

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 – 10./VII**

am: 15.04.2021

Anwesend sind:

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

Herr Johannes Kuhn

Herr Stephan Neumann

Frau Maria Zunke

Schriftführer

Frau Stefanie Becker

von der Gemeindeverwaltung

Frau Heike Roigk

Herr Alexis Schwartz

Abwesend sind:

Bürgermeister

Herr Holger Schreiber

Entschuldigt

Mitglieder des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Umwelt

Herr Oliver Kreuels

Entschuldigt

Sachkundige Einwohner

Frau Dagmar Dominiak

Entschuldigt

- Öffentlicher Teil -

1.1 Begrüßung und Eröffnung

Herr Werner eröffnet als stellvertretender Vorsitzender die Sitzung um 18.15 Uhr und begrüßt die an der Video-/Telefonkonferenz teilnehmenden Mitglieder sowie die Gäste.

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

Es bestehen keine Einwände gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 11.02.2021. 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 vier stimmberechtigte Mitglieder an der Video-/Telefonkonferenz teil. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

1.4 Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

Der stv. Vorsitzende weist darauf hin, dass die Beschlussvorlage B-055/2021 (TOP 11.) von Seiten der Verwaltung zurückgezogen wird. Alle folgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Der stv. Vorsitzende lässt über die geänderte Tagesordnung wie folgt abstimmen:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	4
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

Es werden keine Anfragen gestellt.

4 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Anfragen gestellt.

5 Kommunale Klimapolitik hier: AG Klimaschutz, Sachstand zur Überarbeitung Klimaschutzkonzept, Photovoltaiklärmschutzwandvariante an der B 5, Umsetzung erneuerbare Energiekonzepte bei aktuellen Bauvorhaben der Gemeinde, Informationsstand zum Radverkehrskonzept

Im Hinblick auf den „Informationsstand zum Radverkehrskonzept“ verweist der stv. Vorsitzende auf die vorab übersandte Stellungnahme der Verwaltung. Diese ist der Niederschrift als Anlage 4 beigelegt.

Der stv. Vorsitzende begrüßt Herrn Schwartz als neuen Mitarbeiter der Verwaltung im Bereich Klimaschutz. Herr Schwartz wird die einberufene AG Klimaschutz auch weiterhin betreuen. Herr Schwartz teilt dazu weiterhin mit, dass derzeit ein nächster Termin für die

AG Klimaschutz organisiert wird. Dieser wird voraussichtlich für den 11.05.2021 oder 20.05.2021 anberaumt werden. Eine entsprechende Einladung wird den Mitgliedern zeitnah zugehen.

Ferner berichtet Herr Schwartz, dass er derzeit an folgenden Themen arbeitet:

- Sammelschließanlagen für Fahrräder an Bahnhöfen
- Beitritt „AG Fahrradfreundliche Kommunen Brandenburg“
- Erarbeitung der Eckpunkte zur Ausschreibung des Klimaschutzkonzeptes.

Es ist beabsichtigt, diese Themen in Form von Beschlussvorlagen in den nächsten Sitzungslauf einzubringen.

Der stv. Vorsitzende nimmt Bezug auf die in der letzten Sitzungsrunde von Herrn Hetmank angeregte Photovoltaiklärmschutzwandvariante und fragt nach dem derzeitigen Sachstand. Frau Roigk teilt dazu mit, dass dieses Vorhaben im Fachbereich Bauen und Wirtschaft angesiedelt ist. Es gibt in der Sache bereits Abstimmungen mit dem Landesstraßenbetrieb. Der Fachbereich Bauen und Wirtschaft wird über die Ergebnisse der Abstimmungen berichten.

Frau Zunke nimmt ab 18.25 Uhr an der Sitzung teil.

6 Sachstand weiterer Verfahrensablauf AG Wernitz – Information durch Gemeindeverwaltung

In diesem Zusammenhang wird auf die vorab übersandte Stellungnahme der Verwaltung verwiesen. Diese ist der Niederschrift als Anlage 5 beigelegt.

Frau Bommer nimmt Bezug auf die darin genannten Fristverlängerungen und moniert die damit verbundenen Verzögerungen in der Sache. Sie äußert ihr Unverständnis über diese Vorgehensweise.

Frau Roigk sichert zu, dass der zuständige Sachbearbeiter die Terminkette noch einmal schriftlich erläutert. Aufgrund der Vielzahl an Beteiligungen in dem Verfahren kommt es zu diesen zeitlichen Verzögerungen.

Herr Stoll führt aus, dass zu gegebener Zeit eine Entscheidung anstehen wird, mit welcher sicherlich nicht alle betroffenen Gruppen zufrieden gestellt sein werden. Er regt daher an, nach abschließender Vorlage der Lösungsvorschläge diese zunächst intern in den Gremien zu beraten, bevor ein entsprechender Außenauftritt erfolgt. Frau Roigk schließt sich dieser Vorgehensweise an, so dass die Varianten zunächst in den Gremien beraten werden, um gemeinsam das weitere Vorgehen abzustimmen. Der stv. Vorsitzende schließt sich ebenfalls dieser Vorgehensweise an.

7 Wohnungspolitische Umsetzungsstrategie Hier: Beschluss zur Selbstbindung an die Fördergebietskulissen Vorlage: B-066/2021

Frau Roigk führt aus, dass die Fördergebietskulissen gemeinsam beraten und beschlossen wurden. Sodann erfolgte die Abstimmung zwischen Verwaltung und dem Landesamt für Bauen und Verkehr hinsichtlich der pragmatischen Zusammenlegung einzelner Gebiete. Nunmehr können viel größere Gebiete verzeichnet werden. Die vorgenommenen Abstriche seien hinnehmbar, da jetzt in jedem Ortsteil Fördergebiete geschaffen wurden.

Der stv. Vorsitzende kommt sodann wie folgt zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	4
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig empfohlen

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

Der stv. Vorsitzende nimmt Bezug auf die vergangene Gemeindevertretersitzung vom 02.03.2021 und die darin angeforderte weitere juristische Prüfung der Angelegenheit.

Frau Roigk verweist auf das bereits ausgereichte Prüfergebnis durch Herrn Rechtsanwalt Becker, welches der Niederschrift als Anlage 6 beigelegt ist. Ferner merkt Frau Roigk an, dass der Rechtsanwalt weiterhin aufgefordert wurde mitzuteilen, mit welchen Risiken und Konsequenzen die Gemeinde zu rechnen hätte, würde die Satzung gleichwohl erlassen werden. Eine Stellungnahme des Rechtsanwalts liegt derzeit noch nicht vor. Es ist beabsichtigt, diese bis zur kommenden Gemeindevertretersitzung einzuholen und rechtzeitig an die Gremienmitglieder vorab zu versenden.

Die Mitglieder sind sich darüber einig, dass die hier vorliegende Stellungnahme unzureichend sei und begrüßen die weiterhin angeforderte Prüfung.

Herr Streich bittet ferner um Prüfung, inwieweit die Gemeinde hier über städtebauliche Maßnahmen entscheiden darf.

Nach weitergehender Beratung sind sich die Mitglieder darüber einig, in der heutigen Sitzung keine Beschlussempfehlung abzugeben und die Vorlage der abschließenden juristischen Prüfung zur kommenden Gemeindevertretersitzung abzuwarten.

- 9 **Bebauungsplan Nr. E 6 "Wohngebiet Eulenspiegel-/Scharnhorstsiedlung" 6. Änderung**
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Satzung der Veränderungssperre
Vorlage: B-054/2021

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

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	4
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig empfohlen

**10 Antrag DIE LINKE - Prüfauftrag A-017/2020 Wohngebiet Eulenspiegel-
/Scharnhorstsiedlung"**
Vorlage: I-015/2021

Herr Streich merkt an, dass das hier vorliegende Prüfergebnis von der Fraktion DIE LINKE. akzeptiert wird und bedankt sich für die Ausführungen.

Im Übrigen wird die Informationsvorlage seitens der Mitglieder zur Kenntnis genommen.

**11 Städtebaulicher Rahmenplan für den Bahntechnologie Campus (BTC) Havelland
Hler: Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf**
Vorlage: B-067/2021

Der stv. Vorsitzende weist darauf hin, dass diese Beschlussvorlage im Rahmen der Ortsbeiratssitzung Elstal vom Bürgermeister in eine Informationsvorlage umgewandelt wurde, d. h., dass in der heutigen Sitzung Herr Meier Hartmann zum Rahmenplan ausführt und für Fragen zur Verfügung steht. Eine Abstimmung über die Beschlussvorlage wird in der heutigen Sitzung damit nicht vorgenommen. Sodann wird Herrn Meier Hartmann Rederecht erteilt.

Dieser führt anhand einer Präsentation zum städtebaulichen Rahmenplan aus. Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage 7 beigelegt.

Herr Kunze merkt an, dass diese Informationen leider nicht im Ortsbeirat Elstal besprochen werden konnten. Er bedankt sich für die guten Ausführungen. Darin wurden viele Dinge berücksichtigt, die in der Vergangenheit bereits besprochen wurden. Er fragt nunmehr an, ob der Rahmenplan genauso zu bewerten ist, wie eine Bauvoranfrage.

Herr Meier Hartmann verneint dies, da nach Beschlussfassung einer Bauvoranfrage Baurecht vorliegen würde. Im hiesigen Rahmenplan liegt noch nicht einmal Planungsrecht vor. Hier soll über den Rahmenplan ein Hinweis für einen dann richtig aufzustellenden Bebauungsplan gegeben werden, um eine Richtung für das Bebauungsplanverfahren vorzugeben. Sodann wäre zu einem späteren Zeitpunkt Planungsrecht gegeben, um einen Bauantrag stellen zu können.

Herr Schwartz äußert seine Bedenken hinsichtlich der Idee eines Shared Space zwischen Bahnhofseingang und Fahrradparkhaus, da hier mit einer Vermischung von Fußgängern und Busverkehr zu rechnen ist und die Stelle für die Busfahrer unübersichtlich sein könnte.

Herr Meier Hartmann teilt mit, dass an der genannten Stelle die Fußgänger über die Fahrbahn geführt werden. Alternativen gestalten sich sehr umständlich und würden ggf. durch die Fußgänger nicht genutzt werden. Vor dem Gebäude befindet sich ein geschützter Bereich, der von Bussen nicht überquert werden soll. Im Übrigen wird die Mischverkehrsfläche zu gegebener Zeit noch einmal genauer betrachtet werden.

Herr Neumann nimmt ab 19.37 Uhr an der Sitzung teil.

Der stv. Vorsitzende merkt an, dass das Fahrradparkhaus auch zweistöckig gestaltet werden könnte. Hinsichtlich einer Einstöckigkeit fragt er an, inwieweit bereits abgeschätzt werden kann, wie viele Fahrräder dort untergebracht werden können. Vor dem Hintergrund, dass die Diebstahl- und Vandalismusrate stetig steigt fragt er an, inwieweit eine Abschließbarkeit des Fahrradparkhauses umgesetzt werden könnte.

Herr Meier Hartmann stellt noch einmal klar, dass es sich derzeit lediglich um einen Vorschlag handelt und es noch keine genauen Planungen gibt. Genaue Planungen sind nicht Gegenstand des in Rede stehenden Rahmenplans. Pro Etage kann mit ca. 700 bis 800 m² gerechnet werden. Danach müssten ca. 150 Fahrräder Platz finden. Es ist angedacht, sämtliche Möglichkeiten zur zukünftigen Fortbewegung durch das Gebäude abzudecken.

Frau Roigk weist darauf hin, dass die entsprechenden Konzepte für die Gebäude zu einem späteren Zeitpunkt erarbeitet werden. Derzeit sei es wichtig, dass die erforderliche Fläche durch Platzhalter reserviert wird.

Der stv. Vorsitzende bittet darum, in der Betrachtung und weiteren Planung die Umsetzung von sicheren Abstellmöglichkeiten für Fahrräder zu prüfen.

Herr Meier Hartmann weist noch einmal ausdrücklich auf den Denkmalschutz in diesem Bereich hin. Der historische Hintergrund soll zukünftig nachvollzogen werden können. Ein Zusammenspiel von Technologie und Grünanlagen ist für das gesamte Gelände angedacht. Weiterhin soll es ein offenes Quartier werden.

Der stv. Vorsitzende bedankt sich für die Ausführungen und verabschiedet Herrn Meier Hartmann.

Da diese Beschlussvorlage durch den Bürgermeister in eine Informationsvorlage umgewandelt wurde, entfällt eine Abstimmung zum städtebaulichen Rahmenvertrag.

- 12 **Bebauungsplan E 43 "Bahntechnologie Campus (BTC) Havelland**
Hier: Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Geltungsbereichs
und der Planungsziele
Vorlage: B-068/2021

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	4
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig empfohlen

- 13 **Gesamtgemeindliche Verortung zentraler Versorgungsbereiche**
hier: Grundsatzbeschluss
Vorlage: B-073/2021

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	4
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig empfohlen

- 14 **Antrag der SPD-Fraktion für die Gemeindevertretersitzung am 04.05.2021**
hier: Ein Mehrgenerationenplatz von und für WustermarkernInnen / soziale und
nachhaltige Quartiersentwicklung am Brunnenplatz
Vorlage: A-008/2021

Der stv. Vorsitzende führt aus, dass Hintergrund des eingebrachten Antrages diverse Anfragen aus der Bevölkerung hinsichtlich der Entwicklung des Brunnenplatzes in Wustermark seien. Er spricht sich dafür aus, dass die Bevölkerung in die Entwicklung des

Brunnenplatzes einbezogen werden sollte. Gemeinsam mit den Einwohnern sollen Ideen zur Umsetzung gefunden werden. Weiterhin soll in der Gesamtbetrachtung auch die soziale und nachhaltige Mitentwicklung der umliegenden Gebiete berücksichtigt werden. Die verkehrliche Entwicklung muss ebenso dringend vorangetrieben werden.

Herr Streich merkt an, dass ausweislich eines Artikels der Tageszeitung bereits Planungen zu diesem Projekt seit 2014 laufen. Diese sind ihm jedoch nicht bekannt.

Frau Zunke spricht sich für den Antrag aus. Da es sich bei dem Brunnenplatz um einen zentralen Ort in Wustermark handelt, sollte die Entwicklung nunmehr auf den Weg gebracht werden. Über die einzelnen Ansätze sollte noch einmal ein Austausch stattfinden. In der Ortsbeiratssitzung Wustermark wurde angeregt, die vorgenommenen Planungen noch einmal vorzutragen und den Antrag in die nächste Sitzungsrunde zu verschieben.

Frau Bommer berichtet ebenfalls, dass es für diesen Bereich schon seit geraumer Zeit Planungen gibt. In der Ortsbeiratssitzung wurde weiterhin darum gebeten, zunächst noch die Eigentumsverhältnisse zu klären. Sie spricht sich für eine Verschiebung des Antrages in die nächste Sitzungsrunde aus. Dann sollten mehr Informationen für eine ordnungsgemäße Beratung zur Verfügung stehen.

Herr Neumann spricht sich für eine zeitnahe Weiterentwicklung des Brunnenplatzes in Wustermark aus.

Der stv. Vorsitzende teilt mit, dass es eine städtebauliche Studie zur Umgestaltung des Brunnenplatzes aus dem Jahr 2014 gibt. Hinsichtlich der im Antrag genannten Bedarfe und Ansätze erklärt sich die SPD-Fraktion bereit, diese anzupassen. Hierbei ist unbedingt die Bevölkerung mit einzubeziehen. Der stv. Vorsitzende stellt noch einmal klar, dass mit diesem Antrag der Entwicklungsprozess angestoßen werden soll.

Frau Bommer erklärt die Bitte des Ortsbeirates Wustermark den Antrag zu verschieben. Danach sollen die im Antrag vorgebrachten Ansätze zunächst in die laufende Planung eingebracht werden. Das Planungsbüro soll entsprechend informiert werden und die Umsetzung prüfen. Dies daraus resultierenden Ergebnisse können dann im kommenden Sitzungslauf vorgestellt werden.

Herr Streich begrüßt den Antrag der SPD-Fraktion. Da jedoch im Ortsbeirat Wustermark noch keine Abwägung vorgenommen wurde, könne er sich bei der Abstimmung in der heutigen Sitzung zunächst nur enthalten. Der Ortsbeirat Wustermark sollte hierbei unbedingt berücksichtigt werden.

Frau Zunke informiert die Mitglieder, dass Ende Mai 2021 ein gemeinsamer Termin mit dem Ortsbeirat und der Verwaltung anberaumt ist, in welchem ein Austausch zur Weiterentwicklung des Brunnenplatzes stattfinden soll.

Herr Stoll spricht sich abschließend ebenfalls für die Verschiebung des Antrages in den nächsten Sitzungslauf aus. So können alle neuen Informationen aufbereitet und entsprechend vorgestellt werden. Auch im Hinblick auf die derzeitige Pandemielage kann mit keiner zeitnahen Bürgerbeteiligung gerechnet werden. Ferner sollte auch die Verwaltung im Hinblick auf eine umsetzbare Zeitschiene für das Projekt mit einbezogen werden.

Nach weitergehender Beratung lässt der stv. Vorsitzende über die Verschiebung des Antrages in den nächsten Sitzungslauf wie folgt abstimmen:

Ja-Stimmen: 3

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 1

**15 Festlegung von Eignungsgebieten für Windenergienutzung im Regionalplan Havel-land-Fläming 3.0
Vorlage: I-013/2021**

Herr Stoll bittet um eine Perspektiveinschätzung zur weiteren Entwicklung. Dies wird von Frau Roigk zugesichert.

Herr Streich teilt mit, dass es hierzu einen Teilflächennutzungsplan im Entwurf gibt. Im Teilflächennutzungsplan gibt es Konzentrationsflächen, welche eine Ausschlusswirkung entfalten. Er fragt an, wie wichtig es ist, sich gegen diese Flächen jetzt auszusprechen, wenn diese sich in dem Bereich befinden. Frau Roigk sichert eine Stellungnahme zu.

Frau Bommer fragt an, was mit den Flächen hinter dem Gemeindeteil Wernitz geschehen wird. Werden dort Anlagen entfernt oder kommen weitere hinzu. Frau Roigk sichert eine Stellungnahme zu und teilt mit, dass zur Thematik auch Frau Herkules jederzeit für Rückfragen zur Verfügung steht.

**16 Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts hier: Abschluss des Zielabweichungsverfahrens (ZAV) und des Raumordnungsverfahrens (ROV)
Vorlage: I-014/2021**

Frau Roigk führt kurz zum Sachverhalt aus.

Herr Streich informiert die Mitglieder darüber, dass in der Ortsbeiratssitzung Elstal von Seiten des Bürgermeisters eine entsprechende Informationsveranstaltung dazu für Ende Mai 2021 angekündigt wurde. Diese Vorgehensweise wird ausdrücklich begrüßt.

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

**17 Verlängerung der Lärmschutzwand an der B5 im Bereich der Heidesiedlung Elstal hier: Information über die schalltechnische Prüfung der Erforderlichkeit
Vorlage: I-011/2021**

Die Informationsvorlage wird seitens der Mitglieder zur Kenntnis genommen.

Der stv. Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20.29 Uhr.

Anlagenverzeichnis:

1. Anwesenheitsliste (2 Seiten)
2. Öffentliche Tagesordnung (2 Seiten)
3. Nicht öffentliche Tagesordnung (1 Seite)
4. Stellungnahme „Informationsstand zum Radverkehrskonzept“ (1 Seite)
5. Stellungnahme „Sachstand weiterer Verfahrensablauf AG Wernitz“ (2 Seiten)
6. Prüfergebnis RA Becker (1 Seite)
7. Präsentation „Städtebaulicher Rahmenplan BTC“ (35 Seiten)

Ende der Sitzung: 20.33 Uhr

Die Niederschrift besteht aus 10 Seiten und 7 Anlagen (44 Seiten).

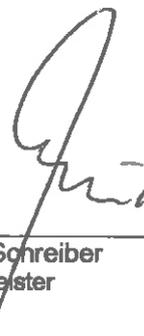
Die Niederschrift wurde am 16.04.2021 ausgefertigt.

Wustermark, den 03.05.2021



Steven Werner
stv. Vorsitzender des Ausschusses
für Gemeindeentwicklung und Umwelt

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-)

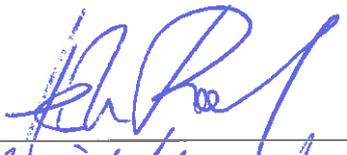
	E / U	<u>Unterschrift</u>
Bürgermeister		
Herr Holger Schreiber		E
Stellvertretender Vorsitz		
Herr Steven Werner		
Mitglieder des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Umwelt		
Frau Ulrike Bommer		teilgenommen
Herr Oliver Kreuels		E
Herr Andreas Stoll		teilgenommen
Herr Fabian Streich		teilgenommen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

von der Gemeindeverwaltung

Frau Heike Roigk

Herr Alexis Schwartz

Herr Steve Glorius


Alexis Schwartz



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 GeschO
4. Einwohnerfragestunde
5. Kommunale Klimapolitik
hier: AG Klimaschutz, Sachstand zur Überarbeitung Klimaschutzkonzept, Photovoltaik-lärmschutzwandvariante an der B 5, Umsetzung erneuerbare Energiekonzepte bei aktuellen Bauvorhaben der Gemeinde, Informationsstand zum Radverkehrskonzept
6. Sachstand weiterer Verfahrensablauf AG Wernitz – Information durch Gemeindeverwaltung
7. Wohnungspolitische Umsetzungsstrategie B-066/2021
Hier: Beschluss zur Selbstbindung an die Fördergebietskulissen
8. Erhaltungssatzungen (Milieuschutzsatzungen) nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für die Bereiche "Kiefernriedlung", "Radelandberg" sowie "Eulenspiegel- und Scharnhorstsiedlung" B-155/2020
Hier: Information über das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchung "Sozialstudie Elstal 2020" und daraus resultierende Beratung und Beschlussfassung
9. Bebauungsplan Nr. E 6 "Wohngebiet Eulenspiegel-/Scharnhorstsiedlung" 6. Änderung B-054/2021
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Satzung der Veränderungssperre
10. Antrag DIE LINKE - Prüfauftrag A-017/2020 Wohngebiet Eulenspiegel-/Scharnhorstsiedlung" I-015/2021
11. Städtebaulicher Rahmenplan für den Bahntechnologie Campus (BTC) Havelland B-067/2021
Hier: Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf
12. Bebauungsplan E 43 "Bahntechnologie Campus (BTC) Havelland" B-068/2021
Hier: Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Geltungsbereichs und der Planungsziele
13. Gesamtgemeindliche Verortung zentraler Versorgungsbereiche B-073/2021
hier: Grundsatzbeschluss
14. Antrag der SPD-Fraktion für die Gemeindevertretersitzung am 04.05.2021 A-008/2021
hier: Ein Mehrgenerationenplatz von und für WustermarkerInnen / soziale und nachhaltige Quartiersentwicklung am Brunnenplatz
15. Festlegung von Eignungsgebieten für Windenergienutzung im Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 I-013/2021

- 16.** Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts **I-014/2021**
hier: Abschluss des Zielabweichungsverfahrens (ZAV) und des Raumordnungsverfahrens (ROV)
- 17.** Verlängerung der Lärmschutzwand an der B5 im Bereich der Heidesiedlung Elstal **I-011/2021**
hier: Information über die schalltechnische Prüfung der Erforderlichkeit

Gemeinde Wustermark | Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt 15.04.2021

TOP 5: Kommunale Klimapolitik (Informationsstand zum Radverkehrskonzept)

Im dritten Modul des Verkehrsentwicklungsplanes werden die gegenwärtigen Ausgangsbedingungen für den Radverkehr systematisch analysiert und hierauf aufbauend Handlungsleitlinien sowie Maßnahmen zur Stärkung dieses Verkehrsträgers innerhalb des Gemeindegebietes entwickelt. Im Rahmen des Konzeptes sollen ein Zielnetz entworfen, Ausbaustandards definiert, konkrete Gestaltungsvorschläge für Schwerpunkträume entwickelt und unter anderem auch servicebezogene Infrastrukturen, etwa in Form von Abstellanlagen und Verleihsystemen, diskutiert werden.

Vom 01. Juni bis 31. August 2020 war es möglich, sich über ein Onlinebeteiligungsformat in die Konzepterarbeitung einzubringen. Hierbei gelangten mehrere Themen in den Fokus. Beispielsweise ging es darum, welche Hauptwegeverbindungen innerhalb der Gemeinde zu Schulen, Arbeitsstätten, Freizeiteinrichtungen und näher gelegenen Einkaufs- und Ortszentren aufgewertet werden sollen. Ein weiterer Schwerpunkt zielte auf die Verknüpfung Wustermarks mit seinen Nachbarkommunen. Dabei waren nicht nur unmittelbare Nachbarortsverbindungen – wie etwa in Richtung Brieselang, Nauen oder Dallgow-Döberitz – sondern auch großräumige Relationen nach Potsdam oder Berlin Bestandteil der Betrachtung. Anregungen zu Abstellanlagen, Verleihsystemen, Reparaturmöglichkeiten oder E-Bike-Ladestationen ließen sich ebenso abgeben. Die Teilnehmenden konnten der Gemeindeverwaltung so mitteilen, welche Serviceeinrichtungen an welchen Standorten entstehen sollen.

Die Ergebnisse der Beteiligungsphase wurden mittlerweile in den Konzeptentwurf eingearbeitet. Im Rahmen einer Videokonferenz erhielt der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt am 26.01.2021 Einblick in die Resultate.

Nun soll die interessierte Öffentlichkeit im Zeitraum vom 07.06.2021 bis zum 09.07.2021 die Möglichkeit bekommen, Stellung zum fertiggestellten Endbericht zu beziehen. Die Dokumente werden hierzu auf der Gemeindehomepage veröffentlicht als auch im Rathaus ausgelegt. Vorab erfolgt eine Bekanntmachung der Beteiligungsmöglichkeit über das kommende Amtsblatt als auch Pressemitteilungen. Parallel werden zudem die betroffenen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum Planentwurf gebeten.

Je nachdem welcher Überarbeitungsumfang sich aus der anstehenden Öffentlichkeitsbeziehungsweise Trägerbeteiligung ergibt, kann das Radverkehrskonzept durch die Gemeindevertretung am 31.08.2021 oder 19.10.2021 mittels Selbstbindungsbeschluss verabschiedet werden.

Gemeinde Wustermark | Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt am 15.04.2021

TOP 6: Sachstand weiterer Verfahrensablauf AG Wernitz – Information durch Gemeindeverwaltung

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.

Die ursprünglich für den 12.01.2021 angesetzte Sitzung der Arbeitsgemeinschaft musste aufgrund der weiterhin im Zusammenhang mit dem Coronavirus geltenden Kontaktbeschränkungen auf unbestimmte Zeit verschoben werden. Sobald ein neuer Termin feststeht, erfolgt eine Information hierüber.

In der Veranstaltung ist angedacht, dass sich die Anwohnernvertreter dazu positionieren, welche der von der HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft untersuchten Ortsumgehungsvarianten weiterverfolgt werden sollen. Die Arbeitsgemeinschaft spricht hierzu eine Empfehlung aus, über die die betroffenen Ortsbeiräte sowie Fachausschüsse der Gemeinde Wustermark beraten. Eine letztendliche Entscheidung hierüber trifft die Gemeindevertretung.

Gegenüber dem zuletzt mit dem Newsletterbeitrag vom 15.01.2021 mitgeteilten Sachstand hinsichtlich der kurz- bis mittelfristig umsetzbaren Maßnahmen zur Abmilderung der Verkehrsbelastung haben sich zwei Neuerungen ergeben:

- Der Landkreis Havelland hat den Widerspruch zum abgelehnten Lkw-Nachfahrverbot auf der L 863 zurückgewiesen. Es kann keine Gefahrenlage festgestellt werden, die das allgemeine Risiko einer Beeinträchtigung im Straßenverkehr übersteigt. Die von der Gemeinde Wustermark beauftragte Rechtsanwaltskanzlei Göhmann hält diese Begründung des Landkreises für nachvollziehbar. Eine Klage vor dem Verwaltungsgericht hätte daher nur geringe Erfolgsaussichten. Weitere Informationen folgen im Rahmen der Newsletterreihe zur AG Verkehrssituation Wernitz.
- Weiterhin holt die Gemeinde Wustermark derzeit Angebote für den Bau einer Mittelinsel am westlichen Wernitzer Ortseingang der L 863 ein. Die Ausschreibung umfasst Leistungen zur Planung, Vermessung und Baugrunduntersuchung. Auf dieser Grundlage erfolgen Vertragsverhandlungen mit dem Landesbetrieb Straßenwesen in diesem Jahr. Aus Sicht der Gemeindeverwaltung ist der Bau der Ortseingangsinsel für das Jahr 2022 geplant.

Ferner hat die Gemeinde Wustermark am 09.02.2021 in einem Gespräch mit der Stadt Ketzin/Havel die Inhalte des kürzlich beschlossenen Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Havelstadt thematisiert. Dieses sieht unter anderem vor, das Gewerbegebiet Etzin durch gezieltes Standortmarketing weiter zu profilieren (Maßnahme Nr. B 4) und gegebenenfalls zu erweitern (Maßnahme Nr. B 5). Im Gespräch wiesen die Verantwortlichen der Stadt Ketzin darauf hin, dass die ansässigen Firmen MOSOLF Logistics & Services GmbH und Hermes LC Berlin-Brandenburg derzeit keine Erweiterungspläne hegen. Man einigte sich in diesem Zuge darauf, dass die Gemeinde Wustermark sofort über möglicherweise aufkommende Entwicklungsabsichten informiert wird. Die Gemeinde Wustermark stellte im Abstimmungstermin zudem heraus, einer Nutzungsverdichtung und Erweiterung von Gewerbeflächen nur dann zustimmen zu können, wenn im gleichen Zuge eine

Umgehungsstraße für die Ortslage Wernitz hergestellt wird. Insgesamt wären die Ergebnisse der AG Verkehrssituation Wernitz in das Verfahren einzubringen.

Anlage zur Beschlussvorlage Nr. B-155/2020 (Stand: 08.04.2021)

Rechtliche Prüfung über das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchung „Sozialstudie Elstal 2020“ und daraus resultierende Beschlussvorlage zu Erhaltungssatzung (Milieuschutzsatzungen)

Rechtsanwalt Dr. Ulrich Becker von der Kanzlei LOH Rechtsanwälte hat folgendes Prüfergebnis mitgeteilt:

„Die Vorbereitende Untersuchung endet mit der deutlichen Empfehlung, von dem Vorhaben des Erlasses von Milieuschutzsatzungen derzeit Abstand zu nehmen, da nach Auffassung der beauftragten Firma die Voraussetzungen für einen entsprechenden Satzungserlass nicht gegeben seien. Begründet wird dies im Kern damit, dass etwaiger Veränderungsdruck auf die bestehende Bevölkerungsstruktur in den drei von der Vorbereitenden Untersuchung in Blick genommenen Gebieten „Eulenspiegel- und Scharhorstsiedlung“, „Kiefernriedlung“ und „Radelandberg“ nicht aus städtebaulichen Gründen herrühre, sondern der allgemein in der Region zu verzeichnenden Knappheit an Wohnraum und dem dadurch bewirkten Druck auf die Mietpreise geschuldet sei.

Ausgehend von den Ergebnissen der Vorbereitenden Untersuchung erscheint mir diese Empfehlung der Firma asum GmbH nachvollziehbar und plausibel. Denn in der Tat ist zu sehen, dass es sich bei Milieuschutzsatzungen nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB um Maßnahmen des besonderen Städtebaurechts handelt, die primär aus städtebaulichen Gründen motiviert sein müssen. Diese notwendige Rückbindung an städtebauliche Gründe, die sich schon aus der Stellung im BauGB ergeben, tritt deutlich zu Tage, wenn man sich vor Augen führt, welche primäre Folge die Ausweisung eines Milieuschutzgebietes hat. Sie begründet eine **eigene städtebauliche Genehmigungspflicht für den Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen**. Das ist gleichsam der Hebel, über den der Milieuschutz eingerichtet werden soll. Die Vorbereitende Untersuchung kommt nun aber zu dem Ergebnis, dass entsprechende Maßnahmen in den untersuchten Gebieten in absehbarer Zeit nicht in nennenswertem Umfang zu erwarten sind. Allein die Begrenzung von Mieten, deren Anstieg in der Knappheit von bezahlbarem Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten am Wohnungsmietmarkt wurzelt, stellt **keinen hinreichenden, da keinen im eigentlichen Sinne städtebaulichen** Belang für den Erlass einer Milieuschutzsatzung dar (vgl. ähnlich zur Rechtslage in Sanierungsgebieten BVerwG, Urt. vom 24. Mai 2006 - 4 C 9/04 - Rn. 26).

Daher teile ich die Auffassung, wie sie in der Vorbereitenden Untersuchung geäußert wird, dass die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchung derzeit gegen eine Fortführung der Milieuschutzsatzungsverfahren sprechen.“

BTC Rahmenplan

Zwischenbericht 29.03.2021

Meier-Hartmann
Gesellschaft von Architekten mbH

HPB

Prof.
Planungsgruppe
Berlin GmbH

Städtebaulicher Rahmenplan
BahnTechnologie Campus Havelland



BTC Rahmenplan

Inhalt

Städtebaulicher Rahmenplan BahnTechnologie Campus Havelland

- Empfehlungen und Ziele
- Zusammenfassung der Rahmenbedingungen
- Entwurf
- Konzeptionen Bahnsteigerschließung und Park & Ride Anlage
- Gebietsfotos

Entwurf

Empfehlungen und Ziele

Städtebaulicher Rahmenplan BahnTechnologie Campus Havelland

- Ziel der Rahmenplanung ist die Entwicklung eines neuen, hochwertigen gewerblich genutzten Areals auf einem Teil des Geländes des ehemaligen Rangierbahnhofes Wustermark.
- Die Idee des Bahn Technologie Campus verfolgt die Verknüpfung unterschiedlicher Nutzungen von Gewerbe und Dienstleistungen über Forschung, Lehr- und Ausbildung bis zu Ausstellungs-, Verkaufs- und Gastronomieflächen.
- Des Weiteren wird die jetzige Park & Ride Anlage mit einem neuen Bahnsteigvorplatz und angrenzender Flächen zu einem ansprechenden städtebaulichen Entree mit einer guten Aufenthaltsqualität entwickelt.
- Südlich angrenzend an den ehem. Kohlebansen sind neben dem neuen Parkplatzangebot weitere Flächen für großflächige gewerbliche Nutzungen entlang einer neuen Erschließungsstraße vorgesehen.

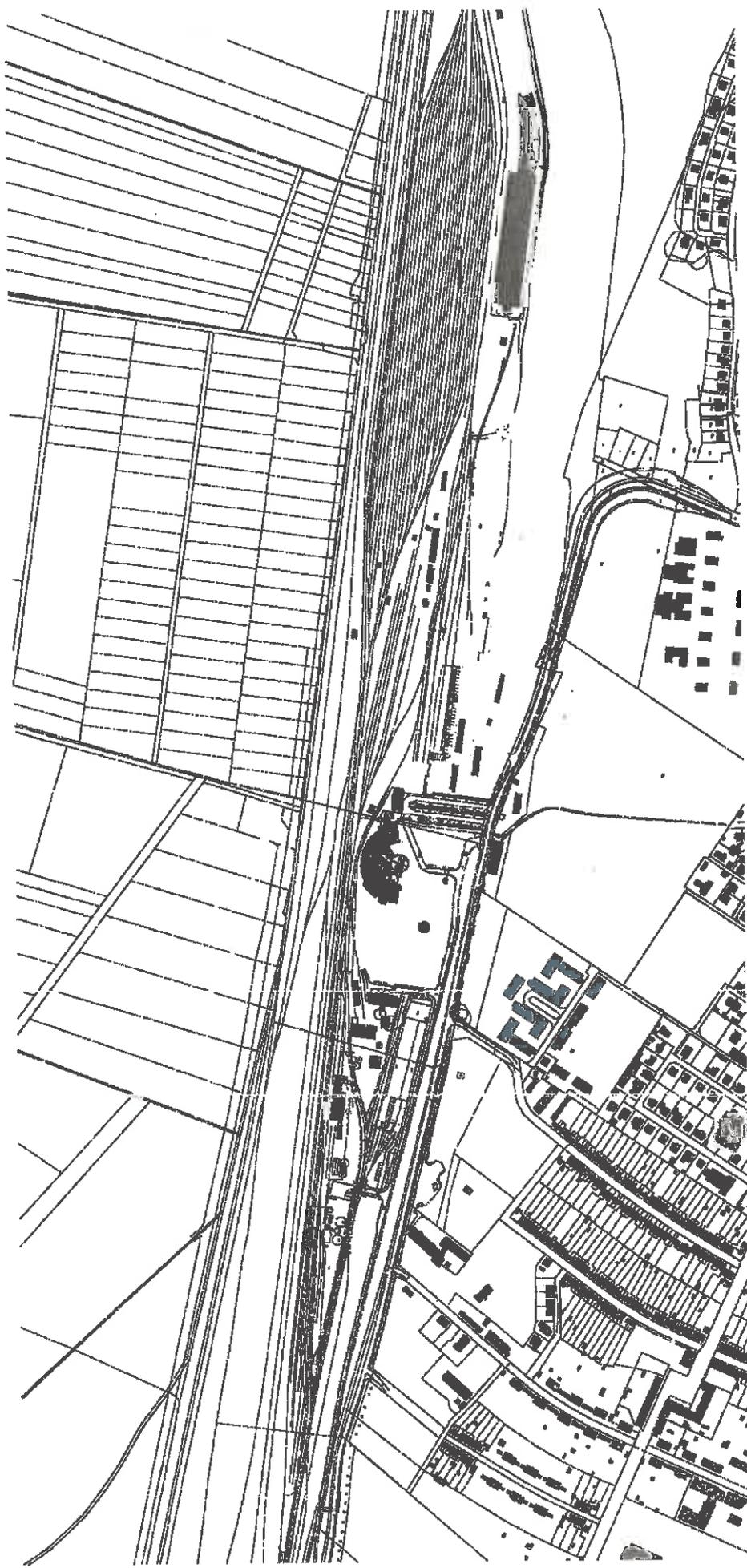
Rahmenbedingungen

Meier-Hartmann
Gesellschaft von Architekten mbH
Friedrich-Platz
10117 Berlin
Architekt



Grundplan

Städtebaulicher Rahmenplan BahnTechnologie Campus Havelland



⊕ M 1 : 5.000

Rahmenbedingungen

Mittelbauern
Gesellschaft von
APB
Pils
Planungsgruppe
Barth GmbH

Luftbild

 Betrachtungsbereich

Städtebaulicher Rahmenplan
BahnTechnologie Campus Havelland



⊕ M 1 : 5.000

Rahmenbedingungen



Städtebaulicher Rahmenplan BahnTechnologie Campus Haveland

Untersuchungsgebiet

-  Betrachtungsbereich
-  Sonstige bahngewidmete Fläche
-  Sonstige bahngewidmete Fläche (nicht teil des Untersuchungsgebietes)

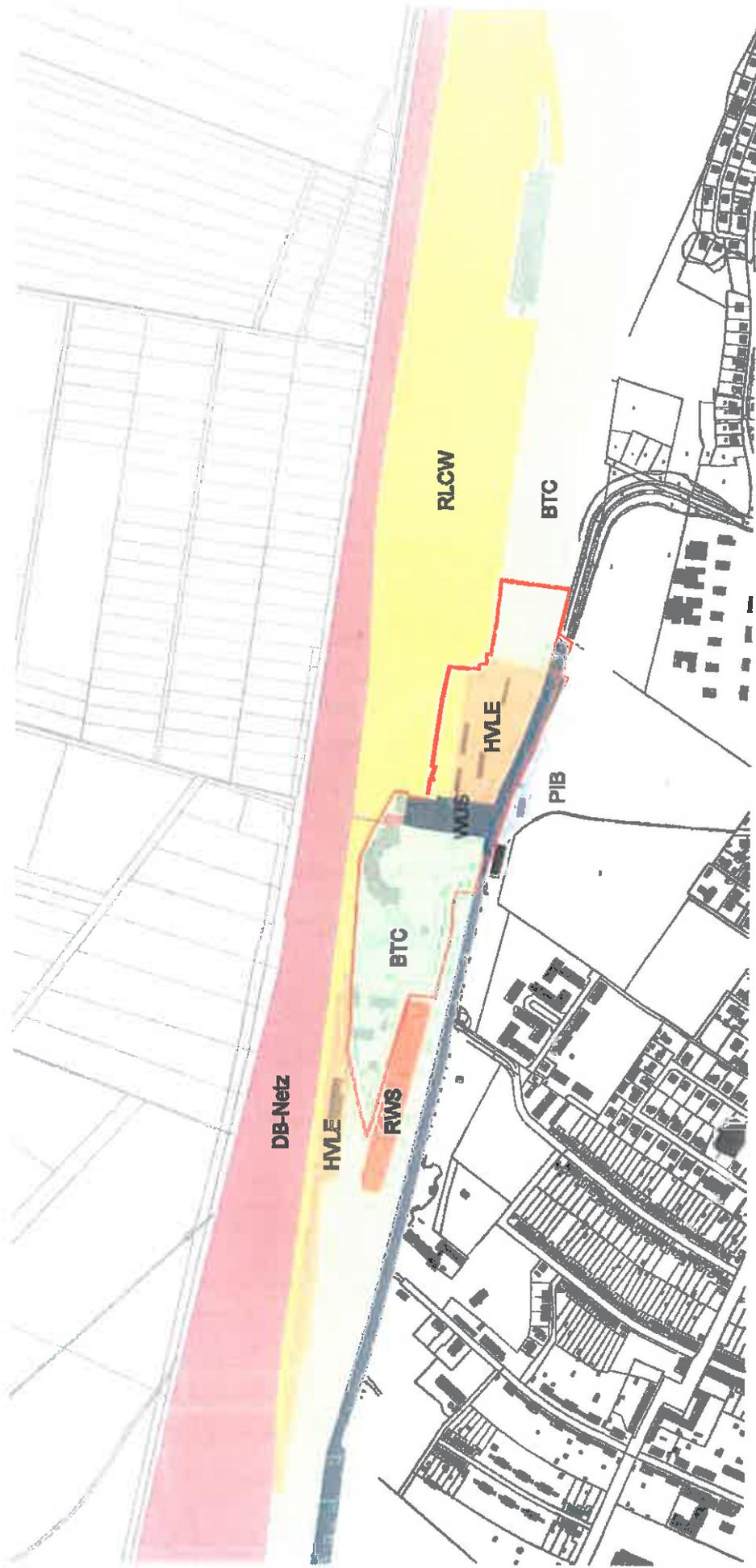


Rahmenbedingungen

Städtebaulicher Rahmenplan BahnTechnologie Campus Havelland

Eigentümer

	DB-Netz		WUS
	BTC		RWS
	HVLE		PIB
	RLCW		Betrachtungsbereich

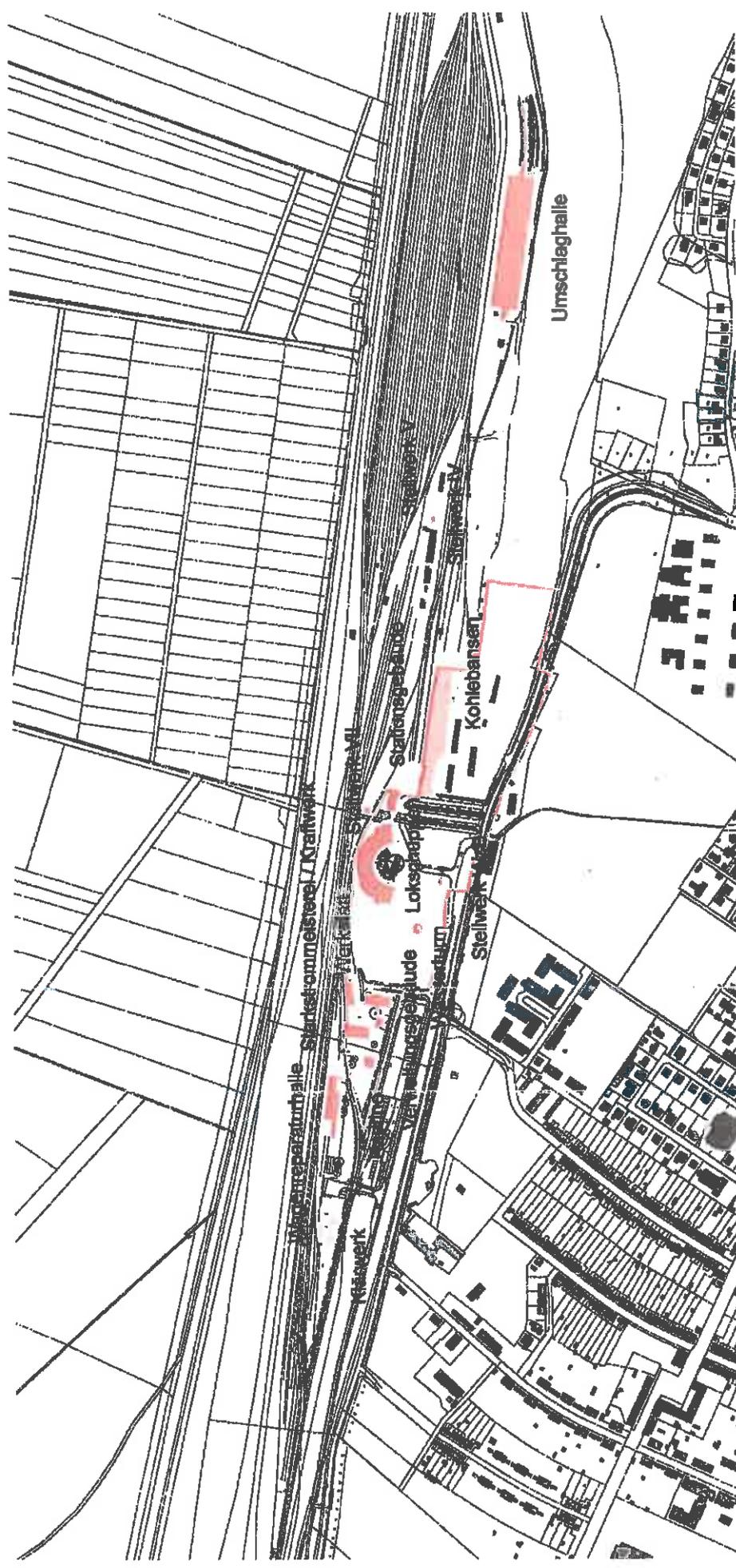


Rahmenbedingungen

Denkmäler

- Denkmäler Gebäude
- Denkmäler technische Anlagen
- Betrachtungsbereich

Städtebaulicher Rahmenplan BahnTechnologie Campus Havelland

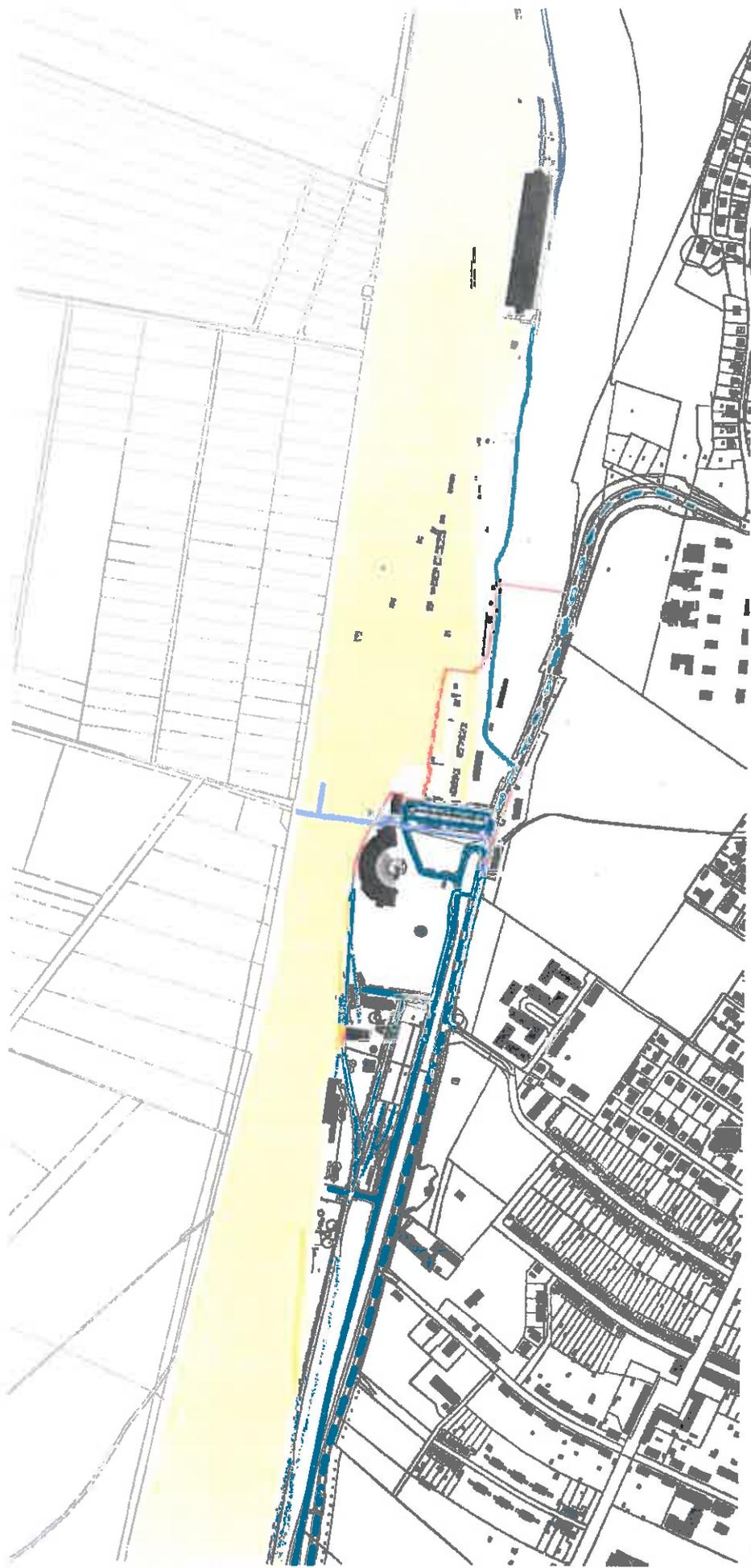


Rahmenbedingungen

Erschließung

-  Innere Erschließung
-  Übergeordnete Erschließung
-  Fuß- und Raderschließung
-  Bahngleise
-  Gleisanlagen
-  Betrachtungsbereich

Städtebaulicher Rahmenplan BahnTechnologie Campus Havelland



Rahmenbedingungen

Nutzungszonierung

- Bahnutzung
- Mobilität
- Ehemalige Behnutzung
- Grünraum
- Nutzung mit Eisenbahnerfordernis
- Betrachtungsbereich

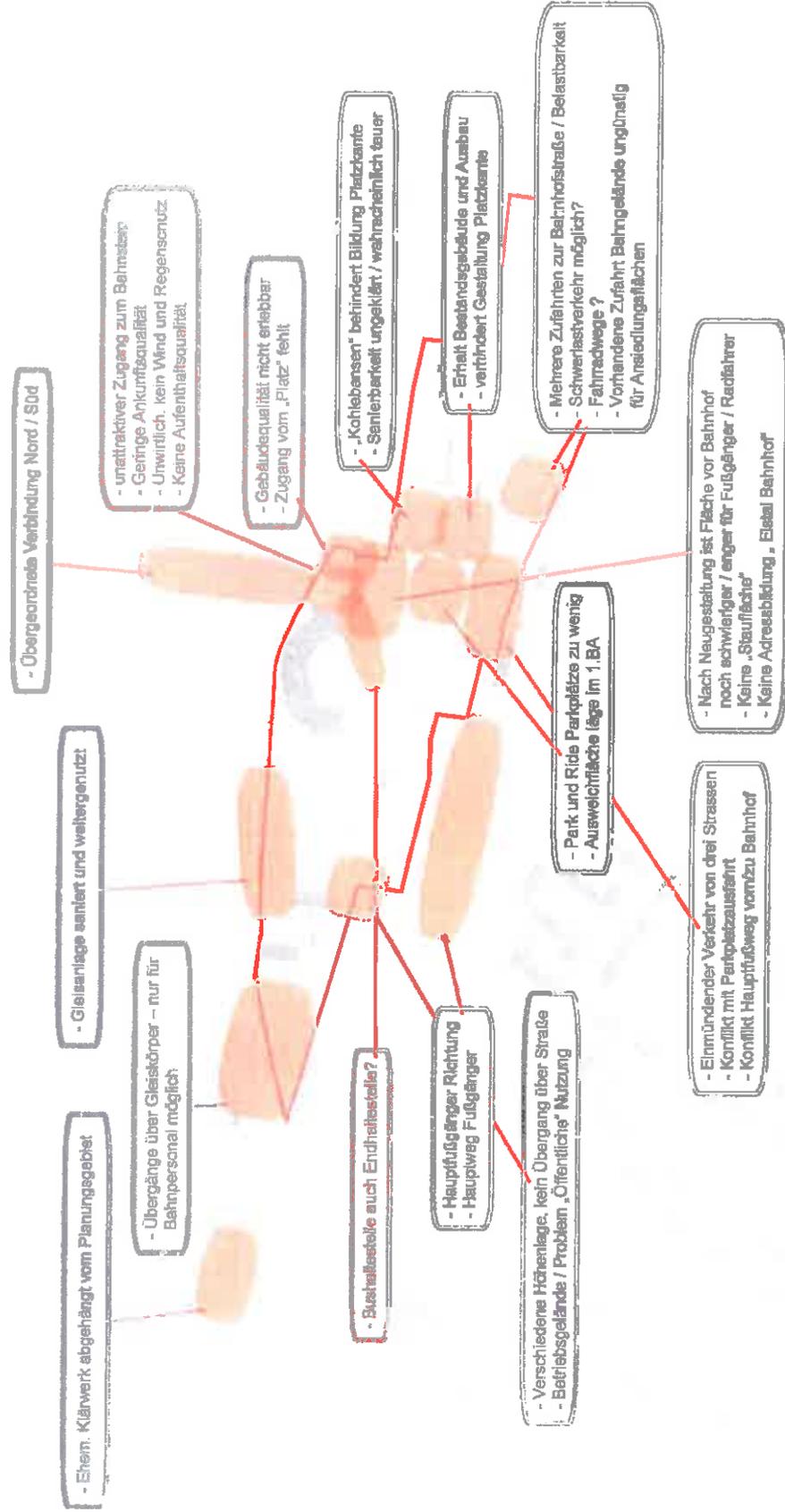
Städtebaulicher Rahmenplan BahnTechnologie Campus Havelland



Rahmenbedingungen

Konfliktpunkte

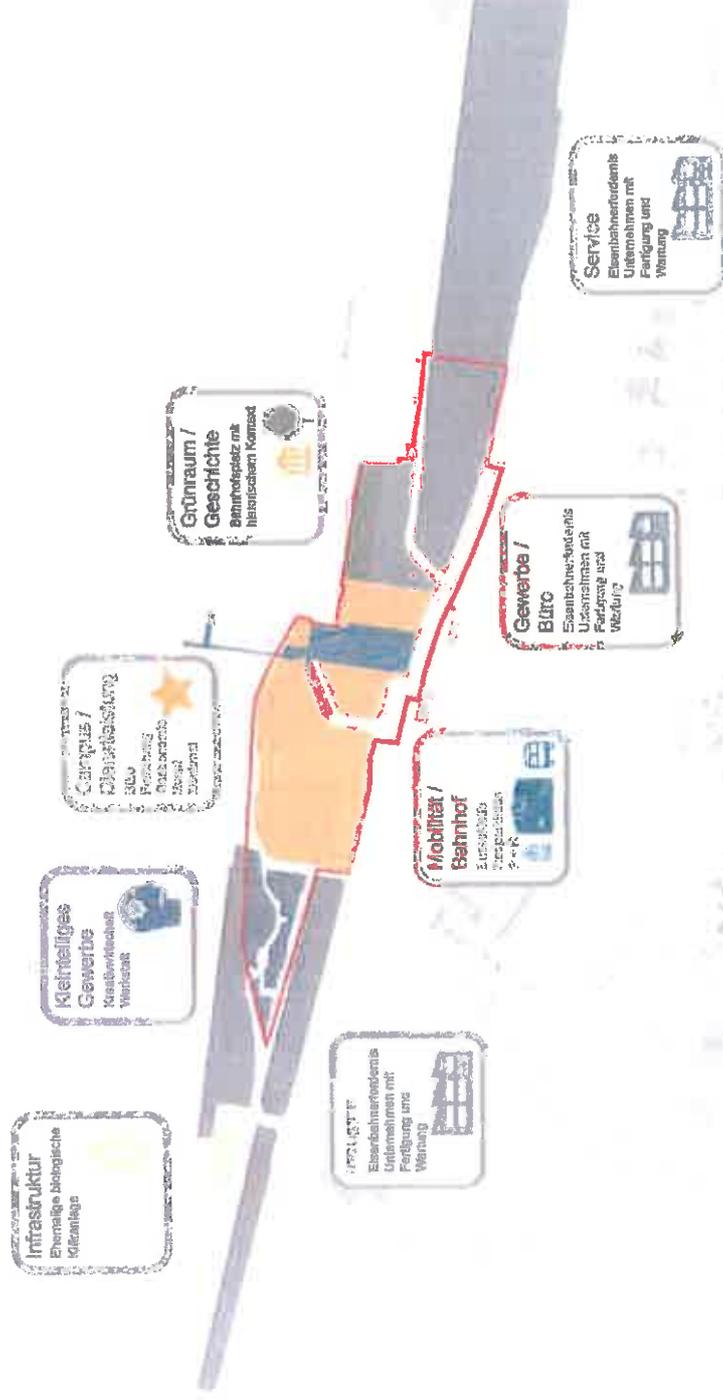
Städtebaulicher Rahmenplan BahnTechnologie Campus Haveland



Rahmenbedingungen

Nutzungsvorschläge

Städtebaulicher Rahmenplan Bahn Technologie Campus Havelland



Rahmenbedingungen

Zusammenhänge

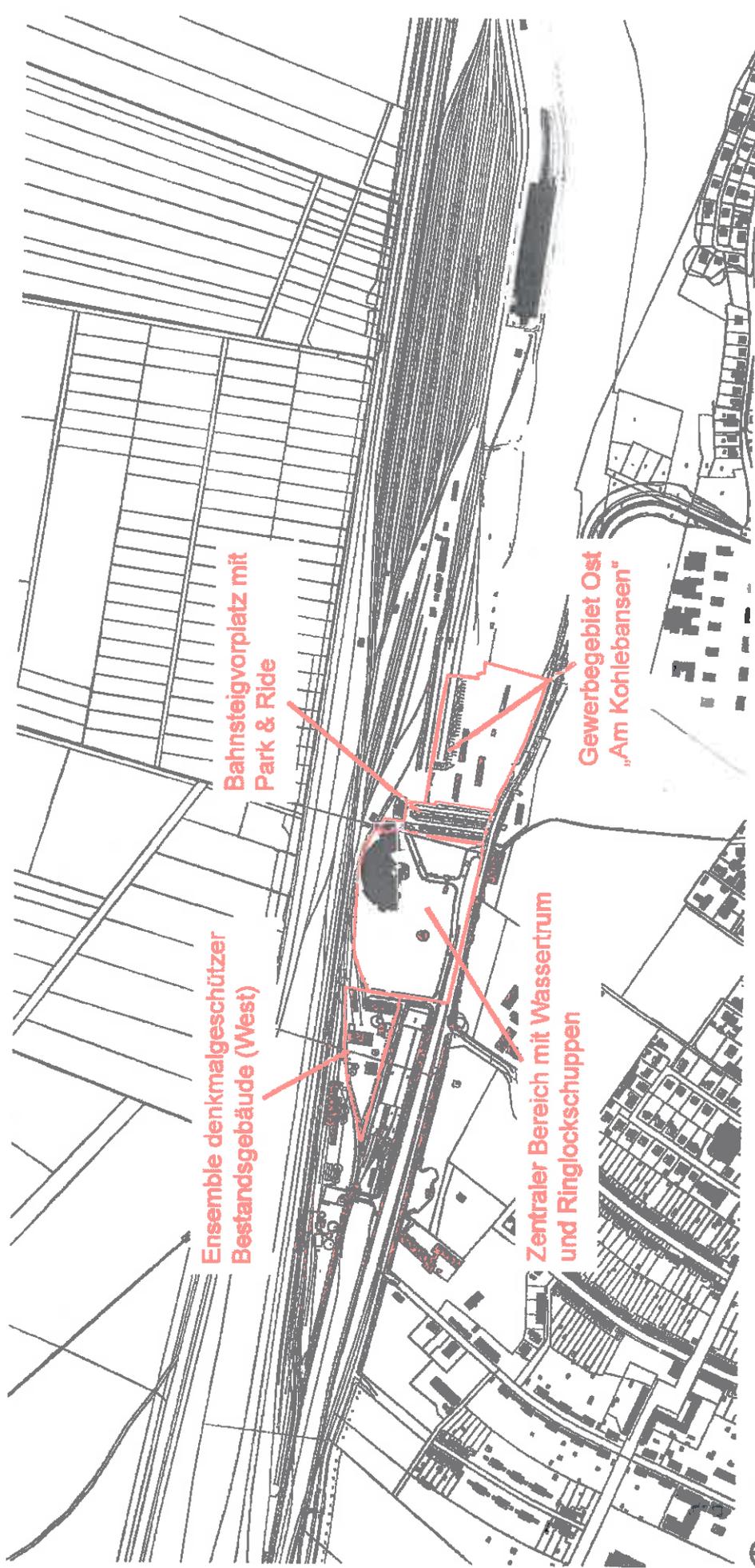
Städtebaulicher Rahmenplan BahnTechnologie Campus Haveland



Rahmenbedingungen

Teilbereiche

Städtebaulicher Rahmenplan BahnTechnologie Campus Havelland



⊕ M 1 : 5.000

Konzept

Städtebaulicher Rahmenplan BahnTechnologie Campus Havelland

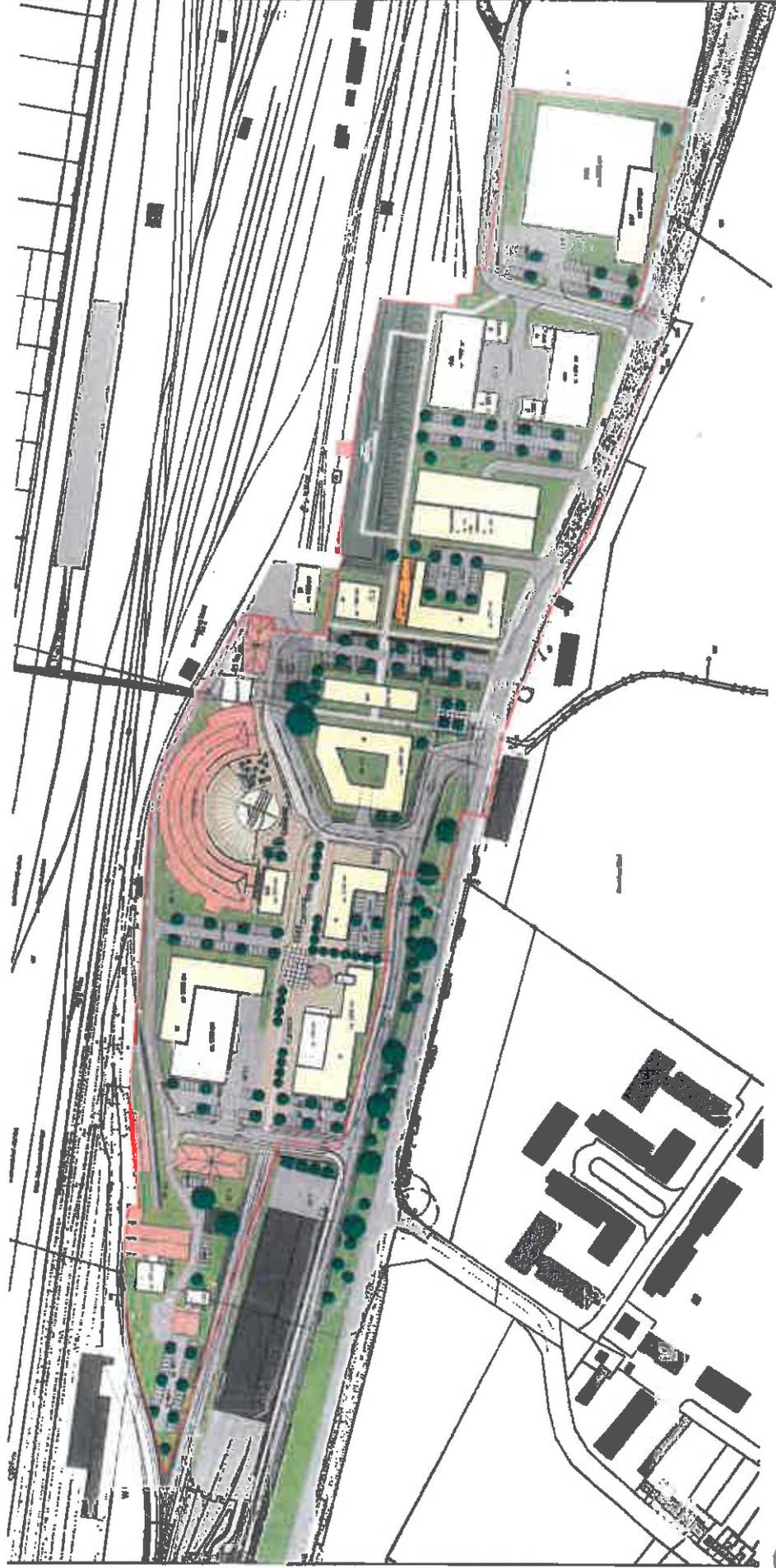
- **Ensemble der denkmalgeschützter Bestandsgebäude (West)**
Für das Ensemble der im Wesentlichen gut erhaltenen 4 ehem. Betriebsgebäude sind angemessene Nachnutzungsmöglichkeiten z.B. mit kleinteiligem Gewerbe oder Dienstleistungen vorgesehen, auch unter Ergänzung durch einzelne kleinteilige Neubauten. Das bestehende Gleis vor dem Werkstattgebäude wird belassen und auch bei neuer Nutzung des Gebäudes weiterverwendet. Alle Gebäude werden denkmalgerecht saniert und modernisiert.
- **Zentraler Bereich mit Wasserturm und Ringlockschuppen**
Im zentralen Bereich um den Wasserturm und den Ringlockschuppen können sowohl großflächige Forschungs- und Entwicklungs- einrichtungen sowie verarbeitendes Gewerbe entstehen. Der Denkmalgeschützte Wasserturm wird untersucht im Hinblick auf eine Verwendung als Energiespeicher bzw. als kleines Pumpwasserwerk.
Im Ringlockschuppen ist ein Nutzungsmix mit Büroflächen, Ausstellung, Verkauf und Freizeit angedacht, in dem seine große Gebäudetiefe ausgenutzt werden kann.
Im Umsteigeschnittpunkt zwischen Bahnsteigzugang und neuer Bushaltestelle wird der Ringlockschuppen mit Cafeteria / Restaurant ein vielfältiges Angebot erhalten können.
Der denkmalgeschützte und wieder hergestellte Außenbereich mit der Lokdrehscheibe und den zuführenden Gleisen bildet den Auftakt des zentralen Campusbereiches.
- **Bahnsteigvorplatz mit Park & Ride**
Der Bahnsteigvorplatz mit der Park & Ride Anlage wird neu gegliedert und durch Gewerbe und Infrastrukturgebäude räumlich gefasst.
- **Gewerbegebiet Ost „Arm Kohlebansen“**
In dem Gewerbegebiet Ost soll neben der schrittweise entwickelten Parkpalette (siehe Ruhender Verkehr) großformatiges und verarbeitendes Gewerbe angesiedelt werden.
Alle Nutzungen bis auf die möglichen Gastro- und Eventnutzungen im Ringlockschuppen und dem Wasserturm stehen in Verbindung zur Eisenbahn. Die Gebäude mit büroähnlicher Nutzung haben eine durchschnittliche III Geschossigkeit. Die Fertigungshalle ähnlich der vorhandenen Neubauhalle eine max. 12 m Höhe.

Entwurf

Vorzugsvariante

Meier-Harmann
Gesellschaft von Architekten mbH
HPB
Friedrich-Platz
10117 Berlin

**Städtebaulicher Rahmenplan
BahnTechnologie Campus Havelland**

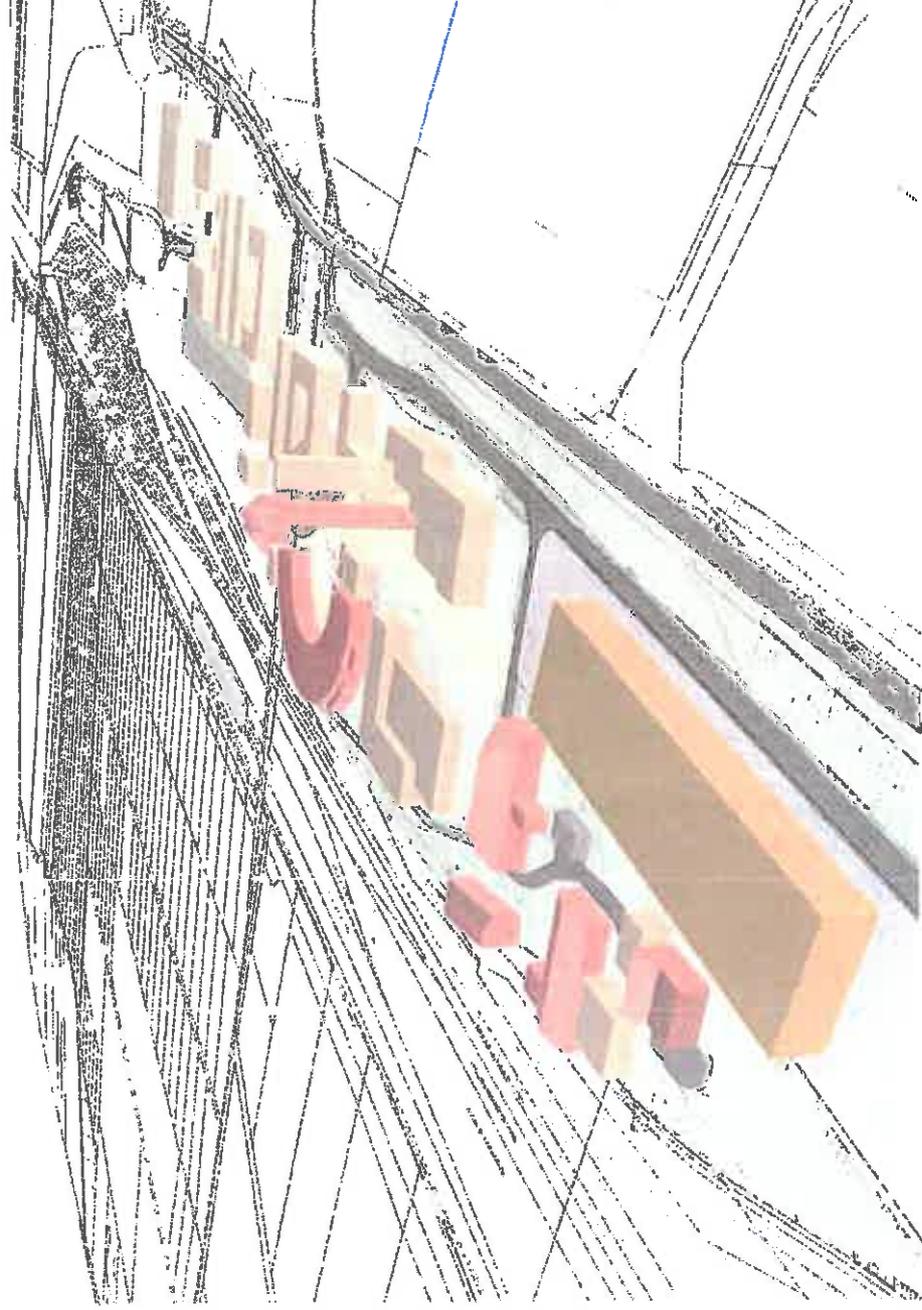


⊕ M 1 : 2.000

Entwurf

Vorzugsvariante mit Blick aus Südwesten

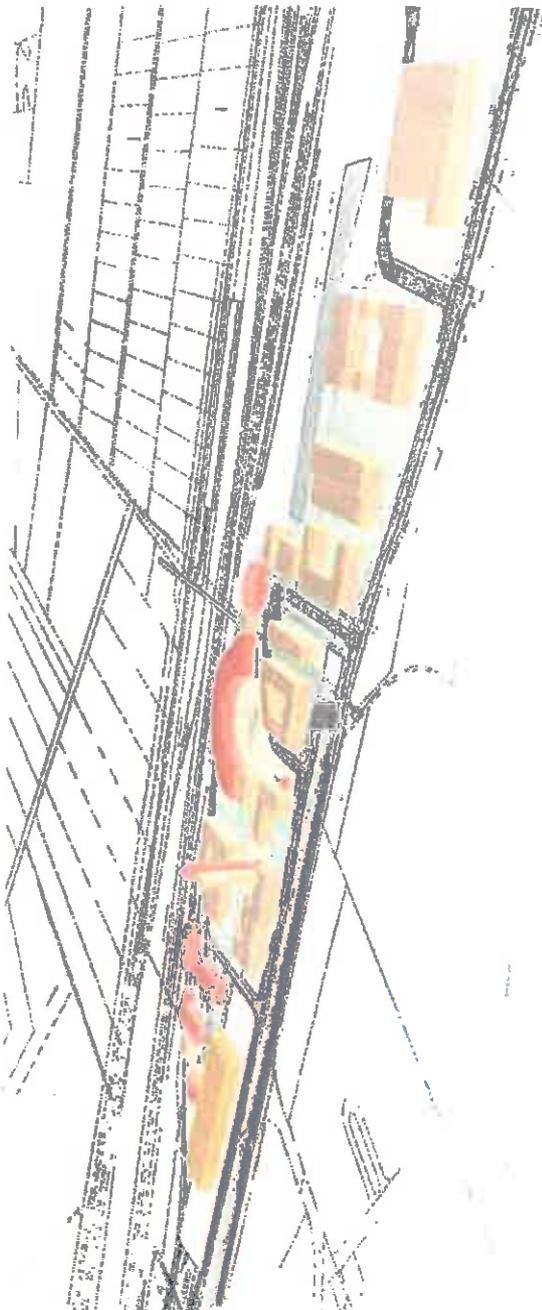
Städtebaulicher Rahmenplan BahnTechnologie Campus Havelland



Entwurf

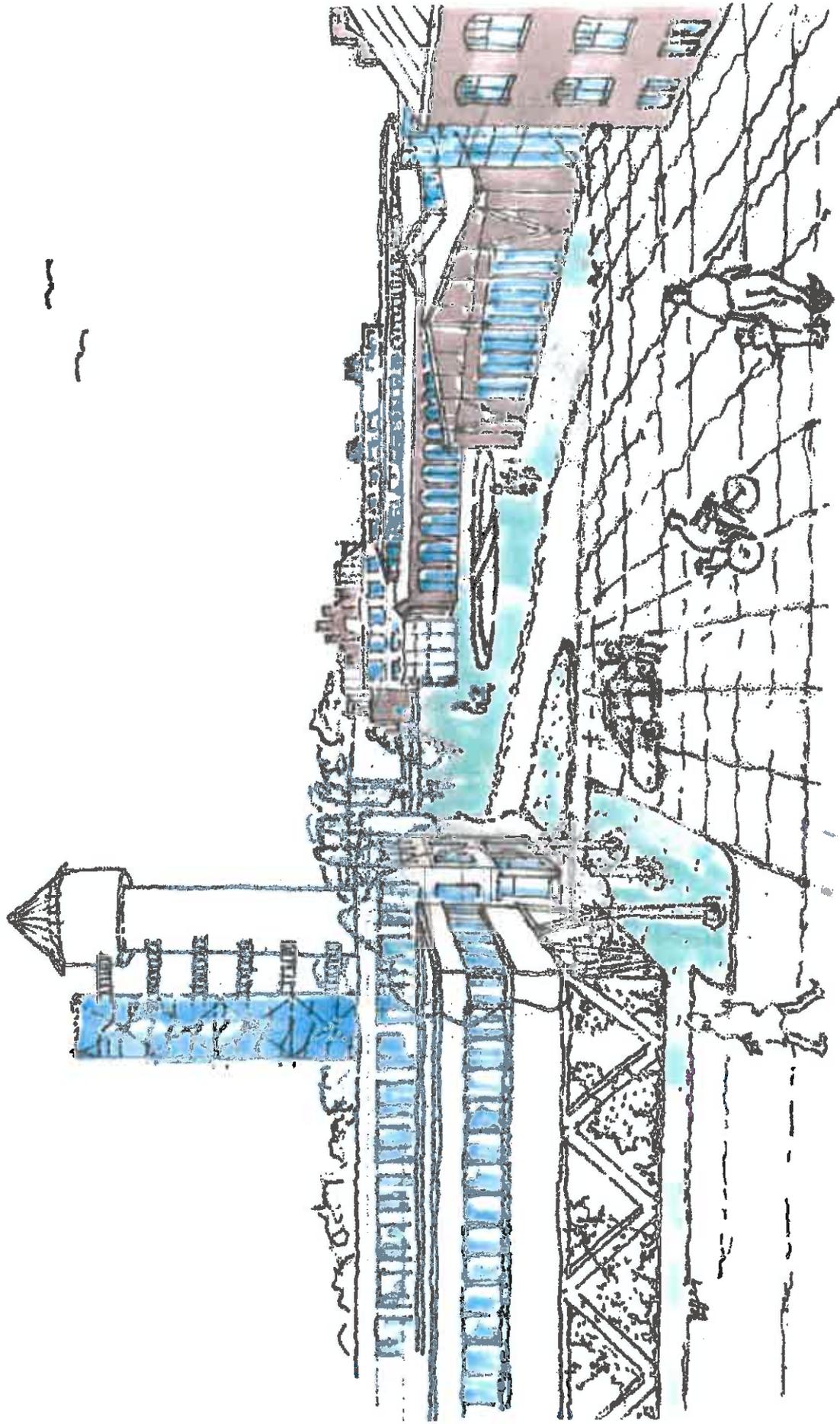
Vorzugsvariante mit Blick aus Südosten

Städtebaulicher Rahmenplan Bahn Technologie Campus Havelland



Entwurf

Perspektive „Stadtplatz“



Entwurf

Kennwerte

Gebiet West

(Mit denkmalgeschützten Gebäuden
und zentralem Campusbereich)

bebaute Fläche

Geschossfläche (überwiegend Geschossbauten)

ca. 13.000 qm
ca. 30.000 qm

Gebiet Ost

bebaute Fläche

Geschossfläche

(überwiegend Hallenbauten, ohne Parkhaus)

ca. 9.000 qm
ca. 14.000 qm

Gesamt

bebaute Fläche

Geschossfläche

ca. 22.000 qm
ca. 44.000 qm

Parkhaus

bebaute Fläche

Geschossfläche

ca. 2.500 qm
ca. 10.000 qm

Fahrradgarage etc.

bebaute Fläche

Geschossfläche

ca. 800 qm
ca. 2.200 qm

Konzeptionen

Mobilität | Bahnsteigerschließung | Park & Ride Anlage

Städtebaulicher Rahmenplan BahnTechnologie Campus Havelland

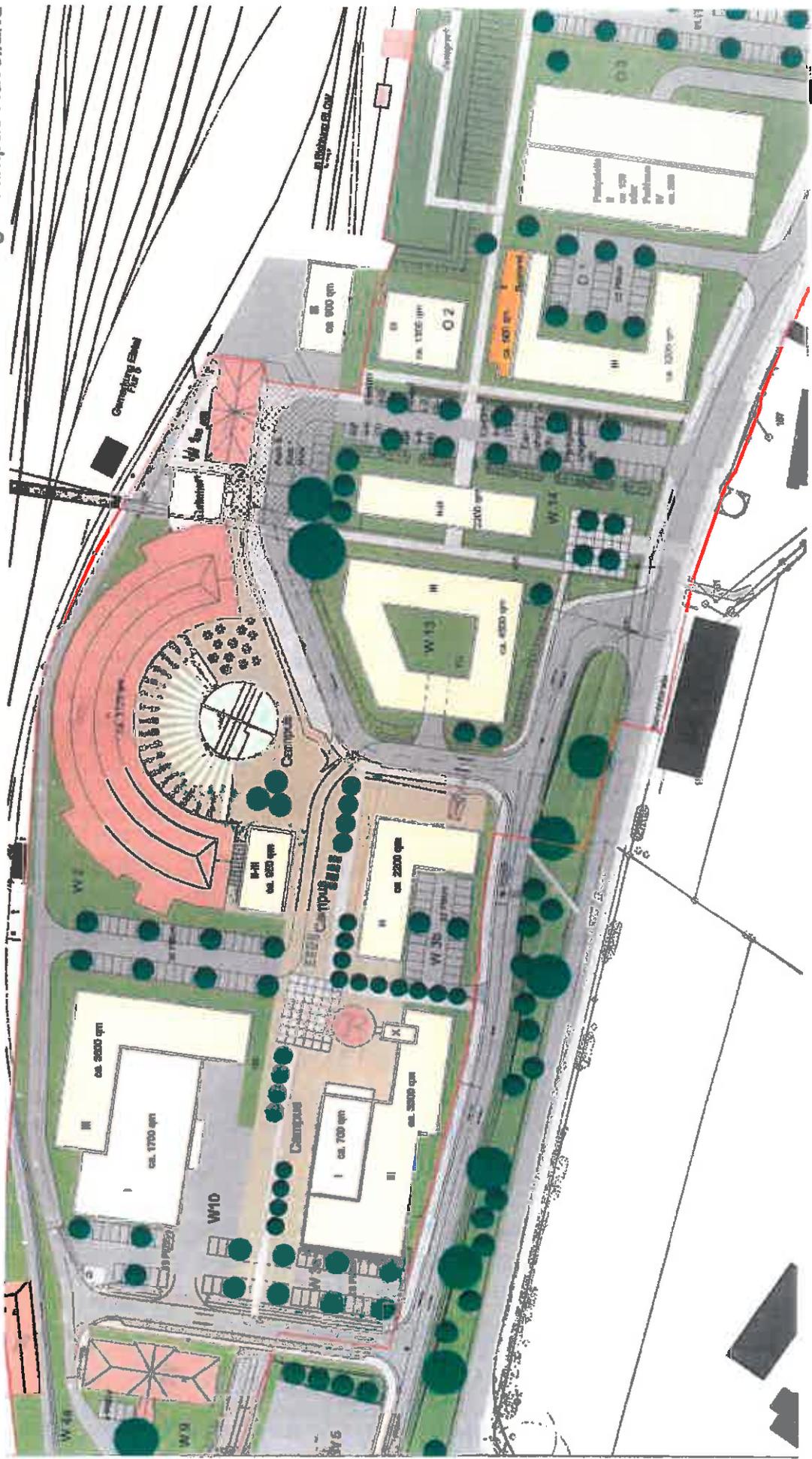
- Mit Fertigstellung der internen Erschließungsstraßen im „Bauabschnitt West“ sind die Grundstücke des Entwicklungsbereichs westlich des Bahnhofplatzes vielfach erschlossen. Einseitig geführte Gehwege können abschnittsweise auch durch den Radverkehr mit genutzt werden. Durch die Neuanlage der „Straße am Ringlokschuppen“ in Verbindung mit einer neuen Haltestelle für den ÖPNV werden die Busse im Einrichtungsverkehr (gegen den Uhrzeigersinn) über den Bahnhofplatz zur neuen Haupterschließungsstraße geführt.
- Die Flächen des Bahnhofplatzes werden neu geordnet. Als wichtiger Baustein zukunftsorientierter Mobilitätsangebote soll die Infrastruktur für den Radverkehr ausgebaut werden. In einem neuen Baukörper kann in der Erdgeschossebene eine Radstation mit 150 bis 200 Stellplätzen, Schließfachern, Akkuladestationen, Lastenradbereich und Werkstatt mit Fahrradverleih entstehen.
- Der Ausbau eines Mobilitätspunktes mit Carsharingplätzen und Ladestationen sowie mit Kurzzeitplätzen (Taxi, Kiss-and-Ride) und Stellplätzen für behinderte Menschen ist weiterer Bestandteil der Planung. Dazu werden die Stellplatzflächen beidseitig der verbleibenden östlichen Fahrgasse des Bahnhofplatzes entsprechend hergerichtet. Vor dem denkmalgeschützten Bahnbetriebsgebäude soll der neue Bahnhofsvorplatz entstehen. Die Ausweisung als „Shared Space“ kann die vielfältigen Nutzungs- und Gestaltungsansprüche an diesen Übergangsbereich zum „Bahnhof Elstal“ vereinen.
- Die Querung der Bahnhofstraße für Fußgänger und Radfahrer wird von der Einmündung der neuen Haupterschließungsstraße abgerückt. Ein Fußgängerüberweg als „Zebrastrifen“ oder mit „Anforderungssampel“ kann einen sicheren Übergang für Fußgänger sowie Rollstuhl- und Radfahrer gewährleisten. Der nördlich angrenzende „Grüne“ Platz bilden den Auftakt des „Bahntechnologie Campus Havelland“.
- Neben den Geh- und Radwegen an Erschließungsstraßen ist das dargestellte eigenständige Fuß- und Radwegenetz wichtiger Bestandteil des neuen Quartiers. Die Durchwegung des Gesamtareals über das Campusgelände zwischen Kohlebansen im Osten und ehem. Verwaltungsgebäude im Westen bis zum ehem. Klarwerk verbindet die historischen Orte des „Wustermark Rangierbahnhof“. Das Bahnbetriebsgebäude am Bahnhofsvorplatz, der Ringlokschuppen mit öffentlichen Einrichtungen und Haltestellen des ÖPNV sowie der Wasserturm mit Vorplatz prägen als Baudenkmale den „Geschichtspfad“. Der Kohlebansen mit Aussichtspunkt bietet eine herrlichen Rundblick über den alten Rangierbahnhof und den neuen Campus.
- Aufgrund der definierten Planungsanforderungen, den Stellplatzbestand mit insgesamt 165 nutzbaren Plätzen zu erhalten, werden neben den 55 Sonderparkplätzen an der Vorfahrt zum Bahnhofsvorplatz weitere Parkplätze für mind. 110 Kfz notwendig. Dieser Bedarf wird auf einer Fläche im „Entwicklungsbereich Ost“ angeordnet, die in einer mittleren Entfernung von ca. 200 m zum neuen „Bahnhofsgebäude“ liegt. Das Grundstück ist so dimensioniert, dass ebenerdig auf einer temporären Schotterfläche ca. 110 Stellplätze angeordnet werden können. Eine Parkpalette bietet am Standort auf zwei Ebenen Platz für ca. 150 Kfz. Als Parkhaus mit vier Geschossen können bis zu 300 Kfz abgestellt werden.
- Nach Stellplatzsatzung notwendige Stellplätze werden auf den Privatgrundstücken errichtet. Die Rahmenplanung zeigt beispielhaft eine ebenerdige Zuordnung in den Außenanlagen. Bei Bedarf können daneben Stellplätze in Tiefgaragen untergebracht werden. Im Zusammenhang mit dem Bau und Betrieb eines Parkhauses ist ggf. auch dort ein privater Stellplatznachweis denkbar.

Konzeptionen

Ausschnitt Park & Ride und Campus



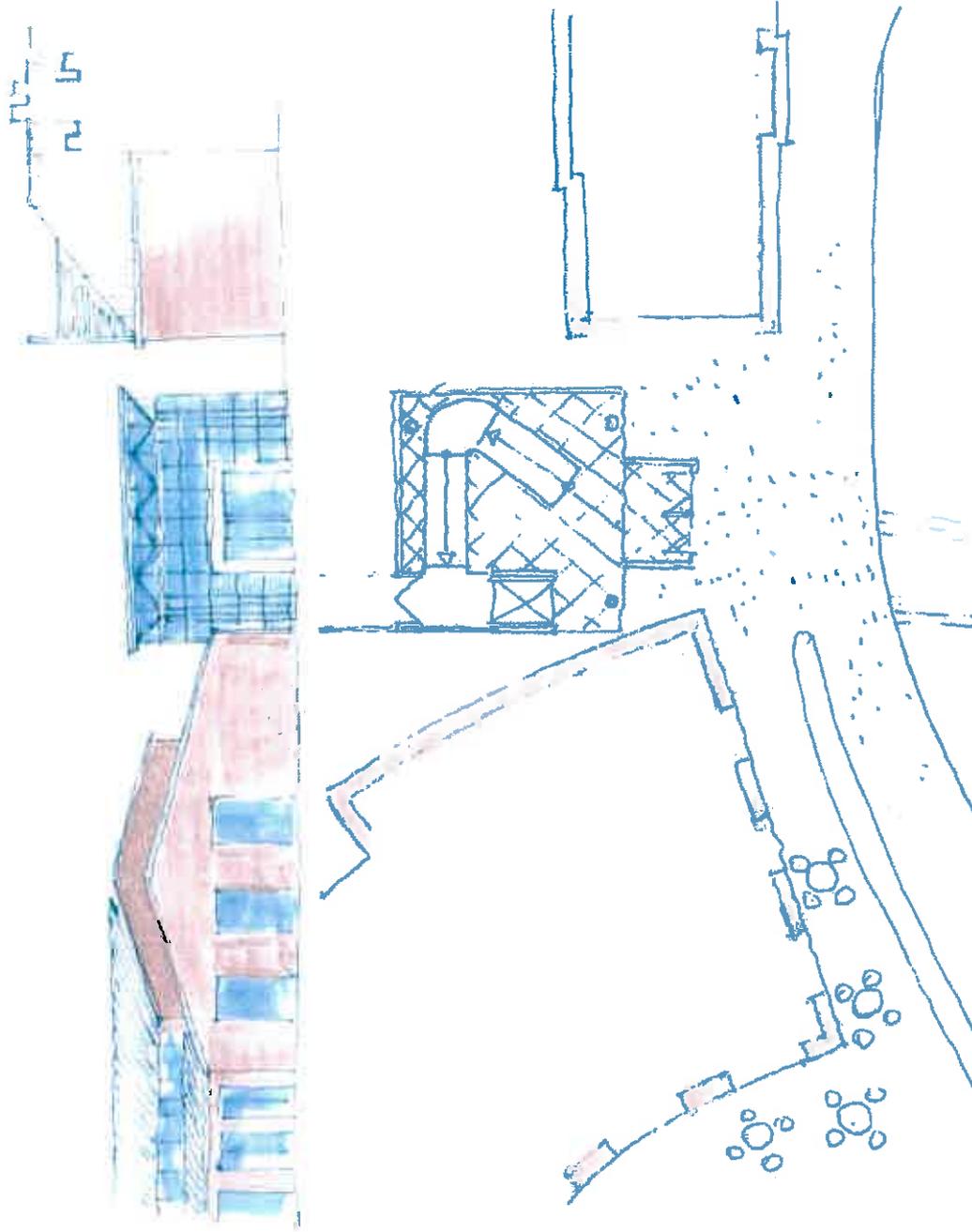
Städtebaulicher Rahmenplan BahnTechnologie Campus Havelland



Konzeptionen

Skizze Bahnhofszugang | Variante 1

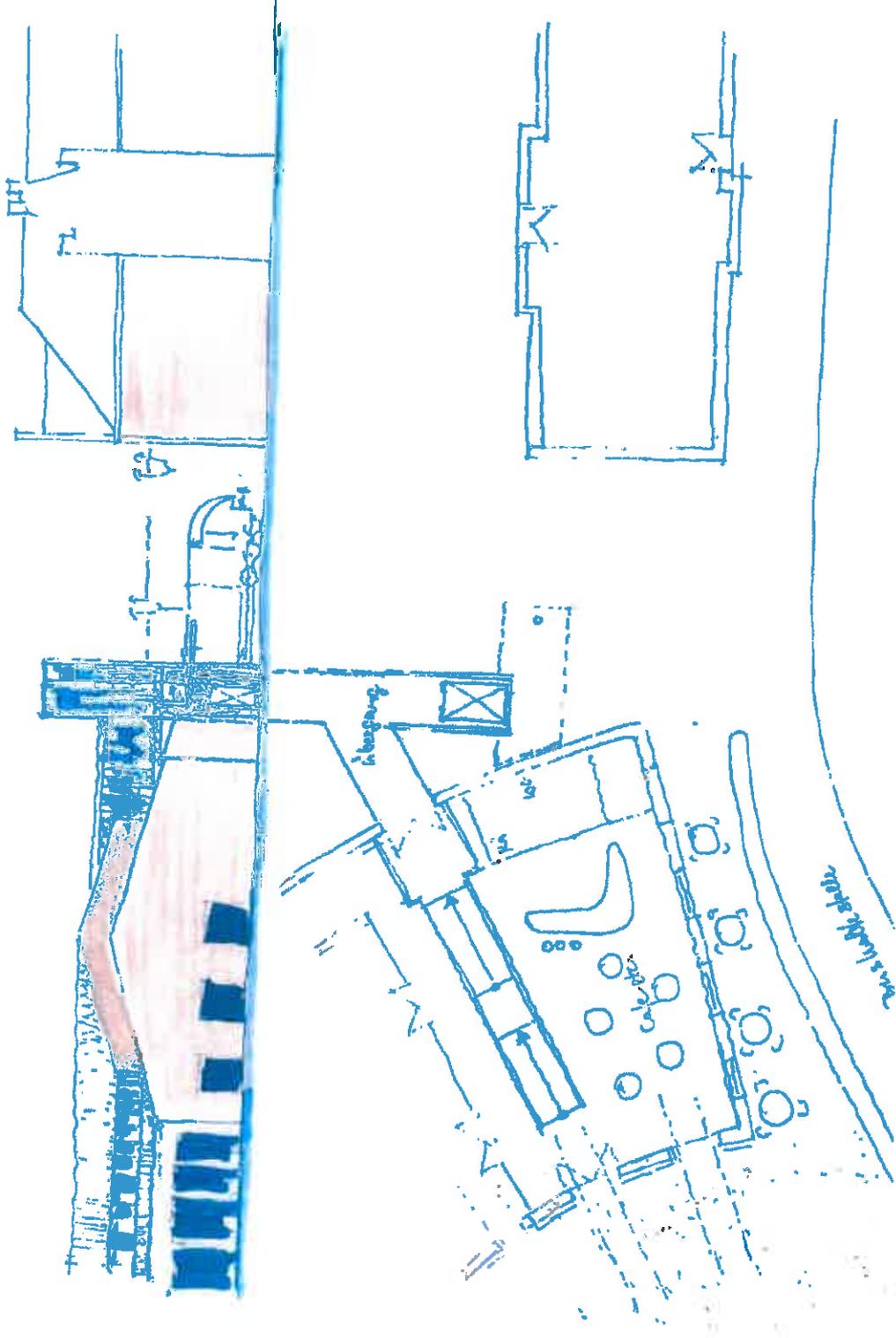
Städtebaulicher Rahmenplan
BahnTechnologie Campus Havelland



Konzeptionen

Skizze Bahnhofszugang | Variante 2

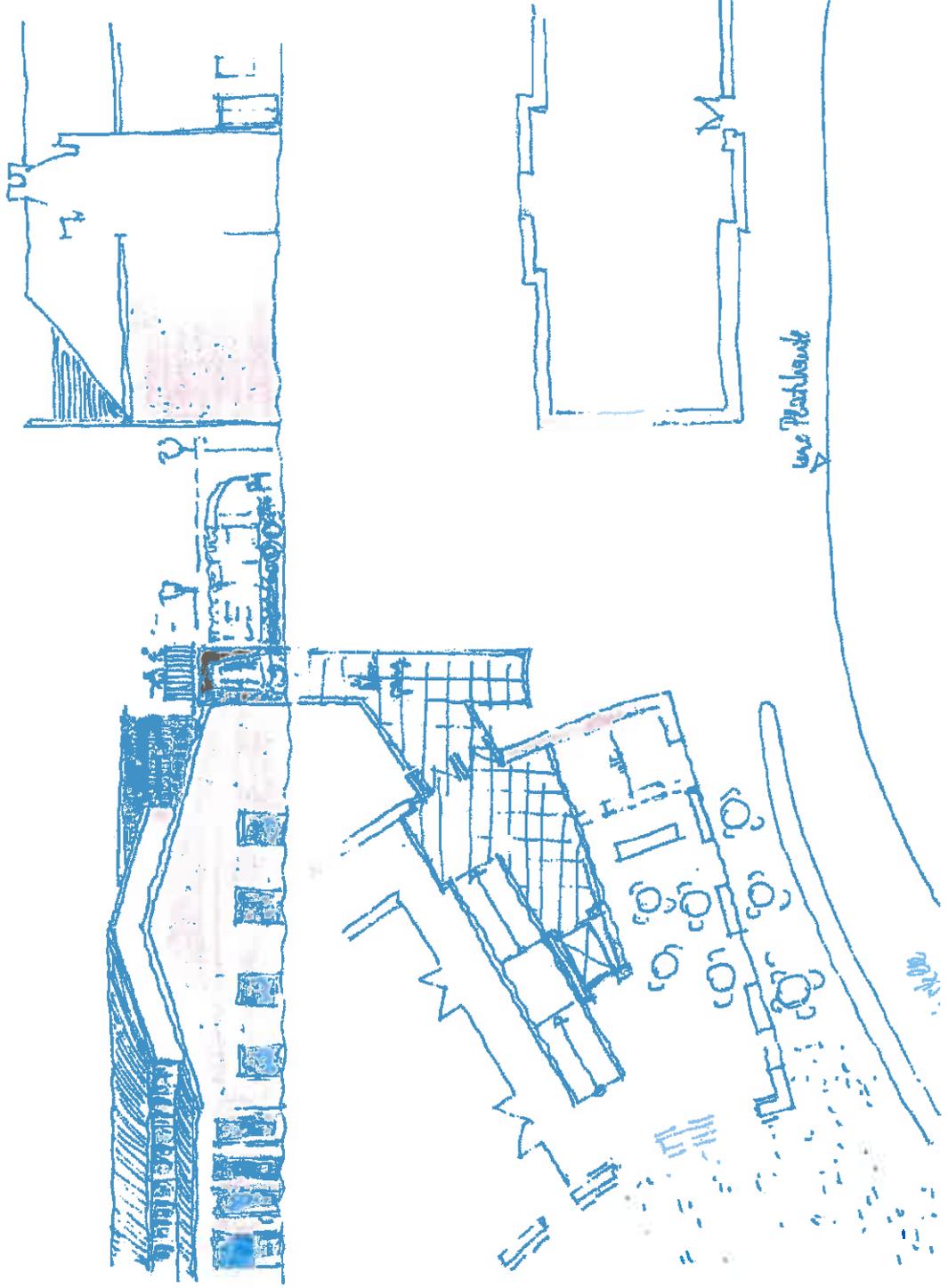
Städtebaulicher Rahmenplan BahnTechnologie Campus Havelland



Konzeptionen

Skizze Bahnhofszugang i Variante 3

Städtebaulicher Rahmenplan
BahnTechnologie Campus Havelland



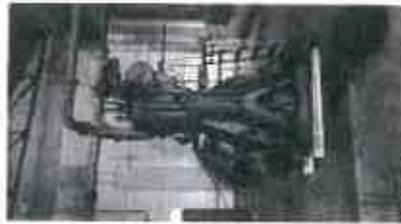
Fotos

Bestandsfotos:

Bereich A



Werkstatt.
W4a - West



Starkstrommeisterei.
W4c - Innen



Verwaltungsgebäude W9 - West



Starkstrommeisterei. W4c - Süd



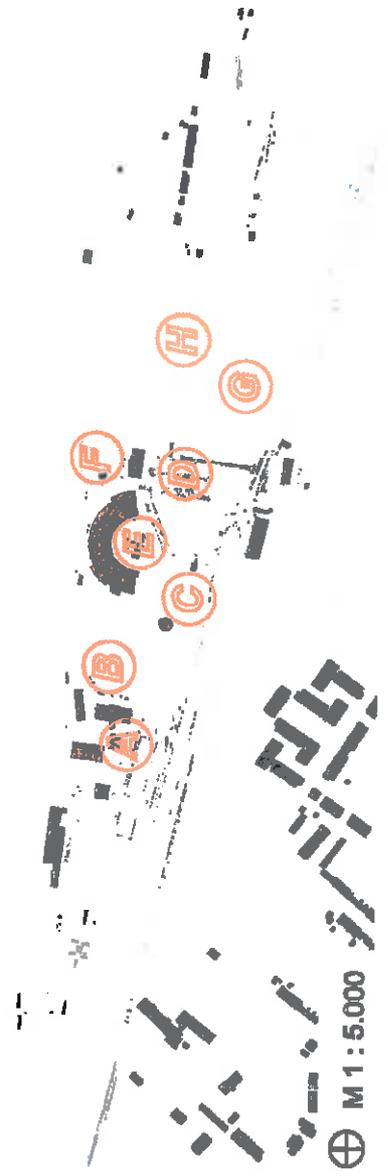
Starkstrommeisterei. W4c - West



Kantier. W4b - Ost



W5 - zentraler Weg

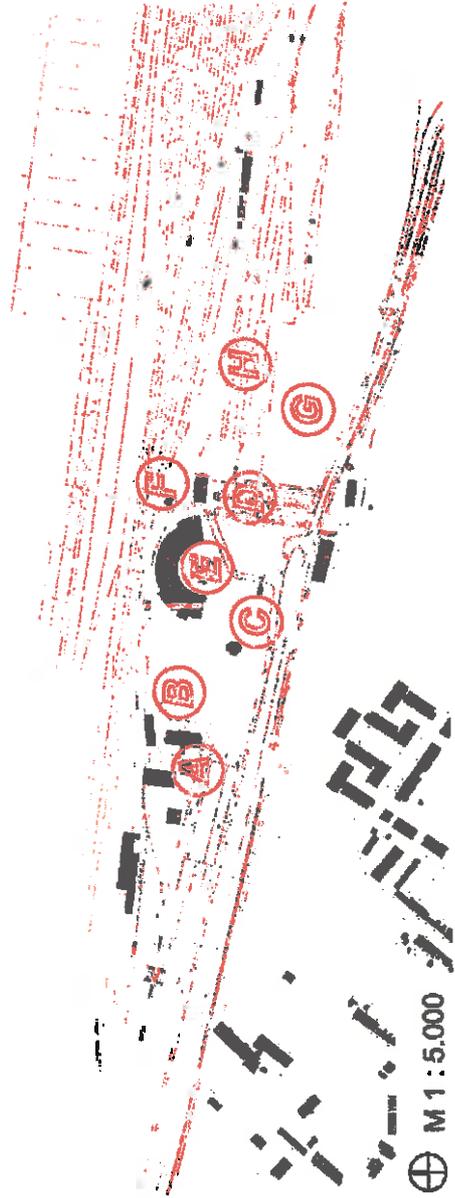


Fotos

Städtebaulicher Rahmenplan BahnTechnologie Campus Havelland

Bestandsfotos:

Bereich B



Fotos

Städtebaulicher Rahmenplan BahnTechnologie Campus Havelland

Bestandsfotos:

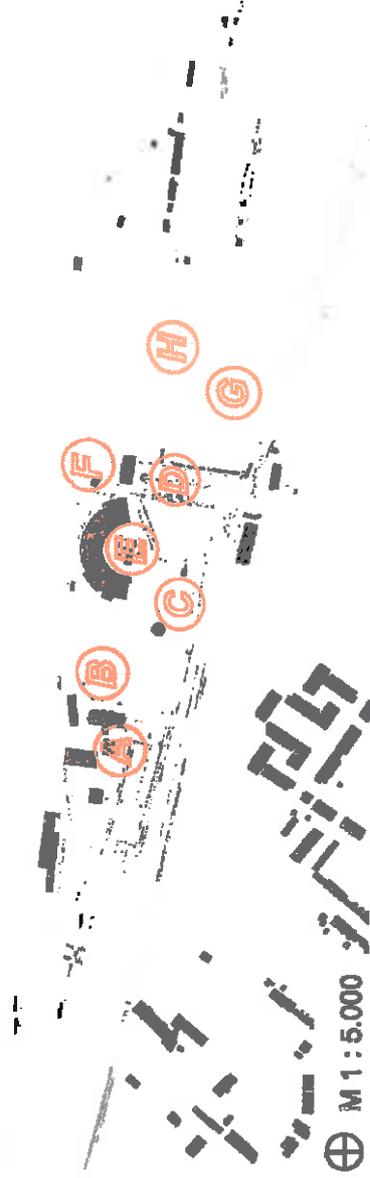
Bereich C



wasserturm von außen und von innen



Wasserturm



⊕ M 1 : 5.000

Fotos

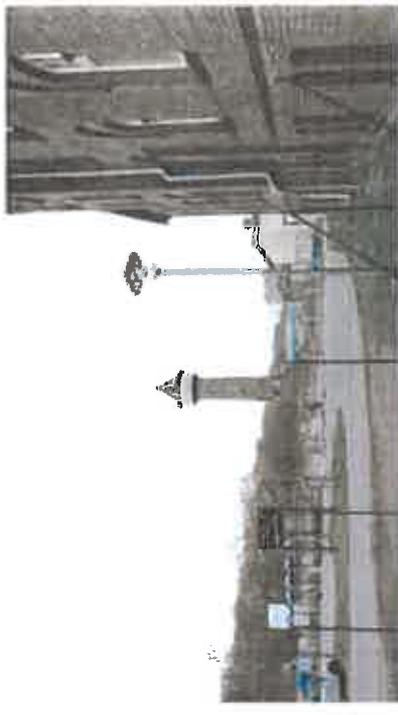
Städtebaulicher Rahmenplan BahnTechnologie Campus Havelland

Bestandsfotos:

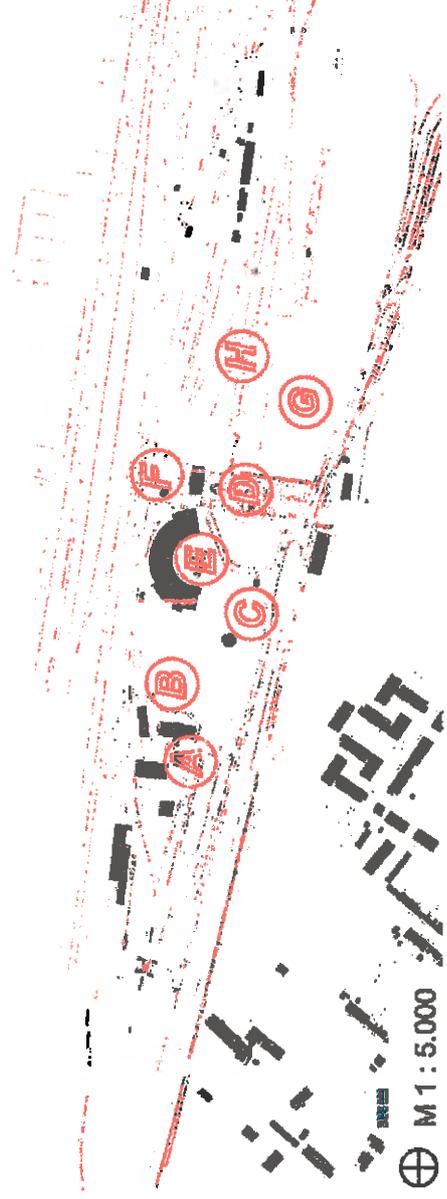
Bereich *D*



Blick auf Bahnsteig und Stationsgebäude



Blick auf Wasserturm



⊕ M 1 : 5.000



Bushaltestelle und Parkplatz

Fotos

Städtebaulicher Rahmenplan BahnTechnologie Campus Havelland

Bestandsfotos:

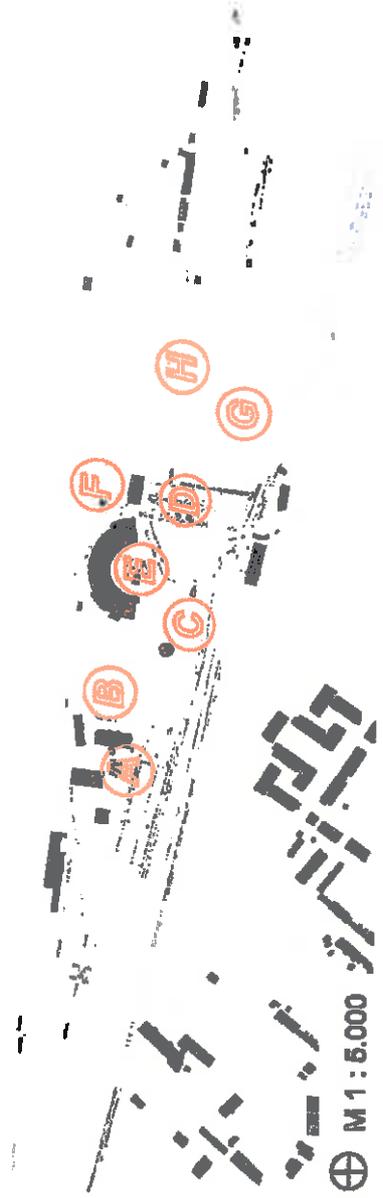
Bereich E



Ringlokschuppen



Ringlokschuppen



W2 und W1: Ringlokschuppen und Stationsgebäude

Fotos

Städtebaulicher Rahmenplan BahnTechnologie Campus Havelland

Bestandsfotos:

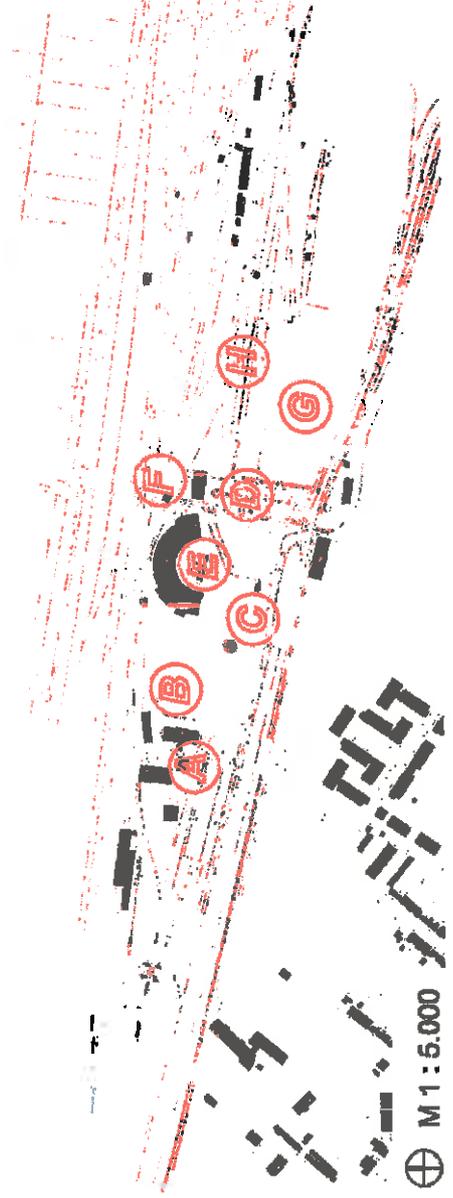
Bereich F



Zugang Bahn und Aufzug



Bahnsteig - Nord



⊕ M 1 : 5.000



W2 - Nord

Fotos

Städtebaulicher Rahmenplan BahnTechnologie Campus Havelland

Bestandsfotos:

Bereich G



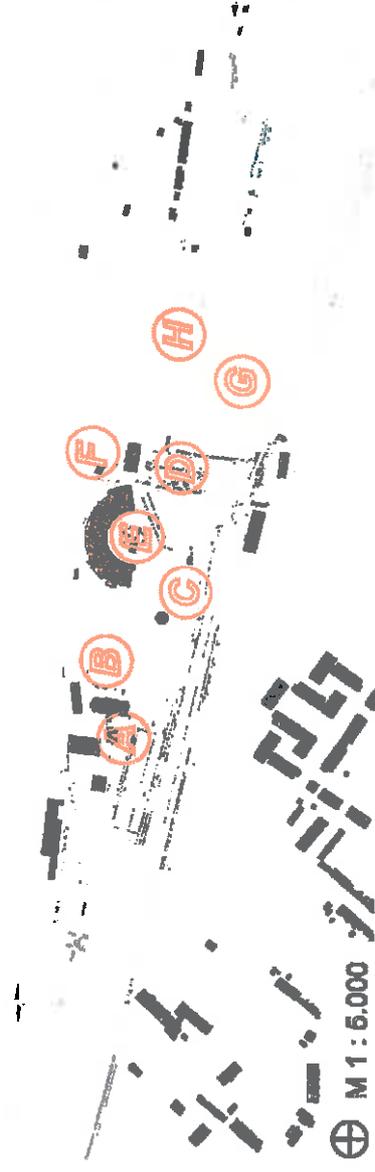
01-1



01-2



01-3



Fotos

Städtebaulicher Rahmenplan BahnTechnologie Campus Havelland

Bestandsfotos:

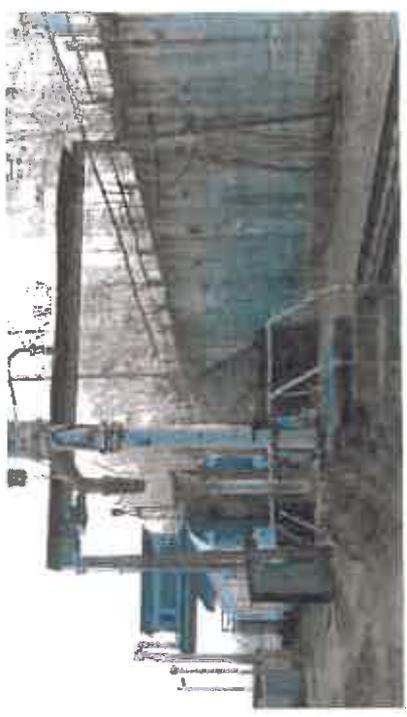
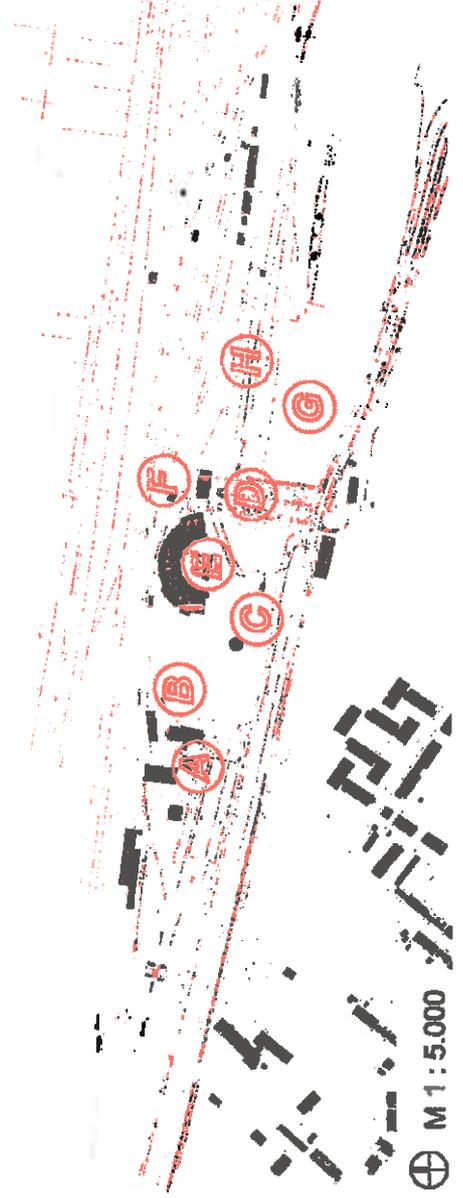
Bereich H



Kohlebansen von oben



Kohlebansen - West



Kohlebansen

BTC Rahmenplan

Zwischenbericht 29.03.2021

Meier-Hartmann
Gesellschaft von **Architekten mbH**
FRB
Freie
Planungsgruppe
Berth Gumbel

Städtebaulicher Rahmenplan
BahnTechnologie Campus Havelland



