

Stadt Rathenow
Berliner Straße 15
14712 Rathenow

Mit der Bitte um:
☐ Kenntnisnahme
☐ Stellungnahme
☐ Erledigung
☐ Antwortschreiben
☐ z. Unterschr. vorl.

☐ Wiedervorlage
☐ Verbleib
☐ Rückgabe
☐ Rücksprache
Termin:

☐ Beratung
☐ Kenntnisnahme
☐ Antwortschreiben
☐ z. Unterschr. vorl.

☐ Rücksprache
☐ pers.
☐ telef.

Termin:

Rathenow, den 01.07.2022

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 076 „Wohnpark am Körgraben“

Sehr geehrte Damen und Herren,

fristgerecht wollen wir gemäß § 3 BauGB unsere Ansichten zu o.g. Bebauungsplan darlegen.

Meine sind seit Mitte 2019 des Reihenhauses in der
Puschkinstraße

Grundsätzlich stehen wir der Erschließung dieser innerstädtischen Brachfläche und der Beseitigung der baulichen Altlasten positiv gegenüber. In dem aktuellen Vorentwurf sind allerdings einige Punkte enthalten mit denen wir nicht einverstanden sind.

Nähe der Gebäude zur bestehenden Bausubstanz

In der öffentlichen Vorstellung des Projektes wurde, wie uns berichteten,
Reihenhausbesitzern ein Abstand von 40 bis 50m ab Grundstücksgrenze zugesichert. In der
Planzeichnung lassen sich gerade einmal 20m zu den Reihenhausesgrundstücken, insbesondere
..... zum Flurstück 286 ist der Abstand am geringsten Wir bitten hier zumindest
darum bei den in der öffentlichen Erörterung genannten Abständen zu bleiben und diese als
Mindestabstand zu sehen.

Anzahl der Bebauung plus Versiegelungsflächen

Laut Planung sind acht viergeschossige Wohnhäuser mit einer Kapazität von 160 Wohneinheiten auf einem Areal von ca. 2,5 ha vorgesehen. Diese Baudichte erscheint uns doch sehr viel, ja zu viel für einen Bereich in den, bis zum Beginn der Arbeiten, die Natur wieder Einzug gehalten hatte und der eine „grüne Lunge“ in der Innenstadt darstellte. Zwar sind auf der Westseite parkähnliche Strukturen vorgesehen, auf der Ostseite zu den Reihenhäusern sind aber nur Stellplätze, Fahrradplätze und sonstige Wirtschaftsflächen vorgesehen. Hier wünschen wir uns die Bebauung insgesamt aufzulockern, in dem einerseits weniger als acht Gebäude errichtet werden, oder andererseits zur Ostseite deutlich mehr Begrünung erfolgt, nicht zuletzt als Emissions- und Sichtschutz). Ein üppiger Grünstreifen mit Bäumen, Sträuchern und Büschen wäre hier das geringste. Dies korreliert zudem natürlich unmittelbar mit dem vorherigen Wunsch den Abstand der Bebauung insgesamt zu erhöhen.

Höhe der Gebäude

Ein weiterer und für uns ganz entscheidender Punkt ist die Höhe der Gebäude. Laut der Planungsveranstaltung wird die Zentrumsnähe und die damit verbundene Bebauung der Berliner Straße als Referenz herangezogen und dient als Rechtfertigung für die Bauhöhe von 4 Volletagen. Dies ist für uns in keiner Weise nachvollziehbar. Die Reihenhäuser, als unmittelbare Nachbarn, sind zweigeschossig, das ehemalige Jobcenter Gebäude (jetzt Lioncare) ist dreigeschossig und bildet den Übergang zur Hochbebauung der Berliner Straße. Somit ist diese durch das bestehende Ensemble bereits durchbrochen. Lediglich der Wohnblock im Süden ist viergeschossig.

Wir wünschen uns daher, dass die neuen Gebäude max. dreigeschossig bleiben.

In dieser Logik wäre für uns lediglich denkbar, dass die südlichen Gebäude (ab dem 4. von Norden) mit unmittelbarer Nähe zum viergeschossigen Wohnblock ebenfalls viergeschossig sein könnten.

Auswirkungen auf Wohnqualität und Grundstückswerte

Sollte das Bauvorhaben, wie bisher geplant, umgesetzt werden befürchten wir deutliche Einbußen unserer Wohnqualität. Statt wie bisher von einem urigen Biotop, wären wir dann von einer Betonwand umringt. Um unsere Privatsphäre zu schützen, uns vor Emissionen (Lärm, Feinstaub) zu schützen plädieren wir daher dafür den gebotenen Abstand zu den Reihenhäusern einzuhalten, die Höhe der Bebauung zu reduzieren und für ergiebige Begrünung an der Ostseite zu sorgen. Weiterhin fürchten wir auch um unsere Grundstückswerte. Die gerade skizzierten Einschränkungen unserer Wohnqualität stellen zwangsläufig auch einen Malus bei der Bewertung unserer Grundstücke dar. Viele Eigentümer so auch wir haben die Grundstücke unter anderen Vorzeichen erworben, das sollte nicht außer Acht gelassen werden.

Wir bitten darum unsere Bedenken und Anregungen zu beachten. Neue Bauvorhaben sollten nicht zulasten der Wohnqualität der bestehenden Anwohner und Eigentümer gehen, wenn dies ohne Weiteres vermeidbar ist.

Mit freundlichen Grüßen