

Gemeinde Wustermark

**NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Ortsbeirates Elstal der Gemeinde Wustermark – 12./VII**

am: 10.05.2021

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

Frau Sandra Schröpfer

Herr Fabian Streich

Herr Steven Werner

**Abwesend sind:**

## - Öffentlicher Teil -

### **1.1 Begrüßung und Eröffnung**

Der Ortsvorsteher begrüßt die anwesenden Ortsbeiratsmitglieder, Einwohner, Gäste und die Presse.

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

Es gab keine Einwände gegen die Niederschrift der letzten Sitzung.

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

Die Ladung zur Sitzung ist ordnungsgemäß ergangen. Mit sechs anwesenden Ortsbeiratsmitgliedern ist der Ortsbeirat Elstal beschlussfähig.

### **1.4 Feststellung der öffentlichen Tagesordnung**

Herr Kreuels beantragt, den Tagesordnungspunkt 6 von der Tagesordnung zu nehmen.  
Herr Kreuels beantragt, einen neuen Tagesordnungspunkt 6 mit dem Titel „Aussprache zum Zweiten Bauabschnitt Olympisches Dorf“ aufzunehmen.  
Beide Änderungsanträge wurden einstimmig ohne Enthaltung beschlossen.  
Die geänderte Tagesordnung wurde einstimmig ohne Enthaltung beschlossen.

### **2 Bericht des Ortsvorstehers im öffentlichen Teil der Sitzung**

Kein Bericht

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

Herr Streich fragt die Verwaltung, ob man an der starken Beleuchtung an der neuen Sporthalle in Elstal etwas ändern könnte. Die Lampen leuchten nachts sehr stark. Herr Schreiber nimmt das Thema auf.

### **4 Einwohnerfragestunde**

Es gab keine Fragen aus der Einwohnerschaft.

### **5 Städtebaulicher Rahmenplan für den Bahntechnologie Campus (BTC) Havelland Hier: Beratung und Beschlussfassung Vorlage: B-067/2021**

Herr Meier-Hartmann vom von der Gemeinde beauftragten Planungsbüro stellt den aktuellen Sachstand zum städtebaulichen Rahmenplan vor.  
Frau Schröpfer spricht die Struktur der Wegeverbindungen auf dem Areal an und macht Vorschläge für andere Wegeführungen. Herr Meier-Hartmann nimmt das für die folgende Planung mit.  
Herr Kunze fragt an, ob die Kommunalpolitik bei Wunsch einer kostenlosen Nutzung des Parkhauses dies erst festlegen müsse. Herr Meier-Hartmann bejaht dies.  
Herr Kunze fragt, ob Änderungen am Brückenbauwerk geplant seien. Der Planer bejaht dies.  
Herr Kreuels sagt, dass vor Kurzem große Flächen des BTC verkauft worden sind. Er fragt, was zukünftig auf dem Gelände des Bahnhofs geplant ist. Herr Schreiber antwortet, dass der Gedanke des BTC relativ klar ist (Campus, Wissenschaft, Forschung, bahnaffines Gewerbe). Größere Produktionshallen sind künftig nicht geplant. Ein Campuscharakter soll geschaffen werden. Herr Kreuels fragt nach dem Sinn eines städtebaulichen Rahmenplans. Ein Planer gibt an, dass der Rahmenplan den Bebauungsplan vorbereitet, in groben Strukturen. Er gibt den groben Rahmen für den Bebauungsplan vor.

Herr Werner versteht den Rahmenplan als informelles Instrument zum Abstecken des groben Rahmens des Projektes und dass die Kommunalpolitik weiterhin alle Möglichkeiten hat, sich einzubringen. Auch er spricht sich für eine Trennung von Fußgängerverkehr und fließenden Verkehr aus.

Frau Schröpfer stellt fest, dass durch die bereits angelegten Straßen bestimmte Punkte des Projektes bereits nicht mehr veränderbar sind. Sie zweifelt an, ob man die Beschlussvorlage heute mitbringen kann, weil bestimmte Punkte mit dem heutigen Beschluss schon festgelegt werden, es aber an einigen Punkten noch Veränderungsbedarf gibt. Herr Werner möchte die Frage beantwortet haben, ob die Gemeindepolitik auch nach diesem Beschluss noch alle Entscheidungen treffen kann. Frau Roigk stellt klar, dass die Kommunalpolitik im Rahmen des Bebauungsplanes noch alle Möglichkeit hat, Einfluss auf das Vorhaben zu nehmen.

Ja: 4 Nein: 0 Enthaltung: 2

## **6 Aussprache zum Vorhaben im Olympischen Dorf**

Herr Kreuels leitet ein, dass der Ortsbeirat sich unter diesem Tagesordnungspunkt nicht inhaltlich mit dem Bebauungsplan Nr. E36B des Olympischen Dorfes befassen wird. Vielmehr werden die Gremienmitglieder ihre Entscheidung zur Absetzung des Tagesordnungspunktes begründen.

Herr Kreuels führt an, dass der Ortsbeirat sich wenige Stunden vor der Sitzung getroffen hat, um das Thema zu besprechen. Er führt weiter, dass über Bereich der Plattenbauten ein Sanierungsgebiet gelegt werden soll. Das macht es dem Vorhabenträger möglich, bis zu 100 % Sonderabschreibungen zugebilligt zu bekommen. Herr Kreuels gibt weiter an, dass die Gemeinde über einen Bebauungsplan aktuell noch keine Möglichkeit hat, verpflichtend Wohnungen als sozialen Wohnraum festzulegen. Es gab vor kurzem eine Änderung des Baugesetzbuches, nach der man demnächst in Bebauungsplänen festsetzen darf, dass ein Gebiet im Bebauungsplan nur für Zwecke des sozialen Wohnraums vorzusehen ist. Der Ortsbeirat möchte diese Gesetzesänderung nutzen, um sozialen Wohnraum verbindlich festzusetzen. Herr Kreuels wurde zugetragen, dass es Gespräche mit dem Bauordnungsamt des Landkreises Havelland gegeben habe, um Bauanträge nach § 33 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens) zu stellen, ein Protokoll über dieses Gespräch liege vor.

Herr Kunze sagt, dass er sich gegen die Absetzung des TOPs entschieden hat, weil für ihn zu viele Fragen offen sind. Er sagt, dass beim Gespräch vor der Sitzung ein Vertreter des potenziellen Käufers des restlichen Olympischen Dorfes anwesend war, der Bedenken geäußert hatte bei den aktuellen Planungen. Herr Kreuels richtet die Frage an die Verwaltung, ob nach dem Beschluss der Gemeindevertretung zur Auslegung des B-Plans E36B die Möglichkeit des Baubeginns nach § 33 BauGB bestünde. Der Bürgermeister äußert, dass dieses Vorgehen aufgrund der fehlenden Erschließung nicht möglich sei. Solch ein Vorgehen würde die Verwaltung ablehnen und eine solche Absicht sei ihm und der Verwaltung nicht bekannt.

Frau Schröpfer und Herr Werner fordern, in die Erarbeitung der städtebaulichen Verträge einbezogen zu werden, um etwaige Folgelasten zu klären.

## **7 Konzept zur Benennung der Verkehrsflächen Im Olympischen Dorf Eistal hier: Beratung und Beschlussfassung Vorlage: B-061/2021**

Der Ortsbeirat trägt das Konzept grundsätzlich mit. Nicht alle Vorschläge aus dem Konzept werden in Zukunft als Straßennamen Anwendung finden. Man ist sich einig, keine Wehrmachtsoffiziere zu ehren, in denen man Straßen nach ihnen benennt.

Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 0

Der Ortsvorsteher schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

Anlagenverzeichnis:

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

Ende der Sitzung: 21:00 Uhr

Die Niederschrift besteht aus 5 Seiten und 3 Anlagen (3 Seiten).

Die Niederschrift wurde am 01.07.2021 ausgefertigt.

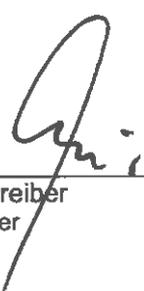
Wustermark, den 01.07.2021



---

**Oliver Kreuzels**  
Vorsitzender des Ortsbeirates Elstal

Kenntnis genommen:



---

Holger Schreiber  
Bürgermeister

Ortsbeirat Elstal

Anwesenheit

Montag, 10.05.2021

Name

Unterschrift

Streich, Fabian

F. Streich

Kleinke, Vanessa

V. Kleinke

Schöpfes, Sandra

S. Schöpfes

Oliker, Werner

W. Oliker

Kunze Matthias

M. Kunze

Weraas, Steven

S. Weraas

**Anlage 2** zur

NIEDERSCHRIFT über die außerplanmäßige Sitzung des Ortsbeirates Elstal der Gemeinde Wustermark 13./VII

**Tagesordnung - Öffentlicher Teil - entsprechend TOP 1.3**

- 1.1. Begrüßung und Eröffnung
- 1.2. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit (§ 38 BbgKVerf)
- 1.3. 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. Städtebaulicher Rahmenplan für den Bahntechnologie Campus (BTC) Havelland B-067/2021  
Hier: Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf
6. Aussprache zum Vorhaben Olympisches Dorf
7. Konzept zur Benennung der Verkehrsflächen im Olympischen Dorf Elstal B-061/2021  
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Selbstbindung