

Gemeinde Wustermark

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Ortsbeirates Elstal der Gemeinde Wustermark – 5./VII

am: 20.11.2019

Sitzungsort: Bürgerbegegnungsstätte Elstal, Karl-Liebknecht-Platz 2 e, 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

Abwesend sind:

Herr Steven Werner

- Öffentlicher Teil -

1.1 Begrüßung und Eröffnung

Der Ortsvorsteher Oliver Kreuels begrüßt alle Ortsbeiratsmitglieder und Gäste und eröffnet die Sitzung um 18:30h.

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

Es liegen keine Einwendungen vor.

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

Die Ordnungsgemäße Ladung, Die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit wurden festgestellt.

1.4 Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig festgestellt.

2 Bericht des Ortsvorstehers im öffentlichen Teil der Sitzung

Oliver Kreuels regt zu Schwerpunktthemen in Elstal eine Veranstaltungsreihe des Ortsbeirates Elstal an. Ziel soll es sein, zu den einzelnen Themen allen interessierten Einwohner*innen eine umfassende Information zu geben. Insbesondere zu den Entwicklungen am BTC, Karls Erlebnisdorf, Verkehrsertüchtigung Outlet, Olympisches Dorf, Schulzentrum Elstal, Flakhallen und Ortsmittelpunkt, ggf. auch weitere Themen. Auch Vorortbegehungen sollen in die Veranstaltungen integriert werden. Zu den einzelnen Themen sollen Einladungen an die Einwohnerinnen und Einwohner mittels Flyer verteilt werden.

Terminlich könnte alle zwei Monate eine Veranstaltung stattfinden. Die erforderlichen finanziellen Mittel können über das Ortsbeiratsbudget abgedeckt werden.

Auf Nachfrage findet dieser Vorschlag einstimmig Zustimmung bei den weiteren Ortsbeiratsmitgliedern.

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

Es liegen keine Anfragen vor.

4 Einwohnerfragestunde

Es gibt keine Einwohnerfragen.

5 Vorstellung Bebauungspläne im OT Elstal

Der Ortsvorsteher umreist in kurzen Sätzen die Notwendigkeit der Vorstellung und bedauert die Unstimmigkeiten die zu der Verschiebung des Vortrages auf diese Sitzung geführt hatten.

Er übergibt das Wort an Herrn Schollän, der für die Verwaltung die Vorstellung der Bebauungspläne übernahm, siehe Vorstellungspräsentation.

Die Vorstellung endet um 21:39 Uhr.

Der Ortsvorsteher stellt den Antrag die Sitzung an dieser Stelle zu vertagen. Dem Antrag wird mit 4 ja-Stimmen, 1 nein-Stimme und zwei Enthaltungen entsprochen. Die Sitzung wird auf den 09.12.2019 18:30 Uhr in der BBS Elstal vertagt.

Anlagenverzeichnis:

1. Anwesenheitsliste (1 Seite)
2. Öffentliche Tagesordnung (2 Seiten)
3. Nicht öffentliche Tagesordnung (1 Seite)
4. Präsentation (31 Seiten)

Ende der Sitzung: 21.39 Uhr

Die Niederschrift besteht aus 3 Seiten und 4 Anlagen (35 Seiten).

Die Niederschrift wurde am 08.01.2019 ausgefertigt.


Wustermark, den 16.01.2020



Oliver Kreuels

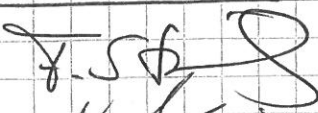

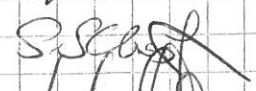
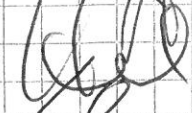
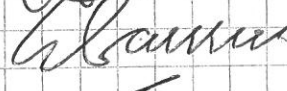
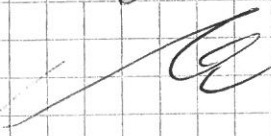
Vorsitzender des Ortsbeirates Elstal

Kenntnis genommen:

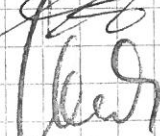


Holger Schreiber
Bürgermeister

Ortsbeirat Elstal 20.11.19; Anwesenheitsliste

<u>Name</u>	<u>Unterschrift</u>
Fabian Streich	
Vanessa Mehwitz	
Sandra Schöpf	
Oliver Wrensch	
J. Schramm	
Kunze Matthias	

Ortsbeirat Elstal 09.12.2019, Fortsetzungssitzung

<u>Name</u>	<u>Unterschrift</u>
Schöpf, Sandra	
Streich Fabian	
Mehwitz, Vanessa	
Schramm, Jürgen	
WERNER, Steven	
Matthias Kunze	
Wrensch Oliver	

Ende 20:08h

Anlage 2 zur

NIEDERSCHRIFT über die 5./VII Sitzung des Ortsbeirates Elstal der Gemeinde Wustermark vom 20.11.2019 sowie 09.12.2019

Tagesordnung - Öffentlicher Teil - entsprechend TOP 1.4

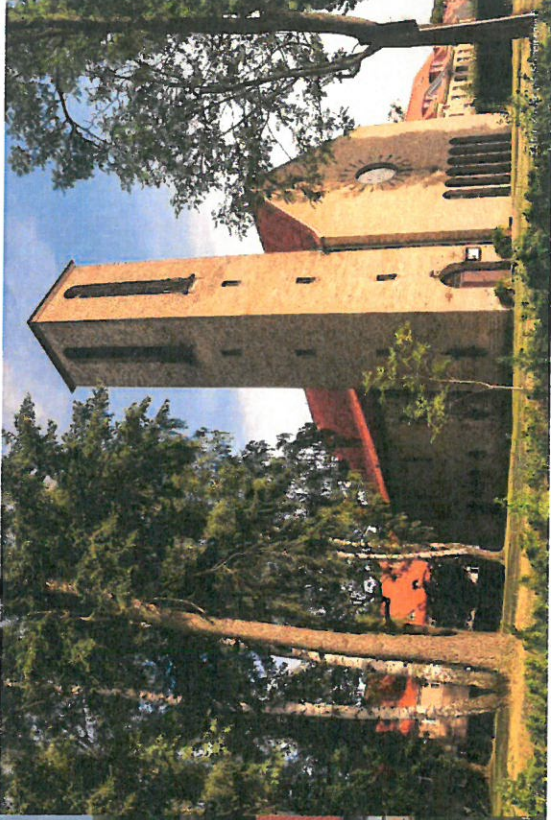
- 1.1. Begrüßung und Eröffnung
- 1.2. Entscheidung gemäß § 42 Abs. 3 Satz 2 BbgKVerf über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung
- 1.3. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit (§ 38 BbgKVerf)
- 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. Vorstellung Bebauungspläne im OT Elstal
6. Beratung und Beschlussfassung über die Fortsetzung der Sitzung
7. - Fortsetzungssitzung 09.12.2019 -
8. Vergabe von Bauleistungen, Gewerk: Austausch der Toranlagen am Feuerwehrhaus der Einheit Elstal **B-134/2019**
hier: Beratung und Beschlussfassung
9. Vergabe der Planungsleistungen zur Erstellung der Ausführungsplanung für den Kreuzungsbau Ernst-Walter-Weg/Gartenstraße/Karl-Liebnecht-Platz **B-121/2019**
- Kreuzungsbau Ernst-Walter-Weg/Breite Straße
10. Vergabe von Bauleistungen zur Herstellung einer DFI-Anlage am Bhf Elstal **B-123/2019**
Hier: Beratung und Beschlussfassung
11. Antrag auf Baugenehmigung für das Vorhaben "Errichtung Interimsparkplatz" für die Zeit von 24 Monate in Wustermark, OT Elstal an der Straße Zur Döberitzer Heide **B-168/2019**
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde
12. B-Plan Nr. E 36 "Olympisches Dorf" mit paralleler FNP-Änderung **B-173/2019**
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Teilung des Geltungsbereiches
13. Antrag der Fraktion DIE LINKE. zur Ortsbeiratssitzung am 20.11.2019 **A-054/2019**
hier: Einwohnerwettbewerb zur Erstellung eines Logos für den Ortsteil Elstal
14. Wohnungspolitische Umsetzungsstrategie **B-162/2019**
Hier: Beratung und Beschlussfassung über den Ergebnisbericht
15. Entscheidung zum neuen Glascontainerstandort im Bereich Radelandberg / Straße "Zum Olympischen Dorf" im OT Elstal **B-156/2019**
Hier: Beratung und Beschlussfassung
16. Information über die Vergabe und Abrechnung zum Bau der Pflasterkissen im OT Elstal und im GT Wernitz (Niederhof) **I-040/2019**

17. Information über die Vergabe und Abrechnung zur Fahrbahndeckensanierung in I-043/2019 Wustermark (Dyrotz-Luch) und in Elstal



Gemeinde
WUSTERMARK

Sitzung des Ortsbeirates Elstal – 20. Nov. 2019



TOP 5: Vorstellung Bebauungspläne im Ortsteil Elstal

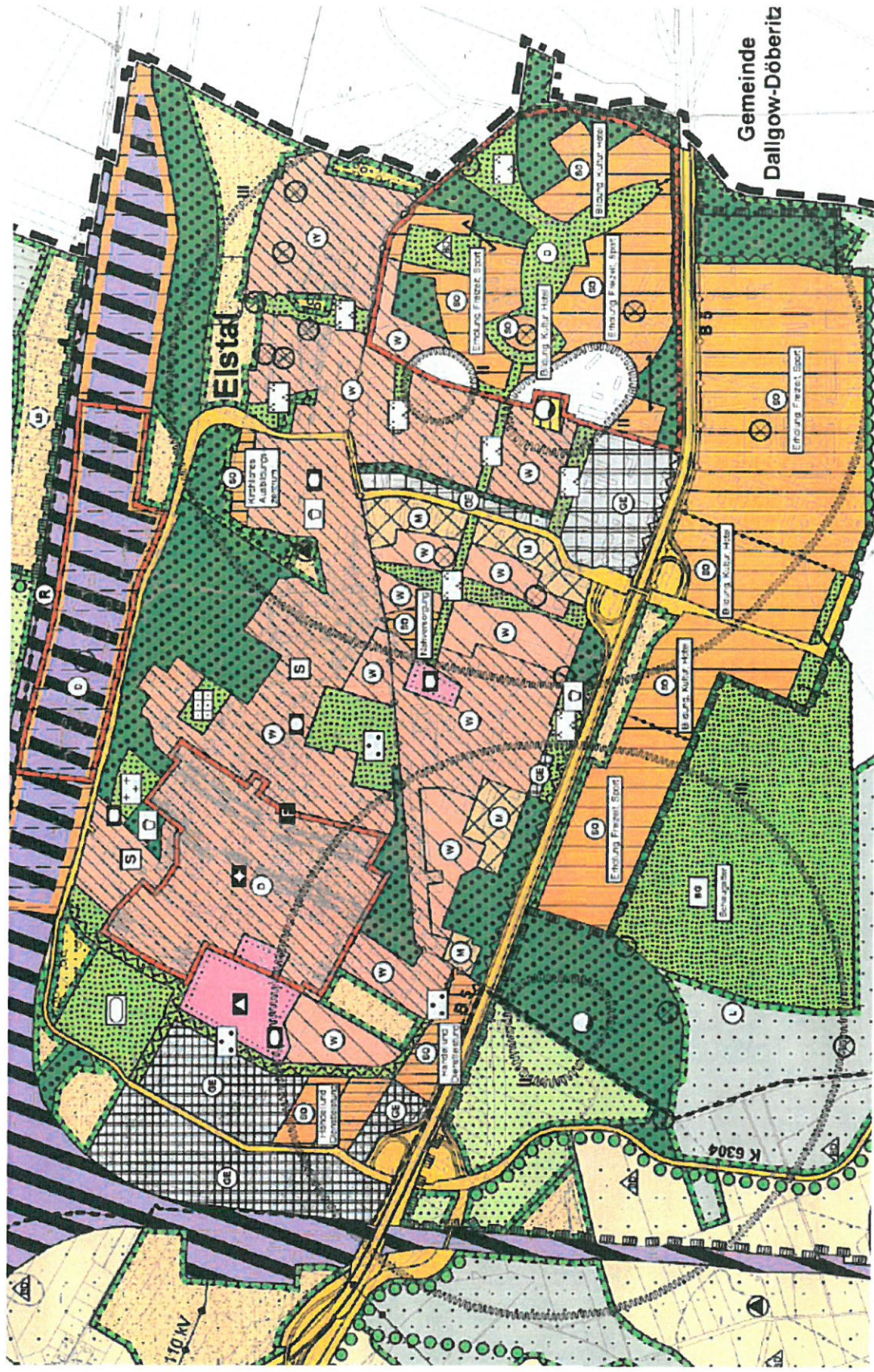
Referent: Uwe Schollän
(FBL Standortförderung und Infrastruktur)

0 | Gliederung

1. Überblick über die planungsrechtliche Situation im Ortsteil Elstal
 1. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wustermark im Ortsteil Elstal
 2. Übersicht über verbindliche Bauleitpläne
2. Detaillierte Betrachtung der einzelnen Siedlungsbereiche im Ortsteil Elstal
 1. Das Olympische Dorf
 2. Der Radelandberg
 3. Die Scharnhorst-Eulenspiegelsiedlung
 4. Die Heidesiedlung
 5. Die Kiefern­siedlung
 6. Die Eisenbahnersiedlung
 7. Ernst-Thälmann-Platz
 8. Der Heroldplatz
 9. „Am Sportplatz“
3. Gesamtschau Entwicklungspotenziale (Auszug aus dem Entwurf der WUS)

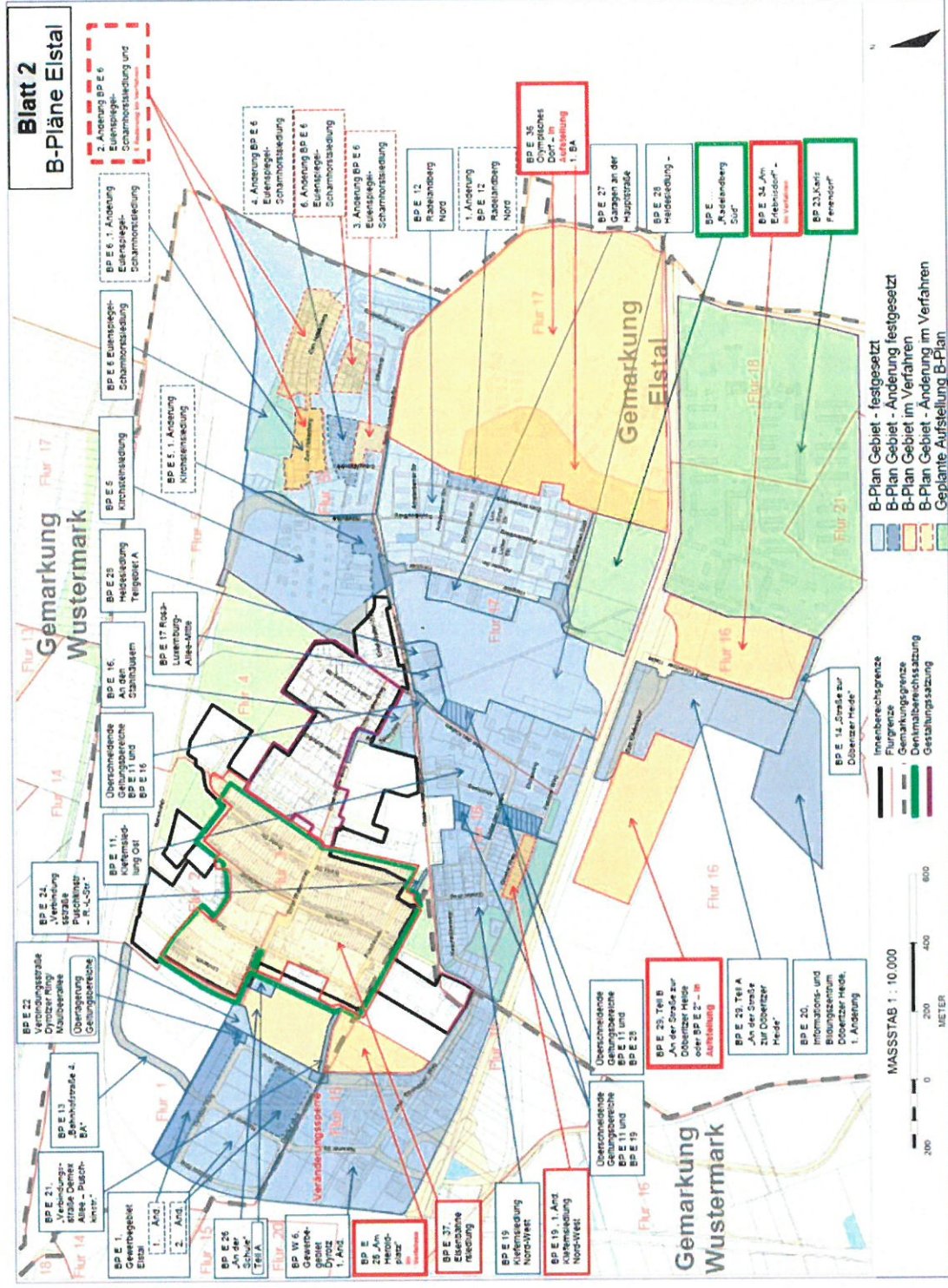


1 | Überblick über die planungsrechtliche Situation im Ortsteil Elstal



Flächennutzungsplan der Gemeinde Wustermark (2006)

1 | Überblick über die planungsrechtliche Situation im Ortsteil Elstal



Übersicht über verbindliche Bauleitpläne (Arbeitsstand 2017!)

2 | Detaillierte Betrachtung der einzelnen Siedlungsbereiche im Ortsteil Elstal

1. Das Olympische Dorf
2. Der Radelandberg
3. Die Scharnhorst-Eulenspiegelsiedlung
4. Die Heidesiedlung
5. Die Kieferniedlung
6. Die Eisenbahnersiedlung
7. Ernst-Thälmann-Platz
8. Der Heroldplatz
9. „Am Sportplatz“

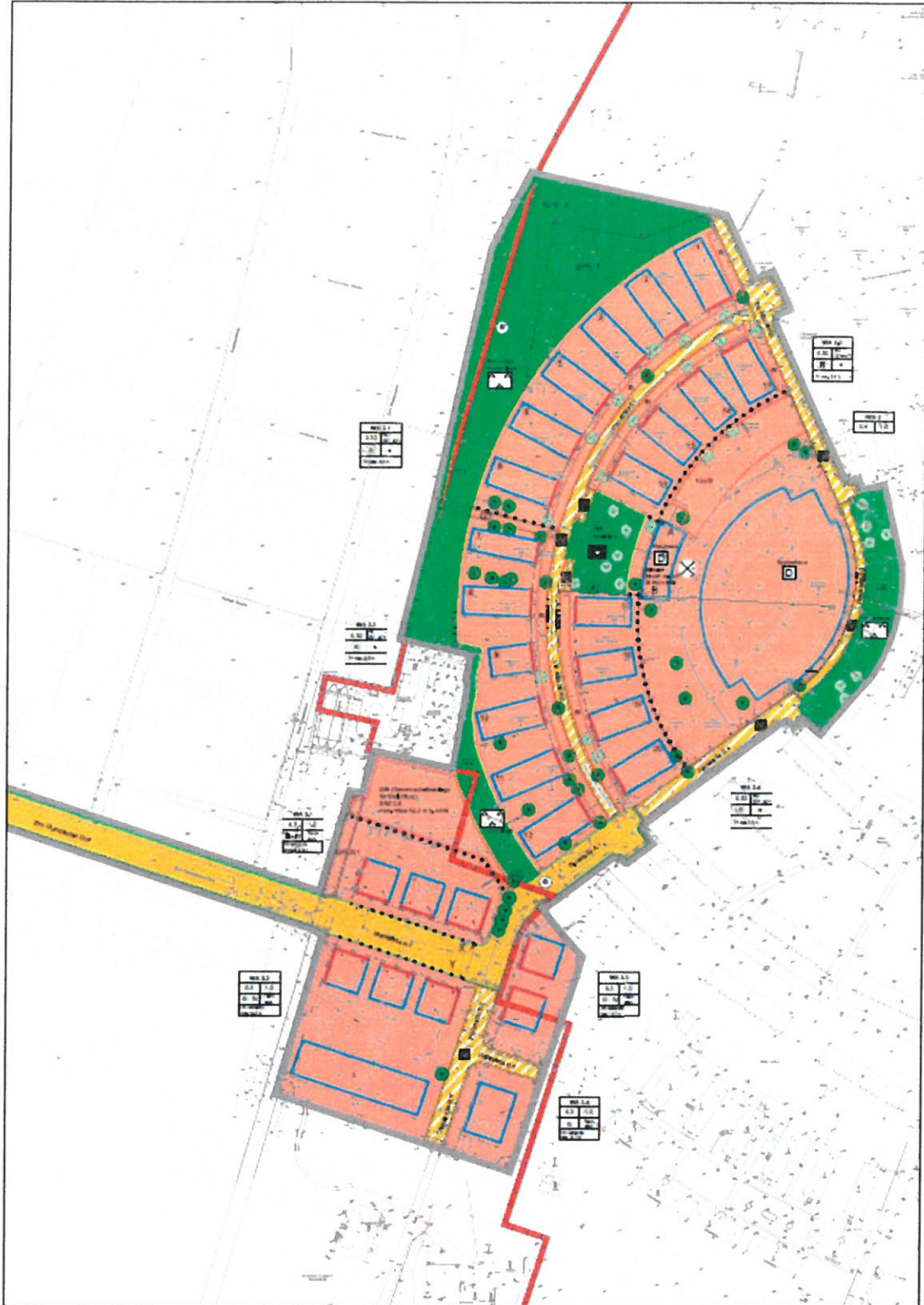
2.1 | Das Olympische Dorf



Vorzugsvariante des Quartiersentwicklungskonzeptes (Januar 2016)

Sitzung des Ortsrates am 20. November 2019

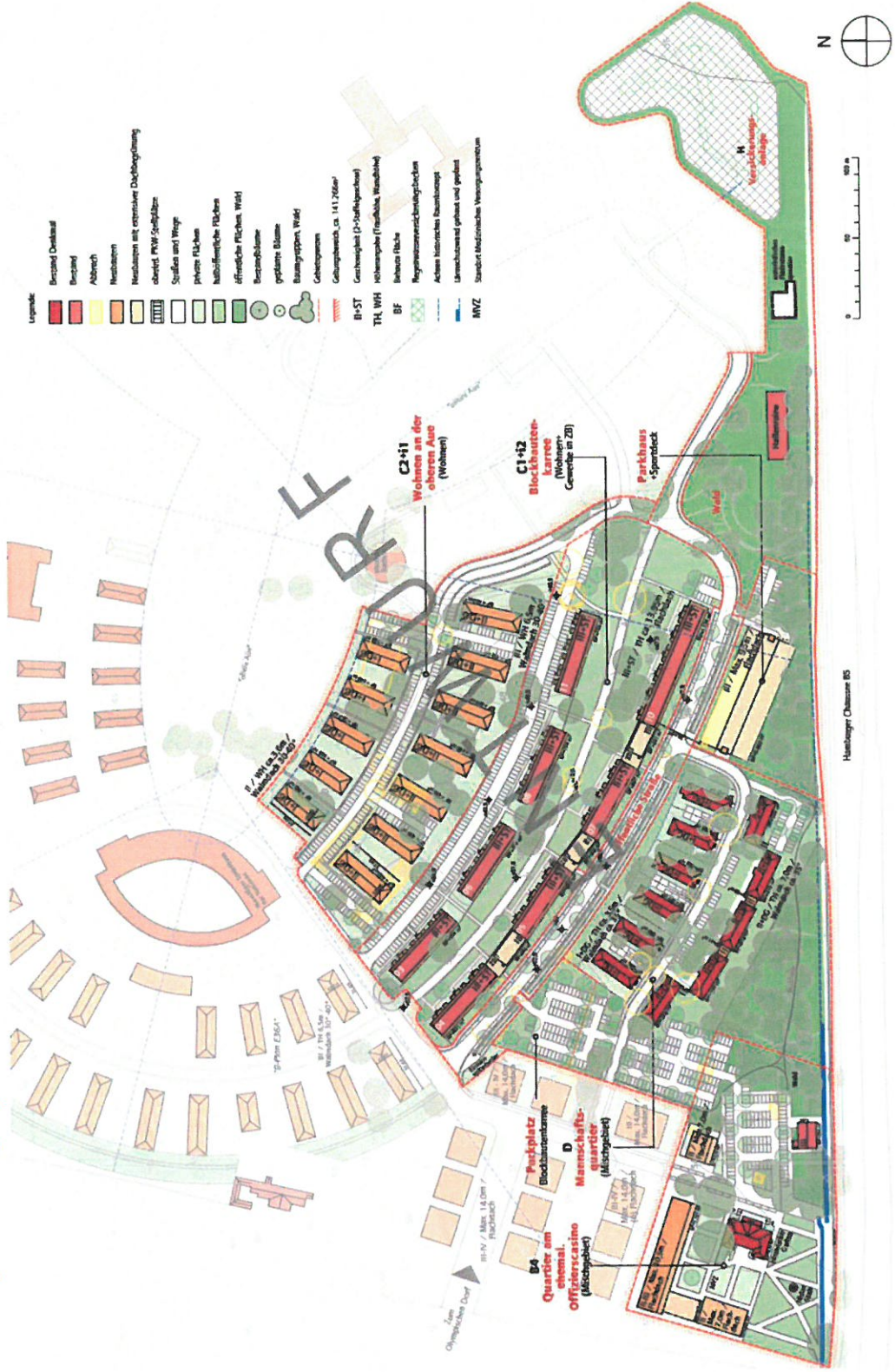
2.1 | Das Olympische Dorf



Bebauungsplan Nr. E 36A „Olympisches Dorf“ (Januar 2018)

Sitzung des Ortsbeirates Elstal am 20. November 2019

2.1 | Das Olympische Dorf



Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens
Olympisches Dorf, Elstal/Wüstermark "2.BA"

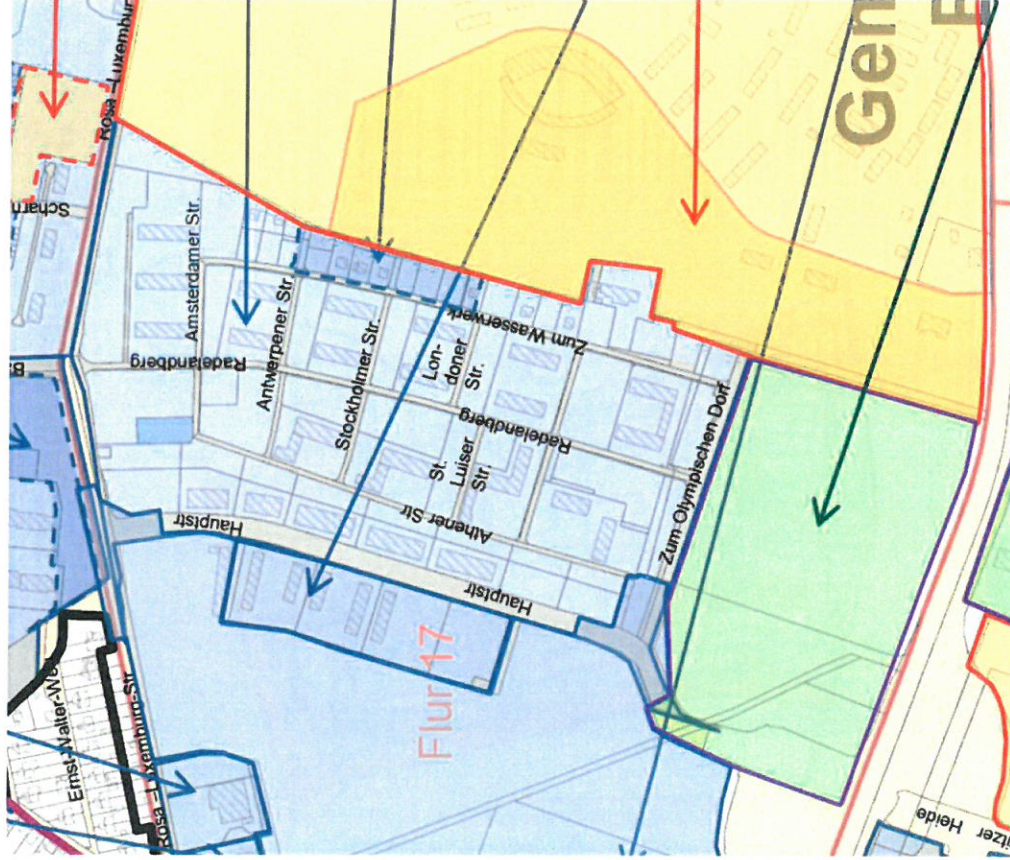
Städtebauliches Konzept
Stand: 06.11.19

VORABZUG van geisten marfels architekten

Bebauungsplan Nr. E 36B „Olympisches Dorf“ (November 2019): Teilungsbeschluss

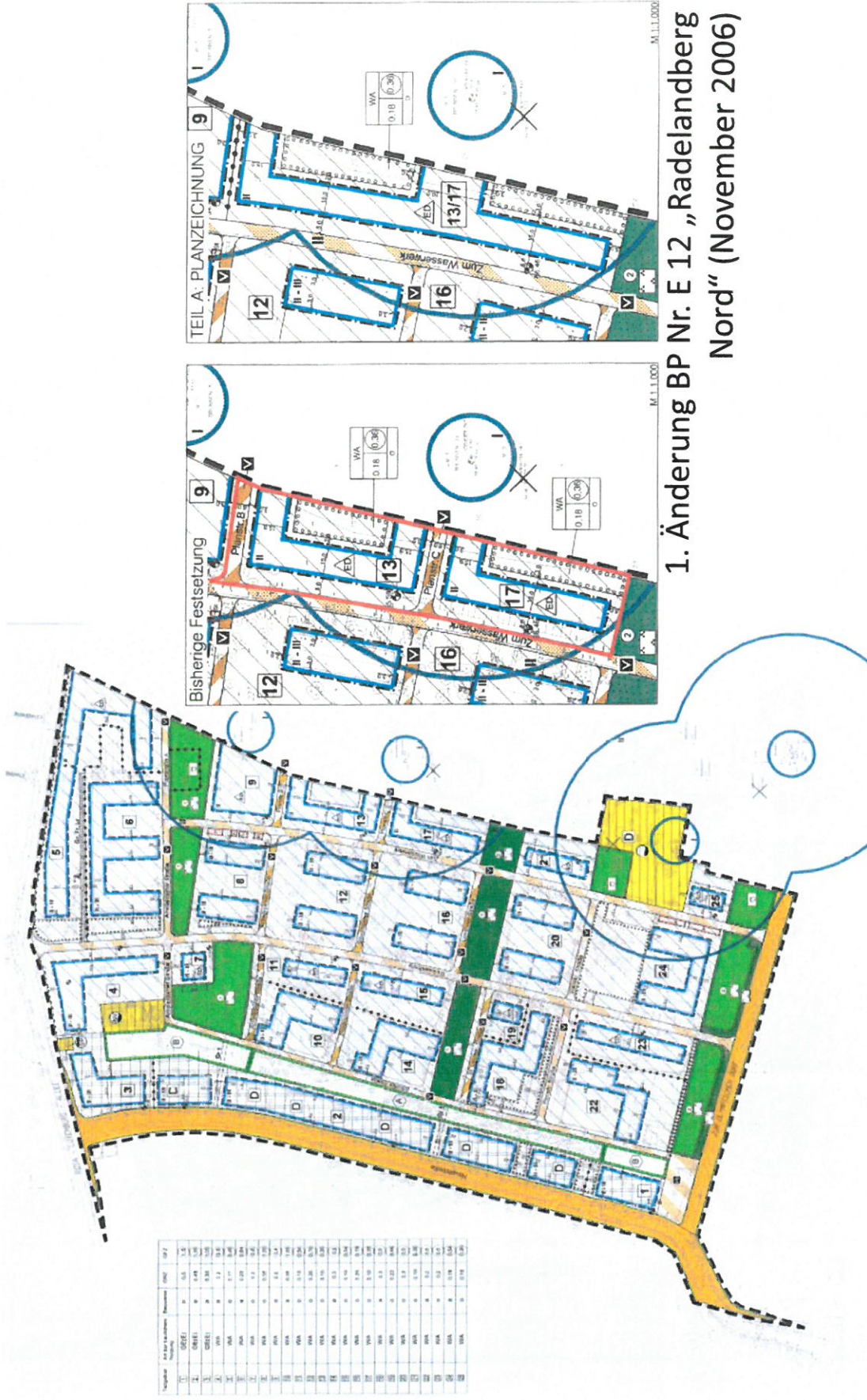
Sitzung des Ortsrates Eistal am 20. November 2019

2.2 | Der Radelandberg



- Genrelle Unterscheidung in:
 1. Radelandberg Nord /Wohnen & eingeschr. GE
 2. Radelandberg Süd Gewerbegebiet gem. FNP

2.2 | Der Radelandberg



1. Änderung BP Nr. E 12 „Radelandberg Nord“ (November 2006)

Bebauungsplan Nr. E 12 „Radelandberg Nord“ (November 2006)

2.2 | Der Radelandberg

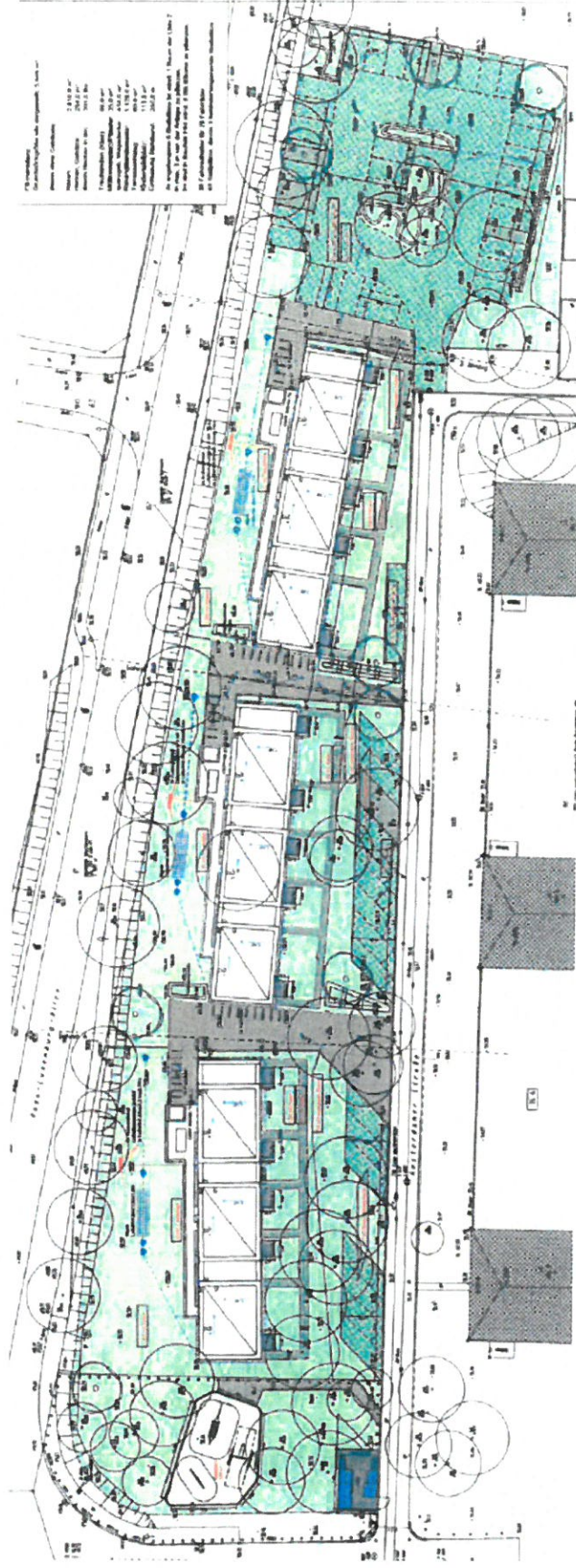


- Teilgebiet 2
 - Für 3 Flachhallen liegen Baugenehmigungen vor
 - Gartenpflegebetrieb mit Verkaufsbereich
 - Gewerbeobjekt
 - Künstleratelier
- Teilgebiet 3
 - In Vermerkung
- Teilgebiet 4
 - geplanter Standort für KITA
- Teilgebiet 5
 - Baugenehmigung für 3 Wohnanlagen mit jeweils 13 WE
- Teilgebiete 11, 15 und 19
 - Bebauung in Planung
 - (für 19 liegt Bauantrag vor 8 WE)

Bebauungsplan Nr. E 12 „Radelandberg Nord“ (Entwicklungsstand November 2019)

2.2 | Der Radelandberg

- Teilgebiet 5
 - Baugenehmigung für 3 Wohnanlagen mit jeweils 13 WE

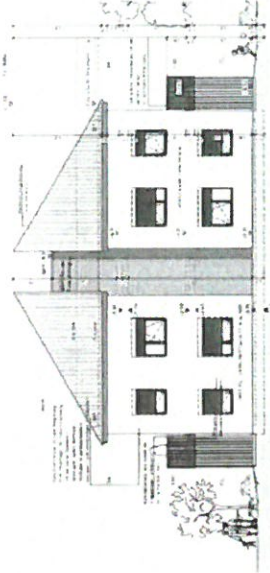
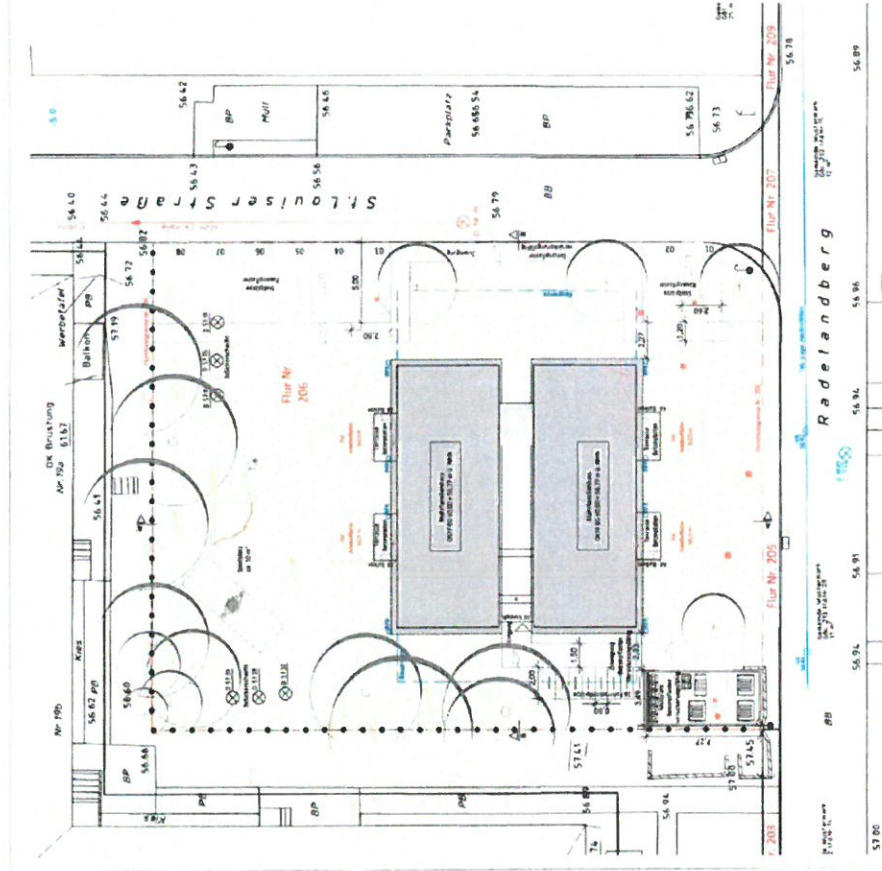


Bebauungsplan Nr. E 12 „Radelandberg Nord“ (Entwicklungsstand November 2019)

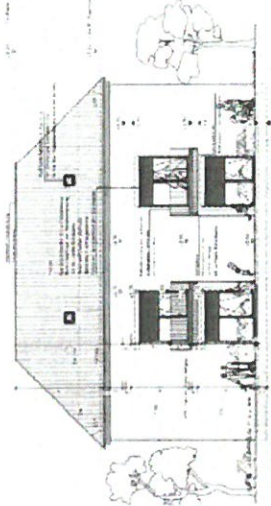
Sitzung des Ortsbeirates Eistal am 20. November 2019

2.2 | Der Radelandberg

- Teilgebiete 11, 15 und 19
- Bebauung in Planung
- (für 19 liegt Bauantrag vor & WE)



1 FÜR ANSICHT NORD-OST
Flur Nr. 206



2 FÜR ANSICHT OST-SÜD
Flur Nr. 207

Bebauungsplan Nr. E 12 „Radelandberg Nord“ (Entwicklungsstand November 2019)

Sitzung des Ortsbeirates Eistal am 20. November 2019

2.3 | Die Scharnhorst-Eulenspiegelsiedlung



Bebauungsplan Nr. E 6 „Wohngebiet Eulenspiegel-/Scharnhorstsiedlung“ (1998)

Sitzung des Ortsbeirates Elstal am 20. November 2019

2.3 | Die Scharnhorst-Eulenspiegelsiedlung



Laufendes Verfahren: Nr. E 6, 6. Änderung „Wohngebiet Eulenspiegel-
 /Scharnhorstsiedlung“

2.3 | Die Scharnhorst-Eulenspiegelsiedlung



Entwurfsstand 2014/15

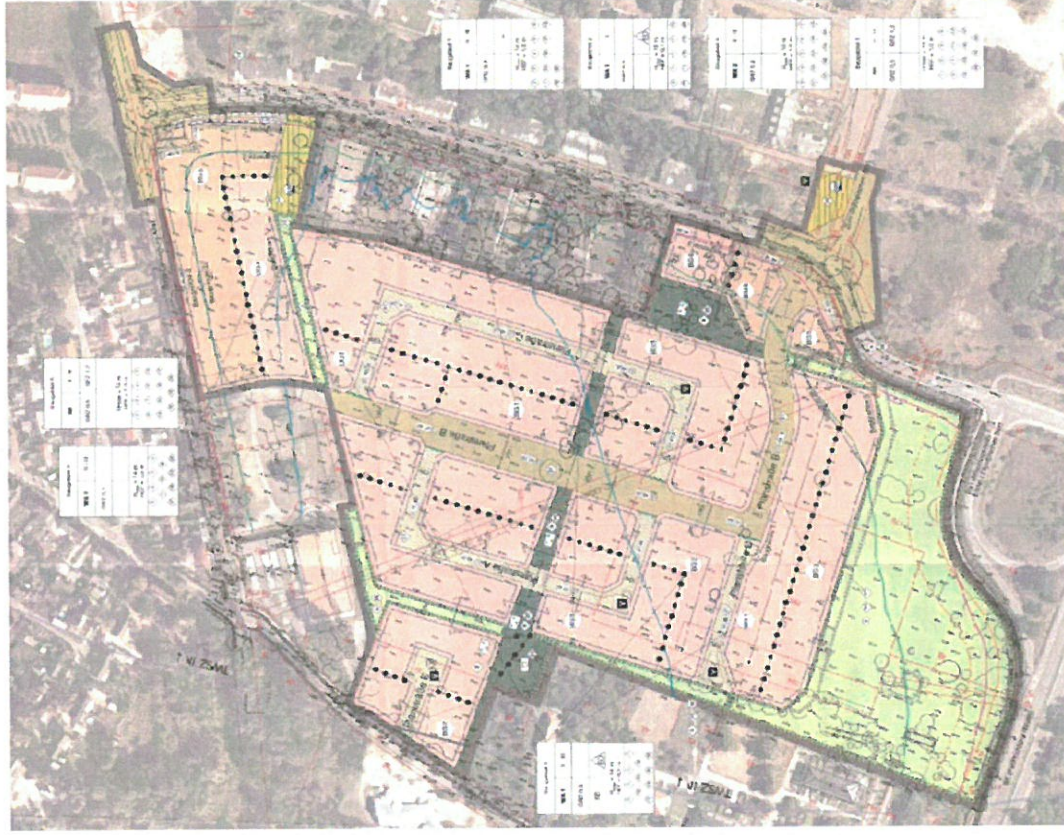


mögl. Neuer Ansatz aktuell

Laufendes Verfahren: Nr. E 6, 3. Änderung „Wohngebiet Eulenspiegel-
/Scharnhorstsiedlung“ (1998)

- Letzter förmlicher Beteiligungsstand 2013

2.4 | Die Heidesiedlung



Bebauungsplan Nr. E 28 B, 3. Änderung „Heidesiedlung“ (2016)

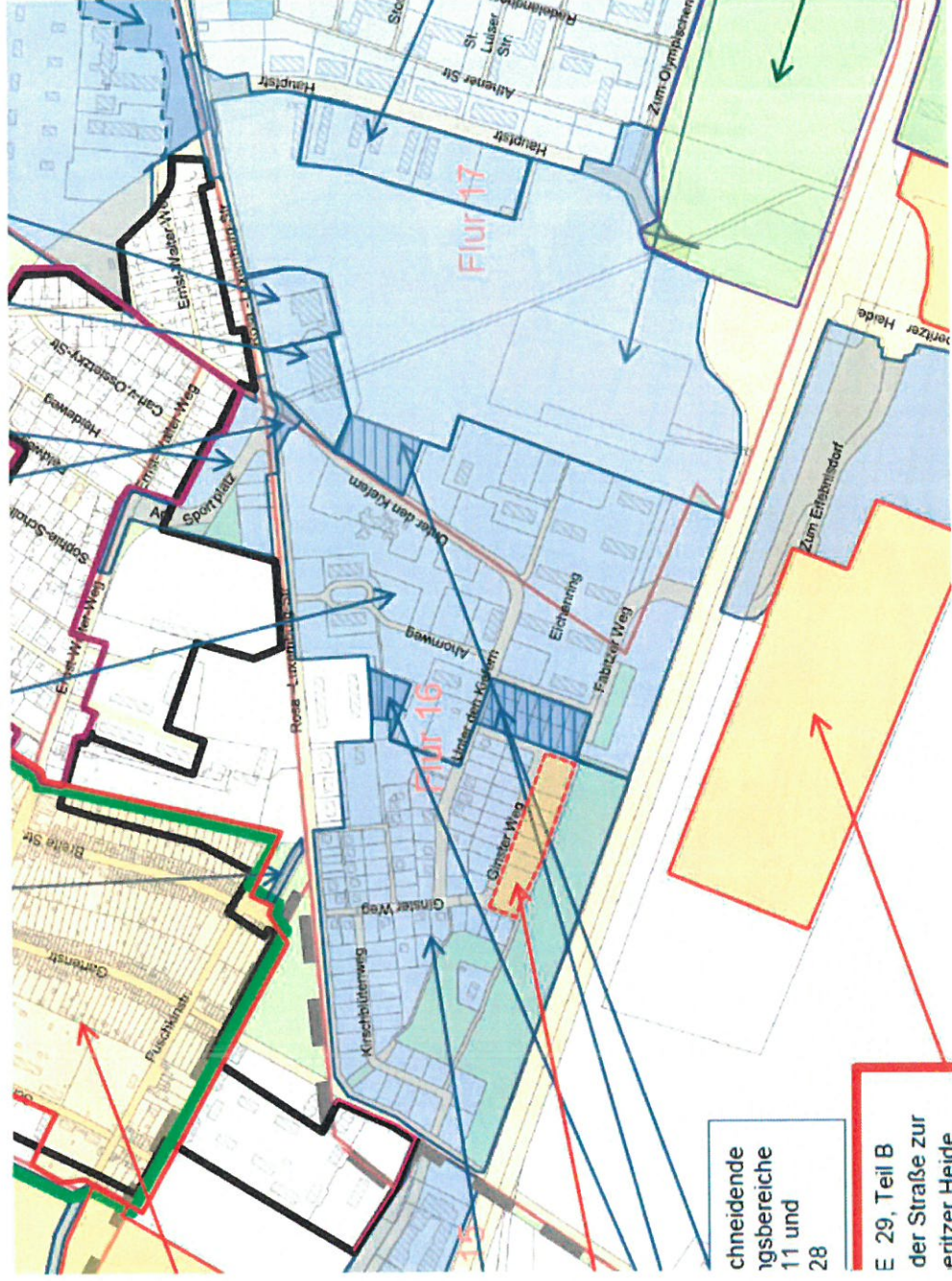
Sitzung des Ortsbeirates Eistal am 20. November 2019

2.4 | Die Heidesiedlung



Aktuell in Diskussion befindlicher Vorschlag für die Bebauung nördl. Heidesiedlung

2.5 | Die Kiefernriedlung



Zweiteilung in Kiefernriedlung West (BP 17) und Kiefernriedlung Ost (BP11)

2.5 | Die Kiefernriedlung

Teil A: Planzeichnung



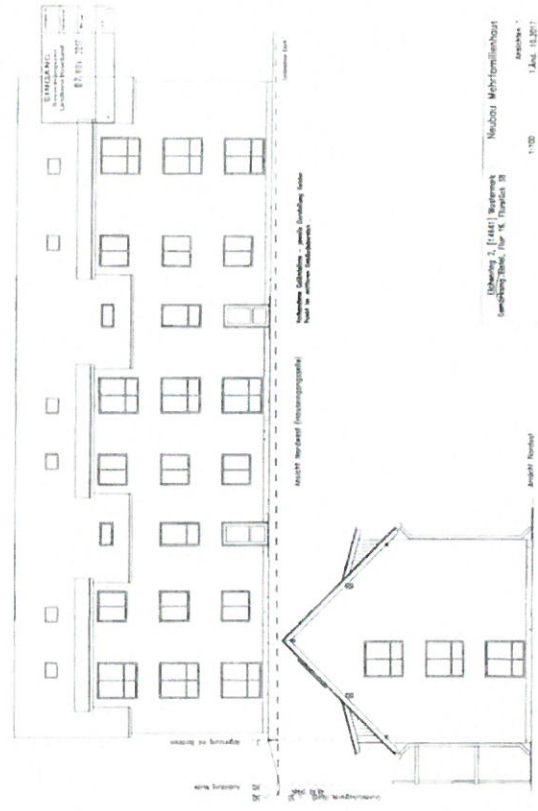
- Teilgebiet 5, 17 und 18 überplant und mit EFH bebaut
- Teilgebiet 3, 6 und 9 Baugenehmigungen erteilt
- Teilgebiet 15 Errichtung Mehrfamilienhaus mit 9 WE läuft
- Teilgebiet 14 Baugenehmigungsverfahren ruht seit 2016 (Erschließungssituation)
- Teilgebiet 12 Errichtung eines MFH mit 18 WE wurde öffentlich beraten (Befreiung B-Plan angefragt)
-

Bebauungsplan Nr. E 11 „Kiefernriedlung Ost“ (2006)

2.5 | Die Kiefernriedlung

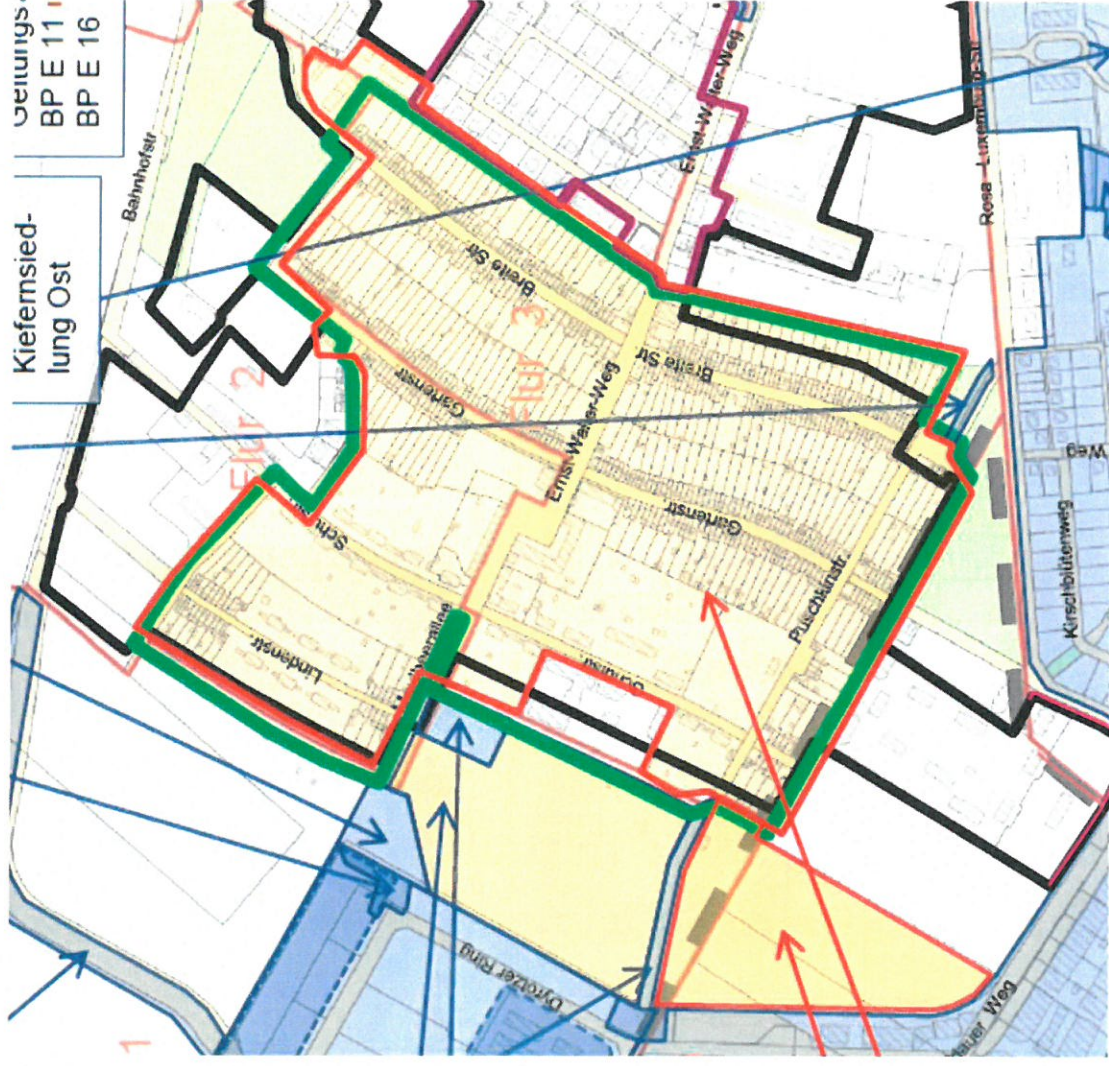


Architektursprache C+P GmbH



Vorhaben „Ferbitzer Weg“

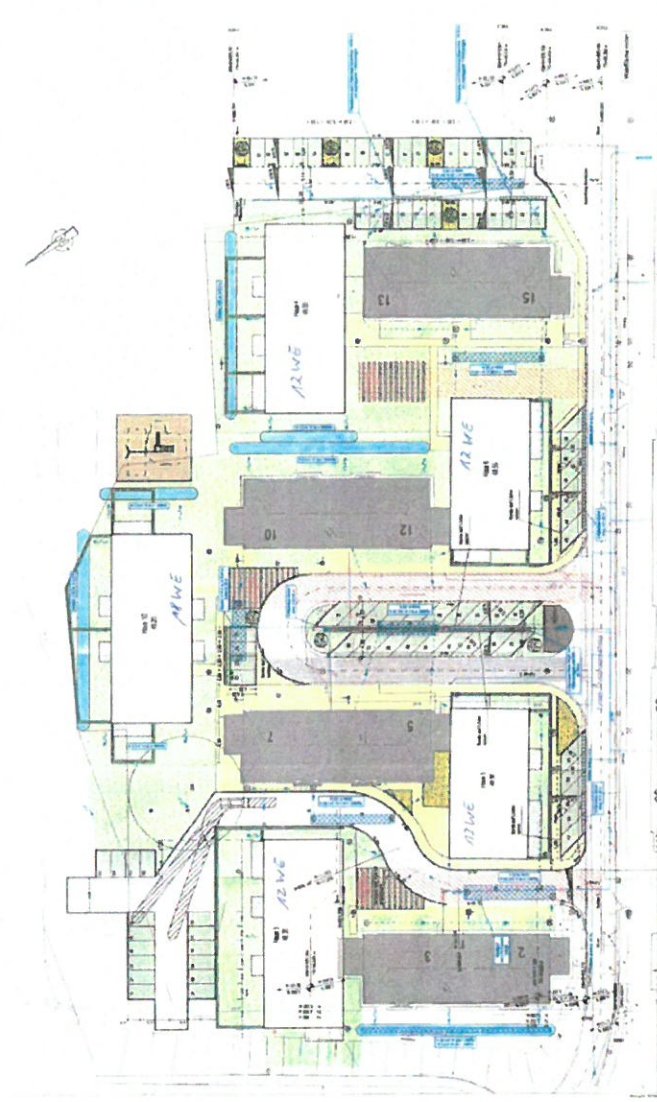
2.6 | Die Eisenbahnersiedlung



- Bebauungsplan Nr. E 37 „Eisenbahnersiedlung inkl. Garagenkomplex Ernst-Thälmann-Platz“ in Aufstellung
 - Inkl. Veränderungssperre
 - Derzeit Beurteilung der 34er Situation
 - Eigentümer- und Nutzer-Berfragung im Rahmen des Verfahrens vorgesehen
- Grundsatzbeschluss durch GV, dass keine Neubauten & Umwandlung der Nebenglässe in Wohnen nur in der bestehenden Kobatur zulässig

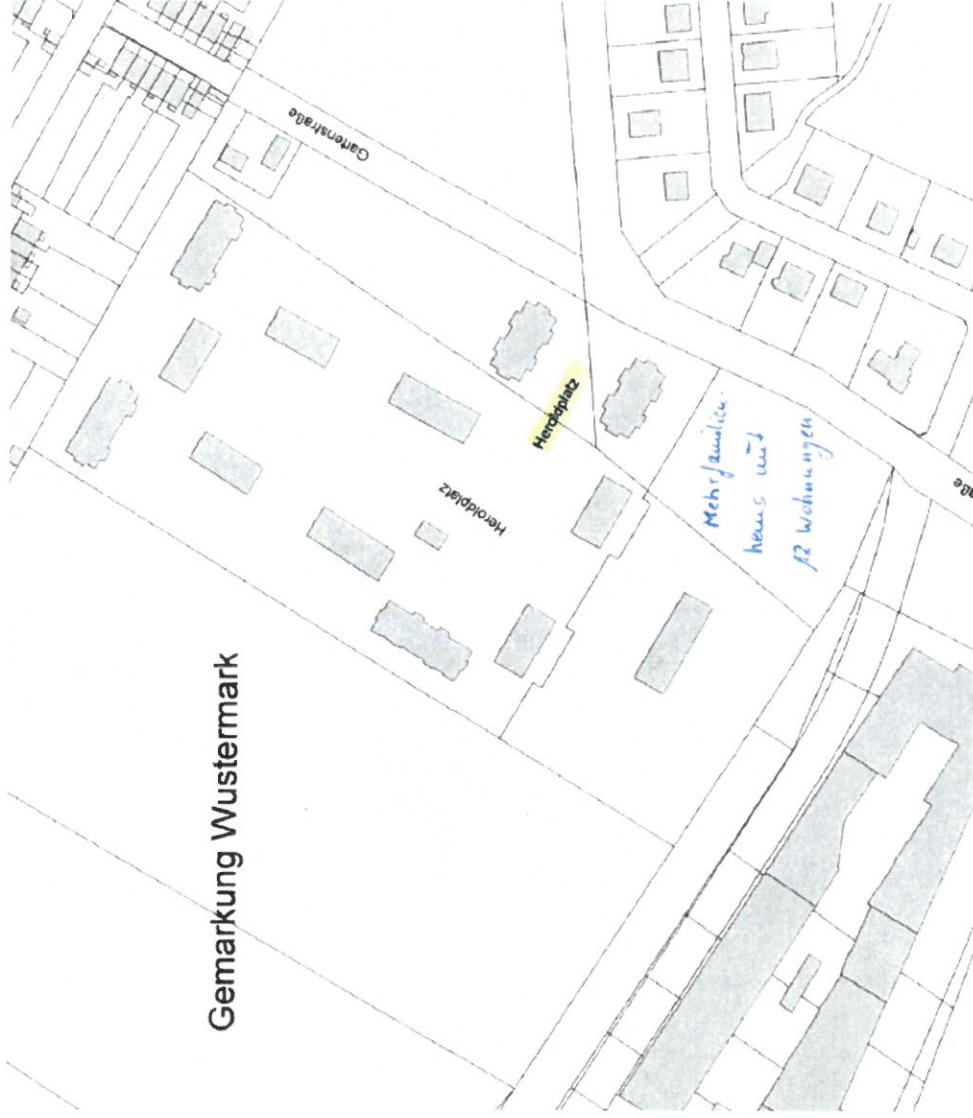
2.7 | Der Ernst-Thälmann-Platz

- Gebiet definiert sich nach § 34 BauGB nach Eigenart der näheren Umgebung
- Vorhaben befindet sich in der Realisierung
- 5 MFH mit 4 x 12 WE und 1 x 18 WE



2.7 | Der Heroldplatz

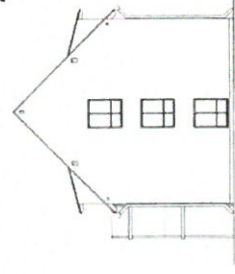
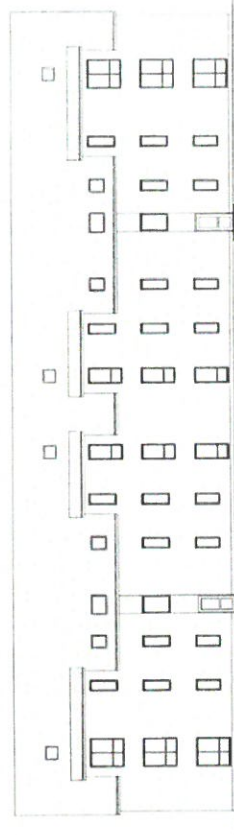
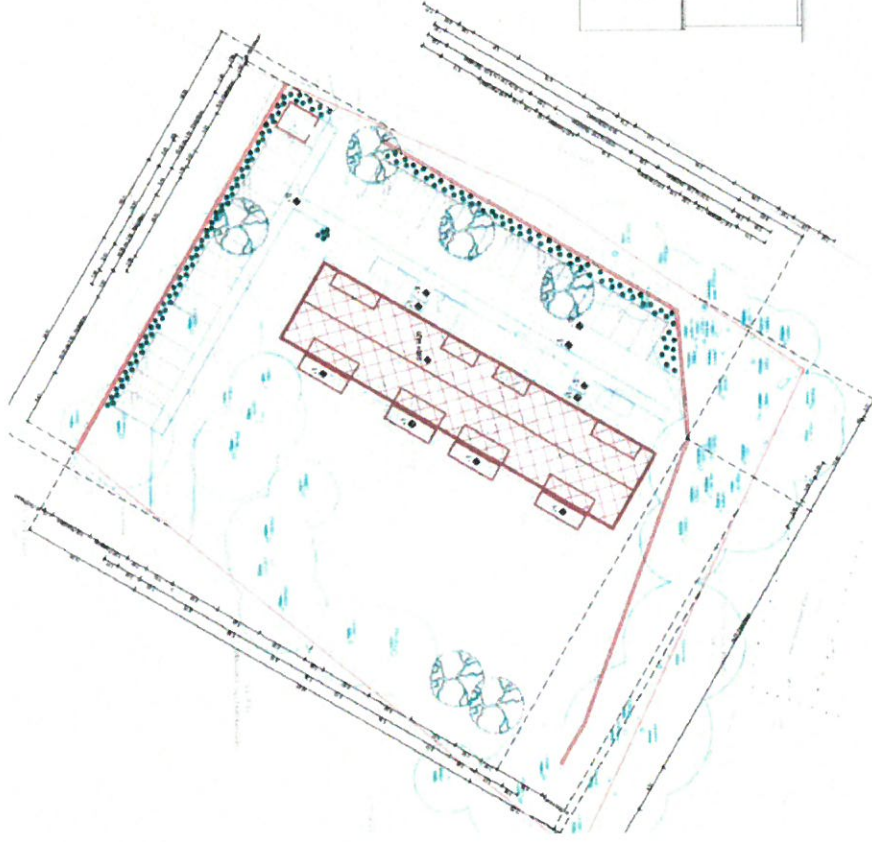
Gemarkung Wustermark



- Gebiet definiert sich nach § 34 BauGB nach Eigenart der näheren Umgebung
- Positiver Bauvorbescheid für ein MFH mit 12 WE
- Derzeit Baugenehmigungsverfahren

2.7 | Der Heroldplatz

- Gebiet definiert sich nach § 34 BauGB nach Eigenart der näheren Umgebung
- Positiver Bauvorbescheid für ein MFH mit 12 WE
- Derzeit Baugenehmigungsverfahren



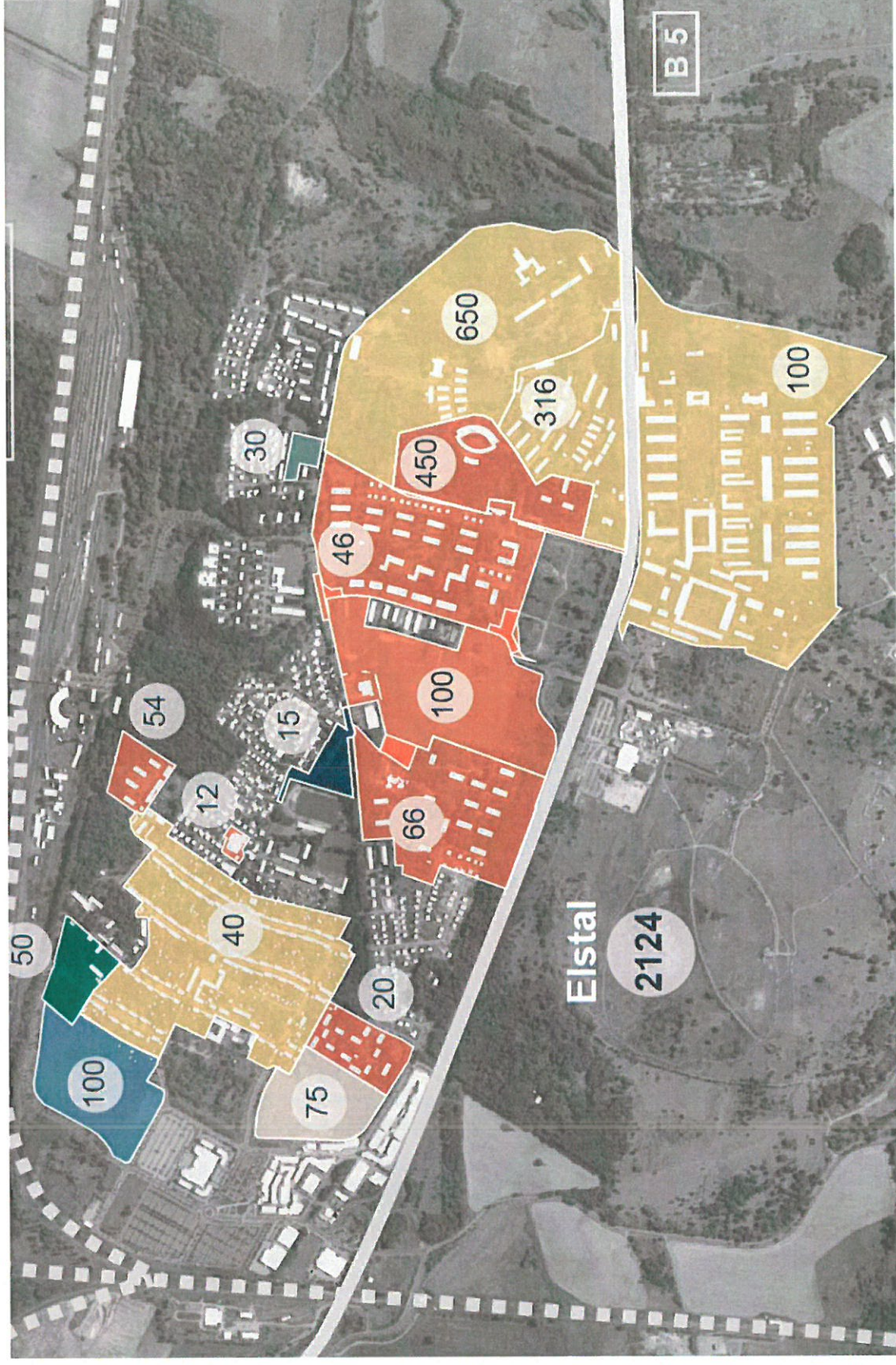
Projekt: Gebäude, 12 WE, 12 WE
Mehrfamilienhaus
Lageplan 1
A 11

2.8 | „Am Sportplatz“



- Bebauungsplan Nr. E 16 „An den Stahlhäusern“ (2010)
- Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet und Gemeinbedarf (Kirche)
- Im Eigentum der Gemeinde
- Mediale Erschließung nicht vollständig gegeben

3 | Gesamtschau Entwicklungspotenziale (Auszug aus dem Entwurf der WUS)



Auszug aus der Wohnbaupotenzialkarte der WUS (Entwurf) für den Ortsteil Elstal



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit



