

Rathenow den 15. Juni 2022

Betrifft: Bebauungsplan 076 „Wohnpark am Körgraben“  
hier Bedenken und Anregungen nach Auslegung

an: <i>Rep. am AL erfolgt</i>	
16. JUNI 2022	
Mit der Bitte um:	
<input type="checkbox"/> Kenntnisnahme	<input type="checkbox"/> Wiedervorlage
<input type="checkbox"/> Stellungnahme	<input type="checkbox"/> Verbleib
<input type="checkbox"/> Erledigung	<input type="checkbox"/> Rückgabe
<input type="checkbox"/> Antwortschreiben	<input type="checkbox"/> Rücksprache o pers.
<input type="checkbox"/> z. Unterschr. vorl.	<input type="checkbox"/> o telef.
Termin:	

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich gebe hier meine Stellungnahme zum Bebauungsplan 076 „Wohnpark Körgraben“ ab. Zum Verständnis: das Haus Puschkinstraße ist eines der Reihenhäuser am nördlichen Rand des Plangebietes. Um meine Ausführungen besser zu verstehen, habe ich eine Planzeichnung beigelegt und die Häuser, die neu gebaut werden, von 1 bis 8 durchnummeriert.

#### GRUNDSÄTZLICHES

Grundsätzlich wäre anzumerken, dass die Fläche bis zu Beginn der Rodungsarbeiten ein Grünzug war. Die Versiegelung war deutlich niedriger, als sie nun nach Ende der Bauarbeiten sein wird. Es war ein Waldstück – wenn auch nicht hochwertig – mit Vögeln, Rehen, Fledermäusen und zahlreichen nützlichen Insekten (Ameisen, Bienen, Hummeln). Insofern bin ich der Meinung, dass der Bebauungsplan 76 mit 2/3 Bebauung und 1/3 Park keine Versöhnung zwischen Natur und Bebauung darstellt – so hatte es Planer ..... bei der öffentlichen Vorstellung des Planes am 23. Mai 2022 gesagt.

Vielmehr entsteht ein massiver Baukörper, der sich von Nord nach Süd zieht und auch die einzelnen Durchbrüche ändern diesen Eindruck nicht. Den Eindruck hatte übrigens auch der bis zum 31.

Dezember im Rathaus tätige Stadtplaner .....

#### HÖHE DER HÄUSER

Die Häuser sollen vier Vollgeschosse oberirdisch haben und sie sind damit höher, als die Reihenhäuser (oberirdisch Erdgeschoss, Mittelgeschoss, Dachgeschoss). In der öffentlichen Vorstellung am 31. Mai wurde verdeutlicht, die neuen Häuser seien klar höher als die Reihenhäuser. In dem Textteil des Planentwurf heißt es jedoch, die Höhe der Häuser gleiche sich an die Umgebung an.

Dazu stelle ich fest: in unmittelbarer Umgebung der neu geplanten Häuser 1 bis 3 befinden sich einerseits die Reihenhäuser Puschkinstraße 8 bis 40 (drei Geschosse), außerdem das künftige Seniorenpflegeheim (drei Geschosse). Erst der Wohnblock im südlichen Teil der Puschkinstraße hat vier Geschosse.

**Ich rege daher dringend an, die neuen Häuser 1 bis 3 ebenfalls mit drei Geschossen zu errichten. Die Häuser 4 bis 8 mit vier Geschossen.**

#### ABSTÄNDE

In der Informationsversammlung wurde gesagt, der Abstand von Hauswand zu Hauswand (Reihenhaus zu Neubauten) betrage 50 Meter. Das kann – wenn der Maßstab der ausgelegten Zeichnung stimmt – nicht richtig sein. Beim Haus Puschkinstraße 26 errechne ich 40 Meter. Beim Haus Puschkinstraße 10 noch weniger. Dies gilt auch für die Angabe Grundstücksgrenze Reihenhäuser bis zu den Parkflächen.

Die in der Versammlung genannten 15 Meter können bei genauer Betrachtung der Planzeichnung nicht stimmen. Wieder gemessen von der Grundstücksgrenze Puschkinstraße 26 sind es weniger als zehn Meter. Der Abstand am schmalsten Stück beträgt nur wenige Meter.

Erschwerend kommt hinzu, dass direkt neben Haus 1 auf dem Grundstück des Seniorenheims (ehemals ILZ) ein weiterer Bau neu entsteht. Dieses „Ensemble“ beeinträchtigt die Wohnqualität in den Reihenhäusern ganz im Norden (Hausnummern 8 bis 16) sehr. Das würde aber auch für die Bewohner des neuen Gebäudes (Nummer 1) gelten, deren Wohnungen Richtung Seniorenheim mit künftigen Anbau ausgerichtet sind.

**Ich rege daher an zu überdenken, ob man das Gebäude 1 wirklich errichten will. Das würde bessere Abstände sicherstellen. Alternativ sollte wenigstens in Betracht gezogen werden, die Größe von Haus 1 an Haus 2 und 3 anzupassen.**

Desweiteren rege ich an, die Abstände so, wie sie am 23. Mai in der Versammlung dargestellt wurden, einzuhalten und das in der nächsten Zeichnung klar darzustellen.

Ich rege zudem an, wenigstens die Abstellflächen für Fahrräder in Höhe der Häuser 1 bis 3 so zu gestalten, dass sie nach hinten mit einer Holzwand oder ähnlichem geschlossen sind. Diese Rückwand zu den Reihenhäusern sollte begrünt werden, Das würde einerseits einen gewissen Lärmschutz bedeuten und ein gewisses Kleinklima sicherstellen, nachdem so viele Bäume und Sträucher gerodet wurden.

#### **ERREICHBARKEIT DER GRUNDSTÜCKE REIHENHÄUSER**

Im Plan ist hinter den Grundstücksgrenzen der Reihenhäuser ein Grünstreifen eingezeichnet. Bisher haben hinter den Grundstücken die Anwohner ihre Autos geparkt, die keine Garage haben. An der Puschkinstraße ist die Parksituation bereits jetzt sehr beengt, da die Parkplätze vor den Reihenhäusern oftmals von Mitarbeitern der Stadtverwaltung genutzt werden. Es wird also mit Fertigstellung der Häuser sehr eng zugehen.

**Ich rege an, entlang der Grundstücksgrenze zu den Reihenhäusern einen kleinen Fahrweg zu schaffen, so dass die Anwohner auch von hinten an die Grundstücke können – ohne dort zu parken.**

Ich rege desweiteren an, in der Puschkinstraße entlang der Reihenhäuser Anwohnerparkplätze auszuweisen. Das kann die Stadt von sich aus auf den Weg bringen, wenn sie das für geboten hält. In einigen Fällen könnten die Grundstücke direkt vor dem Haus als Parkfläche genutzt werden, wie dies im vorderen Bereich bereits der Fall ist. Dazu müsste die Stadtverwaltung Anträge auf Absenkung des Gehweges großzügig genehmigen.

#### **VERKEHRSSITUATION**

Die Mieter in den neuen Häusern kommen über zwei Einfahrten von der Puschkinstraße zu ihren Häusern. Ich gehe von einer starken zusätzlichen Verkehrsbelastung aus. Die Kraftfahrer werden von Norden (Berliner Straße) kommen und von Osten (Geschwister-Scholl-Straße).

**Ich rege dringend an, die Puschkinstraße und die Geschwister-Scholl-Straße zu sanieren. Sie werden der hohen Fahrzeugbelastung nicht lange standhalten.**

Ich bitte Sie, diese Bedenken in die Abwägung einzubringen und wenn möglich zu berücksichtigen. Ebenso bitte ich um eine Information, wie der Abwägungsprozess ausgefallen ist. Schließlich wäre ich für eine kurze Bestätigung dankbar, mit der Sie den Erhalt dieses Schreibens quittieren.

Ich verbleibe mit  
freundlichen Grüßen