

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 – 11./VII

am: 15.06.2021

Anwesend sind:

Vorsitzender des Ausschusses für Bauen und Wirtschaft

Herr Matthias Kunze

Stellvertretender Vorsitz

Frau Ulrike Bommer

Mitglieder des Ausschusses für Bauen und Wirtschaft

Herr Tobias Bank

Herr Reiner Kühn

Herr Holger Reimers

Sachkundige Einwohner

Herr Christian Bommer

Frau Simone Jürgens

Herr Dennys Riebschläger

Herr Harald Schöne

Schriftführer

Frau Stefanie Becker

von der Gemeindeverwaltung

Herr Steve Glorius

Frau Nicole Mühlhausen

Herr Uwe Schollän

Herr Wolfgang Scholz

Abwesend sind:

Bürgermeister

Herr Holger Schreiber

Entschuldigt

Mitglieder des Ausschusses für Bauen und Wirtschaft

Herr Thomas Türk

Entschuldigt

Sachkundige Einwohner

Herr Christian Mahr

Entschuldigt

Herr Bernhard Tillig

Unentschuldigt

- Öffentlicher Teil -

1.1 **Begrüßung und Eröffnung**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 18.30 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 20.04.2021. 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 Vorsitzende lässt über die Tagesordnung wie folgt abstimmen:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	4
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig beschlossen

2 **Bericht des Vorsitzenden im öffentlichen Teil der Sitzung**

Der Vorsitzende informiert die Mitglieder über die Anfrage von Herrn Kühn zu einem Unfallgeschehen in Priort. Dazu verliest er die Antwort der Verwaltung wie folgt:

„Unfallhergang: Offenbar zu schnell war am Donnerstagabend den 03.06.2021 ein Ford-Fahrer (27) unterwegs, als er von Priort am Bahnhof in Richtung Buchow-Karpzow in eine nach links abknickende 90-Grad-Kurve einfuhr. Dabei verlor der Mann offenbar die Kontrolle über sein Fahrzeug, das ins Schleudern geriet, nach rechts von der Straße abkam und sich überschlug. Der PKW blieb auf dem Dach liegen. Die 24-jährige Beifahrerin wurde bei dem Unfall leicht verletzt und ambulant von Rettungskräften behandelt. Der Fahrer des Wagens sowie ein weiterer Insasse blieben unversehrt. Der Sachschaden am Fahrzeug wird auf etwa 10.000,00 € geschätzt. Auch die Feuerwehr kam zum Einsatz. Für die Bergungsmaßnahmen musste die Kreisstraße gesperrt werden.

Mögliche Maßnahmen: Wenn sich ein Unfallschwerpunkt entwickeln sollte, wird der Baulastträger von der Verkehrsbehörde zu einer Verkehrsschau geladen, um weitere Maßnahmen zu treffen. Der Baulastträger ist der gesetzlichen Verkehrssicherungspflicht nachgekommen, die dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis entspricht.“

Herr Kühn bedankt sich für die Beantwortung. Herr Riebschläger nimmt ab 18.33 Uhr an der Video-/Telefonkonferenz teil.

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 Bebauungsplan Nr. E 26 "An der Schule", Teil B "Schulzentrum"
Hier: Beratung und Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs
Vorlage: B-100/2021**

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

Herr Schollän teilt mit, dass die weitere Entwicklung der räumlichen Auslastung in der Grundschule Wustermark beobachtet werden muss um ggf. gemeinsam mit der Politik nachzusteuern. Ferner berichtet er über den heutigen Termin mit den Trägern für die Jugendhilfe. Diese haben das Projekt gelobt und freuen sich darauf, ihre Arbeit an diesem Standort aufzunehmen.

Herr Kühn merkt an, dass im Ausschuss für Bildung und Soziales die Beteiligung der Kinder und Jugendlichen angeregt wurde. Dazu führt Frau Mühlhausen aus, dass es hinsichtlich der Außenspielgeräte eine Beteiligung der Kinder und Jugendlichen gibt. Verschiedene Spielgeräte liegen den Schülern zur Abstimmung bis zum Jahresende vor.

Auf Nachfrage von Frau Jürgens teilt Herr Schollän mit, dass im Zuge der Umgestaltung der Verkehrssituation am Outlet Center Berlin auf den Schulstandort im Hinblick auf Schallschutz Rücksicht genommen wird, um den Lärm für die Schüler weiterhin gering zu halten.

Herr Bank nimmt ab 18.35 Uhr an der Video-/Telefonkonferenz teil. Es nehmen nunmehr fünf stimmberechtigte Mitglieder an der Video-/Telefonkonferenz teil.

Abschließend kommt der Vorsitzende wie folgt zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig empfohlen

**6 Antrag auf Vorbescheid für das Vorhaben "Errichtung von zwei Einfamilienhäusern" in Wustermark, Berliner Allee 26
Hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde
Vorlage: B-072/2021**

Der Vorsitzende teilt das Abstimmungsergebnis des Ortsbeirates Wustermark wie folgt mit:

Ja-Stimmen: 1

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 3

Herr Bommer merkt an, dass es sich bei diesem Vorhaben um eine politische Entscheidung dahingehend handelt, ob vor Ort eine Verdichtung erfolgen sollte. Für diesen Bereich existiert zum einen eine Klarstellungssatzung sowie ein Flächennutzungsplan (FNP). Der FNP sieht den derzeitigen Außenbereich später als Innenbereich mit Aussicht auf Bau-recht vor. Es handelt sich hierbei um eine Einzelfallentscheidung.

Der Vorsitzende fragt an, inwieweit hier eine Zuwegung gesichert werden kann.

Herr Schollän teilt mit, dass die Baulast eine Zuwegung sichern kann. Die Erschließung könnte über das vordere Grundstück sichergestellt werden. Es handelt sich hierbei ge-

mäß dem damaligen FNP um ein sogenanntes Bauerwartungsland. Die Versorgung im Brandfall wird im Genehmigungsverfahren mit den zuständigen Fachbehörden abgeprüft, bevor eine etwaige Baugenehmigung erteilt wird.

Sodann kommt der Vorsitzende wie folgt zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	3
Nein:	1
Enthaltung:	1

mehrheitlich empfohlen

- 7 **Antrag auf Baugenehmigung für das Vorhaben "Umbau Wohnhaus" in Wustermark, OT Buchow-Karpzow, Potsdamer Landstraße 2**
Hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde
Vorlage: B-101/2021

Der Vorsitzende teilt mit, dass sich der Ortsbeirat Buchow-Karpzow einstimmig gegen das Bauvorhaben ausgesprochen hat. Auf Nachfrage erläutert Herr Schollän, dass sich das geplante Bauvorhaben aufgrund des hohen Kniestocks sowie der neuen Dachkonstruktion nicht mehr in die Umgebung einfügen würde.

Nach kurzer Beratung kommt der Vorsitzende wie folgt zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	1
Nein:	4
Enthaltung:	0

mehrheitlich nicht empfohlen

- 8 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. E 46 "Karls"**
Hier: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans
Vorlage: B-102/2021

Der Vorsitzende merkt an, dass der Ortsbeirat Elstal hierzu kontrovers beraten hat und teilt das Abstimmungsergebnis wie folgt mit:

Ja-Stimmen: 2

Nein-Stimmen: 2

Enthaltungen: 2

Herr Schollän ergänzt, dass sich der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt mehrheitlich dafür ausgesprochen hat.

Der Vorsitzende informiert die Mitglieder über die Historie des dortigen Areals. Zum damaligen Zeitpunkt wurde mittels eines Flächennutzungsplans die industrielle Nutzung des Gebietes verhindert. Nunmehr ist diese Fläche als Sondergebiet „Erholung, Freizeit, Sport“ ausgewiesen.

Auf Nachfrage von Herrn Kühn teilt Herr Schollän mit, dass zwischenzeitlich das Raumordnungsverfahren sowie das Zielabweichungsverfahren positiv abgeschlossen wurde. Die gemeindlichen Belange im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben können und werden im Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

Herr Kühn kritisiert, dass die Zuwegung nach Priort bislang nicht in den Planungen berücksichtigt wurde. Alte Wegstrukturen sollten erhalten bleiben.

Herr Schollän weist darauf hin, dass auch diese Belange noch im Bauleitplanverfahren erörtert und berücksichtigt werden können. Die Wegeverbindungen werden zu gegebener Zeit gemeinsam mit der Politik genau beleuchtet werden. Für den Aus- und Umbau der Verkehrsanschlussstellen wird ein Parallelverfahren zum Bauleitplanverfahren eingeleitet werden, in welchem gemeinsam mit dem Landesbetrieb Straßenwesen ein Verkehrskonzept erarbeitet werden wird. Ferner sollen in Form von städtebaulichen Verträgen die einzelnen Baumaßnahmen geregelt werden. Auch diese Verträge werden gemeinsam mit der Politik beraten werden. Herr Schollän teilt mit, dass für die Flächen am Radelandberg kein Baurecht besteht. Der Eigentümer dieser Flächen hat bereits zugesagt, diese für die spätere Verkehrsführung zur Verfügung zu stellen. Ebenso soll auch noch einmal das Thema „Fuß- und Radwege“ gemeinsam mit der Politik zu gegebener Zeit andiskutiert werden.

Herr Kühn bittet darum, auch Reitwege zu berücksichtigen. Herr Schollän merkt an, dass in diesem Bereich eine Schutzverordnung gilt. Demzufolge wird eine Nutzung der Wege mit Pferden voraussichtlich nicht zulässig sein. Er sichert aber zu, sich in diesem Zusammenhang noch einmal mit den Fachbehörden auszutauschen.

Nach weitergehender Beratung kommt der Vorsitzende wie folgt zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	3
Nein:	2
Enthaltung:	0

mehrheitlich empfohlen

**9 Erweiterung und Modernisierung der Feuerwehr Priort
Hier: Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: B-104/2021**

Herr Kühn teilt mit, dass sich der Ortsbeirat Priort einstimmig für die Erweiterung und Modernisierung der Feuerwehr Priort ausgesprochen hat.

Frau Bommer äußert ihre Bedenken hinsichtlich der hohen Kosten und fragt an, ob aufgrund dessen die Installierung des Fahrstuhls an der Grundschule Wustermark zeitlich verschoben wird.

Herr Scholz teilt mit, dass derzeit keine Kinder mit Behinderung die Grundschule Wustermark besuchen. Sobald die Notwendigkeit für die Installation eines Fahrstuhls besteht, kann und wird dieser zeitnah nachgerüstet.

Frau Mühlhausen weist darauf hin, dass sich die hier in Rede stehenden Kosten in ca. der gleichen Höhe wie die damalige Variante C belaufen. Am kommenden Freitag werden die genauen Kosten von den Planern übermittelt und können zur kommenden Gemeindevertreterversammlung vorgelegt werden. Weiterhin findet gerade eine finale Abstimmung statt, inwieweit Fördermittel hierfür generiert werden können.

Nach weitergehender Beratung kommt der Vorsitzende wie folgt zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	4
Nein:	0
Enthaltung:	1

einstimmig empfohlen

10

**Bauvorhaben: Ausbau Wanderwegenetz in der Döberitzer Heide
- Vergabe von Bauleistungen -
Hier: Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: B-089/2021**

Der Vorsitzende fragt an, ob bei dem Ausbau der Wanderwege eine wasserdurchlässige Deckschicht aufgetragen wird.

Herr Scholz führt aus, dass das Gebiet zunächst vom Munitions- und Bergungsdienst beräumt wird. Weiterhin hat der Eigentümer ausdrücklich darauf bestanden, die Wege naturbelassen wiederherzustellen und nicht weiter zu befestigen.

Herr Kühn teilt mit, dass sich der Ortsbeirat Priort einstimmig dafür ausgesprochen hat.

Abschließend kommt der Vorsitzende wie folgt zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig empfohlen

11

**Gasausschreibung für den Zeitraum 2022/2024
hier: Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: B-106/2021**

Herr Schollän informiert die Mitglieder über die seitens des Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt vorgenommene Änderung der Beschlussvorlage. Diese lautet wie folgt:

„.....3. Die Gemeinde Wustermark beauftragt die Gemeinde Milower Land bzw. den beauftragten Dienstleister KUBUS, für den Gas-Bedarf der Gemeinde Wustermark Gebote für die nachfolgende Variante abzufordern:

Gas mit einem Anteil von 20 % Biogas und 80 % Erdgas. Der Biogasanteil sollte möglichst ausschließlich aus Rest- und Abfallstoffen generiert werden und möglichst dem „Grünen Gas-Label“ entsprechen.“

Frau Bommer fragt an, ob die Gemeinde verpflichtet ist, zertifiziertes Biogas zu beziehen. Dies wird durch Herrn Schollän verneint. Hierbei handelt es sich um den gemeindeeigenen Anspruch im Hinblick auf den Klimaschutz. Im Übrigen ist bei zertifiziertem Biogas mit keiner Kostensteigerung zu einfachem Biogas zu rechnen. Die Beschickung mit zertifiziertem Biogas ist eng mit der haushalterischen Situation der Gemeinde verknüpft. Es handelt sich hier um eine rein politische Entscheidung.

Nach kurzer Beratung der Mitglieder hält Herr Schollän fest, dass die hier in Rede stehenden 20 % Biogas zunächst einen Anfang im Hinblick auf den Klimaschutz darstellen können. Im Rahmen des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Umwelt kann eine Zielstellung zur Beschickung noch einmal beraten und festgelegt werden.

Abschließend kommt der Vorsitzende über die vom Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt geänderte Beschlussvorlage wie folgt zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	4
Nein:	1
Enthaltung:	0

mehrheitlich empfohlen

- 12 Verlängerung des Vertrages über die Durchführung des Winterdienstes vom 28.08.2019 um ein Jahr bis zum 31.10.2022
hier: Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: B-092/2021**

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

- 13 Planungsstand zur Entwicklung im Olympisches Dorf – sowie Information über eingegangene Fragen aus der Politik zum weiteren B- Plan Verfahren. Wie weit ist die Beantwortung dieser Fragen, die an unsere Verwaltung, Vorhabensträger und die Progress Eins gerichtet waren?**

Der Vorsitzende erläutert den Mitgliedern die Hintergründe, auf dessen Grundlage der Ortsbeirat Elstal in seiner damaligen Sitzung den Tagesordnungspunkt „Bebauungsplan Nr. E 36B "Olympisches Dorf" mit paralleler Flächennutzungsplanänderung“ nicht beraten und von der Tagesordnung genommen hat. Hierzu fand kurz vor der anberaumten Ortsbeiratssitzung eine Vorveranstaltung statt, welche diverse Zweifel und Fragen bei den Ortsbeiratsmitgliedern im Hinblick auf das Bauvorhaben aufgeworfen hat. Diese konnten aufgrund der Kurzfristigkeit nicht vollumfänglich in der Ortsbeiratssitzung beantwortet werden. Im Nachgang zur Ortsbeiratssitzung wurde der Verwaltung ein umfangreicher Fragenkatalog übermittelt, welcher zwischenzeitlich durch die Verwaltung ausführlich (27 Seiten) beantwortet wurde.

Herr Schollän merkt noch einmal an, dass sich die Verwaltung nunmehr einen Hinweis aus der Politik zum weiteren Vorgehen in diesem Verfahren wünscht. Sodann können nähere Abstimmungen zur weiteren Vorgehensweise in der Sache gemeinsam stattfinden.

Frau Bommer kritisiert den Inhalt der Protokolle des Ortsbeirates Elstal. Die Protokolle enthalten zumeist nicht die notwendigen Informationen, um das Meinungsbild des Ortsbeirates zu erkennen und nachzuvollziehen.

Herr Bank nimmt ab 20.02 Uhr nicht mehr an der Video-/Telefonkonferenz teil. Es nehmen nunmehr vier stimmberechtigte Mitglieder an der Video-/Telefonkonferenz teil.

- 14 Sonstiges**

Es liegen keine weiteren Themen zur Beratung vor.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20.06 Uhr.

Anlagenverzeichnis:

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

Ende der Sitzung: 20.22 Uhr

Die Niederschrift besteht aus 9 Seiten und 3 Anlagen (4 Seiten).

Die Niederschrift wurde am 16.06.2021 ausgefertigt.

Wustermark, den 07.07.2021



Matthias Kunze
Vorsitzender 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 15.06.2021 – 11./VII

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		
Stellvertretender Vorsitz		
Frau Ulrike Bommer		teilgenommen
Mitglieder des Ausschusses für Bauen und Wirtschaft		
Herr Tobias Bank		teilgenommen
Herr Reiner Kühn		teilgenommen
Herr Holger Reimers		teilgenommen
Herr Thomas Türk		E
Sachkundige Einwohner		
Herr Christian Bommer		teilgenommen
Frau Simone Jürgens		teilgenommen
Herr Christian Mahr		E
Herr Dennys Riebschläger		teilgenommen
Herr Harald Schöne		teilgenommen
Herr Bernhard Tillig		NE

Schriftführer

Frau Stefanie Becker

Becker

von der Gemeindeverwaltung

Herr Steve Glorius

Frau Nicole Mühlhausen

Herr Uwe Schollän

Herr Wolfgang Scholz

SPJ
teilgenommen
Schollän
W. Scholz

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. Einwohnerfragestunde
5. Bebauungsplan Nr. E 26 "An der Schule", Teil B "Schulzentrum" B-100/2021
Hier: Beratung und Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs
6. Antrag auf Vorbescheid für das Vorhaben "Errichtung von zwei Einfamilienhäusern" in Wustermark, Berliner Allee 26 B-072/2021
Hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde
7. Antrag auf Baugenehmigung für das Vorhaben "Umbau Wohnhaus" in Wustermark, OT Buchow-Karpzow, Potsdamer Landstraße 2 B-101/2021
Hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde
8. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. E 46 "Karls" B-102/2021
Hier: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans
9. Erweiterung und Modernisierung der Feuerwehr Priort B-104/2021
Hier: Beratung und Beschlussfassung
10. Bauvorhaben: Ausbau Wanderwegenetz in der Döberitzer Heide B-089/2021
- Vergabe von Bauleistungen -
Hier: Beratung und Beschlussfassung
11. Gasausschreibung für den Zeitraum 2022/2024 B-106/2021
hier: Beratung und Beschlussfassung
12. Verlängerung des Vertrages über die Durchführung des Winterdienstes vom 28.08.2019 um ein Jahr bis zum 31.10.2022 B-092/2021
hier: Beratung und Beschlussfassung
13. Planungsstand zur Entwicklung im Olympisches Dorf – sowie Information über eingegangene Fragen aus der Politik zum weiteren B- Plan Verfahren. Wie weit ist die Beantwortung dieser Fragen, die an unsere Verwaltung, Vorhabensträger und die Progress Eins gerichtet waren?
14. Sonstiges

