

Gemeinde Wustermark

NIEDERSCHRIFT über den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Umwelt der Gemeinde Wustermark - 5./VIII

am: 08.05.2025 von 18:30 Uhr bis 22:02 Uhr

Sitzungsort: Rathaus der Gemeinde Wustermark, Konferenzraum 3. OG, Hoppenrader Allee 1, 14641 Wustermark

Anwesend sind:

Vorsitzender

Herr Pascal Arras

SPD

1. stv. Vorsitzender

Herr Fabian Streich

Die Linke

Mitglied

Herr Dirk Bökemeier

Herr Enrico Lindhorst

Frau Anja Stamm

Herr Reiner Kühn

WWG

CDU/FDP

B'90/DIE GRÜNEN

CDU/FDP

sachkundiger Einwohner

Herr Dr. Harald Ackermann

Herr Lars Engelhardt

Frau Simone Jürgens

Herr Marco Rothe

Herr René Schreiter

Protokollantin

Frau Stefanie Becker

Fachbereichsleiter/-in

Herr Uwe Schollän

Herr Wolfgang Scholz

Sachbearbeiter/-in

Herr Steve Glorius

Herr Sebastian Kelm

Herr Jens Kroischke

Abwesend sind:

2. stv. Vorsitzende

Frau Margarita Stark

Entschuldigt

CDU/FDP

Tagesordnung:

- öffentlicher Teil -

- 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 sowie 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. Umgestaltung der Verkehrsanlagen am Knotenpunkt B 5 - Elstal/Designer Outlet Center, Teilknoten „Elstal/Priort/Dyrotz“ **24/2025**
Vorstellung des Prüfergebnisses für die Variante für die Anbindung des Geh-/Radweges vom Brückenbauwerk für Fußgänger und Radfahrer in Höhe der Gartenstraße zur K 6304, ergänzt um den zusätzlichen Geh-/Radwegabschnitt an den lichtsignalisierten Knotenpunkt B 5 -Elstal/Priort/Dyrotz-
hier: Beratung und Beschlussfassung
6. Bebauungsplan Nr. W 5 „Gewerbegebiet Nord“, Teil 1 - 3. Änderung **35/2025**
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung
7. Öffentlichkeitsarbeit und Digitalisierung
8. Städtebaulicher Rahmenplan für das Areal „Wernitzer Weg“ im Ortsteil Hoppenrade **36/2025**
hier: Beratung und Beschlussfassung über die 2. Fortschreibung
9. Antrag der Fraktionen Bündnis 90/DIE GRÜNEN sowie WWG zur **46/2025**
Gemeindevertretersitzung am 27.05.2025
hier: Ausweisung eines Sanierungsgebietes im OT Hoppenrade
10. Bebauungsplan Nr. E 47 „Rosa-Luxemburg-Allee/Mitte“ (Ratisbona-Gelände) -
Aktueller Sachstand
11. Kriterien für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Gemeinde Wustermark **48/2025**
hier: Beratung und Beschlussfassung
12. Information zum Sachstand der Erarbeitung von Erhaltungssatzungen **50/2025**
(Milieuschutzsatzungen) in den Quartieren Radelandberg, Scharnhorst-/
Eulenspiegelsiedlung sowie Kiefernriedung
13. Information zum Sachstand der Erarbeitung eines qualifizierten Mietspiegels **51/2025**
14. Information über einen möglichen Testlauf von Mobilstationen **64/2025**
15. Kommunale Klimapolitik / Umsetzung Klimaschutzkonzept
16. Wassermanagement
17. Krisenmanagement - aktueller Sachstand

Öffentlicher Teil der Niederschrift

- öffentlicher Teil -

1.1 Begrüßung und Eröffnung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 18.31 Uhr und begrüßt die anwesenden sowie die online teilnehmenden 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 13.02.2025. Die Niederschrift wird bestätigt.

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

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

1.4 Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

Der Vorsitzende erklärt, dass der TOP 17. auf Wunsch der Verwaltung auf TOP 7. (neu) vorgezogen wird. Alle weiteren Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Herr Lindhorst beantragt im Namen der CDU/FDP-Fraktion, den TOP 5. von der Tagesordnung zu nehmen, da hierzu noch Unklarheiten bestehen.

Herr Schollän nimmt Bezug auf den im Vorfeld zur Sitzung durchgeführten Vororttermin und erklärt, dass die bestehenden Unklarheiten nicht im Konflikt mit der Beschlussempfehlung in der Sache stehen.

Herr Werner sowie Herr Streich sprechen sich dafür aus, die Beschlussvorlage auf der heutigen Tagesordnung zu belassen und entsprechend zu beraten. In dem Vororttermin konnte ein ausreichender Eindruck zur Umgestaltung der Verkehrsanlagen erlangt werden.

Sodann zieht Herr Lindhorst den Antrag zurück und der Vorsitzende lässt über die geänderte Tagesordnung wie folgt abstimmen:

Abstimmungsergebnis:

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

einstimmig beschlossen

2. Bericht des Vorsitzenden im öffentlichen Teil der Sitzung

Der Vorsitzende ruft die Anwesenden anlässlich des heutigen Gedenktages „Tag der Befreiung vom Nationalsozialismus und der Beendigung des 2. Weltkrieges in Europa“ zu einer Schweigeminute auf.

Der Vorsitzende informiert die Mitglieder, dass ein Termin zur Begehung des Katastrophenschutz-Leuchtturms in der Dreifeld-Sporthalle in Elstal stattgefunden hat. Hierbei handelt es sich um ein spannendes Projekt, welches durch die Verwaltung gut umgesetzt wurde. Weiterhin weist er darauf hin, dass der Bund ebenfalls verschiedene Angebote, im Rahmen des Projektes EHSK – Erste Hilfe mit Selbstschutzhinhalten, zur Verfügung stellt, um die Bürger kostenfrei auf Katastrophenfälle vorzubereiten. Eine ehrenamtliche Unterstützung aus der Bevölkerung ist im Zusammenhang mit Katastrophenfällen zwingend erforderlich.

Abschließend informiert der Vorsitzende die Mitglieder, dass vom 09.05.2025 bis 11.05.2025 die Brandenburgische Landwirtschaftsausstellung (BraLa) im MAFZ Paaren stattfindet.

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

Herr Streich nimmt Bezug auf das Förderprogramm in Bezug auf Baumpflanzungen des Landkreises Havelland. Die seitens der Gemeinde Wustermark beantragten Fördermittel wurden in voller Höhe bewilligt. Er bittet um Übersendung einer Übersicht zur Umsetzung der Baumpflanzungen im Gemeindegebiet. Herr Kroischke merkt an, dass diese Übersicht als Anlage 1 zur Niederschrift genommen wird.

Herr Schollän verweist auf die als Anlage 2 beigefügten Anfragen der Fraktion Die Linke. Diese wurden im Vorfeld zur Sitzung schriftlich beantwortet.

Auf Nachfrage von Herrn Kühn teilt Herr Kroischke mit, dass die Mistelarbeiten an den kommunalen Bäumen erst im Herbst wiederaufgenommen werden können, da der Blattaustrieb bereits begonnen hat.

Auf Nachfrage von Frau Jürgens teilt Herr Kroischke mit, dass die Kontrolle der kommunalen Bäume jedes Jahr regelmäßig durchgeführt wird. Die sich daraus ergebenden Maßnahmen werden seitens der Verwaltung ergriffen.

4. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Anfragen gestellt.

5. Umgestaltung der Verkehrsanlagen am Knotenpunkt B 5 - Elstal/Designer Outlet Center, Teilknoten "Elstal/Priort/Dyrotz"

**Vorstellung des Prüfergebnisses für die Variante für die Anbindung des Geh-/Radweges vom Brückenbauwerk für Fußgänger und Radfahrer in Höhe der Gartenstraße zur K 6304, ergänzt um den zusätzlichen Geh-/Radwegabschnitt an den lichtsignalisierten Knotenpunkt B 5 -Elstal/Priort/Dyrotz-
hier: Beratung und Beschlussfassung
Vorlagen-Nr.:24/2025**

Der Vorsitzende teilt mit, dass hierzu im Vorfeld der Sitzung ein Vororttermin stattgefunden hat. Damit können die örtlichen Gegebenheiten gut eingeschätzt werden.

Herr Schollän erklärt, dass es in der hiesigen Beschlussempfehlung lediglich darum geht, ob der Geh- / Radweg links oder rechts entlang der Kreisstraße geplant werden soll. Die Gemeinde Wustermark kann den Ausbau dieser Maßnahme derzeit nicht selbst finanzieren. Mit der heutigen Beschlussempfehlung soll zunächst die Vorplanung abgeschlossen werden, um zu gegebener Zeit Fördermittel generieren zu können. Sobald eine Finanzierung der Umgestaltung gesichert ist, kann eine weitergehende Planung durchgeführt werden.

Ferner teilt Herr Schollän mit, dass seitens des Landesbetrieb Straßenwesen angekündigt wurde, noch in diesem Jahr eine Ampelanlage am Knotenpunkt „Elstal/Priort/Dyrotz“ zu errichten, um die bestehende Unfallgefahr zu minimieren.

Herr Scholz fasst noch einmal alle Varianten inhaltlich zusammen. Herr Streich ergänzt, dass bei allen Varianten die Eingriffe in Natur und Landschaft geprüft wurden. Bei der vorliegenden Variante handelt es sich um die verträglichste Variante im Hinblick auf Natur und Landschaft.

Nach kurzer Beratung unterbricht der Vorsitzende in der Zeit von 19.00 Uhr bis 19.11 Uhr die Sitzung.

Herr Kunze schlägt vor, dass seitens der Verwaltung bis zur kommenden Gemeindevertretersitzung noch einmal die Vor- und Nachteile der einzelnen Varianten aufgeschlüsselt vorgelegt werden. Mit dieser Vorgehensweise erklären sich die Mitglieder einverstanden.

Herr Schollän merkt an, dass die Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile der einzelnen

Varianten bereits zugearbeitet wurde. Er sagt jedoch zu, diese zur kommenden Gemeindevertretersitzung noch einmal vorzulegen. Außerdem sagt er zu, die Hintergründe zur Ablehnung der anderen Varianten durch die gemeindlichen Gremien aufzuarbeiten und ebenfalls vorzulegen.

Sodann lässt der Vorsitzende über die Beschlussvorlage wie folgt abstimmen:

Abstimmungsergebnis:

| | |
|------------|---|
| Ja | 5 |
| Nein | 0 |
| Enthaltung | 1 |

einstimmig empfohlen

**6. Bebauungsplan Nr. W 5 "Gewerbegebiet Nord", Teil 1 - 3. Änderung
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung
Vorlagen-Nr.:35/2025**

Herr Scholz verlässt die Sitzung um 19.28 Uhr.

Herr Schollän erläutert anhand des vorliegenden Rahmenplans den Sachverhalt zum Bebauungsplan.

Der Vorsitzende teilt mit, dass der Ortsbeirat Wustermark die Beschlussvorlage mehrheitlich empfohlen hat.

Sodann kommt der Vorsitzende wie folgt zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

| | |
|------------|---|
| Ja | 5 |
| Nein | 0 |
| Enthaltung | 1 |

einstimmig empfohlen

7. Öffentlichkeitsarbeit und Digitalisierung

Herr Kelm stellt den Mitgliedern die neue Homepage der Gemeinde Wustermark vor. Diese soll am 15.05.2025 online geschaltet werden. Es bestehen keine weiteren Einwände seitens der Mitglieder.

Herr Kelm verlässt die Sitzung um 19.55 Uhr.

**8. Städtebaulicher Rahmenplan für das Areal "Wernitzer Weg" im Ortsteil Hoppenrade
hier: Beratung und Beschlussfassung über die 2. Fortschreibung
Vorlagen-Nr.:36/2025**

Herr Schollän erläutert anhand der als Anlage 3 beigefügten Präsentation den städtebaulichen Rahmenplan zum Areal „Wernitzer Weg“.

Frau Gerth berichtet über die Beratung hierzu im Ortsbeirat Hoppenrade. Danach bleibt festzuhalten, dass der dörfliche Charakter in diesem Bereich erhalten bleiben soll. Der Ortsbeirat Hoppenrade hat die Beschlussvorlage einstimmig empfohlen.

Sodann kommt der Vorsitzende wie folgt zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

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

einstimmig empfohlen

**9. Antrag der Fraktionen Bündnis 90/DIE GRÜNEN sowie WWG zur
Gemeindevertretersitzung am 27.05.2025
hier: Ausweisung eines Sanierungsgebietes im OT Hoppenrade
Vorlagen-Nr.:46/2025**

Frau Gerth teilt mit, dass die Hausnummern 31 bis 39 im Antrag gestrichen werden müssen. Diese Änderung ist mit den antragstellenden Fraktionen abgestimmt. Danach lautet der Beschlusstext nunmehr wie folgt:

„Die Gemeindeverwaltung möge prüfen, wie, in welcher Form, unter welchen Voraussetzungen und mit welchen Kosten ein Sanierungsgebiet in Hoppenrade, „Potsdamer Straße“, ausgewiesen werden könnte.“

Herr Schollän erläutert den Mitgliedern die Hintergründe zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes. Im Zusammenhang mit den bestehenden alten Scheunengebäuden kann die Ausweisung eines Sanierungsgebietes dahingehend unterstützen, diese Gebäude wieder in Wert zu setzen und den Charakter zu erhalten.

Der Vorsitzende lässt über den geänderten Antrag wie folgt abstimmen:

Abstimmungsergebnis:

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

einstimmig empfohlen

**10. Bebauungsplan Nr. E 47 "Rosa-Luxemburg-Allee/Mitte" (Ratisbona-Gelände) -
Aktueller Sachstand**

Herr Streich verweist auf die im Vorfeld der Sitzung übersandten und bereits durch die Verwaltung beantworteten Anfragen der Fraktion Die Linke. Diese sind der Niederschrift als Anlage 4 beigelegt.

Sodann führt er zum Sachverhalt aus und erklärt, dass die marktwirtschaftlichen Prozesse nicht von uns bewertet werden sollten. Die Gemeindevertretung sollte in diesem Zusammenhang Verantwortung übernehmen und eine Entscheidung treffen. Die Fraktion Die Linke ist der Ansicht, dass die Ansiedlung von zwei Vollsortimentern an einem konzentrierten Einzelhandelsstandort verträglich sei und es dadurch keine Konflikte gibt.

Herr Schollän erläutert noch einmal das bisher durchgeführte Verfahren mit dem Vorhabenträger „Ratisbona“ sowie die umfangreichen Vertragsverhandlungen zur Elstaler Ortsmitte mit dem Vorhabenträger „Vonovia“.

Außerdem weist Herr Schollän darauf hin, dass ein Fachgutachter der BBE bestätigt hat, dass die Ansiedlung von zwei großen Vollsortimentern nicht marktüblich sei. Dies sollte in der Abwägung der politischen Gremien berücksichtigt werden.

Weiterhin hält Herr Schollän fest, dass die Beschlussvorlage zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit von dem Vorhabenträger zurückgezogen wurde. Sobald dieser „grünes Licht“ gibt, wird diese Beschlussvorlage zur Beratung auf die Tagesordnung gesetzt werden.

Abschließend erklärt Herr Schollän, dass in der nächsten Beratungsfolge die Erweiterung des Netto-Marktes per Beschlussvorlage eingebracht wird, um eine zeitnahe Verbesserung der Einzelhandelsversorgung im Ort herbeizuführen.

**11. Kriterien für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Gemeinde Wustermark
hier: Beratung und Beschlussfassung
Vorlagen-Nr.:48/2025**

Herr Kroischke erläutert den Sachverhalt.

Auf Nachfrage von Herrn Engelhardt teilt Herr Kroischke mit, dass der generierte Strom ins Netz eingespeist wird. Bislang steht noch nicht final fest, für welches Modell sich die Vorhabenträger entscheiden werden.

Herr Lindhorst schlägt die Aufnahme der folgenden Formulierung unter Punkt 5. im Kriterienkatalog vor:

„...Auf den Einsatz von Düngemitteln, Pestiziden, Gülle und nicht biologisch abbaubaren Reinigungsmitteln sollte verzichtet werden. Anderenfalls sind durch den Betreiber Maßnahmen zu ergreifen, dass toxische Beikräuter wie z. B. Jakobskreuzkraut, Distel etc. nicht auf benachbarte Flächen übergehen.“

Nach kurzer Beratung der Mitglieder schlägt Herr Schollän folgende Formulierung unter Punkt 5. vor:

„...Der Anlagenbetreiber hat darauf hinzuwirken, dass toxische Beikräuter wie z. B. Jakobskreuzkraut, nicht aufwachsen und sich auf angrenzende Flächen ausbreiten.“

Sodann lässt der Vorsitzende über die geänderte Beschlussvorlage wie folgt abstimmen:

Abstimmungsergebnis:

| | |
|------------|---|
| Ja | 4 |
| Nein | 2 |
| Enthaltung | 0 |

mehrheitlich empfohlen

**12. Information zum Sachstand der Erarbeitung von Erhaltungssatzungen
(Milieuschutzsatzungen) in den Quartieren Radelandberg, Scharnhorst-/
Eulenspiegelsiedlung sowie Kiefernriedung
Vorlagen-Nr.:50/2025**

Herr Schollän fasst den Sachverhalt zusammen und berichtet über die Beratungsergebnisse aus dem am 08.04.2025 durchgeführten Workshop.

Herr Streich erklärt, dass die Erarbeitung einer Milieuschutzsatzung für den Bereich „Kiefernriedung“ nunmehr entbehrlich ist. Dies vor dem Hintergrund, dass die GWV Ketzin die dortigen Wohneinheiten erworben hat. Allerdings befürwortet die Fraktion Die Linke weiterhin die Erarbeitung einer Milieuschutzsatzung für die Bereiche „Radelandberg“ sowie „Scharnhorst- / Eulenspiegelsiedlung“.

Herr Werner schließt sich den Ausführungen von Herr Streich an und teilt mit, dass auch die SPD-Fraktion an der Erarbeitung einer Milieuschutzsatzung für die beiden genannten Bereiche festhält.

Herr Schollän weist in diesem Zusammenhang noch einmal deutlich auf die vorliegende rechtliche Einschätzung der LOH-Rechtsanwälte (RA Dr. Becker) hin. Danach liegt eine klare juristische Einschätzung vor, dass der Erlass der Satzungen gegen Recht und Gesetz verstoßen würde, woran die Gemeindeverwaltung wie auch die politischen Gremien gebunden sind.

**13. Information zum Sachstand der Erarbeitung eines qualifizierten Mietspiegels
Vorlagen-Nr.:51/2025**

Die Informationsvorlage wird seitens der Mitglieder zur Kenntnis genommen.

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

Herr Schollän führt zum Sachverhalt aus und teilt mit, dass die Verwaltung hierzu auch die Gewerbestandorte im Gemeindegebiet ansteuern wird. Im Rahmen einer Unternehmerkonferenz soll erörtert werden, inwieweit das vorliegende Angebot von den Unternehmen mitfinanziert werden könnte. Sobald die Testphase abgeschlossen ist, können hierzu weitere Entscheidungen getroffen werden.

Herr Werner weist darauf hin, dass in Spanien preiswerte Modelle in diesem Zusammenhang angeboten werden. Herr Schollän sagt zu, dies zu gegebener Zeit entsprechend zu berücksichtigen.

15. Kommunale Klimapolitik / Umsetzung Klimaschutzkonzept

Herr Kroischke teilt mit, dass zwischenzeitlich die Zuwendungsbescheide für die Förderung der Baumpflanzungen im Gemeindegebiet vorliegen. Insgesamt wurden vier Fördermittelanträge gestellt. Es konnten ca. 225.000,00 € Fördermittel generiert werden. Im Herbst 2025 werden die Baumpflanzungen vorgenommen. Eine Übersicht der angedachten Baumpflanzungen ist als Anlage 1 beigefügt.

Weiterhin berichtet Herr Kroischke, dass die Auslegungsfrist für die kommunale Wärmeplanung zwischenzeitlich abgelaufen ist. Entsprechende Unterlagen werden für den nächsten Sitzungslauf vorbereitet.

16. Wassermanagement

Herr Kroischke verweist auf die ausgereichte Tischvorlage. Diese ist der Niederschrift als Anlage 2 beigefügt.

Herr Rothe weist darauf hin, dass die Regenwasserabläufe im Gemeindegebiet verstopft sind. Herr Schollän sichert eine Prüfung durch die Verwaltung zu.

Herr Ackermann merkt an, dass hinsichtlich des Wassermanagements der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt strategische Maßnahmen für die Zukunft beraten und nicht nur den derzeitigen Stand betrachten sollte.

Aufgrund der fortgeschrittenen Uhrzeit lässt der Vorsitzende über die Fortführung der Sitzung wie folgt abstimmen:

Ja-Stimmen: 6

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

Sodann wird die Sitzung fortgeführt.

17. Krisenmanagement - aktueller Sachstand

Herr Schollän berichtet über den seitens des Landkreises Havelland anberaumten Termin zum „Hochfahren des Leuchtturms“ am 29.04.2025 an der Dreifeld-Sporthalle im Ortsteil Elstal. Danach bleibt festzuhalten, dass die Gemeinde Wustermark im Katastrophenfall gut aufgestellt ist. Eine Weiterentwicklung in der Sache wird stattfinden. Sobald die Stabsdienstordnung final erstellt ist, wird diese den politischen Gremien zur Beratung vorgelegt.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 22.02 Uhr.

Pascal Arras

Vorsitzender des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Umwelt

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 – Übersicht der geförderten Baumpflanzungen

Anlage 2 – Anfragen der Fraktion Die Linke nebst Stellungnahme der Verwaltung

Anlage 3 – Präsentation städtebaulicher Rahmenplan „Wernitzer Weg“

Anlage 4 – Anfragen der Fraktion Die Linke nebst Stellungnahme der Verwaltung