

Gemeinde Wustermark

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Ausschusses für Bauen und Wirtschaft der Gemeinde Wustermark – 7./VII

am: 22.09.2020

Sitzungsort: Aula der Grundschule Wustermark, Hamburger Str. 8, 14641 Wustermark

Anwesend sind:

Vorsitzender des Ausschusses für Bauen und Wirtschaft

Herr Matthias Kunze

Stellvertretender Vorsitz

Frau Ulrike Bommer

Mitglieder des Ausschusses für Bauen und Wirtschaft

Herr Tobias Bank

Herr Peter Hetmank

Herr Reiner Kühn

Herr Holger Reimers

Sachkundige Einwohner

Herr Christian Bommer

Frau Simone Jürgens

Herr Christian Mahr

Herr Dennys Riebschläger

Schriftführer

Frau Stefanie Becker

von der Gemeindeverwaltung

Herr Uwe Schollän

Herr Wolfgang Scholz

Abwesend sind:

Bürgermeister

Herr Holger Schreiber

Entschuldigt

Sachkundige Einwohner

Herr Harald Schöne

Entschuldigt

Herr Bernhard Tillig

Unentschuldigt

- Öffentlicher Teil -

1.1 Begrüßung und Eröffnung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 18.30 Uhr und begrüßt die anwesenden Mitglieder sowie die Gäste.

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

Es bestehen keine Einwände gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 11.08.2020. Die Niederschrift wird bestätigt.

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

Die Ordnungsmäßigkeit der Ladung wird festgestellt. Es sind sechs stimmberechtigte Mitglieder anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

1.4 Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

Der Vorsitzende teilt mit, dass von Seiten der Verwaltung die Beschlussvorlage B-129/2020 (TOP 5.) zurückgezogen wird. Alle folgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Der Vorsitzende lässt über die geänderte Tagesordnung wie folgt abstimmen:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig beschlossen

2 Bericht des Vorsitzenden im öffentlichen Teil der Sitzung

Der Vorsitzende informiert die Mitglieder über eingegangene Unterlagen zum Bauvorhaben der Vonovia an der Heidesiedlung in Elstal. Den übermittelten Unterlagen kann die Nacharbeitung hinsichtlich der Bebauung durch Vonovia entnommen werden.

Herr Schollän berichtet ferner über den stattgefundenen Vororttermin mit den dortigen Anwohnern und der Vonovia. Hierbei handelte es sich nicht um eine politische Veranstaltung, sondern um eine Reaktion der Verwaltung und Vonovia auf die herangetragenen Belange der direkten Anwohner in dem geplanten Baubereich. Den Anwohnern wurde das Bauvorhaben noch einmal transparent dargestellt und gemeinsam wurden Lösungen für eine einvernehmliche Bauvariante getroffen. Die Gestaltung der Freianlagen wurde vorausschauend geplant und den Bürgern in einem ersten Gespräch vorgestellt. Die Pflanzqualitäten sowie die Positionierung der Bäume werden mit den direkten Anwohner vor Ort abgestimmt, um eine Abschirmung im Nachgang sicherzustellen. Aufgrund der Vielseitigkeit der Angebote von Seiten der Vonovia konnte gemeinsam mit den Grundstückseigentümern eine gute Lösung zur Umsetzung des Vorhabens gefunden werden.

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

Herr Bank fragt nach dem aktuellen Sachstand hinsichtlich der geplanten DFI-Anlage (dynamische Fahrgastinformation) in Priort. Herr Scholz teilt mit, dass die Ausschreibung auf den Weg gebracht wurde. Derzeit ist es schwer einzuschätzen, wann genau die Umsetzung vorgenommen werden kann.

Herr Riebschläger berichtet über eine Bürgeranfrage, wonach eine Duldung von Parkverstößen im Glocken- sowie Schneeheidering in Elstal durch das Ordnungsamt geduldet wird.

Herr Scholz führt aus, dass diese Situation der Gemeinde bekannt ist. Das Ordnungsamt hat in der Vergangenheit die Fahrzeugführer mündlich verwarnt und im Zuge der Gefahrenabwehr zum Umparken aufgefordert.

In diesen Bereichen ist das Parken nur auf gekennzeichneten Flächen erlaubt, es darf aber be- oder entladen, ein- oder ausgestiegen werden. Bei Baufahrzeugen, die länger dort standen, lag eine Verkehrsrechtliche-Anordnung vor (z. B: Kranarbeiten und Hausanschlüsse).

Die Gemeinde Wustermark muss zwingend gemäß der Verwaltungsvorschrift-StVO noch Vorsorge für den ruhenden Verkehr treffen und wird dies auch tun. Aufgrund der Haushaltssperre standen die Mittel nicht zur Verfügung. Dabei ist zu beachten, dass Markierungsarbeiten grundsätzlich nur noch zwischen dem 01. April und dem 31. Oktober durchgeführt werden können. Für Arbeiten in der übrigen Zeit übernehmen die beauftragten Firmen keine Gewährleistung.

Des Weiteren kann über den angemessenen Parkraumbedarf voraussichtlich erst nächstes Jahr entschieden werden. Die Gemeinde Wustermark wird sich mit der Straßenverkehrsbehörde im Antragsverfahren über mögliche Gefahren für schwächere Verkehrsteilnehmer austauschen. Herr Schollän regt an, diese Information direkt an die Bürger weiter zu kommunizieren.

4 Einwohnerfragestunde

Herr Mahr fragt an, ob an der Unterführung am Bahnhof Wustermark evtl. regelmäßig gekehrt werden könnte, da dort oft eine erhöhte Verunreinigung durch Glasscherben entsteht. Das sagt Herr Scholz zu.

Herr Mahr nimmt Bezug auf den derzeitigen Zustand der Schultoiletten und bittet um Mitteilung der Hintergründe. Herr Scholz teilt mit, dass nach der Durchführung eines Vororttermins festgestellt wurde, dass die Verunreinigungen zum größten Teil auf das Nutzungsverhalten der Schüler zurückzuführen sind und nicht auf die mangelhafte Reinigung durch die Firma.

Herr Schollän teilt ferner dazu mit, dass derzeit der Einsatz baulicher Maßnahmen geprüft wird und weiterhin eine Thematisierung in den Elternkonferenzen durch die Schulleitung erfolgen wird. Es handelt sich hier um ein gesellschaftliches Problem, welches nur schwer zu steuern ist.

Herr Mahr fragt an, wie der aktuelle Sachstand zum Bolzplatz in Wustermark ist.

Herr Scholz teilt dazu mit, dass derzeit die Angebote eingeholt werden. Die Finanzierung ist in den Haushalten bis 2022 eingestellt. Voraussichtlich ist hier mit einer Winterbaumaßnahme 2021/2022 zu rechnen.

Herr Schollän merkt an, dass die Verwaltung sehr bemüht ist, um zur Nutzungsreife des Projektes zu gelangen. Er weist in diesem Zusammenhang noch einmal darauf hin, dass es sich hier nicht nur um einen Bolzplatz, sondern um eine sehr gut entwickelte Sportanlage nebst Festwiese handelt. Weiterhin ist eine neue Verkehrsachse hierfür vorgesehen. Die Planungen hierfür sind außerordentlich aufwendig. Weiterhin müssen für das Vorhaben die notwendigen Baugenehmigungen sowie Planunterlagen eingeholt werden. Dies ist sehr zeitintensiv. Aufgrund der Corona-Pandemie und der damit verbundenen Haushaltssperre konnten die notwendigen Aufträge nicht ausgelöst werden. Herr Schollän stellt noch einmal klar, dass es sich hier um eine nachhaltige Anlage handelt, die viele Bedarfe befriedigen wird und damit sehr zeitintensiv in der Umsetzung ist.

- 5 **Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe für die archäologischen Untersuchungen in Vorbereitung der Verbreiterung der des Kuhdammweges und des Neubaus des Knotenpunktes L 202/Kuhdammweg**
Hier: Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: B-132/2020

Es bestehen keine Einwände seitens der Mitglieder, so dass der Vorsitzende wie folgt zur Abstimmung kommt:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	1

einstimmig empfohlen

- 6 **Antrag auf Errichtung eines Carports in Wustermark, OT Elstal, Zum Wasserwerk 8c**
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Zulassung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. E 12 "Radelandberg Nord"
Vorlage: B-114/2020

Der Vorsitzende informiert die Mitglieder über den stattgefundenen Ortstermin. Anschließend wurde der Antrag im Ortsbeirat Elstal beraten. Der Ortsbeirat hat den Antrag auf Befreiung empfohlen, da eine übermäßige Überschreitung nicht vorliegt.

Herr Schollän teilt mit, dass es sich hier um ein Nebengebäude außerhalb der Baugrenze handelt. Es gibt eine spezielle Festlegung im B-Plan, dass das Carport jedoch innerhalb der Baugrenzen stehen muss. In dem Straßenzug wurde diese Festlegung von allen eingehalten. Lediglich in einem Einzelfall wurde zum Seitenbereich aufgrund eines begründeten Einzelfalles vom B-Plan abgewichen. Aufbauend auf die kommunale Satzung kann die Verwaltung die Zustimmung hierzu nicht empfehlen.

Frau Bommer fragt an, ob es weitere Anfragen dieser Art in dem Bereich gab. Herr Schollän teilt mit, dass weitere Anfragen vorlagen. Diese wurden von Seiten der Verwaltung auf die geltenden Festlegungen im B-Plan hingewiesen und haben sich sodann auch danach gerichtet. Aktuell liegt eine weitere Anfrage vor.

Frau Bommer weist in diesem Zusammenhang auf den Gleichbehandlungsgrundsatz hin. Die Zustimmung zu diesem Antrag hat Auswirkungen auf das Gemeindegebiet. Sie bittet dies bei der Entscheidungsfindung zu beachten.

Nach weitergehender Beratung kommt der Vorsitzende wie folgt zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	3
Nein:	1
Enthaltung:	2

mehrheitlich empfohlen

7

**Antrag auf Vorbescheid für das Vorhaben "Errichtung einer Kompostierungsanlage am Standort des Erdenwerks" in Wustermark, GT Dyrotz, Fuchsberg
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde
Vorlage: B-127/2020**

Der Vorsitzende verweist auf die Tischvorlage. Dieser sind die Änderungen/Ergänzungen des Ortsbeirates Wustermark wie folgt zu entnehmen:

.....

3. die straßenmäßige Erschließung vertraglich gesichert wird und hierin die Anforderungen an Sicherheit und Sauberkeit vereinbart sind sowie

4. vertraglich gesichert wird, dass der Vorhabenträger seine beiden bestehenden Kompostierungsanlagen in der Priorter Straße im Ortsteil Buchow-Karpzow und in der Brandenburger Straße im Ortsteil Wustermark zurückbaut und renaturiert."

Herr Schollän weist darauf hin, dass in diesem Verfahren die zuständigen Fachbehörden beteiligt werden. Diese sind letztendlich für die Zustimmung zuständig.

Herr Kühn bittet darum, dieses Thema auch zur Beratung in den Ortsbeirat Priort einzubringen.

Herr Schollän führt aus, dass die Beteiligung etwaiger Ortsbeiräte bislang über die Gemarkung erfolgt. Wenn jedes Gremium mit fachlicher Besetzung durch die Verwaltung beteiligt werden soll, bedeutet dies einen hohen Aufwand für die Verwaltung. Jedes Gremium hat die Möglichkeit der Verweisung einzelner Beschlussvorlagen. Hierbei muss jedoch auf mögliche laufende Fristen geachtet werden.

Herr Hetmank informiert die Mitglieder über eine damals mit Herrn Dowideit getroffene Verpflichtungserklärung. Darin verpflichtete sich Herr Dowideit zur Umsetzung folgender Maßnahmen:

1. Einbau einer Reifenwäsche vor der Zufahrt zum Fuchsberg zur Reinigung der Reifen und zur Verhinderung der Verschmutzung der Berliner Allee
2. Einbau einer Rinne vor der Zufahrt des Betriebshofes zur Verhinderung des Überlaufens von Niederschlagswasser auf die Berliner Allee ins angrenzende Biotop.
3. Einbau einer Beleuchtungsanlage vor der Zufahrt der Privatstraße zur besseren Einsicht im Anschluss an die Berliner Allee.
4. Verlagerung des LKW-Verkehrs auf die mautpflichtigen Straßen B5 und A10 zur Entlastung der Orts- und Gemeindeteile von Wustermark.

Herr Hetmank fragt an, inwieweit die Umsetzung dieser Verpflichtungserklärung sichergestellt werden kann.

Herr Schollän hält fest, dass diese Selbstverpflichtung eigenhändig durch Herrn Karrei und Herrn Dowideit ausgehandelt wurde. Dies kann so aufgenommen und an die zuständige Verfahrensbehörde weitergeleitet werden. Allerdings kann die Verwaltung nicht sicherstellen, dass die zuständige Verfahrensbehörde die Vereinbarung im Verfahren berücksichtigen wird.

Weiterhin fragt er Hetmank nach der Größe der hier in Rede stehenden Fläche. Weiterhin wird seitens der Mitglieder die Frage aufgeworfen, wer der Eigentümer der hier in Rede stehenden Flächen ist.

Herr Schollän sichert eine Antwort der aufgeworfenen Fragen zum kommenden Hauptausschuss zu.

Unter der Voraussetzung, dass Herr Dowideit Eigentümer der Flächen ist, kommt der

Vorsitzende wie folgt zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig empfohlen

**8 Sachlicher Teilregionalplan Havelland Fläming "Grundfunktionale Schwerpunkte" hier: Stellungnahme der Gemeinde Wustermark im Rahmen der Beteiligung am Planentwurf
Vorlage: B-126/2020**

Herr Schollän fasst den Sachverhalt zusammen. Im Land Brandenburg gibt es keine Grundzentren. Im letzten Landesentwicklungsplan wurde festgelegt, dass grundfunktionale Schwerpunkte über Siedlungsschwerpunkte gelegt werden. Im grundfunktionalen Zentrum kann ein hohes Maß an Nahversorgung angesiedelt werden, ohne eine Kaufkraft nachweisen zu müssen. Gemäß Landesentwicklungsplan ist jedoch pro Kommune nur ein Standort als grundfunktionaler Schwerpunkt zulässig. Im Hinblick auf bipolare Kommunen gestaltet sich dies eher kritisch. Hierbei sollte unbedingt die Raumstruktur vom Landesentwicklungsplan mit betrachtet werden. Wustermark als auch Elstal erfüllen beide die Kriterien für einen grundfunktionalen Schwerpunkt. Da das Rathaus in Wustermark angesiedelt ist, wurde Wustermark als grundfunktionaler Schwerpunkt vorgeschlagen.

Es werden Bedenken dahingehend geäußert, dass das Zentrum von Wustermark eventuell Nachteile hätte, wenn Elstal ebenfalls als Schwerpunkt festgelegt werden würde.

Herr Hetmank stellt fest, dass die Beschlussvorlage sehr schwierig formuliert ist und bittet zukünftig um Einführung eines Fazits o. ä. als Hilfestellung zur Entscheidungsfindung. Weiterhin äußert Herr Hetmank seine Bedenken hinsichtlich des genannten „GVZ West“ und fragt an, ob diese mögliche Entwicklung in der Stellungnahme gestrichen werden kann.

Herr Schollän merkt an, dass die Bedenken unbegründet sind. Das Planungsrecht obliegt weiterhin der Gemeindevertretung. Die hiesige Stellungnahme zum Landesentwicklungsplan muss mit genügend Argumenten hinterlegt sein, um der Gemeinde genug „Beinfreiheit“ zu verschaffen. Diese Vorgehensweise beschneidet die Gemeindevertretung in ihren Entscheidungen keinesfalls.

Herr Hetmank fragt an, ob Elstal als grundfunktionaler Schwerpunkt Konsequenzen für Karls Erdbeerhof oder das Designer Outlet Berlin mit sich bringen würde. Dies wird von Herrn Schollän verneint, da es sich lediglich um die Nahversorgung im Einzelhandel handelt. Dies bringt keine Konsequenzen mit sich.

Sodann kommt der Vorsitzende wie folgt zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	3
Nein:	0
Enthaltung:	3

einstimmig empfohlen

9 Sachstand Verkehrsführung Wernitz

Herr Schollän führt zum Sachverhalt wie folgt aus:

Die Gemeinde Wustermark hat im November 2018 die Arbeitsgemeinschaft „Verkehrssituation Wernitz“ gegründet. An den Sitzungen nehmen neben elf Anwohnernvertretern auch der Bürgermeister sowie Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung teil. Ziel ist es, Vorschläge zur Abmilderung der Verkehrsbelastung entlang der L863 zu erarbeiten. Dabei gelangen sowohl langfristig angelegte Neutrassierungsvorschläge als auch kurz- bis mittelfristig umsetzbare Maßnahmen in den Fokus.

In der nun mehr fünften Sitzung am 01.09.2020 gab die Gemeindeverwaltung einen Sachstand hinsichtlich derartiger Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit entlang der Bestandstrasse. Außerdem stellte das Akustiklabor Berlin eine für die Wernitzer Ortsmitte erstellte schalltechnische Untersuchung vor. Die HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft präsentierte den Variantenvergleich für eine mögliche Neutrassierung der L 863. Eine kurze Zusammenfassung der einzelnen Themenkomplexe soll im Folgenden gegeben werden.

Sämtliche bislang veröffentlichte Newsletterbeiträge als auch die im Folgenden zitierten Unterlagen sind auf der Homepage der Gemeinde Wustermark unter dem nachstehenden Link veröffentlicht: <https://www.wustermark.de/aktuelles/ag-wernitz-news/>

Kurz- bis mittelfristig umsetzbare Maßnahmen entlang der Bestandstrasse

Die in der AG involvierten Anwohnernvertreter haben eine Reihe von Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit entlang der Bestandstrasse vorgeschlagen. Diese werden von der Gemeindeverwaltung fortlaufend auf ihre Umsetzbarkeit hin überprüft und die entsprechenden Ergebnisse im Rahmen einer Übersichtstabelle kommuniziert. Die wichtigsten Aussagen der zuletzt am 03.09.2020 per Newsletter an die Gemeindevertreter übermittelten Tabelle stellen sich wie folgt dar:

- Das sich westlich der S-Kurve in Fahrtrichtung Ketzin befindliche Dialogdisplay wird weiter zum Ortsausgang versetzt. Hiermit soll einem noch im bebauten Bereich einsetzenden Beschleunigen der Fahrzeuge entgegengewirkt werden.
- Die im Bereich der S-Kurve angebrachten beiden Verkehrsspiegel tauscht die Gemeinde Wustermark noch in diesem Jahr durch beschlags- und vereisungsfreie Exemplare aus.
- Der Landesbetrieb Straßenwesen hat den Einbau von Mittelinseln an den beiden Ortseingängen der L 863 mündlich zugesichert. Der Straßenbaulastträger übernimmt die Finanzierung, will jedoch Planung und Umsetzung der Maßnahme an die Gemeinde Wustermark übertragen.
- Ferner ist sich der Landesbetrieb Straßenwesen über die Notwendigkeit eines Knotenpunktumbaus an der B5-Anschlussstelle „Wustermark Nord“ bewusst. Die Ergebnisse einer bereits veranlassten Sicherheitsauditierung sowie einer Untersuchung möglicher Umbauvarianten sollen Ende 2020 vorliegen.
- Die Gemeinde Wustermark hat beim Landkreis Havelland mit juristischer Unterstützung Widerspruch zum abgelehnten Antrag auf ein Lkw-Nachfahrverbot entlang der L 863 eingereicht. Eine Rückmeldung der Unteren Verkehrsbehörde des Landkreises steht noch aus.
- Außerdem prüft die Gemeinde bis zur nächsten AG-Sitzung mehrere Anregungen der Anwohnernvertreter. So ist zu klären, ob im Bereich der S-Kurve eine ordnungsgemäße Begegnung von Schwerlastfahrzeugen möglich ist. Ferner stellt sich die Frage, inwiefern Erschütterungsmessungen zur Begründung eines Nachfahrverbotes herangezogen werden können.

Schalltechnische Untersuchung im Bereich der S-Kurve

Die für den Bereich der S-Kurve erstellte schalltechnische Untersuchung fußt auf einem zweistufigen Vorgehen. Zunächst führte das Akustiklabor Berlin auf Grundlage der vom 04.11.2020 bis 10.11.2020 im Rahmen einer videobasierten Verkehrserhebung ermittelten Daten Schallausbreitungsberechnungen durch. Anschließend glich man die berechneten Schallpegel mit den im vorgenannten Zeitraum parallel zur Verkehrserhebung gemess-

senen Schallwerten ab. Dabei stellte sich heraus, dass die berechneten Werte höher als die tatsächlich gemessenen liegen. Da die Berechnungsmethode noch auf der aus dem Jahr 1990 stammenden Richtlinie RLS-90 basiert, ist die lärmindernde Weiterentwicklung von Fahrzeugmotoren nicht adäquat berücksichtigt.

Im Ergebnis zeigt das Schallgutachten, dass sowohl die berechneten als auch die gemessenen Pegel die Immissionsrichtwerte der „Richtlinie für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm“ (Lärmschutz-Richtlinien-StV) unterschreiten. Nach Ansicht des Gutachters sind somit keine weiteren straßenverkehrsrechtlichen Maßnahmen aus schalltechnischer Sicht begründbar. Jedoch ließ sich zumindest in der Berechnung nachweisen, dass die in der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) definierten Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung überschritten werden. Es erscheint daher weiterhin notwendig, den Durchgangsverkehr zu reduzieren.

Variantenuntersuchung zur Neutrassierung der L863

Die HOFFMANN-Leichter Ingenieurgesellschaft untersuchte die von den AG-Mitgliedern entwickelten Trassenführungen für eine mögliche Wernitzer Ortsumgehung anhand verkehrlicher, raumstruktureller, umweltbezogener, technischer und wirtschaftlicher Kriterien. Hieraus leitete das Büro eine Rangfolge der betrachteten Varianten ab.

In der Untersuchung schneiden die Trassenvarianten 6 (1,3 km lange Variante südlich von Wernitz mit Tunnelbauwerk) sowie 8 (3,4 km lange Variante südlich von Wernitz mit Brückenbauwerk über die Lehrter Bahn) am besten ab. Beide bewegen sich nach einer ersten überschlägigen Schätzung in einem ähnlichen Kostenrahmen (Variante 6: ca. 8,5 Mio. € | Variante 8: ca. 7,6 Mio. €).

Im Rahmen der nächsten AG-Sitzung sollen die Anwohnervertreter sich dazu positionieren, welche der untersuchten Ortsumgehungsvarianten weiterzuverfolgen sind. Die Arbeitsgemeinschaft spricht hierzu eine Empfehlung aus, über die schließlich die Gemeindevertretung entscheiden soll.

Herr Kühn fragt an, ob betroffene Landwirte ebenfalls mit eingebunden werden. Herr Schollän merkt an, dass Gespräche mit den Landwirten zu einem späteren Zeitpunkt geführt werden. Es muss zunächst eine Abstraktionsebene gefunden werden. In den späteren Planungen werden die Eigentümer der maßgeblichen Flächen kontaktiert.

10 Kita Sonnenschein - Erweiterungsbau - Sachstand zum Planverfahren und Gestaltungsvarianten in dem Plangebiet - Toilette Friedhof Elstal

Der Vorsitzende informiert die Mitglieder wie folgt:

Kita Sonnenschein – Erweiterungsbau – Sachstand zum Planverfahren und Gestaltungsvarianten in dem Plangebiet

Nach dem Wegfall der Haushaltssperre ab dem 01.09.2020 ist es so, dass gegenwärtig das europaweite Ausschreibungsverfahren für die Planungsleistungen für den Erweiterungsbau der Kita Sonnenschein anläuft.

Insofern gibt es gegenwärtig keinen Sachstand zum Planverfahren und zu den Gestaltungsvarianten. Dies kann und wird erst im Rahmen des Planungswettbewerbes bzw. nach Abschluss des Planungswettbewerbes geben, in dem die gemeindlichen Gremien eingebunden sind.

Vor diesem Hintergrund kann diese Frage erst im weiteren Verfahren in einer der nächsten Sitzungen mit den gemeindlichen Gremien beraten werden.

Herr Schollän spricht sich für diesen Standort aus, um weiterhin einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten und eine Verbindung zwischen den Häusern herzustellen.

Toilette Friedhof Elstal

Gegenwärtig sind die Kollegen des FB III (Hoch- und Tiefbau) bei der Grundlagenermittlung zu folgenden Schwerpunkten:

1. Wegebau (Führung)
2. Toilette (Arten und Lage)
3. abschließende Innensanierung der Kapelle
4. Begräbnisart (Lage, Gestaltung)

Wenn alle relevanten Fakten vorhanden sind, wird es eine Beratung mit den gemeindlichen Gremien (Ortsbeirat, Bauausschuss, Seniorenbeirat) geben. Dieser Termin sollte in etwa Oktober bzw. November 2020 sein.

Ergebnis dieser Beratung wird ein Beschluss sein, auf deren Grundlage

- die Begräbnisart definiert ist und damit
- die Friedhofssatzung und Friedhofsgebührensatzung erarbeitet werden kann sowie
- die Friedhofsgestaltung abschließend erfolgen kann.

Der Vorsitzende merkt an, dass hier eine preisgünstige Lösung gefunden werden soll. Weiterhin gibt Herr Kühn zu Bedenken, auch die Reinigung der Toilette abzusichern. Im Hinblick auf Vandalismus regt er an, jeweils Schlüssel zur Nutzung herauszugeben.

11 Beratung zur Internetversorgung im OT Priort

Hier möge im Rahmen der Trinkwasserleitungssanierung gleich die Möglichkeit vom Einbau von Leerrohren durch die Verwaltung geprüft werden, bevor der Ausbau abgeschlossen ist.

Herr Kühn erläutert die Hintergründe und schlägt den Bau eines „Rings“ vor, um jeden einzubinden.

Herr Scholz teilt mit, dass es verschiedene Lehrrohrsysteme gibt. Dabei spielt die Anzahl der Nutzer eine wesentliche Rolle, da die Wahl des zu verwendenden Lehrrohrsystems davon abhängt.

Herr Riebschläger regt weiterhin die Klärung des in Frage kommenden Anbieters an, da nicht jeder Anbieter mit bereits verlegten Lehrrohren arbeitet.

Herr Schollän informiert die Mitglieder darüber, dass sich der Landkreis massiv für den Breitbandausbau einsetzt. Hierzu hat es ein Ausschreibungsverfahren gegeben, wonach die Telekom den Zuschlag für die Gemeinde bekommen hat. Um unnötige Kosten zu vermeiden regt Herr Schollän an, die Idee der Lehrrohre mit der Telekom zunächst abzustimmen.

Herr Kühn bittet die Verwaltung, auf die Telekom zuzugehen, um das Verfahren weiter voranzutreiben.

Auf Antrag von Herrn Bank stellt der Vorsitzende um 19.50 Uhr die Nichtöffentlichkeit her. Die Ausführungen hierzu sind unter TOP 18. (neu) nichtöffentlicher Teil niedergeschrieben.

Der Vorsitzende führt den öffentlichen Teil der Sitzung ab 20.06 Uhr wieder fort.

12 Die Verwaltung der Gemeinde Wustermark informiert über die maximalen Pegelstände der Gewässer im Ortsteil Priort als Teil der havelländischen Seenplatte

Der Vorsitzende regt an, TOP 12. (neu) und TOP 13. (neu) gemeinsam zu beraten. Die Mitglieder erklären sich damit einverstanden.

Herr Kühn führt zu den Hintergründen aus. Weiterhin verweist er auf die umfangreichen Ausführungen des Wasser- und Bodenverbandes Nauen vom 02.09.2020. Diese sind der Niederschrift als Anlage 4 beigelegt.

Herr Scholz teilt dazu weiter mit, dass der vom Landesamt für Umwelt beauftragte Planer am 12.11.2020 im Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt den Stand der Planungen vorstellen wird.

Herr Mahr verlässt die Sitzung um 20.11 Uhr.

13 Die Verwaltung der Gemeinde Wustermark informiert über den Stand und Maßnahmen zu Erhalt und Verbesserung des Grundwasserspiegels

- siehe Ausführungen TOP 12. (neu) -

14 Sonstiges

Der Vorsitzende nimmt Bezug auf die Informationsvorlage im morgigen Haushalts- und Finanzausschuss „Information zur rechtlichen Entscheidung zur Höhe der Planungskosten für die Tragwerksplanung im Rahmen der Verbreiterung der Kuhdammbrücke über den Havelkanal“ (I-039/2020) und bittet um Erläuterung der Vorlage. Weiterhin fragt er an, warum diese Vorlage nicht auch in den Ausschuss für Bauen und Wirtschaft eingebracht wurde.

Herr Scholz berichtet, dass sich nach Beschlussfassung zur Vergabe ergeben hat, dass sich die Honorarzone verändert hat. Dazu haben nunmehr alle Beteiligten außergerichtlich beraten und folgenden Kompromiss getroffen:

- Honorarzone 3 Mitte wird festgelegt
- Erstellung eines Referenzschreibens Honorarzone 4
- Antrag Förderung bis zum 30.09.2020 bei der ILB einreichen.

Somit kann zum Ende des Jahres mit dem entsprechenden Zuwendungsbescheid gerechnet werden.

Weiterhin stellt Herr Scholz klar, da es sich in der Informationsvorlage ausschließlich um finanzielle Veränderungen handelt, wurde diese lediglich auf die Tagesordnung des Haushalts- und Finanzausschusses gesetzt.

Herr Bank bittet um Zusammenstellung der Kosten und Vorlage zur kommenden Gemeindevertretersitzung. Dies wird von Herrn Scholz zugesichert.

Herr Bank verlässt die Sitzung um 20.34 Uhr. Es sind fünf stimmberechtigte Mitglieder anwesend.

Der Vorsitzende verliest folgende Anfragen von Herrn Bank:

1. Wie ist der Stand der Dinge bzgl. des Vorhabens, Grundstücke am nördlichen Abschnitt der Lindenstraße Richtung Bahnhof von der Bahn zu kaufen?
2. Macht die Gemeinde hier von ihrem kommunalen Vorkaufsrecht gebraucht? Falls nein, warum nicht?
3. Welche Planungen zur Entwicklung der links und rechts des nördlichen Abschnittes der Lindenstraße liegenden Grundstücke gibt es und wann werden diese öffentlich vorgestellt?
4. Hält die Gemeindeverwaltung daran fest, die Siedlung „In den Heideländern“, konkret am nördlichen Abschnitt der Lindenstr., mit Ein- und/oder Mehrfamilienhäuser bebauen zu

wollen? Wenn ja, wie viele Wohneinheiten sind dort geplant?

Herr Schollän teilt dazu mit, dass durch die Gemeindevertretung beschlossen wurde, dass Bundeseisenbahnvermögen als Eigentümer zu bitten, für diese Fläche ein Wertgutachten zu erstellen. Die Begründung war hierzu, dass es durch das Bundeseisenbahnvermögen eine positive Regelung insofern gibt, dass - wenn dort in Zukunft etwas gebaut werden sollte - vom Kaufpreis lt. Wertgutachten je neu geschaffener Wohnung mit sozialer Bindung jeweils 25.000,00 € vom Verkaufspreis wieder abgerechnet werden.

Das BEV wurde durch uns und der Gemeindevertretung schriftlich gebeten, dieses Wertgutachten zu erstellen, um überhaupt eine Information und Diskussionsgrundlage für die Kommunalpolitik zu haben, wie man dann damit weiter umgeht und ob es überhaupt vertretbare Grundstückspreise für die Gemeinde sind.

Wir gehen nicht davon aus, dass dieses Gutachten vor dem 2. Halbjahr 2021 vorliegt, so jedenfalls der Hinweis des Bundeseisenbahnvermögens, dass es ca. 1 Jahr dauern würde.

Durch uns als Gemeindeverwaltung ist natürlich noch überhaupt nichts geplant, da es hierzu - nach Vorliegen des Wertgutachtens - überhaupt erst durch die Kommunalpolitik entschieden werden muss, ob es dort überhaupt eine Bebauung geben sollte. Diese könne als Option für sozialen Wohnungsbau gesehen werden. Sobald konkrete Zahlen vorliegen, muss sich der Ortsteil zu gegebener Zeit eine Meinung bilden.

Herr Hetmank äußert seine Verwunderung über die Beschlussausfertigung A-021/2020 „Antrag der Fraktion DIE LINKE. zur Gemeindevertreterversammlung am 25.08.2020 zur baulichen Verdichtung in der Gemeinde“, da diese seiner Meinung nach in der Sitzung anders gefasst wurde. Herr Schollän teilt dazu mit, dass bereits verwaltungsinterne Abstimmungen zur Korrektur der Beschlussausfertigung stattfinden.

Weiterhin teilt Herr Schollän mit, dass in der kommenden Woche der gewünschte Gesprächstermin mit C&P stattfinden wird. Zu diesem wurde ebenfalls die Fraktionsvorsitzende der antragsstellenden Fraktion, Frau Sandra Schröpfer, (DIE LINKE.) eingeladen. Über die Ergebnisse des Termins wird die Verwaltung berichten.

Abschließend informiert der Vorsitzende darüber, dass derzeit u.a. Standorte für Mülleimer im OT Elstal eruiert werden. Er schlägt in diesem Zusammenhang die Anbringung von Plastikmülleimern vor. Im Hinblick auf Vandalismus spricht sich Herr Scholz gegen diese Art von Abfallbehältern aus und favorisiert metallische Behälter.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20.41 Uhr.

Anlagenverzeichnis:

1. Anwesenheitsliste (2 Seiten)
2. Öffentliche Tagesordnung (1 Seite)
3. Nicht öffentliche Tagesordnung (1 Seite)
4. Schreiben des Wasser- und Bodenverbandes (2 Seiten)

Ende der Sitzung: 20.43 Uhr

Die Niederschrift besteht aus 13 Seiten und 4 Anlagen (6 Seiten).

Die Niederschrift wurde am 23.09.2020 ausgefertigt.

Wustermark, den 23.10.2020.



Matthias Kunze
Vorsitzender des Ausschusses für Bauen und
Wirtschaft der Gemeinde Wustermark

Kenntnis genommen:



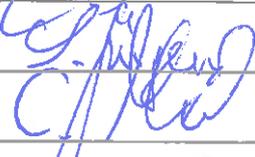
Holger Schreiber
Bürgermeister

Anlage 1 zur

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Ausschusses für Bauen und Wirtschaft der Gemeinde Wustermark am 22.09.2020 – 7.VII

Anwesenheitsliste

(entschuldigt -E- / unentschuldigt -U-)

	E / U	<u>Unterschrift</u>
Bürgermeister		
Herr Holger Schreiber		E
Vorsitzender des Ausschusses für Bauen und Wirtschaft		
Herr Matthias Kunze		
Stellvertretender Vorsitz		
Frau Ulrike Bommer		
Mitglieder des Ausschusses für Bauen und Wirtschaft		
Herr Tobias Bank		
Herr Peter Hetmank		
Herr Reiner Kühn		
Herr Holger Reimers		
Sachkundige Einwohner		
Herr Christian Bommer		
Frau Simone Jürgens		
Herr Christian Mahr		
Herr Dennys Riebschläger		
Herr Harald Schöne		E
Herr Bernhard Tillig		UE
Schriftführer		
Frau Stefanie Becker		

von der Gemeindeverwaltung

Herr Uwe Schollän

Herr Wolfgang Scholz



W. Scholz

Anlage 2 zur

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Ausschusses für Bauen und Wirtschaft der Gemeinde Wustermark 7./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 Vorsitzenden im öffentlichen Teil der Sitzung
3. Anfragen an den Bürgermeister im öffentlichen Teil der Sitzung gem. § 5 GeschO
4. Einwohnerfragestunde
5. Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe für die archäologischen Untersuchungen in Vorbereitung der Verbreiterung der des Kuhdammweges und des Neubaus des Knotenpunktes L 202/Kuhdammweg **B-132/2020**
Hier: Beratung und Beschlussfassung
6. Antrag auf Errichtung eines Carports in Wustermark, OT Elstal, Zum Wasserwerk 8c **B-114/2020**
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Zulassung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. E 12 "Radelandberg Nord"
7. Antrag auf Vorbescheid für das Vorhaben "Errichtung einer Kompostierungsanlage am Standort des Erdenwerks" in Wustermark, GT Dyrotz, Fuchsberg **B-127/2020**
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde
8. Sachlicher Teilregionalplan Havelland Fläming "Grundfunktionale Schwerpunkte" **B-126/2020**
hier: Stellungnahme der Gemeinde Wustermark im Rahmen der Beteiligung am Planentwurf
9. Sachstand Verkehrsführung Wernitz
10. Kita Sonnenschein - Erweiterungsbau - Sachstand zum Planverfahren und Gestaltungsvarianten in dem Plangebiet - Toilette Friedhof Elstal
11. Beratung zur Internetversorgung im OT Priort
Hier möge im Rahmen der Trinkwasserleitungssanierung gleich die Möglichkeit vom Einbau von Leerrohren durch die Verwaltung geprüft werden, bevor der Ausbau abgeschlossen ist.
12. Die Verwaltung der Gemeinde Wustermark informiert über die maximalen Pegelstände der Gewässer im Ortsteil Priort als Teil der havelländischen Seenplatte
13. Die Verwaltung der Gemeinde Wustermark informiert über den Stand und Maßnahmen zu Erhalt und Verbesserung des Grundwasserspiegels
14. Sonstiges

WASSER- UND BODENVERBAND

„Großer Havelländischer Hauptkanal – Havelkanal – Havelseen“
(Körperschaft des öffentlichen Rechts)

Wasser- und Bodenverband „GHHK – HK – HS“, 14641 Nauen

Gemeinde Wustermark
Hoppenrader Allee 1
14641 Wustermark



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Unsere Nachricht vom

Datum

PHA

02.09.2020

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zu den angefragten Themen aus dem Ortsbeirat Priort und dem Ausschuss für Bauen und Wirtschaft nehmen wir wie folgt Stellung:

- Die Verwaltung der Gemeinde Wustermark informiert über die maximalen Pegelstände der Gewässer im Ortsteil Priort als Teil der havelländischen Seenplatte.**

Zunächst möchten wir darauf verweisen, dass die Gemeinde Wustermark, einschließlich dem Ortsteil Priort nach unserer internen Einzugsgebietseinteilung nicht dem der „Havelländischen Seenkette“, sondern dem Einzugsgebiet „Havelkanal“ zugeordnet wird.

Grund dafür ist, dass der überwiegende Teil des Gemeindegebietes über Schöpfwerke in den Havelkanal entwässert wird.

Das aus dem Ortsteil Priort stammende Oberflächenwasser wird in freier Vorflut überwiegend in Richtung Schöpfwerk Buchow-Karpzow abgeleitet und dort mittels Pumpen in den Havelkanal gehoben. Ein Freiabfluss in den Havelkanal ist aufgrund des Höhenunterschieds nicht möglich.

Für den Betrieb des Schöpfwerks gibt es eine Wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde (LK HVL). Darin ist u.a. festgelegt, bei welchen Pegelständen die Pumpen zu betreiben sind. Beim SW Buchow-Karpzow gelten ganzjährig die gleichen Ein- und Ausschaltpeile.

Einschaltpeil:	95 cm am Pegel	entspricht	28,59 mÜNNH
Ausschaltpeil:	80 cm am Pegel	entspricht	28,44 mÜNNH

Es gibt andere Anlagen im Verbandsgebiet, bei den saisonal unterschiedliche Pegelstände gelten.

Für ein größeres Dargebot an Oberflächenwasser im Schöpfwerkspolder könnte man versuchen, andere (höhere) Pumpenpeile bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen und somit den Wasserrückhalt im Polder verbessern. Die Behörde muss dann unter Einbeziehung aller Betroffenen entscheiden, ob dies möglich und statthaft ist.

Ab wann sich die Anhebung der Peile auch in Priort bemerkbar macht ist nicht einfach zu beantworten. Dazu müsste ein Planungsbüro Berechnungen vornehmen, wodurch entsprechende

Postanschrift
Wasser- und Bodenverband
„GHHK – HK – HS“ Nauen
Am Schlangenhorst 23
14641 Nauen

Bankverbindung
MBS Potsdam
BLZ : 160 500 00
Kto-Nr: 3 8100183 83
IBAN: DE 63160500003810018383
Swift-BIC: WELADED1PMB

Tel: (0 33 21) 828190-0
Fax: (0 33 21) 82819-29
E-Mail: info@wbv-nauen.de
Internet: www.wbv-nauen.de

Kosten anfallen. Die Wasserbehörde wird aber ohnehin wissen wollen, wie sich die Anhebung der Peile in der Fläche auswirkt, so dass man ohne Planungsbüro ggf. keine geänderte Erlaubnis bekommen wird. Die genauen Anforderungen sollten im Vorfeld mit der Behörde geklärt werden. Eventuell wird auch ein Probetrieb ohne vorherige Planung zugelassen.

Eine weitere Möglichkeit zur Verbesserung des Wasserrückhalts ist die Anordnung von zusätzlichen Stauanlagen. Auch diese sind genehmigungspflichtig und müssen entsprechend geplant werden.

Dafür könnte man sogar EU-Fördergelder akquirieren. Nachteil an Fördermaßnahmen ist häufig die überzogene Dauer, da meist nur in kleinen Planungsschritten vorgegangen werden darf.

Man kann auch beide Maßnahmen kombinieren und so ggf. noch Modernisierungen am Schöpfwerk (z.B. moderne Steuerungstechnik) über Fördermittel finanzieren.

Alle vorgenannten Maßnahmen betreffen ausschließlich das Oberflächenwasser, auch wenn durch deren Rückhalt die Grundwasserneubildung positiv beeinflusst werden kann.

2. Die Verwaltung der Gemeinde Wustermark informiert über den Stand und Maßnahmen zu Erhalt und Verbesserung des Grundwasserspiegels.

Die Bewirtschaftung des Grundwassers ist keine Pflichtaufgabe der Wasser- und Bodenverbände. In der Satzung wird dies als freiwillige Aufgabe deklariert. Daraus leitet sich ab, dass dafür keine Beiträge verwendet werden dürfen. Freiwillige Maßnahmen sind durch Dritte zu finanzieren. Außerdem dürfen diese nur ausgeführt werden, wenn dadurch die Erfüllung der Pflichtaufgaben nicht beeinträchtigt wird.

Unter Grundwasserbewirtschaftung ist in der Regel die Nutzung von Grundwasser zu verstehen. Es gibt aber auch Maßnahmen der Grundwasseranreicherung, z.B. durch Versickerung von Havelwasser in Waldflächen. Beide Arten werden nicht durch den Wasser- und Bodenverband praktiziert.

Grundwasserhöhen und Fließrichtungen werden wesentlich durch die Grundwasserförderung mittels Tiefbrunnen beeinflusst. Weitere Faktoren sind Grundwasserhaltungen bei Baumaßnahmen, Altlastensanierungsmaßnahmen, private Bewässerungs- oder Eigenwasserversorgungsbrunnen.

Hier kann die Untere Wasserbehörde als Genehmigungsbehörde ihren Einfluss geltend machen.

Zuerst sollte jedoch festgestellt werden, ob sich der Grundwasserstand im Bereich Priort in letzter Zeit tatsächlich signifikant verschlechtert hat. Dazu kann man sich an das Landesamt für Umwelt wenden, welches ein Grundwassermessnetz im ganzen Land betreibt und dazu Auskunft erteilt. (Siehe <https://fu.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.309870.de>)

Mit freundlichen Grüßen



Peter Hacke
Geschäftsführer

Postanschrift
Wasser- und Bodenverband
„GHHK – HK – HS“ Nauen
Am Schlangenhurst 23
14641 Nauen

Bankverbindung
MBS Potsdam
BLZ : 160 500 00
Kto-Nr: 3 8100183 83
IBAN: DE 63160500003810018383
Swift-BIC: WELADED1PMB

Tel: (0 33 21) 828190-0
Fax: (0 33 21) 82819-29
E-Mail: info@wbv-nauen.de
Internet: www.wbv-nauen.de

