

Gemeinde Wustermark

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Ortsbeirates Elstal der Gemeinde Wustermark – 3./VII

am: 18.09.2019

Sitzungsort: Aula der Oberschule Heinz Sielmann, Schulstraße 16, 14641 Wustermark OT Elstal

Anwesend sind:

Ortsvorsteher

Herr Oliver Kreuels

Mitglied des Ortsbeirates

Herr Matthias Kunze

Frau Vanessa Mehwitz

Herr Jürgen Schramm

Frau Sandra Schröpfer

Herr Fabian Streich

Herr Steven Werner

Abwesend sind:

- Öffentlicher Teil -

1.1 Begrüßung und Eröffnung

Der Ortsvorsteher eröffnet die Sitzung um 18:30 Uhr und begrüßt die Mitglieder sowie die anwesende Gäste.

1.2 Entscheidung gemäß § 42 Abs. 3 Satz 2 BbgKVerf über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung

Die Niederschrift der vergangenen Sitzung wurde noch nicht versandt.

1.3 Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit (§ 38 BbgKVerf)

Die Ordnungsmäßigkeit der Ladung wird festgestellt. Es sind zu Beginn sechs von sieben stimmberechtigten Mitglieder anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

1.4 Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

Frau Schröpfer beantragt, die öffentliche Tagesordnung um den Punkt „Finanzielle Mittel für das Herbstfest“ der Kitas Elstal zu erweitern. Die Tagesordnung wird mit dieser Änderung einstimmig ohne Enthaltung beschlossen.

2 Bericht des Ortsvorstehers im öffentlichen Teil der Sitzung

Keine

3 Anfragen an den Bürgermeister im öffentlichen Teil der Sitzung gem. § 5 Gescho

Es gab keine Anfragen.

4 Einwohnerfragestunde

Mehrere Einwohner*innen (Frau Bucher, Herr Schwärzler, Frau Zeidler, Herr Redsch) sprechen das Problem des Verkehrslärmes durch überhöhte Pkw-Geschwindigkeiten im Ort an. Herr Scholz erklärt, dass Mittel zur Verkehrsberuhigung ab dem Haushaltsjahr 2021/2022 möglich seien.

Herr Redsch fragt, warum im Kurvenbereich hinter dem Kreisverkehr Richtung Karls kein Tempo-30-Schild mehr steht. Herr Scholz nimmt das Anliegen zur Prüfung mit.

Frau Pohler fragt, ob man in der Heidesiedlung für das Parken im öffentlichen Straßenbereich eine Fristverlängerung erwirken kann. Herr Scholz nimmt dies zur Prüfung mit.

Herr Knopp fragt, ob der Garagenkomplex in der Schulstraße gereinigt werden könnte. Auch die mangelnde Reinigung der Gehwege samt Rinne spricht er an. Herr Scholz nimmt auch dies zur Prüfung mit.

Herr Schwärzler fragt, ob es in der Friedhofsstraße bald zu Infrastruktureparationen kommen könnte. Herr Scholz führt aus, dass für diesen Bereich der Friedhofstraße demnächst Straßenausbesserungsarbeiten erfolgen werden.

5 Sachstand zu Abrissanträgen der Deutschen Wohnen AG zu Nebengelassen in der Eisenbahnersiedlung beim Landkreis Havelland

Herr Kreuels informiert die anwesenden Mitglieder des Ortsbeirates, dass es derzeit noch

keine Abrissanträge der Deutschen Wohnen gäbe. Herr Schollän bestätigt dies.

6 Bauvorhaben Ernst-Thälmann-Platz - hier Baufortschritt, Ablaufplanung, Grünumbau, Bäume

Herr Kunze führt aus, dass während der Fällarbeiten offenkundig mehr Bäume gefällt wurden, als offiziell zur Fällung genehmigt wurden.

Herr Krüger, zuständiger Regionalleiter der Vonovia, erläutert, dass während der gesamten Baumaßnahmen jeweils mittwochs eine Sprechstunde auf dem Gelände für die Mieter*innen eingerichtet wurde und lädt dazu ein, diese auch zu nutzen. Er erklärt auch die Parkplatzsituation während der Bauphase. Demnach seien aktuell vierzig Parkplätze eingerichtet worden, die sowohl für die Mieter*innen als auch für den Besucherverkehr genutzt werden können.

7 Bebauungsplan Nr. E 6 "Wohngebiet Eulenspiegel-/ Scharnhorstsiedlung" 6. Änderung

hier: Beratung und Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes

Vorlage: B-089/2019

Herr Kreuels beginnt und erläutert nochmal kurz den Hintergrund dieser sechsten Änderung des Bebauungsplanes und führt weiter aus, dass er dieser Änderung kritisch gegenübersteht. Herr Kunze fragt, ob uns ein Gerichtsverfahren das wirklich wert sei und ob wir die Gelder nicht in andere Dinge investieren wollen.

Herr Kreuels stellt folgenden Änderungsantrag: „Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt das Grundstück 207 im Bebauungsplan von Bebauung auszunehmen. Alle möglichen rechtlichen und planerischen Mittel sind hierzu auszuschöpfen.“

Abstimmung Änderungsantrag: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abstimmung geänderte Beschlussvorlage: Ja: 0 Nein: 0 Enthaltung: 7

8 Bebauungsplan Nr. E 26 "An der Schule" Teil B
Hier: Beratung und Beschlussfassung über den Vorentwurf
Vorlage: B-126/2019

Herr Kreuels erläutert kurz, was der Hintergrund dieses Vorentwurfes des Bebauungsplanes ist. Für die Erweiterung des Schulstandortes Elstal auf angrenzenden Flächen muss durch einen Bebauungsplanes Baurecht geschaffen werden. Herr Pfrogner, der als Planer diesen Bebauungsplan begleitet, erläutert etwas tiefer das Ansinnen des Bebauungsplanes. Demnach soll der Bebauungsplan insgesamt etwas grober gehalten werden, damit man in den späteren Bauplanungen sich nicht speziell einschränken muss. Weiterhin erläutert er kurz die Umweltsituation vor Ort.

Frau Mehwitz regt Dach- und Fassadenbegrünung sowie Photovoltaik für die Gebäude an.

Frau Schröpfer kommt auf den Antrag der Linksfraktion zu sprechen, der fordert, dass man auf dem Gelände von vornherein einen multifunktionalen Veranstaltungsbereich (siehe TOP 18) mit einplant. Herr Pfrogner erklärt, man würde damit den Spielraum der weiteren Planung evtl. zu sehr einengen. Er empfiehlt die Absicht einer Multifunktionshalle der Verwaltung auf den Weg zu geben, und im späteren Planungsverlauf diese Absicht zu beschließen. In diesem Stadium des Bebauungsplans wäre es zu früh dafür.

Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0

9 **Entwicklung nördlicher Teil Heidesiedlung**
hier: Vorstellung und Diskussion Entwicklungsansatz

Der Regionalleiter der Vonovia stellt den ersten Entwicklungsansatz für den nördlichen Bebauungsplanbereich der Heidesiedlung vor. Näheres ist der Präsentation zu entnehmen.

Herr Streich sagt nach Vorstellung, dass er den ersten Ansatz aufgrund der Größe und Sperrigkeit des Gebäudes für den Ortscharakter sehr kritisch sieht.

Frau Mehwitz regt an, dass man auf dem Gelände einen öffentlichen Trinkwasserbrunnen und auf dem Gebäude Dachbegrünung installieren kann. Sie spricht auch an, dass das Projekt insgesamt barrierefrei sein sollte.

Herr Werner erkundigt sich nach der Anzahl der Wohneinheiten und Anzahl der Bewohner*innen. Es seien aktuell 200 bis 220 Wohnungen geplant.

Frau Schröpfer regt an, das Gebäude in den verschiedenen Abschnitten unterschiedlich hoch zu bauen, um so der zusammenhängenden kompakten Bauweise etwas entgegen zu kommen. Sie spricht auch die Barrierefreiheit an.

Herr Kunze spricht an, dass gegenüber der Rosa-Luxemburg-Allee der Standort für den Eisenbahnwaggon vorgesehen ist, der dann zu dem hier besprochenen Projekt eine Zuwegung bräuchte. Herr Kreuels spricht sich für eine höhere Bebauung im Bereich Kreisverkehr (4 Voll- + 1 Staffelgeschoss) und dafür im südwestlichen Bereich eine niedrigere Bebauung (2+1) aus. Gleichfalls regt er an, dass der Platz nicht in der geplanten, aus südlichen Seite verschatteten Stelle, sondern an die offenen Ecke Rosa-Luxemburg-Allee/Heidelerchenallee versetzt wird.

Herr Schollän spricht an, dass man bei diesem Projekt auch ganz genau auf die Verkehrssituation achten muss. Zudem spricht er an, dass man um den geplanten Einzug eines großen Einzelhändlers kämpfen muss. Laut Landesentwicklungsplan sind Einzelhandelsflächen dieser Größe nur in zentralen Orten vorgesehen. Das wären bei uns in der Region nur Falkensee und Nauen.

10 **Antrag auf Befreiung für das Vorhaben "Neubau eines Mehrfamilienhauses" in Wustermark, OT Elstal, Eichenring**
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Zulassung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. E 11 "Kiefernriedung Ost"
Vorlage: B-108/2019

Herr Zacher von C&P stellt in einer Präsentation den Grund für die beantragte Befreiung vom Bebauungsplan vor.

Herr Kreuels ist der Auffassung, dass der Befreiung nicht zugestimmt werden müsse, da der Käufer schon vor Kauf von der Situation wusste.

Abstimmung: Ja: 0 Nein: 4 Enthaltung: 3

11 **Antrag auf Baugenehmigung für das Vorhaben "Neubau einer Service- und Wartungshalle" in Wustermark, OT Elstal, Bahnhofsgelände**
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde
Vorlage: B-110/2019

Herr Kreuels erläutert kurz die Vorlage. Er gibt an, dass durch das Projekt BTC die Lärmbelastung für die Anwohner*innen in der Eisenbahnersiedlung teilweise gestiegen ist und schlägt daher Lärmschutz vor.

Frau Schröpfer und Herr Kreuels formulieren einen Änderungsantrag:

„Die Halle soll entweder an der nördlichen und/oder südlichen Seite begrünt werden. Während der Nacht von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen sind Arbeiten in den Hallen rechtssicher einzuschränken und die Verwaltung wird gebeten bis zur Gemeindevertreterversammlung einen Vorschlag zu unterbreiten, wie ein gut, über die gesetzlichen Anforderungen hinaus, wirkender Lärmschutz gewährleistet werden kann.“

Abstimmung Änderungsantrag: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abstimmung geänderte Vorlage: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0

- 12 Benennung einer Arbeitsgruppe hinsichtlich Begleitung bzw. Unterstützung bei der europaweiten Vergabe von Planungsleistungen (Lösungsvorschläge) für das Bauvorhaben: "Erweiterung Kita Sonnenschein im OT Elstal"**
Vorlage: B-114/2019

Frau Schröpfer formuliert einen Änderungsantrag zur Besetzung der Arbeitsgruppe:

- „1 Vertreter jeder Fraktion der Gemeindevertretung bzw. der sachkundigen Einwohner je Fraktion der Gemeindevertretung oder ein/e Stellvertreter/in
- Sowie der Ortsvorsteher des Ortsteils Elstal und sein/e Stellvertreter/in.“

Abstimmung Änderungsantrag: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abstimmung geänderte Vorlage: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0

- 13 Widmungsverfügung Nr. 2019/03 zur Widmung der südlichen Wegeverbindung Hauptstraße - Athener Straße**
Hier: Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: B-118/2019

Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0

- 14 Wäldchen Sportverein ESV - zwischen Rosa Luxemburg Allee und Karl-Marx-Str. hier: Beratung zur möglichen Nutzungsänderung, Ordnung und Sauberkeit - Wohnwertverbesserung und Ziele für das Areal**

Herr Kunze beginnt die Diskussion zur aktuellen Situation des genannten Grundstücksteils. Er könne sich auf dem Areal eine Wohnbebauung vorstellen.

Herr Streich fragt nach, welche Darstellungen im Flächennutzungsplan für die Fläche vorhanden sind. Herr Schollän antwortet, dass der Flächennutzungsplan Grünfläche vorsieht. Ein Bebauungsplan für die Fläche existiert nicht.

Herr Streich argumentiert, dass innerörtliches Grün in bereits vorhandenen Siedlungsbereichen nicht noch weiterer Bebauung unterliegen solle. Die Verwaltung wird gebeten die Bäumung von Fundament- und Gebäuderesten sowie des Abfalls in die Wege zu leiten.

- 15 Pflegerückstände in Elstal - Ursachen und Planung zur Beseitigung hier auch kleine Straßenschadenbeseitigung**

Herr Kunze spricht die Pflegerückstände vor allem auf Straßen in Elstal an. Er spricht an, dass es ein Straßenausbaukonzept für dringend zu sanierende Straßen geben soll. Herr Scholz beschreibt nochmal kurz, was unter diesem Konzept zu verstehen sei. Demnach werden von den Ortsbeiräten dringend zu sanierende Straßen angezeigt. Die Kommunalpolitik erstellt dann eine Prioritätenliste, welche Straßen vorrangig zu erneuern sind.

- 16 Pflasterkissen oder ähnliche geschwindigkeitsregulierende Maßnahmen für die Puschkinstraße im Bereich zwischen Schulstraße und Breite Straße**
- Herr Kunze führt aus, dass zur Verkehrsberuhigung in dem im Titel genannten Verkehrsbereich Pflasterkissen auf der Straße aufgebracht werden könnten.
- 17 Pflasterkissen für Radfahrer im Bereich Rosa Luxemburg Allee Scharnhorst/ Eulenspiegelsiedlung - auf dem Gehweg**
- Herr Kunze fragt, ob es möglich wäre, in dem im Titel genannten Bereich Pflasterkissen auf dem Gehweg aufzubringen. Herr Scholz erklärt, dass dies unter verschiedenen Umständen dort nicht machbar sein wird.
- 18 Antrag der Fraktion DIE LINKE. zur Gemeindevertretersitzung am 08.10.2019 hier: Erweiterung der Planung zum Schulcampus Elstal - multifunktionaler Veranstaltungsbereich
Vorlage: A-039/2019**
- Auf diesen Antrag ist Frau Schröpfer im Rahmen des TOP 8 eingegangen.
- Abstimmung: Ja: 3 Nein: 0 Enthaltung: 4
- 19 Antrag der Fraktion DIE LINKE. zur Gemeindevertretersitzung am 08.10.2019 hier: Erweiterung der Planung zum Schulcampus Elstal - Lehrgarten
Vorlage: A-040/2019**
- Abstimmung: Ja: 4 Nein: 0 Enthaltung: 3
- 20 Antrag der Fraktion DIE LINKE. hier: Bekenntnis zum Schutz des Tierbestandes in Elstal
Vorlage: A-041/2019**
- Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0
- 21 Finanzielle Mittel für das Herbstfest**
- Frau Schröpfer führt aus, dass für das Herbstfest um die 800 Euro anfallen werden. Der Ortsbeirat hat sodann einstimmig beschlossen, 1000 Euro für das Herbstfest zur Verfügung zu stellen.
- Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0
- Der Ortsvorsteher schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

Anlagenverzeichnis:

1. Anwesenheitsliste (1 Seite)
2. Öffentliche Tagesordnung (2 Seiten)
3. Nicht öffentliche Tagesordnung (1 Seite)

Ende der Sitzung: 22:05 Uhr

Die Niederschrift besteht aus 8 Seiten und 3 Anlagen (4 Seiten).

Die Niederschrift wurde am 25.09.2019 ausgefertigt.

Wustermark, den 25.09.2019



Oliver Kreuels
Vorsitzender des Ortsbeirates Elstal

Kenntnis genommen:



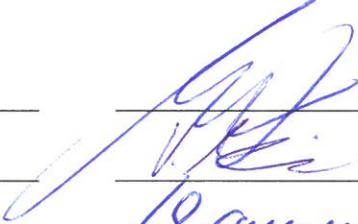
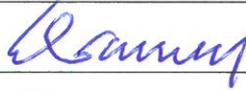
Holger Schreiber
Bürgermeister

Anlage 1 zur

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Ortsbeirates Elstal der Gemeinde Wustermark am 18.09.2019 – 3./VII

Anwesenheitsliste

(entschuldigt -E- / unentschuldigt -U-)

	E / U	<u>Unterschrift</u>
Ortsvorsteher		
Herr Oliver Kreuels		
Mitglied des Ortsbeirates		
Herr Matthias Kunze		
Frau Vanessa Mehwitz		
Herr Jürgen Schramm		
Frau Sandra Schröpfer		
Herr Fabian Streich		
Herr Steven Werner		

Anlage 2 zur

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Ortsbeirates Elstal der Gemeinde Wustermark 3./VII

Tagesordnung - Öffentlicher Teil - entsprechend TOP 1.4

- 1.1. Begrüßung und Eröffnung
- 1.2. Entscheidung gemäß § 42 Abs. 3 Satz 2 BbgKVerf über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung
- 1.3. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit (§ 38 BbgKVerf)
- 1.4. Feststellung der öffentlichen Tagesordnung
2. Bericht des Ortsvorstehers im öffentlichen Teil der Sitzung
3. Anfragen an den Bürgermeister im öffentlichen Teil der Sitzung gem. § 5 GeschO
4. Einwohnerfragestunde
5. Sachstand zu Abrissanträgen der Deutschen Wohnen AG zu Nebengelassen in der Eisenbahnersiedlung beim Landkreis Havelland
6. Bauvorhaben Ernst-Thälmann-Platz - hier Baufortschritt, Ablaufplanung, Grünumbau, Bäume
7. Bebauungsplan Nr. E 6 "Wohngebiet Eulenspiegel-/ Scharnhorstsiedlung" 6. Änderung B-089/2019
hier: Beratung und Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes
8. Bebauungsplan Nr. E 26 "An der Schule" Teil B B-126/2019
Hier: Beratung und Beschlussfassung über den Vorentwurf
9. Entwicklung nördlicher Teil Heidesiedlung
hier: Vorstellung und Diskussion Entwicklungsansatz
10. Antrag auf Befreiung für das Vorhaben "Neubau eines Mehrfamilienhauses" in Wustermark, OT Elstal, Eichenring B-108/2019
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Zulassung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. E 11 "Kiefernriedlung Ost"
11. Antrag auf Baugenehmigung für das Vorhaben "Neubau einer Service- und Wartungshalle" in Wustermark, OT Elstal, Bahnhofsgelände B-110/2019
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde
12. Benennung einer Arbeitsgruppe hinsichtlich Begleitung bzw. Unterstützung bei der europaweiten Vergabe von Planungsleistungen (Lösungsvorschläge) für das Bauvorhaben: "Erweiterung Kita Sonnenschein im OT Elstal" B-114/2019
13. Widmungsverfügung Nr. 2019/03 zur Widmung der südlichen Wegeverbindung Hauptstraße - Athener Straße B-118/2019
Hier: Beratung und Beschlussfassung
14. Wäldchen Sportverein ESV - zwischen Rosa Luxemburg Allee und Karl-Marx-Str.
hier: Beratung zur möglichen Nutzungsänderung, Ordnung und Sauberkeit - Wohnwertverbesserung und Ziele für das Areal
15. Pflegerückstände in Elstal - Ursachen und Planung zur Beseitigung hier auch kleine Straßenschadenbeseitigung

16. Pflasterkissen oder ähnliche geschwindigkeitsregulierende Maßnahmen für die Puschkinstraße im Bereich zwischen Schulstraße und Breite Straße
17. Pflasterkissen für Radfahrer im Bereich Rosa Luxemburg Allee Scharnhorst/ Eulenspiegelsiedlung - auf dem Gehweg
18. Antrag der Fraktion DIE LINKE. zur Gemeindevertretersitzung am 08.10.2019 A-039/2019
hier: Erweiterung der Planung zum Schulcampus Elstal - multifunktionaler Veranstaltungsbereich
19. Antrag der Fraktion DIE LINKE. zur Gemeindevertretersitzung am 08.10.2019 A-040/2019
hier: Erweiterung der Planung zum Schulcampus Elstal - Lehrgarten
20. Antrag der Fraktion DIE LINKE. A-041/2019
hier: Bekenntnis zum Schutz des Tierbestandes in Elstal
21. Finanzielle Mittel für das Herbstfest