

Gemeinde Wustermark

NIEDERSCHRIFT über den öffentlichen Teil der Sitzung des Ortsbeirates Wustermark der Gemeinde Wustermark - 23./VII

am: 08.02.2023 von 18:30 Uhr bis 21:10 Uhr

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

Anwesend sind:

Ortsvorsteher

Herr Roland Mende

WWG

stellv. Vorsitzende/r

Frau Maria Zunke

Mitglied

Herr Christian Bommer

WWG

Frau Christina Hanschke

SPD

Frau Silke Meyer

CDU

Abwesend sind:

Frau Silke Meyer - entschuldigt

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 Ortsvorstehers im öffentlichen Teil der Sitzung
3. Anfragen an den Bürgermeister im öffentlichen Teil der Sitzung gem. § 5 GeschO
 - Tierarzt Wustermark
 - Sachstand Grundstück Hauptallee/Mittelallee/Lerchenweg
 - Gestaltung der Fahrbahntrennung Hoppenrader Allee zwischen Drossel-, Finken- und Lerchenweg
4. Einwohnerfragestunde
5. Sachstand „Bolzplatz/Festplatz Wustermark“
6. Bebauungsplan Nr. W 49 „Rechenzentrum 1 Wustermark Nordwest“
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung **26/2023**
7. Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für das Vorhaben „Errichtung von 2 Hallen“ in Wustermark, Kuhdammweg
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde **35/2023**
8. Ausnahmen von der Gestaltungssatzung für die Errichtung von Solaranlagen auf Dachflächen von Hauptgebäuden
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Auslegung des § 6 Abs. 5 der Gestaltungssatzung **27/2023**

- öffentlicher Teil -

1.1 Begrüßung und Eröffnung

Beginn um 18.30 Uhr, Begrüßung durch Ortsvorsteher Roland Mende

Vorstellung der heute anwesenden Personen, die zu den Vorhabenträgern gehören. Frau Ulrike Bommer (Gemeindevertreterin) ist Protokollführerin

Anwesend sind als Gäste:

Virtus: Frau Christina Mertens und Herr Alexander Hauser, beide online dabei

PM Grund: Herr Patrick Lieberkühn, Herr Michael Lieberkühn, Herr Andreas Schmidt

Herr Dr. Gerhard Michael (für den Bauvorhabenträger als Rechtsanwalt)

DIBAG: Herr Sebastian Kuhlen und Frau Julia Friz

Gemeindeverwaltung: Herr Holger Schreiber, Herr Uwe Schollän

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

keine

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

Keine Einwände

1.4 Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

- Keine Änderung der Tagesordnung

Abstimmungsergebnis:

Ja	4
Nein	0
Enthaltung	0

2. Bericht des Ortsvorstehers im öffentlichen Teil der Sitzung

Herr Mende berichtet über den, am 23.01.2023 stattgefundenen, Seniorentanz bei Karls Erdbeerhof. Dieser wurde sehr gut angenommen, es waren ca. 100 Gäste vor Ort. Verpflegung und Musik erfolgte über Karls. Der nächste Seniorentanz findet am 20.02.2023 statt.

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

Tierarzt Wustermark:

Frau Handschke erläutert den Grund ihrer Anfrage und bittet die Verwaltung und auch die Bevölkerung, nach einem Tierarzt / einer Tierärztin für Wustermark zu suchen/zu werben.

Herr Schreiber nimmt Bezug auf bereits erfolgte Suchen. Die Gemeinde Wustermark müsste eigentlich Räume für die Tierarztpraxen zur Verfügung stellen, damit jemand sich hierher orientiert. Aufruf über Amtsblatt und Veterinäramt geplant. Frau Hanschke teilt mit, dass sie evtl. bereits eine Interessentin hat und den Kontakt an die Gemeinde weiterleitet.

Sachstand Grundstück Hauptallee/Mittelallee/Lerchenweg

Herr Mende befragt Bürgermeister Schreiber, ob es Aktuelles zur Situation der Brachfläche in der Neuen Siedlung Wustermark gibt. Holger Schreiber erläutert, dass von Seiten des Eigentümers nur eine planungsrechtliche Anfrage gibt, jedoch kein Bauantrag. Roland Mende bittet die Verwaltung, den Eigentümer zur Pflege des besagten Grundstückes anzuschreiben.

Gestaltung der Fahrbahntrennung Hoppenrader Allee zwischen Drossel-, Finken- und Lerchenweg

Herr Mende befragt die Verwaltung, ob es Veränderungsmöglichkeiten für den Bereich des Grünstreifens Amselweg/Drosselweg/Finkenweg/Lerchenweg in Wustermark gibt, da hier immer alles voll geparkt wird. Der Ortsbeirat möchte gerne den Bereich konzeptionell neu ausrichten. Verwaltung wird hierzu tätig und stellt Ideen vor. Kurzparker werden bei der Planung mit berücksichtigt

4. Einwohnerfragestunde

Anfragen von anwesenden Einwohnern/ Einwohnerinnen:

- 1) Grundstücke wurden zum Teil mit Auflagen verkauft. Überprüft die Gemeindeverwaltung, ob diese Auflagen eingehalten und ausgeführt werden? Herr Schollän bittet um Benennung konkreter Grundstücke zwecks Klärung der Sachlage
- 2) Es gibt keine Physiotherapie mehr im Rathausgebäude. Ist woanders etwas in Planung? Herr Schreiber erläutert, dass die Inhaberin in ihren wohlverdienten Ruhestand gegangen ist. Die Gemeindeverwaltung benötigt dringend diese Räumlichkeiten, daher erfolgt keine neue Vermietung. Hinweis von Herrn Mende, dass auch die Physio in Hoppenrade geschlossen wurde.
- 3) Hinweis eines Anwesenden, dass in Elstal eine neue Physio eröffnet hat. Anschließend Nachfrage, warum im Treppenhaus des Rathauses keine Bilder von Wernitz zu sehen sind? Herr Schreiber teilt mit, dass diese noch kommen.
- 4) Anwohnerin erbittet Rederecht zu den Tagesordnungspunkten 6+7. Herr Mende fragt im Ortsbeirat um Meinung. Antwort: Die Sitzung wird zu den Rederechten unterbrochen.
- 5) Frage nach Sachstand Abarbeitung Auswirkung Starkregenereignis vom 26.08.2022, hier Wernitz. Herr Schreiber teilt mit, dass ein Planungsbüro beauftragt wurde, um die Maßnahmen Verrohrung zum Pelsterlakengraben / Strassenbau zu planen. Mit dem einen Eigentümer, über das ebenfalls die Verrohrung laufen soll, wurde bereits gesprochen.
- 6) Warum werden die Wernitzer Nebengräben nicht gereinigt? Wurden die Planierarbeiten der Fa. Burkhardt hinter dem Wernitzer Neubaugebiet bereits abgenommen? Herr Schreiber teilt mit, dass bereits eine Begehung stattgefunden hat, sicherlich nun nochmals zur Nachkontrolle erfolgen müsste.

5. Sachstand „Bolzplatz/Festplatz Wustermark“

Herr Mende erklärt, dass für die Überarbeitung insgesamt 30.000,00 Euro für 2023 in den Haushalt eingestellt wurde und übergibt das Wort an Frau Zunke. Sie teilt mit, dass sie nochmals bei der Gemeindeverwaltung war und sich den Werdegang incl. Zuteilung dieser Position im Haushalt hat erläutern lassen. Fazit: Es erfolgt eine Bodenverdichtung mit Randgestaltung ab März 2023. Maßnahmen dauern bis ca. Ende Mai 2023. Danach ist der jetzige, bereits genutzte, Bereich voll nutzbar. Es sollen zusätzlich Spielgeräte und evtl. eine Schaukel aufgestellt werden.

6. Bebauungsplan Nr. W 49 „Rechenzentrum 1 Wustermark Nordwest“

hier: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung
Vorlagen-Nr.:26/2023

Einleitung zu dieser Beschlussvorlage durch Herrn Mende und Wortübergabe an Herrn Schreiber, der diesen Beschluss in der Entstehung erläutert. Um die Bevölkerung mitzunehmen, erfolgen noch in diesem Jahr Informationsabende / Workshops.

Unterbrechung der Sitzung und Rederecht an Herrn Schmidt. Dieser stellt das Projekt vor und erläutert anhand visueller Darstellungen das Vorhaben.

Fragen aus dem Ortsbeirat:

Herr Bommer: Ist in unseren Orten mit mehr Verkehr zu rechnen? – Während der Bauphase ja, danach eher nur Mitarbeiter. Es sei denn, dass kompletter Stromausfall vorhanden ist, dann Diesellieferanten.

Herr Bommer: Wird, aufgrund des Vorhabens, mehr Windkraft im Windeignungsgebiet in/um Wustermark entstehen? – Netzbetreiber hat mitgeteilt, dass zu diesem Vorhaben bereits bis 300 MegaWatt gestellt werden können. Windeignungsgebiete werden ausgewiesen, generell kein Kausalzusammenhang zum Vorhaben

Herr Bommer/Frau Zunke: Kann die Abwärme genutzt werden? Viele Wernitzer haben ältere Öl/Gasheizungen / Kachelöfen und könnten sich vorstellen, sich anschließen zu lassen, sofern der Preis stimmt. Dies müsste als Bedingung auf den Fall festgemacht werden – Es muss ein Betreiber gefunden werden. Verwaltung würde dann nach einer Lösung suchen. Wichtig: kostengünstige Abwärmeversorgung. Mit der EMB hat man bereits ein Vorgespräch diesbezüglich geführt. Heutige ökologische Sicht wichtig.

Frau Zunke: Nutzungsdauer eines Rechenzentrums? – mind. 40 Jahre Bindung an den Betreiber Virtus? – ja (dauerhaft), Absicherung über städtebaulichen Vertrag

Frau Zunke: Kann Solar auf das Dach? Sind die Generatoren zu hören? – ca. 75 db direkt am Gerät. Solar kann nicht auf das Dach, da die Kühlung dort installiert wird. Geräusche der Kühlung, wie bei einer Luftwärmepumpe. Gemeindeverwaltung wird sehr genau diese Daten überprüfen.

Frau Hanschke: Begrünung auf dem Dach? – nicht möglich. Ausgleich über Randbegrünungen, Regenwassersammlung für Grünflächenberegnung usw. Fassadenbegrünungselemente könnten entstehen. Investitionsvolumen um die 2 Milliarden Euro

Rederecht Anwohner/innen:

In vorherigen Workshops wurde vereinbart, dass keine weitere Entwicklung des Gebietes erfolgen soll. – Im letzten Workshop mit der DIBAG am 10.11.2022 wurde einheitlich festgehalten, dass eine Entwicklung nur unter der Bedingung erfolgen soll, wenn es sich um regenerative Energieprojekte o.ä. handelt. Dazu zählt auch das Rechenzentrum, wie besprochen.

Keine Info's zum Projekt vorher erhalten. Rechenzentrum ist ein Klimakiller. Wassermangel wird kommen. Bereits eine sehr trockene Region. Lehnt das Vorhaben ab. – Geschlossener Wasserkreislauf kommt. Dort eingebrachtes Wasser muss zwingend reines vorbehandeltes Liquid sein. Alles wichtige wird im städtebaulichen Vertrag niedergeschrieben. Anstoß frühzeitige Beteiligung aller, Prüfung der Fakten. Bittet, bis Abschluss des Verfahrens zu warten.

Positive Impulse durch dieses Projekt zu sehen. Abwärme könnte genutzt werden, Bereich gemeinsam mit der DIBAG entwickeln, Green-IT-Projekt im Sinne des grünen Gedanken. Land Brandenburg wird Hochburg für Rechenzentren.

Wie erfolgt der Luftaustausch? Anschluss des Rechenzentrums an die Nutzer? – Wärmeabgabe auch an Luft. Plattenwärmetauscher oder zentrale Wärmepumpen im Ort denkbar. Bereiche im Rechenzentrum werden von Nutzern für deren IT angemietet. Glasfaser von div.

Netzbetreibern bereits anliegend. So auch der Knotenpunkt von E.dis. Kabelführung unterirdisch.

Wie wird die Wärme noch genutzt? Zum Beispiel Schwimmbad? Ausgleichflächen in Wernitz? – Muss dann alles geprüft werden. Auslastung des Rechenzentrum bei 80%. Standort Ausgleichflächen in Wernitz wünschenswert. Immer Abwägung Erholungsnutzen und Naturschutz.

Abstimmungsergebnis:

Ja	4
Nein	0
Enthaltung	0

7. **Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für das Vorhaben „Errichtung von 2 Hallen“ in Wustermark, Kuhdammweg**

hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde
Vorlagen-Nr.:35/2023

Kurze Projektvorstellung durch Herrn Mende. Herr Schollän führt aus, dass dieses Projekt bei dem Workshop mit der DIBAG im November 2022 vorgestellt wurde. Mit dem Ortsbeirat Zeestow hat man zu dem Bauvorhaben bereits gesprochen, auch dass ein Grünzug zur Grundstücksgrenze entsteht.. Wurde von deren Seiten positiv aufgenommen. Hinweis, dass auf dem Grundstück 450 Bäume, 17.500 Sträucher gepflanzt, 10% Dachbegrünung erfolgt. Niederschlagswasser verbleibt auf dem Grundstück und wird u.a. zur Bewässerung des Grün's genutzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja	4
Nein	0
Enthaltung	0

8. **Ausnahmen von der Gestaltungssatzung für die Errichtung von Solaranlagen auf Dachflächen von Hauptgebäuden**

hier: Beratung und Beschlussfassung über die Auslegung des § 6 Abs. 5 der Gestaltungssatzung
Vorlagen-Nr.:27/2023

Kurze Erklärung der Beschlussvorlage durch Herrn Mende.

Herr Bommer / Frau Hanschke: PV-Anlagen auf Carports möglich? Änderung der Gestaltungssatzung? Herr Schollän nimmt diese Fragestellung mit in das Bauordnungsamt Nauen und teilt Ergebnis im nächsten Bauausschuss bzw. Hauptausschuss mit.

Abstimmungsergebnis:

Ja	4
Nein	0
Enthaltung	0