

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

### **Protokoll über die Sitzung des Ausschusses vom 07.09.2021**

Datum: 07.09.2021  
Zeit: 17:15 Uhr bis 18:26 Uhr  
Ort: Aula in der Grundschule "Am Weinberg",  
Schulplatz 3 in 14712 Rathenow

#### **Teilnehmer:**

##### Abgeordnete:

##### **Herr Granzow, Karl-Reinhold**

Herr Gursch, Corrado  
Herr Dr. Hendrich, Uwe  
Herr Dr. Knackmuß, Heinz-Walter  
Herr Rakow, Jörg  
Herr Rieck, Christian  
Frau Steinicke, Dana  
Herr Vogeler, Jürgen  
Herr Ziehm, Karsten

##### Sachkundige Einwohner:

Herr Lenz, Manfred  
Herr Meier, Rolf-Eberhard  
Herr Rentmeister, Benno  
Herr Scholze, Hans-Joachim  
Herr Stolz, Ralf  
Frau Zielke, Gabriele  
Frau Weiss, Ilona

Entschuldigt: Herr Bleis, Herr Remus

Gäste: -

Vertreter der Verwaltung: Herr Hubald

Vertreter der Presse: Herr Hoffmann

Protokollantin: Frau Drömer

Im Vorfeld der Ausschusssitzung fand um 16:00 Uhr ein gemeinsamer Rundgang auf dem "Albertinenhof" in Albertsheim mit der Investorin Frau Dehn statt.

#### **Öffentlicher Teil**

##### **TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit**

Herr Granzow begrüßt die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr, die Gäste, die Vertreter der Verwaltung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung fest. Es sind derzeit 9 Abgeordnete anwesend. Der Ausschuss ist somit beschlussfähig.

##### **TOP 2 Bestätigung der Tagesordnung und Änderungsanträge**

Herr Granzow erkundigt sich nach Änderungsanträgen zur Tagesordnung.

⇒ Es liegen keine Änderungsanträge vor.

Der Tagesordnung wird daher 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
4. Protokollkontrolle der Sitzung vom 10.08.2021 – öffentlicher Teil
5. Weiterführung der Diskussion zu Schottergärten
6. Bericht aus dem Bauamt
7. Aktuelle Informationen und Anfragen

### **Nichtöffentlicher Teil**

8. Protokollkontrolle der Sitzung vom 10.08.2021 – nichtöffentlicher Teil
9. Aktuelle Informationen und Anfragen

### **TOP 3 Einwohnerfragestunde**

⇒ Es bestehen keine Anfragen.

### **TOP 4 Protokollkontrolle der Sitzung vom 10.08.2021 – öffentlicher Teil**

⇒ Es liegen keine Einsprüche zum Protokoll vor. Das Protokoll ist somit bestätigt.

### **TOP 5 Weiterführung der Diskussion zu Schottergärten**

Herr Granzow eröffnet die Diskussion und übergibt das Wort zunächst an Herrn Rakow.

Herr Rakow erkundigt sich, ob die Verwaltung einen Bestandsüberblick zu vorhandenen Schottergärten geben könne.

Herr Hubald sagt, dass vorhandene Schottergärten vermehrt in Neubaugebieten vorzufinden sind. Als Vorbereitung zur Sitzung hat die Verwaltung recherchiert, welche Kommunen sich mit dem Sachverhalt bereits auseinandergesetzt und dementsprechende Satzungen erlassen haben. Kommunen im Bundesland Bayern haben diesbezüglich umfangreiche Regelungen zur allgemeinen Gestaltung des Gartens inklusive des Vorgartens erlassen für Flächen im Siedlungsbereich, die nicht mit einem Bebauungsplan überplant sind. Darin enthalten ist zum Beispiel die Festlegung einer bestimmten Dachbegrünung, die bei einem Flachdach ausgeführt werden muss. Auch müssen Grundstücke in Wohngebieten eine gärtnerisch angelegte Grünfläche von mindestens 40 Prozent aufweisen. Diese detaillierten Festlegungen gelten dort für das gesamte Stadtgebiet.

Herr Hubald weist darauf hin, dass bei Erstellung einer Satzung vorerst die Entscheidung getroffen werden muss, in welchem Umfang entsprechende Regelungen aufgestellt werden sollen. Eine Satzung könne sehr einfach, aber auch als ein komplexes Regelwerk verfasst werden.

Herr Rieck möchte gern wissen, wie sich das Bauamt das Durchführen einer entsprechenden Kontrolle vorstelle, denn nicht immer ist die Einsicht auf ein Grundstück gegeben.

Herr Hubald merkt an, dass die Stadt auch eine Sonderbaubehörde ist. Sollte die Stadt eine Satzung beziehungsweise (bzw.) ein Ortsrecht erlassen, müssen nach einem gewissen System Begehungen vorgenommen werden. Bei Verstößen erhalten die Grundstückseigentümer dann einen Bußgeldbescheid. Sollte die Einsicht auf ein Grundstück nicht gegeben sein, muss ein Begehungstermin mit dem Eigentümer vereinbart werden.

Herr Rentmeister sagt, dass anhand der Brandenburgischen Bauordnung festgelegt ist, einen bestimmten Anteil der Grundstücksfläche nicht zu versiegeln und zu begrünen. Entlang des "Grünauer Weges" sind etliche Ansätze für Schottergärten zu erkennen.

Herr Dr. Knackmuß spricht sich gegen Schottergärten aus und sagt, dass die stetige Zunahme verhindert werden müsse.

Herr Dr. Hendrich ist der Meinung, dass den Grundstückseigentümern dennoch ein gewisser Spielraum bezüglich der Grundstücksgestaltung gewährt werden sollte. Vorerst müsse geklärt werden, was im Rahmen der Brandenburgischen Bauordnung schon vorgeschrieben ist und wo Handlungsbedarf für die Stadt bestehe.

Herr Granzow weist darauf hin, dass enorme Ausmaße bezüglich der Schottergärten zu erkennen seien und etwas unternommen werden müsse. Auch sollten Grundstücksbesitzer, die außerhalb eines Bebauungsplanes ihre Eigenheime errichtet und Schottergärten angelegt hätten, in Betracht gezogen werden.

Herr Hubald fügt hinzu, dass die Brandenburgische Bauordnung lediglich den Versiegelungsgrad des Grundstückes regelt. Er fragt nach, inwieweit die neue Satzung für Rathenow dann greifen solle. Die Kommunen in Bayern haben Festlegungen für das gesamte Grundstück getroffen.

Über folgende Links können die Satzungen, welche zur Vorbereitung gesichtet wurden, eingesehen werden:

<https://www.schifferstadt.de/rathaus/aktuelles/2020/september/begruenungssatzung/begruenungssatzung-der-stadt-schifferstadt-2020.pdf?cid=3tj>

[https://www.erlangen.de/PortalData/1/Resources/110\\_stadtrecht/allgemein/Freiflaechengestaltungssatzung.pdf](https://www.erlangen.de/PortalData/1/Resources/110_stadtrecht/allgemein/Freiflaechengestaltungssatzung.pdf)

<https://www.regensburg.de/fm/121/freiraumentwicklungskonzept-freiflaechengestaltungssatzung.pdf>

<https://www.bayreuth.de/wp-content/uploads/2020/11/669-Freiflaechengestaltungssatzung.pdf>

Herr Vogeler spricht sich dafür aus, Schottergärten generell zu verbieten, denn es müsse langfristig etwas für die Natur getan werden.

Herr Rieck ist der Meinung, dass das ganze Grundstück in Betracht gezogen werden sollte. Von einer vorgeschriebenen Dachbegrünung könne abgesehen werden.

Frau Steinicke befürwortet, Schottergärten generell zu verbieten und auf eine verpflichtende Dachbegrünung zu verzichten.

Herr Granzow schlägt den Mitgliedern vor, dass die Verwaltung beauftragt wird, einen Vorschlag zu einer Satzung zu erarbeiten.

Herr Hubald macht darauf aufmerksam, dass eine Satzung bzw. ein Ortsrecht ein Verfahren durchlaufen muss, bei dem die Öffentlichkeit, die Träger öffentlicher Belange und die Bauaufsichtsbehörde beteiligt werden müssen. Er hält fest, dass die Mehrheit für die Betrachtung des gesamten Grundstückes ist, aber von einer Dachbegrünung bzw. Wandbegrünung abgesehen wird. Er versichert, dass ein entsprechender Vorschlag für eine Satzung in der Verwaltung erarbeitet wird.

Herr Rakow fragt noch einmal nach, ob zusätzlich ein Bestandsüberblick zu schon vorhandenen Schottergärten erstellt werden könne.

Herr Hubald gibt zu bedenken, dass eine Bestandsaufnahme sehr viel Arbeit bereitet und das Ergebnis nicht zielführend sei.

Herr Lenz ist der Meinung, dass durch eine Satzung die Anlegung neuer Schottergärten verhindert werden könne, jedoch ein möglicher Rückbau nicht erwartet werden sollte.

Herr Vogeler merkt an, dass mit einer Satzung eine Rechtsgrundlage geschaffen werde, um zukünftig Grundstückseigentümer darauf hinzuweisen, dass Schottergärten in Rathenow nicht erwünscht sind.

Herr Rentmeister fügt hinzu, dass auch Kunstrasen bei der Formulierung zum Verbot von Schottergärten miteinbezogen werden sollte.

Herr Ziehm weist darauf hin, dass in der Satzung alle möglichen Versiegelungsarten berücksichtigt werden sollten. Es müsse zukünftig dafür Sorge getragen werden, dass weniger Flächen versiegelt werden. Er schlägt vor, dass parallel ein Wettbewerb ausgerufen werden könne für die Grundstückseigentümer mit einem schon vorhandenen Schottergarten, sodass Eigentümer anhand einer Jurybewertung ein kleines Preisgeld seitens der Stadt erhalten, wenn sie innerhalb eines festgelegten Zeitraumes ihren Garten umgestalten.

Herr Granzow fasst den Sachverhalt noch einmal kurz zusammen und legt fest, dass der Bauausschuss die Verwaltung beauftragt, eine örtliche Bauvorschrift zu Schottergärten zu erarbeiten. Es erfolgt eine kurze Abstimmung.

**Abstimmungsergebnis:** 7 Ja-Stimmen  
2 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

## **TOP 6 Bericht aus dem Bauamt**

Herr Hubald informiert über die laufenden Bebauungsplanverfahren:

### **1. B-Plan Nr. 069 "Sondergebiet der Erholung Magazininsel"**

Der B-Plan soll in diesem Jahr noch abgeschlossen werden. Vorgesehen ist, im Dezember den Abwägungs- und Satzungsbeschluss zu fassen.

### **2. B-Plan Nr. 027 "Kirchberg – Erste Änderung"**

Alle Gutachten wurden fertiggestellt. Der Umgang mit dem Verkehr und mit der Regenentwässerung wurde geregelt, sodass dieses Verfahren fortgeführt werden kann.

### **3. B-Plan Nr. 048 "Golfhotel Semlin"**

In der letzten Abstimmung 2020 mit dem Umweltministerium wurden gewisse Nachforderungen gestellt bezüglich des öffentlichen Interesses und des vorhandenen Landschaftsschutzgebietes. Der Investor kam diesen Nachforderungen bisher noch nicht nach.

### **4. B-Plan Nr. 066 "Wohngebiet Falkenweg"**

Nachdem die Kita eröffnet wurde, ist die Stadt weiterhin im Gespräch mit dem Investor. Weitere technische Details müssen durch den Investor und Planer erst festgelegt werden, um die Planung der Erschließung und den Erschließungsvertrag voranzubringen. Der nächste Abstimmungstermin findet in Kürze statt.

### **5. B-Plan Nr. 070 "Albertinenhof"**

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes findet vom 14.09.-15.10.2021 statt. Parallel dazu werden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

### **6. B-Plan Nr. 063-01 "Wohngebiet Göttliner Chaussee" erste Änderung**

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes findet vom 14.09.-15.10.2021 statt. Auch die Beteiligung der Träger der öffentlichen Belange wird in dieser Zeit erfolgen.

### **7. B-Pläne Nr. 072 und 073 "Wohngebiet II an der Rudolf-Breitscheid-Straße" und "Wohngebiet an der Semliner Straße / Rudolf-Breitscheid-Straße"**

Diese Verfahren ruhen momentan. Die Entscheidung zum Umgang mit den vorhandenen Waldflächen im Stadtgebiet ist noch offen.

### **8. B-Plan Nr. 074 "Sondergebiet Ferienhaussiedlung – Bootel"**

In Abstimmung mit dem Investor wurde ein Planer für die Fortführung beauftragt. Ein Entwurf liegt allerdings noch nicht vor.

### **9. B-Plan Nr. 058 "Wohn- u. Geschäftskomplex Berliner Str./ Friedrich-Engels-Str./ Puschkinstr."**

Der Bebauungsplan wurde vorerst aufgestellt, aber es wurden noch keine Festlegungen getroffen. Seitens des Verkäufers und Käufers bestehen noch Unstimmigkeiten, sodass erst mit dem Investor weitere Festlegungen bezüglich des Bebauungsplanes getroffen werden müssen.

### **10. B-Plan Nr. 075 "Schollener Straße" – OT Steckelsdorf**

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes findet vom 14.09.-15.10.2021 statt. Parallel dazu werden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Herr Vogeler erkundigt sich nach der Lösung des Problems hinsichtlich der Regenentwässerung auf dem Kirchberg.

Herr Hubald sagt, dass das Niederschlagswasser zukünftig in Rigolen geleitet wird, einem Pufferspeicher, der eingeleitetes Regenwasser aufnimmt, versickern lässt und auch mit Verzögerung dann wieder an die Kanalisation abgibt.

Frau Weiss möchte gern wissen, wer für den Regenwassergraben im "Rosenweg" zuständig ist. Bei Starkregen läuft der Graben zunehmend voll, sodass eine regelmäßige Säuberung erforderlich sei.

Herr Hubald nimmt den Hinweis dankend entgegen und wird die Zuständigkeit prüfen.

Frau Weiss wurde von Touristen darauf hingewiesen, dass es zu wenig Stellflächen für Wohnwagen im Stadtgebiet gebe. Auch seien zu wenig Bootsanlegestellen für kleine Boote vorhanden.

Herr Hubald informiert, dass sich zusätzliche Stellplätze für Wohnmobile am Wolzensee befinden. Anhand einer städtebaulichen Vision, die demnächst in einem Bauausschuss vorgestellt und zusammen erörtert werden soll, könnten noch weitere Stellplätze am Stadtkanal in der "Kleinen Waldemarstraße", entstehen. Die Stadt müsse eine bestimmte Zahl an Stellplätzen anbieten können, allerdings sollte die Stadt nicht in Konkurrenz mit den Campingplatzbesitzern stehen.

Frau Weiss merkt an, dass im Bereich der "Langen Pannen" ein Papierkorb fehle. Auch möchte sie gern wissen, ob in diesem Bereich eine Bushaltestelle errichtet werden könne, da viele Familien mit Schulkindern dort leben.

Herr Hubald sagt, dass der Sachverhalt durch die Verwaltung geprüft werden muss.

Herr Granzow erinnert an den gefassten Beschluss hinsichtlich der Wohnmobilstellplätze. Dabei wurde die Stadt beauftragt, die Erweiterung des Stellplatzes für Wohnmobile am Rathenower Stadtkanal "Baustraße" zu prüfen.

Herr Knackmuß verlässt die Ausschusssitzung.

Herr Rackow erkundigt sich nach der Baumaßnahme B 102 Ortsdurchfahrt Rathenow. Er fragt nach, ob die vorgesehene Änderung bezüglich der Einbahnstraßenregelung umgesetzt werde.

Herr Hubald sagt, dass das Treffen mit der Straßenverkehrsbehörde und der Polizei bereits stattgefunden hat. Dabei wurde die Beantragung an die Straßenverkehrsbehörde, die Einbahnstraßen fortan in die umgekehrte Richtung auszuweisen, eine Verlängerung der Einbahnstraßen und die Freigabe des Fahrradverkehrs entgegen der Fahrbahn zusammen erörtert. In diesem Gespräch hat die Straßenverkehrsbehörde direkt mitgeteilt, dass sie diesen Antrag ablehnen wird, da sich nach Meinung der Straßenverkehrsbehörde die Situation beruhigt hat.

Vorgesehen ist nunmehr, die drei Ampeln an der ausgeschilderten Umleitungsstrecke beginnend "Curlandstraße/ Ruppiner Straße", "Curlandstraße/ Goethestraße" und am "Friedrich - Ebert-Ring" neu zu regeln. Weiterhin werden stetige Verkehrszählungen durch die Stadt durchgeführt. Die Polizei hat bei diesem Gespräch zugesichert, das aufgrund von vielen Hinweisen der Anwohner, dass Autofahrer sich nicht an die ausgeschilderte Einbahnstraßenregelung halten, verstärkte Kontrollen in diesem Bereich durchgeführt werden. Zu einer möglichen Freigabe des Fahrradverkehrs entgegen der Fahrbahn wird sich der Landkreis Havelland noch schriftlich äußern.

Herr Vogeler bedankt sich für die schnelle Umsetzung seines Anliegens aus dem letzten Bauausschuss. Der Gehweg in der "Spandauer Straße", welcher jahrelang durch abgestellte Hänger blockiert wurde, kann wieder uneingeschränkt genutzt werden.

Herr Dr. Hendrich merkt an, dass am 28.04.2021 in der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde, dass Maßnahmen hinsichtlich der Schulwegsicherung an der "Göttliner Chaussee" in Rathenow-West notwendig seien. Von den Stadtverordneten wurde eine Fußgängerampel favorisiert. Laut damaligen Beschluss sollte im September ein Zwischenbericht erfolgen. Er erkundigt sich nach dem aktuellen Stand und weist zudem auf die Dringlichkeit hin.

Herr Hubald sagt, dass zur notwendigen Kostenermittlung momentan die entsprechende Planung einer Ampelanlage durchgeführt wird. Danach erst erfolgt die Anfrage an die Straßenverkehrsbehörde, um zu erfahren, ob die Einrichtung einer Ampelanlage genehmigungsfähig ist.

Herr Ziehm fügt hinzu, dass im Vorfeld und als Grundvoraussetzung eine Zählung der Fußgängerquerungen durchgeführt werden sollte.

Herr Hubald nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

Herr Ziehm teilt mit, dass in Rathenow-West schräg gegenüber von der Bäckerei Möhring eine Wohnbebauung entstanden ist, die augenscheinlich keine Zufahrt beinhaltet. Er fragt nach, wie die Parkplatzsituation dort geregelt ist und wo sich die Zufahrten und Stellflächen für die Anwohner befinden.

Herr Hubald informiert, dass nach Baugenehmigung die Zufahrt zu diesem Grundstück genau zwischen beiden Wohnblöcken verläuft. Andere Zufahrten wurden nicht beantragt und nicht genehmigt. Die Parkplätze sind links und rechts neben der Zufahrt als Senkrechtparkplätze beantragt und genehmigt worden. Laut Auskunft des Eigentümers werden die Flächen der Stadt nach Abschluss der Baumaßnahmen wieder ordnungsgemäß hergestellt und mit Pollern abgesichert.

Herr Dr. Hendrich macht auf die E-Mail seinerseits hinsichtlich einer Einwohneranfrage aus Rathenow-West aufmerksam, die er gestern an Herrn Remus gesendet hat. Dabei geht es um die vorhandenen Grünflächen zwischen den befestigten Straßen und Grundstücke, die oftmals von den Anwohnern gepflegt werden. Möglicherweise könnten diese Flächen an Interessierte für einen begrenzten Zeitraum verpachtet werden. Er schlägt vor, dass die Verwaltung den Sachverhalt intern prüft und im nächsten Bauausschuss dazu informiert.

Herr Hubald stimmt dem Vorschlag zu.

Herr Rakow stellt eine Frage zur Baumaßnahme B 102 OD Rathenow. Er möchte gern wissen, ob die Möglichkeit bestehe, dass mit dem Bauabschnitt "Hagenplatz" Richtung "Körgraben" vorzeitig begonnen werden könne. Er ist der Meinung, dass mit einem vorzeitigen Sanierungsbeginn die Bauzeit verkürzt werden könne. Zusätzlich macht er auf erhebliche Parkplatzprobleme im Bereich der "Großen Hagenstraße" aufmerksam. Seiner Meinung nach könnten einseitige Parkplatzmöglichkeiten für Anwohner und Besucher Abhilfe schaffen.

Herr Hubald sagt, dass ein beidseitiges Parkverbot in der "Großen Hagenstraße" aufgrund des Busverkehrs notwendig ist. Er macht darauf aufmerksam, dass bei jedem Straßenbauvorhaben stets das Leitungsnetz berücksichtigt werden muss. Der Bauablaufplan regelt alle technischen Schritte, sodass dieses Leitungssystem weiterhin funktionieren kann.

⇒ Es schließt sich eine kurze Diskussion zu dem Sachverhalt an.

Frau Weiss teilt mit, dass sie einen Hinweis bezüglich des Körcenters erhalten hat. Aufgrund der mangelhaften Absicherung feiern Jugendliche in dem Gebäude und im Keller stehe das Wasser sehr hoch. Sie möchte gern wissen, wer der Eigentümer ist.

Herr Hubald gibt an, dass der Eigentümer bereits von der Stadt angeschrieben wurde. Aufgrund der Sicherungspflicht wurde ein ordnungsbehördliches Verfahren eingeleitet mit Androhung einer Strafe und einem Bußgeld. Die Beantragung einer Zwangsversteigerung ist auch erfolgt.

Herr Meier legt dar, dass sich in jedem Stadtteil ein Supermarkt befindet. Er möchte gern wissen, ob für Rathenow-West ein neuer Supermarkt vorgesehen sei und weist auf den leer stehenden Lidl-Markt hin.

Herr Vogeler sagt, dass der Lidl-Markt seit zwei Monaten verkauft ist an zwei Firmeninhaber aus RN-West.

Herr Hubald informiert, dass Lidl damals schon bekannt gegeben hat, diesen Markt nicht an einen Konkurrenten zu vermieten oder zu verkaufen. Die Verkaufsbereitschaft wurde nur diversen anderen Unternehmen bekundet.

Herr Hubald teilt zusätzliche Informationen zum aktuellen Stand der Kaufland-Filiale am Schwedendamm mit. Die Baugenehmigung für die Umgestaltung des Parkplatzes wurde erteilt.

Der Trampelpfad am Hang wird durch eine Rampe ersetzt als barrierefreier Zugang. An der Zufahrt wird ein Gehwegstreifen und ein Radfahrstreifen ausgebildet, markiert und ausgeschildert. Der komplette Parkplatz wird hinsichtlich der aktuellen Fahrzeuggrößen neue Markierungen erhalten. Auch sind Markierungen für Fußgängerwege vorgesehen.

Frau Zielke erkundigt sich nach dem auffälligen Gebäude in der "Fehrbelliner Straße". Der Bauzaun reicht bis an die Straße, sodass die Fahrradfahrer bis auf die Fahrbahn ausweichen müssen.

Herr Hubald sagt, dass die Bauordnung des Landkreises Havelland dafür zuständig ist und versichert gleichzeitig, sich zum Sachstand bei der Bauordnung zu erkundigen.

#### **TOP 7 Aktuelle Informationen und Anfragen**

⇒ Es liegen keine weiteren Informationen und Anfragen vor.

Der öffentliche Teil der Sitzung endet 18:25 Uhr.

Nach Erhalt kann gegen den Wortlaut des Protokolls bei dem Vorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr Einspruch erhoben werden.

Karl-Reinhold Granzow  
Stellvertretender Ausschussvorsitzender