

Gemeinde Wustermark

NIEDERSCHRIFT über den öffentlichen Teil der Sitzung des Ortsbeirates Elstal der Gemeinde Wustermark - 6./VIII

am: 05.05.2025 von 18:32 Uhr bis 20:41 Uhr

Sitzungsort: Mensa der Grundschule Elstal, Maulbeerallee 1 - Eingang Puschkinstraße -, 14641 Wustermark

Anwesend sind:

Ortsvorsteher

Herr Matthias Kunze

SPD

stv. Ortsvorsteher

Herr Dirk Bökemeier

WWG

Mitglied

Herr Oliver Kreuels

fraktionslos

Herr Marcel Rieger

CDU

Herr Fabian Streich

Die Linke

Frau Katja Zote

SPD

Sachbearbeiter/-in

Frau Alice Hofmann

stv. Fachbereichsleiter/-in

Frau Nicole Mühlhausen

Protokollantin

Frau Karin Pietsch

Abwesend sind:

Mitglied

Frau Vanessa Mehwitz

Entschuldigt

Bündnis90/DIE GRÜNEN

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. Festlegung Reinigungstag im Mai 2025 für den OT Elstal
6. Stand Abrechnung Lichterfest 2024
7. Sachstand Straßennotreparatur
(Breite Straße Süd und Gehwege in der Eisenbahnersiedlung, Ausbesserungsarbeiten Demexpark Gehwege, Notreparatur der stärksten Problemstellen)
8. Sachstand über den Beginn der Bauarbeiten durch die Vonovia - Heidesiedlung Nord/Ecke Hauptstraße (Einkaufscenter für Elstal)
9. Bebauungsplan Nr. E 47 „Rosa-Luxemburg-Allee/Mitte“ (Ratisbona-Gelände) - Aktueller Sachstand
10. Sachstand über die Sanierung vom Ernst-Thälmann-Platz durch die Vonovia und Klärung der Fragen/Probleme der Mieter in Vertretung durch die Mieterinitiative Elstal
11. Neubestellung der Ortswehrführung in der Gemeinde Wustermark, Einheit Elstal
hier: Beratung und Beschlussfassung **34/2025**
12. Ausschreibung der Planungsleistungen für das Bauvorhaben „Neue Feuerwache Elstal“
Hier: Beratung und Beschlussfassung **49/2025**
13. Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für das Vorhaben „Errichtung eines Doppelhauses“
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde **32/2025**
14. Sachstand Karls Erlebnis-Dorf - Bauarbeiten an den neuen Wohngebäuden im Westen, Straßenbau im zentralen Bereich und die Planungsstände vom Gesamtprojekt
15. Planungsstand Historia zum geplanten Eisenbahnfest im September 2025
16. Unterkunft für Asylsuchende und Flüchtlinge - Gemarkung Elstal Flur 1 Flurstück 39
Hier: Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung des Nutzungsüberlassungsvertrages **60/2025**
17. Neufassung der Hauptsatzung der Gemeinde Wustermark
hier: Beratung und Beschlussfassung **52/2025**
18. Widmungsverfügung Nr.: 2025/01 zur Widmung der öffentlichen Straßen
- Am Offizierskasino
- Claus-Soyka-Straße
- Gretel-Bergmann-Straße
- An der Bastion
Hier: Beratung und Beschlussfassung **39/2025**

19. Information über einen möglichen Testlauf von Mobilstationen

64/2025

20. Sachstandsbericht Bahntechnologie Campus Havelland (BTC)

21. aktueller Umsetzungsstand sowie Kassenbestand des Ortsteilbudgets - Aufbau von besonderen Bänken und weitere Aktivitäten

22. Sachstand Umbauten der beiden Knotenpunkte West und Ost an der B5 - Straßen, Fahrrad und Gehwege - Hinweis zum Ortstermin am 08.05.2025, 17.00 Uhr, Treffpunkt: Pizzeria „Il Centro B5“, Nauener Straße 1, 14641 Wustermark

Öffentlicher Teil der Niederschrift

- öffentlicher Teil -

1. **Begrüßung und Eröffnung**

Der Ortsvorsteher eröffnet die Sitzung um 18:32 Uhr und begrüßt die anwesenden Mitglieder sowie die Gäste. Herr Rieger wird als neues Mitglied des Ortsbeirates vorgestellt.

1.1 **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 10.02.2025. Die Niederschrift wird bestätigt.

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

Die Ordnungsmäßigkeit der Ladung wird festgestellt. Es nehmen 5 stimmberechtigte Mitglieder an der Sitzung teil. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

1.3 **Feststellung der öffentlichen Tagesordnung**

Der Vorsitzende weist daraufhin, dass die Belange aus TOP 8 und TOP 15 räumlich stark zusammenliegen. Er schlägt vor, TOP 15 vorzuziehen und als neuen TOP 9 zu behandeln. Der Ortsvorsteher lässt über die geänderte Tagesordnung wie folgt abstimmen:

Abstimmungsergebnis:

| | |
|------------|---|
| Ja | 5 |
| Nein | 0 |
| Enthaltung | 0 |

einstimmig beschlossen

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

Herr Kunze erinnert an die Ehrenamtsveranstaltung im November. Alle Ortsbeiräte wurden gebeten bis Juni Vorschläge für mögliche Ehrungen einzureichen. Der Vorsitzende bittet sowohl die Beiratsmitglieder als auch die anwesenden Gäste um Ideen/Empfehlungen, gern mit kurzer Begründung, welche Bürger sich besonders um und in Elstal engagieren. Die Vorschläge können beim Ortsvorsteher oder Frau Becker (Verwaltung) eingereicht werden.

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

Der Ortsbeirat hat im Vorfeld dieser Sitzung Anfragen an die Verwaltung zu Straßen- und Gehwegreparaturen (TOP 7) und zum Ortsteilbudget (TOP 21) gestellt. Der Ortsvorsteher liest entsprechende Antworten der Gemeinde vor.
Nachzulesen in Anlage 1.

Ab 18:37 Uhr nimmt Herr Kreuels an der Sitzung teil.

4. **Einwohnerfragestunde**

Ein Bürger bittet um eine Sitzungsunterbrechung bei TOP 10. Die anwesenden Anwohner würden sich gern zu den Problemen mit der Sanierung durch Vonovia äußern. Der Ortsvorsteher wird der Bitte nachkommen. Es besteht unter den Mitgliedern einvernehmen.

Ein Bürger bittet die Verwaltung zu prüfen, wie die Geschwindigkeiten im Straßenverkehr im Olympischen Dorf, speziell Jesse-Owens-Ring, verringert werden können. Er merkt an, dass das Schild „Tempo 30-Zone“ direkt nach dem Kreisverkehr „Hauptstraße – Zum Olympischen Dorf“ schnell zu übersehen ist. Autofahrer werden danach nicht erneut auf die Geschwindigkeitsbegrenzung hingewiesen.

Das Problem mit den hohen Geschwindigkeiten ist in Elstal weit verbreitet. Der Ortsvorsteher und Herr Streich fragen die Verwaltung ob ein Piktogramm auf der

Straße möglich ist.

Frau Mühlhausen würde ein Piktogramm nicht bevorzugen. Diese verwaschen und sind nicht als Dauerlösung geeignet. Der „Jesse-Owens-Ring“ ist eine Privatstraße. Die Gemeinde kann dort nicht selbstständig Dinge ändern.

Frau Mühlhausen schlägt vor, einen Geschwindigkeitsmesser mit Display in der Straße „Zum Olympischen Dorf“ anzubringen. Dabei wird der Autofahrer an die Geschwindigkeitsgrenze erinnert und die Gemeinde bekommt einen Überblick über die Geschwindigkeitsüberschreitungen. Die Verwaltung wird dies prüfen.

Eine Bürgerin bedankt sich bei der Freiwilligen Feuerwehr Elstal für das sehr gelungene Osterfeuer.

Der Schutzzaun für die Zauneidechsen an der Ecke zwischen Hauptstraße und Rosa-Luxemburg-Allee ist seit längerem kaputt.

Die Verwaltung hat den Umstand bereits an den Vorhabenträger weitergeleitet. Dieser hat versichert, er wird sich demnächst darum kümmern.

Eine Bürgerin fragt, wann die Gehwege in der Schulstraße der Eisenbahnersiedlung repariert werden. Wäre das auch eine Notreparatur wie in TOP 7 beschrieben?

Der Ortsvorsitzende erklärt, dass die Notreparatur unter TOP 7 andere Straßen der Eisenbahnersiedlung umfasst. Es ist bekannt, dass in der Schulstraße die Gehwegplatten kaputt sind und erneuert werden müssen. Aktuell haben andere Straßen aber eine höhere Priorität.

Ein Bürger merkt an, dass durch den Bau an der B5 der Autoverkehr auf der Straße Zum Hakenberg drastisch gestiegen ist. Fahrradfahrer auf der Straße fahren daher weiter rechts als früher. Dies führt zu Problemen an der Ecke Lützowstraße – Zum Hakenberg.

Fahrradfahrer aus Richtung Rohrbeck kommend (von Links kommend) werden von den Autos aus der Lützowstraße nicht mehr gesehen. Das Unfallrisiko ist an dieser Stelle extrem hoch. Kann hier zur besseren Sicht ein Spiegel angebracht werden?

Die Verwaltung wird dies Prüfen.

5.

Festlegung Reinigungstag im Mai 2025 für den OT Elstal

Es wurde bisher kein Termin für die Ortsteilreinigung gefunden. Der Ortsvorsteher bedauert, dass durch die bereits sehr weit fortgeschrittene Vegetation, der Ortsputz nun mit erschwerten Bedingungen stattfinden muss.

Herr Streich schließt sich dem an. Seine Partei schlägt vor, auf die Reinigung im Mai zu verzichten und stattdessen einen Herbstputztag zu organisieren. Auch gerne mit anschließendem Grillabend für alle Beteiligten.

Der Vorsitzende stimmt dem zu. Er möchte die Bürger befragen, welche Standorte in Elstal eine Reinigung besonders nötig hätten.

Auch bittet er, die Verwaltung zu prüfen, ob eine der Kitas als Start- und Sammelpunkt dienen kann. Hier könnte man auch Putzmittel und anderes Material ablegen und die Toiletten zur Verfügung stellen.

Herr Streich wird sich mit seiner Partei beraten und in der nächsten Ortsbeiratssitzung einen Terminvorschlag machen.

6.

Stand Abrechnung Lichterfest 2024

Der Vorsitzende informiert darüber, dass demnächst ein Treffen für die abschließende Abrechnung stattfindet. Hier werden auch noch die offenen Unterstützungsgelder für die Teilnehmer verteilt. Im Sinne der Transparenz kann jedes Ortsbeiratsmitglied teilnehmen. Herr Streich nimmt diese Möglichkeit gerne war.

7.

Sachstand Straßennotreparatur (Breite Straße Süd und Gehwege in der Eisenbahnersiedlung, Ausbesserungsarbeiten Demexpark Gehwege, Notreparatur der stärksten Problemstellen)

Der Vorsitzende schildert den aktuellen Sachstand. Nachzulesen in Anlage 2.

Um weitere Verbesserungen im Straßenbau vornehmen zu können, hofft er auf mehr Budget in 2026. Im laufenden Jahr 2025 stehen dem Ortsteil Elstal 30.000,00€ für Reparaturen und Verbesserungen zur Verfügung.

8. Sachstand über den Beginn der Bauarbeiten durch die Vonovia - Heidesiedlung Nord/Ecke Hauptstraße (Einkaufscenter für Elstal)

Frau Hoffmann erläutert den aktuellen Stand des Projekts. Der Vorhabenträger hat die Planungsleistung erneut ausgeschrieben. Die Bauleistung soll um Sommer folgen. Baustart ist für das vierte Quartal 2025 geplant.

Der Vorsitzende und Herr Streich möchten wissen ob eine erneute Baugenehmigung benötigt wird.
Frau Hoffmann verneint dies.

9. Bebauungsplan Nr. E 47 „Rosa-Luxemburg-Allee/Mitte“ (Ratisbona-Gelände) - Aktueller Sachstand

Die Partei Die Linke hat am 21.04.2025 schriftliche Anfragen zu dem Thema an die Verwaltung gestellt.

Herr Streich berichtet von dem Vorgang und den Ergebnissen.

Die Beantwortung der Anfragen ist als Anlage 3 diesem Protokoll beigelegt.

Der Vorsitzende und Herr Streich möchten wissen, warum ein Bebauungsplan nicht schon parallel in den Gremien diskutiert werden kann.

Frau Hoffmann verweist auf die Stellungnahme der Anfragen und betont, dass die Verwaltung einen Entwurf des Bebauungsplans bereits zur Beratung in den Gremien eingebracht hat. Der Vorgang wurde aber auf Bitten des Vorhabenträgers wieder zurückgezogen.

Herr Streich merkt an, dass die Vorhabenträger für die zukünftigen Einkaufszentren in Elstal (Vonovia und Ratisbona) die aktuellen Umstände kennen. Muss die Gemeinde den Trägern wirklich vorgeben, welche Art von Einkaufshandelsmarkt (Vollsortimenter oder Discounter) sich ansiedelt? Die Linke hatte ein Treffen mit der Ratisbona aus der der Wunsch für den zweiten Markt hervorging.

Frau Hofmann wird seine Bedenken weiterleiten.

Herr Kunze stellt fest, dass die Vonovia bereits eine Genehmigung für Bauvorhaben unter anderem für den Vollsortimenter besitzt.

Herr Streich bittet die Verwaltung darum, den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger im nächsten Ortsbeirat einzubringen.

10. Sachstand über die Sanierung vom Ernst-Thälmann-Platz durch die Vonovia und Klärung der Fragen/Probleme der Mieter in Vertretung durch die Mieterinitiative Elstal

Der Vorsitzende stellt den Tagesordnungspunkt vor.

Die Sitzung wird von 19:21 Uhr bis 19:36 Uhr unterbrochen.

Während der Unterbrechung durften sich Bürger zu den Problemen äußern.

Folgende Punkte wurden dabei angesprochen:

Heizungen sind zum Teil unterdimensioniert und Räume sowie Treppenhäuser bleiben kalt – Anschaffung der Feuerschutztüren soll auf die Nebenkosten umgelagert werden – Müllcontainer stehen zu dicht an den Häusern (starke Geruchsentwicklung) – Haustüren sind undicht und müssen isoliert werden – alte Abwasserrohre im Hauskeller führen immer noch in den Sickerschacht – im Dachgeschoß wurden die Wohnungsgrößen bei der Sanierung verändert (Neuvermessung nötig um Benachteiligung der Bestandsmieter auszuschließen)

Der Ortsbeirat wird sich zusammen mit dem Bürgermeister an die Vonovia wenden, um Lösungen zu finden.

**11. Neubestellung der Ortswehrführung in der Gemeinde Wustermark, Einheit Elstal hier: Beratung und Beschlussfassung
Vorlagen-Nr.:34/2025**

Der Vorsitzende stellt den Tagesordnungspunkt vor.
Es gibt keine Einwände/Fragen der Beiratsmitglieder.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|------------|---|
| Ja | 6 |
| Nein | 0 |
| Enthaltung | 0 |

einstimmig empfohlen

12. **Ausschreibung der Planungsleistungen für das Bauvorhaben „Neue Feuerwache Elstal“**

Hier: Beratung und Beschlussfassung
Vorlagen-Nr.:49/2025

Der Vorsitzende stellt den Tagesordnungspunkt vor.
Es gibt keine Einwände/Fragen der Beiratsmitglieder.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|------------|---|
| Ja | 6 |
| Nein | 0 |
| Enthaltung | 0 |

einstimmig empfohlen

13. **Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für das Vorhaben „ Errichtung eines Doppelhauses“**

hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde
Vorlagen-Nr.:32/2025

Der Vorsitzende stellt den Tagesordnungspunkt vor.

Herr Kreuels weist darauf hin, dass ein ähnlicher Antrag schon einmal abgelehnt wurde. Begründung damals waren zu wenig Stellplätze auf dem Grundstück und der angrenzende Bolzplatz. Auch der neue Bauantrag bietet nicht genügend Parkplatzmöglichkeiten. Der Bolzplatz wird auch weiterhin von den Jugendlichen in Elstal gut besucht. Es kann dort auch mal etwas lauter werden. Mieter im geplante Mehrfamilienhaus könnten später über Lärmbelästigung klagen. Der Bolzplatz als Jugendtreff ist aber ein erheblicher Mehrwert im Ortsteil Elstal.

Herr Streich schließt sich den Kritikpunkten von Herrn Kreuels an. Es ist auch nicht gesichert, ob das Grundstück einen Bebauungsplan benötigt.

Der Vorsitzende und die Verwaltung schätzen die Situation ähnlich ein. Es gibt aktuell zu viele Kritikpunkte bei diesem Antrag.

Herr Kreuels möchte gerne die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl wissen. Die Verwaltung wird die Zahlen nachliefern.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|------------|---|
| Ja | 0 |
| Nein | 6 |
| Enthaltung | 0 |

einstimmig nicht empfohlen

14. **Sachstand Karls Erlebnis-Dorf - Bauarbeiten an den neuen Wohngebäuden im Westen, Straßenbau im zentralen Bereich und die Planungsstände vom Gesamtprojekt**

Frau Hoffmann stellt den Tagesordnungspunkt kurz vor.
Bisher liegen der Verwaltung mehrere Bauanträge vor. Jedoch ist davon noch keiner Beschlussreif.

15. Planungsstand Historia zum geplanten Eisenbahnfest im September 2025

Herr Kunze teilt mit, dass das Eisenbahnerfest 2025 ausfällt.

Grund: Die Planung ist schwierig, wegen dem Termin „Tag der Schien“ der schon am Donnerstag und nur bis Freitag gehen soll. Am Samstag oder am Sonntag, wo das Fest wäre, sind schon viele Bahnunternehmen nicht mehr vor Ort. Des Weiteren ist es unmöglich eine Dampflok im Herbst an dem Termin zu bekommen und zu Mieten, ganz abgesehen von den hohen Kosten.

Aktuell kann Historia das nicht leisten.

Der Verein Historia überlegt, das Eisenbahnerfest wieder in den Mai 2026 zu verlegen.

Der Tag der Schiene wird am 18.09. und 19.09.2025 stattfinden.

**16. Unterkunft für Asylsuchende und Flüchtlinge - Gemarkung Elstal Flur 1 Flurstück 39
Hier: Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung des
Nutzungsüberlassungsvertrages
Vorlagen-Nr.:60/2025**

Der Ortsvorsteher stellt den Tagesordnungspunkt kurz vor.

Der Landkreis hat sich zurückgezogen. Aufgrund der sinkenden Flüchtlingszahlen wird das Grundstück nicht mehr gebraucht.

Bereits entstandene Kosten übernimmt der Landkreis.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|------------|---|
| Ja | 6 |
| Nein | 0 |
| Enthaltung | 0 |

einstimmig empfohlen

**17. Neufassung der Hauptsatzung der Gemeinde Wustermark
hier: Beratung und Beschlussfassung
Vorlagen-Nr.:52/2025**

Der Vorsitzende stellt den Tagesordnungspunkt kurz vor.

Herr Streich informiert darüber, dass die Linke noch eventuelle Rückfragen/Änderungsvorschläge an die Verwaltung hat.

Die Partei hat die Verwaltung darüber bereits in Kenntnis gesetzt und wird sich in den Ausschüssen nochmals zu dem Thema äußern.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|------------|---|
| Ja | 3 |
| Nein | 0 |
| Enthaltung | 3 |

einstimmig empfohlen

**18. Widmungsverfügung Nr.: 2025/01 zur Widmung der öffentlichen Straßen
- Am Offizierskasino
- Claus-Soyka-Straße
- Gretel-Bergmann-Straße
- An der Bastion
Hier: Beratung und Beschlussfassung
Vorlagen-Nr.:39/2025**

Der Vorsitzende stellt die Straßennamen und die Widmungsbegründung vor.
Es gibt keine Einwände/Fragen der Beiratsmitglieder.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|------------|---|
| Ja | 6 |
| Nein | 0 |
| Enthaltung | 0 |

einstimmig empfohlen

**19. Information über einen möglichen Testlauf von Mobilstationen
Vorlagen-Nr.:64/2025**

Frau Hofmann berichtet über den Sachstand.
Die Verwaltung prüft derzeit 6 mögliche Standorte für den Testlauf. Erst nach dieser genaueren Überprüfung und Klärung der Kostenübernahmen wird das Projekt in die Beschlussphase übergehen.

20. Sachstandsbericht Bahntechnologie Campus Havelland (BTC)

Frau Hofmann gibt einen kurzen Sachstandsbericht ab. Es fand ein Workshop zur Projektplanung statt. Verwaltungsmitarbeiter waren auch beteiligt. Derzeit gibt es aber noch keinen genauen Zeitplan für das Projekt.

21. aktueller Umsetzungsstand sowie Kassenbestand des Ortsteilbudgets - Aufbau von besonderen Bänken und weitere Aktivitäten

Der Vorsitzende stellt den Tagesordnungspunkt kurz vor.

Es ist ein Taschenlicht Konzert geplant. Leider wurde aber mit den Veranstaltern noch kein passender Termin gefunden.

Die gewünschte Rundbank ist bestellt.

Der Ortsvorsteher macht den Vorschlag, das Restbudget für die Bürgerbegegnungsstätte auszugeben. Diese braucht neue Schränke. Er wird sich dazu mit Frau Langhammer (Verwaltung) in Verbindung setzen.

22. Sachstand Umbauten der beiden Knotenpunkte West und Ost an der B5 - Straßen, Fahrrad und Gehwege - Hinweis zum Ortstermin am 08.05.2025, 17.00 Uhr, Treffpunkt: Pizzeria „Il Centro B5“, Nauener Straße 1, 14641 Wustermark

Der Vorsitzende stelle den Tagesordnungspunkt kurz vor.

Es gibt neue Ideen/Vorschläge aus der Verwaltung. Der Umweltausschuss wird sich mit dem Thema genauer befassen.

Frau Mühlhausen erläutert, dass ein Fördermittelantrag für die neue Fußgängerbrücke beim Knotenpunkt Ost gestellt wurde.

Der Vorsitzende beendet die Sitzung um 20:41 Uhr.

Matthias Kunze
Ortsvorsteher des Ortsbeirates Elstal

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1 – Anfragen und Antworten aus der Ortsbeiratssitzung vom 10.02.2025
- Anlage 2 – Anfragen des Ortsbeirates zur Straßennotreparatur in Elstal
- Anlage 3 – Anfragen der Linken zum Thema Bauplanverfahren Nr. E 47