

Stadt Rathenow
Bauamt
Herr Remus
Berliner Straße 15
14712 Rathenow

28. JUNI 2022	
Mit der Bitte um:	<input type="checkbox"/> Wiedervorlage
<input type="checkbox"/> Kenntnisnahme	<input type="checkbox"/> Verbleib
<input type="checkbox"/> Stellungnahme	<input type="checkbox"/> Rückgabe
<input type="checkbox"/> Erledigung	<input type="checkbox"/> Rücksprache <input type="checkbox"/> pers.
<input type="checkbox"/> Antwortschreiben	<input type="checkbox"/> o. f.
<input type="checkbox"/> z. Sprechstunde	Termin:

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 076 „Wohnpark am Körgraben“

Sehr geehrter Herr Remus,

als reichen wir hiermit fristgerecht unsere Bedenken und Anregungen ein.

Das Areal von 2,5 ha war bislang nicht nur von baulichen Altlasten geprägt. Die unbebauten Flächen hatte sich die Natur in Form von Bäumen, Gehölzen und Sträuchern (z.B. Robinien, Ahorn, Holunder, Brombeere) zurückerobert. Dieses begrünte Umfeld war für uns wichtiger Bestandteil der Wohnqualität. Nicht nur aufgrund des „grünen Ausblicks“, mit der darin vorkommenden Tierwelt (z.B. Igel, Fledermäuse, Buntspechte, Eichelhäher, Kleiber), sondern auch wegen der Temperaturregulation im Sommer, der Geräuschdämmung und der Luftzirkulation. Umso drastischer erscheint uns das geplante Bauvorhaben mit den damit verbundenen Umgestaltungen. Demnach ist die Errichtung des ersten Hauses nördlich im Planungsgebiet in einer Entfernung von gerade einmal ca. 20 Meter zu den Reihenhaushausgrundstücken in der Planzeichnung eingetragen. Diese enge Bebauung muss bei einer Nutzungsfläche von 2,5 ha vermeidbar sein. Sie ist für uns aufgrund von Immissionen sowie klimatischen Benachteiligungen in höchstem Maße inakzeptabel. Eine Minderung Wohnwertes wäre die Folge.

Darüber hinaus ist in Richtung der Reihenhäuser lediglich die Pflanzung einzelner Bäume vorgesehen. Ein Grünstreifen, der Bäume, Hecken und Sträucher beinhaltet, böte hingegen einen angemessenen Sichtschutz und damit Privatsphäre für ... als auch für die zukünftigen Nachbarn. Außerdem würde dieser Grünstreifen die beabsichtigte Flächenversiegelung in diesem Gebiet minimieren. Die angedachte Parkanlage südwestlich des Wohnparks ist hierbei für uns irrelevant. Des Weiteren ist die geplante Höhe der Wohnhäuser in keinster Weise in die Umgebung nordöstlich des Areals eingepasst, wie es in der öffentlichen Versammlung zu diesem Projekt hieß. Die neuen Häuser würden die zweigeschossigen Reihenhäuser sowie das angrenzende Pflegezentrum „Lioncare“ deutlich überragen. Aus diesen Gründen erachten wir eine viergeschossige Bauweise dort als absolut unangepasst.

Eine Minderung unseres Grundstückswertes sehen wir zudem darin, sollte zwischen dem Wohnpark und den Reihenhäusern eine öffentliche Straße gebaut werden. Dies würde eine zusätzliche unzumutbare Immission bedeuten. Eine Zufahrt nur für Anwohner wäre eine Alternative.

Bei der Planung dieser massiven Bebauung bitten wir nachdrücklich um Einhaltung des Gebots der Rücksichtnahme im öffentlichen Nachbarrecht. Nicht nur die Interessen eines solventen Investors sollten hier im Blickpunkt stehen, sondern auch die der Anwohner, die jahrzehntelang Bürger von Rathenow sind und Grundstückssteuern entrichten.

In der Hoffnung auf nachbarfreundliche Lösungen grüßen Sie