



Einreicher	Datum	Drucksache Nr.
Bürgermeister - Fachbereich II (Gemeindeentwicklung, Klimaschutz & Soziales)	07.10.2026	141/2026

Beratungsfolge	Sitzung
Ortsbeirat Wustermark	04.11.2026
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt	05.11.2026
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	10.11.2026
Gemeindevertretung	24.11.2026

Betreff

Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplans für den Bahnhofsvorplatz / das Bahnhofsumfeld Wustermark
hier: Information zum finalen Entwurfsstand

Sachverhalt:

Am 26.09.2023 fasste die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark den Grundsatzbeschluss zur Einleitung und Durchführung des Entwicklungsprozesses zur Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes Wustermark (Drucksache 112/2023).

Im Rahmen dieses Prozesses sollten alle Nutzergruppen frühzeitig eingebunden werden. In Form von zielgruppenspezifischen Beteiligungsmöglichkeiten haben die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit erhalten, sich aktiv in die Ideenfindung und Schwerpunktsetzung zur Umgestaltung des Bahnhofareals einzubringen. Diese Beteiligungsformate fanden im Zeitraum zwischen September 2023 und Februar 2024 statt. Die Ergebnisse dieser Bürgerbeteiligung bilden eine wichtige Grundlage für den Planungsprozess.

Im Zuge des Grundsatzbeschlusses wurden zunächst folgende Entwicklungsziele definiert:

- Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes als Eingangstor in den Ort („Entree“)
- Klimaresiliente Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes als Treffpunkt mit hoher Aufenthaltsqualität
- Entwicklung eines multimodalen Verkehrsknotenpunkts mit Neuordnung der Flächen für Fuß- und Radverkehre, ÖPNV und MIV unter weitgehender Entflechtung der einzelnen Verkehrsträger
- Moderne, barrierefreie und nutzerfreundliche Vernetzung der unterschiedlichen Mobilitätsangebote
- Schaffung von sicheren und nutzerfreundlichen Fahrradabstellanlagen
- Schaffung einer adäquaten Verbindung zur Ortsmitte
- Bedarfsgerechte Entwicklung der durch den Bebauungsplan W 8 „Neue Bahnhofstraße“ festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietsflächen

Die Gemeinde Wustermark hat im November 2025 das Berliner Planungsbüro BahnStadt beauftragt, auf Grundlage der städtebaulichen Erweiterungspotenziale und der Flächenbedarfe der Verkehrsträger für das südseitige Umfeld des Bahnhofs Wustermark einen städtebaulichen Rahmenplan zu erarbeiten. (Drucksache 163/2025)

Ziel ist es, ein konsensfähiges Gesamtkonzept für die verkehrliche Erschließung und Verknüpfung sowie die mittel- und längerfristige räumliche Entwicklung des Ortes zu erhalten. Dieses soll als Grundlage für das Änderungsverfahren des Bebauungsplans Nr. W 8 „Neue Bahnhofstraße“ für diesen Teilbereich fungieren.

In städtebaulicher Hinsicht nimmt das perspektivische Baufeld im „Dreieck“ gegenüber dem Bahnhof eine zentrale Rolle ein.

Hier wurden verschiedene städtebauliche Varianten erarbeitet, die unter Berücksichtigung einer verkehrlichen Grundsatzlösung am 28.05.2026 Vertretern der Wustermarker Ortspolitik sowie den Grundstückseigentümern im Plangebiet durch den Projektarbeitskreis vorgestellt wurden.

Im Rahmen der Variantendiskussion gab es ein eindeutiges Abstimmungsergebnis für eine Variante. Diese Grundsatzvariante wurde dann im Zuge der weiteren Planung weiter diskutiert und qualifiziert. Ergänzt wurden vertiefende Aussagen auch in Bezug auf Frei- und Grünflächengestaltung mit räumlicher Schwerpunktsetzung im Bereich des Bahnhofsvorplatzes und des zentralen Baufeldes, einschließlich der vertikalen Fuß- und Radwegeachse. Darüber hinaus trifft die Vorzugsvariante Aussagen zu den weiteren betrachteten Teilräumen. Diese sind im Einzelnen der Bahnhofsvorplatz, die Ladestraße (östlicher Bereich) sowie der Bereich der neuen Bahnhofstraße. Anlage 1 dieser Informationsvorlage zeigt den aktuellen Entwurfsstand der Vorzugsvariante.

Der Prozess der Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplans für das Bahnhofsareal in Wustermark soll bis Ende 2026 abgeschlossen sein. Das Einbringen einer Beschlussvorlage zur Billigung städtebaulichen Rahmenplans ist für die erste Beratungsfolge 2027 vorgesehen.

Finanzielle Auswirkungen☐ Ja☒ Nein**Auswirkung auf Klima-, Natur- und Umweltschutz?** negativ

Im Zuge der Entwicklung des Bahnhofsumfeldes wird es zu weiteren Flächenversiegelungen kommen.

Bestehen alternative Handlungsoptionen? Nein

Die Auswirkungen auf die Umwelt werden im Zuge des Änderungsverfahrens des Bebauungsplans ermittelt und entsprechend der Anforderungen kompensiert.

Kinder- und Jugendbeteiligung ☒ Ja ☐ Nein**Anlagen:**

Anlage 1 - Aktueller Entwurfsstand der Vorzugsvariante

.....
gez. Herr H. Schreiber
Bürgermeister