

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

Protokoll über die Sitzung des Ausschusses vom 09.04.2024

Datum: 09.04.2024
Zeit: 17:15 Uhr bis 19:21 Uhr
Ort: Rathaus, Sitzungsraum E08,
Berliner Straße 15 in 14712 Rathenow

Teilnehmer:

Abgeordnete:

Herr Bleis, Wolfram
Frau Balzer, Elfie
Herr Granzow, Karl-Reinhold
Herr Maasch, Ralf
Herr Rakow, Jörg
Herr Rieck, Christian
Herr Rubach, Hartmut
Frau Steinicke, Dana
Herr Vogeler, Jürgen
Herr Ziehm, Karsten

Sachkundige Einwohner:

Herr Gericke, Jens
Herr Lenz, Manfred
Herr Lenz, Rocco
Herr Meier, Rolf-Eberhard
Herr Rentmeister, Benno
Frau Zielke, Gabriele
Frau Weiss, Ilona

Entschuldigt: Herr Sachet
Gäste: Frau Pohl und Herr Maul (PURE.homes GmbH), Herr Redder,
Herr Rudolph, Herr Gehse, Herr Holodinsky, Herr Förster,
Herr Lodwig, Herr Rall
Vertreter der Verwaltung: Herr Remus, Frau Petzold
Vertreter der Presse: Herr Kniebeler (MAZ)
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. Von 10 Abgeordneten des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr sind derzeit 8 Abgeordnete anwesend. Der Ausschuss ist somit beschlussfähig.

TOP 2 Bestätigung der Tagesordnung und Änderungsanträge

Herr Bleis schlägt im Interesse der Bürger vor, die Tagesordnungspunkte 8 und 9 vorzuziehen und im Anschluss an die Einwohnerfragestunde zu behandeln.

⇒ Von Seiten der Mitglieder gibt es keine Einsprüche, somit wird dem Vorschlag zugestimmt.

Herr Bleis erkundigt sich nach weiteren Änderungsanträgen zur Tagesordnung.

⇒ Es liegen keine weiteren 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
8. DS-Nr. 027/24 Bebauungsplan Plan Nr. 079 "Wochenendhausanlage im Park am Eulenweg"
Hier: Behandlungen der Anregungen und Bedenken
9. DS-Nr. 028/24 Bebauungsplan "Wochenendhausanlage im Park am Eulenweg" Pl.NR. 079
Hier: Satzungsbeschluss
4. DS-Nr. 023/24 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Pirolweg" Plan NR. 071
Hier: Behandlung der Anregungen und Bedenken
5. DS-Nr. 024/24 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Pirolweg" Plan NR. 071
Hier: Festlegungsbeschluss
6. DS-Nr. 025/24 Bebauungsplan "Pirolweg" Pl.Nr. 071
Hier: Behandlungen der Anregungen und Bedenken
7. DS-Nr. 026/24 Bebauungsplan "Pirolweg" Pl.Nr. 071
Hier: Satzungsbeschluss
10. DS-Nr. 029/24 Bebauungsplan "Wohngebiet - Göttliner Chaussee" Pl.Nr. 063 einschließlich der ersten Änderung Pl.Nr. 063-1
Hier: Ergänzendes Verfahren gemäß § 214 BauGB
11. DS-Nr. 030/24 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet - Ferienhaussiedlung Golfhotel" Pl.Nr. 060
Hier: Aufhebung des Beschlusses des Bebauungsplanverfahrens
12. DS-Nr. 031/24 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet - Ferienhaussiedlung Golfhotel" Pl.Nr. 060
Hier: Aufhebung des Beschlusses zur 4. Änderung des FNPs
13. DS-Nr. 032/24 Einleitung des 13. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan der Stadt Rathenow im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Pl.Nr.: 077 "Wohngebiet an der Dorfstraße" im Ortsteil Semlin
14. Bericht aus dem Bauamt
15. Aktuelle Informationen und Anfragen

Nichtöffentlicher Teil

16. Aktuelle Informationen und Anfragen

TOP 3 Einwohnerfragestunde

Frau Steinicke erkundigt sich im Namen der Anwohner der "Havelstraße" in Böhne, ob seitens der Stadt Maßnahmen für den problematischen Regenwasserabfluss vorgesehen werden.

Herr Remus sagt, dass der Regenwasserabfluss vor ca. zwei Jahren umgebaut wurde und seitdem eine Verbesserung zu verzeichnen ist.

Frau Steinicke merkt an, dass im Bereich "Hinter den Höfen" eine Verbesserung zu erkennen ist, aber in der Mitte der Havelstraße das Problem weiterhin bestehe.

Herr Remus gibt an, dass keine weiteren Maßnahmen geplant sind. Es besteht die Möglichkeit, an bestimmten Stellen eine Rigole einzubauen. Diese Möglichkeit wird seitens des Bauamtes geprüft.

Frau Zielke möchte wissen, ob das Bauamt bereits darüber informiert wurde, dass am Platz der Jugend im Bereich der Bushaltestelle der Fußweg in einem sehr schlechten Zustand sei. Aufgrund der hochstehenden Gehwegplatten ist die Benutzung mit einem Rollator kaum möglich.

Herr Remus sagt, dass der Sachverhalt bekannt ist. Eine kurzfristige Beseitigung ist aber leider nicht möglich. Die Stadt möchte den Weg gern zurückbauen und diesen weiter nach hinten verlegen, sodass zukünftig die Wurzeln den Weg nicht mehr beschädigen können. Ob die Umsetzung noch in diesem Jahr erfolgen kann, ist noch unklar.

Frau Weiss erkundigt sich zum aktuellen Stand der Jederitzer Brücke.

Herr Remus sagt, dass die Stadt voraussichtlich morgen das Gutachten der bereits durchgeführten Untersuchung erhält. Das Gutachten dient als Grundlage für weitere Entscheidungen und wird den Mitgliedern kurzfristig zur Verfügung gestellt.

Herr Rieck nimmt ab 17:19 Uhr an der Ausschusssitzung teil, somit sind 9 Abgeordnete anwesend.

TOP 8 DS-Nr. 027/24 Bebauungsplan Plan Nr. 079 "Wochenendhausanlage im Park am Eulenweg"

Hier: Behandlungen der Anregungen und Bedenken

Herr Remus erläutert kurz, dass im Rahmen des Verfahrens einige Probleme dargestellt wurden. Aus Sicht der Stadt wurden für die rechtlichen Probleme Lösungen gefunden. Dabei war das größte Problem die Erschließung. Unklar war, ob die jetzige Form der Erschließung für die Ausweisung eines Bebauungsplangebietes ausreicht. Zwei Rechtsanwälte haben die Thematik der Erschließung geprüft und als rechtlich in Ordnung bewertet. Zu den weiteren Problemen zählten die Löschwasserversorgung, die Anzahl und Höhe der vorgesehenen Wochenendhäuser und der vorgesehene Wendehammer. Der Ortsbeirat hat der Sitzungsvorlage mit zwei JA-Stimmen zugestimmt.

Frau Pohl (PURE.homes GmbH) erläutert kurz ihr Vorhaben zur Wochenendhausanlage im Park am Eulenweg in Semlin, welche mittels eines Bebauungsplans entwickelt werden soll.

Herr Förster spricht im Namen der Anrainer des Seeblicks und des Eulenweges und legt dar, dass das größte Problem die vorgesehene Art der Bebauung sei hinsichtlich der Dichte und Höhe der Gebäude von 5,80 m. Seiner Meinung nach wird dadurch der landschaftliche Charakter im Naturpark Westhavelland zerstört.

⇒ Es schließt sich eine kurze Diskussion zu den vorgesehenen Wochenendhäusern und der zukünftigen Löschwasserversorgung an.

Herr Ziehm nimmt ab 17:29 Uhr an der Ausschusssitzung teil, somit sind 10 Abgeordnete anwesend.

Frau Pohl nimmt Bezug auf die Bedenken hinsichtlich der vorgesehenen Bebauung und erklärt, dass ein Spiel von verschiedenen Haustypen auf dem Grundstück entstehen soll. Sie betont, dass dort keine zweigeschossigen Häuser entstehen werden, sondern 15 eingeschossige Wochenendhäuser, die mittels Bauantragsverfahren beantragt werden.

Herr Bleis schließt die Diskussion und gibt die Beratung für die Ausschussmitglieder frei.

Herr Rubach berichtet kurz von der Vor-Ort-Besichtigung am 26.03.2024 am Eulenweg in Semlin. Er fasst die allgemeinen Bedenken hinsichtlich des Wendehammers, des Löschwassers und der Bebauung, welche gemeinsam vor Ort erörtert wurden, zusammen. Er ist der Meinung, dass im Hinblick auf die Entstehung der neuen Gebäude den Anrainern ein gewisses Mitspracherecht eingeräumt werden sollte und bemängelt ebenfalls die vorgesehene Höhe der Wochenendhäuser von 5,80 m.

Herr Rubach stellt einen Änderungsantrag bezüglich der Bauhöhe der geplanten Wochenendhäuser auf maximal 4,50 m.

Frau Pohl weist noch einmal darauf hin, dass eingeschossige Gebäude im Bebauungsplan definiert worden sind. Sie erläutert einen Gebäudeentwurf, welcher eine Grundfläche von 6 m x 8 m aufweist mit der Möglichkeit, eine Schlafgalerie entstehen zu lassen.

Herr Bleis stellt den Änderungsantrag zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 0 Enthaltungen. Von 10 Mitgliedern des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr sind 10 Mitglieder anwesend. Damit wird dem Änderungsantrag mehrheitlich zugestimmt.

Herr Remus merkt an, dass ein entsprechendes Änderungsblatt für die nächste Stadtverordnetenversammlung (SVV) vorbereitet wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow hat die während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 14.09.2023 und vom 16.01.2024 und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.11.2023 bis 15.12.2023 und die verkürzte Auslegung vom 30.01.2024 bis 13.02.2024 vorgebrachten Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan "Wochenendhausanlage im Park am Eulenweg" geprüft. Die SVV billigt die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander.

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

TOP 9 DS-Nr. 028/24 Bebauungsplan "Wochenendhausanlage im Park am Eulenweg" PI.NR. 079

Hier: Satzungsbeschluss

Es findet eine erneute Diskussion zur Bebauungsdichte und Höhe der geplanten Wochenendhäuser in diesem Bereich statt.

Herr Bleis stellt die Beschlussvorlage mit Änderung der Bauhöhe der geplanten Wochenendhäuser auf maximal 4,50 m zur Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow beschließt den Bebauungsplan "Wochenendhausanlage im Park am Eulenweg" PI.Nr. 079 gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.

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

TOP 4 DS-Nr. 023/24 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Pirolweg" Plan NR. 071

Hier: Behandlung der Anregungen und Bedenken

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow hat die während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 14.07.2022 und den Auslegungen vom 09.11.2022 bis 12.12.2022, vom 21.06.2023 bis 24.07.2023 sowie vom 06.11.2023 bis 07.12.2023 vorgebrachten Anregungen und Bedenken zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes geprüft. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow billigt die Abwägung der Belange untereinander und gegeneinander.

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

TOP 5 DS-Nr. 024/24 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Pirolweg" Plan NR. 071

Hier: Festlegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow beschließt die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rathenow und billigt die Begründung.

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

TOP 6 DS-Nr. 025/24 Bebauungsplan "Pirolweg" Pl.Nr. 071
Hier: Behandlungen der Anregungen und Bedenken

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow hat die während der Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 12.07.2022 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Bürger (19.09.2022 bis 20.10.2022 und 09.11.2022 bis 12.12.2022) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan "Pirolweg" Pl.Nr. 071 geprüft.

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

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

TOP 7 DS-Nr. 026/24 Bebauungsplan "Pirolweg" Pl.Nr. 071
Hier: Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow beschließt den Bebauungsplan "Pirolweg" Pl.Nr. 071 gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.

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

(TOP 8 DS-Nr. 027/24 – Behandlung der Beschlussvorlage ist bereits erfolgt)
(TOP 9 DS-Nr. 028/24 – Behandlung der Beschlussvorlage ist bereits erfolgt)

TOP 10 DS-Nr. 029/24 Bebauungsplan "Wohngebiet - Göttliner Chaussee" Pl.Nr. 063
einschließlich der ersten Änderung Pl.Nr. 063-1
Hier: Ergänzendes Verfahren gemäß § 214 BauGB

Herr Remus erläutert kurz die Durchführung des bisherigen Verfahrens und das mit Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes ergänzende Verfahren, welches für das Wohngebiet durchgeführt werden muss. Er weist darauf hin, dass dort schon Häuser errichtet wurden mit einer Baugenehmigung des Landkreises Havelland. Für die Grundstückseigentümer, die bisher noch keine Baugenehmigung erhalten haben, sieht es kritisch aus, denn aufgrund der Umstellung des Verfahrens liegt momentan kein rechtsgültiger Bebauungsplan vor. Vorerst müssen die Verfahrensschritte - Vorlage eines Umweltberichts und notwendige Kompensationen – nachgeholt werden. Der Investor und der Planer wurden darüber informiert. Informationen zu Grundstückseigentümern, die vorerst nicht bauen können, liegen der Stadt nicht vor. Es sind aber noch freie Grundstücke vorhanden. Sollten die Verfahrensschritte nicht nachgeholt werden, wird es für diesen Bereich keine neuen Baugenehmigungen mehr geben. Der Landkreis prüft jetzt in jeder Kommune die davon betroffenen Bebauungspläne. Sollte eine Heilung des Bebauungsplanes nicht möglich sein, muss mit dem Verfahren von vorn begonnen werden.

Beschlussvorlage:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt das ergänzende Verfahren gemäß § 214 BauGB für den Bebauungsplan "Wohngebiet - Göttliner Chaussee" Pl.Nr. 063 einschließlich der ersten Änderung Pl.Nr. 063-1 zu eröffnen.

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

TOP 11 DS-Nr. 030/24 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet – Ferienhaus-siedlung Golfhotel" Pl.Nr. 060

Hier: Aufhebung des Beschlusses des Bebauungsplanverfahrens

Beschlussvorlage:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow beschließt den Aufstellungsbeschluss DS.Nr. 155/16 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet - Ferienhaussiedlung Golfhotel" Pl.Nr. 060 aufzuheben und das Planverfahren nicht weiterzuführen.

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

TOP 12 DS-Nr. 031/24 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet - Ferienhaussiedlung Golfhotel" Pl.Nr. 060

Hier: Aufhebung des Beschlusses zur 4. Änderung des FNPs

Beschlussvorlage:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow beschließt den Aufstellungsbeschluss DS.Nr. 155/18 zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet - Ferienhaussiedlung Golfhotel" Pl.Nr. 060 aufzuheben und das Planverfahren nicht weiterzuführen.

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

TOP 13 DS-Nr. 032/24 Einleitung des 13. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan der Stadt Rathenow im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Pl.Nr.: 077 "Wohngebiet an der Dorfstraße" im Ortsteil Semlin

Beschlussvorlage:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow beschließt, das 13. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Pl.Nr. 077 "Wohngebiet an der Dorfstraße" einzuleiten.

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

TOP 14 Bericht aus dem Bauamt

Herr Remus informiert:

1. Sanierung Wohnhaus

Die Baustelle wurde komplett eingerichtet. Die Rathenower Wärmeversorgung GmbH legt die Fernwärmeleitung. Die Entkernungsarbeiten laufen bereits. Weitere Aufträge befinden sich in der Vergabe. Die entsprechenden Beschlüsse dazu folgen im nächsten Hauptausschuss oder der SVV.

2. Grundschule "Geschwister Scholl"

Es wurden Raumprogramme erstellt, die verschiedene Konzepte für eine 3-zügige Ganztags-schule widerspiegeln – Musterraumprogramm des Landes Brandenburg und das Münchener Lernhauskonzept (Compartmentschulen-Konzept), für das sich die Vertreter der Schule entschieden hatten. Heute gab es dazu eine Beratung über eine verfeinerte Raumplanung mit der Schulleiterin und dem Hortleiter. Aufgrund der vorgesehenen 3-Zügigkeit ist der Platzbedarf um 30 % größer als bei dem Musterraumprogramm des Landes Brandenburg. Vorgesehen ist, eine gemeinsame Sitzung mit den Mitgliedern des Ausschusses für Bildung, Kultur, Jugend, Sport und Soziales am 14.05.2024 um 16:15 Uhr durchzuführen, um den bisherigen Stand zu präsentieren und das weitere Vorgehen festzulegen. Im Zuge der Festlegung soll das Vorhaben

dann in der SVV am 29.05.2024 beschlossen werden, als Grundlage zur weiteren Planung und Durchführung des Wettbewerbs.

3. Ehemaliger Reitstall

Die Konzeption für die Sicherung des Gebäudes wurde fertiggestellt und die Ausschreibungen zur Umsetzung entsprechend vorbereitet. Die Ausschreibungsunterlagen sollen noch im April an die Vergabestelle übergeben werden.

4. Jederitzer Brücke

Die Untersuchungen haben stattgefunden. Die Lesefassung der Begutachtung soll morgen eingehen. Nach Sichtung der Unterlagen wird das Gutachten den Mitgliedern des Ausschusses zur Verfügung gestellt.

5. Tiefbau allgemein

Momentan erfolgen größere Reparaturmaßnahmen an folgenden Straßen: Kreuzungsbereich Mittelstraße/ Große Hagenstraße, Friedrich-Ebert-Ring und Kiebitzsteig. Anfang Mai werden Asphaltreparaturen durchgeführt: u. a. Steinstraße, Göttliner Chaussee und Radweg zwischen Göttlin und Grütz. Mit den Arbeiten zur Errichtung des Buswartehäuschens an der Brandenburger Straße wurde begonnen.

Für die Reparatur an der Ufereinfassung im Bereich des Kinos wurde alles vorbereitet. Der neue Bauleiter kommt nächste Woche vorbei und stellt den Bauzeitenplan vor. Vorgesehen ist, Ende April bzw. Anfang Mai mit der Baumaßnahme zu beginnen.

Eine gemeinsame Verkehrsschau mit der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Havelland und der Polizei wurde durchgeführt, wobei die Beschilderungen in weiten Teilen der Stadt besichtigt und überprüft wurden. Zwei weitere Termine sind dafür geplant. Bei Interesse seitens der Mitglieder könnte im Mai ein Überblick durch die Kollegin aus dem Tiefbauamt gegeben werden, was bereits besprochen wurde und welche Umsetzungen vorgesehen sind.

6. Straßensanierung der Waldemarstraße

Nächste Woche findet eine Planungsbesprechung statt. Die Planung soll bis Herbst 2024 fertiggestellt werden, sodass die Ausschreibung zeitnah erfolgen kann, wenn es die Haushaltslage zulässt. Die Durchführung der Baumaßnahme ist für 2025/ 2026 geplant.

7. Straßensanierung der Großen Hagenstraße

Die nächste Besprechung mit dem Landesbetrieb Straßenwesen und Wasser- und Abwasserverband Rathenow findet morgen statt. Der Terminplan ist noch offen, es fehlt auch noch die notwendige Vereinbarung mit dem Landesbetrieb Straßenwesen für die gemeinsame Baumaßnahme. Hinsichtlich der beantragten Förderung gibt es auch noch keine Informationen.

8. Bebauungsplan "Sondergebiet der Fremdenbeherbergung - Bootel" in Grütz

Die zweite Beteiligung hat stattgefunden. Die Unterlagen werden momentan überarbeitet. Vorgesehen ist, den nächsten Verfahrensschritt im September vorzunehmen. Im Zuge der Beteiligung hat die Bundeswehr eine erneute Stellungnahme übersandt. Aus dieser ist zu entnehmen, dass ein neuer Sachbearbeiter den Fall geprüft hat und Bedenken, welche eigentlich schon geklärt wurden, erneut mitgeteilt hat.

9. Bebauungsplan "Wohnpark am Körgraben"

Momentan findet die Auswertung der ersten Beteiligungsrunden statt. Ziel ist es, die erste Abwägung im nächsten Bauausschuss am 14.05.2024 zu behandeln und die nächste Beteiligung zu beschließen.

10. Bebauungsplan "Albertinenhof"

Die Stadt hat alle Unterlagen erhalten. Der Planer hat die Gutachten in den Bebauungsplan eingearbeitet. Die erste Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird zeitnah durchgeführt, danach folgt die Beteiligung der Öffentlichkeit, sodass im Herbst dann der Abwägungsbeschluss und der Satzungsbeschluss gefasst werden können.

Parallel wurden schon gemeinsame Gespräche mit der Bauordnung des Landkreises Havelland und den Eigentümern geführt bezüglich der späteren Baugenehmigung, die sie noch beantragen müssen. Demnächst finden erneute Gesprächstermine zum Bebauungsplan und den folgenden Verfahrensschritten statt.

11. Offene Maßnahmen

- Zuwegung zum Landwirtschaftsbetrieb in Böhne
- Bau einer Slipanlage an der Havel
- Sportplatz GS "Otto-Seeger"
- Klärung Sanierung KITAS "Olga Benario" & "Neue Schleuse"
- Erweiterung der Flächen Feuerwehr
- Neubau Betriebshof

Herr Remus informiert zum Punkt „Zuwegung zum Landwirtschaftsbetrieb in Böhne“, dass eine Anwohnerin der Havelstraße der Stadt noch ein Schreiben übermittelt und auf bestimmte Dinge hingewiesen hat. Zur Information an alle Mitglieder wird dieses Schreiben und das entsprechende Antwortschreiben mit den Festlegungen aus der letzten Bauausschusssitzung dem Protokoll als Anlage beigefügt

Herr Rieck macht auf die Thematik der Notwendigkeit von abgesenkten Bordsteinen aufmerksam und sagt, dass er von älteren Bürgern mit Rollatoren auf die Problematik der noch viel zu hohen Bordsteinkanten in Rathenow-Ost hingewiesen wurde.

Herr Remus berichtet von der gemeinsamen Stadtbegehung mit dem Seniorenrat Rathenow. Im Bereich der Wilhelm-Külz-Straße wurden Baumaßnahmen besprochen, die noch kurzfristig umgesetzt werden sollen. Die Stadt ist bemüht, alle notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen nach und nach durchzuführen.

12. Bereich Stadtentwicklung

- Überarbeitung des Einzelhandelskonzeptes
- Anpassung des Klimaschutzkonzeptes, am 01.06.2024 nimmt die neue Klimaschutzmanagerin ihren Dienst auf
- Überarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (INSEK)

Herr Remus teilt mit, dass in Abstimmung mit dem Eigentümer zwei gemeinsame Besichtigungen für den 04.06.2024 geplant sind – Gebäude an der Wilhelm-Külz-Straße und ehemalige Kraftfahrererkaserne. Daher findet keine reguläre Sitzung statt. Alle Mitglieder des Bauausschusses erhalten eine schriftliche Einladung, voraussichtlich beginnt die Besichtigung um 16:15 Uhr. Zum Abschluss der Legislaturperiode lädt Herr Remus alle Mitglieder ein, am 04.06.2024 den Abend auf dem Hof der Feuerwehrwache ausklingen zu lassen.

Frau Weiss möchte wissen, ob schon neue Informationen zum geplanten Wohngebiet am Grünauer Weg vorliegen.

Herr Remus sagt, dass vorerst noch der Umgang mit den städtischen Grundstücken geklärt werden musste zwischen der Stadt und dem Investor, als Grundlage für die nächsten Schritte zur Beauftragung hinsichtlich der Erschließung und der Weiterführung des Bebauungsplanes.

Herr Rakow erkundigt sich, wer für die Überprüfung von Ersatzpflanzungen im Rahmen der Bebauungspläne zuständig sei.

Herr Remus sagt, dass im Rahmen eines Bebauungsplanes entsprechende Verträge geschlossen werden müssen. Dort wird festgelegt, wo die Ersatzpflanzungen durchgeführt werden und die Dauer der Zuständigkeit.

Herr Rakow weist darauf hin, dass auf der Obstbaumwiese hinter dem TGZ in Rathenow-Süd mehrere Obstbäume vertrocknet sind und dort Nachpflanzungen vorgenommen werden könnten.

Frau Petzold nimmt den Hinweis zur Kenntnis und wird die Information an die zuständigen Mitarbeiter des Grünflächenamtes weitergeben.

Herr Vogeler erinnert an den damaligen Verkauf der heute fast 50-Jahre alten Rathenower Schwimmhalle an die Rathenower Wärmeversorgung GmbH (RWG) und sagt, dass damals vertraglich vereinbart wurde, dass die Stadt einen jährlichen Zuschuss von 500.000 Euro an die

RWV leisten muss. Über die Jahre verringerte sich der jährliche Zuschuss nach und nach und die RWG stemmte den Erhalt der Schwimmhalle allein. Nunmehr ist zu erkennen, dass der Zustand sich zunehmend verschlechtert und größere Investitionen erforderlich seien. Herr Vogeler fordert die Stadt auf, entsprechende Mittel für die notwendige Sanierung bereitzustellen.

Frau Weiss macht erneut auf ihr Anliegen aufmerksam, dass im Eingangsbereich der Rathenower Schwimmhalle eine Wanduhr fehle.

Herr Vogeler sagt, dass nur eine Zentraluhr in Frage komme, da diese mit der Uhr in der Schwimmhalle stets übereinstimmen müsse.

Herr Remus merkt an, dass auch eine Funkuhr verwendet werden könnte. Die Bitte wird an den Geschäftsführer der Rathenower Wärmeversorgung GmbH weitergeleitet.

Herr Gericke möchten wissen, ob die Verkehrsschau auf die umliegenden Gemeinden ausgeweitet wird.

Herr Remus bejaht die Nachfrage.

Herr Ziehm fragt nach, ob es neue Informationen zur Errichtung von Windrädern im Rathenower Stadtwald gebe.

Herr Remus sagt, dass seitens des Bürgermeisters ein Gesprächstermin bei der Gemeinsamen Landesplanung angefragt wurde. Vorgesehen ist, die Thematik zum Freiraumverbund sowie die mögliche Errichtung zu erörtern.

Herr Rubach möchte wissen, wann die Tiefbauarbeiten im Bereich der Rotbuchenallee abgeschlossen werden.

Herr Remus informiert, dass die Baumaßnahme Ende Mai fertiggestellt wird.

Herr Lenz erkundigt sich zum aktuellen Stand des Bebauungsplans "Semliner Straße".

Herr Remus teilt mit, dass es für den Bereich, welcher entlang der Semliner Straße führt und schon freigeräumt ist, einen Bebauungsplan gibt. Dieser ist nur deswegen nicht in Kraft getreten, weil der Eigentümer den Erschließungsvertrag mit dem Wasser- und Abwasserverband nicht unterschrieben hat. Im Rahmen eines Gesprächstermins mit der Stadt hat der Eigentümer verkündet, dass er das gesamte Gebiet entwickeln möchte. Von Seiten der Stadt wurde hinsichtlich der Entwicklung auf Probleme hingewiesen und weitere Gespräche angeboten. Bisher gab es keine weiteren Anfragen.

Frau Balzer verlässt um 18:59 Uhr die Ausschusssitzung, somit sind 9 Abgeordnete anwesend.

TOP 15

Herr Granzow äußert die Bitte, ob die Thematik der Schottergärten im nächsten Bauausschuss noch einmal aufgegriffen werden könne. Er sieht dies als ein zunehmendes Problem an.

Herr Remus schlägt vor, diese Thematik im nächsten Bauausschuss als gesonderten Tagesordnungspunkt aufzunehmen. Ein Mitarbeiter des Sachgebietes Stadtentwicklung wird dazu eingeladen.

Der öffentliche Teil der Sitzung endet um 19:01 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

Bauamt - Havelstraße in Böhne

Von: "H. Schmid"
An: <buergermeister@stadt-rathenow.de>
Datum: 04.04.2024 21:00
Betreff: Havelstraße in Böhne
CC: <bauamt@stadt-rathenow.de>, <ortsbeirat.boehne@gmx.de>
Anlagen: 240311 Angebot Wustrau Zufahrt Böhne.pdf

@ Wolfram Bleis, als Vorsitzender ASV und Mitglied Hauptausschuss

Guten Abend Herr Zietemann,
wir sind froh, dass unser Problem als Anlieger der Havelstraße in Böhne nach wie vor Thema in der Verwaltung ist.

Leider habe ich nach unserer Teilnahme am vorletzten ASV versäumt, mich online über den Termin des letzten ASV zu informieren und diesen dann versäumt.

Mehrfach habe ich versucht, die derzeitige Nutzung der Havelstraße als Ursache für die Schäden an unseren Häusern zu thematisieren.

Leider habe ich wiederholt das Gefühl, dass es nicht vorrangig um **die Beseitigung der Schadensursache** geht.

Jahrzehntlang fand die Nutzung des Hofes/ der Stallanlage mit Tierhaltung im Einklang mit der Gemeinde und der vorhandenen Erschließungsanlage statt.

Für die Benutzung des Hofes/der Stallanlage im ursprünglichen Sinne ist der Dauerverkehr mit diesen großen und schweren Fahrzeugen nicht erforderlich.

Seit ca. 5 Jahren und massiv in den vergangenen 2 Jahren werden unsere Gebäude und auch die Erschließungsanlage in Mitleidenschaft gezogen.

Gibt es jetzt eine neue Nutzung? Wurde diese Nutzung genehmigt?

Aus meiner Sicht passt die veränderte Nutzung/der ständige Verkehr (mit Hofstelle und Stallanlage hat der vorhandene Verkehr nicht mehr zu tun) mit sehr großen und schweren Fahrzeugen und einer hohen Nutzungsfrequenz nicht zur vorhanden Erschließungsanlage und führt zur Schädigung des Straßenzustandes und auch der angrenzenden Bebauung.

Sollte es nicht auch im Interesse der Stadt liegen, ihr Eigentum = die Straße vor Beschädigung zu schützen und dadurch erforderliche Unterhaltungsaufwendungen mit den damit verbundenen finanziellen Kosten zu vermeiden? Weiterhin sollte es im Interesse der Stadt liegen, das Eigentum der Einwohner davor zu schützen, dass durch die veränderte Nutzung der Erschließungsanlage nachweislich vermehrt und massiver Schäden an den Gebäuden entstehen.

Es ist für mich unverständlich, dass die Stadt Planungskapazitäten für den **Ausbau einer neuen Erschließungsanlage bzw. der Havelstraße auf ihre Kosten** investiert, anstatt die Schadensursache zu beheben.

Für mich wäre schlüssiges Verwaltungshandeln,

- dass der Landwirt aufgrund der geänderten Nutzung der ursprünglichen Stallanlage und
- daraus resultierenden Nutzung einer dafür ungeeigneten Erschließungsanlage= der Havelstraße
- aufgefordert wird, **auf seine Kosten für eine, zu seiner jetzigen Nutzung passenden, ausreichenden Erschließungsanlage zu sorgen**
- bzw. die geänderte Nutzung untersagt wird.

Es ist durchaus gängig, Nutzungszusagen unter Auflagen zu erteilen.

Sollte es uns unbekannte Gründe geben, die die Stadt dazu veranlassen, auf Kosten der Stadt für den Landwirt eine Erschließungsanlage zu errichten, sind die nun im Raum stehenden (im letzten Ausschuss genannten) Kosten für uns unverständlich.

Wir haben die Befürchtung, dass es aufgrund der finanziellen Möglichkeiten der Stadt einfach zu lange dauern wird, bis Abhilfe für unser Problem geschaffen wird.

Als Anlage erhalten Sie ein unverbindliches Angebot, wie der Weg sehr viel preiswerter ausgebaut werden könnte. Selbst nach Vorortbesichtigung und Nachbesserung des Angebotes gehen wir davon aus, dass dies eine preiswertere Variante sein könnte, die evtl. schneller umgesetzt werden kann.

Ich bitte um Weiterleitung dieser Nachricht an die Mitglieder des ASV, mit der ich erreichen möchte, evtl. doch noch die Herangehensweise an die Klärung des Problems zu ändern.

Nach wie vor bin ich der Meinung, dass **die veränderte Nutzung der Havelstraße** durch den Landwirt Schäden an der Erschließungsanlage und den angrenzenden Häusern verursacht und umgehend unterbunden werden muss.

Unabhängig davon, werde ich die Schäden an meinem Haus weiter dokumentieren. Außerdem habe ich mich erkundigt, wie die extremen Erschütterungen der teilweise fundamentlosen, über 100 Jahre alten Häuser über einen längeren Zeitraum dokumentiert werden können.

Ich habe in Erfahrung gebracht, dass dies u.U. von der Straßenverkehrsbehörde angeordnet werden kann und bitte um Prüfung und Veranlassung. Falls dies nicht möglich ist, würde ich das letztendlich privat veranlassen.

Für Rückfragen bzw. einen weiteren Austausch stehe ich gern zur Verfügung.

Für eine erneute Befassung mit dem Sachverhalt und eine evtl. veränderte Herangehensweise an die Lösung des Problems bedanke ich mich bereits jetzt und verbleibe, auch im Namen der Interessengemeinschaft Havelstraße mit freundlichen Grüßen

H. Schmid

Fa. Lothar Wustrau & Sohn
Genthiner Str. 4
14715 Milower Land

11.03.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit bitten wir Sie um die Angabe eines Angebotes für nachfolgendes Wegebau-Projekt:

Projekt: Böhne Zufahrt
Wegeinstandsetzung 2024-25
Angebots - LV

01.01.10 Grundhafter Wegeausbau auf 350 lfdm
Oberboden abtragen und seitlich
einplanieren, Herstellung von Wasserableitungen
Untergrund verdichten mittels
Walze und Platte, Lieferung
Tragschichtmaterial RC 0/45 - 0/56 mm Max. Z 1.1
Nach Laga Teil II TR Boden bzw. wenn abweichend von
Der Unteren Abfallbehörde Havelland schriftlich genehmigt,
Profil- und lagegerechter Einbau der Tragschicht (Stärke mind. 20-50 cm Stärke , ca.1,2 t/lfdm)
einschließlich verdichten, , Lieferung
Deckschichtmaterial Natursteinmaterial 0/16-0/32 mm,
mit mind. 40 % gebrochenem Anteil und 7 %
Lehmbestandteil Tragfähigkeit mind. 80 MN/m²
(Stärke von 5 cm , ca. 0,4 t/lfdm), 20 profil- und lagegerechter Einbau
der Deckschicht einschließlich verdichten,
Endprofilierung des Wegekörpers einschl.
Anlage von Mulden und Kreuzungen, Endverdichten
des profilierten Wegekörpers einschl. der
seitliche angeordneten Bankette mit 13 t
Walze und Platte Tragfähigkeitsnachweis (11,5 t Achslast)
durchführen Nachweis der Tragfähigkeit mittels
leichter Fallplatte (dynamischer Plattendruckversuch, mind. 1 mal pro 500 lfdm)

		Preis pro lfdm	Preis gesamt
350	lfdm	50,00	17.500,00

Angebotssumme Netto EUR

17.500,00

Mehrwertsteuer in jeweils gesetzlicher Höhe, z.Zt. 19,00 % EUR

3.325,00

Angebotssumme Brutto EUR

20.825,00

Wir empfehlen unbedingt eine Vorort Besichtigung.

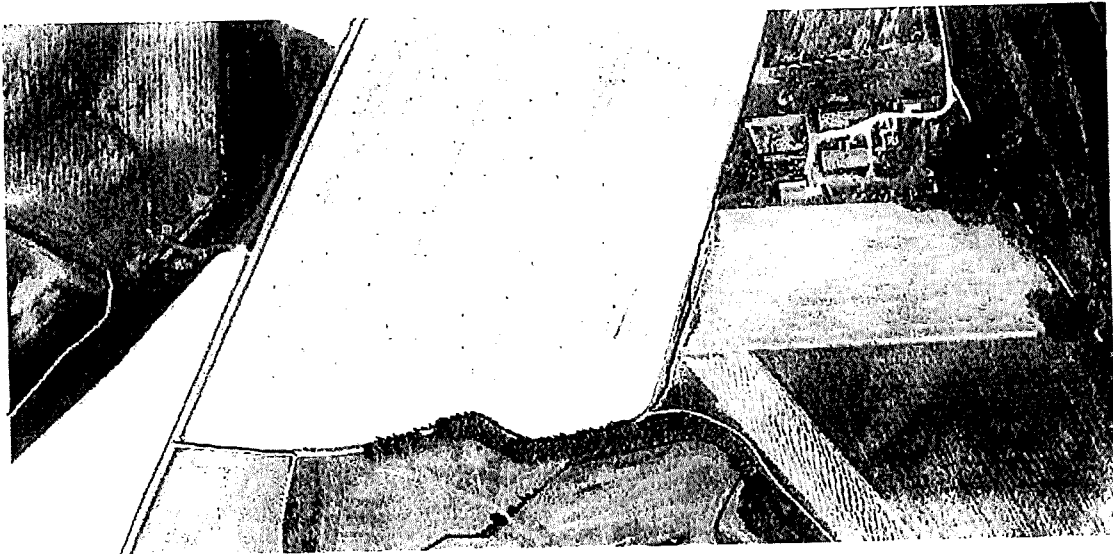
13.03.2024
Datum

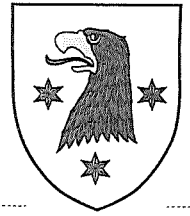
Unterschrift

L. Wustrau

Lothar Wustrau & Sohn
 Inh. L. Wustrau
 Tief- u. Straßenbau - Abbruch - Erdbau
 Genthiner Str. 4 b - OT Vieritz
 14715 Milower Land
 Tel. 033870/40 470 Fax 033870/94 210
 www.wustrau-sohn.de

Mit freundlichem Gruß





Stadtverwaltung Rathenow · Berliner Straße 15 · 14712 Rathenow

H. Schmid

Dienststelle: Bauamt

Dienstgebäude: Berliner Straße 15

Zimmer: 421

Auskunft erteilt: Herr Remus

Telefon: Vermittlung: (03385) 596 - 0

Durchwahl: (03385) 596 - ...500

Telefax: (03385) 596 - 6500

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen (bei Antwort bitte angeben)

Datum

AZ: 60.02.11 re-drö

16.04.2024

Ihre Information an den Bürgermeister und die Mitglieder des Bauausschusses

Sehr geehrte Frau Schmid,

gerne möchten wir hiermit auf Ihre Hinweise reagieren.

Die gesamte Angelegenheit wurde nunmehr mehrfach im Ortsbeirat und auch im Bauausschuss besprochen. Dazu fand auch ein Ortstermin mit dem Bürgermeister, Herrn Zietemann, statt. Dabei sind jeweils die bestehenden Probleme durch die Anlieger der Havelstraße und auch durch die Mitglieder des Ortsbeirates deutlich gemacht worden. Von Seiten der Verwaltung wurden dazu auch verschiedene Dinge geprüft, unter anderem auch die Tragfähigkeit der Straße.

Im Ergebnis gab es zwischenzeitlich eine Reduzierung der Geschwindigkeit auf 20 km/h, welche kürzlich durch eine 30 km/h-Zone abgelöst wurde. Allerdings ist allen Beteiligten klar, dass dies für die Betroffenen nicht ausreichend ist. Insofern wurde versucht, Möglichkeiten aufzuzeigen, wie den der schwere Durchgangsverkehr dauerhaft dort ausgeschlossen werden kann. Dabei sind allerdings mehrere Dinge zu beachten. So müssen natürlich auch weiterhin in bestimmten Fällen Lkws für Ver- und Entsorgung oder Belieferung dort fahren können. Der Ausschluss soll sich ja nur auf den Verkehr zur landwirtschaftlichen Einrichtung beziehen. Diese Einrichtung ist auch durch den Landkreis Havelland überprüft worden. Die Nutzung entspricht den Vorgaben. Eine neue Baugenehmigung ist dafür nicht erforderlich. Insofern funktioniert der von Ihnen aufgezeigte Weg nicht so einfach. Da aber der bestehende Betrieb auch nicht einfach vom öffentlichen Verkehr ausgeschlossen werden kann, wurde also im Bauausschuss nach Alternativen gesucht. Diese wurde vor allem darin gesehen, dass der rechtlich bestehende Weg von der L 96 über den Radweg und dem Acker zur Anlage als Zuwegung genutzt wird. Darüber soll mit dem Betreiber der Anlage gesprochen werden. Voraussetzung ist allerdings, dass der Zustand des Weges auch die dauerhafte Nutzung möglich macht. Aus unserer Sicht funktioniert das aber nur, wenn ein zumindest rudimentärer Ausbau durch Fahrspuren oder Fahrbahnplatten erfolgt. Nur dann ist auch die Entwidmung der Straße ab der Badestelle möglich. Dies wird aber mit einer provisorischen Befestigung kaum möglich. Zumal diese auch ständig unterhalten werden müsste, um nicht Anlass zu bieten, doch wieder die jetzige Strecke zu verwenden.

Die Beteiligung von Anliegern am Straßenbau ist gesetzlich geregelt und kann auch nur so erfolgen.

Aus den genannten Gründen hat sich der Bauausschuss entschieden, den Ausbau des Alternativweges voranzutreiben und dafür nach Fördermöglichkeiten zu suchen, mit dem Ziel, schnellstmöglich eine Lösung herbeizuführen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Matthias Remus
Amtsleiter

