

Öffentliche Bekanntmachung

über die Beteiligung der Öffentlichkeit zum geänderten Entwurf des Bebauungsplans „Wohnpark am Körgraben“ Plan-Nr. 076 in Rathenow gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadt Rathenow führt zurzeit das Planverfahren zum o. g. Bebauungsplan der Stadt Rathenow durch. Im Ergebnis der letzten Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden wurden die Entwurfsunterlagen des o. g. Bebauungsplans geändert und ergänzt. Der geänderte Entwurf der Planzeichnung mit der Begründung sowie deren Anlagen und alle wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß §4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

von Montag, den 16.03.2026 bis einschließlich Montag, den 30.03.2026

im Internet unter dem Link

<https://www.rathenow.de/> in den Rubriken: Wirtschaft & Standort > Bauen Bauleitplanung > Bebauungspläne mehr > Bebauungspläne für die aktuell die Öffentlichkeitsbeteiligung stattfindet > Plan Nr. 076 „Wohnpark am Körgraben“

und im zentralen Landesportal des Landes Brandenburg unter dem Link

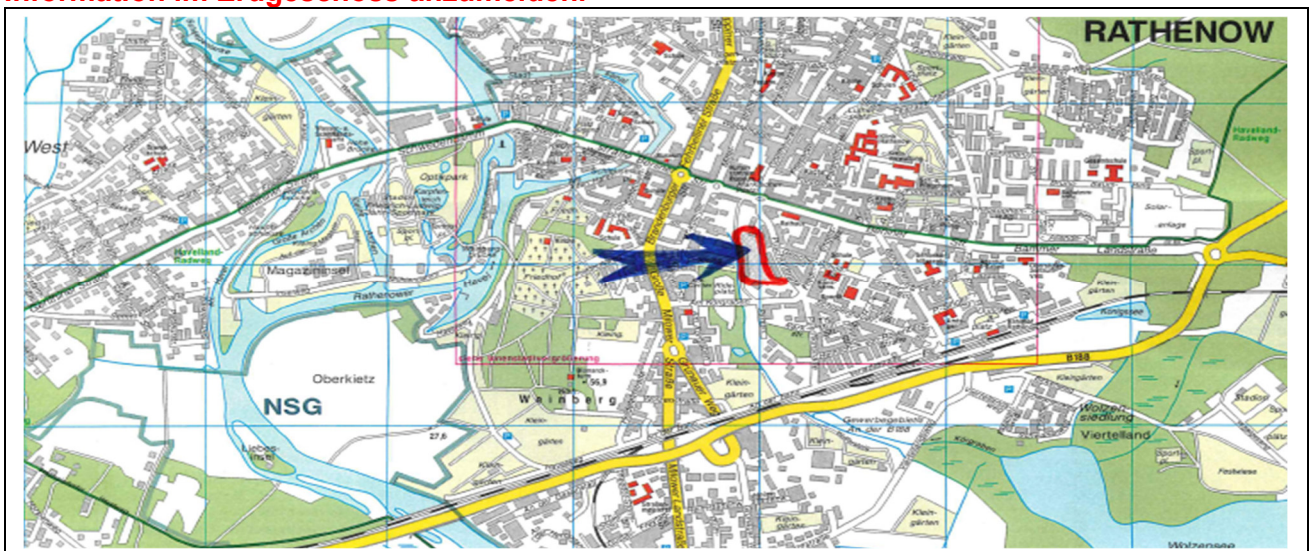
<https://blp.brandenburg.de> einsehbar.

Zusätzlich besteht für jedermann die Möglichkeit, die o. g. Unterlagen vom 16.03.2026 bis einschließlich 30.03.2026 während der Dienststunden:

montags, mittwochs in der Zeit von **08.00 - 12.00 Uhr** und **13.00 - 15.00 Uhr**,
dienstags, donnerstags in der Zeit von **08.00 - 12.00 Uhr** und **13.00 - 17.30 Uhr** und
freitags in der Zeit von **08.00 - 12.00 Uhr**

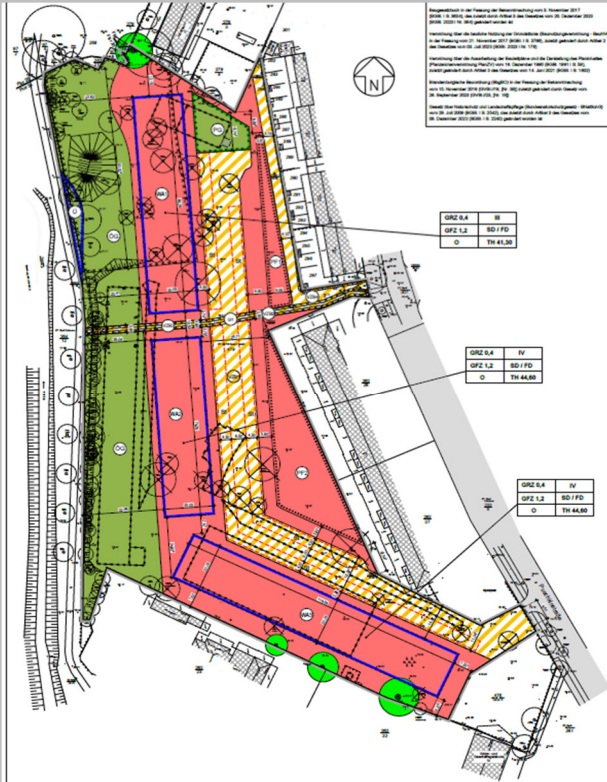
in der Stadtverwaltung Rathenow, Berliner Str. 15, 14712 Rathenow, im 1. Obergeschoss, **Raum 123** digital einzusehen.

Jeder, der die v. g. Unterlagen im Rathaus einsehen möchte, wird gebeten, sich in der Information im Erdgeschoss anzumelden.

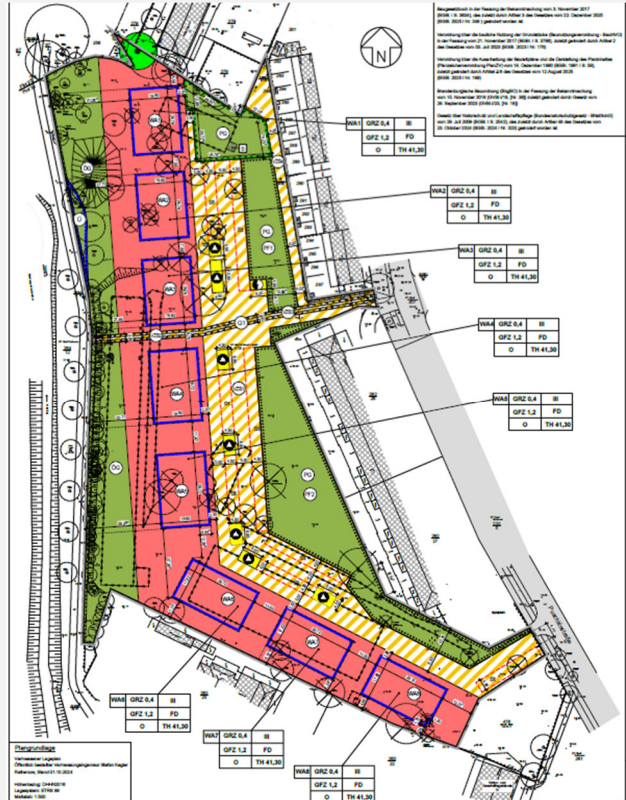


Lage des Bebauungsplangebiets in der Stadt Rathenow

Entwurf vom 12.04.2024



Entwurf geändert vom 30.01.2026



und weitere Kompensationsmaßnahmen
Renaturierungen außerhalb des Plangebietes

Renaturierungsmaßnahme 1 außerhalb des Bebauungsplangebietes:



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2023 (Abbildungen hier: nicht maßstabsgerecht)

Renaturierungsmaßnahme 2 außerhalb des Bebauungsplangebietes:



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2024 (Abbildungen hier: nicht maßstabsgerecht)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 076 beinhaltet eine Fläche von ca. 23.832 m² innerhalb der Stadt Rathenow, zwischen dem Weg am Körgraben und der Wohnbebauung entlang der Puschkinstraße nahe des Märkischen Platzes.

Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind folgende Renaturierungsmaßnahmen zum weiteren Ausgleich der geplanten Eingriffe in den Grund und Boden und deren Auswirkungen in der Natur geplant:

Renaturierungsmaßnahme 1) Abriss und Entsorgung des ehemaligen Wasserwerkes und Flächenentsiegelung in der Gemarkung Semlin

Renaturierungsmaßnahme 2) Abriss und Entsorgung des ehemaligen Gebäudebestandes und Flächenentsiegelung in der Gemarkung Prietzen

Hinweise:

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist (vom 16.03.2026 bis einschließlich 30.03.2026) können von jedermann Stellungnahmen **ausschließlich zu den Änderungen und Ergänzungen** der Entwurfsunterlagen des o. g. Bebauungsplans und ihrer möglichen Auswirkungen abgegeben werden (§ 4a Abs. 3 BauGB). Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können aber auch auf anderem Wege abgegeben werden. So z. B. zur Niederschrift während der oben aufgeführten Dienststunden. Gleichzeitig werden bei Bedarf Fragen zu den Änderungen und Ergänzungen sowie deren Auswirkungen beantwortet.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Wer eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgibt, erhält keine Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung. Weitere Informationen sind im Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“ enthalten, welches mit einzusehen ist.

Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind in Form des Umweltberichtes (Teil der Begründung), als Fachgutachten

- Schallimmissionsprognose
- Verkehrsplanerischer Fachbeitrag
- Niederschlagsentwässerungskonzept
- Landschaftspflegerisches Fachgutachten – Grünordnerischer Fachbeitrag
- Landschaftspflegerisches Fachgutachten – Gebäudeabbruch – Artenschutz
- Geotechnischer Bericht – Vorplanung (Baugrunduntersuchung, Bodenkennwerte)
- der Grünordnungsplan (GOP)

sowie als Stellungnahmen der beteiligten Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Stellungnahme des Landkreises Havelland (Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasserbehörde)
- Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Technischer Umweltschutz (Immissionsschutz, Wasserwirtschaft) und
- diverse Stellungnahmen mit umweltbezogenen Inhalten insbesondere aus der Öffentlichkeit wie z. B. von Anwohnern und Eigentümern der Umgebung des Bebauungsplangebiets

zu folgenden Themen verfügbar und einsehbar:

- Fläche:

Inanspruchnahme bisheriger mit Wildwuchs bedeckten Bauruinen als künftige Allgemeine Wohnbaufläche (WA)

- Schutzgut Boden:

vorhandene Bodenverhältnisse einschließlich Informationen zu Altlasten und sonstigen Bodenverunreinigungen; Baugrunduntersuchung; vorhandene und künftige Bodenversiegelung; erforderlicher Bodenaustausch, Maßnahmen zur Eingriffsregelung und zum Ausgleich z. B. Dachbegrünung

- Schutzgut Wasser (Oberflächen- u. Grundwasser):

Grundwasserspiegel; Auswirkungen der geplanten Neubebauung auf die Grundwasserneubildung; Entwässerungskonzept mit Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung sowie zum Hochwasserschutz

- Schutzgut Klima und Luft:

Mikroklimatische Ausgangssituation einschließlich Luftgüte; zu erwartende Veränderungen z. B. durch befestigte Verkehrsflächen; Minderung lokalklimatischer Auswirkungen der Neubebauung z. B. durch Erhalt von Gehölzen und durch Neupflanzungen

- Schutzgüter Pflanzen und Tiere einschließlich Arten- u. Lebensgemeinschaften sowie biologische Vielfalt und Artenschutz:

Vorhandener Vegetationsbestand und Biotoptypen, Bewertung der Vegetationsstrukturen und der planungsbedingten Auswirkungen, erforderliche Baumfällungen und vorgesehene Baumpflanzungen; Vorkommen geschützter Arten und Auswirkungen der Planung auf diese Arten, insbesondere auf Brutvögel, Fledermäuse usw., einschließlich Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen; Maßnahmen zum Ausgleich für den Verlust von Biotopflächen insbesondere der als Lebensraum für Vogelarten der Gebäude und Fledermäuse hergerichtete ehemalige Schlauchturm, der dauerhaft verbleiben soll; So auch der Erhalt und Stärkung der Grünzone entlang der Körgrabenniederung

- Eingriffs- Ausgleichs- Bilanzierung:

Für die zuvor aufgeführten Schutzgüter als Grundlage für die Abwägung sowie für die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan und für vertragliche Regelungen mit dem Vorhabenträger

- Landschaftsbild:

Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes, voraussichtliche Veränderungen durch die Neubebauung und Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen, z. B. durch Baumpflanzungen in dem B-Planbereich

- Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit:

Lärmbelastung der vorhandenen und geplanten Bebauung durch angrenzende Nutzungen; Ermittlung und Bewertung zusätzlicher Lärmbelastungen benachbarter Wohnnutzungen durch planbedingten Neuverkehr, Ermittlung und Bewertung der Lärmbelastung künftiger Bewohner des Baugebiets

- Kultur- und sonstige Sachgüter:

Erhalt und Abriss von Baudenkmalen bzw. deren Bestandteilen sind im Zusammenhang mit der Planung nicht bekannt

- Aussagen zu Wechselbeziehungen und -wirkungen zwischen den Schutzgütern:

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen z. B. die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktion.

Rathenow, den 06.03.2026

Jörg Zietemann
Bürgermeister