

Gemeinde Wustermark

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Ausschusses für Bauen und Wirtschaft der Gemeinde Wustermark – 13./VII

am: 05.10.2021

Sitzungsort: Aula der Grundschule Wustermark, Hamburger Str. 8, 14641 Wustermark

Anwesend sind:

Vorsitzender des Ausschusses für Bauen und Wirtschaft

Herr Matthias Kunze

Stellvertretender Vorsitz

Frau Ulrike Bommer

Mitglieder des Ausschusses für Bauen und Wirtschaft

Frau Martina Gerth

in Vertretung für Herrn Reimers

Herr Reiner Kühn

Frau Elfi Luther

Sachkundige Einwohner

Frau Simone Jürgens

Herr Christian Mahr

Herr Dennys Riebschläger

Schriftführer

Frau Stefanie Becker

von der Gemeindeverwaltung

Frau Laura Angelow

Frau Sieglinde Herkules

Herr Wolfgang Scholz

Abwesend sind:

Bürgermeister

Herr Holger Schreiber

Entschuldigt

Mitglieder des Ausschusses für Bauen und Wirtschaft

Herr Holger Reimers

Entschuldigt

Herr Thomas Türk

Entschuldigt

Sachkundige Einwohner

Herr Christian Bommer

Entschuldigt

Herr Harald Schöne

Entschuldigt

Herr Bernhard Tillig

Unentschuldigt

- Öffentlicher Teil -

1.1 Begrüßung und Eröffnung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 18.34 Uhr und begrüßt die anwesenden 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 17.08.2021. 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 sind fünf stimmberechtigte Mitglieder anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

1.4 Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

Von Seiten der Verwaltung wird der TOP 22. (B-171/2021) zurückgezogen. Die Auswertung der eingegangenen Angebote bei der Submission hat ergeben, dass es sich hier um ein Geschäft der laufenden Verwaltung handelt. Damit ist eine gesonderte Beschlussfassung dazu entbehrlich.

Alle weiteren Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Der Vorsitzende lässt sodann über die geänderte Tagesordnung wie folgt abstimmen:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig beschlossen

2 Bericht des Vorsitzenden im öffentlichen Teil der Sitzung

Der Vorsitzende nimmt Bezug auf die derzeitige hohe Verkehrsbelastung in den Ortsteilen aufgrund des Umleitungsverkehrs von der A10. Er informiert die Mitglieder darüber, dass die Verwaltung bereits postalisch Kontakt zum Landkreis Havelland sowie zur Autobahn GmbH aufgenommen hat. Etwaige Rückmeldungen seitens der Autobahn GmbH liegen bislang jedoch noch nicht vor. Er kündigt an, im Namen des Ausschusses für Bauen und Wirtschaft ebenfalls die Autobahn GmbH sowie das Ministerium für Infrastruktur anzuschreiben, um auf den nicht hinnehmbaren verkehrlichen Zustand und die damit verbundene Unfallgefahr aufmerksam zu machen.

Herr Kühn regt an, Vertreter des Ministeriums sowie der Autobahn GmbH zur Sitzung des Ausschusses für Bauen und Wirtschaft zum Thema „Verkehrsbelastung durch Umleitungsverkehr“ einzuladen.

Frau Jürgens fragt an, wie lange die angekündigte Vollsperrung in Dyrotz andauern wird. Herr Scholz teilt mit, dass dies in dem Zeitraum vom 18.10.2021 bis maximal 22.10.2021 erfolgen wird. Grund der Vollsperrung ist die Herstellung einer Grundstücksanschlussleitung für Trink- und Schmutzwasser.

Herr Scholz teilt mit, dass am heutigen Tag die Parkverbottsschilder im OT Priort in Richtung Potsdam gestellt wurden. Durch die Verwaltung wird weiterhin auch die Aufstellung von Parkverbottsschildern in Richtung Elstal versucht, umzusetzen.

Weiterhin teilt Herr Scholz mit, dass es nach Aussage des Landkreises Havelland keine temporären Fußgängerüberwege sowie Geschwindigkeitsreduzierungen in Priort geben wird.

3 Anfragen an den Bürgermeister Im öffentlichen Teil der Sitzung gem. § 5 Gescho

Es werden keine Anfragen gestellt.

4 Einwohnerfragestunde

Ein Bürger aus dem OT Priort legt den Ausschussmitgliedern das als Anlage 4 beigefügte Schreiben des Landkreises Havelland vor. Unter Verweis auf die im Schreiben genannte Begründung beantragt er, den heutigen TOP 20. (B-172/2021 – Priorisierung in der wohnbaulichen Entwicklung im OT Priort) nicht zu beraten und zurückzustellen. Er äußert sein Unverständnis über die Ablehnung des Vorhabens in der Priorter Dorfstraße und die scheinbar mögliche Weiterentwicklung in den Bereichen aus der genannten Beschlussvorlage. Dies sei nicht nachvollziehbar.

Des Weiteren wird die Frage gestellt, was passiert bei der Unwirksamkeit des Bebauungsplans und kann der Bürger dann noch zwei Schweine halten.

Frau Herkules erklärt, dass es sich bei dem Schreiben um keine Ablehnung des Vorhabens handelt. Dieses verweist lediglich darauf, dass die vom Vorhabenträger eingebrachten Unterlagen bislang unvollständig sind. Sollte dieser nicht binnen einer Frist die Unterlagen nachreichen, so gilt der Bauantrag als zurückgenommen. Weiterhin wird dem Antragsteller mitgeteilt, dass der Bebauungsplan Nr. P 1 an einem offensichtlichen Rechtsmangel leidet, weil sich das Gemeindegebiet „Priort-Dorf“ nicht als Dorfgebiet mit der Ansiedlung von landwirtschaftlichen Wirtschaftsstellen entwickelt hat. Hierzu wird derzeit eine Ermittlung des Tierbestands durchgeführt und dahingehend eine Stellungnahme zu dem Sachverhalt abgegeben.

Frau Herkules führt weiter aus, dass die genehmigten Wohnhäuser Bestandsschutz haben. Die Zuverlässigkeit von Vorhaben/neue Bauanträge würden dann in einer Einzelfallprüfung entweder nach § 34 BauGB oder nach § 35 BauGB erfolgen.

Frau Bommer fragt an, wann der in dem Bereich geltende B-Plan festgesetzt wurde. Frau Herkules teilt mit, dass der B-Plan im Jahr 1995 erlassen wurde. Der hier vorliegende Bauantrag wird – wenn die Unterlagen vollständig vorliegen – bis zur abschließenden Prüfung zunächst ruhen. Die Zielstellung von Seiten der Verwaltung ist die Aufrechterhaltung des dort geltenden B-Plans.

Der Vorsitzende fragt an, wie mit dem Antrag auf Rücknahme des TOP 20. umgegangen werden soll. Frau Bommer spricht sich gegen die Rücknahme der Beschlussvorlage aus, da diese maßgeblich für den Neubau der Kita im OT Priort ist. Dem schließen sich die Mitglieder an, so dass der TOP 20. weiterhin Gegenstand der heutigen Tagesordnung bleibt.

5 Vorstellung des aktuellen Planungsstands zum "B-Planverfahren Nr. E 44 Heidesiedlung Nord"

Herrn Griesbach (Vonovia) sowie Herrn Pithis (Architekturbüro Stephan Höhne) wird Rederecht erteilt. Diese stellen anhand einer Präsentation den aktuellen Planungsstand des Bauvorhabens vor. Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage 5 beigefügt.

Herr Griesbach informiert die Mitglieder, dass der Baubeginn im nächsten Jahr geplant ist. Wenn alles klappt, kann mit einer Fertigstellung im Jahr 2024 gerechnet werden.

Ferner merkt Herr Griesbach an, dass es hinsichtlich der geforderten Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Wustermark zu einem Überschuss von ca. 40 Stellplätzen kommt. Hintergrund sei, dass für den Nahversorger gemäß Stellplatzsatzung 150 Stellplätze hergestellt werden müssen, dieser jedoch nur 110 Stellplätze einfordert. Er fragt an, wie mit diesem Überschuss umgegangen werden soll.

Frau Herkules erklärt, dass sich die Anzahl der Stellplätze im Hinblick auf den sich dort ansiedelnden Nahversorger nach den Quadratmetern der Verkaufsfläche richten. Damit kann es voraussichtlich nicht zu einem Überschuss an Stellplätzen kommen. Diese müssen entsprechend der geltenden Stellplatzsatzung so ausgewiesen und hergestellt werden. Es besteht die Möglichkeit, einen begründeten Antrag auf Abweichung von der Stellplatzsatzung zu stellen. Darüber wird sodann die Gemeindevertretung entscheiden.

Der Vorsitzende regt an, das Thema noch einmal im nicht öffentlichen Teil zu beraten.

Der Vorsitzende bedankt sich für die Ausführungen und verabschiedet Herrn Griesbach und Herrn Pithis um 19.39 Uhr.

- 6 Antrag auf Baugenehmigung für das Vorhaben "Errichtung eines Maschendrahtzaunes und Aufstellen von zwei Unterstände, je 2x3m (Geräteschuppen und Stall für Kleintiere) in Wustermark, OT Hoppenrade, Knoblaucher Weg (Außenbereich) hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde Vorlage: B-160/2021**

Frau Gerth teilt mit, dass sich der Ortsbeirat Hoppenrade einstimmig dagegen ausgesprochen hat. Es handelt sich bei dem in Rede stehenden Areal um eine Obstplantage/Streuobstwiese sowie ein Biotop. Aufgrund dessen bestehen von Seiten des Ortsbeirates sowie der Einwohnerschaft Bedenken hinsichtlich des Antrages.

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	0
Nein:	4
Enthaltung:	- 1

einstimmig nicht empfohlen

- 7 Antrag auf Baugenehmigung für das Vorhaben "Errichtung eines Schleuderbetonmastes (H= 40,10 m) als Antennenträger und zugehöriger Versorgungseinheit" in Wustermark, OT Elstal, Bahnhofstraße hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde Vorlage: B-161/2021**

Der Vorsitzende führt aus, dass der Schleuderbetonmast für die Versorgung der ICE-Trasse mit Mobilfunk benötigt wird.

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	4
Nein:	0
Enthaltung:	1

einstimmig empfohlen

- 8 Antrag auf Baugenehmigung für das Vorhaben "Temporäre Bürocontaineranlage für die Havelländische Eisenbahn befristet für einen Zeitraum von 2-4 Jahren" in Wustermark, OT Elstal, Bahnhofstraße
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde
Vorlage: B-162/2021**

Herr Kühn verlässt die Sitzung um 19.44 Uhr. Es sind vier stimmberechtigte Mitglieder anwesend.

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	4
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig empfohlen

- 9 Antrag auf Vorbescheid für das Vorhaben "Errichtung mehrerer Doppelhaushälften" in Wustermark, OT Priort, Chaussee 52
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde
Vorlage: B-166/2021**

Herr Kühn nimmt ab 19.46 Uhr wieder an der Sitzung teil. Es sind fünf stimmberechtigte Mitglieder anwesend.

Frau Herkules erklärt, dass sich das hier in Rede stehende Grundstück an einer Kreisstraße befindet. Davor verläuft ein Radweg. Nach Besichtigung der Gegebenheit bleibt festzuhalten, dass eine Zuwegung direkt auf die Kreisstraße nicht möglich ist. Damit gestaltet sich die Erschließung sehr schwierig.

Herr Kühn merkt an, dass sich der Ortsbeirat Priort gegen das Bauvorhaben ausgesprochen hat. Dieses passt nicht ins Ortsbild und bringt eine zu hohe Verdichtung mit sich.

Der Vorsitzende kommt sodann wie folgt zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	0
Nein:	5
Enthaltung:	0

einstimmig nicht empfohlen

- 10 **Antrag auf Vorbescheid für das Vorhaben "Errichtung von 3 Einfamilienhäuser in ortsüblicher Bebauung" in Wustermark, OT Priort, Chaussee 52**
hier: **Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde**
Vorlage: **B-167/2021**

Herr Kühn merkt an, dass sich der Ortsbeirat Priort gegen das Bauvorhaben ausgesprochen hat. Dieses passt nicht ins Ortsbild und bringt eine zu hohe Verdichtung mit sich.

Der Vorsitzende kommt sodann wie folgt zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	0
Nein:	5
Enthaltung:	0

einstimmig nicht empfohlen

- 11 **Bebauungsplan Nr. E 36B "Olympisches Dorf" mit paralleler Flächennutzungsplanänderung**
hier: **Beratung und Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes**
Vorlage: **B-055/2021**

Der Vorsitzende merkt an, dass es hierzu in der Vergangenheit Einwendungen und weitere Fragestellungen gab. Diese wurden zwischenzeitlich vollumfänglich beantwortet. Weiterhin wurde vor Kurzem nochmals eine Informationsveranstaltung zum Bauvorhaben durchgeführt. Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt hat sich mehrheitlich für die Beschlussvorlage ausgesprochen.

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	3
Nein:	1
Enthaltung:	1

mehrheitlich empfohlen

- 12 **Bauvorhaben: Bolzplatz/Festwiese im OT Wustermark**
-Bestätigung des Nachtrages der Planungskosten-
Hier: **Beratung und Beschlussfassung**
Vorlage: **B-148/2021**

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig empfohlen

- 13 **Bebauungsplan Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" 2. Änderung**
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Abwägung der eingegangenen
Stellungnahmen
Vorlage: B-149/2021

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig empfohlen

- 14 **Bebauungsplan Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" 2. Änderung**
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Satzung
Vorlage: B-174/2021

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	4
Nein:	0
Enthaltung:	1

einstimmig empfohlen

- 15 **Bebauungsplan Nr. E 26 "An der Schule", Teil B "Schulzentrum"**
Hier: Beratung und Beschlussfassung über die Abwägung der eingegangenen
Stellungnahmen
Vorlage: B-168/2021

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig empfohlen

- 16 **Bebauungsplan Nr. E 26 "An der Schule", Teil B "Schulzentrum"**
Hier: Beratung und Beschlussfassung über die Satzung
Vorlage: B-169/2021

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig empfohlen

- 17 **Bauvorhaben: Gehwegbau im OT Hoppenrade im Rahmen der Schulwegsicherung
- Bestätigung der Nachträge -
Hier: Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: B-154/2021**

Frau Gerth informiert die Mitglieder darüber, dass sich der Ortsbeirat Hoppenrade einstimmig dafür ausgesprochen hat.

Herr Scholz erläutert, dass nach Vergabe des Projektes Mehrleistungen u. a. durch den Landesstraßenbetrieb gefordert wurden. Diese waren zum Zeitpunkt des Vergabefahrens nicht Gegenstand der Ausschreibung, so dass nunmehr dieser Nachtrag notwendig wird.

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig empfohlen

- 18 **Bauvorhaben: Radwegbau vom OT Priort zum OT Buchow-Karpzow
- Ausbaubeschluss -
Hier: Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: B-151/2021**

Herr Scholz fasst den Sachverhalt noch einmal zusammen. Herr Kühn teilt mit, dass der Ortsbeirat Priort die Beschlussvorlage empfohlen hat.

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig empfohlen

- 19 **Bauvorhaben: Glascontainer im OT Priort
- Finale Entscheidung über den Standort der Glascontainer im OT Priort -
Hier: Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: B-152/2021**

Herr Kühn berichtet, dass sich der Ortsbeirat Priort für den 3. Standort „Am Park- und Rail Parkplatz am Bahnhof“ ausgesprochen hat.

Nach kurzer Beratung lässt der Vorsitzende über den 3. Standort wie folgt abstimmen:

Ja-Stimmen: 4

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 1

Sodann kommt der Vorsitzende zur Abstimmung über die geänderte Beschlussvorlage:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig empfohlen

20

**Priorisierung in der wohnbaulichen Entwicklung im Ortsteil Priort
hier: Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: B-172/2021**

Frau Bommer nimmt Bezug auf den Änderungsvorschlag des Ortsbeirates Priort, wonach der Bebauungsplan „Am Obstgarten“ aufgehoben werden soll. Sie weist in diesem Zusammenhang auf den möglichen Haftungsanspruch des privaten Eigentümers hin, welcher bei Aufhebung des Bebauungsplans gegenüber der Verwaltung entsteht und äußert dahingehend ihre Bedenken.

Im Hinblick auf den Änderungsvorschlag des Ortsbeirates Priort schlägt Frau Herkules die Aufnahme des folgenden Zusatzes vor:

„Die wohnbauliche Potenzialfläche „Am Obstgarten“ soll nicht mehr gemäß der Planungsziele des Bebauungsplanes „P4 Wohngebiet Am Obstgarten“ entwickelt werden. Sollte eine Entwicklung perspektivisch angedacht werden, wäre auch eine grundsätzliche städtebauliche Neukonzeption vorweg durchzuführen. Bis zu dem entsprechenden Schritt werden die Wohnbaupotenziale dieser Fläche nicht mehr dargestellt.“

Herr Kühn räumt ein, dass der ursprüngliche Änderungsvorschlag des Ortsbeirates Priort unglücklich formuliert wurde. Er übernimmt den seitens der Verwaltung eingebrachten Formulierungsvorschlag.

Sodann lässt der Vorsitzende zunächst über den Änderungsantrag wie folgt abstimmen:

Ja-Stimmen: 4

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 1

Sodann kommt der Vorsitzende zur Abstimmung über die geänderte Beschlussvorlage:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig empfohlen

21

Widmung von Straßenverkehrsflächen im Ortsteil Elstal
Widmungsverfügung Nr.: 2021/01 der öffentlichen Straßen
- Zum Bahncampus,
- Zum Klärwerk,
- Am Wasserturm und
- Zum Ringlokschuppen
am Bahn- und Technologie Campus im OT Elstal
Hier: Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: B-147/2021

Der Vorsitzende teilt mit, dass der Ortsbeirat Elstal die Straßenbenennung „Am Klärwerk“ eher „Zum alten Klärwerk“ umändern würde.

Herr Scholz bittet darum, die heutige Beschlussvorlage in der Fassung zu empfehlen. Es handelt sich hierbei lediglich noch um den formalen Abschluss des Widmungsverfahrens. Die entsprechende Beschilderung liegt bereits vor. Er kündigt an, zu einem späteren Zeitpunkt noch einmal die Möglichkeit einer Umbenennung in „Zum alten Klärwerk“ zu prüfen.

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig empfohlen

22

Die Verwaltung berichtet, welche Maßnahmen zur gegenwärtigen Verkehrsproblematik auf der Chaussee/K6304 bis jetzt ergriffen wurden und wie die weiteren Planungen hierfür aussehen

Der Vorsitzende verweist auf die hierzu bereits unter TOP 2. geführte Beratung.

23

Sonstiges

Es werden keine Anfragen gestellt.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20.27 Uhr.

Anlagenverzeichnis:

1. Anwesenheitsliste (2 Seiten)
2. Öffentliche Tagesordnung (2 Seiten)
3. Nicht öffentliche Tagesordnung (1 Seite)
4. Schreiben LK Havelland vom 31.08.2021 (2 Seiten)
5. Präsentation Vonovia (33 Seiten)

Ende der Sitzung: 20.44 Uhr

Die Niederschrift besteht aus 12 Seiten und 5 Anlagen (40 Seiten).

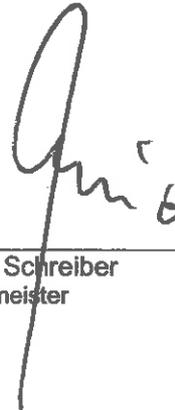
Die Niederschrift wurde am 06.10.2021 ausgefertigt.

Wustermark, den 04.11.2021



Matthias Kunze
Vorsitzender des Ausschusses für Bauen und
Wirtschaft der Gemeinde Wustermark

Kenntnis genommen:



Holger Schreiber
Bürgermeister

Anlage 1 zur

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Ausschusses für Bauen und Wirtschaft der Gemeinde Wustermark am 05.10.2021 – 13./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		Bommer
Mitglieder des Ausschusses für Bauen und Wirtschaft		
Frau Martina Gerth		M. Gerth
Herr Reiner Kühn		R. Kühn
Frau Elfi Luther		E. Luther
Herr Holger Reimers		E
Herr Thomas Türk		E
Sachkundige Einwohner		
Herr Christian Bommer		E
Frau Simone Jürgens		Simone Jürgens
Herr Christian Mahr		anwesend
Herr Dennys Riebschläger		
Herr Harald Schöne		E
Herr Bernhard Tillig		UE

Schriftführer

Frau Stefanie Becker

Becker

von der Gemeindeverwaltung

Frau Laura Angelow

Laura Angelow

Frau Sieglinde Herkules

Herkules

Herr Wolfgang Scholz

W. Scholz

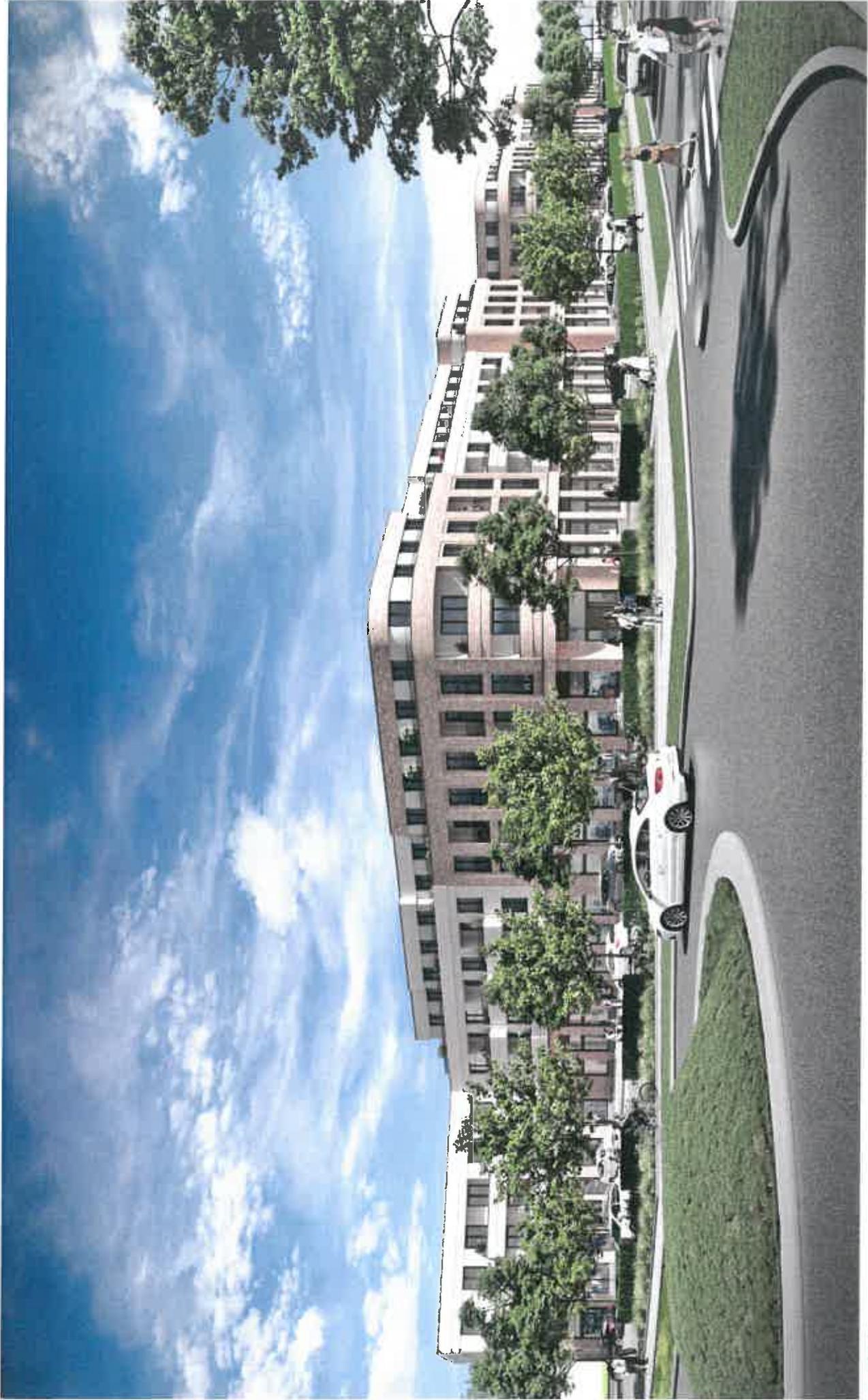
Anlage 2 zur

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Ausschusses für Bauen und Wirtschaft der Gemeinde Wustermark 13./VII

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. Vorstellung des aktuellen Planungsstands zum "B-Planverfahren Nr. E 44 Heidesiedlung Nord"
6. Antrag auf Baugenehmigung für das Vorhaben "Errichtung eines Maschendrahtzaunes und Aufstellen von zwei Unterstände, je 2x3m (Geräteschuppen und Stall für Kleintiere) in Wustermark, OT Hoppenrade, Knoblaucher Weg (Außenbereich) hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde **B-160/2021**
7. Antrag auf Baugenehmigung für das Vorhaben "Errichtung eines Schleuderbetonmastes (H= 40,10 m) als Antennenträger und zugehöriger Versorgungseinheit" in Wustermark, OT Elstal, Bahnhofstraße hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde **B-161/2021**
8. Antrag auf Baugenehmigung für das Vorhaben "Temporäre Bürocontaineranlage für die Havelländische Eisenbahn befristet für einen Zeitraum von 2-4 Jahren" in Wustermark, OT Elstal, Bahnhofstraße hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde **B-162/2021**
9. Antrag auf Vorbescheid für das Vorhaben "Errichtung mehrerer Doppelhaushälften" in Wustermark, OT Priort, Chaussee 52 hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde **B-166/2021**
10. Antrag auf Vorbescheid für das Vorhaben "Errichtung von 3 Einfamilienhäuser in ortsüblicher Bebauung" in Wustermark, OT Priort, Chaussee 52 hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde **B-167/2021**
11. Bebauungsplan Nr. E 36B "Olympisches Dorf" mit paralleler Flächennutzungsplanänderung hier: Beratung und Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes **B-055/2021**
12. Bauvorhaben: Bolzplatz/Festwiese im OT Wustermark -Bestätigung des Nachtrages der Planungskosten- Hier: Beratung und Beschlussfassung **B-148/2021**
13. Bebauungsplan Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" 2. Änderung hier: Beratung und Beschlussfassung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen **B-149/2021**

- | | | |
|------------|---|-------------------|
| 14. | Bebauungsplan Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" 2. Änderung
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Satzung | B-174/2021 |
| 15. | Bebauungsplan Nr. E 26 "An der Schule", Teil B "Schulzentrum"
Hier: Beratung und Beschlussfassung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen | B-168/2021 |
| 16. | Bebauungsplan Nr. E 26 "An der Schule", Teil B "Schulzentrum"
Hier: Beratung und Beschlussfassung über die Satzung | B-169/2021 |
| 17. | Bauvorhaben: Gehwegbau im OT Hoppenrade im Rahmen der Schulwegsicherung
- Bestätigung der Nachträge -
Hier: Beratung und Beschlussfassung | B-154/2021 |
| 18. | Bauvorhaben: Radwegbau vom OT Priort zum OT Buchow-Karpzow
- Ausbaubeschluss -
Hier: Beratung und Beschlussfassung | B-151/2021 |
| 19. | Bauvorhaben: Glascontainer im OT Priort
- Finale Entscheidung über den Standort der Glascontainer im OT Priort -
Hier: Beratung und Beschlussfassung | B-152/2021 |
| 20. | Priorisierung in der wohnbaulichen Entwicklung im Ortsteil Priort
hier: Beratung und Beschlussfassung | B-172/2021 |
| 21. | Widmung von Straßenverkehrsflächen im Ortsteil Elstal
Widmungsverfügung Nr.: 2021/01 der öffentlichen Straßen
- Zum Bahncampus,
- Zum Klärwerk,
- Am Wasserturm und
- Zum Ringlokschuppen
am Bahn- und Technologie Campus im OT Elstal
Hier: Beratung und Beschlussfassung | B-147/2021 |
| 22. | Die Verwaltung berichtet, welche Maßnahmen zur gegenwärtigen Verkehrsproblematik auf der Chaussee/K6304 bis jetzt ergriffen wurden und wie die weiteren Planungen hierfür aussehen | |
| 23. | Sonstiges | |



**WIGGENHORN &
VAN DEN HÖVEL**
LANDSCAPE ARCHITECTS
LAGOS-PLATZ 10 | 10117 BERLIN

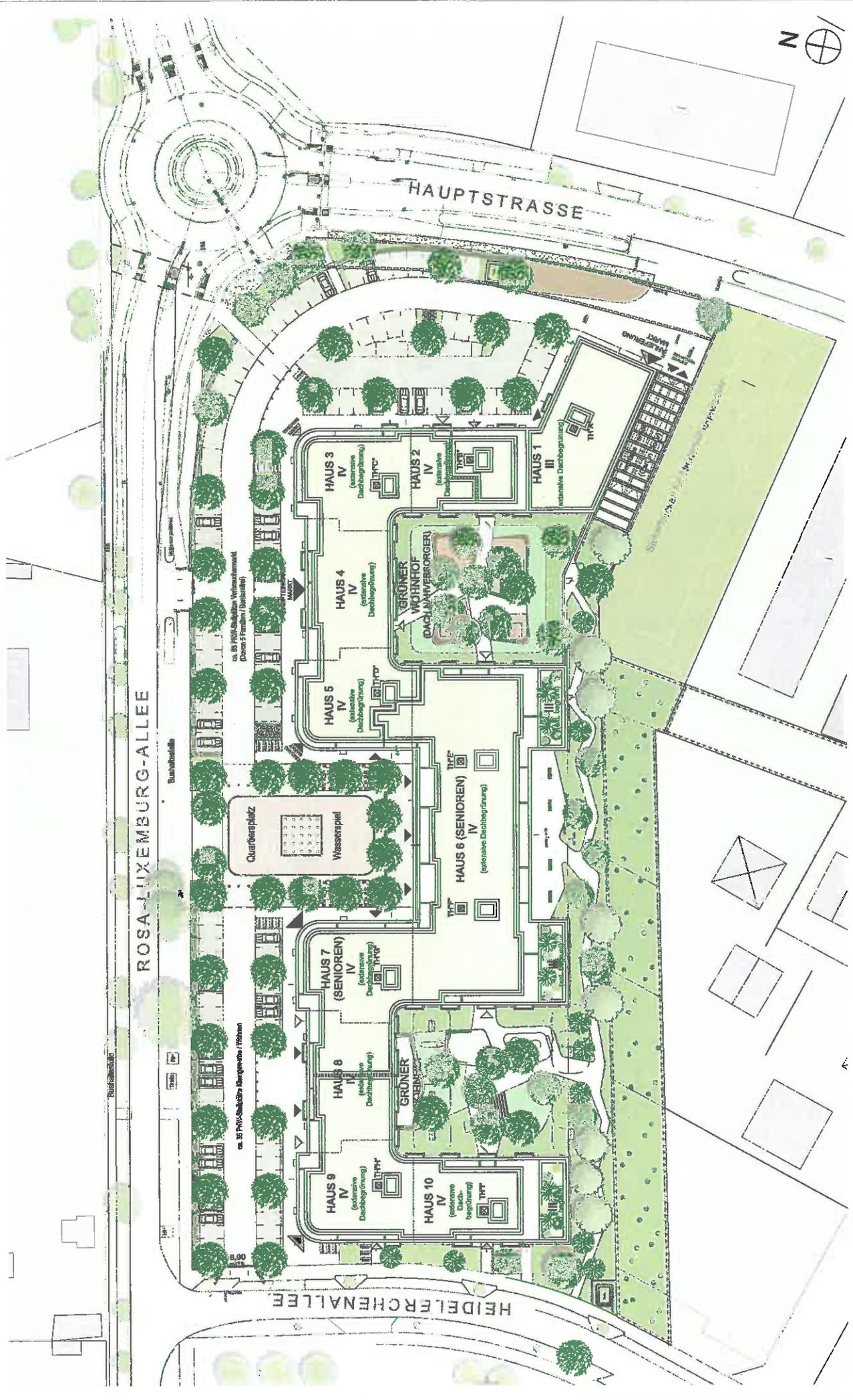
STAND 30.09.21

STEPHAN HÖHNE GESELLSCHAFT VON ARCHITECTEN MBH
CAROLINE-VON-HUMBOLDT-WEG 38 | 10117 BERLIN

STEPHAN HÖHNE
GESELLSCHAFT VON
ARCHITECTEN MBH

VONOVIA

WOHN- UND GEWERBEBAUUNG HEIDESIEDLUNG
ELSTAL - WUSTERMARK



VONOVIA

STEPHAN HÖHNE
GESELLSCHAFT VON
ARCHITECTEN MEH

LAGEPLAN
STAND 30.09.21

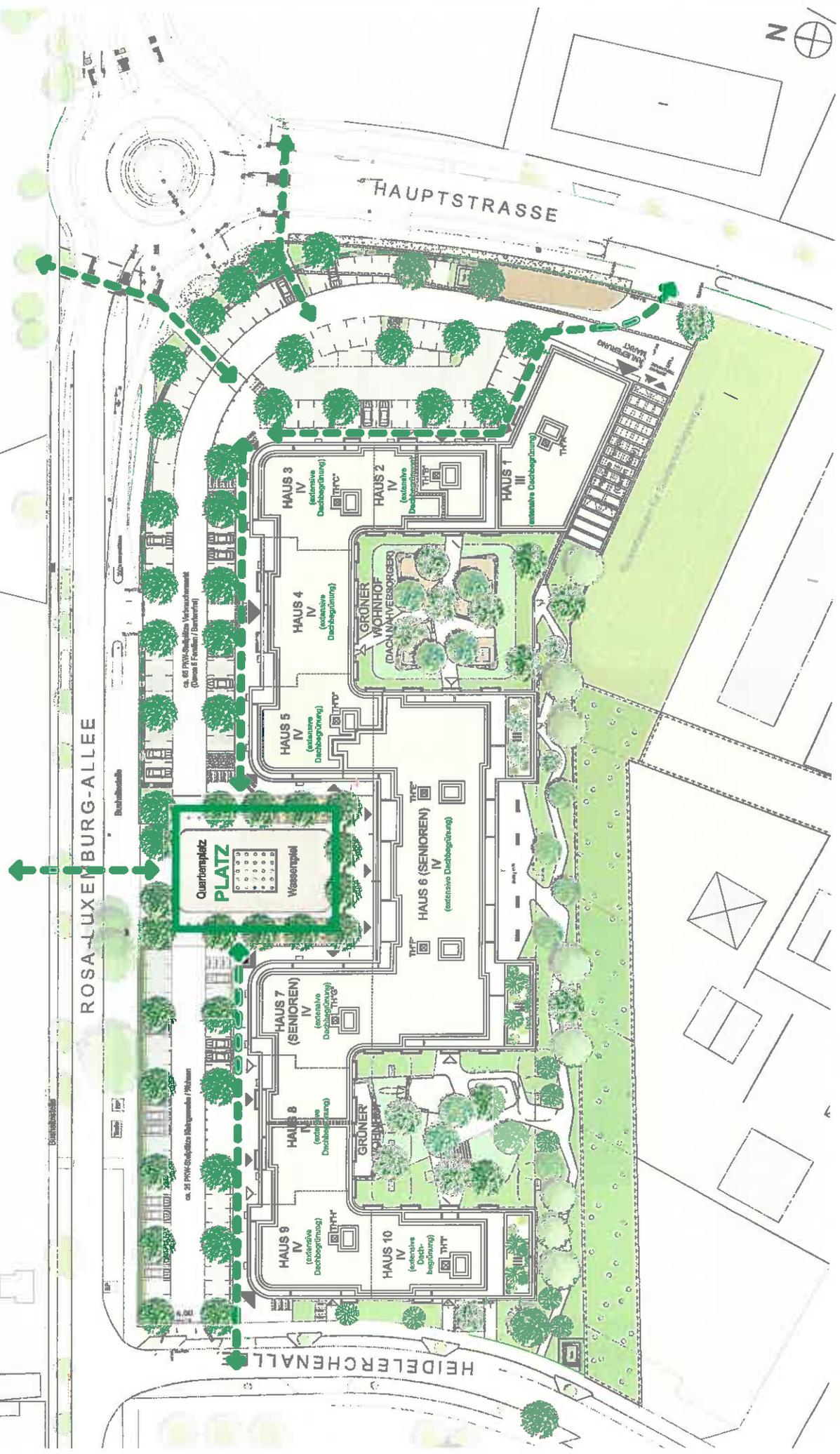
STEPHAN HÖHNE GESELLSCHAFT VON ARCHITECTEN MEH
CAROLINE VON HUMBOLDT-WEG 3B 10117 BERLIN

WIGGENHORN &
VAN DEN HOF

Gemeinde
Wustermark



WOHN- UND GEWERBEBAUUNG HEILSIEDLUNG
ELSTAL - WUSTERMARK



VONOVIA

STEPHAN HÖHNE
GESELLSCHAFT VON
ARCHITEKTEN MBH

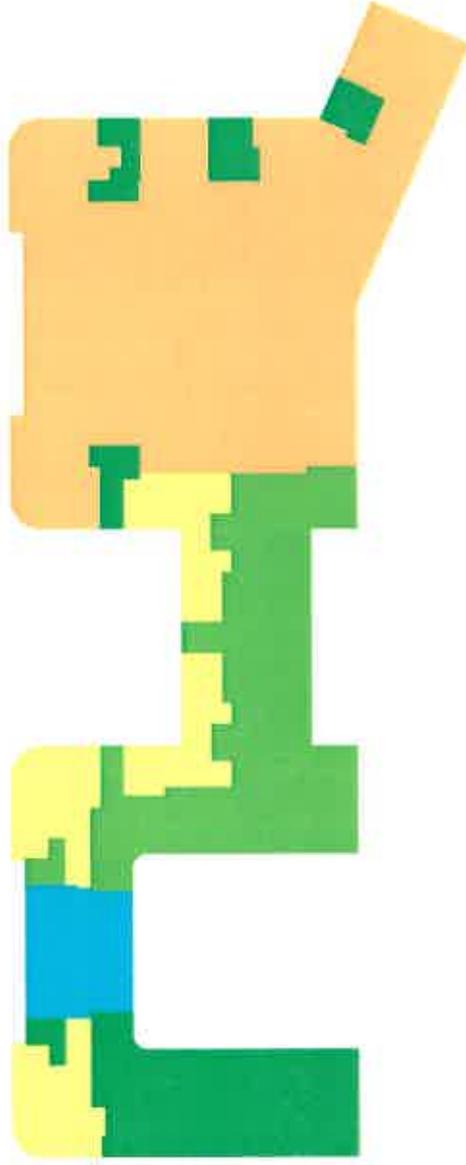
LAGEPLAN ERSCHLIESSUNG
STAND 30.09.21

STEPHAN HÖRNE GESELLSCHAFT VON ARCHITEKTEN MBH
CAROLINE-VDN-HUMBOLDT-WEG 28 10117 BERLIN

WIGGENHORN &
VAN DEN HÖVEL
LANDSCAPSCHE ARCHITEKTEN BDLA

Wustermark
Logo of Wustermark with a stylized green tree icon.

WOHN- UND GWERBEBEBAUUNG HEIDESIEDLUNG ELSTAL - WUSTERMARK



SCHEMA NUTZUNGSVERTEILUNG ERDGESCHOSS

- GEWERBE NAHVERSORGER
- KLEINGEWERBE (EINZELHANDEL, DIENSTLEISTUNGEN)
- WOHNEN
- WOHNEN SENIOREN
- KINDERTAGESPFLEGE



SCHEMA NUTZUNGSVERTEILUNG 1.-3. OBERGESCHOSS

WOHN- UND Gewerbebauung Heil-Siedlung
Elstal - Wustermark



Stadtmuseum
Wustermark

WIGGENHORN &
VAN DEN HOVEL
ARCHITECTS

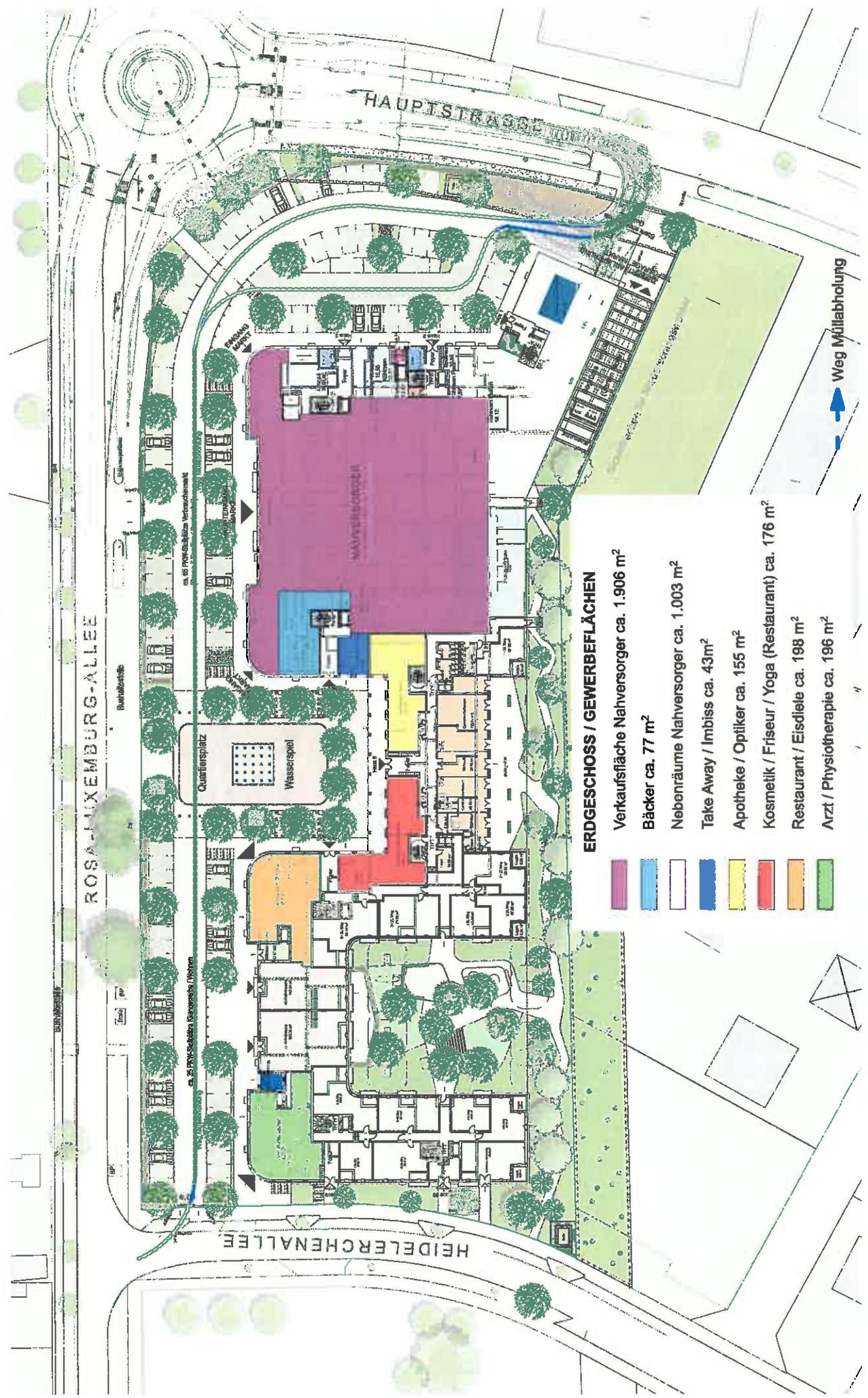
LEBENDIGER QUARTIERSPLATZ
STAND 30.09.21

STEPHAN HÖHNE GESELLSCHAFT VON ARCHITEKTEN MBH
CAROLINE-VON-HUMBOLDT-WEG 38 10117 BERLIN

STEPHAN HÖHNE
GESELLSCHAFT VON
ARCHITEKTEN MBH

VONOVIA

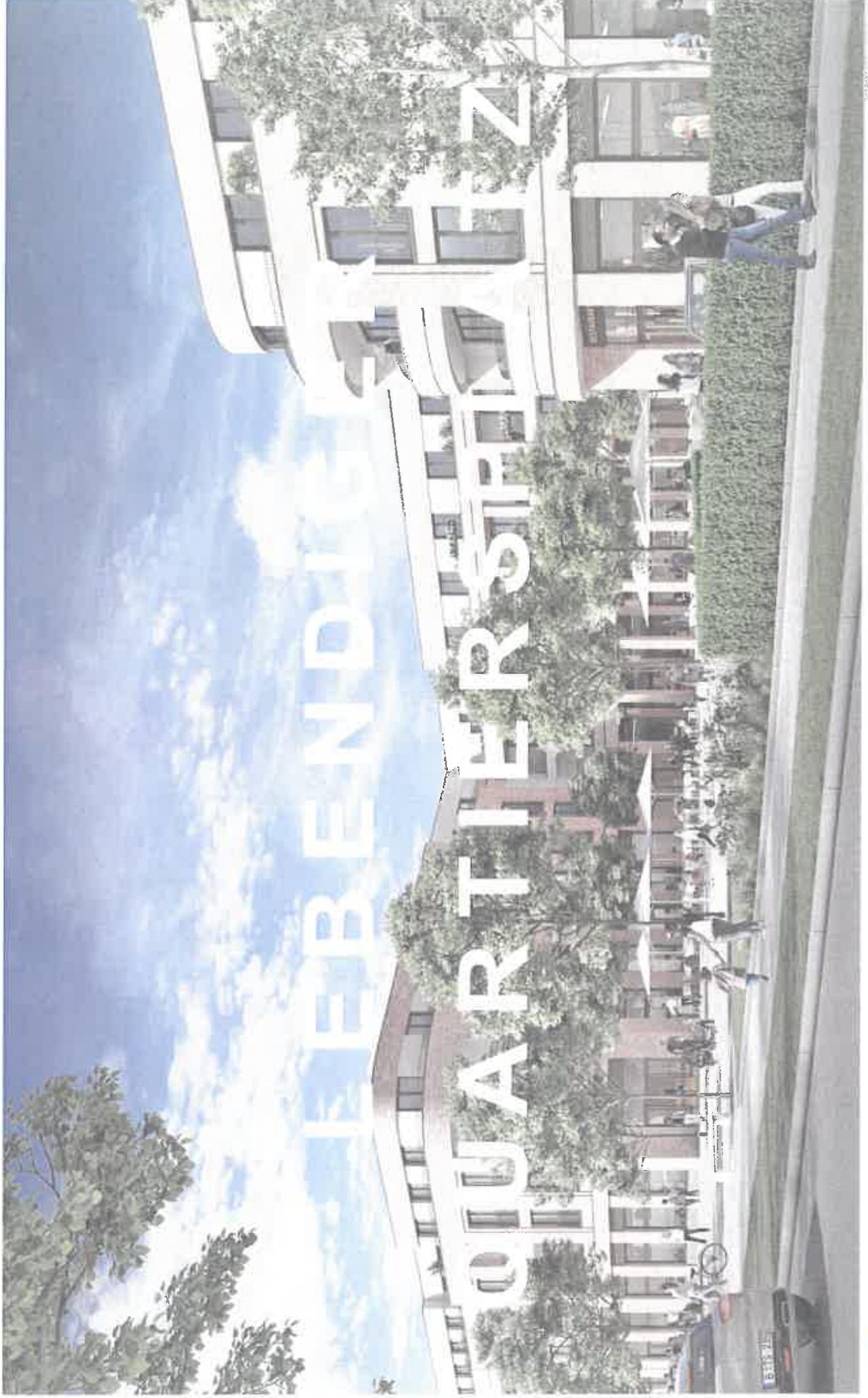
WOHN- UND GEWERBEBEBAUUNG HEIDESIEDLUNG ELSTAL - WUSTERMARK



ERDGESCHOSS / GEWERBEFLÄCHEN

- Verkaufsfläche Nahversorger ca. 1.906 m²
- Bäcker ca. 77 m²
- Nebenräume Nahversorger ca. 1.003 m²
- Take Away / Imbiss ca. 43m²
- Apotheke / Optiker ca. 155 m²
- Kosmetik / Friseur / Yoga (Restaurant) ca. 176 m²
- Restaurant / Eisdieler ca. 198 m²
- Arzt / Physiotherapie ca. 196 m²

WOHN- UND GEWERBEBAUUNG HEIL-SIEDLUNG
ELSTAL - WUSTERMARK



WIGGENHORN &
VAN DEN HOVEL
ARCHITECTURE

LEBENDIGER QUARTIERSPLATZ
STAND 30.09.21

STEPHAN HÖHNE GESELLSCHAFT VON ARCHITEKTEN MBH
CAROLINE-VON-HUMBOLDT-WEG 38 10117 BERLIN

STEPHAN HÖHNE
GESELLSCHAFT VON
ARCHITEKTEN MBH

VONOVIA

**WOHN- UND GEWERBEBAUUNG HEIDESIEDLUNG
ELSTAL - WUSTERMARK**



FREIÄUME



GASTRONOMIE



MARKT



VERANSTALTUNGEN



EINKAUFEN



VERWEILEN



Gemeinde
Wustermark

**WIGGENHORN &
VAN DEN HÖVF**
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN G

LEBENDIGER QUARTIERSPLATZ
STAND 30.09.21

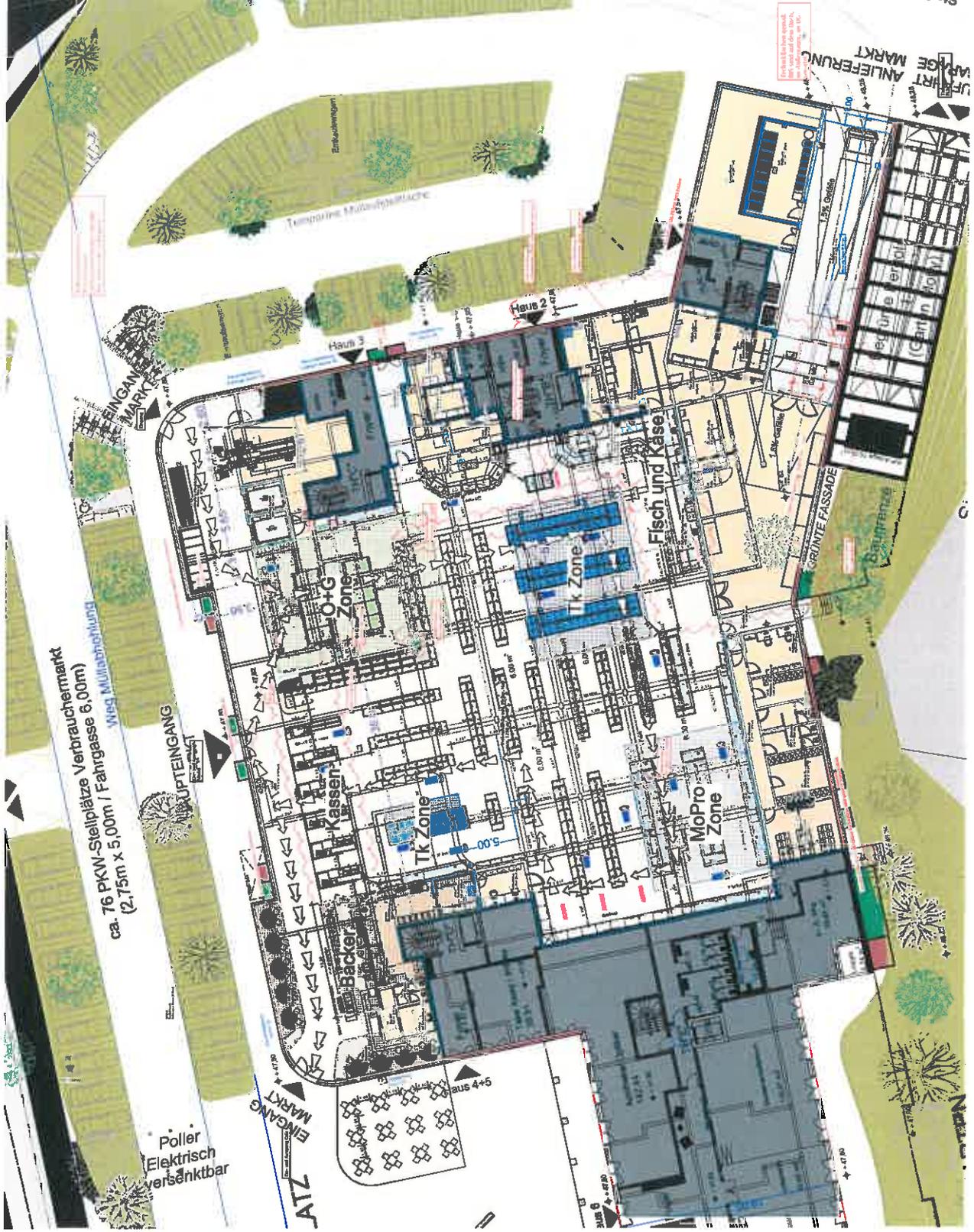
STEPHAN HÖHNE
GESELLSCHAFT VON
ARCHITECTEN MBH

STEPHAN HÖHNE GESELLSCHAFT VON ARCHITECTEN MBH
CAROLIN-VON-HUMBOLDT-WEG 31 10117 BERLIN

VONOVIA

WOHN- UND GEWERBEBAUUNG HEID-SIEDLUNG ELSTAL - WUSTERMARK

ca. 76 PKW-Stellplätze Verbrauchermarkt
(2,75m x 5,00m / Fahrgasse 6,00m)
Weg Müllabfuhrung



Objekt	Fläche	Wert
1.000	1.000,00	1.000,00
2.000	2.000,00	2.000,00
3.000	3.000,00	3.000,00
4.000	4.000,00	4.000,00
5.000	5.000,00	5.000,00
6.000	6.000,00	6.000,00
7.000	7.000,00	7.000,00
8.000	8.000,00	8.000,00
9.000	9.000,00	9.000,00
10.000	10.000,00	10.000,00
11.000	11.000,00	11.000,00
12.000	12.000,00	12.000,00
13.000	13.000,00	13.000,00
14.000	14.000,00	14.000,00
15.000	15.000,00	15.000,00
16.000	16.000,00	16.000,00
17.000	17.000,00	17.000,00
18.000	18.000,00	18.000,00
19.000	19.000,00	19.000,00
20.000	20.000,00	20.000,00
21.000	21.000,00	21.000,00
22.000	22.000,00	22.000,00
23.000	23.000,00	23.000,00
24.000	24.000,00	24.000,00
25.000	25.000,00	25.000,00
26.000	26.000,00	26.000,00
27.000	27.000,00	27.000,00
28.000	28.000,00	28.000,00
29.000	29.000,00	29.000,00
30.000	30.000,00	30.000,00
31.000	31.000,00	31.000,00
32.000	32.000,00	32.000,00
33.000	33.000,00	33.000,00
34.000	34.000,00	34.000,00
35.000	35.000,00	35.000,00
36.000	36.000,00	36.000,00
37.000	37.000,00	37.000,00
38.000	38.000,00	38.000,00
39.000	39.000,00	39.000,00
40.000	40.000,00	40.000,00
41.000	41.000,00	41.000,00
42.000	42.000,00	42.000,00
43.000	43.000,00	43.000,00
44.000	44.000,00	44.000,00
45.000	45.000,00	45.000,00
46.000	46.000,00	46.000,00
47.000	47.000,00	47.000,00
48.000	48.000,00	48.000,00
49.000	49.000,00	49.000,00
50.000	50.000,00	50.000,00

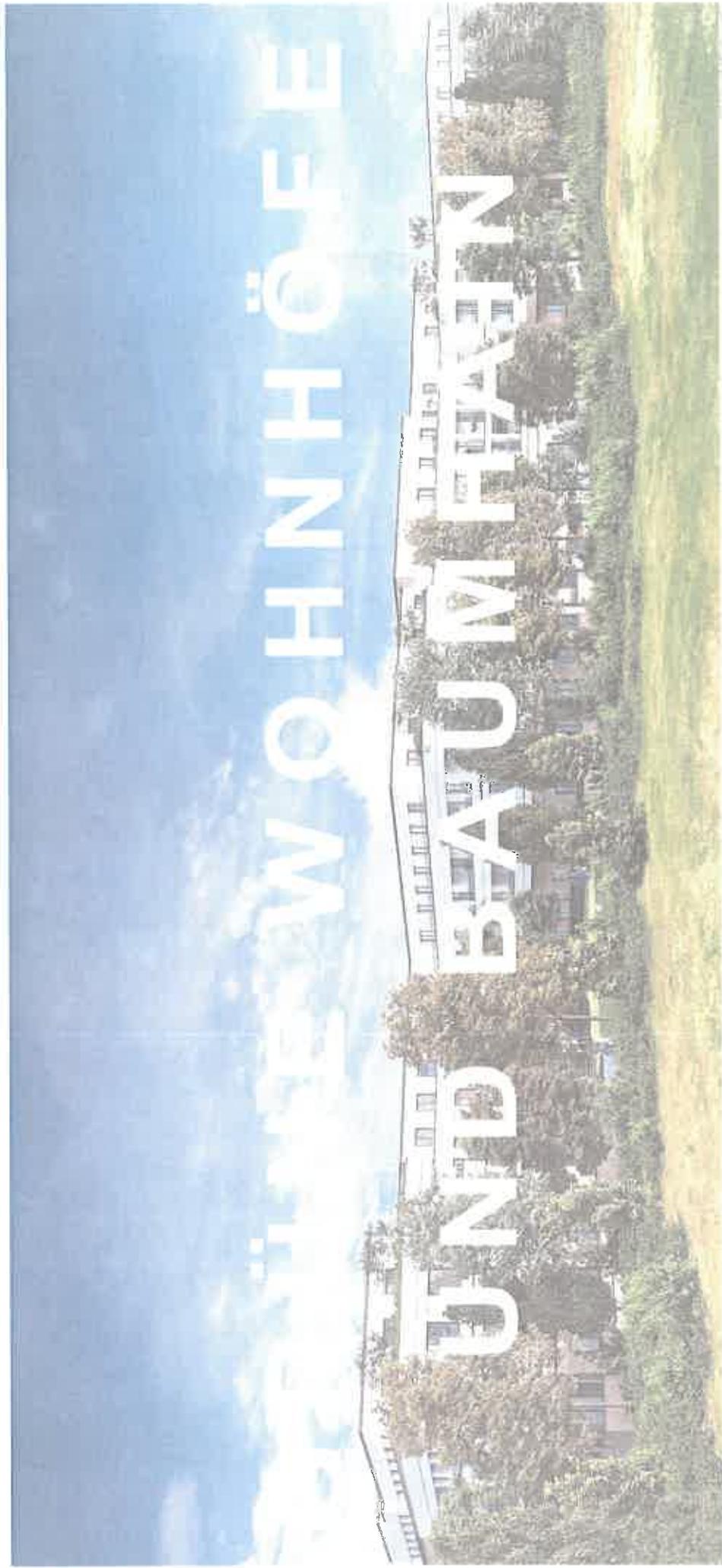
Abteilung Leichter
Erdbeckenbau
Erdbeckenbau-Service GmbH
Pöchlacher Straße 1
10117 Berlin, Tel. 030 789 11 11

Elektronik
Elektronik-Service GmbH
Pöchlacher Straße 1
10117 Berlin, Tel. 030 789 11 11

Elektronik-Service GmbH
Pöchlacher Straße 1
10117 Berlin, Tel. 030 789 11 11

Elektronik-Service GmbH
Pöchlacher Straße 1
10117 Berlin, Tel. 030 789 11 11

WOHN- UND GEWERBEBEBAUUNG HEIDESIEDLUNG
ELSTAL - WUSTERMARK



Gemeinde
Wustermark

WIGGENHORN &
VAN DEN HÖFFEN
LANDSCHAFTSARCHITECTEN G

GRÜNE WOHNHÖFTE UND BAUWI FRAKTION
STAND 30.09.21

STEPHAN HÖHNE
GESELLSCHAFT VON
ARCHITECTEN MBH

VONOVIA

STEPHAN HÖHNE GESELLSCHAFT VON ARCHITECTEN MBH
CAROLINE-VON-HUMBOLDT-WEG 38 10117 BERLIN

WOHN- UND GEWERBEBEBAUUNG HEILDSIEDLUNG
ELSTAL - WUSTERMARK



Grüne Hufe
Wustermark

WIGGENHORN &
VAN DEN HÖVEL
ARCHITECTEN
WUSTERMARK

GRÜNE WOHNHÖFE UND BAUMHAIN

STAND 30.09.21

STEPHAN HÖHNE
GESELLSCHAFT VON
ARCHITECTEN MBH

STEPHAN HÖHNE GESELLSCHAFT VON ARCHITECTEN MBH
CAROLINE-VON-HUMBOLDT-WEG 38 10117 BERLIN

VONOVIA

WOHN- UND GWERBEBEBAUUNG HEIDESIEDLUNG ELSTAL - WUSTERMARK

**UNTERSCHIEDLICHE WOHNUNGSGRÖSSEN
FÜR FAMILIEN, SINGLES UND SENIOREN**

ALLE WOHNUNGEN:
RUHIG
BARRIEREFREI
ZUGÄNGLICH
FREIFLÄCHEN MIT
BALKONEN/ LOGGIEN/
TERRASSEN

KINDERTAGESPFLEGE
MIT SPIELPLATZ

BAUMHAIN ZUM
NACHBARN

TERRASSE FÜR
SENIOREN-WOHNEN/
GEMEINSCHAFTSRÄUM

GRÜNER RUHIGER
WOHNHOF FÜR DIE
BEWOHNER/
SPIELPLATZ

GRÜNER RUHIGER
WOHNHOF FÜR DIE
BEWOHNER/
SPIELPLATZ



Gemeinde
Wustermark

WIGGENHORN &
VAN DEN HÖVE
LANDSCHAFTSARCHITECTEN G

GRÜNE WOHNHÖFE UND BAUMHAIN

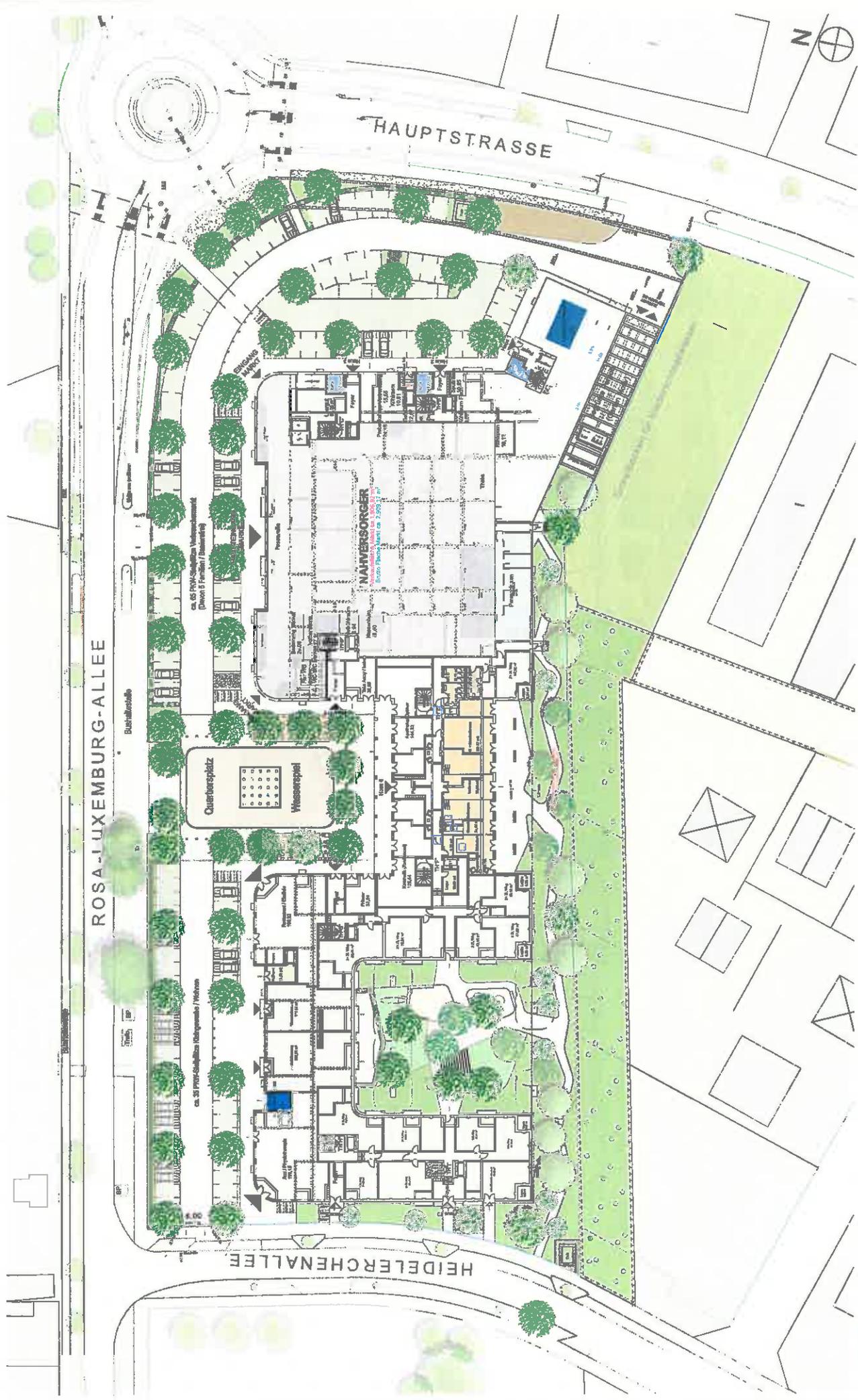
STAND 30.09.21

STEPHAN HÖHNE GESELLSCHAFT VON ARCHITEKTEN MBH
CAROLINE VON-NUMMOLDT-WFG 38 10117 BERLIN

STEPHAN HÖHNE
GESELLSCHAFT VON
ARCHITEKTEN MBH

VONOVIA

WOHN- UND GEWERBEBAUUNG HEIL-SIEDLUNG
ELSTAL - WUSTERMARK



WIGGENHORN &
VAN DEN HÖVEL
Architekten

ERDGESCHOSS
STAND 30.09.21

STEPHAN HÖHNE GESELLSCHAFT VON ARCHITEKTEN MBH
CAROLINE-VON-HUMBOLDT-WEG 38 10117 BERLIN

STEPHAN HÖHNE
GESELLSCHAFT VON
ARCHITEKTEN MBH

VONOVIA

WOHN- UND GEWERBEBEBAUUNG HEIDESIEDLUNG ELSTAL - WUSTERMARK



SENIOREN-WOHNEN	ca. 84 WOHNUNGEN	45%	SENIOREN-WOHNEN ca. 84 WHG	PREISGEBUNDEN	ca. 45 WHG	PREISFREI	ca. 59 WHG
PREISGEBUNDEN	ca. 45 WOHNUNGEN	24%	1 ZI.-WHG ca. 38 WHG	1 ZI.-WHG 18%	ca. 8 WHG	1 ZI.-WHG 34%	ca. 20 WHG
PREISFREI	ca. 59 WOHNUNGEN	31%	2 ZI.-WHG ca. 14 WHG	2 ZI.-WHG 18%	ca. 8 WHG	2 ZI.-WHG 12%	ca. 7 WHG
GESAMT	ca. 188 WOHNUNGEN	100%	2+ ZI.-WHG ca. 32 WHG	2+ ZI.-WHG 22%	ca. 10 WHG	2+ ZI.-WHG 32%	ca. 19 WHG
			3 ZI.-WHG ca. 26 WHG	3 ZI.-WHG 26%	ca. 12 WHG	3 ZI.-WHG 15%	ca. 9 WHG
			4 ZI.-WHG ca. 16 WHG	4 ZI.-WHG 16%	ca. 7 WHG	4 ZI.-WHG 7%	ca. 4 WHG

Planungsstand: 28.09.2021



Gemeinde
Wustermark

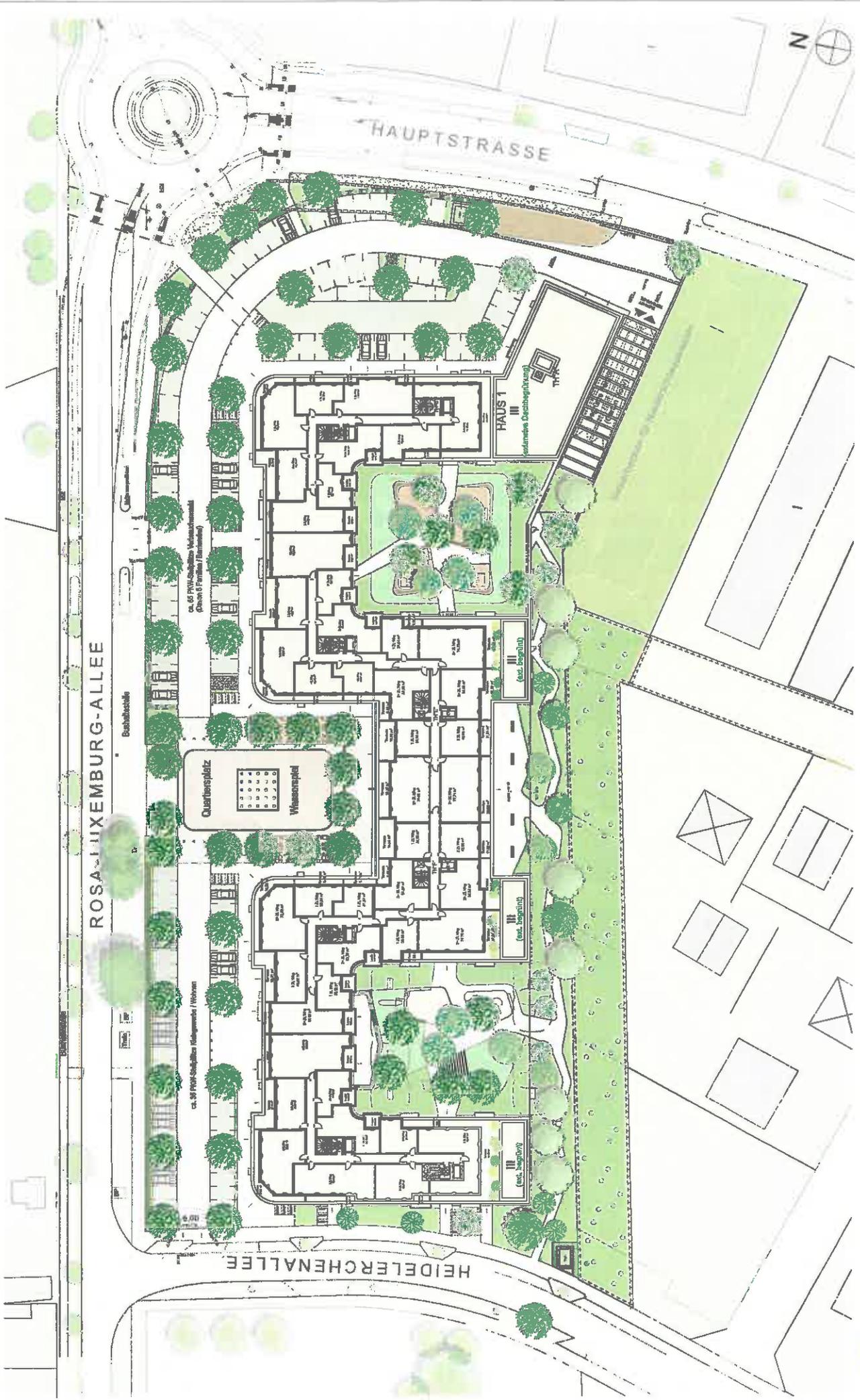
WIGGENHORN &
VAN DEN HOFV.
LANDSCHAFTSARCHITECTEN

1. OBERGESCHOSS
STAND 30.09.21
STEPHAN HÖHNE GESELLSCHAFT VON ARCHITECTEN MBH
CAROLINE-VON-HUNNOLOT-WEG 35 10117 BERLIN

STEPHAN HÖHNE
GESELLSCHAFT VON
ARCHITECTEN MBH

VONOVIA

WOHN- UND GEWERBEBEBAUUNG HEIL_SIEDLUNG
ELSTAL - WUSTERMARK



VONOVIA

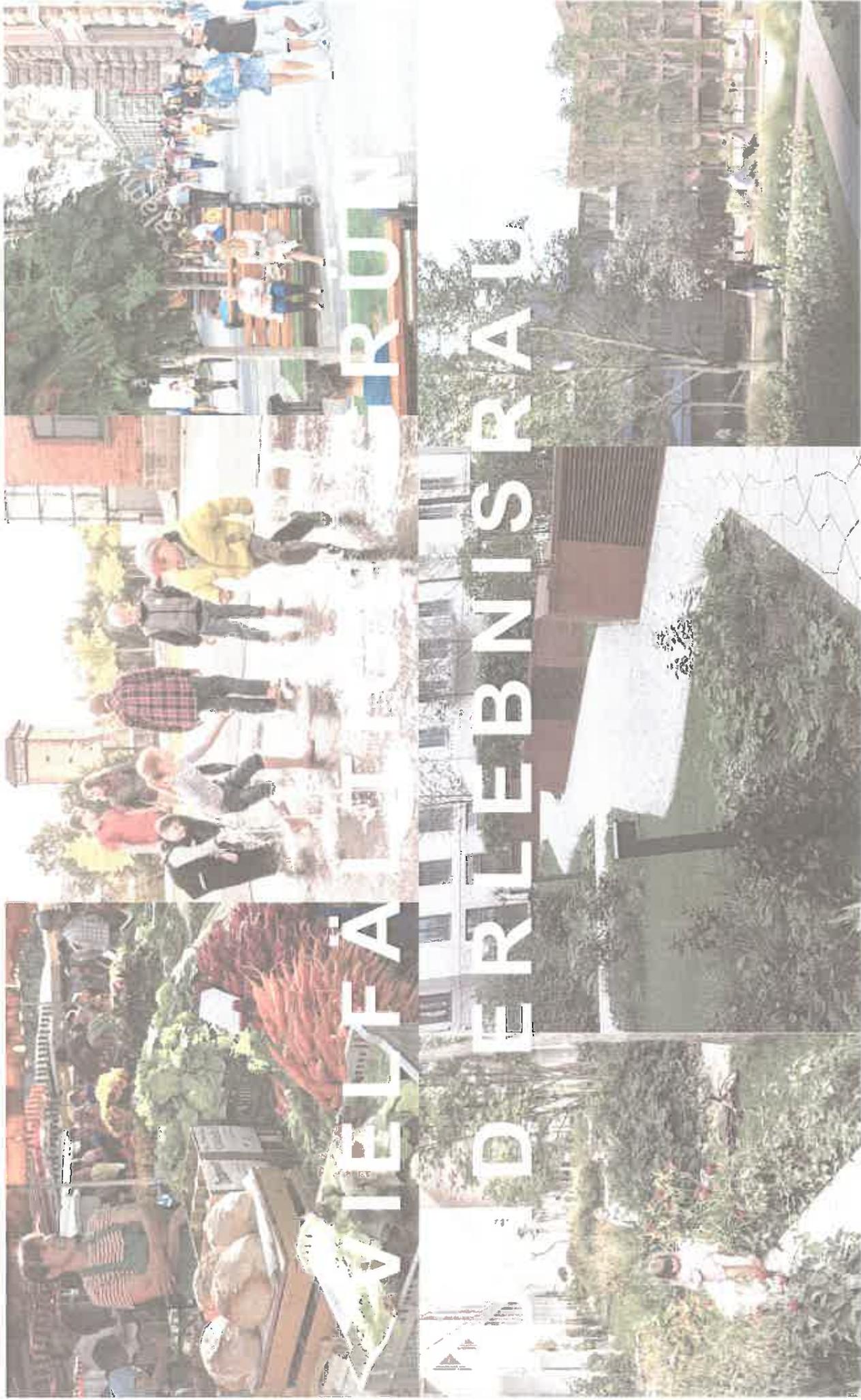
STEPHAN HÖHNE
GESELLSCHAFT VON
ARCHITECTEN MBH

3. OBERGESCHOSS
STAND 30.09.21
STEPHAN HÖHNE GESELLSCHAFT VON ARCHITECTEN MBH
CAROLINE-VON-HUMBOLDT-WEG 28 10117 BERLIN

WIGGENHORN &
VAN DEN HOVEL
ARCHITECTS



WOHN- UND GEWERBEBEBAUUNG HEIDESIEDLUNG
ELSTAL - WUSTERMARK



Gemeinde
Wustermark

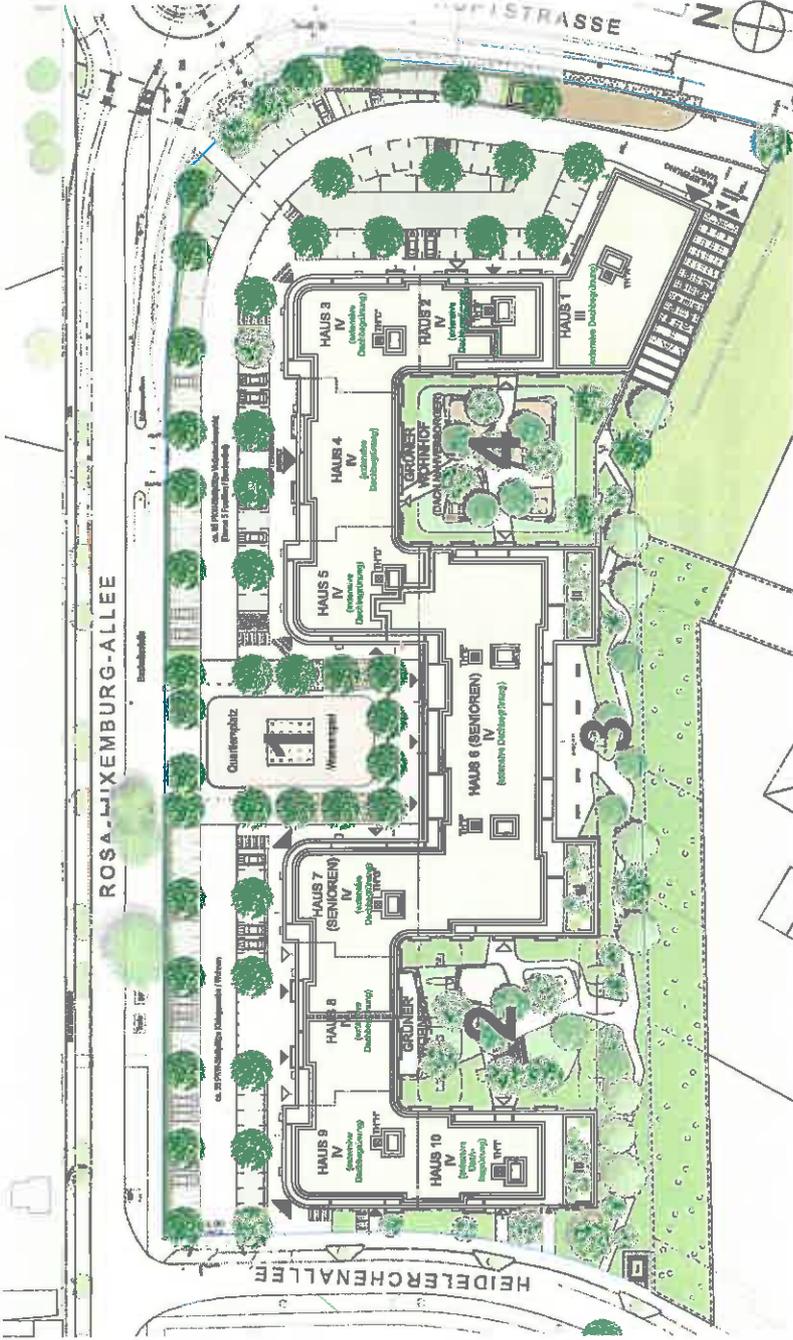
WIGGENHORN &
VAN DEN HÖVFF
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

VIelfältige Erlebnisräume
Stand 30.09.21
STEPHAN HÖHNE GESELLSCHAFT VON ARCHITEKTEN MBH
CAROLINE VON HUMBOLDT-WEBER 23.10.17 BERLIN

STEPHAN HÖHNE
GESELLSCHAFT VON
ARCHITEKTEN MBH

VONOVIA

WOHN- UND GWERBEBEBAUUNG HEIL-SIEDLUNG ELSTAL - WUSTERMARK



1. QUARTIERSPLATZ:

LEBENDIGER PLATZ

FLEXIBLE VERANSTALTUNGS-
MÖGLICHKEITEN
(WOCHENMARKT, FESTE,...)

WASSERSPIEL FÜR KINDER

NAHVERSORGER

BÄCKER

GASTRONOMIE

APOTHEKE

VERWEILEN

FREIRÄUME



2. GRÜNER WOHNHOF HAUS 6 BIS 10:

RUHIGE HÖFE FÜR DIE PRIVATE
NUTZUNG DER BEWOHNER
TERRASSE KINDERTAGESPFLEGE /
SPIELPLATZ

INTENSIV BEGRÜNTÉ FLÄCHE
NUTZUNGSANGEBOTE FÜR BEWOHNER



3. TERRASSE SENIOREN-WOHNEN:

FREIER BLICK VOM QUARTIERSPLATZ ZUM GARTEN
ZENTRALE BEGEGNUNGSSTÄTTE
ZUGÄNGLICH FÜR SENIOREN / BARRIEREFREI



4. GRÜNER WOHNHOF ÜBER NAHVERSORGER:

RUHIGE HÖFE FÜR DIE PRIVATE
NUTZUNG DER BEWOHNER
SPIELPLATZ

INTENSIV BEGRÜNTÉ FLÄCHE
NUTZUNGSANGEBOTE FÜR BEWOHNER



Wiggenhorn &
Van den Hövel

LANDSCAPING ARCHITECTEN BDL

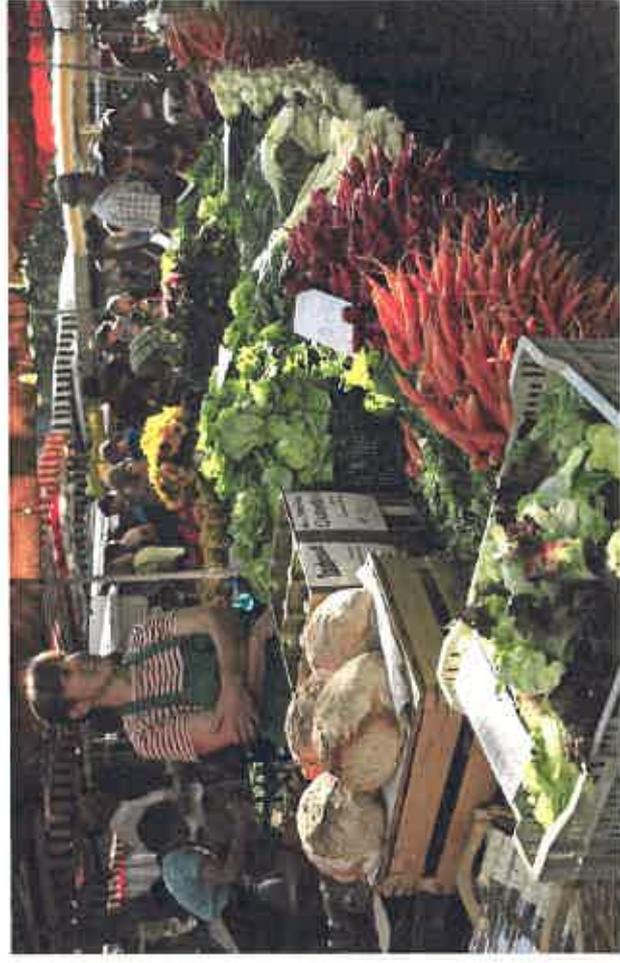
VIELFÄLTIGE ERLEBNISRÄUME
STAND 30.09.21

STEPHAN HÖHNE GESELLSCHAFT VON ARCHITEKTEN MBH
CAROLINE-VON-HUMBOLDT-WEG 38 10117 BERLIN

STEPHAN HÖHNE
GESELLSCHAFT VON
ARCHITEKTEN MBH

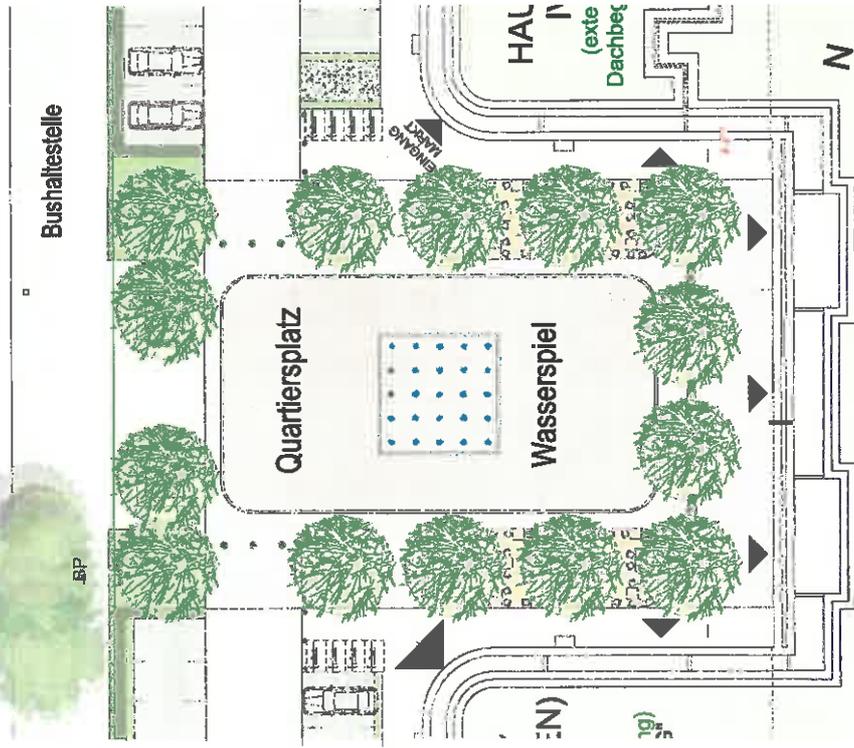
VONOVIA

WOHN- UND GEWERBEBEBAUUNG HEIDESIEDLUNG
ELSTAL - WUSTERMARK



1. QUARTIERSPLATZ:

DSA-LUXEMBURG-ALLE



LEBENDIGER PLATZ

**FLEXIBLE
VERANSTALTUNGS-
MÖGLICHKEITEN
(WOCHENMARKT,
FESTE,...)**

**WASSERSPIEL FÜR
KINDER**

NAHVERSORGER

BÄCKER

GASTRONOMIE

APOTHEKE

VERWEILLEN

FREIRÄUME

THF
HAUS 6 (SENIOREN)
IV

**WIGGENHORN &
VAN DEN HÖVF**
LANDSCHAFTSARCHITECTEN

Gemeinde
Wustermark



ERLEBNISRÄUME QUARTIERPLATZ
STAND 30.09.21

STEPHAN HÖHNE
GESELLSCHAFT VON
ARCHITECTEN M&H

VONOVIA

SIT PHAN HÖHNE GESELLSCHAFT VON ARCHITECTEN M&H
CAROLINE-VON-HUMROLD-STRASSE 35 10117 BERLIN

WOHN- UND GEWERBEBEBAUUNG HEIL_SIEDLUNG
ELSTAL - WUSTERMARK



GRÜNE WOHNHÖFE:

- RUHIGE HÖFE FÜR DIE PRIVATE NUTZUNG DER BEWOHNER
- TERRASSE KINDERTAGESPFLEGE / SPIELPLATZ
- RUHEZONE
- INTENSIV BEGRÜNTE FLÄCHE
- NUTZUNGSANGEBOTE FÜR BEWOHNER



Gemeinschaft
Wustermark

WIGGENHORN &
VAN DEN HOVEL
Landschaftsarchitekten mbH
Wustermark

ERLEBNISRÄUME WOHNHÖFE
STAND 30.09.21

STEPHAN HÖHNE GESELLSCHAFT VON ARCHITEKTEN MBH
CAROLINE-VON-HUMBOLDT-WEG 38 10117 BERLIN

STEPHAN HÖHNE
GESELLSCHAFT VON
ARCHITEKTEN MBH

VONOVIA

WOHN- UND GEWERBEBEBAUUNG HEIDESIEDLUNG
ELSTAL - WUSTERMARK



Gemeinde
Wustermark

**WIGGENHORN &
VAN DEN HÖFF**
LANDSCHAFTSARCHITECTEN

GRÜNER VORGARTEN
STAND 30.09.21

STEPHAN HÖHNE GESELLSCHAFT VON ARCHITECTEN MBH
CAROLINE VON HUMBOLDT-WEG 38 10117 BERLIN

STEPHAN HÖHNE
GESELLSCHAFT VON
ARCHITECTEN MBH

VONOVIA

WOHN- UND GEWERBEBAUUNG HEILSIEDLUNG
ELSTAL - WUSTERMARK



Straucher- & Staudenpflanzung



Hainbuche - Carpinus betulus



5. Berg-Kiefer



6. Kupper-Felsenbirne



4. Spitz-Ahorn



3. Feldahorn



2. Wintergrüne Eiche



1. Säulen-Eiche "Koster"

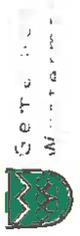


VONOVIA

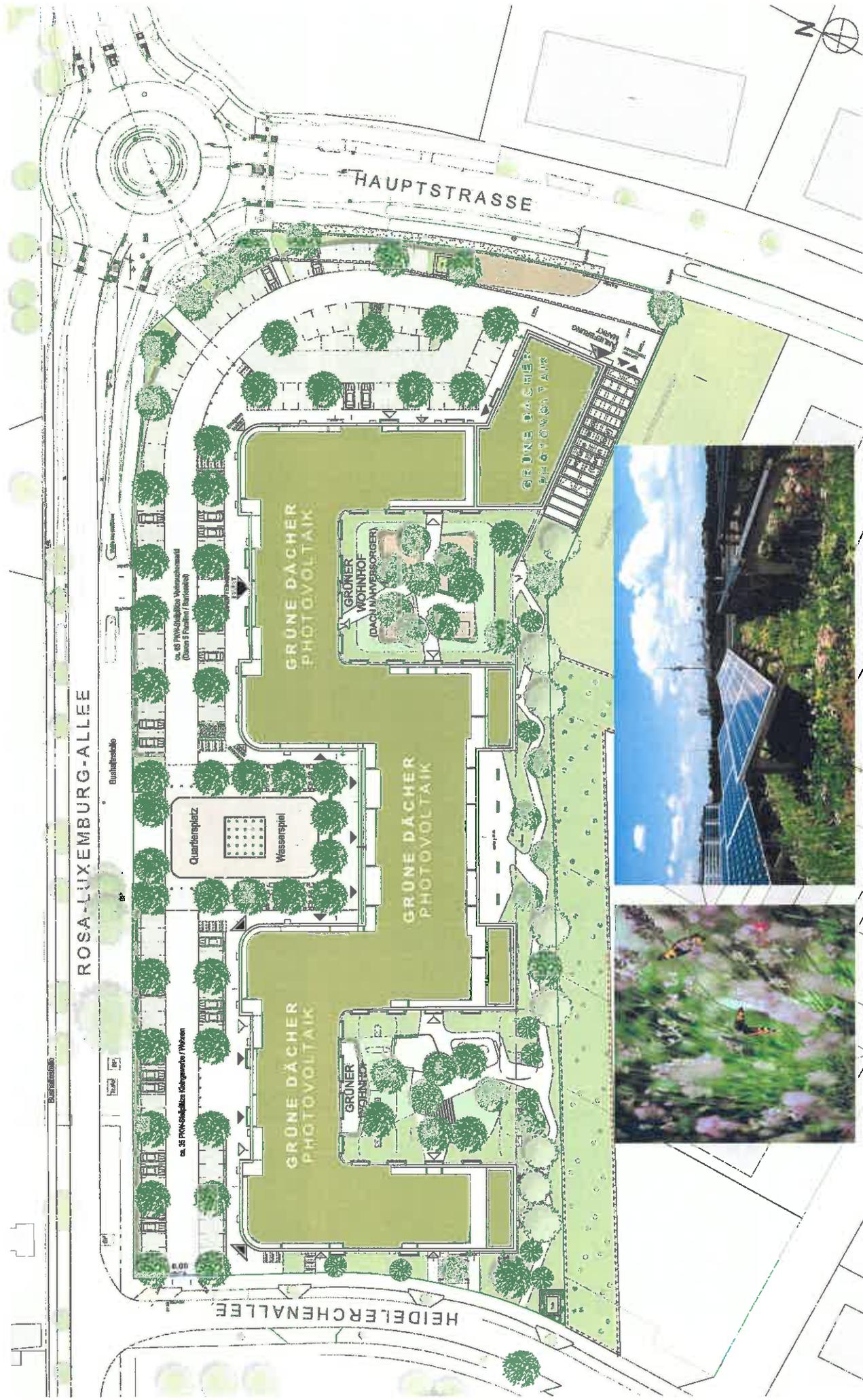
STEPHAN HÖHNE
GESELLSCHAFT VON
ARCHITEKTEN MBH

GRÜNLAGE UND
BEPLANZUNGSKONZEPT
STAND 30.09.21
STEPHAN HÖHNE GESELLSCHAFT VON ARCHITEKTEN MBH
CAROLINE-VON-HUMBOLDT-WEG 28 10117 BERLIN

WIGGENHORN &
VAN DEN HÖVEL
LANDSCAPES ARCHITECTEN DOLO



WOHN- UND GEWERBEBEBAUUNG HEIDESIEDLUNG
ELSTAL - WUSTERMARK



Gemeinde
Wustermark

WIGGENHORN &
VAN DEN HÖFF
LANDSCAPTSARCHITECTEN

GRÜNE DÄCHER
STAND 30.09.21

STEPHAN HÖHNE
GESELLSCHAFT VON
ARCHITECTEN MBH

VONOVIA

STEPHAN HÖHNE GESELLSCHAFT VON ARCHITECTEN MBH
KAROLINE-VON-HUMBOLDT-WEG 35 10117 BERLIN

WOHN- UND GEWERBEBAUUNG HEIL-SIEDLUNG
ELSTAL - WUSTERMARK

NACHHALTIGKEIT / ENERGIEKONZEPT

KFW 55+ EE

PHOTOVOLTAIK
AUF DEM DACH

INTELLIGENTE
HEIZUNGSANLAGE

KONTROLLIERTE
WOHNRAUMLÜFTUNG

BAUWEISE
IN POROTONSTEIN

RETENTIONSFÄCHEN
AUF DEN DÄCHERN

DACHBEGRÜNUNG



Die Grünen
Wahlprogramm 2025

WIGGENHORN &
VAN DEN HOVEL
ARCHITECTS

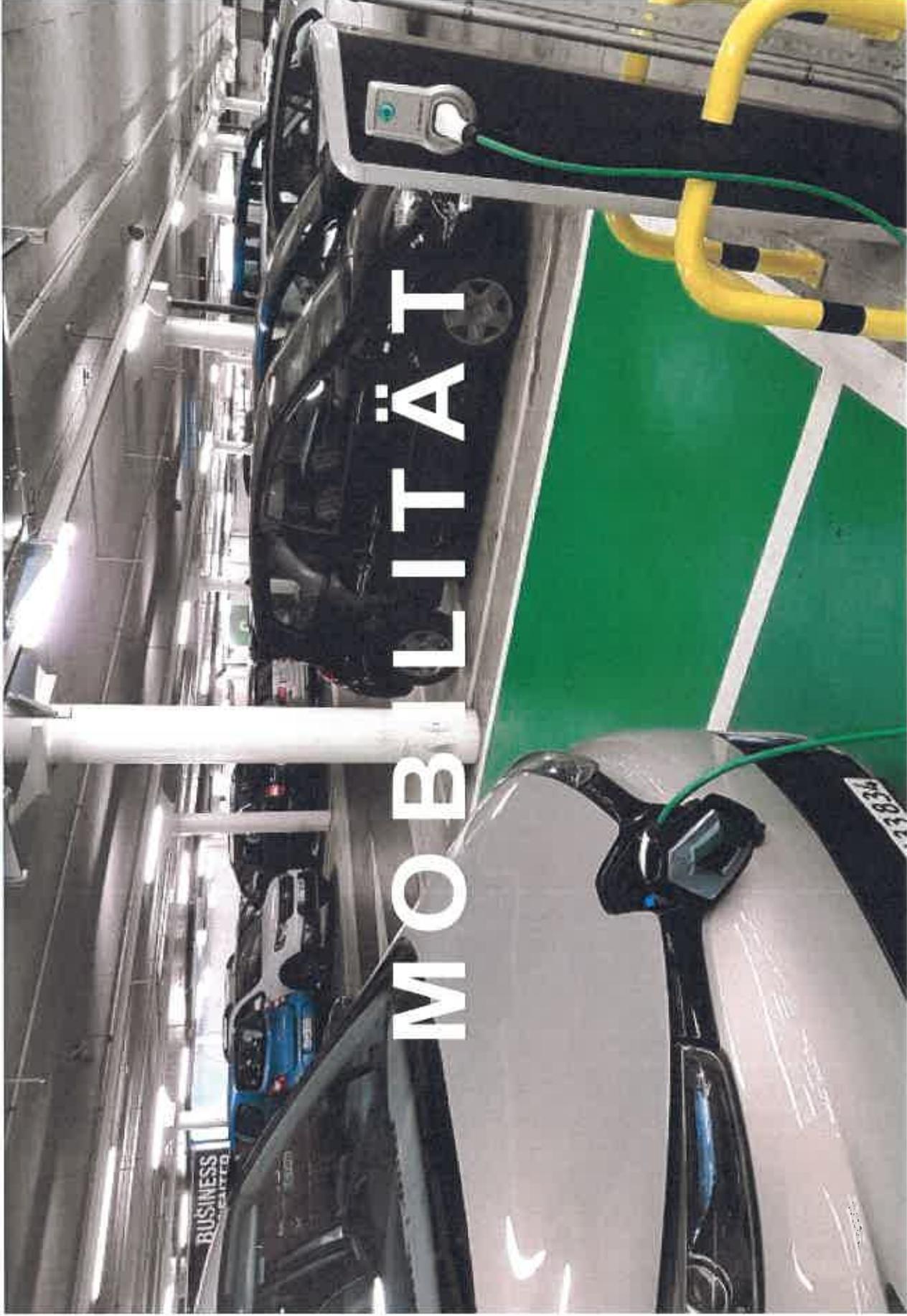
ENERGETISCHES KONZEPT
STAND 30.09.21

STEPHAN HÖHNE GESELLSCHAFT VON ARCHITEKTEN MBH
CAROLINE-VON-HUMSOLDT-WEG 28 10117 BERLIN

STEPHAN HÖHNE
GESELLSCHAFT VON
ARCHITEKTEN MBH

VONOVIA

WOHN- UND GEWERBEBEBAUUNG HEIDESIEDLUNG
ELSTAL - WUSTERMARK



Geierndorfer
Wüstermark

WIGGENHORN &
VAN DEN HÖFF
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

MOBILITÄT
STAND 30.09.21
STEPHAN HÖHNE GESELLSCHAFT VON ARCHITEKTEN MBH
CAROLINE VON HULSBOLT-WEIGER 10117 BERLIN

STEPHAN HÖHNE
GESELLSCHAFT VON
ARCHITEKTEN MBH

VONOVIA

WOHN- UND GEWERBEBEBAUUNG HEIL_SIEDLUNG
ELSTAL - WUSTERMARK



WIGGENHORN &
VAN DEN HOVEL
LANGE STRASSE 100 10117 BERLIN

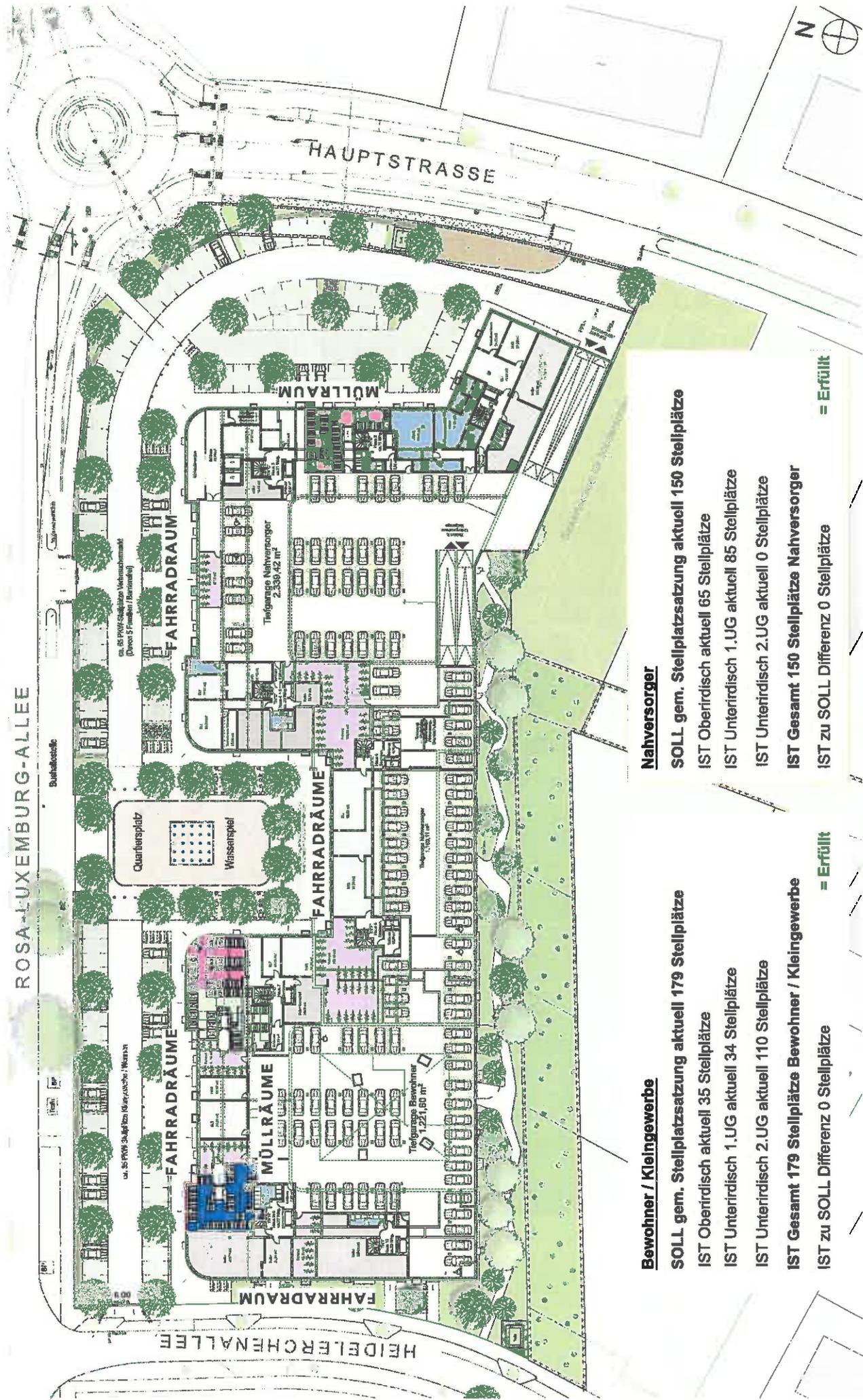
MOBILITÄT
STAND 30.09.21
STEPHAN HÖHNE GESELLSCHAFT VON ARCHITEKTEN MBH
CAROLINE-VON-HUMPOLDT-WEG 38 10117 BERLIN

STEPHAN HÖHNE
GESELLSCHAFT VON
ARCHITEKTEN MBH

VONOVIA

WOHN- UND GEWERBEBAUUNG HEIDESIEDLUNG
ELSTAL - WUSTERMARK

ROSA-LUXEMBURG-ALLEE



Bewohner / Kleingewerbe

SOLL gem. Stellplatzsatzung aktuell 179 Stellplätze

IST Oberirdisch aktuell 35 Stellplätze

IST Unterirdisch 1. UG aktuell 34 Stellplätze

IST Unterirdisch 2. UG aktuell 110 Stellplätze

IST Gesamt 179 Stellplätze Bewohner / Kleingewerbe

IST zu SOLL Differenz 0 Stellplätze

= Erfüllt

Nahversorger

SOLL gem. Stellplatzsatzung aktuell 150 Stellplätze

IST Oberirdisch aktuell 65 Stellplätze

IST Unterirdisch 1. UG aktuell 85 Stellplätze

IST Unterirdisch 2. UG aktuell 0 Stellplätze

IST Gesamt 150 Stellplätze Nahversorger

IST zu SOLL Differenz 0 Stellplätze

= Erfüllt



Gemeinde
Wustermark

WIGGENHORN &
VAN DEN HÖFF
LANDSCAPTSCHÄFFER

MOBILITÄT 1. UNTERGESCHOSS
STAND 30.09.21

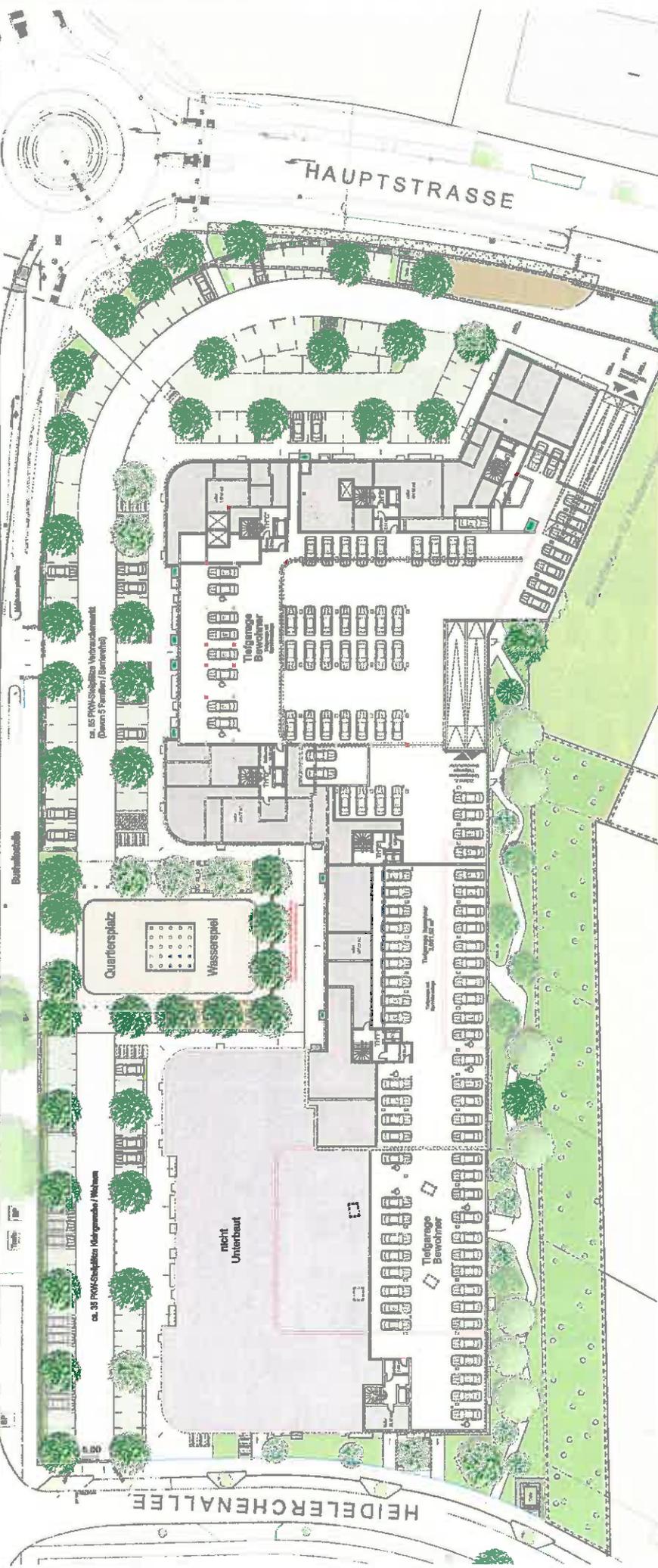
STEPHAN HÖHNE GESELLSCHAFT VON ARCHITECTEN MBH
CAROLINE VON HUNKOLD-WEG 38 19117 BERLIN

STEPHAN HÖHNE
GESELLSCHAFT VON
ARCHITECTEN MBH

VONOVIA

WOHN- UND GEWERBEBAUUNG HEILSIEDLUNG
ELSTAL - WUSTERMARK

ROSA-LUXEMBURG-ALLEE



Bewohner / Kleingewerbe

SOLL gem. Stellplatzsatzung aktuell 179 Stellplätze
 IST Oberirdisch aktuell 35 Stellplätze
 IST Unterirdisch 1.UG aktuell 34 Stellplätze
 IST Unterirdisch 2.UG aktuell 110 Stellplätze
IST Gesamt 179 Stellplätze Bewohner / Kleingewerbe
 IST zu SOLL Differenz 0 Stellplätze = Erfüllt

Nahversorger

SOLL gem. Stellplatzsatzung aktuell 150 Stellplätze
 IST Oberirdisch aktuell 65 Stellplätze
 IST Unterirdisch 1.UG aktuell 85 Stellplätze
 IST Unterirdisch 2.UG aktuell 0 Stellplätze
IST Gesamt 150 Stellplätze Nahversorger
 IST zu SOLL Differenz 0 Stellplätze = Erfüllt



WIGGENHORN &
VAN DEN HOVEL
LANDSCHAFTS-ARCHITEKTEN GbR

MOBILITÄT 2. UNTERGESCHOSS
STAND 30.09.21

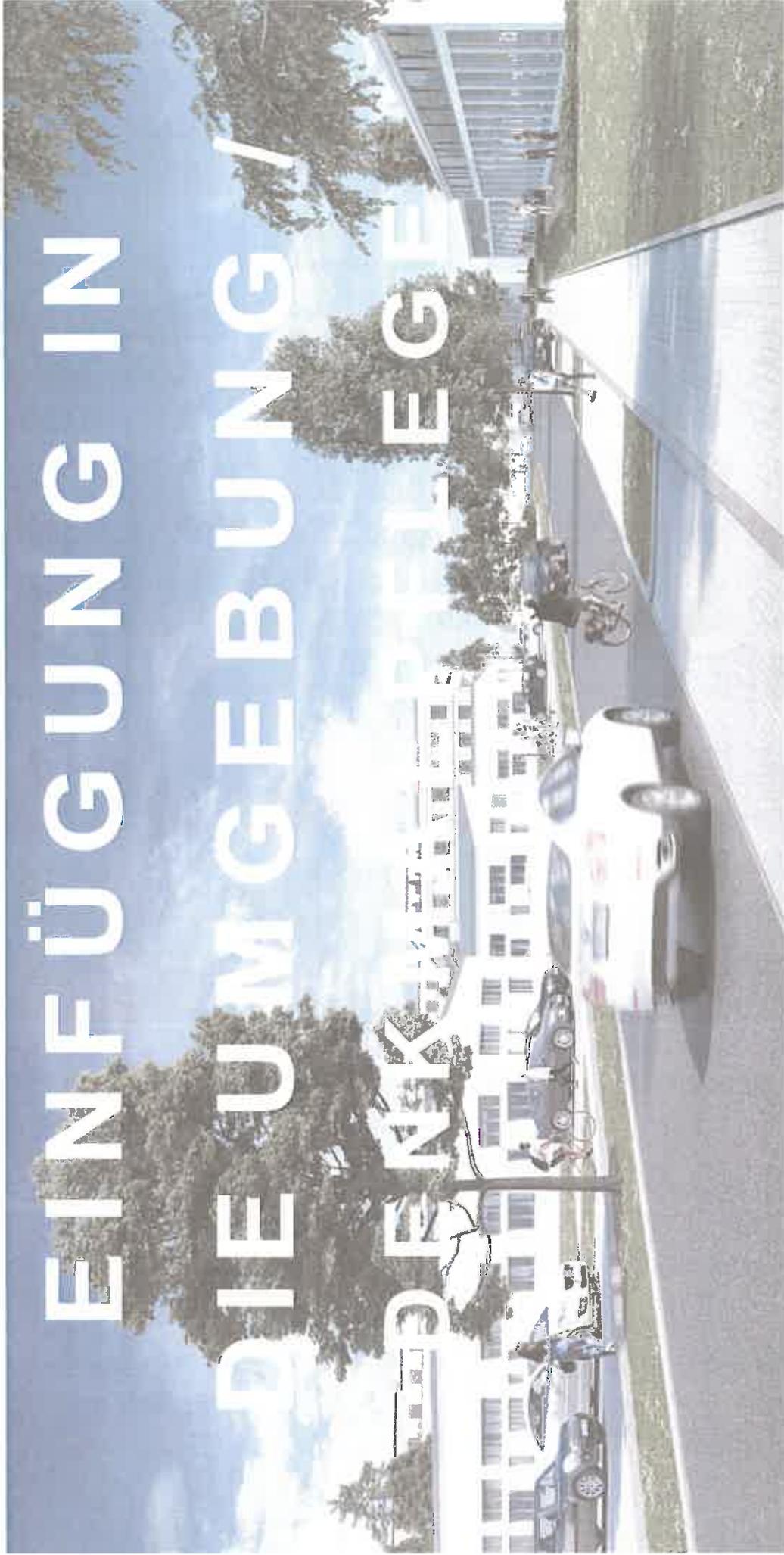
STEPHAN HÖHNE GESELLSCHAFT VON ARCHITEKTEN MBH
CAROLINE-VON-HUMBOLDT-WEG 39 10117 BERLIN

STEPHAN HÖHNE
GESELLSCHAFT VON
ARCHITEKTEN MBH

VONOVIA

WOHN- UND GEWERBEBEBAUUNG HEIDESIEDLUNG
ELSTAL - WUSTERMARK

EINFÜGUNG IN DIE UMGEBUNG / DIE DENKMALPFLEGE



Gemeinde
Wustermark

WIGGENHORN &
VAN DEN HÖVFT
LANDSCAPE ARCHITECTS

EINFÜGUNG IN DIE UMGEBUNG /
DENKMALPFLEGE
STAND 30.09.21
STEPHAN HÖHNE GESELLSCHAFT VON ARCHITECTEN MBH
CAROLINE-VON-HUMBOLDT-WEG 18 | 10117 BERLIN

STEPHAN HÖHNE
GESELLSCHAFT VON
ARCHITECTEN MBH

VONOVIA

WOHN- UND GEWERBEBEBAUUNG HEIL-SIEDLUNG
ELSTAL - WUSTERMARK



Blick von der Hauptstraße



WIGGENHORN &
VAN DEN HOVEL
ARCHITECTEN

EINFÜGUNG IN DIE UMGEBUNG
DENKMALPFLEGE
STAND 30.09.21
STEPHAN HÖHNE GESELLSCHAFT VON ARCHITECTEN MBH
CAROLINE-VON-HUMBOLDT-WEG 38 10117 BERLIN

STEPHAN HÖHNE
GESELLSCHAFT VON
ARCHITECTEN MBH

VONOVIA

INTERESSEN DER GEMEINDE

ZIEL

- VOLLSORTIMENTER
- VIELSEITIGER FLÄCHENANGEBOTE FÜR KLEINGEWERBE
- KINDERBETREUUNG
- PREISGEBUNDENER WOHNRAUM
- STÄDTEBAULICH ATTRAKTIVE KUBATUR
- QUARTIERSPLATZ MIT WASSERSPIEL
- ABSTIMMUNG MIT NACHBARN HEIDESIEDLUNG SOWIE DER STEINHAUSSIEDLUNG
- BAU & FINANZIERUNG EINES KREISVERKEHRS SOWIE EINES FÜBGÄNGERÜBERWEGES
- OPTIMALE VERKEHRSFÜHRUNG DURCH ANLIEFERUNG UND TG-EINFAHRT- / AUSFAHRT AN DER HAUPTSTRASSE

- ERFÜLLT
- ERFÜLLT
- ERFÜLLT CA. 20 KINDER
- ERFÜLLT CA. 45 WHG
- ERFÜLLT
- ERFÜLLT
- ERFÜLLT
- ERFÜLLT
- ERFÜLLT
- ERFÜLLT

NACHHALTIG FUNKTIONIERENDES WOHNQUARTIER

ERGEBNIS:

- LEBENDIGES UND NACHHALTIGES DURCHMISCHTES WOHNQUARTIER
- BESTANDSHALTER = LANGFRISTIG ORIENTIERT
- 188 WOHNUNGEN FÜR VERSCHIEDENE ZIELGRUPPEN:
 - FAMILIEN, PAARE UND SINGLES (CA. 104 WOHNUNGEN)
 - SENIOREN MIT SERVICE (CA. 84 WOHNUNGEN)
 - Kindertagespflege bis ca. 20 Kinder
- CA. 329 PKW-STELLPLÄTZE FÜR BEWOHNER, KLEIN GEWERBE UND NAHVORSORGER
- VIELFÄLTIGER NAHVORSORGER FÜR ELSTAL (CA. 1900M² VERKAUFSFLÄCHE)
- ATTRAKTIVE ARCHITEKTUR IM ZENTRUM VON ELSTAL
- EIN LEBENDIGER QUARTIERSPLATZ FÜR ELSTAL
- BEGEGNUNGSMÖGLICHKEITEN MIT HOHER AUFENTHALTSQUALITÄT





WIGGENHORN &
VAN DEN HÖVEL
Architekten & Innenarchitekten
GmbH

STAND 30.09.21

STEPHAN HÖHNE GESELLSCHAFT VON ARCHITECTEN MBH
CAROLINE-VON-HUMBOLDT-WEG 38 10117 BERLIN

STEPHAN HÖHNE
GESELLSCHAFT VON
ARCHITECTEN MBH

VONOVIA

