

Gemeinde Wustermark

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung per Video-/Telefonkonferenz des Ausschusses für Bauen und Wirtschaft der Gemeinde Wustermark

Öffentliche Beteiligung durch Liveübertragung der Video-/Telefonkonferenz im Rathaus, Konferenzraum, Hoppenrader Allee 1, 14641 Wustermark – 8./VII

am: 08.12.2020

Teilnehmer:

Stellvertretender Vorsitz

Frau Ulrike Bommer

Mitglieder des Ausschusses für Bauen und Wirtschaft

Herr Peter Hetmank

Herr Reiner Kühn

Herr Holger Reimers

Herr Fabian Streich

Herr Steven Werner

in Vertretung für Herrn Bank

in Vertretung für Herrn Kunze

Sachkundige Einwohner

Frau Simone Jürgens

Herr Dennys Riebschläger

Herr Bernhard Tillig

Schriftführer

Frau Stefanie Becker

von der Gemeindeverwaltung

Herr Michael Bertleff

Frau Heike Roigk

Herr Wolfgang Scholz

Abwesend sind:

Bürgermeister

Herr Holger Schreiber

Entschuldigt

Vorsitzender des Ausschusses für Bauen und Wirtschaft

Herr Matthias Kunze

Entschuldigt

Mitglieder des Ausschusses für Bauen und Wirtschaft

Herr Tobias Bank

Entschuldigt

Sachkundige Einwohner

Herr Christian Bommer

Entschuldigt

Herr Christian Mahr

Entschuldigt

Herr Harald Schöne

Entschuldigt

- Öffentlicher Teil -

1.1 Begrüßung und Eröffnung

Die stv. Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 18.30 Uhr und begrüßt die an der Telefonkonferenz teilnehmenden Mitglieder. Herr Kunze ist entschuldigt, so dass Frau Bommer die heutige Sitzungsleitung übernimmt.

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 seitens der Mitglieder gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 22.09.2020. 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 nehmen sechs stimmberechtigte Mitglieder an der Telefonkonferenz teil. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

1.4 Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

Die stv. Vorsitzende lässt über die Tagesordnung wie folgt abstimmen:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig beschlossen

2 Bericht des Vorsitzenden im öffentlichen Teil der Sitzung

Es liegt kein Bericht vor.

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

Herr Streich teilt mit, dass an der B5 in Richtung Dallgow auf der rechten Seite große Erdaufschüttungen zu verzeichnen sind und fragt nach dem Grund dafür. Frau Roigk teilt mit, dass es sich hierbei wahrscheinlich um Bodenablagerungen im Zuge der bevorstehenden Baumaßnahmen im Bereich der alten Kasernen handeln könnte. Sie wird dies allerdings noch einmal prüfen.

Weiterhin fragt Herr Streich an, ob der Planentwurf für den 2. Bauabschnitt im Olympischen Dorf den Gremienmitgliedern zur Verfügung gestellt werden könnte. Frau Roigk teilt mit, dass dieser Planentwurf noch nicht abschließend beraten und diskutiert wurde. Sobald der Abstimmungsprozess dazu abgeschlossen ist, wird der Planentwurf zur Beratung vorgelegt werden.

Herr Kühn weist auf die derzeitige Straßensperrung in Richtung Potsdam hin. Herr Scholz teilt mit, dass es sich hierbei um Straßeninstandsetzungsmaßnahmen der Landeshauptstadt Potsdam handelt. Eine entsprechende Information für die Maßnahmen sei erst am heutigen Tag in der Verwaltung eingegangen, so dass eine Information an die Bürger vorher noch nicht erfolgen konnte.

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.

Nachdem die HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft in der vergangenen Sitzung am 01.09.2020 einen Variantenvergleich für die mögliche Neutrassierung der L 863 präsentierte, ist mittlerweile ein Folgetermin für den 12.01.2021 angesetzt. Im Rahmen dieser Veranstaltung ist angedacht, dass die Anwohnernvertreter für die politischen Gremien der Gemeinde Wustermark eine Empfehlung aussprechen, welche der untersuchten Ortsumgehungsvarianten konkretisiert und weiterverfolgt werden sollen. Die letztendliche Entscheidung hierüber trifft jedoch die Gemeindevertretung nach Vorberatung in den zuständigen Ortsbeiräten und Fachausschüssen.

Ferner haben sich seit der letzten AG-Sitzung vom 01.09.2020 einige Neuigkeiten hinsichtlich der Maßnahmen ergeben, die auf der L 863 eine Abmilderung der Verkehrsbelastung erwirken sollen. Diese werden im Folgenden kurz vorgestellt:

- Das sich westlich der S-Kurve befindliche Dialogdisplay wurde an die vorletzte Straßenlaterne in Fahrrichtung Ketzin versetzt. Hiermit soll einem noch im bebauten Bereich einsetzenden Beschleunigen der Fahrzeuge entgegengewirkt werden.
- Der Landesbetrieb Straßenwesen teilte mit, dass Mittelinseln nicht mehr an beiden Ortseingängen der L 863, sondern nur noch auf der westlichen Seite in den Straßenraum eingebaut werden können. Die Insel auf der östlichen Seite muss entfallen, da die Behörde zunächst den Umbau des Knotenpunktes an der B5-Anschlussstelle abwarten möchte. Des Weiteren hat bereits eine Ortsbegehung mit der Gemeindeverwaltung und betroffenen Anwohnern stattgefunden. Hierbei wurden mögliche Standorte der Mittelinseln identifiziert.
- Die im Bereich der S-Kurve angebrachten beiden Verkehrsspiegel hat die Gemeinde Wustermark durch beschlags- und vereisungsfreie Exemplare ausgetauscht.
- Ein eigenes Gerät zur Erhebung von Verkehrsstärken hat die Gemeinde Wustermark westlich der Kirche eingerichtet. Es soll dauerhaft an diesem Standort erhalten bleiben und somit einen Vergleich der Verkehrszahlen über einen langfristigen Zeitraum ermöglichen.
- Vom Landkreis Havelland kam die Meldung, dass bis Ende 2020 eine Entscheidung im Rahmen des Widerspruchsverfahrens zum abgelehnten Lkw-Nachfahrverbot getroffen werden soll. Zudem ging die Gemeinde Wustermark der Frage nach, ob auch Erschütterungsmessungen zur Begründung eines Nachfahrverbotes herangezogen werden können. Sollten Erschütterungen nachgewiesen werden, wäre dies tatsächlich möglich. Allerdings müssten zunächst alle anderen geeigneten verkehrslenkenden Maßnahmen ausgeschöpft sein.
- Im Rahmen der vergangenen AG-Sitzung erfragten die Anwohnernvertreter, ob im Bereich der S-Kurve eine ordnungsgemäße Begegnung von Schwerlastfahrzeugen möglich ist. Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass sie für den normalen Schwerverkehr normgerecht ausgebaut ist. Die vorliegenden Berechnungen lassen nur eine Befahrung der S-Kurve mit Gigalibern nicht zu.
- Außerdem klärte die Gemeindeverwaltung, inwiefern das Parken auf der Fahrbahn der L 863 gestattet werden kann. Die Fahrbahn der L863 ist zwischen dem Ortseingang aus Richtung Ketzin und der S-Kurve jedoch mit einer durchgezogenen Linie begrenzt. Die durchgezogenen Linien am Fahrbahnrand und in der Fahrbahnmitte dienen als Fahrstreifenbegrenzung und wurden aus Gründen der Verkehrssicherheit verkehrsrechtlich angeordnet. Das Überfahren einer durchgezogenen Linie ist nur erlaubt, um zu einem nicht anders zu erreichenden Grund-

stück zu gelangen. Ein Überqueren der Begrenzungslinien für Überholvorgänge ist nicht zulässig – auf der Fahrbahn abgestellte Fahrzeuge könnten somit nicht umfahren werden.

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

- 5 **Die Gemeindeverwaltung Wustermark informiert über den Planungsstand der aktuellen Bauvorhaben im Ortsteil Priort:**
- **Projekt Kindergarten**
 - **Modernisierung der Feuerwache**
 - **Parkplatz am Bahnhof mit dem unterirdischen schallgeschützten Glascontainerstellplatz**

Herr Scholz verweist in diesem Zusammenhang auf die den Mitgliedern übersandte schriftliche Stellungnahme. Diese ist der Niederschrift als Anlage 4 beigelegt.

Herr Hetmank weist darauf hin, dass es bei der Modernisierung der Feuerwache in Priort um die Sicherheit der Feuerwehrkräfte geht. Er moniert, dass lediglich die Planungskosten bislang eingeplant wurden und regt an, auch die Kosten für die Umbaumaßnahmen im Haushalt einzuplanen, damit ggf. mit den Umbaumaßnahmen bereits im nächsten Jahr begonnen werden kann.

Herr Scholz weist darauf hin, dass derzeit die Größenordnung der Baukosten noch nicht abgeschätzt werden kann und aufgrund dessen zunächst die Planungskosten im Haushalt geltend gemacht wurden. Nach Abschluss der Planungen können sodann die Baukosten genauer beziffert und evtl. mittels Nachtragshaushalt berücksichtigt werden.

Nach weiterer Beratung kündigt Herr Scholz an, gemeinsam mit der Kämmerei eine rechtlich vertretbare Möglichkeit zur Lösung des Problems zu erörtern.

Hinsichtlich der P&R-Anlage an der K 6305 regt Herr Kühn an, die Container-Anlage nicht oberirdisch, sondern versenkbar herzustellen. Hierzu wird er noch gesondert einen entsprechenden Antrag zur Beschlussfassung einbringen. Herr Scholz sichert auch hier eine Abstimmung mit der Kämmerei zu.

- 6 **Vergabe von Bauleistungen zur Platzgestaltung in der Ortsmitte des Ortsteiles Hoppenrade**
Hier: Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: B-157/2020

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig empfohlen

- 7 **Bauvorhaben: Bolzplatz/Festwiese - Grundsatzfestlegungen zur Gestaltungs- und Materialauswahl**
hier: Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: B-166/2020

Zunächst bleibt festzuhalten, dass die Beschlussvorlagen B-166/2020 sowie B-165/2020 gemeinsam beraten und einzeln abgestimmt werden.

Herr Scholz erläutert den Mitgliedern den Sachverhalt. Weiterhin weist er darauf hin, dass es in der Beschlussvorlage B-166/2020 auf Seite 5 oben, Ingenieurkosten, „*Nationale Vergabe*“ heißen muss.

Weiterhin weist Herr Scholz darauf hin, dass es sich bei der Beschlussvorlage B-165/2020 um eine einmalige Regelung handelt, um das Projekt weiter voranbringen zu können. Er schlägt in diesem Zusammenhang vor, alle zukünftigen Entscheidung zum jeweiligen Zeitpunkt gemeinsam mit dem Ortsbeirat Wustermark, den Vorsitzenden des Bau- und Finanzausschusses sowie dem Vorsitzenden der Gemeindevertretung abzustimmen, bevor das Notwendige von der Verwaltung veranlasst wird. Es handelt sich hierbei um eine Ausnahmesituation.

Herr Kühn äußert seine Bedenken hinsichtlich der angedachten Vorgehensweise und rät zur Einberufung von Sondersitzungen, um auch rechtlich durch Beschlussfassung abgesichert zu sein.

Herr Werner schließt sich den Ausführungen von Herrn Kühn an, da das von Herrn Scholz vorgeschlagene Gremium u. a. keine demokratische Legitimation aufweist. Hier sollte tatsächlich die Gemeindevertretung zur Entscheidungsfindung herangezogen werden.

Die stv. Vorsitzende unterbricht die Sitzung für fünf Minuten.

Nach weitergehender Beratung kommt die stv. Vorsitzende wie folgt zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig empfohlen

- 8 **Bauvorhaben: Bolzplatz/Festwiese - Übertragung der gesamten planerischen und baulichen Umsetzung dieser Tiefbaumaßnahmen auf den Bürgermeister hier: Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: B-165/2020**

Die Beratungsergebnisse hierzu können TOP 7. entnommen werden.

Die stv. Vorsitzende lässt über die Beschlussvorlage wie folgt abstimmen:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	2
Nein:	2
Enthaltung:	2

Keine Beschlussempfehlung über diese Beschlussdrucksache.

- 9 **Bauvorhaben: Verbreiterung der Kuhdammbrücke über den Havelkanal, km 21,390 - Honoraranpassung für die Prüfung der Tragwerks- und Genehmigungsplanung - Hier: Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: B-160/2020**

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	1

einstimmig empfohlen

- 10 **Bauantrag für das Vorhaben "Errichtung einer Besucherattraktion Feldbahn "Rote Rübe" in Wustermark, OT Elstal, Karls Erlebnis-Dorf**
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Zulassung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. E29, Teil A "An der Straße Zur Döberitzer Heide"
Vorlage: B-173/2020

Herr Riebschläger fragt an, ob für dieses Bauvorhaben im Hinblick auf die benachbarten Wohngebiete ein Lärmschutzgutachten vorliegt. Frau Roigk weist darauf hin, dass es sich hier um eine langsam fahrende Bahn handelt und das Lärmrisiko als gering eingeschätzt werden kann. Die Erforderlichkeit der Vorlage eines Lärmschutzgutachtens wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft.

Sodann kommt die stv. Vorsitzende wie folgt zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	1

einstimmig empfohlen

- 11 **Antrag auf Vorbescheid für das Vorhaben "Errichtung eines Wohnhauses" in Wustermark, OT Buchow-Karpzow, Potsdamer Landstraße 17**
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde
Vorlage: B-130/2020

Frau Roigk teilt mit, dass sich der Ortsbeirat Buchow-Karpzow einstimmig dagegen ausgesprochen hat.

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	0
Nein:	6
Enthaltung:	0

einstimmig nicht empfohlen

- 12 **Antrag auf Vorbescheid für das Vorhaben "Errichtung eines Wohnhauses zu Beherbergungszwecken" in Wustermark, GT Wernitz, Niederhof 3**
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde
Vorlage: B-147/2020

Frau Roigk informiert die Mitglieder, dass das Vorhaben vom Ortsbeirat Wustermark nicht empfohlen wurde.

Hinsichtlich der Entscheidungsfindung gibt sie zu Bedenken, dass bei diesem Grundstück die künftige Nutzung geklärt werden sollte. Der Abriss sei auf diesem Grundstück bereits erfolgt. Bei ungeklärter künftiger Nutzung ist mit einer Verwilderung zu rechnen.

Ferner merkt Frau Roigk an, dass hier geprüft werden sollte, ob eine Bauverpflichtung bei der damaligen Veräußerung auferlegt wurde. Wenn ja, müsste nun kontrolliert werden, inwieweit diese bereits abgelaufen ist. Zumeist wird hierfür eine Frist von fünf Jahren angesetzt.

Herr Streich bittet Frau Roigk, die entsprechenden Informationen bis zur kommenden Sitzung des Hauptausschusses zu recherchieren. Er äußert seine rechtlichen Bedenken zum Bauvorhaben.

Abschließend lässt die stv. Vorsitzende wie folgt abstimmen:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	0
Nein:	5
Enthaltung:	1

einstimmig nicht empfohlen

- 13 Antrag auf Vorbescheid für das Vorhaben "Errichtung von zwei Wohnhäusern" in Wustermark, Friedrich-Rumpf-Straße 22
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde
Vorlage: B-148/2020**

Herr Scholz teilt mit, dass sich der Ortsbeirat Wustermark einstimmig dafür ausgesprochen hat.

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	1

einstimmig empfohlen

- 14 Antrag auf Vorbescheid für das Vorhaben "Abbruch und Neubau eines Einfamilienhauses" in Wustermark, OT Buchow-Karpzow, Priorter Straße 18
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde
Vorlage: B-162/2020**

Frau Roigk teilt mit, dass sich der Ortsbeirat Buchow-Karpzow einstimmig dafür ausgesprochen hat.

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	3
Nein:	0
Enthaltung:	3

einstimmig empfohlen

15 Erweiterung des Schulzentrums Elstal - Festlegung der Zügigkeit der Grundschule im 2. Modul
Hier: Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: B-151/2020

Herr Reimers merkt an, dass statistisch gesehen die Schülerzahlen ab 2030 zurückgehen werden. Inwieweit wurde diese Prognose bei der Erarbeitung der Zahlen berücksichtigt.

Frau Roigk berichtet, dass die vorliegenden Schülerzahlen anhand von Prognosen aufgebaut wurden. Dabei wurde auch berücksichtigt, dass in den hiesigen Wohngebieten mit einem Austausch der Bevölkerung zu rechnen ist. Sollte dennoch ein großer „Puffer“ entstehen, ergeben sich aus diesem bessere und komfortablere Möglichkeiten für die Schüler. Abschließend teilt sie mit, dass sich der Ausschuss für Bildung und Soziales einstimmig dafür ausgesprochen hat.

Herr Werner fragt nach der Quelle der angewandten Prognose. Frau Roigk teilt mit, dass anfänglich die Wohnungspolitische Umsetzungsstrategie (WUS) als Grundlage diene. Sodann wurde eine eigene Teil-Bevölkerungsvorausberechnung erstellt, in die auch Meldedaten eingeflossen sind. Weiter wurden einzelne Potenzialflächen und die daraus geschätzte Bevölkerung als auch der Bevölkerungsaustausch berücksichtigt. Daraus erfolgte dann die Ermittlung der Schülerzahlen.

Sodann kommt die stv. Vorsitzende wie folgt zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig empfohlen

16 Bauvorhaben Kita Sonnenschein "Ersatzbau für das Haus Wolkenschäfchen"
hier: Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: B-146/2020

Herr Werner berichtet über die Beratungsergebnisse des Ortsbeirates Elstal sowie des Ausschusses für Bildung und Soziales. Er fragt an, warum in der hiesigen Beschlussvorlage nur noch 69 Kinder berücksichtigt werden.

Frau Roigk teilt mit, dass hierzu die Zahlen aus der Wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie (WUS) zugrunde gelegt wurden. Danach rechtfertigt die Quote den Bedarf in der Gemeinde Wustermark. Ferner weist sie darauf hin, dass der hiesige Standort für eine Erweiterung auf 118 Kinder zu einer sehr großen und zentrierten Einrichtung führen wird. Im Übrigen ist zukünftig mit einem hohen Zuwachs im Olympischen Dorf zu rechnen. Bei einer Erweiterung der Kita um mehr als 69 Kinder wird die Einrichtung sehr groß, was von den Eltern sicherlich nicht gewünscht ist. Nach Auswertung der aktuellen Bedarfszahlen und den zukünftigen, weiter geplanten Kitaeinrichtungen (AWO, Hofbauer) kann der Bedarf in der Gemeinde Wustermark mit dem Ersatzbau (69 Kinder) und den geplanten Einrichtungen abgedeckt werden.

Herr Hetmank fragt an, ob auch die Zahlen der Kinder, die derzeit außerhalb der Gemeinde Wustermark untergebracht sind, mitberücksichtigt wurden. Dies wird von Frau Roigk bejaht, diese Kinderzahlen sind ebenfalls Bestandteil der WUS. Auf Nachfrage von Herrn Werner sichert Frau Roigk zu, die genauen Prognosedaten zur kommenden Gemeindevertretersitzung vorzulegen.

Abschließend kommt die stv. Vorsitzende wie folgt zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	3
Nein:	0
Enthaltung:	3

einstimmig empfohlen

17

**Antrag der SPD-Fraktion zur Gemeindevertreterversammlung am 06.10.2020
nachhaltige und soziale Entwicklung der Gemeinde Wustermark OT Elstal
hier: nordwestliche Bahnhofstraße, Erweiterungsbau Kita "Sonnenschein"
Vorlage: A-027/2020**

Herr Werner erläutert die Hintergründe seines Antrages sowie die nunmehr vorgenommene Änderung:

Thema: nachhaltige und soziale Entwicklung der Gemeinde Wustermark OT Elstal – hier: nordwestliche Bahnhofstraße (inkl. Kiefernweg im Süden, Schulstraße im Westen und Gartenstraße im Osten), Erweiterungsbau Kita „Sonnenschein“

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, der Gemeindevertretung ein tragfähiges und nachhaltiges Konzept für die räumliche, bauliche und soziale Entwicklung für das Gebiet der nördlichen Bahnhofstraße (inkl. Kiefernweg im Süden, Schulstraße im Westen und Gartenstraße im Osten) sowie dem Gelände am Verbindungsweg zwischen der Linden- und Schulstraße – Kita Gebäude Sonnenschein - zur Beschlussfassung vorzulegen.

Mit der Konzepterstellung wird die Gemeindeverwaltung zugleich beauftragt, der Gemeindevertretung:

~~1. verschiedene Varianten zur Erweiterung der Kita Sonnenschein vorzulegen~~

1. In Abhängigkeit zur Erweiterung der Kita Sonnenschein, Möglichkeiten zur weiteren Nutzung des Hauses Wolkenschäfchens aufzuzeigen sowie
2. Eine ressourcenschonende sowie nachhaltige Nutzung des o.g. Gebietes im Hinblick auf den Flächenverbrauch, Zuwegung, ruhenden Verkehr, Erhalt von Grünflächen, Schaffung von Freizeitflächen (Spielplatz, Bolzplatz etc.) und der Renaturierung zu entwickeln.

Das Konzept hat die Belange der sozialen Infrastruktur, des Umwelt-, Natur- und Klimaschutzes sowie die Bedürfnisse der Bevölkerung – vor allem mit Blick auf die aktuelle räumliche und bauliche Entwicklung in Elstal – angemessen zu berücksichtigen.

Abschließend informiert Herr Werner die Mitglieder darüber, dass sich der Ortsbeirat Elstal einstimmig für den geänderten Antrag ausgesprochen hat.

Frau Roigk teilt mit, dass am heutigen Tag eine verwaltungsinterne Abstimmung zum Änderungsantrag stattgefunden hat. Danach bleibt festzuhalten, dass der hiesige Antrag in die Erarbeitung der Zielkonzeption für die Eisenbahnersiedlung mit einbezogen werden und nicht isoliert betrachtet werden sollte. Weiterhin könnte dies auch im INGEK-Verfahren beraten werden.

Nach weitergehender Beratung kommt die stv. Vorsitzende wie folgt zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig empfohlen

- 18 Bebauungsplan Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" 2. Änderung
hier: Information zum weiteren Vorgehen im Bauleitplanverfahren
Vorlage: I-058/2020**

Die Informationsvorlage wird seitens der Mitglieder zur Kenntnis genommen.

- 19 Bebauungsplan Nr. 44 "Heidesiedlung Nord" der Gemeinde Wustermark, OT Elstal
hier: Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: B-156/2020**

Herr Riebschläger regt die Vornahme der Ausgleichsmaßnahmen im Ortsteil Elstal an. Frau Roigk weist darauf hin, dass diese Maßnahmen nicht immer überall kompensierbar sind, sichert aber eine Prüfung zu.

Herr Riebschläger fragt an, ob die dort ansässigen Gewerbe in dem neuen Objekt zu den gleichen Mietkonditionen übernommen werden. Hierzu teilt Frau Roigk mit, dass bereits diverse Gespräche mit den dort ansässigen Gewerbetreibenden geführt werden. Der Bürgermeister ist sehr gut vernetzt und leistet in diesem Zusammenhang sehr viel Kommunikationsarbeit. Allerdings obliegen der Verwaltung nicht die finalen Abstimmungen zu einzelnen Konditionen.

Herr Tillig fragt an, ob auch ein Sichtschutz zur nördlichen Seite angedacht ist. Frau Roigk teilt mit, dass gemäß dem vorliegenden Konzept eine Abschottung des nördlichen Bereichs nicht beabsichtigt ist. Im Rahmen der Gestaltung der Außenanlagen ist jedoch eine Abgrenzung durch Begrünung vorgesehen. Die Bürger des angrenzenden Wohngebietes im nördlichen Bereich haben im Bauleitverfahren die Möglichkeit, Ideen zum Sichtschutz vorzubringen. Gleichwohl nimmt sie die Anregung auf, dass der Vorhabenträger Kontakt mit den dortigen Anwohnern aufnimmt.

Herr Streich schließt sich der Anregung zur Kontaktaufnahme mit den dortigen Anwohnern an und bittet die Verwaltung, die Ergebnisse im Umweltbericht mit einfließen zu lassen.

Herr Hetmank stellt folgenden Änderungsantrag zum letzten Anstrich der Beschlussvorlage: „...- besondere Berücksichtigung der Umwelt-, Klima- und Nachhaltigkeitsbelange“

Sodann lässt die stv. Vorsitzende zunächst über den Änderungsantrag wie folgt abstimmen:

Ja-Stimmen: 6

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

Abschließend kommt die stv. Vorsitzende wie folgt zur Abstimmung der geänderten Beschlussvorlage:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig empfohlen

- 20 **Ausbau einer Betreiber- und Hausmeisterwohnung in Wustermark, OT Elstal, Karls Erlebnis-Dorf**
hier: **Beratung und Beschlussfassung über die Zulassung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. E 29, Teil A "An der Straße Zur Döberitzer Heide"**
Vorlage: B-153/2020

Die stv. Vorsitzende teilt mit, dass sich der Ortsbeirat Elstal einstimmig dafür ausgesprochen hat.

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig empfohlen

- 21 **Bauvorhaben: Rostocker Straße - Übertragung des nördlichen Abschnitts der Rostocker Straße (Teil Brieselang auf die Gemeinde Wustermark)**
Vorlage: I-057/2020

Die Informationsvorlage wird seitens der Mitglieder zur Kenntnis genommen.

- 22 **Straßennamenkonzept Olympisches Dorf Elstal**
hier: **Information zum aktuellen Sachstand**
Vorlage: I-051/2020

Die Informationsvorlage wird seitens der Mitglieder zur Kenntnis genommen.

- 23 **Eigenentwicklungsoption gemäß Ziel 5.5 des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)**
hier: **Information über Auswirkungen auf kommunale Bauleitplanverfahren**
Vorlage: I-056/2020

Die Informationsvorlage wird seitens der Mitglieder zur Kenntnis genommen.

- 24 **Interkommunale Ausschreibung des Strombezugs für die Jahre 2021 - 2023**
Hier: **Bekanntgabe des Ausschreibungsergebnisses**
Vorlage: I-053/2020

Die Informationsvorlage wird seitens der Mitglieder zur Kenntnis genommen.

Die stv. Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20.54 Uhr.

Anlagenverzeichnis:

1. Anwesenheitsliste (2 Seiten)
2. Öffentliche Tagesordnung (2 Seiten)
3. Nicht öffentliche Tagesordnung (1 Seite)
4. Stellungnahme zu TOP 5. (2 Seiten)

Ende der Sitzung: 20.59 Uhr

Die Niederschrift besteht aus 13 Seiten und 4 Anlagen (7 Seiten).

Die Niederschrift wurde am 09.12.2020 ausgefertigt.

Wustermark, den 07.01.2021



Ulrike Bommer

stv. Vorsitzende des Ausschusses für Bauen und
Wirtschaft der Gemeinde Wustermark

Kenntnis genommen:



Holger Schreiber
Bürgermeister

Anlage 1 zur

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung per Video-/Telefonkonferenz des Ausschusses für Bauen und Wirtschaft der Gemeinde Wustermark

Öffentliche Beteiligung durch Liveübertragung der Video-/Telefonkonferenz im Rathaus, Konferenzraum, Hoppenrader Allee 1, 14641 Wustermark am 08.12.2020 – 8./VI

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		E
Stellvertretender Vorsitz		
Frau Ulrike Bommer		U. Bommer
Mitglieder des Ausschusses für Bauen und Wirtschaft		
Herr Tobias Bank		E
Herr Peter Hetmank		teilgenommen
Herr Reiner Kühn		teilgenommen
Herr Holger Reimers		teilgenommen
Herr Fabian Streich		teilgenommen
Herr Steven Werner		teilgenommen
Sachkundige Einwohner		
Herr Christian Bommer		E
Frau Simone Jürgens		teilgenommen
Herr Christian Mahr		E
Herr Dennys Riebschläger		teilgenommen
Herr Harald Schöne		E
Herr Bernhard Tillig		teilgenommen

Schriftführer

Frau Stefanie Becker

Becker

von der Gemeindeverwaltung

Herr Michael Bertleff

M. Bertleff

Frau Heike Roigk

Roigk

Herr Wolfgang Scholz

W. Scholz

Herr Steve Blonius

Blonius

Anlage 2 zur

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung per Video-/Telefonkonferenz des Ausschusses für Bauen und Wirtschaft der Gemeinde Wustermark

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. Sachstand Wernitz
5. Die Gemeindeverwaltung Wustermark informiert über den Planungsstand der aktuellen Bauvorhaben im Ortsteil Priort:
 - Projekt Kindergarten
 - Modernisierung der Feuerwache
 - Parkplatz am Bahnhof mit dem unterirdischen schallgeschützten Glascontainerstellplatz
6. Vergabe von Bauleistungen zur Platzgestaltung in der Ortsmitte des Ortsteiles Hoppenrade **B-157/2020**
Hier: Beratung und Beschlussfassung
7. Bauvorhaben: Bolzplatz/Festwiese - Grundsatzfestlegungen zur Gestaltungs- und Materialauswahl **B-166/2020**
hier: Beratung und Beschlussfassung
8. Bauvorhaben: Bolzplatz/Festwiese - Übertragung der gesamten planerischen und baulichen Umsetzung dieser Tiefbaumaßnahmen auf den Bürgermeister **B-165/2020**
hier: Beratung und Beschlussfassung
9. Bauvorhaben: Verbreiterung der Kuhdamnbrücke über den Havelkanal, km 21,390 **B-160/2020**
- Honoraranpassung für die Prüfung der Tragwerks- und Genehmigungsplanung -
Hier: Beratung und Beschlussfassung
10. Bauantrag für das Vorhaben "Errichtung einer Besucherattraktion Feldbahn "Rote Rübe" in Wustermark, OT Elstal, Karls Erlebnis-Dorf **B-173/2020**
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Zulassung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. E29, Teil A "An der Straße Zur Döberitzer Heide"
11. Antrag auf Vorbescheid für das Vorhaben "Errichtung eines Wohnhauses" in Wustermark, OT Buchow-Karpzow, Potsdamer Landstraße 17 **B-130/2020**
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde
12. Antrag auf Vorbescheid für das Vorhaben "Errichtung eines Wohnhauses zu Beherbergungszwecken" in Wustermark, GT Wernitz, Niederhof 3 **B-147/2020**
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde
13. Antrag auf Vorbescheid für das Vorhaben "Errichtung von zwei Wohnhäusern" in Wustermark, Friedrich-Rumpf-Straße 22 **B-148/2020**
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde

14. Antrag auf Vorbescheid für das Vorhaben "Abbruch und Neubau eines Einfamilienhauses" in Wustermark, OT Buchow-Karpzow, Priorter Straße 18 B-162/2020
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde
15. Erweiterung des Schulzentrums Elstal - Festlegung der Zügigkeit der Grundschule im 2. Modul B-151/2020
Hier: Beratung und Beschlussfassung
16. Bauvorhaben Kita Sonnenschein "Ersatzbau für das Haus Wolkenschäfchen" B-146/2020
hier: Beratung und Beschlussfassung
17. Antrag der SPD-Fraktion zur Gemeindevertretersitzung am 06.10.2020 A-027/2020
nachhaltige und soziale Entwicklung der Gemeinde Wustermark OT Elstal
hier: nordwestliche Bahnhofstraße, Erweiterungsbau Kita "Sonnenschein"
18. Bebauungsplan Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" 2. Änderung I-058/2020
hier: Information zum weiteren Vorgehen im Bauleitplanverfahren
19. Bebauungsplan Nr. 44 "Heidesiedlung Nord" der Gemeinde Wustermark, OT Elstal B-156/2020
hier: Beratung und Beschlussfassung
20. Ausbau einer Betreiber- und Hausmeisterwohnung in Wustermark, OT Elstal, Karls Erlebnis-Dorf B-153/2020
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Zulassung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. E 29, Teil A "An der Straße Zur Döberitzer Heide"
21. Bauvorhaben: Rostocker Straße - Übertragung des nördlichen Abschnitts der Rostocker Straße (Teil Brieselang auf die Gemeinde Wustermark) I-057/2020
22. Straßennamenkonzept Olympisches Dorf Elstal I-051/2020
hier: Information zum aktuellen Sachstand
23. Eigenentwicklungsoption gemäß Ziel 5.5 des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) I-056/2020
hier: Information über Auswirkungen auf kommunale Bauleitplanverfahren
24. Interkommunale Ausschreibung des Strombezugs für die Jahre 2021 - 2023 I-053/2020
Hier: Bekanntgabe des Ausschreibungsergebnisses

Betrifft Sitzung des Ausschusses für Bauen und Wirtschaft der Gemeinde Wustermark am 17.11.2020

Top 6

Die Gemeindeverwaltung Wustermark über Planungsstand der aktuellen Bauvorhaben im Ortsteil Priort:

- 1. Projekt Kindergarten**
- 2. Modernisierung Feuerwache**
- 3. Parkplatz am Bahnhof mit dem unterirdischen schallgeschützten Glascontainerstellplatz**

Sachstand zum TOP 6

1. Projekt Kindergarten

Im I. Quartal 2021 soll der Gemeinde Wustermark vom Landkreis Havelland eine aktuelle Kinderbedarfsanalyse übergeben werden, aus der für die Gemeinde Wustermark hervorgehen soll, ob die Gemeinde das bestehende Gebäude für 30 Kinder umgebaut werden soll oder für 48 Kinder ein neues Gebäude errichtet werden muss. Ab 2021 stehen dafür die notwendigen Planungsmittel bereit.

2. Modernisierung der Feuerwache

Ab dem Jahr 2021 stehen für Planungszwecke für Brandschutzmaßnahmen im OT Priort 80.000 € bereit. Sofern der Haushalt für 2021 beschlossen wurde, muss seitens des Brandschutzes der Gemeinde an den Hochbaubereich eine abgestimmte Aufgabenstellung übergeben werden.

3. Parkplatz am Bahnhof mit dem unterirdischen schallgeschützten Glascontainerstellplatz

Im Rahmen der Baumaßnahme wurde das Unternehmen Wasserwirtschaft- & Straßenbau, gemäß dem Beschluss vom B-122/2019, mit den Leistungsphasen 4 und 5 (Genehmigungs- und Ausführungsplanung) beauftragt. Diese Planungsphasen wurden am 18.06.2020 durch dieses Unternehmen abgeschlossen. Im Zuge der Covid 19 Pandemie und der daraus resultierenden Haushaltssperre konnten die erforderlichen finanziellen Mittel für die Herstellung dieser Flächen nicht zur Verfügung gestellt werden. Die Maßnahme könnte, unter der Berücksichtigung der finanziellen Entwicklung, im Haushaltsjahr 2021 umgesetzt werden.

Der unterirdische, schallgeschützte Glascontainerstellplatz wurde für den Aufstellort im Potsdamer Weg unweit der Einmündung zur Chaussee geplant um die Lärmbelästigung der Anwohner in diesem Bereich zu minimieren. Da dieser Standort, im Zuge der Baumaßnahme, aufgegeben werden soll ist eine unterirdische, schallgeschützte Glascontainerstellfläche am neuen Standort nicht geplant. Diese würde Mehrkosten von 40.000 € bedeuten und sich in diesem Zusammenhang unwirtschaftlich. In dem Beschluss B 122/2019 ist die Ausbauweise der Glascontainerstellfläche beschrieben und beschlossen worden. Hier ist eine normale Glascontaineranlage beschlossen worden. Im Haushaltsplan 2021 sind Gesamtkosten i.H.v. 110.000 € und Fördermittel i.H.v. 58.500 € eingestellt. Kommt eine unterirdische Glascontaineranlage, entstehen Gesamtkosten i.H.v. 150.000 €.

W. Scholz