

Gemeinde Wustermark

**NIEDERSCHRIFT über die Sitzung per Video-/Telefonkonferenz des Ausschusses für
Gemeindeentwicklung und Umwelt der Gemeinde Wustermark**

**Öffentliche Beteiligung durch Liveübertragung der Video-/Telefonkonferenz im Rathaus,
Konferenzraum, Hoppenrader Allee 1, 14641 Wustermark – 9./VII**

am: 11.02.2021

Sitzungsort:

Anwesend sind:

Vorsitzender des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Umwelt

Herr Alexis Schwartz

Stellvertretender Vorsitz

Herr Steven Werner

Mitglieder des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Umwelt

Frau Ulrike Bommer

Herr Andreas Stoll

Herr Fabian Streich

Sachkundige Einwohner

Herr Dr. Harald Ackermann

Frau Dagmar Dominiak

Herr Johannes Kuhn

Herr Stephan Neumann

Schriftführer

Frau Stefanie Becker

von der Gemeindeverwaltung

Herr Jens Kroischke

Herr Uwe Schollän

Abwesend sind:

Bürgermeister

Herr Holger Schreiber

Entschuldigt

Mitglieder des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Umwelt

Herr Oliver Kreuels

Entschuldigt

Sachkundige Einwohner

Herr Steffan Jentsch

Unentschuldigt

Frau Maria Zunke

Entschuldigt

- Öffentlicher Teil -

1.1 Begrüßung und Eröffnung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 18.16 Uhr und begrüßt die an der Telefonkonferenz teilnehmenden Mitglieder.

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 03.12.2020. 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 drei stimmberechtigte Mitglieder an der Telefonkonferenz teil. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

1.4 Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

Der Vorsitzende lässt über die Tagesordnung wie folgt abstimmen:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	3
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig beschlossen

2 Bericht des Vorsitzenden im öffentlichen Teil der Sitzung

Herr Werner sowie Herr Streich nehmen ab 18.30 Uhr an der Telefonkonferenz teil. Es sind fünf stimmberechtigte Mitglieder anwesend.

Herr Kroischke nimmt Bezug auf die schriftliche Anfrage von Herrn Streich, wonach zukünftig regelmäßig über Baumfällungen im Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt berichtet werden soll.

Herr Kroischke informiert die Mitglieder über die Fällanträge aus dem Jahr 2020 wie folgt:

	Anzahl Fällanträge	genehmigte Fällungen	festgesetzte Ersatzpflanzungen
OT Buchow-Karpzow	2	3	6
OT Elstal	18	76	128
OT Hoppenrade	0	0	0
OT Priort	2	2	4
OT Wustermark	9	14	21
Summe	31	95	159

Abschließend kündigt Herr Kroischke an, zukünftig etwa halbjährlich über die Fällanträge zu berichten. Diese Vorgehensweise wird seitens der Mitglieder begrüßt.

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

Herr Streich führt aus, dass im Zuge der Schneeberäumung in der Scharnhorst- und Eulenspiegelsiedlung eine Mischung aus Splitt und Salz gestreut wurde. Ausweislich der Straßenreinigungssatzung sollen diese Mittel jedoch nur ausnahmsweise verwendet werden. Herr Schollän sichert eine Stellungnahme dazu in der kommenden Gemeindevertretersitzung zu.

4 Kommunale Klimapolitik

Der Vorsitzende informiert die Mitglieder darüber, dass die AG Klimaschutz in der Vergangenheit mehrmals online getagt hat. Weiterhin haben drei der vier Untergruppen der AG Klimaschutz ebenfalls getagt. Die vierte Untergruppe „Wassermanagement“ wird sich im März 2021 erstmals zusammenfinden. Die nächste Sitzung der AG Klimaschutz ist für den 18.03.2021 anberaumt. Die Anmeldung zur Teilnahme erfolgt über die E-Mailadresse des Vorsitzenden: alexis@alexis-schwartz.de.

In den vergangenen Sitzungen der AG Klimaschutz wurde der unter TOP 8. aufgeführte Antrag A-004/2021 erarbeitet und steht heute zur Abstimmung.

Der Vorsitzende berichtet über die Vorstellung des Zwischenstandes des Radverkehrskonzepts durch die Firma ramboll. Bis zum heutigen Tag besteht die Möglichkeit, dazu noch einmal Stellung zu nehmen, bevor weitere Schritte in dem Verfahren eingeleitet werden.

Herr Streich merkt an, dass er die im Rahmen des Workshops angesprochene Ertüchtigung von Radwegen südlich von Karls Erlebnis-Dorf und der Döberitzer Heide nicht befürworten kann, da es sich hier um Landschaftsschutzgebiete handelt. Herr Streich kündigt seine schriftlichen Ausführungen dazu an Herrn Rehn (Mitarbeiter Verwaltung) an.

Der Vorsitzende nimmt Bezug auf das Ausschreibungsverfahren des Klimaschutzbeauftragten und erteilt Herrn Schollän das Wort. Herr Schollän informiert die Mitglieder darüber, dass am gestrigen und heutigen Tag die Vorstellungsgespräche stattgefunden haben. Hierzu wurden insgesamt 10 Bewerber eingeladen. Die finale Auswertung der Gespräche wird bis zum Ende des Monats erfolgen und den Gremien sodann mitgeteilt.

Der Vorsitzende berichtet über das Planfeststellungsverfahren hinsichtlich einer Tank- und Rastanlage „Havelseen“ in Paaren/Kartzow. Herr Werner fragt an, wie sich die Verwaltung hierzu positioniert.

Herr Schollän merkt an, dass dieses Projekt bereits im Jahr 2014 thematisiert wurde. Vor diesem Hintergrund wird der Bürgermeister in der kommenden Gemeindevertretersitzung dazu ausführlich berichten können. Ab Montag, den 15.02.2021, beginnt die Öffentlichkeitsbeteiligung in dem Verfahren und die Verwaltung sieht den Rückläufen aus den Gremien zur Sache entgegen. In der kommenden Gemeindevertretersitzung sollte gemeinsam beraten werden, wie hier weiter vorgegangen werden soll.

5 Ergebnisse der Bestandsaufnahme auf den 16 Insektenschutzflächen in der Gemeinde Wustermark entsprechend Beschlussfassung B-085/2020 Vorlage: I-047/2020

Herr Dipl.-Biol. Darmer von der Firma UBC Umweltvorhaben in Brandenburg Consult GmbH erhält Rederecht. Herr Darmer informiert die Mitglieder über die Ergebnisse der Bestandsaufnahme der Insektenschutzflächen anhand einer Präsentation. Diese ist der Niederschrift als Anlage 4 beigefügt.

Frau Dominiak äußert ihre Bedenken hinsichtlich der Einrichtung von Insektenflächen in unmittelbarer Nähe von Spielplätzen. Sie verweist in diesem Zusammenhang auf die Situation im Ortsteil Priort. Sie fragt an, ob von Seiten der Verwaltung die Aufstellung von Informationstafeln oder aber die Absperrung der Insektenfläche angedacht ist.

Herr Kroischke teilt mit, dass diese Fläche aufgrund ihrer Artenvielfalt in die Liste aufgenommen wurde. Auf dieser Fläche sei ein vielfältiger Bestand und eine große Population von geschützten Arten zu verzeichnen. Seit vielen Jahren existieren nun Insektenfläche und Spielplatz nebeneinander und es sei in dieser Zeit noch zu keinem gesundheitsschädigenden Vorfall gekommen. Weiterhin merkt er an, dass im Haushalt 2021 Mittel für entsprechende Hinweisschilder eingeplant wurden. Diese Studie soll als solide fachliche Grundlage zum Thema Insektenschutz dienen.

Herr Streich fragt an, welche ökologischen Vorteile eine Entwicklungsmahd mit sich bringt sowie welche Kapazitäten für die Umsetzung stärker eingesetzt werden können.

Herr Darmer stellt fest, dass die Entwicklungsmahd eine sinnvolle Maßnahme für bestimmte Gras- und Staudenarten darstellt. Häufigere Mahdtermine führen zu dauerhaften Schäden. Herr Kroischke führt weiter aus, dass die Ressourcen im Bauhof vorhanden sind, um die Maßnahmen umzusetzen. In den meisten Flächen muss maschinell gearbeitet werden. Er weist darauf hin, dass Messerbalkenmäherwerke nach eingehender Recherche störanfällig sind. Er informiert die Mitglieder, dass derzeit immer mehr insektenfreundliche Technik auf den Markt kommt, nur leider noch nicht sofort für die Technik im Bauhof zur Verfügung steht. Die Verwaltung wird den Fortschritt der Technik sowie deren Verfügbarkeit weiterhin beobachten.

Herr Ackermann fragt an, inwieweit die Mitarbeiter in die Mähtechnik eingewiesen werden. Herr Kroischke teilt mit, dass es hierzu ebenfalls ein Angebot von Herrn Darmer gibt, die Mitarbeiter in einer entsprechenden Schulung weiterzubilden und zum Thema Insektenschutz zu sensibilisieren.

6 Erhaltungssatzungen (Milieuschutzsatzungen) nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für die Bereiche "Kiefernriedlung", "Radelandberg" sowie "Eulenspiegel- und Scharnhorstriedlung"
Hier: Information über das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchung "Sozialstudie Elstal 2020" und daraus resultierende Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: B-155/2020

Frau Grallath sowie Herr Gude von der Firma asum - Angewandte Sozialforschung und urbanes Management GmbH erhalten Rederecht. Herr Gude erläutert den Mitgliedern anhand einer Präsentation die erarbeitete „Sozialstudie Elstal 2020“. Die entsprechende Präsentation ist der Niederschrift als Anlage 5 beigelegt.

Herr Werner fragt an, in welcher Höhe sich die derzeitigen Bestandsmieten bewegen. Herr Gude teilt mit, dass dieser Fakt nicht näher erörtert wurde, da sich die Bestandsmieten nicht maßgeblich auf die durchgeführte Sozialstudie auswirken und damit keinen Einfluss auf die Sozialstudie haben. Der jetzige Durchschnitt rechtfertigt allerdings die derzeitige Qualität.

Herr Streich fragt nach überraschenden Erkenntnissen bei der Erarbeitung der Studie. Herr Gude führt aus, dass es sich hierbei um die erste Sozialstudie im Land Brandenburg handelt. Er hatte zunächst eine stärkere Entwicklung durch einen enormen Zuzug ins Umland erwartet. Allerdings wurde diese Erwartung nicht erfüllt. Frau Grallath führt weiter aus, dass die aktuelle Entwicklung von den interviewten Anwohnern positiv wahrgenommen wird. Von Seiten der Befragten wurde die Entwicklung von sozialem Wohnungsbau angeregt.

Herr Streich fragt an, ob es Schwierigkeiten bei der Erarbeitung der Studie aufgrund mangelnder Informationen gab und wie viele Studien bereits von dem Unternehmen durchgeführt wurden. Herr Gude teilt mit, dass hierbei die Größenordnung der Befragun-

gen aussagekräftig ist. Damit können die Ergebnisse der Studie als eindeutig und sicher angesehen werden. Weiterhin berichtet er, dass er im Jahr 1992 seine erste Studie durchgeführt hat und seitdem viele weitere Untersuchungen (über 100) folgten.

Herr Stoll merkt an, dass in diesem Zusammenhang geprüft werden sollte, inwieweit eine Milieuschutzsatzung auf Mietpreise Einfluss nehmen kann. Im Ergebnis der Studie bleibt nun festzuhalten, dass die angedachte Milieuschutzsatzung nicht das richtige Instrument im Hinblick auf Mietpreiserhöhungen ist. Ergebnis der Studie sei die Förderung des sozialen Wohnungsbaus. In diesem Zusammenhang schlägt er vor, mit den ansässigen Wohnungsunternehmen in den Austausch zu gehen, inwieweit eine Umsetzung des sozialen Wohnungsbaus in der Gemeinde Wustermark angetrieben und gefördert werden kann.

Herr Schollän berichtet, dass dieser Beschlussvorschlag intensiv im Ortsbeirat Elstal diskutiert wurde. Unter anderem gab es aus der Mieterinitiative Elstal sowie der Fraktion DIE LINKE. heraus die Meinung, dass die hier vorgenommene Sozialstudie nicht erforderlich sei für den Satzungsbeschluss.

Herr Gude merkt hinsichtlich der Erforderlichkeit der Studie an, dass diese Gegenstand der Begründung der Satzung sein kann. Dies ist zwar nicht gesetzlich geregelt, allerdings führen die meisten Städte diese Untersuchungen durch. Diese Untersuchung belegt die sozialen Veränderungen und städtebaulichen Folgen, welche in normalen Statistiken nicht abgebildet werden. Ferner weist Herr Gude darauf hin, dass das Fehlen einer solchen Studie dazu führen kann, dass ein Gericht die Milieuschutzsatzung kritisch bzw. als nicht gerichtsfest sieht.

Weiterhin führt er aus, dass eine Milieuschutzsatzung keinerlei Einfluss auf Mietpreise entfaltet, da hierbei das Mietgesetz Anwendung findet. Damit können Mieten mit dieser Satzung nicht überprüft werden, lediglich im Falle von baulichen Maßnahmen. Ferner hält er einen Mietendeckel für die Gemeinde Wustermark für eher unwahrscheinlich.

Herr Ackermann hält fest, dass aufgrund der Ausführungen von Herrn Gude die hier in Rede stehende Satzung nicht das geeignete Instrument für Mietsteigerungen sei und rät dazu, keine weiteren Diskussionen dazu zu betreiben.

Herr Streich teilt mit, dass die Fraktion DIE LINKE. die Rechtsauffassung des Gutachtens nicht teilt, da sie die Rechtslage gemäß den aktuellen Ausführungen der Rechtsprechung anders einschätzt. Die Kommentarlage zum Baugesetzbuch sagt aus, dass eine Milieuschutzsatzung präventiv erlassen werden kann.

Herr Stoll stellt noch einmal klar, dass die Milieuschutzsatzung nicht das richtige Instrument ist, um auf Mietveränderungen einzuwirken. Aufgrund dessen rät er noch einmal dazu, den Kontakt mit den ansässigen Wohnungsunternehmen zur Förderung von sozialem Wohnungsbau zu suchen. Hierzu sollten Vorüberlegungen der Politik erfolgen, um diese sodann an die Wohnungsunternehmen heranzutragen.

Herr Werner schließt sich den Ausführungen von Herrn Stoll an und befürwortet den Austausch mit den ansässigen Wohnungsunternehmen zur Förderung von sozialem Wohnungsbau.

Der Vorsitzende kommt sodann wie folgt zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	3
Nein:	1
Enthaltung:	1

mehrheitlich empfohlen

7 Kappungsgrenzenverordnung und Mietpreisbegrenzungsverordnung im Land Brandenburg
Hier: Aktueller Sachstand
Vorlage: I-004/2021

Herr Werner regt in diesem Zusammenhang an, an die jeweiligen Landtagsabgeordneten heranzutreten, um der Sache Fortgang zu geben.

Im Übrigen wird die Informationsvorlage von Seiten der Mitglieder zur Kenntnis genommen.

8 Antrag der Fraktionen WWG, DIE LINKE., SPD sowie Bündnis 90/DIE GRÜNEN zur Gemeindevertretersitzung am 02.03.2021
hier: Integration der Klimarelevanz in allen Beschlussvorlagen und Anträgen der Gemeinde Wustermark
Vorlage: A-004/2021

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig empfohlen

9 Antrag der Fraktion DIE LINKE. zur Gemeindevertretersitzung am 02.03.2021
hier: Finanzielle Mittel aus Regionalplanung in Höhe von 100.000,00 € nutzen
Vorlage: A-002/2021

Herr Streich erläutert kurz den Sachverhalt.

Hinsichtlich der angedachten Zweckbindung führt Herr Schollän wie folgt aus:

Die zusätzlichen 100.000,00 € pro Jahr wurden bereits in der Haushaltsplanung berücksichtigt und unter den Zuweisungen vom Land eingeplant. Diese Zuweisungen unterliegen ausdrücklich keiner Zweckbindung und sind als Gesamtdeckungsmittel im Haushalt heranzuziehen.

Für die angesprochenen 3 Punkte sind bereits ausreichend Mittel im Haushalt 2021 veranschlagt:

- Gesamtansatz Planungskosten = 590.000,00 €,
- Gesamtansatz Unterhaltung öff. Grün = 97.000,00 €,
- Gesamtansatz Technik OS/GS = 85.000,00 €.

Auch in den Folgejahren sind entsprechend hohe Summen in den Haushalt eingestellt. Es empfiehlt sich, die Mittel als Gesamtdeckungsmittel im Haushalt beizubehalten und die Ausgaben für Planungsleistungen, Baumpflanzungen und IT-Technik an die tatsächlichen Bedarfe anzupassen. So besteht bei der Haushaltsplanung die notwendige Flexibilität, die Einnahmen in die Bereiche zu investieren, wo aktuell und konkret die entsprechenden Bedarfe vorliegen. Es wird daher nicht empfohlen, die Mittel durch den Beschluss einer Zweckbindung zu unterlegen.

Abschließend kündigt Herr Schollän an, im Ausschuss für Bildung und Soziales die digitale Ausstattung der Schulen vorzustellen.

Nach kurzer Beratung der Mitglieder kommt der Vorsitzende wie folgt zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	1
Nein:	4
Enthaltung:	0

mehrheitlich nicht empfohlen

- 10 **Bebauungsplan Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" 2. Änderung**
hier: Beratung und Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs
Vorlage: B-011/2021

Herr Schollän erläutert den Mitgliedern den Sachverhalt.

Herr Streich regt an, zukünftig die Unterlagen, die zusammengehören, in einem Dokument zusammenzufassen. Herr Schollän weist darauf hin, dass hier ausnahmsweise aufgrund des massiven Zeitdrucks bei diesem Bauvorhaben das Planungsbüro die Unterlagen in der vorliegenden Form zusammengestellt hat, um die weiteren Planungsphasen voranzutreiben.

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig empfohlen

- 11 **Bebauungsplan Nr. E 45 "Quartier nördlich der Eisenbahnersiedlung"**
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung
Vorlage: B-018/2021

Herr Schollän führt zum Sachverhalt aus. Herr Streich berichtet, dass sich der Ortsbeirat Elstal mit einer Änderung einstimmig dafür ausgesprochen hat.

Herr Streich stellt sodann folgenden Änderungsantrag: „Zum Bebauungsplan wird ein Grünordnungsplan erarbeitet.“

Herr Werner stellt noch einmal fest, dass in diesem Zusammenhang die Bevölkerung in der weiteren Entwicklung einbezogen werden soll. Eine entsprechende Bürgerbeteiligung wird von Herrn Schollän zugesichert.

Der Vorsitzende lässt sodann über den Änderungsantrag wie folgt abstimmen:

Ja-Stimmen: 3

Nein-Stimmen: 2

Enthaltungen: 0

Abschließend kommt der Vorsitzende wie folgt zur Abstimmung der geänderten Beschlussvorlage:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	4
Nein:	1
Enthaltung:	0

mehrheitlich empfohlen

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20.55 Uhr.

Anlagenverzeichnis:

1. Anwesenheitsliste (2 Seiten)
2. Öffentliche Tagesordnung (1 Seite)
3. Nicht öffentliche Tagesordnung (1 Seite)
4. Präsentation Grünflächen für den Insektenschutz (14 Seiten)
5. Präsentation Sozialstudie Elstal 2020 (14 Seiten)
6. Kompensationsflächenpool (2 Seiten)

Ende der Sitzung: 21.02 Uhr

Die Niederschrift besteht aus 10 Seiten und 6 Anlagen (34 Seiten).

Die Niederschrift wurde am 12.02.2021 ausgefertigt.

Wustermark, den 11.03.2021



Alexis Schwartz
Vorsitzender

Kenntnis genommen:



Holger Schreiber
Bürgermeister

Anlage 1 zur

**NIEDERSCHRIFT über die Sitzung per Video-/Telefonkonferenz des Ausschusses für
Gemeindeentwicklung und Umwelt der Gemeinde Wustermark**

Anwesenheitsliste

(entschuldigt -E- / unentschuldigt -U-)

	E / U	<u>Unterschrift</u>
Bürgermeister		
Herr Holger Schreiber		E
Vorsitzender des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Umwelt		
Herr Alexis Schwartz		Alexis Schwartz
Stellvertretender Vorsitz		
Herr Steven Werner		teilgenommen
Mitglieder des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Umwelt		
Frau Ulrike Bommer		teilgenommen
Herr Oliver Kreuels		E
Herr Andreas Stoll		teilgenommen
Herr Fabian Streich		teilgenommen
Sachkundige Einwohner		
Herr Dr. Harald Ackermann		teilgenommen
Frau Dagmar Dominiak		teilgenommen
Herr Steffan Jentsch		UE
Herr Johannes Kuhn		teilgenommen
Herr Stephan Neumann		teilgenommen
Frau Maria Zunke		E

Schriftführer

Frau Stefanie Becker

Becker

von der Gemeindeverwaltung

Herr Jens Kroischke

Herr Uwe Schollän

Stevie Glorius

Kroischke
Schollän

Anlage 2 zur

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung per Video-/Telefonkonferenz des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Umwelt 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 GesCh**
- 4. Kommunale Klimapolitik**
- 5. Ergebnisse der Bestandsaufnahme auf den 16 Insektenschutzflächen in der Gemeinde Wustermark entsprechend Beschlussfassung B-085/2020** I-047/2020
- 6. Erhaltungssatzungen (Milieuschutzsatzungen) nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für die Bereiche "Kieferniedlung", "Radelandberg" sowie "Eulenspiegel- und Scharnhorstsiedlung" Hier: Information über das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchung "Sozialstudie Elstal 2020" und daraus resultierende Beratung und Beschlussfassung** B-155/2020
- 7. Kappungsgrenzenverordnung und Mietpreisbegrenzungsverordnung im Land Brandenburg Hier: Aktueller Sachstand** I-004/2021
- 8. Antrag der Fraktionen WWG, DIE LINKE., SPD sowie Bündnis 90/DIE GRÜNEN zur Gemeindevertretersitzung am 02.03.2021 hier: Integration der Klimarelevanz in allen Beschlussvorlagen und Anträgen der Gemeinde Wustermark** A-004/2021
- 9. Antrag der Fraktion DIE LINKE. zur Gemeindevertretersitzung am 02.03.2021 hier: Finanzielle Mittel aus Regionalplanung in Höhe von 100.000,00 € nutzen** A-002/2021
- 10. Bebauungsplan Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" 2. Änderung hier: Beratung und Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes** B-011/2021
- 11. Bebauungsplan Nr. E 45 "Quartier nördlich der Eisenbahnersiedlung" hier: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung** B-018/2021

Grünflächen für den Insektenschutz in der Gemeinde Wustermark

Erfassung - Bewertung - fachliche Vorgaben zur Bewirtschaftung



Ziel und Aufgabenstellung

Grünflächen sollen eine hohe Eignung als Lebensraum für Insekten erlangen

- Welche kommunalen Grünflächen sind geeignet?
- Wie müssen die Flächen entwickelt und bewirtschaftet werden?

Untersuchung von 16 Grünflächen mit einem Gesamtumfang von rund 38.500 m²

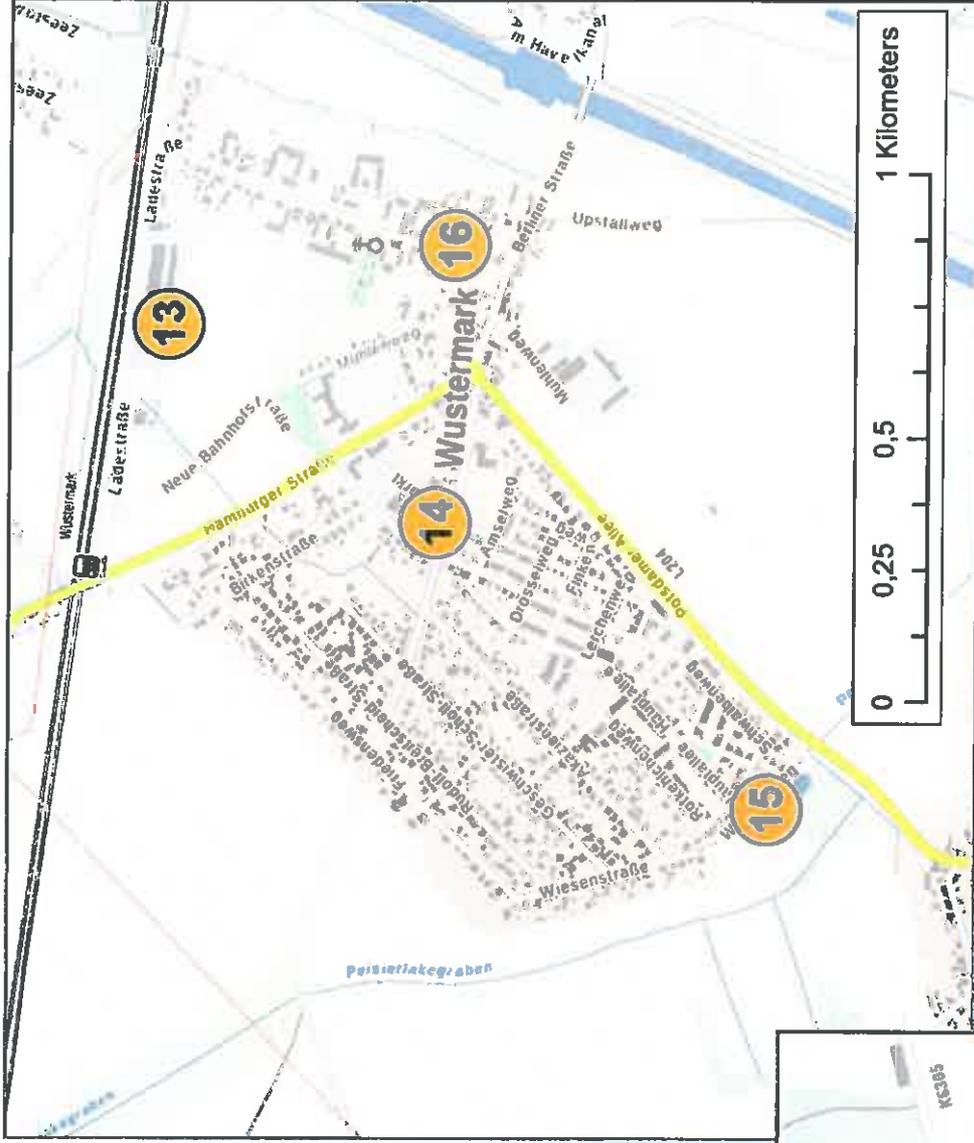
- Erfassung: Vegetationsbestand, Standortparameter, Insekten (Zufallsnachweise)
- Bewertung: Lebensraumeignung für Insekten, Entwicklungspotenzial

Gutachterliche Vorschläge zur Pflege der Flächen

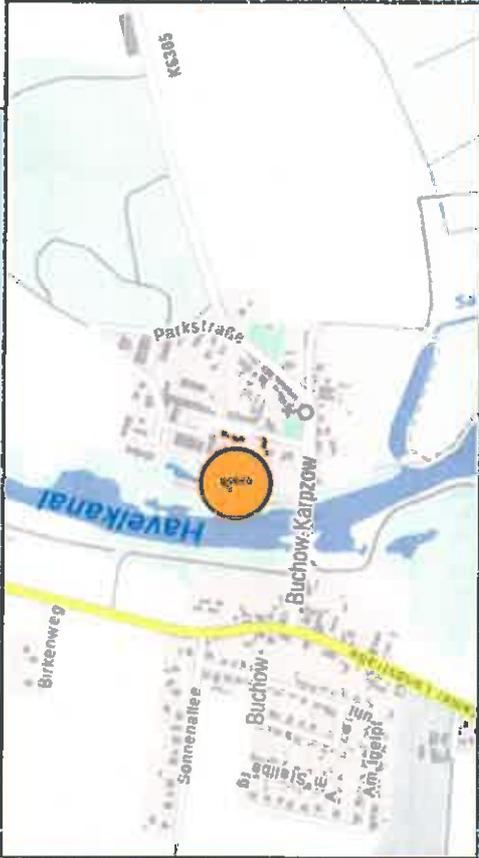
Bedarfsweise Vorschläge zu ersteinrichtenden Entwicklungsmaßnahmen

Flächen in Wustermark und Buchow-Karpzow

- 13 Wustermark Bahnhof
- 14 Wustermark Brunnenplatz
- 15 Wustermark Wiesenweg
- 16 Wustermark Dorfanger

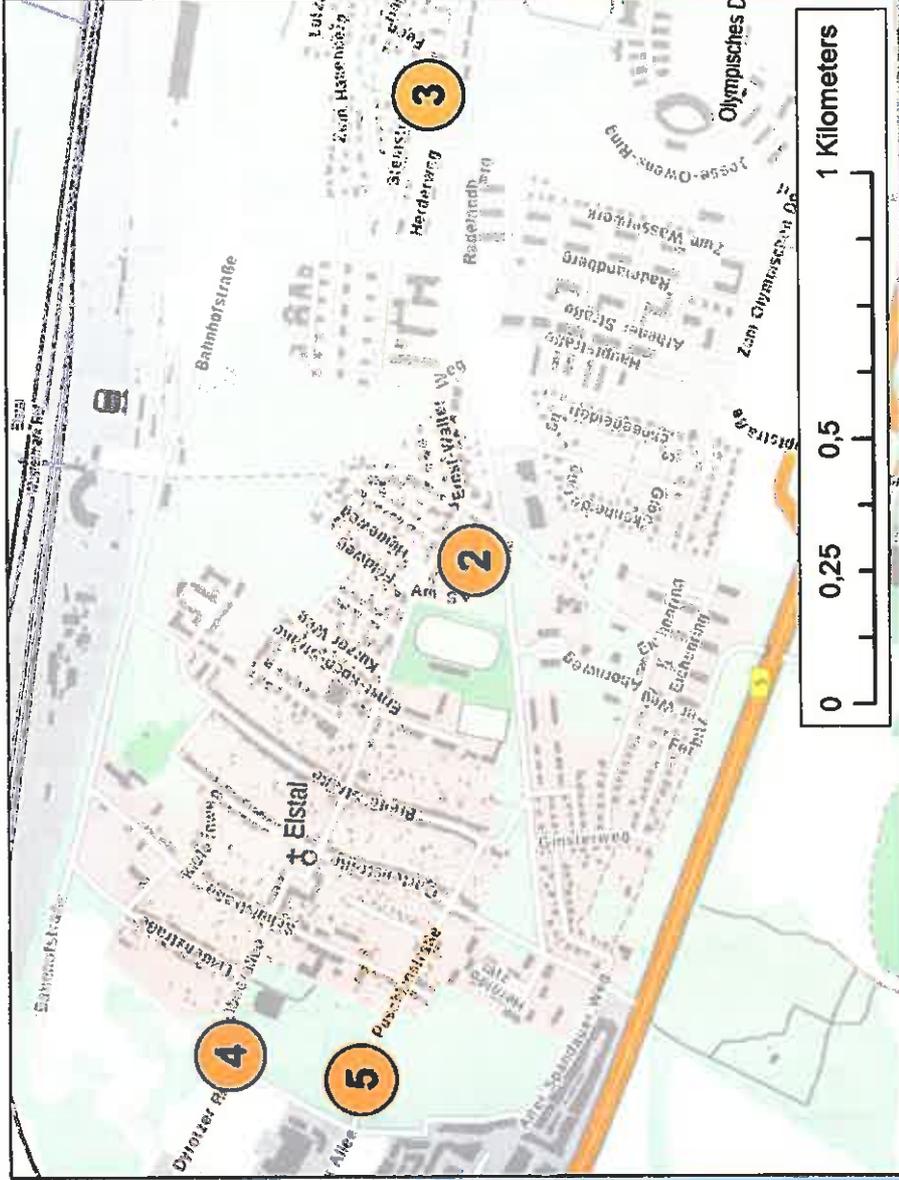


- 1 Gutspark Buchow-Karpzow



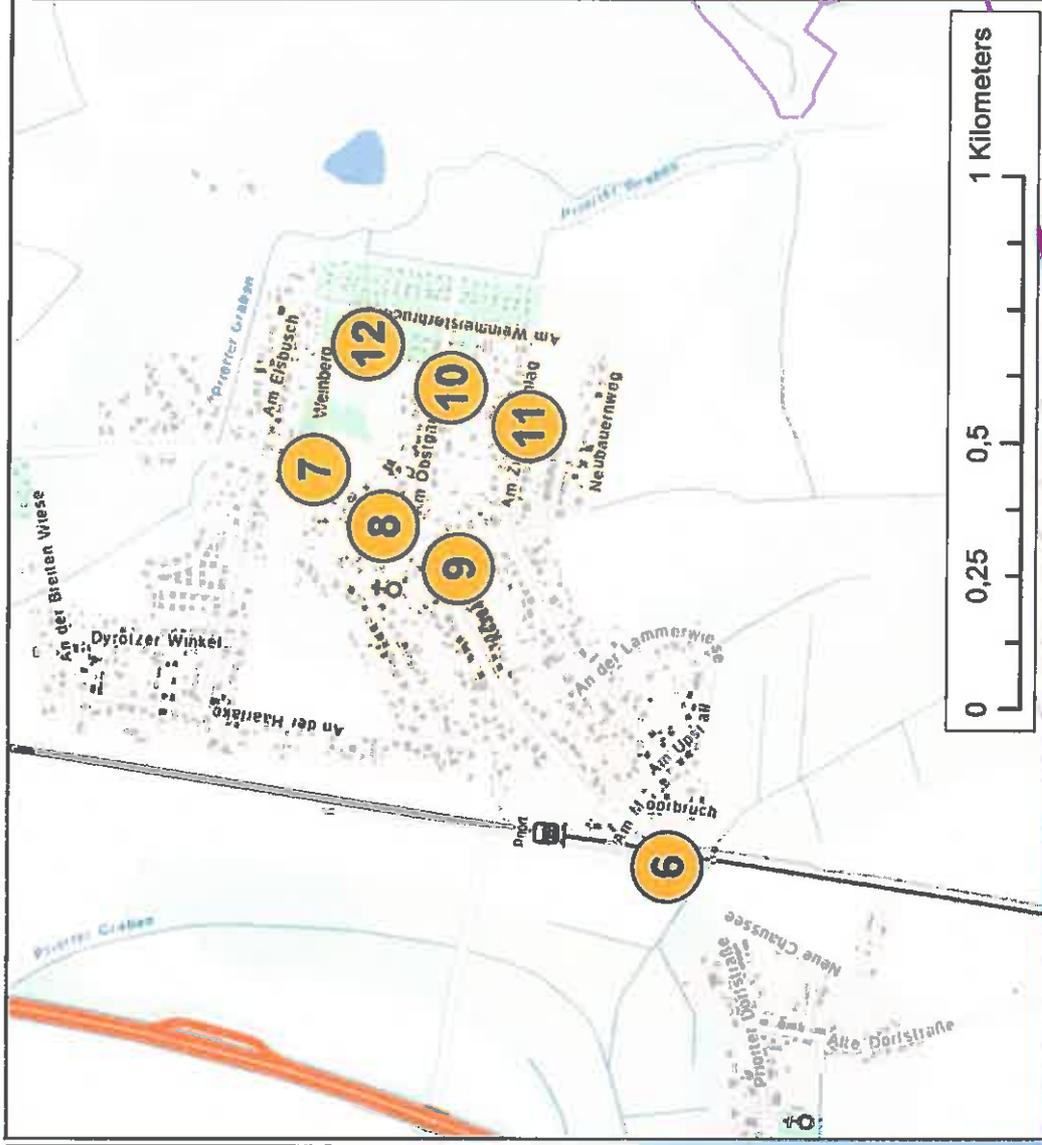
Flächen in Elstal

2	Elstal Am Sportplatz
3	Elstal Eulenspiegelsiedlung
4	Elstal Maulbeerallee
5	Elstal Puschkinstraße



Flächen in Priort

6	Priort Bahnhof
7	Priort Spielplatz
8	Priort Gemeindehaus
9	Priort Potsdamer Weg
10	Priort Am Obstgarten
11	Priort Am Ziegeleischlag
12	Priort Monteton-Denkmal



Aufbau des Gutachtens

1. Einleitung und Vorgehensweise
 2. Vegetation und Pflanzenbestand sowie Maßnahmenvorschläge auf den Grünflächen
 - Fläche 1: Gutspark Buchow-Karpzow
 - Fläche 2: Elstal Am Sportplatz
 - ...
 - Fläche 15: Wustermark Wiesenweg
 - Fläche 16: Wustermark Dorfanger
 3. Allgemeine Grundsätze zur Maßnahmenumsetzung
 - 3.1. Teilflächenmahd
 - 3.2. Entwicklungsmahd
 - 3.3. Einsaat mit Entwicklungspflege
 4. Quellen und Rechtsvorschriften
-
- Anhang 1: Lageskizzen der Flächen
 - Anhang 2: Ansaatlisten Gruppe 1 - 4
 - Anhang 3: Übersichtstabelle der Erfassungen Fläche 1 - 16

UBC

UMWELTVERBUNDEN IN BRANDENBURG CONSULTING
GmbH
Umweltverbund für Natur, Landschaft und Naturschutz
in Brandenburg

Gründlichkeit für den Insektenschutz in der Gemeinde Wustermark
Erfassung - Bewertung - fachliche Vorgaben zur Bewirtschaftung



Stollenbäume (Dachstuhl angraben) auf Fläche 2 ab 27.7.2020

© Bärthner

Auftraggeber:

Gemeinde Wustermark
Am Elstal 1
10641 Wustermark
J. Kowalski
033224 7214

Auftraggeber: Umweltverbund in Brandenburg Consult GmbH

Am Elstenberg 17
10641 Wustermark
030 8432100
info@umwel-bb.de

Bearbeitung: Dipl.-Biol. Dr. Jochen Hellmann, Dipl.-Biol. Yvona Rohde, M.Sc.
Sabina Böttcher
Projektleitung: Dipl.-Biol. Georg Dörner
30.10.2020

Flächensteckbriefe

Lokalität	
Ortsangabe	
Allgemeine Kennzeichen der Fläche	
Beschreibung im Überblick, Merkmale, Nachbarbeziehungen	
Standort	
Boden, Wasserhaushalt	
Vegetationsstruktur	
Gräser-, Kräuteranteile, Höhe, Dichte, Blößen, Gehölze u. a.	
Artenzusammensetzung	
Kennzeichnende Pflanzenarten, Blütenreichtum, Störzeiger u. a.	
Einschätzung des Flächenzustands	
Bewertung der Struktur und Artenzusammensetzung, Belastungen	
Einschätzung zur Insektenfauna	
Spezifische Bewertung als Insektenlebensraum	
Maßnahmenvorschläge	
Entwicklungsmahd	Teilflächenmahd
Einsaat	ggf. Gehölzbehandlung, weiteres



Beispiel: Fläche 3 Eulenspiegelsiedlung

Grünflächen mit vorhandener Eignung für Insekten



Differenzierte Vegetationsstruktur

Zahlreiche Nahrungspflanzen für Insekten

Standortvielfalt und Mosaik

Grünflächen mit gutem Entwicklungspotenzial



Fläche 1: Grünhof



Fläche 2: Am Sportplatz



Fläche 3: Luwenspiegelstellung



Fläche 6: Bäumhof, Papst



Fläche 14: Brunnenplatz



Fläche 15: Wiesenvogel

Vegetationsstruktur verarmt, Relikte vorhanden

Nahrungspflanzen für Insekten nur spärlich

Standortvielfalt eingeschränkt

Grünflächen mit hohem Entwicklungsbedarf



Vegetationsstruktur verarmt

Nahrungspflanzen für Insekten spärlich bis fehlend

Standortvielfalt stark eingeschränkt bzw. ungünstige Standortbedingungen

Gestaffelte Mahd - insektenfreundliche Bewirtschaftung

Früher Mahdtermin:	Zeitraum ca. 15.Mai bis 30. Juni (Hauptblütezeit Glatthafer, bevorstehende Blüte / Rispenentfaltung Wiesenrispe).
Später Mahdtermin:	Zeitraum ca. 15. August bis 30. September (mindestens 10 Wochen Ruheintervall nach dem ersten Termin.
Keine Mahd:	Die Teilfläche wird im jeweiligen Jahr nicht gemäht und bis über den Winter stehen gelassen.

Beispiel für eine Teilflächenmahd:

30 % früher Mahdtermin

40 % später Mahdtermin

30 % keine Mahd, stehen lassen (jeweils auf wechselnder Teilfläche)

Die früh gemähten Flächen sollen alle 2 - 3 Jahre auch in die Spätmahd
einbezogen werden (2-schürige Mahd).

Mahdtechnik und Vorgehensweise bei der Mahd

Messerbalkenmähwerk (optimal)
10 cm Schnitthöhe, kleinflächig auch niedriger
Kein Einsatz eines Mähauflbereiters / Konditionierers
Schnittgut 1 - 2 Tage auf der Fläche belassen, danach entfernen
Begrenzung der Fahrgeschwindigkeit bei der Mahd
Mahd streifenweise bzw. von innen nach außen

Entwicklungsmaßnahmen / sonstige Maßnahmen

Mehrschürige Aushagerungsmahd
Einsaat mit Entwicklungspflege: <ul style="list-style-type: none">- Bodenlockerung (Fräsen)- Einsaat mit Wildsaatgutmischung nach Standort- Entwicklungspflege durch Mahd nach Erfordernis (bis 4 x / Jahr, über 1 - 2 Jahre)
Gehölzkontrolle und Gehölzschnitt zur Lichtstellung der Flächen
Kleinflächiges Fräsen ohne Einsaat
Habitatergänzung durch Totholz / Steinhaufen
Informationstafeln

Vielen Dank!



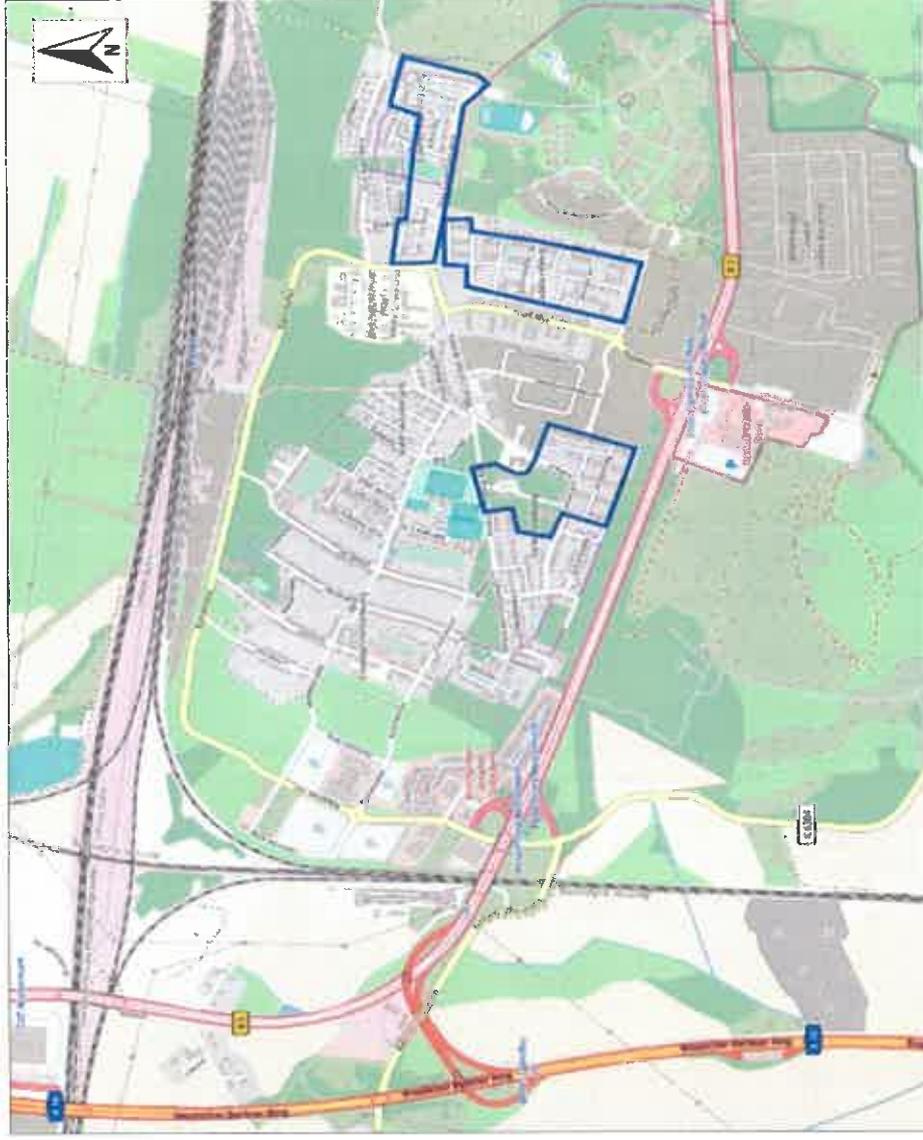


Sozialstudie Elstal 2020

Vorbereitende Untersuchung zur Aufstellung einer sozialen
Erhaltungssatzung gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB
(Milieuschutzsatzung) für die Gebiete „Eulenspiegel- und
Scharnhorstsiedlung“, „Kiefernriedlung“ und „Radelandberg“
in der Gemeinde Wustermark, Ortsteil Elstal

10.11.2020

Lage der drei Untersuchungsgebiete in Elstal



Datengrundlagen:
Open-Street-Map;
Geoportal Brandenburg

Datum:
14.09.2020

Bearbeitung:
asum GmbH

§ 172 BauGB Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung)

Die Gemeinde kann in einem Bebauungsplan oder durch eine sonstige Satzung Gebiete bezeichnen, in denen

- (1) zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt (Absatz 3),
- (2) zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (Absatz 4) oder
- (3) bei städtebaulichen Umstrukturierungen (Absatz 5) der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung bedürfen.

Die Erhaltungssatzung ist ein Instrument des Baurechts, nicht des Mietrechts und nicht des Sozialrechts. Es können nur bauliche Maßnahmen beeinflusst werden, keine sonstigen Mieterhöhungen!

Die „soziale Erhaltungssatzung“

Was wird untersucht?

- **Veränderung der Bevölkerungsstruktur**
- Aufwertungsdruck
- Aufwertungspotential
- Verdrängungspotential
- **städtebauliche Folgen**
- Zusammenhang zwischen Bevölkerungs- und Stadtstruktur
 - Störung des Zusammenhangs durch Veränderung der Bevölkerungsstruktur - Angewiesenheit der Bevölkerung auf die konkrete Stadtstruktur

Quantitative schriftliche Erhebung in den Monaten Mai und Juni 2020

- repräsentativer Rücklauf von 192 verwertbaren Datensätzen bei ca. 660 angeschriebenen Haushalten
- hohe Übereinstimmung mit Daten des EWR; junge Erwachsene (18-27 J.) allerdings unterrepräsentiert, ältere Bewohner*innen ab 65 überrepräsentiert

Fragebogen mit 37 Fragen

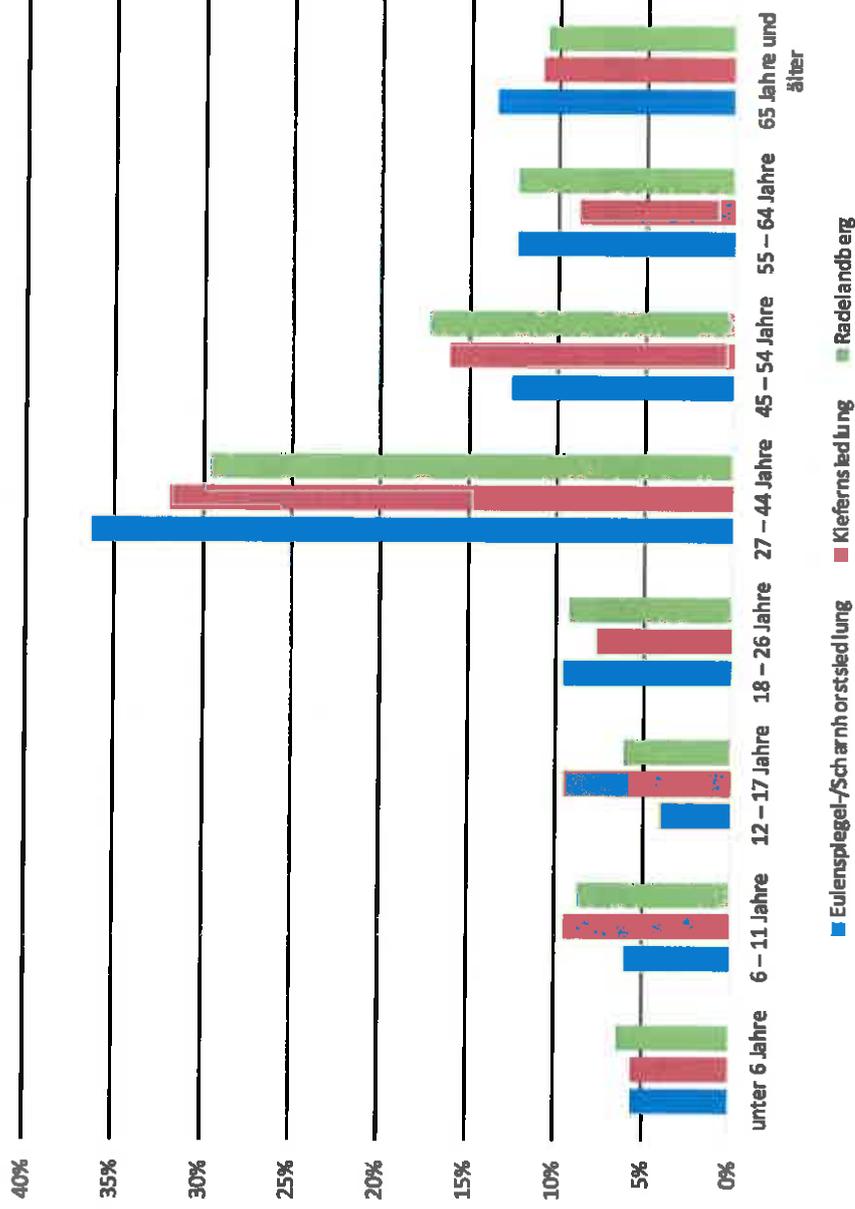
- zum Haushalt (Größe, Zusammensetzung, Erwerbstätigkeit, Nationalität, Einkommen, Einkommensentwicklung, Wohndauer),
- zur Wohnung (Größe, Ausstattung, Miete, Modernisierungszeitpunkt, Mängel)
- zum Wohngebiet (Verkehrsmittelnutzung, Nutzung, Bewertung und Verbundenheit zum Wohngebiet und der Nachbarschaft, Umzugsabsicht sowie -gründe)

In Ergänzung zu der schriftlichen Befragung qualitative Analyse der aktuellen Wohnsituation und Wohnraumversorgung in Elstal

Durchführung von **qualitativen leitfadengestützten Interviews** mit Gebietsexpert*innen:

- Kirche Elstal, Pfarrerin Benzin
- Kita Elstal, Frau Beulshausen, Mitarbeiterin
- Historia Elstal e. V., Herr Kunze, Gründungsmitglied und Vorstand der SPD-Wustermark
- Mieterinitiative Elstal, Frau Rosenfeld, Herr Streich und Herr Wiegand, Mitglieder
- DSK, Nils Scheffler, Projektleiter
- Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH (GWV) Ketzin, Frau Wagenschütz und Frau Dittrich

- hoher Anteil an Kindern in den Gebieten Kiefernriedlung und Radelandberg
- geringer Anteil an Kindern und leicht erhöhter Anteil an älteren Bewohner*innen in der Eulenspiegel-/Scharnhorstsiedlung

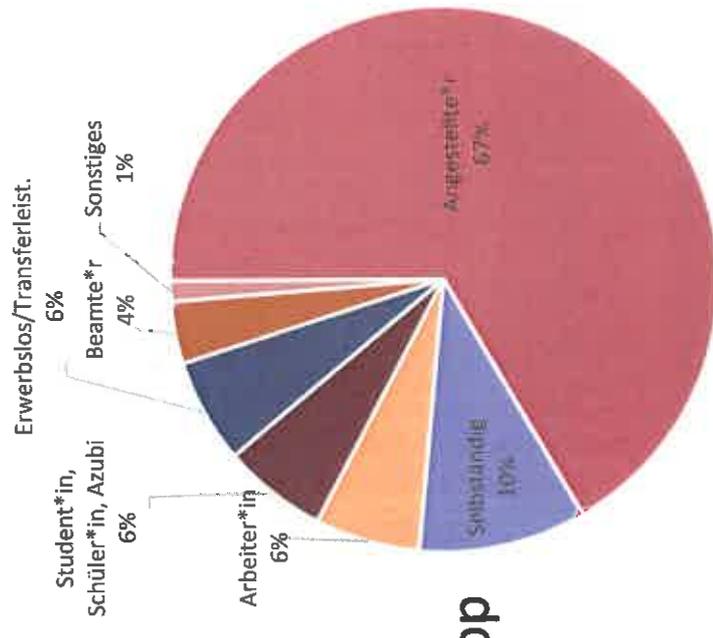


Durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,2 Personen

- überwiegend Ein- und Zweipersonenhaushalte in allen drei Gebieten
- höchster Anteil an Einpersonenhaushalten in der Eulenspiegel-/Scharnhorstriedlung (42 %)
- hoher Anteil an Haushalten ab 4 Personen in der Kiefernriedlung (21 %)

Einkommensverhältnisse

- durchschnittlich für das Berliner Umland und knapp durchschnittlich für die Gemeinde Wustermark
- Einkommen in der Kiefernriedlung am höchsten



gute Passgenauigkeit des Wohnungsangebotes:

- zeitgemäße Ausstattung der Wohnungen
- keine erkennbaren Aufwertungsinvestitionen durch die Eigentümer*innen
- Mietpreisniveau in den Siedlungen insgesamt durchschnittlich
- seit 2010 Mietsteigerung bei Neuvermietung um 1 €/m²
- Mietbelastungsquote durchschnittlich

Bruttokaltmietbelastung:

Kiefernriedlung 22 %

Eulenspiegel-/ Scharnhorstsiedlung 24 %

Radelandberg 26 %

Zentrale Ergebnisse – Zusammenhang zwischen städtebaulicher Struktur und Gebietsbewohnerschaft

- Der Zusammenhang zwischen der städtebaulichen Struktur und der Bewohnerschaft ist grundsätzlich positiv.
- Die Entwicklung der letzten Jahre wird skeptisch bis kritisch gesehen.
- Die Qualität der genutzten Einrichtungen wurde überwiegend als durchschnittlich oder knapp durchschnittlich eingeschätzt. Die Nähe zur Natur, die ruhige Lage und der Straßenraum ragten dabei positiv heraus.
- Die Bildungseinrichtungen für Kinder werden überwiegend wohnortnah genutzt. Die genutzten Einrichtungen werden insgesamt gut bewertet.
- Die nachbarschaftlichen Beziehungen wurden in Radelandberg als überdurchschnittlich gut angegeben.
- Die durchschnittliche Wohndauer in den drei Gebieten ist mit ca. 10 Jahren recht hoch.

Insgesamt lässt sich in den Gebieten keine starke Veränderungstendenz erkennen.

- Durch die Zuwanderung verstärken sich leicht die Anteile an Haushalten mit höherem Einkommen sowie jüngere und kleinere Haushalte.
- In Radelandberg haben die Zuwandernden jedoch sogar ein geringeres Durchschnittseinkommen als die Stammbevölkerung.
- Unter den Rentnerhaushalten gibt es einen erheblichen Anteil mit prekären oder armutsnahen Verhältnissen. Allgemein ist die Warmmietbelastung der Rentnerhaushalte im Durchschnitt bereits sehr hoch (34,2 %).

Prüfung der Voraussetzungen für eine soziale Erhaltungssatzung:

- nur geringfügige Veränderungen der Bevölkerungsstruktur, am stärksten in der Eulenspiegel-/Scharnhorstiedlung
- Mietanstieg v. a. in der Kieferniedlung, allerdings nur im geringen Zusammenhang mit Modernisierungsmaßnahmen
- kaum bauliche Aufwertungsmaßnahmen
- keine Aufteilung in Wohneigentum

Als Instrument des Baugesetzes kann die soziale Erhaltungssatzung lediglich Maßnahmen beeinflussen, die baugesetzlich geregelt sind.

Da negative städtebauliche Auswirkungen in allen drei Untersuchungsgebieten nicht ausreichend festzustellen und zu erwarten sind, sind die Voraussetzungen für den Erlass einer sozialen Erhaltungssatzung nicht gegeben.

Bedarf an einem Angebot an Sozialwohnungen

- Auswirkungen der Entwicklung des Berliner Wohnungsmarktes auf das Umland; kontinuierliche Zuwanderung
- Verknappung des Angebots an preiswertem Wohnraum für relevante Anteile an Haushalten mit niedrigem Einkommen, darunter auch in erheblichen Umfang erwerbstätige Haushalte, Rentnerhaushalte und Haushalte mit Kindern
- Bedarf an größeren Sozialwohnungen für Familien

Sigmar Gude

Anna Grallath

asum - Angewandte Sozialforschung und urbanes Management GmbH

Thaerstraße 30D, 10249 Berlin

Tel: 030 2934310

E-Mail: gude@asum-berlin.de

**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!**