

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister

ÖFFENTLICH

Beschlussvorlage



Einreicher	Datum	Drucksache Nr.
Bürgermeister - Fachbereich II (Gemeindeentwicklung, Klimaschutz & Soziales)	06.10.2026	136/2026

Beratungsfolge	Sitzung	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltg.
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

Städtebauliches Konzept Wohnbebauung östlich des Mühlenwegs im Ortsteil Wustermark
hier: Beratung und Beschlussfassung über das Konzept

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung billigt das Städtebauliche Konzept zur Wohnbebauung östlich des Mühlenwegs im Ortsteil Wustermark samt den erläuternden Anlagen in der Fassung vom 06.10.2026 als Grundlage für ein sich anschließendes Bauleitplanverfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 „Neue Bahnhofstraße“ (vgl. BV 135/2026).

Drucksache: 136/2026

Beschlussbegründung:

Bereits seit Mitte 2025 befindet sich die Gemeindeverwaltung mit den Flächeneigentümern der Flurstücke 89 und 1322, Flur 2 in der Gemarkung Wustermark sowie mit potentiellen Projektentwicklern in Gesprächen zu einer genossenschaftlichen wohnbaulichen Entwicklung auf den genannten Flächen, um kleinteilige und bezahlbare Wohnangebote in der Gemeinde zu erweitern.

Eine erstmalige Information und die Vorstellung eines ersten städtebaulichen Entwurfs erfolgte im Ortsbeirat Wustermark am 05.11.2025 und Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt am 06.11.2025 (vgl. IV 159/2025).

Um die Anwohnerschaft im angrenzenden nördlichen Teil des Mühlenwegs eng in den Prozess einzubeziehen, fand am 28.01.2026 eine entsprechende Informationsveranstaltung statt, in der der aktuelle Entwurfsstand vorgestellt und Gelegenheit für Rückfragen, Hinweise und Anmerkungen gegeben wurde. Im Anschluss an die Veranstaltung waren verschiedene Berücksichtigungs- bis Änderungswünsche von AnwohnerInnen bei der Gemeindeverwaltung eingegangen, die für die Überarbeitung des Entwurfs diskutiert wurden und zum Teil eingeflossen sind.

Im Ortsbeirat Wustermark am 11.02.2026, Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt am 12.02.2026 und Ausschuss für Bauen und Wirtschaft am 17.02.2026 wurde der fortentwickelte Entwurfsstand unter dem TOP „Wohnbauliche Entwicklung östlich des „Mühlenweg“ im OT Wustermark“ vorgestellt und weiter diskutiert.

Ausgehend hiervon wurde seitens der Gemeindevertreter um einen Termin außerhalb des Sitzungslaufs gebeten, um insbesondere die Diskussion über die zwei möglichen Erschließungsvarianten (Erschließung im Einrichtungsverkehr durch Zufahrt im Süden über die Straße „An der Schule“ und Einfahrt Bürgerbegegnungsstätte vs. Erschließung im Zweirichtungsverkehr im Norden über die Neue Bahnhofsstraße) ausgiebiger führen zu können. Dieser informelle Workshop fand am 16.03.2026 statt. Nach Auswertung der dortigen Diskussion sowie weiteren Gesprächen mit Anwohnern, die ihre Anliegen gegenüber der Gemeindeverwaltung vorgebracht haben, fiel die Entscheidung auf die Erschließung im Zweirichtungsverkehr über die Neue Bahnhofsstraße. Das finale Städtebauliche Konzept ist nunmehr Anlage 1 und 2 zu entnehmen.

In den folgenden Monaten wurde der genossenschaftliche Entwicklungsansatz sowie das Betriebskonzept geschärft (siehe Anlage 3), welche wesentlich mit der städtebaulichen Konfiguration verbunden sind. Im Rahmen der Weiterentwicklung konnte zudem der Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. als Partner gewonnen werden.

Das Städtebauliche Konzept dient als Grundlage für ein hieran anschließendes Bebauungsplanverfahren (vgl. BV 135/2026), welches die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander abwägt und Festsetzungen für die einzelnen Flächen trifft.

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja

☒ Nein

Auswirkung auf Klima-, Natur- und Umweltschutz? negativ

Auswirkungen auf Natur und Landschaft durch Flächenversiegelungen

Bestehen alternative Handlungsoptionen? Ja

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird im Rahmen des anstehenden Bebauungsplanverfahrens genauer betrachtet und entsprechende Kompensationsmöglichkeiten erarbeitet.

Kinder- und Jugendbeteiligung ☐ Ja ☒ Nein

Anlagen:

Anlage 1 – Städtebauliches Konzept Wohnbebauung östlich des Mühlenwegs i. d. F. v. 06.10.2026 (nur digital)

Anlage 2 – Visualisierungen zum Städtebaulichen Konzept Wohnbebauung östlich des Mühlenwegs (nur digital)

Anlage 3 – Genossenschaftlicher Entwicklungsansatz und Betriebskonzept (nur digital)

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