

Gemeinde Wustermark

**NIEDERSCHRIFT über den öffentlichen Teil der Sitzung des Ortsbeirates Elstal der Gemeinde Wustermark - 4./VIII**

am: 25.11.2024 von 18:30 Uhr bis 22:02 Uhr

Sitzungsort: Mensa der Grundschule des Schulzentrums Elstal, Eingang Puschkinstraße, Maulbeerallee 1, 14641 Wustermark OT Elstal

**Anwesend sind:**

**Ortsvorsteher**

Herr Matthias Kunze

SPD

**Bürgermeister**

Herr Holger Schreiber

parteilos

**stv. Ortsvorsteher**

Herr Dirk Bökemeier

WWG

**Mitglied**

Herr Enrico Lindhorst

CDU/FDP

Frau Vanessa Mehwitz

Herr Fabian Streich

Die Linke

**Protokollantin**

Frau Karin Pietsch

**Fachbereichsleiter/-in**

Herr Uwe Schollän

Herr Wolfgang Scholz

**Sachbearbeiter/-in**

Herr Torsten Kindel

Herr Tristan Kollowa

Frau Bianka Preußner-Witt

**Abwesend sind:**

**Mitglied**

Herr Oliver Kreuels

Unentschuldigt fraktionslos

Frau Katja Zote

Entschuldigt

## Tagesordnung:

### - öffentlicher Teil -

1. Begrüßung und Eröffnung
- 1.1 Entscheidung gemäß § 42 Abs. 3 Satz 2 BbgKVerf über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung
- 1.2 Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Anwesenheit sowie der Beschlussfähigkeit (§ 38 BbgKVerf)
- 1.3 Feststellung der öffentlichen Tagesordnung
2. Bericht des Ortsvorstehers im öffentlichen Teil der Sitzung
3. Anfragen an den Bürgermeister im öffentlichen Teil der Sitzung gem. § 5 Gescho
4. Einwohnerfragestunde
5. Information über die anstehende Verbesserung (Frühjahr 2025) der Verkehrssituation in der nördlichen Schulstraße in Elstal durch eine Einbahnstraßenregelung als Verkehrsversuch. **151/2024**
6. Bebauungsplan Nr. E 46 „Karls“  
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen **119/2024**
7. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. E 46 „Karls“  
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Satzung **145/2024**
8. Satzung zur Änderung der Friedhofssatzung der Gemeinde Wustermark  
Hier: Beratung und Beschlussfassung **113/2024**
9. Satzung zur Änderung der Friedhofsgebührensatzung der Gemeinde Wustermark  
Hier: Beratung und Beschlussfassung **112/2024**
10. Festsetzung der Grundsteuerhebesätze A und B für das Jahr 2025  
Hier: Satzungsbeschluss zur Hebesatzsatzung 2025 **143/2024**
11. Umgestaltung der Verkehrsanlagen an den Knotenpunkten „B 5 - Elstal/Olympisches Dorf“ und „B 5 - Elstal/Designer-Outlet-Center“  
- Gestaltung der Geh- und Radwegbrücken über die Bundesstraße 5 -  
Hier: Beratung und Beschlussfassung **131/2024**
12. Umgestaltung der Verkehrsanlagen am Knotenpunkt „B 5 - Elstal/Designer Outlet Center“ - Teilknoten „Elstal/Priort/Dyrotz“  
- Varianten für die Anbindung des Geh-/Radwegs an das Brückenbauwerk für Fußgänger/Radfahrer in Höhe Gartenstraße -  
Hier: Beratung und Beschlussfassung **150/2024**
13. Beratung über die Einrichtung einer vorübergehenden Ampelanlage am Knotenpunkt B5/Designer Outlet Berlin, Ausfahrt Süd (Richtung Dyrotz, Elstal, Priort)
14. Beratung zum Straßenausbauprojekt - Information zur Reihenfolge und mögliche Zeitschiene
15. Vorbereitung und Unterstützung „Weihnachtsmarkt Elstal“ am 30.11.2024
16. Beratung zur Verkehrssituation „Am Radelandberg“
17. Neue Ortsmitte - Stand der Entwicklung durch die Vonovia
18. Beratung und Ideensammlung zur Verkehrsproblematik „Unter den Kiefern“
19. Klärung der Wohnsituation im „Olympischen Dorf“
20. Entschädigungssatzung der Gemeinde Wustermark  
Hier: Information und Beratung über den aktuellen Diskussionsstand zur Anpassung der Satzung
21. Sachstandsbericht Bahntechnologie Campus Havelland (BTC)
22. aktueller Umsetzungsstand sowie Kassenbestand des Ortsteilbudgets

## Öffentlicher Teil der Niederschrift

### - öffentlicher Teil -

#### 1. **Begrüßung und Eröffnung**

Der Vorsitzende begrüßt die Teilnehmenden und eröffnet die Sitzung.

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

Es gibt keine Einwendungen.

#### 1.2 **Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Anwesenheit sowie der Beschlussfähigkeit (§ 38 BbgKVerf)**

Es gibt keine Einwendungen gegen die Ladung. Der Ortsbeirat ist mit 5 teilnehmenden Mitgliedern beschlussfähig.

#### 1.3 **Feststellung der öffentlichen Tagesordnung**

Der Vorsitzende schlägt vor, Aufgrund der thematischen Zusammengehörigkeit, TOP 5 und TOP 20 zusammenzulegen.

Herr Streich bittet als neuen TOP 20 eine Erweiterung in die Tagesordnung aufzunehmen. Neuer TOP 20: Klärung der Wohnsituation im „Olympischen Dorf“.

#### **Abstimmungsergebnis zur Erweiterung der Tagesordnung:**

Ja	5
Nein	0
Enthaltung	0

einstimmig beschlossen

Die Verwaltung zieht den TOP 11 zurück. Damit ändert sich die Nummerierung ab TOP 11.

#### **Abstimmungsergebnis zur neuen Tagesordnung:**

Ja	5
Nein	0
Enthaltung	0

einstimmig beschlossen

#### 2. **Bericht des Ortsvorstehers im öffentlichen Teil der Sitzung**

Herr Kunze berichtet vom Weihnachtsmarkt, am 30.11.24 in Elstal.

Er informiert über Grund und Dauer der Sperrung des Karls-Liebknecht-Platzes während des Marktes.

Historia Elstal und der Gemeindegemeinderat suchen noch freiwillige Helfer, u.a. für den Verkauf von Getränken und Essen. Interessenten melden sich bitte bei Herrn Kunze oder Herrn Bökemeier.

#### 3. **Anfragen an den Bürgermeister im öffentlichen Teil der Sitzung gem. § 5 GeschO**

Es gab keine schriftlichen Anfragen.

Herr Streich weist auf seine offenen Fragen aus der Ortsbeiratssitzung vom 14.10.2024 hin.

a) Baumarkierungen im Bereich Ernst-Thälmann-Platz

b) Eigentümersituation des Garagenkomplexes in der nördlichen Schulstr.

Die Verwaltung wird Herrn Streich schnellstmöglich schriftliche Sachstandsberichte zu schicken.

#### 4. Einwohnerfragestunde

Ein Bürger möchte wissen, ob der Tag der offenen Tür des Neubaus der Grundschule Elstal nachgeholt wird.

Der BM informiert kurz über den Wasserschaden und den Stand der Renovierung. Die Gemeinde hofft den Tag der offenen Tür im Februar nachholen zu können. Die Öffentlichkeit wird rechtzeitig über einen neuen Termin informiert.

Des Weiteren fragt der Bürger nach dem Sachstand des Projektes „Einbahnstraßensystem in Elstal“. Hintergrund ist die seit langem bestehende Problematik der Straßen- bzw. Verkehrsführung in Elstal. Hier im speziellen die Parksituation in der Eisenbahner Siedlung. Der Bürger berichtet, dass auch der ÖPNV durch parkende Autos gestört wird. Als Lösungsvorschlag führt er ein Parkverbot an.

Herr Kunze weist darauf hin, dass das Verkehrsproblem in Elstal bekannt ist. Der Ortsbeirat wie die Verwaltung bemühen sich seit Jahren um eine Lösung. Er gibt dabei zu bedenken, dass die Gemeinde selbst nur in Zusammenarbeit mit den entsprechenden Behörden Regelungen treffen kann. Selbst eine einfache Veränderung der Beschilderung darf nur durch die untere Bauaufsichtsbehörde vorgenommen werden, nicht durch die Gemeinde. Es gibt verschiedene Konzepte, die aktuell in Überlegung gezogen werden. TOP 5 dieser Sitzung ist eine Maßnahme zur Verbesserung der Situation. Durch ein Parkverbot würden auch unbeteiligte Bürger bestraft.

Herr Scholz erklärt, dass das Einbahnsystem ein Novum darstellt. Es kann nur mit Genehmigung der unteren Verkehrsbehörde umgesetzt werden. Wenn die Genehmigung erteilt wurde, startet die nächste Phase des Projektes. Er mahnt zur Vorsicht vor zu schnellen und eventuell unüberlegten Entscheidungen.

Herr Kollowa ergänzt, dass es in Verbindung mit einer Verkehrsbeobachtung in der Siedlung im Jahr 2024 auch Gespräche mit Havelbus gab. Diese ergaben keine Probleme für den öffentlichen Nahverkehr.

Der Bürgermeister und Herr Schollän versichern den guten Austausch der Gemeinde mit Havelbus. Sie bekräftigen, dass es von Seiten des ÖPNV keine Anmerkungen zu einem Problem in der Eisenbahnersiedlung gegeben hat. Ein generelles Parkverbot ist schwierig umzusetzen. Die Verwaltung arbeitet aktiv an einer Lösung für das Straßensystem in Elstal.

Eine Bürgerin möchte wissen, wann die Gehwege in der Eisenbahnsiedlung baulich erneuert werden. Der schlechte Zustand erschwert die Benutzung und die Reinigung durch die Anwohner erheblich.

Derzeit kann keine verlässliche Aussage darüber getroffen werden, wann die Wege in der Eisenbahnersiedlung erneuert werden. Die Verwaltung gibt zu bedenken, dass im kompletten Gemeindegebiet Gehwege erneuert werden müssen. Die Abarbeitung dieser baulichen Erneuerungen geschieht unter zu Hilfenahme einer Priorisierung und hängt u.a. vom Budget der Gemeinde ab.

Ein Bürger möchte wissen, ob es bei der Umwandlung der Straßenbrücke mit Gehwegen bei Karls eine vorübergehende Ersatzmöglichkeit über die B5 für Fußgänger geben wird.

Das derzeitige gemeinschaftliche Brückenbauwerk wird erst umgebaut, wenn die neuen Brücken stehen.

Ein Anwohner erkundigt sich, was gegen die überhöhten Geschwindigkeiten im Bereich Radelandberg-Olympischen Dorf unternommen wird.

Es gab eine Verkehrszählung mit Geschwindigkeitsmessung in diesem Gebiet. Auf Grundlage der gesammelten Daten können derzeit keine baulichen Maßnahmen vorgenommen werden. Dem Ortsbeirat werden die Ergebnisse der Zählung zugeschickt.

Die baulichen Veränderungen an den zu hohen Bordsteinkanten bei der Bushaltestelle in der Eduard-Scheve Allee sollen im 3.ten Quartal 2025 fertig gestellt sein. Der Missstand ist dann beseitigt.

Ein Bürger merkt an, dass es sehr häufig beim Verbot für Linksabbieger vom alten Spandauer Weg in die Nauener Straße zu verkehrswidrigem Verhalten kommt. Die Gemeinde kann an dem Umstand derzeit nichts ändern. Die Ahndung der Fehlverhalten

liegt in der Zuständigkeit der Polizei.

5. **Information über die anstehende Verbesserung (Frühjahr 2025) der Verkehrssituation in der nördlichen Schulstraße in Elstal durch eine Einbahnstraßenregelung als Verkehrsversuch.**  
**Vorlagen-Nr.:151/2024**

Herr Kollowa, informiert anhand des Vz-Plans Schulstraße (Anlage 1 des Beschlusses 151/2024) über die neue Verkehrsregelung.

6. **Bebauungsplan Nr. E 46 „Karls“**  
**Hier: Beratung und Beschlussfassung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**  
**Vorlagen-Nr.:119/2024**

Herr Schollän erläutert kurz das Verfahren zum Bebauungsplan und deren Verlauf in den letzten Jahren.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja	5
Nein	0
Enthaltung	0

einstimmig empfohlen

7. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. E 46 „Karls“**  
**Hier: Beratung und Beschlussfassung über die Satzung**  
**Vorlagen-Nr.:145/2024**

Der Bürgermeister informiert darüber, dass entsprechend vorangegangener Beschlüsse der Durchführungsvertrag mit Herr Dahl unterschrieben wurde.

Herr Streich bedankt sich bei der Verwaltung und Herrn Dahl für den guten Abschluss des Verfahrens. Speziell die Beachtung des Naturschutzes ist sehr lobenswert.

Herr Dahl bedankt sich für die gute Zusammenarbeit mit der Gemeinde über die letzten 10 Jahre.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja	5
Nein	0
Enthaltung	0

einstimmig empfohlen

8. **Satzung zur Änderung der Friedhofssatzung der Gemeinde Wustermark**  
**Hier: Beratung und Beschlussfassung**  
**Vorlagen-Nr.:113/2024**

Die vorliegende Änderung bzw. Erweiterung der Satzung ist notwendig, da auf Bürgerwunsch weitere Bestattungsarten auf dem Friedhof hinzukommen sollen. Mit dieser Satzung ist die sogenannte, halbanonyme Erd- und Urnenbestattung, nun möglich.

Herr Bökemeier sprach an, das in §20, Abschnitt 3 die Form der Urnenlegung nicht exakt erläutert ist.

Herr Scholz stimmte diesem zu und wird folgenden Begriff hinzufügen: „Röhre“.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja	5
Nein	0
Enthaltung	0

einstimmig empfohlen

**9. Satzung zur Änderung der Friedhofsgebührensatzung der Gemeinde Wustermark  
Hier: Beratung und Beschlussfassung  
Vorlagen-Nr.:112/2024**

Es gibt eine ausführliche Diskussion über die neuen Friedhofsgebühren. Die Verwaltung erläutert Ihre Kostenkalkulierung und gibt zu bedenken, dass die neuen Gebühren ausschließlich die Kosten des Friedhofs in den jeweiligen Haushaltsjahren decken sollen. Herr Streich (Die Linke) und Herr Werner (SPD) führen aus, dass eine moderatere Anhebung der Gebühren angestrebt werden soll, zumal bei der letzten Festsetzung von geringeren Anhebungen die Rede war.

**Änderungsantrag zur Gebührensatzung:**  
Unter Punkt 1. „[...]“, so dass folgende Gebühr erhoben und die kalkulierte Gebührenerhöhung um 50% reduziert wird. Die gilt für das Jahr 2025. Die neuen Bestattungsformen werden kalkulatorisch beibehalten.“

**Abstimmungsergebnis zum Änderungsantrag:**

Ja	3
Nein	0
Enthaltung	2

mehrheitlich empfohlen

**Abstimmungsergebnis zur geänderten Friedhofsgebührensatzung:**

Ja	2
Nein	1
Enthaltung	2

mehrheitlich empfohlen

**10. Festsetzung der Grundsteuerhebesätze A und B für das Jahr 2025  
Hier: Satzungsbeschluss zur Hebesatzsatzung 2025  
Vorlagen-Nr.:143/2024**

Der Bürgermeister erläutert die Hintergründe und die Notwendigkeit der vorliegenden Satzung.  
Die grundlegenden Datensätze zur Kalkulierung, können vom Ortsbeirat in der Verwaltung eingesehen werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja	0
Nein	0
Enthaltung	5

zur Kenntnis genommen

**11. Umgestaltung der Verkehrsanlagen an den Knotenpunkten „B 5 - Elstal/Olympisches Dorf“ und „B 5 - Elstal/Designer-Outlet-Center“  
- Gestaltung der Geh- und Radwegbrücken über die Bundesstraße 5 -  
Hier: Beratung und Beschlussfassung  
Vorlagen-Nr.:131/2024**

Der Beschlusstext ist nicht eindeutig. Die einreichende Stelle wird ihn für die Ausschüsse präzisieren.  
Die Ergebnisse und das Findungsverfahren werden durch das beauftragte Fachplanerbüro vorgestellt. Dabei werden die Vor- und Nachteile der 6 Brückenvarianten dargelegt. Nach der Bewertungsmatrix ergibt sich ein Typ als Gewinner. Dieser soll in die Planung, für beide Fußgänger- und Radfahrerbrücken, einfließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja	5
Nein	0
Enthaltung	0

einstimmig empfohlen

12. **Umgestaltung der Verkehrsanlagen am Knotenpunkt „B 5 - Elstal/Designer Outlet Center“ - Teilknoten „Elstal/Priort/Dyrotz“  
- Varianten für die Anbindung des Geh-/Radwegs an das Brückenbauwerk für Fußgänger/Radfahrer in Höhe Gartenstraße -  
Hier: Beratung und Beschlussfassung  
Vorlagen-Nr.:150/2024**

Die Verwaltung hat zwei mögliche Varianten ausgearbeitet und vorgestellt. Variante 1 führt über den alten Bahndamm. Variante 2 führt am Feldrand vorbei.  
Der Ortsbeirat bevorzugt die 2te Variante, wie von der Verwaltung empfohlen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja	5
Nein	0
Enthaltung	0

einstimmig empfohlen

13. **Beratung über die Einrichtung einer vorübergehenden Ampelanlage am Knotenpunkt B5/Designer Outlet Berlin, Ausfahrt Süd (Richtung Dyrotz, Elstal, Priort)**

Nach der Darlegung des Sachverhaltes durch den Ortsvorsteher gibt es keine weiteren Anmerkungen. Auch die Verwaltung sieht die Notwendigkeit und ist hier auch schon mit der Kreisverwaltung im Gespräch.

14. **Beratung zum Straßenausbauprojekt - Information zur Reihenfolge und mögliche Zeitschiene**

In priorisierten Straßen in Elstal sind der Ernst-Walter-Weg und die Breite Straße Süd. Fördermittel gibt es nicht.

15. **Vorbereitung und Unterstützung „Weihnachtsmarkt Elstal“ am 30.11.2024**

Der Vorsitzende berichtet. Er wirbt nochmal um freiwillige Helfer. Ob als Ordner, Abbauhelfer oder bei der Essens- bzw. Getränkeversorgung.

16. **Beratung zur Verkehrssituation „Am Radelandberg“**

Kurzer Austausch zur Situation. Die Erkennbarkeit des Verkehrsberuhigten Bereiches muss durch bauliche Lösungen besser erkennbar sein. Dies kann erst nach dem Kreuzungsausbau realisiert werden.

17. **Neue Ortsmitte - Stand der Entwicklung durch die Vonovia**

Der Bürgermeister schildert den Sachstand. Er hat sich Proaktiv an die Vonovia gewendet und um dringende Klärung des Projektzeitplanes wiederholt gebeten. Es ist auch möglich das andere Projektpartner einen Vollsortimenter planen.

18. **Beratung und Ideensammlung zur Verkehrsproblematik „Unter den Kiefern“**

Herr Kunze erläutert, dass es in der Hauptsache um die Verkehrsberuhigung vor der Kita geht. Hier entstehen immer wieder brenzliche Situationen mit Kindern.  
Nach einem kurzen Austausch wurde die Verwaltung gebeten, sowohl bauliche Änderungen als auch Visuelle Maßnahmen zu prüfen.

**19. Klärung der Wohnsituation im "Olympischen Dorf"**

Herr Streich beschreibt die Situation der Mieter. Diese ziehen vermehrt wegen Mängel aus. Herr Kunze bestätigt, dass auch er Kenntnis über Mängel hat. Die Verwaltung bittet den Ortsbeirat um konkrete Fallbeispiele. Sie wird dann versuchen in einen Dialog mit der Wohnungsgesellschaft zu treten.

**20. Entschädigungssatzung der Gemeinde Wustermark  
Hier: Information und Beratung über den aktuellen Diskussionsstand zur Anpassung der Satzung**

Aus zeitlichen Gründen wurde auf diesen TOP verzichtet.

**21. Sachstandsbericht Bahntechnologie Campus Havelland (BTC)**

Aus zeitlichen Gründen wurde auf diesen TOP verzichtet.

**22. Aktueller Umsetzungsstand sowie Kassenbestand des Ortsteilbudgets**

Der Ortsbeirat hat 2024 sein Budget nicht ausgeschöpft. Der Vorsitzende hat mit der Verwaltung zusammen Vorschläge für eine Nutzung der übrigen Gelder erarbeitet.

Über folgende Vorschläge und Kostenschätzungen wird abgestimmt.

- a) Bodenprobung am Neuen Verbindungsweg im Olympischen Dorf: 2.000,00 €
- b) 2 neue Bäume am Neuen Verbindungsweg im Olympischen Dorf: 2.000,00 €
- c) Rundbank am Neuen Verbindungsweg im Olympischen Dorf: 4.000,00 €

**Abstimmungsergebnis:**

Ja	5
Nein	0
Enthaltung	0

einstimmig empfohlen

---

Matthias Kunze  
Vorsitzender des Ortsbeirates Elstal