

## **Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow**

### **Protokoll über die Sitzung des Ausschusses vom 18.04.2023**

Datum: 18.04.2023  
Zeit: 17:15 Uhr bis 19:44 Uhr  
Ort: Aula in der Grundschule "Am Weinberg",  
Schulplatz 3 in 14712 Rathenow

#### **Teilnehmer:**

##### Abgeordnete:

##### **Herr Bleis, Wolfram**

Herr Granzow, Karl-Reinhold  
Herr Maasch, Ralf  
Herr Rakow, Jörg  
Herr Rieck, Christian  
Frau Steinicke, Dana  
Herr Meier, Jean-Luc  
Herr Vogeler, Jürgen  
Herr Ziehm, Karsten

##### Sachkundige Einwohner:

Herr Gericke, Jens  
Herr Lenz, Manfred  
Herr Lenz, Rocco  
Herr Meier, Rolf-Eberhard  
Herr Rentmeister, Benno  
Herr Röker, Holger  
Herr Scholze, Hans-Joachim  
Herr Stolz, Ralf  
Frau Zielke, Gabriele  
Frau Weiss, Ilona

Entschuldigt: Frau Balzer, Herr Sachet  
Gäste: Herr Reichel (Landesbetrieb Straßenwesen BRB), Herr Aberspach (Steinbrecher u. Partner), Frau Haberer (Converplan), Herr Lodwig, Herr Schuh, Frau Maronde, Frau Weinhold, Herr Rall, Herr Harwardt, Herr Fellenberg, Herr Maul, Herr Wegener  
Vertreter der Verwaltung: Herr Remus, Frau Klaus, Frau Petzold, Herr Kube, Herr Marganus  
Vertreter der Presse: Herr Kniebeler  
Protokollantin: Frau Drömer

#### **Öffentlicher Teil**

##### **TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit**

Herr Bleis begrüßt die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr, die Gäste, die Vertreter der Verwaltung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung fest. Es sind derzeit 8 Abgeordnete anwesend. Der Ausschuss ist somit beschlussfähig.

##### **TOP 2 Bestätigung der Tagesordnung und Änderungsanträge**

Herr Bleis erkundigt sich nach Änderungsanträgen zur Tagesordnung.

⇒ Es liegen keine Änderungsanträge vor.

Der Tagesordnung wird seitens der Ausschussmitglieder wie folgt einstimmig zugestimmt:

#### **Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
2. Bestätigung der Tagesordnung und Änderungsanträge
3. Einwohnerfragestunde
4. Protokollkontrolle der Sitzung vom 14.03.2023 – öffentlicher Teil

5. Informationen über die Weiterführung der Straßensanierung B 102 OD Rathenow durch den Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg
6. DS-Nr.: 030/23 Bebauungsplan "Wohngebiet Semmelweisstraße" Plan-Nr. 081 und 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rathenow  
Hier: Aufstellungsbeschluss
7. DS-Nr.: 032/23 Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes "Sondergebiet der Erholung – Inselweg" Pl.Nr. 055  
Hier: Ersatzbau eines Wochenendhauses
8. DS-Nr.: 033/23 Einleitung des 12. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan der Stadt Rathenow im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Reihenweg I" Pl.Nr. 080 im Ortsteil Semlin
9. DS-Nr.: 034/23 Bebauungsplan "Am Kirchberg" erste Änderung Pl.Nr. 027-1  
Hier: Behandlung der Anregungen und Bedenken
10. DS-Nr.: 035/23 Bebauungsplan "Am Kirchberg" erste Änderung Pl.Nr. 027-1  
Hier: Umstellung des Planverfahrens gemäß § 13 a BauGB und Beschluss zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
11. DS-Nr.: 036/23 Dritte Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rathenow im Geltungsbereich des B-Planes "Wohngebiet – Falkenweg" um im Umfeld des Falkenweges  
Hier: Behandlung der Anregungen und Bedenken
12. DS-Nr.: 037/23 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rathenow im Geltungsbereich des B-Planes "Wohngebiet – Falkenweg" und im Umfeld des Falkenweges  
Hier: Festlegungsbeschluss
13. DS-Nr.: 038/23 Bebauungsplan Pl.Nr. 079 "Wochenendhausanlage im Park am Eulenweg"  
Hier: Behandlung der Anregungen und Bedenken
14. DS-Nr.: 039/23 Bebauungsplan Pl.Nr. 079 "Wochenendhausanlage im Park am Eulenweg"  
Hier: Auslegungsbeschluss
15. DS-Nr.: 040/23 Aufhebung der bereits gefassten Beschlüsse im Rahmen des ersten Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Pl.Nr. 044 "Gewerbegebiet an der B 188"
16. DS-Nr.: 044/23 Bebauungsplan Pl.Nr. 078 "Wohngebiet Grünauer Weg II"  
Hier: Auslegungsbeschluss
17. Bericht aus dem Bauamt
18. Aktuelle Informationen und Anfragen

### **Nichtöffentlicher Teil**

19. Protokollkontrolle der Sitzung vom 14.03.2023 – nichtöffentlicher Teil
20. Aktuelle Informationen und Anfragen

### **TOP 3 Einwohnerfragestunde**

Herr Schuh merkt an, dass er bereits in mehreren Bauausschusssitzungen auf das Problem einer fehlenden Einlassstelle für Kleinstboote im Stadtgebiet von Rathenow hingewiesen hat. Im Rahmen des Bürgerbudgets hat er ebenfalls den Vorschlag für die Errichtung einer Einlassstelle eingereicht und zusätzlich Herrn Lewandowski, Landrat des Landkreises Havelland, in einem persönlichen Gespräch auf das Fehlen einer Einlassstelle hingewiesen. Er erkundigt sich, ob es diesbezüglich neue Informationen von Seiten der Stadt gebe.

Herr Remus teilt mit, dass die Einlassstelle im Bereich der "Kleinen Waldemarstraße" im Jahr 2022 ertüchtigt wurde. Dabei wurde eine Verlängerung im Wasser hergestellt. Eine neue Einlassstelle ist vorerst nicht geplant.

Herr Schuh bemängelt, dass aufgrund der verkürzten Auffahrt außerhalb des Wassers der Einlass eines Bootes nur mit einer gewissen Technik möglich sei.

Herr Maasch macht darauf aufmerksam, dass es noch eine kleine Einlassstelle an der Eisenbahnbrücke gibt.

Frau Maronde stellt sich als Anwohnerin des Kirchbergs in Rathenow vor und möchte alle Anwesenden auf die vorgesehene Bebauung am Kirchberg aufmerksam machen. Dazu erläutert

sie kurz die bauliche Entwicklung in diesem Bereich ab dem zweiten Weltkrieg und trägt ihre persönlichen Bedenken und offenen Fragen vor.

⇒ Der Vortrag ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Herr Rieck nimmt ab 17:32 Uhr an der Ausschusssitzung teil, somit sind 9 Abgeordnete anwesend.

Herr Röker nimmt ab 17:32 Uhr an der Ausschusssitzung teil.

Herr Bleis bittet Frau Maronde, den Bericht an die Verwaltung zu übergeben, sodass eine schriftliche Beantwortung der offenen Fragen erfolgen kann.

Frau Weiss macht im Namen der Anwohner des "Rosenwegs" darauf aufmerksam, dass der Regenentwässerungsgraben in diesem Bereich stark verhärtet sei und dieser Zustand bei Starkregen zu Problemen führe.

Herr Remus nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

#### **TOP 4 Protokollkontrolle der Sitzung vom 14.03.2023 – öffentlicher Teil**

Herr Röker bittet noch um eine detaillierte Übersicht der unbefestigten Wege, welche durch eine Fremdfirma ertüchtigt werden (siehe Protokoll vom 14.03.2023, TOP 8, Bericht aus dem Bauamt, Nr. 14).

Herr Remus merkt an, dass dem neuen Protokoll eine Auflistung mit den entsprechenden Wegen beigelegt wird.

Herr Granzow erkundigt sich nach der Information zum Frauenhaus im Protokoll vom 14.03.2023, TOP 8, Bericht aus dem Bauamt, Nr. 4. Er verliest den Abschnitt „Am 21.03.2023 findet online das finale Abstimmungsgespräch mit dem Fördermittelgeber statt. Bei Zusicherung eines Förderbescheides soll die Baumaßnahme Ende nächstes Jahr abgeschlossen werden.“ und versichert sich, ob das Ende der Baumaßnahme wirklich für Ende 2024 vorgesehen sei.

Herr Remus bestätigt, dass der Abschluss der Baumaßnahme für Ende 2024 geplant ist. Weitere Informationen werden heute anhand des Berichts aus dem Bauamt mitgeteilt.

⇒ Es liegen keine Einsprüche zum Protokoll vor. Das Protokoll ist somit bestätigt.

#### **TOP 5 Informationen über die Weiterführung der Straßensanierung B 102 OD Rathenow durch den Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg**

Herr Reichel vom Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS BRB) stellt sich und weitere Beteiligte der Baumaßnahme Straßensanierung B 102 Ortsdurchfahrt Rathenow vor:

- Herr Dipl.-Ing. Aberspach, Mitarbeiter des Planungsbüros Steinbrecher u. Partner Ingenieurgesellschaft mbH, wurde seitens des LS BRB mit der technischen Planung beauftragt.
- Frau Haberer, Mitarbeiterin Converplan Ingenieure für Straßenverkehr GmbH & Co. KG, wird Auskunft zur Verkehrsführung während der Bauzeit geben.

Herr Reichel führt aus, dass eine Weiterführung der Straßensanierung B 102, Fehrbelliner Straße, beginnend von dem jetzigen Bauende der "Kleinen Waldemarstraße" aus bis zum Kreisverkehr "Curlandstraße/ Semliner Straße" vorgesehen ist.

⇒ Anhand eines Übersichtsplans beschreibt er den nächsten Bauabschnitt. Dieser und weitere Pläne sind dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Herr Reichel gibt bekannt, dass der jetzige Knotenpunkt "Ruppiner Straße/ Curlandstraße" zu einem kleinen Kreisverkehr umgebaut wird. Weiterführend wird dann der Kreisverkehr "Curlandstraße/ Semliner Straße" einschließlich der Nebenanlagen (Geh- und Radwege) saniert und entsprechend den neuen technischen Regelwerken angepasst.

Dazu finden momentan noch die verschiedensten Abstimmungen mit dem Bauamt, den Medienträgern und auch den Gewerbetreibenden aus diesem Bereich statt.

In diesem Jahr werden alle Vorbereitungen getroffen, sodass mit Einhaltung der vorgeschriebenen Ausschreibungsfristen im Frühjahr 2024 mit der Baumaßnahme begonnen werden kann. Die Bauphase wird voraussichtlich bis Ende 2025 andauern, dies ist u. a. abhängig vom Zu-

stand der vorhandenen Regen- und Schmutzwasserkanäle, welche durch den Wasser- und Abwasserverband Rathenow saniert werden.

Herr Aberspach gibt einen detaillierten Einblick zum nächsten Bauabschnitt der Sanierung der B 102 Fehrbelliner Straße und sagt, dass die vorgesehene Gesamtmaßnahme zwei prägende Abschnitte enthält:

- B 102 bestehend aus "Fehrbelliner Straße" und "Ruppiner Straße" bis zum neuen Kreisverkehr "Curlandstraße": Der bereits realisierte Straßenquerschnitt wird fortgeführt. Die Fahrbahnbreite beträgt durchgängig 8 m. Der Radverkehr fährt bis zur "Curlandstraße" auf der Fahrbahn auf einer Angebotsspur im Abstand von 1,50 m, somit beträgt die Kernfahrbahnbreite 5 m. In den Nebenbereichen befinden sich Unterstreifen mit vielen Baumpflanzungen und die Gehwegbereiche. Ausgehend von der "Kleinen Waldemarstraße" bis zum "Hagenplatz" beträgt die Breite zwischen den Häuserfronten ca. 18-19 m, in der Ruppiner Straße nur 14 m, dadurch verringern sich dort die Unterstreifen auf ca. 1,20 – 1,40 m und die Gehwegbreite auf ca. 1,50 m. Im Bereich des "Hagenplatzes" wird es eine Änderung geben. Der Ast der "Kleinen Hagenstraße" wird abgekoppelt, somit ergibt sich die Möglichkeit, dass Bushaltestellen-Paar von der "Ruppiner Straße" in diesen Bereich anzuordnen mit einer zusätzliche barrierefreien Querungsmöglichkeit, um so den ganzen Bereich sicherheitstechnisch zu verbessern.
- Im Bereich der "Curlandstraße" erfolgt ein größerer Umbau der vorhandenen Kreuzung, welche derzeit noch mit einer Lichtsignalanlage geregelt wird. Dieser Kreuzungsbereich wird zu einem Kreisverkehr umgebaut, wobei für die Radfahrer eine Aufleitung in den Nebenbereich unmittelbar kurz vor der Kreisfahrbahn erfolgt. Zwischen dem neuen Kreisverkehr "Curlandstraße" und dem Kreisverkehr "Semliner Straße" wird die Fahrbahn mit einer größtenteils überfahrbar gestalteten Mittelinsel weitergeführt. Die Geh- und Radwege werden separat in den Nebenanlagen geführt und dabei normgerecht ausgebildet. Die Nebenanlagen im Kreisverkehr "Semliner" Straße werden in den erforderlichen regelkonformen Breiten erneuert und die Querungsstellen werden unter Berücksichtigung der barrierefreien Aspekte mit getrennten Querungen ausgebildet. Die Innengestaltung des Kreisverkehrs wird beibehalten.

⇒ Die entsprechenden Übersichtspläne sind dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Frau Haberer informiert alle Anwesenden über die bauzeitliche Verkehrsführung und gibt bekannt, dass das Bauvorhaben in vier Bauabschnitte (BA) unterteilt wird. Vorgesehen ist, dass die Fahrbahn unter Vollsperrung der einzelnen Bauabschnitte saniert wird. Den Fußgängern und Radfahrern wird weiterhin ermöglicht, dass sie auf beiden Seiten gesichert die jeweiligen Baufelder passieren können.

- Der 1. BA unterteilt sich in zwei Bauphasen: Es wird mit der Sanierung der Fahrbahn "Fehrbelliner Straße" ab der "Kleinen Waldemarstraße" begonnen. Die Umleitungsstrecke führt dann wieder über den "Friedrich-Ebert-Ring/ Curlandstraße" zur "Berliner Straße". Die zweite Bauphase beinhaltet dann die Sanierung der "Großen Hagenstraße", weil diese Straße in den nächsten Bauabschnitten als Umleitungsstrecke dient.
- Der 2. BA befindet sich in der "Ruppiner Straße" und führt bis zur "Curlandstraße". Von da an wird der Umleitungsverkehr über die "Große Hagenstraße" geführt.
- Der 3. BA unterteilt sich auch in zwei Bauphasen, sodass die anliegenden Gewerbetreibenden weiterhin für Kunden und Lieferanten erreichbar sind. Allen Anliegern wird durch eine nördliche und eine südliche Richtungsfahrbahn die Erreichbarkeit ihrer Grundstücke gewährleistet.
- Der 4. BA umfasst dann den Umbau des Kreisverkehrs der "Semliner Straße". Während dieser Bauphase werden die "Rudolph-Breitscheid-Straße" und "Buschstraße" als Umleitungsstrecke ausgewiesen. Die Busse werden über die "Gaußstraße/ Humboldtstraße" geleitet.

Herr Remus weist darauf hin, dass vor dem Ausbau der "Großen Hagenstraße" zur Umleitungsstrecke noch einige Entscheidungen durch die SVV getroffen werden müssen hinsichtlich der grundsätzlichen Ausführung, des Ausführungszeitraums und der Finanzierung.

Herr Rieck verlässt zwischenzeitlich die Ausschusssitzung 18:10 – 18:15 Uhr.

Im Rahmen des Vortrages zur Weiterführung der Straßensanierung B 102 OD Rathenow entsteht eine rege Diskussion hinsichtlich der unmittelbaren Nähe zweier Kreisverkehre in der "Curlandstraße", der vorgesehenen Fällungen von den vorhandenen Bäumen entlang der

Straßen, der geplanten Breite von Fuß- und Radwegen auch in Verbindung mit den Kreisverkehren und den geplanten Linksabbiegerspuren als Anbindung zu den Gewerbetreibenden im Bereich der "Curlandstraße".

Herr J.-L. Meier verlässt zwischenzeitlich die Ausschusssitzung 18:41 – 18:45 Uhr.

Herr Granzow fragt nach, ob die Möglichkeit bestehe, bei weiteren Fragen einen Vor-Ort-Termin durchzuführen.

Herr Reichel bittet Herrn Granzow, dass er sich diesbezüglich an die Stadtverwaltung wenden möchte, so dass von Seiten der Stadt ein Vor-Ort-Termin mit dem Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg vereinbart werden kann.

Herr Rieck verlässt die Ausschusssitzung kurzzeitig 18:46 – 18:47 Uhr.

Herr Ziehm verlässt die Ausschusssitzung 18:48 – 18:53 Uhr, somit sind 8 Abgeordnete anwesend.

**TOP 6 DS-Nr.: 030/23 Bebauungsplan "Wohngebiet Semmelweisstraße" Plan-Nr. 081 und 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rathenow  
Hier: Aufstellungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 081 "Wohngebiet Semmelweisstraße" gemäß § 8 BauGB sowie die diesbezügliche 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rathenow.

**Abstimmungsergebnis:** 5 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 2 Enthaltungen. Von 10 Mitgliedern des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr sind 8 Mitglieder anwesend. Damit wird dem Beschlussvorschlag mehrheitlich zugestimmt ohne Änderung.

**TOP 7 DS-Nr.: 032/23 Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes "Sondergebiet der Erholung – Inselweg" Pl.Nr. 055  
Hier: Ersatzbau eines Wochenendhauses**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow beschließt, der Befreiung von der textlichen Festsetzung 5.1 (bauordnerische Vorschriften) des Bebauungsplanes "Sondergebiet der Erholung - Inselweg" Pl.Nr. 055 zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:** 7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung. Von 10 Mitgliedern des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr sind 8 Mitglieder anwesend. Damit wird dem Beschlussvorschlag mehrheitlich zugestimmt ohne Änderung.

Herr Ziehm nimmt ab 18:53 Uhr wieder an der Ausschusssitzung teil, somit sind 9 Abgeordnete anwesend.

**TOP 8 DS-Nr.: 033/23 Einleitung des 12. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan der Stadt Rathenow im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Reihenweg I" Pl.Nr. 080 im Ortsteil Semlin**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow beschließt, das 12. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Reihenweg-I" einzuleiten.

**Abstimmungsergebnis:** 9 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltung. Von 10 Mitgliedern des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr sind 9 Mitglieder anwesend. Damit wird dem Beschlussvorschlag einstimmig zugestimmt ohne Änderung.

**TOP 9 DS-Nr.: 034/23 Bebauungsplan "Am Kirchberg" erste Änderung Pl.Nr. 027-1  
Hier: Behandlung der Anregungen und Bedenken**

Herr Remus erklärt, dass ein mögliches Verfahren zur Bebauung am Kirchberg im Rahmen eines Workshops im Jahr 2004 erörtert wurde. In der Festlegung hieß es, dass der Ring um die Kirche wieder geschlossen werden soll. Anschließend wurde ein Bebauungsplan aufgestellt, welcher 2006 beschlossen wurde und rundum die Kirche und entlang des Kirchganges eine Bebauung vorsieht. Herr Remus weist darauf hin, dass nach geltendem Bebauungsplan der Bau der vorgesehenen Wohnhäuser jetzt schon zulässig ist, der Bau des Gemeindezentrums aber nicht. Mit der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplans soll der Bau eines Gemeindezentrums ermöglicht werden. Bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Jahr 2018 wurden zwei Probleme genannt. Zum einen die Parkplatzproblematik verbunden mit der Verkehrsproblematik sowie die Thematik der Regenentwässerung. Diese wurden mittels eines Gutachtens und einer technischen Lösung geklärt und wurden auch Bestandteile des Bebauungsplanverfahrens. Zusätzlich wurde das Projekt angepasst, in dem die vorgesehene Bebauung reduziert wurde. Im Zuge dieser Änderung möchte die Stadt das Verfahren weiterführen mit dem Ziel, die Wohnbebauung einschließlich der Errichtung eines Gemeindezentrums zu ermöglichen.

Mit Beschluss des Bebauungsplans durch die SVV wäre beides möglich, in welcher Form dann die Bebauung ausgeführt wird, hängt vom Eigentümer ab. Im Moment ist der Eigentümer noch die Stadt, den Beschluss zur Übertragung an den neuen Eigentümer gibt es aber schon.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow hat die während der Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß

§ 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan "Am Kirchberg" erste Änderung Pl.Nr. 027-1 geprüft.

Die Stadtverordnetenversammlung Rathenow billigt die Abwägung der Belange untereinander und gegeneinander.

**Abstimmungsergebnis:** 5 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 4 Enthaltungen. Von 10 Mitgliedern des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr sind 9 Mitglieder anwesend. Damit wird dem Beschlussvorschlag mehrheitlich zugestimmt ohne Änderung.

**TOP 10 DS-Nr.: 035/23 Bebauungsplan "Am Kirchberg" erste Änderung Pl.Nr. 027-1  
Hier: Umstellung des Planverfahrens gemäß § 13 a BauGB und Beschluss zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Auslegung des Bebauungsplanes "Am Kirchberg" erste Änderung Pl.Nr. 027-1 gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB.

**Abstimmungsergebnis:** 7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen. Von 10 Mitgliedern des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr sind 9 Mitglieder anwesend. Damit wird dem Beschlussvorschlag mehrheitlich zugestimmt ohne Änderung.

**TOP 11 DS-Nr.: 036/23 Dritte Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rathenow im Geltungsbereich des B-Planes "Wohngebiet – Falkenweg" um im Umfeld des Falkenweges**

**Hier: Behandlung der Anregungen und Bedenken**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow hat die während der Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange (11.01.2023 bis zum 13.02.2023) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken zur dritten Änderung des Flächennutzungsplanes geprüft.

Die Stadtverordnetenversammlung Rathenow billigt die Abwägung der Belange untereinander und gegeneinander.

**Abstimmungsergebnis:** 9 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltung. Von 10 Mitgliedern des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr sind 9 Mitglieder anwesend. Damit wird dem Beschlussvorschlag einstimmig zugestimmt ohne Änderung.

**TOP 12 DS-Nr.: 037/23 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rathenow im Geltungsbereich des B-Planes "Wohngebiet – Falkenweg" und im Umfeld des Falkenweges Hier: Festlegungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow beschließt die 3. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes (vom 22.02.2017) der Stadt Rathenow und billigt die Begründung.

**Abstimmungsergebnis:** 9 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltung. Von 10 Mitgliedern des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr sind 9 Mitglieder anwesend. Damit wird dem Beschlussvorschlag einstimmig zugestimmt ohne Änderung.

**TOP 13 DS-Nr.: 038/23 Bebauungsplan Pl.Nr. 079 "Wochenendhausanlage im Park am Eulenweg"**

**Hier: Behandlung der Anregungen und Bedenken**

Herr Remus merkt an, dass mit Behandlung der Anregungen und Bedenken und dem folgenden Auslegungsbeschluss eine erneute Bürgerversammlung vorgesehen ist, um mögliche Probleme erneut aufzunehmen und zu erörtern.

Herr Granzow erkundigt sich nach der Meinung des Ortsbeirates.

Herr Remus sagt, dass der Ortsbeirat in seiner Sitzung am 30.03.2023 dem Beschlussvorschlag zugestimmt hat.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow hat die während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung (November 2022 und Auslegung im Februar 2023) gemäß §§ 3 und 4 BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan "Wochenendhausanlage im Park am Eulenweg" Plan Nr. 079 geprüft.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow billigt die Abwägung der Belange untereinander und gegeneinander.

**Abstimmungsergebnis:** 9 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltung. Von 10 Mitgliedern des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr sind 9 Mitglieder anwesend. Damit wird dem Beschlussvorschlag einstimmig zugestimmt ohne Änderung.

**TOP 14 DS-Nr.: 039/23 Bebauungsplan Pl.Nr. 079 "Wochenendhausanlage im Park am Eulenweg"**

**Hier: Auslegungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Auslegung des Bebauungsplanes Pl. Nr. 079 "Wochenendhausanlage im Park am Eulenweg" einschließlich der Begründung.

**Abstimmungsergebnis:** 8 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung. Von 10 Mitgliedern des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr sind 9 Mitglieder anwesend. Damit wird dem Beschlussvorschlag mehrheitlich zugestimmt ohne Änderung.

**TOP 15 DS-Nr.: 040/23 Aufhebung der bereits gefassten Beschlüsse im Rahmen des ersten Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Pl.Nr. 044 "Gewerbegebiet an der B 188"**

Herr Rieck verlässt die Ausschusssitzung kurzzeitig 19:14 – 19:16 Uhr, somit sind 8 Abgeordnete anwesend.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow beschließt, sämtliche Beschlüsse wie den Aufstellungsbeschluss DS.NR. 020/21, den 1. Auslegungsbeschluss DS.NR. 031/21 und den 2. Auslegungsbeschluss DS.NR. 104/22 im 1. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Plan NR. 044 "Gewerbegebiet an der B 188" aufzuheben.

**Abstimmungsergebnis:** 8 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltung. Von 10 Mitgliedern des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr sind 8 Mitglieder anwesend. Damit wird dem Beschlussvorschlag einstimmig zugestimmt ohne Änderung.

**TOP 16 DS-Nr.: 044/23 Bebauungsplan Pl.Nr. 078 "Wohngebiet Grünauer Weg II"  
Hier: Auslegungsbeschluss**

Herr Rieck nimmt ab 19:16 Uhr wieder an der Ausschusssitzung teil, somit sind 9 Abgeordnete anwesend.

Herr Remus weist darauf hin, dass es Probleme gibt, die im Rahmen des Verfahrens gelöst werden müssen, dies umfasst vor allem die Regenentwässerung in diesem Bereich. Der Umgang mit diesem Problem soll mittels der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entsprechend erörtert und gelöst werden. Auch müssen die unterschiedlichen Auffassungen zwischen der Stadt und dem Investor geklärt werden.

Herr Rieck erkundigt sich nach dem genauen Problem der Regenentwässerung.

Herr Remus erläutert kurz, dass das Abführen des anfallenden Regenwassers in diesem Gebiet jetzt schon problematisch ist, daher möchte die Stadt, dass das Regenwasser in diesem Bereich verbleibt und nicht auch noch abgeführt werden muss

Frau Weiss macht auf die vorhandene Gasleitung aufmerksam.

Herr Remus gibt an, dass diese Gasleitung laut Überprüfung nicht umgelegt werden und auch nicht mittels einer Straße oder Wohnbebauung überbaut werden darf.

Herr Rakow erkundigt sich, ob eine zusätzliche Zuwegung von der "Milower Straße" aus geplant sei.

Herr Remus sagt, dass das geplante Wohngebiet definitiv zu mehr Verkehr im Grünauer Weg führen wird. Eine Planung für andere Zuwegungen zu diesem Gebiet gibt es aber nicht.

Frau Weiss fragt nach, wann der voraussichtliche Baubeginn sei.

Herr Remus sagt, dass der Baubeginn eventuell im Jahr 2025 erfolgen könnte.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow beschließt gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB die Auslegung des Bebauungsplans Pl.-Nr. 078 "Wohngebiet Grünauer Weg II" einschließlich der Begründung.

**Abstimmungsergebnis:** 9 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltung. Von 10 Mitgliedern des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr sind 9 Mitglieder anwesend. Damit wird dem Beschlussvorschlag einstimmig zugestimmt ohne Änderung.

**TOP 17 Bericht aus dem Bauamt**



Herr Granzow verlässt die Ausschusssitzung kurzzeitig 19:22 – 19:24 Uhr.

Herr Remus informiert:

### **1. Gesamtschule “Bruno H. Bürgel“**

Das Gerüst wurde bereits aufgestellt. Dies ist die Voraussetzung für die Arbeiten am Sonnenschutz, der Wärmedämmung und Dachsanierung. Der Abriss zur Vorbereitung der Dachsanierung ist erfolgt, momentan erfolgt der Neuaufbau einschließlich Dämmung. Mit der Wärmedämmung kann erst begonnen werden, wenn der Sonnenschutz angebracht ist. Der Liefertermin für die Sonnenschutzanlagen ist noch offen. Im Gebäude wird schon an den Elektroanlagen und der Digitalisierung gearbeitet. Die Module für zusätzliche Klassenräume wurden bereits aufgestellt, die Möbel dafür werden in der kommenden Woche geliefert, sodass die Klassenräume am 02.05.2023 in Betrieb genommen werden können.

### **2. Friedrich-Ludwig-Jahn-Campus**

Die Arbeiten im Innenhof des Gymnasiums haben begonnen. An der Boulderwand wird auch schon gearbeitet, die notwendigen Farbabstimmungen finden demnächst mit der Schule statt. Die Soccerplätze sind soweit vorbereitet und das Polytan angeliefert, sodass die Kunststoffbeschichtung aufgetragen werden kann. Erste Pflanzungen wurden bereits durchgeführt. Die Fertigstellung wird voraussichtlich zum Ende der Sommerferien 2023 erfolgen.

### **3. Frauenhaus**

Am 21.03.2023 fand das finale Abstimmungsgespräch mit dem Fördermittelgeber statt. Im Rahmen des Gesprächs wurde zugesagt, dass die Unterlagen der baufachlichen Prüfung der Stadt übergeben werden, sodass eine Anpassung der Kosten- und Finanzierungsübersicht erarbeitet werden kann. Dies bildet dann die Grundlage für den Fördermittelbescheid. Zusätzlich wurde mitgeteilt, dass die entsprechende Auszahlung aber erst 2024 vorgenommen werden kann. Mit Erhalt des Fördermittelbescheides werden Teile der Kosten durch die Stadt vorfinanziert. Die Stadt hat dem Fördermittelgeber deutlich gemacht, dass aufgrund des jetzigen Fortschritts des Vorhabens ein Fördermittelbescheid bis Juni 2023 vorliegen muss, um die Fertigstellung bis Ende 2024 vornehmen zu können.

### **4. Kirchbergbrücke**

Die Ausschreibung der Reparatur ist erfolgt. Die Submission wurde am 21.03.2023 durchgeführt. Die Vergabe war für den 12.04.2023 vorgesehen, ist aber nicht erfolgt, weil noch ein Bietergespräch geführt werden muss. Die Bindefrist wurde somit bis zum 05.05.2023 verlängert. Die Vergabe des Auftrages erfolgt über die Vergabekommission. Die Ausführung der Reparatur soll im Sommer 2023 erfolgen.

### **5. Straßensanierung “Rotbuchenallee, Tschaikowskistraße & Maxim-Gorki-Straße“**

Die Arbeiten in der “Tschaikowskistraße“ laufen weiter. Die Abwasseranlagen wurden bereits eingebaut. Momentan wird die Regenentwässerung gebaut, danach erfolgt der Bau der Trinkwasseranlagen und die Kabel der Straßenbeleuchtung werden verlegt. Geplant ist, dass dieser Bauabschnitt im Juni/ Anfang Juli 2023 übergeben wird und mit der “Maxim-Gorki-Straße“ begonnen wird. Dies ist wieder verbunden mit einer 14-tägigen Sperrung der “Berliner Straße“.

### **6. Tränkdecken Wolzensiedlung**

Die Vergabe des Auftrags ist erfolgt. Mitte Mai soll mit der Baumaßnahme begonnen werden, nachdem der Wasser- und Abwasserverband die Sanierung seines Pumpwerkes fertiggestellt hat. Bestandteil dieser Maßnahme ist auch die Reparatur der vorhandenen Tränkdecken in Rathenow-Süd und in der Baumsiedlung.

### **7. Straßenbeleuchtung**

Die Weiterführung der Umrüstung diverser Straßenlampen hat begonnen, dazu wurde die Rathenower Wärmeversorgung schon beauftragt. Im Moment wird im Bereich der “Friesacker Straße/ Paracelsusstraße“ gearbeitet.

### **8. Am Alten Hafen**

In der kommenden Woche wird die Fäkalienanlage erneuert. Das Trinkwasser muss noch beprobt werden, sodass zum Saisonstart am 01.05.2023 alles freigegeben werden kann.

Herr Remus teilt zusätzlich mit, dass im Rahmen der Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Tourismus und Digitalisierung (AWT) am 24.05.2023 eine Begehung des Gebäudes von Herrn Zühlke in der "Bergstraße", welches momentan saniert wird, stattfindet und die Mitglieder des Bauausschusses gerne daran teilnehmen können. Die genauen Informationen zur Besichtigung können demnächst der AWT-Einladung entnommen werden.

### **TOP 18 Aktuelle Informationen und Anfragen**

Herr Granzow teilt mit, dass er seitens Herrn Wodtke aus Böhne gebeten wurde, auf den schlechten Zustand des Bereiches Havelradweg/ Eisenbahnbrücke nach Böhne, welcher mit Fahrbahnplatten ausgelegt ist, aufmerksam zu machen. Es sei eine Überprüfung gegebenenfalls Ausbesserung erforderlich.

Herr Remus weist darauf hin, dass es sich bei diesem Weg um eine Strecke von ca. einem Kilometer, ausgelegt mit Fahrbahnplatten, die in einem schlechten Zustand sind, handelt.

Herr Granzow erkundigt sich zum aktuellen Stand Radweg-Lückenschluss Böhne entlang der L 96.

Herr Remus sagt, dass keine neuen Informationen vom Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg vorliegen, der Bürgermeister vor Kurzem aber Kontakt mit Herrn Schmidt (LS BRB) hatte. Eventuell werden neue Informationen in der kommenden SVV bekanntgegeben.

Herr Granzow möchte gern wissen, ob es hinsichtlich der Thematik Stellplatz-Erweiterung für Wohnmobile aktuelle Informationen gebe.

Herr Remus gibt an, dass über eine Freigabe des Schleusenparkplatzes an den Wochenenden nachgedacht wird. Eine finale Abstimmung auch bezüglich der Beschilderung steht aber noch aus.

Herr Remus informiert weiter, dass die Stadt nunmehr selber verantwortlich für verkehrsrechtliche Anordnungen ist, wenn eigene Baumaßnahmen durchgeführt werden. Die entsprechende Stelle wurde jetzt ausgeschrieben. Es sind vier Bewerbungen eingegangen, anhand der Voraussetzungen konnte nur eine Bewerberin eingeladen werden.

Der öffentliche Teil der Sitzung endet 19:40 Uhr.

Nach Erhalt kann gegen den Wortlaut des Protokolls bei dem Vorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr Einspruch erhoben werden.

Wolfram Bleis  
Ausschussvorsitzender

## **Meine Fragen an die Mitglieder des Bauausschusses – Rathenow am 18.04.2023**

Vor 17 Jahren wurde von der SVV mit knapper Mehrheit unter anderem beschlossen, die Freifläche vor dem Chorraum der Kirche wieder zu bebauen.

Nach so vielen Jahren stellt sich doch die Frage, ob diese Entscheidung noch zeitgemäß ist.

Im 2. Weltkrieg wurde die Innenstadt Rathenows zu 80 Prozent zerstört, dadurch war die Wohnungsnot unermesslich groß und man musste schnellstens Wohnraum schaffen. An eine Wiederherstellung historisch architektonischer Strukturen war damals nicht zu denken.

Im weiteren Verlauf des Wiederaufbaus der Stadt wurden die wenigen vom Krieg verschonten Häuser in der Altstadt im Rahmen des sozialistischen Aufbaus dem Erdboden gleichgemacht.

Heute gibt es in Rathenow keine Wohnungsnot mehr und es gibt auch keine parteipolitischen Zwänge, weshalb das Areal auf dem Kirchberg zugebaut werden muss. Das Filetstück von nur 1100 m<sup>2</sup>, ist **mehr wert**, als das es mit drei zweigeschossigen Wohngebäuden, die keinen Bezug zur Altstadt haben, auf diese Weise umgestaltet wird.

Der ursprüngliche Plan wurde mehrfach überarbeitet **und krampfhaft wurde und wird** versucht alle Probleme, die durch eine Bebauung entstehen würden, zu lösen.

**Cui bono - zu wessen Vorteil - ist dieser Plan und wo ist der Gewinn für die Bewohner unserer Stadt?**

**Kann die KWR als hundertprozentige Tochter der Stadt bei diesem hohen Erschließungsaufwand und vielfachen Umplanungen tatsächlich einen deutlichen Gewinn erzielen?**

Für die Realisierung des Vorhabens ist weiterhin vorgesehen, eine bestehende Grünfläche zu versiegeln, um für die geplanten 5 Wohneinheiten Parkflächen zu schaffen, das ist nicht mehr zeitgemäß. *Komm.: Stellplatzablöse, Klimawandel*

Die Sankt-Marien-Andreas-Kirche, als markantes, historisches Gebäude, ist eines der wenigen touristischen Anziehungspunkte der Stadt und gehört für jeden Touristen zum Pflichtprogramm. Sie ist ein weiteres Kulturzentrum der Stadt.

*Komm.: Förderverein*

**Liegt es nicht nahe, die durch den Verfall der einstigen Häuser jetzt brachliegende Fläche so zu gestalten, dass jeder Besucher und Bewohner der Stadt hier gerne verweilt?**

Ein im Plan vorgesehene Gemeindehaus mit eventuell öffentlichen Toiletten und behindertengerechten Parkplätzen ist sicher auch im Interesse aller Bürger, wenn der verbleibende Teil der Fläche dann parkähnlich gestaltet wird. *Komm.: Tangermünde*

Wenn sich Besucher oder auch die Bürger der Stadt Rathenow im Internet über unsere Stadt informieren, werden sie schon auf der Startseite von einer wunderschönen Ansicht auf die St.-Marien-Andreas-Kirche empfangen. Kommt man zum Punkt „Sehenswertes in Rathenow – Die historische Altstadt –, erfährt man, dass es hier noch eine „Kleine aber feine Altstadt“ zu besichtigen gibt. Diese Ansicht wird es so nicht mehr geben, sofern der Plan zur Bebauung umgesetzt wird.

*Komm.: Sicht v. Alte Hafen, Chorraum mit Fenstern von Gerhard Henschel verstellt*

Vor der letzten Bürgermeisterwahl hatten sich alle Kandidaten auf die Fahne

geschrieben, den Tourismus verstärkt weiter zu entwickeln. Das Büro der Touristinformation ist für viele Besucher der erste Anlaufpunkt in der Stadt und auf Grund der Lage des Info-Punkts erhält der Gast auch gleich den ersten Eindruck von dem Ort. Zur Zeit nicht sehr ansehnlich und einladend. Er wäre schon enttäuscht, wenn von einer kleinen aber feinen Altstadt nichts mehr zu erkennen wäre. Ich glaube es ist **sinnvoll für diese exorbitante Fläche im Herzen der Stadt** einen alternativen Gestaltungsplan ohne **privater** Wohnbebauung erarbeiten zu lassen und diesen den Bürgern Rathenows zur Diskussion zu stellen. *Komm.: Verkauf der Wohnungen*

Käme es wirklich zu der geplanten Bebauung, errichtet man 3 Wohnhäuser in einer modernen Bauweise, ein Gemeindehaus und Nebengebäude, ergeben sich Probleme hinsichtlich des zunehmenden Auto-, und Fußgängerverkehrs, von Autostellplätzen und der Regenwasserentsorgung bei stärkeren Regenfällen. Die Auffahrt zum Kirchberg ist **nur** über die Straße Freier Hof von der Steinstraße möglich. An der schmalsten Stelle der Straße können sich nicht einmal PKW`s begegnen. Ein separater Fuß- oder Radweg ist nicht vorhanden, so dass sich alle Verkehrsteilnehmer von Fall zu Fall einigen müssen. *Komm.* Im Zuge der weiteren Rekonstruktion der Kirche sind zwei Emporen geplant, die zusätzlich 200 Besuchern Platz bieten, sowie die Errichtung eines Gemeindehauses. Insgesamt haben bei Konzerten und anderen Veranstaltungen in der Kirche dann 600 Personen Platz.

**Warum vergibt die Stadt sich die Chance, die Sicht auf die Kirche und den von Gerhard Henschel gestalteten wunderschönen Fenstern des Chorraumes nicht zu erhalten? Wem nützt die Bebauung?**

**Wer finanziert die wiederholten Änderungen des B-Planes und der Planungsunterlagen?**

**Warum kann das Grundstück nicht für alle Rathenower und Gäste umgestaltet werden?**

**Wo bleibt das Flair auf dem Kirchberg?**

**Wo werden die erforderlichen Stellplätze für die Kirche errichtet?**

**Wird die Zufahrt zum Kirchberg verbreitert und für Fußgänger und Radfahrer der Weg bis zur Steinstraße geführt?**

**Wie erfolgt die Regenwasserentsorgung für das Areal Kirchberg?**

**Wo befinden sich die Nebengebäude für die Wohnhäuser und das Gemeindezentrum?**

Ich appelliere an die Mitglieder des Bauausschusses die Entscheidungen zum Wohle der Stadt zu treffen. *Komm.: Stehen die Häuser, gibt es keinen Schritt zurück,.*

### **Information zur Ertüchtigung unbefestigter Wege in Rathenow**

Es wurde eine Firma beauftragt, die mittels einer Fräse die Aufarbeitung der unbefestigten Wege als Versuch vorgenommen hat. Bei diesem Verfahren wurden die Wege mit einer Fräse bearbeitet und komplett neu aufgebaut einschließlich dem notwendigen Profil.

Die Ertüchtigung folgender Wege wurde in Auftrag gegeben:

- Gartenstraße
- Havelweg (in Richtung Wassersport)
- Hopfensteig
- Mittelfeldweg
- Weg 50548 Am Weidehof
- Weg 50550 Rhinower Landstraße
- Weg 50592 Albertsheim mit Stichweg
- Waldweg 1531 Böhne
- Waldweg 1537 Böhne

Die Maßnahmen wurden bereits abgeschlossen. Anhand von verschiedenen Verfahren wird das Ergebnis ausgewertet.

Weitere Wege werden dieses Jahr nicht ertüchtigt.













