

Stadt Brandenburg an der Havel  
Sachgebiet 61.1 - Bauleitplanung  
Klosterstraße 14  
144770 Brandenburg an der Havel

Versand nur per E-Mail an:  
bauleitplanung@stadt-brandenburg.de

## Außenstelle Cottbus

Bearb.: [REDACTED]  
Gesch-Z.: [REDACTED]  
[REDACTED]  
Telefon: [REDACTED]  
Fax: [REDACTED]  
Internet: [www.lbv.brandenburg.de](http://www.lbv.brandenburg.de)  
E-Mail: [LBV-TOEB@LBV.Brandenburg.de](mailto:LBV-TOEB@LBV.Brandenburg.de)

Cottbus, 13.01.2025

### **Bebauungsplan Nr. 38 „Wohnen am Hessenweg“ der Stadt Brandenburg an der Havel**

#### **Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Ihre Nachricht vom 13. Dezember 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren" (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft.

Die gegenüber dem Vorentwurf, Stand 30.03.2023, zwischenzeitlich eingearbeiteten Änderungen habe ich zur Kenntnis genommen.

Gegen die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplans, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes geschaffen werden sollen, bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung weiterhin keine Einwände.

Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden durch die Änderungen nicht berührt.

Eine Beurteilung des Bebauungsplanes aus ziviler luftrechtlicher Sicht erfolgt gesondert durch die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV).

Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

[Redacted Signature]

Das Dokument ist digital erstellt, elektronisch schlussgezeichnet und ohne Unterschrift gültig.

**Stadt Brandenburg an der Havel**  
**Amt für Bauleitplanung, Naturschutz und Baurecht**  
**Sachgebiet Bauleitplanung - [REDACTED]**  
**Klosterstraße 14**  
**14770 Brandenburg an der Havel**  
**@: bauleitplanung@stadt-brandenburg.de**

Brandenburg, den 06. Februar 2025

## **Bebauungsplan Nummer 38 „Wohnen am Hessenweg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nummer 38 „Wohnen am Hessenweg“.

### **1. Allgemeine Einschätzung**

#### *Positive Aspekte:*

- Der VCD Brandenburg e.V. begrüßt die Nachnutzung brachliegender innerstädtischer Flächen zur Schaffung von urbanem Wohnraum.
- Die geplante flächeneffiziente Bebauung mit guter Nahversorgung und angedeuteten Verkehrsberuhigungen ist zu unterstützen.
- Eine Etage barrierefreier Wohnraum schafft Inklusion und zukunftsfähige Wohnqualität.

#### *Kritische Punkte:*

- Für die Städtebauliche Entwicklung der Quenzsiedlung fehlt ein „Stadtteilzentrum“ mit Marktplatz, Jugend- & Bürgertreff und öffentlichem Spielplatz. Die intensive Wohnraumgestaltung und -entwicklung des Projekts verpflichtet die Stadt, diese Schwächen mit dem Investor und den verschiedenen Wohngenossenschaften, die in der Quenzsiedlung vermieten, kurzfristig pragmatisch anzugehen.
- Die geplanten Tiefgaragen mit 120 Stellplätzen erhöhen die Baukosten unnötig (Kostensteigerung ca. 10–20 %) und führen zu unerschwinglichen Kauf- und Mietpreisen. Stattdessen regen wir an, ein Konzept für nachhaltiges Quartiersparken zu entwickeln, bei dem z.B. Stellplätze am Einkaufszentrum Neuendorfer Sand genutzt werden. Durch die aktuelle Aussetzung der Stellplatzsatzung wird es so möglich, sozialverträglichen günstigen Wohnraum zu schaffen.

## 2. Stärken des Bebauungsplans

### *Wohnraum:*

- Die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit moderater Bebauungsdichte (GRZ 0,4, GFZ 1,2) fördert eine nachhaltige Innenentwicklung.

### *Umwelt- und Naturschutz:*

- Die Vorgaben zur heimischen, insektenfreundlichen Bepflanzung und die Maßnahmen für den Artenschutz (z. B. Fledermauskästen, Nistkästen) sind vorbildlich.
- Das Verbot von versiegelten Flächen zugunsten wasserdurchlässiger Materialien wird positiv bewertet.

### *Gestaltung:*

- Vorgaben zu hellen Fassaden und Flächen zur Reduzierung des Wärmeinseleffekts unterstützen klimafreundliches Bauen.

## 3. Schwächen und Verbesserungsvorschläge

### a) Verkehrsanbindung und Mobilität

#### *Schwächen:*

- Zu groß dimensionierte Mischverkehrsflächen (4,5 m Fahrbahnbreite)
- Kein direkter barrierefreier Zugang an den öffentlichen Nahverkehr (Haltstellen an der B1/Magdeburger Str.)
- Keine Integration von Flächen für Carsharing-Angeboten oder Bereitstellungen öffentlicher Ladepunkte
- Unklare Führung des Lieferverkehrs zum Einkaufszentrum Neuendorfer Sand.

#### *Vorschläge:*

- Einbindung eines Mobilitätskonzepts mit sicheren Querungen und einer Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge sowie einer aktiven Parkraumbewirtschaftung
- Schaffung von 2 Stellplätzen für öffentliches Carsharing inkl. Ladestation.
- Führung des Lieferverkehrs zum Einkaufszentrum Neuendorfer Sand, so dass die Befahrung des Bebauungsgebiets durch große LKWs ausgeschlossen wird.
- Sicherstellung der Verkehrsberuhigung durch entsprechende bauliche Gestaltung des Straßenraumes (z. B. Schwellen, Verschwenkungen). Dies reduziert auch die Lärmbelastung.
- Westlicher B-Plan Bereich: Schaffung eines Nord-Süd-Durchgangs für Fußgänger (Gehweg mit Radfahrer frei) für kurze Wege vom südlichen Hessenweg in Richtung ÖPNV und Nahversorgung.
- Hinweis zur baulichen Ausführung der Fahrradabstellanlagen: Überdachung wird empfohlen unter Bereitstellung von universellen diebstahlhemmenden Fahrradbügeln (Anlehnbügel/Kreuzberger Bügel mit Flachstahl) sowie mehrere abschließbare Fahrradboxen.

## **b) Soziale Infrastruktur**

### *Schwächen:*

- Unklar ist, ob im städtebaulichen Vertrag zu diesem Bebauungsplan ausgeschlossen wird, dass das Gesamtobjekt für Senioren- und Tagespflege entwickelt wird
- Fehlende Flächen für soziale Einrichtungen wie Kita oder Tagesmutter, Gemeinschaftsräume oder Freizeitangebote.
- Spielplatzplanung auf Mindestanforderungen beschränkt (nur für Kleinkinder) – siehe Schwäche des Quartiers.

### *Vorschläge:*

- Integration eines öffentlichen Spielplatzes mit Schwerpunkt „Inklusion und Teilhabe“ im Umfeld des Wohngebiets.
- Entwicklung eines Stadtteilzentrums als sozialer Treffpunkt (z. B. Bürgertreff oder Mehrgenerationenfläche).

## **c) Umwelt und Begrünung**

### *Schwächen:*

- Begrünungskonzepte beschränken sich auf einfache Rasenflächen.

### *Vorschläge:*

- Ersetzen der Rasenflächen durch artenreiche Blühwiesen und essbare Landschaften wie Streuobstwiesen mit Extensivrasen.
- Verpflichtung zur Dach- und Fassadenbegrünung (mindestens 40 % der Dachflächen).
- Kombination der verpflichtenden Regenwasserversickerung mit naturnahen Elementen wie Totholzhaufen oder Wasserstellen.

## **4. Fazit**

Der VCD Brandenburg e.V. freut sich über die vielen guten Ansätze im Bebauungsplan, wünscht sich aber eine umfassende Überarbeitung, um den Anforderungen an nachhaltige Mobilität, soziale Infrastruktur und ökologische Bauweisen besser gerecht zu werden.

### **Zusammengefasst wie wichtigsten Punkte:**

1. Verzicht auf teure Tiefgaragen, Ersatz durch ein Konzept für nachhaltiges Quartiersparken unter Nutzung der Stellplätze am Einkaufszentrum Neuendorfer Sand.
2. Integration eines Wegekonzepts für den Rad- & Fußverkehr mit sicheren Anbindungen an ÖPNV und Nahversorgung.
3. Schaffung von öffentlicher Ladeinfrastruktur.
4. Erweiterung der sozialen Infrastruktur, z. B. durch einen inklusiven Spielplatz oder ein Stadtteilzentrum.
5. Verpflichtung zu artenreicher Begrünung und Klimaanpassungsmaßnahmen.
6. Einführung wirksamer Schutzmaßnahmen für den verkehrsberuhigten Bereich.

VCD-Kreisgruppe Brandenburg an der Havel

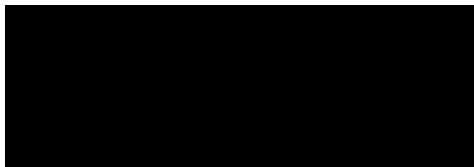
<https://brandenburg.vcd.org/der-vcd-in-brandenburg/kreisgruppe-brandenburg-havel/>

14776 Brandenburg an der Havel



Wir stehen für Rückfragen und eine weiterführende Diskussion jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Anmerkungen und bitten darum, über weitere Schritte in Bezug auf das Vorhaben aktiv informiert zu werden.

Mit freundlichen Grüßen,



für die VCD-Kreisgruppe Brandenburg an der Havel



**Verkehrsclub Deutschland e.V (VCD) - Kreisgruppe Brandenburg an der Havel**

Der Brandenburger Landesverband des Verkehrsclub Deutschland (VCD) tritt seit 1991 für eine umweltfreundliche und sozialverträgliche Verkehrsgestaltung ein. Er beschäftigt sich mit verkehrs- und umweltpolitischen Fragestellungen in den Städten und Kreisen Brandenburgs. Dabei tritt er für ein menschen- und umweltverträgliches Verkehrswesen ein. Die Kreisgruppe Brandenburg/Havel vertritt diese Werte auf lokaler Ebene in der Stadt Brandenburg und Umgebung.

Originalstellungnahmen | Bebauungsplan Nr. 38 "Wohnen am Hessenweg" | DiPlanungBeteiligung Bauleitplanung

Eingangsnummer: <b>Nr.: 1000</b>	<b>Details</b>
eingereicht am: 22.01.2025	Verfahrensschritt: Beteiligung Öffentlichkeit Einreicher*in/Institution <b>Privatperson</b> Name des/der Einreicher*in: <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> Adresse: <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> Dokument: Gesamtstellungnahme

### Stellungnahme

#### Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 38 „Wohnen am Hessenweg“

Als Eigentümerin der Grundstücke Hessenweg [REDACTED] und Hessenweg [REDACTED] möchte ich mich wie folgt zu dem angestrebten Bebauungsplan äußern:

Aus meiner Sicht, als unmittelbar Betroffene, sind die Bauten für die Größe des Grundstücks überdimensioniert. Dies betrifft die Höhe, sowie die Fläche der Gebäude. Die Eigentümer des Grundstücks haben verständlicher Weise, die Absicht so viel Wohnungen, wie möglich auf dem Grundstück zu bauen. An der Stelle ist es Aufgabe der Stadt, das Bauvorhaben so zu begrenzen, das der Charakter der Siedlung erhalten bleibt.

Verwiesen wird im Vorwort darauf: „Im Sinne einer kompakten Stadtentwicklung sollen Baulücken im Bestand sowie Rückbauflächen des Stadtumbaus stärker für den kleinteiligen Wohnungsneubau genutzt werden. Dazu gehört auch, zu prüfen, ob das große und attraktive Potenzial der 1920er und 1930er Jahre-Siedlungen behutsam ergänzt bzw. erweitert werden kann.“

**In dem Sinne stimme ich Ihnen zu!**

„Die Entscheidung, die Geschossigkeit auf maximal vier Vollgeschosse gemäß Brandenburgischer Bauordnung zu beschränken und die Geschossigkeit von Nord nach Süd zu verringern, begründet sich aus der umgebenden Bebauungsstruktur. Damit wird sichergestellt, dass sich die neue Bebauung in das Stadtbild einfügt und der angestrebten Nutzungsintensität entspricht.“

**Diese Entscheidung bitte ich zu überdenken!**

**Die Geschossigkeit von Nord nach Süd zu verringern ist schon mal ein guter Ansatz.**

Die Bauherren werden den Verlust eines Geschosses verschmerzen können, immerhin haben sie den Baugrund verhältnismäßig günstig erwerben können.

**Ebenso halte ich die Einbahnstraßenregelung für äußerst sinnvoll!**

**Die größte Sorge allerdings bereitet mir, inwiefern die Bauten aus den 1939er Jahren den großen Erdbewegungen durch Tiefgaragen etc. standhalten:**

*„Insgesamt schätzt der Gutachter den Boden nach einer intensiven Nachverdichtung in den sandig vorgeprägten Sohlbereichen als gut tragfähig ein.“*

**Wie muss ich mir so eine intensive Nachverdichtung vorstellen?** Wenn der Hessenweg in den Abendstunden zur Rennstrecke wird, klappern jetzt schon die Gläser im Schrank.

*„Durch die Umsetzung des Bebauungsplans kommt es im Plangebiet zu einer starken Veränderung des Ortsbildes.“*

**Ich möchte sehr darum bitten, das Bauvorhaben zu überdenken und wirklich behutsam in das bestehende Siedlungsgebiet einzupassen!**



21.01.2025

Stadtverwaltung Brandenburg  
Bauleitplanung  
Klosterstr. 14  
14770 Brandenburg

AL	Stadt Brandenburg an der Havel Der Oberbürgermeister Amt für Bauleitplanung, Naturschutz und Baurecht	61.3
61.1	22. JAN. 2025	
61.2		
Termin	Eilt	Rücksprache

## Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 38 „Wohnen am Hessenweg“

Guten Tag,

als direkt betroffene Anwohnerin bin ich immer noch geschockt über dieses überdimensionalen Wohnungsbauprojekt auf diesem kleinen Grundstück mir gegenüber.

Ihre Berechnungen und Gutachten für die Errichtung von 90 Wohnungen sind aus ihrer Sicht alle optimal.

Ich sehe das anders. Die massive Bebauung, 50 % der ehemaligen Grünfläche wird mit Beton versiegelt, steht im Widerspruch zum bestehenden Siedlungscharakter der 1930er Jahre mit Eigenheimen und Zeilenblöcken. Wohnhäuser mit 4 Etagen passen nicht in die locker bebaute Walzwerksiedlung! Die gehören nach Hohenstücken. Die Verhältnismäßigkeit zu den umliegenden Wohnhäusern ist nicht mehr gegeben. Wenn ich die Mammutbebauung von 2 L-Häusern (mind. 20 m breit, ca. 135 m lang und 14,00 hoch) mit den bestehen Häusern (4m + 7 m Traufe) vergleiche, fügt sich da nichts in das bestehende Stadtbild ein. Ganze 9 Bäume werden das Betonbild auflockern. Das Ortsbild leidet.

Die WG Stahl wirbt z.B. im Internet z.B.: „Durch den freiraumbezogenen Siedlungscharakter, welcher in den 1930er Jahren entstanden ist, wohnt es sich, westlich zur Innenstadt, in der ehemaligen Stahl- und Walzwerksiedlung, sehr ruhig.“

Das dachten wir auch als wir 2018 in mein ehemaliges Elternwohnhaus gezogen sind. Die Grünfläche und gegenüber mit den Dauergärten sollte Bestand haben. Und jetzt sollen 2 Riesenblöcke entstehen. Oh je.

Noch eine kleine Anmerkung zum Lärmpegel. Es geht um das E\_Werk, was ja nördlich von mir liegt. Gerade nachts ist ein brummen, rütteln oder piepen zu vernehmen. Ich befürchte dass sich der Schall an den zukünftigen Hauswänden bricht und ich dann nicht nur den Lärm nördlich habe, sondern auch südlich. Es wäre also hilfreich, wenn gebaut wird, dass an Schallsisolierung gedacht wird.

Wo befinden sich die Gehwege am Hessenweg um z.B. zum angrenzenden Nahversorgungszentrum am Neuendorfer Sand ggf. mit einem Rollator zu kommen oder zu den öffentlichen Verkehrsanbindungen?

Ca. 120 Stellplätze sollen in den Tiefgaragen vorgehalten werden. Wo finden die ca. 150 Fahrräder und 25 Lastenräder Platz? Wo können die Besucher der ca. 90 Wohnungen parken? Wie erreicht ein Pflegedienst oder ein Pizzafahrer die Wohnungen?

Auch sehe ich den Erdarbeiten ängstlich entgegen. Halten dass meine 1936 gebauten Wände aus?

Alle SSV Mitglieder die die Bebauung in den höchsten Tönen loben, wohnen hier nicht.

Eine Bebauung mit kleinen Mehrfamilienstadtvillen, die sich der Bauhöhe wirklich den Gegebenheiten anpassen, wünsche ich mir.

Inspirieren wie schönes Wohnen geht, können Sie sich am Neuendorfer Sand /Thürignerstraße. 2 Stockwerke. Oder Sie können auch in der Stadtumbaustrategie aus 2018 zum „Parkquartier Hohenstücken“ schauen. Keine hochverdichteten Geschosswohnungen, max. 3 Geschosse.

Aus all diesen Gründen bitte ich das Bauprojekt Nr.38 noch einmal zu überdenken und wirklich in einem „schwierigen Umfeld eine ansprechende Wohnbebauung zu schaffen“.

Mit freundlichen Grüßen



Brandenburg, 22.01.2025

Stadtverwaltung Brandenburg  
Bauleitplanung  
Klosterstr. 14  
14770 Brandenburg

AL	Stadt Brandenburg an der Havel Der Oberbürgermeister Amt für Bauleitplanung, Naturschutz und Baurecht	61.3
61.1	22. JAN. 2025	
61.2		
Termin	Eilt	Rücksprache

### **Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 38 „Wohnen am Hessenweg“**

Guten Tag,

als Anwohnerin der Thüringerstraße möchte ich Ihnen mitteilen, dass ich mit diesem Bauprojekt nicht einverstanden bin.

Wenn schon genau hier Wohnungen entstehen sollen, dann sollten sie sich auch harmonisch in den vorliegenden Siedlungscharakter einfügen.

Aber über 100 m lange Wohnblöcke mit überwiegend 4 Geschossen halte ich doch für sehr übertrieben. Mit 90 Wohnungen auf 1,2 h und mit über 50 % versiegelter Baufläche sind es einfach nur riesige Betonbauten die in ein ehemaligen Gartenbauland gesetzt werden. Wo werden sich die Gehwege befinden? Sind denn auch Besucherparkplätze in dem Bebauungsplan vorgehalten? Die Bäume rings um das Grundstück wurden in dem Entwurf vom 06.09.2024 vergessen?

Noch ist die Walzwerksiedlung ein lebenswerte, weitläufiges und ruhiges Wohngebiet und ich wohne gerne hier.

Allerdings wird es auch in der Thüringerstraße zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen kommen und meine Straßensubstanz ist nicht mehr die Beste.

Wenn Wohnungsbau, dann wünsche mir eine kleinteilige Bebauung. Die Wohnblöcke sollten aus höchstens 2 Wohngeschossen bestehen.

Auch eine Teilung der riesigen Blöcke in kleine Wohnblöcke würden sich besser in das Wohngebiet einfügen.

Mit freundlichen Grüßen

Carsten Hoffmann  
Hessenweg 13  
14770 Brandenburg an der Havel

Brdbg., den 28.01.2025

Stadtverwaltung Brandenburg  
Bauleitplanung  
Klosterstraße 14  
14770 Brandenburg



**Betrifft: Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 38 „Wohnen am Hessenweg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als direkt betroffener Anwohner bin ich zutiefst enttäuscht, dass diese überdimensionierten Wohnklötze immer noch in der kleinteilig bebauten Walzwerksiedlung errichtet werden sollen. Unsere Bedenken und Anregungen der Anwohner in den beiden Bürgerversammlungen vom 21.02. und 27.04.2023 im Sankt Bernhard-Begegnungszentrum wurden in keinster Weise berücksichtigt. Im Gegensatz zu der damaligen Bebauungsplanung wurden die beiden für diese Siedlung übergroßen Betonklötze sogar noch verbreitert und die angedachte Begrünung auf ein Minimum von 5 Laub- und 4 Obstbäumen und ein paar Sträucher reduziert und der eigene Gehweg komplett rausgestrichen. Besucherparkplätze gibt es gar keine also wird unsere Straße dann zugeparkt.

Hier geht es nur um eine optimale Gewinnerzielung der Familie Nickel, die ja bereits beste Kontakte zu Verantwortlichen unserer Stadtverwaltung besitzen und mit dem Erwerb dieser ehemaligen Kleingartenanlage (zumindest dessen preiswerten Grund und Boden) schon für beste Voraussetzungen gesorgt wurde für die spätere Zufahrtsregelung (die Sackgassenregelung wurde aufgehoben für den Hessenweg 7-22) bereits vor mehreren Jahren (gegen den Willen der Anwohner und mit einer fadenscheinigen „wichtigen“ Begründung seitens der Entscheidungsträger der Stadt). Daher denke ich, dass auch dieser Bebauungsplan mit Bauten, die die örtlich vorhandene Bebauung um mindestens eine Geschosshöhe (ca. 3-4,5m) überragen nun auch zur geplanten Bebauung durchgewunken wird, egal was die betroffenen Anlieger hier schreiben dürfen.

Es wurden scheinbar bewusst keine Seitenansichten mit Bezug zu der vorhandenen Bebauung gemacht, um diese wesentliche Höhenübertagung der geplanten Betonklötze nicht sichtbar zu machen. Warum in diesem kleinteilig bebauten Gebiet? Warum nicht in der Friedrich-Engels-Straße wo es noch brachliegende Flächen gibt? Warum nicht in Hohenstücken, wo Hochhäuser abgerissen werden und dafür Einfamilienhäuser und kleine Mehrfamilienhäuser errichtet werden? Dort wäre gegen die Größe der Bebauung wenig einzuwenden. Aber scheinbar ist es hier für Familie Nickel lukrativer gegen den Willen der Anwohner (siehe Nichtberücksichtigung der Einwendungen bei den Bürgerversammlungen [mit Anwesenheit von Entscheidungsträgern der Stadt] von 2023) dieses gigantische Bauprojekt durchzuboxen, zumal man ja kein Bauland sondern nur Gartenland erwerben musste (das jetzt schnell mal in Bauland umgewandelt werden wird).

Ich bin mit meinen Eltern 1976 hierhergezogen (damals war ich 12 Jahre alt) und jetzt wird mir die Aussicht aus meinem Haus dermaßen trist verbaut, dass ich nicht mehr länger hier wohnen möchte. Ich hatte 2023 auf der Bürgerversammlung schon angeboten mein Haus und Grundstück zu verkaufen, wenn dieses Mammutprojekt realisiert werden sollte.

Bedenken habe ich auch bei den zu erwartenden Erdarbeiten (zwecks Gründung mit Tiefgaragen). Unsere Bauten sind ca. 1936 errichtet worden und stehen auf Ton-/Mergel-Schichten, die auch das Grundwasser ableiten. Bei Grundwasserabsenkungen und Zerstörung dieser Erdschichten werden alle unsere Brunnen versiegen und wir können unsere Gärten nicht mehr bewässern (bzw. nur noch mit teurem aufwendig gereinigtem Trinkwasser). Das muss nicht sein!

Die großen Betonklötze werden weiterhin die Geräuschkulisse, die gegenwärtig vom RIVA-Werk kommt, wegen deren Höhe zurückwerfen und wir haben es dann gleich von 2 Seiten zu ertragen. Gegen eine Bebauung wie in Hohenstücken mit Ein- und kleinen Mehrfamilienhäusern wäre auch nichts einzuwenden (passt in diese Siedlung und deren Charakter würde nicht zerstört werden). Aber so wie dieser Bebauungsplan schon von der Stadt gelobt wird habe ich wenig Hoffnung, dass hier noch was zu stoppen bzw. zu ändern ist (zumal ja auch keine SSV-Mitglieder hier wohnen).

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

AL	Stadt Brandenburg an der Havel Der Bürgermeister Amt für Bauleitung, Naturschutz und Baugesch.	61.3
61.1	06. FEB. 2025	
61.2		
Termin		Eilt
		Rücksprache

Stadtverwaltung Brandenburg  
SG Bauleitplanung  
Frau Holz  
Klosterstraße 14  
14770 Brandenburg

Brdbg., 03.02.2025

### **Einwände zum Bebauungsplan Nr. 38 „Wohnen am Hessenweg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum ausliegenden Bebauungsplan Nr. 38 „Wohnen am Hessenweg“ möchten wir als Eigentümer der Doppelhaushälfte Hessenweg 21 und somit direkt betroffene Anwohner unsere Einwände darlegen.

Die geplante Bebauung von 90 Wohneinheiten in zwei großen Wohnblöcken von 2 – 4 geschossiger Bauweise auf diesem kleinen Areal ist aus unserer Sicht vollkommen überdimensioniert. Das in unserer Stadt Wohnraum benötigt wird ist uns bewusst. Im Kontrast dazu werden aber in Hohenstücken blöckeweise Wohnungen abgerissen und die frei werdenden Flächen teilweise mit Einfamilienhäusern bebaut. Nun soll hier auf dem Quenz auf engstem Raum mit zwei Viergeschossern die Wohnungsnot aufgefangen werden.

Als Anwohner haben wir in der Bürgerversammlung vom 27.04.2023 schon unsere Einwände zur Größe der beiden Wohnblöcke angebracht, die sich hier so gar nicht in das Bild des Umfeldes einfügen. In dem ausliegenden Plan blieb die monströse Viergeschossigkeit bestehen und die Baugrenzen wurden noch erweitert. Somit stehen die Blöcke beengter und die geplanten Grünflächen mit Bäumen wurden noch mehr verringert. Es ist auch kein geplanter Spielplatz ersichtlich, der nach unserer Meinung bei 90 WE zwingend Pflicht sein müsste. Laut Begründung zum Plan steht, es wurde im Punkt der Gebäudehöhe auf die Anliegen der Anwohner eingegangen und deutlich reduziert. Dies können wir nicht erkennen. In dem ausliegenden Plan blieb die monströse Viergeschossigkeit bestehen und als Anwohner [REDACTED] bleibt laut Planung für uns die viergeschossige Giebelwand genau gegenüber erhalten. Dies entspricht nicht dem stufenförmigen Angleichen an die vorhandene Bebauung unserer Doppelhaushälften und dem anderen Block. Bei diesem wird zum südlichen Hessenweg mit zwei Geschossen begonnen, welches auch hier angebracht wäre.

Im Zuge der Bebauung wird das Verkehrs- und Parkaufkommen erheblich steigen. Dazu ist der Bau von zwei Tiefgaragen geplant. Als Anwohner haben wir Sorge, dass dadurch der Grundwasserspiegel sich negativ auf unsere Häuser aus den 30iger Jahren auswirkt und die Standfestigkeit der Häuser Schaden nimmt.

Die Zufahrt der Tiefgarage T1 befindet sich laut Planung direkt [REDACTED]. Darin sehen wir eine starke Beeinträchtigung unserer gewohnten Lebensqualität durch Lärm und Abgase. Die Lage der Einfahrt sollte aus unserer Sicht noch einmal überdacht und verlegt werden. Da im Zuge der Bebauung auch die Straße erweitert werden soll und näher an unser Haus rückt, da der Vorgarten in diesem Bereich sehr schmal ist, und die Autos somit noch näher an unserem Haus vorbei fahren werden, ist dies ein Punkt der die Lärm- und Abgasbelastung noch weiter erhöht. Die signifikante Zunahme des Verkehrs ergibt sich für unsere Lage schon durch die geplante Einbahnstraßenregelung und die geplanten Zufahrten der Tiefgarage.

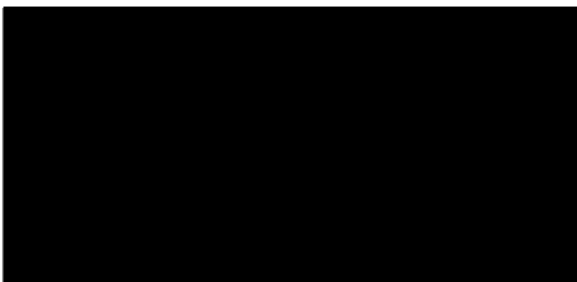
Die schalltechnische Untersuchung und Verkehrsaufkommensmessung fand laut Begründung im Juli 2024 und ergab wohl noch zumutbare Werte. Wurden in den Messungen auch Ferienzeiten (somit weniger Durchgangsverkehr) und die vollständige Belaubung der Vegetation mitberücksichtigt? Aus unserer Sicht führt die Bebauung mit 90 Wohnungen schon aus verkehrstechnischer Sicht für dieses Areal zu einer Überlastung und übermäßiger Lärmbelastung. Auch die Parkplatzsituation wird mit Bau der Tiefgaragen nicht aufgefangen. Wir wissen, dass nach Stellplatzordnung die Planung ausreichend ist, aber aus heutiger Sicht unserer Meinung nach vollkommen an der Realität vorbei. Da in den meisten Haushalten 2 Autos existieren und dies kann hier nicht aufgefangen werden.

Bei der Planung der Einbahnstraßenregelung wurde auch nach unserer Sicht die Befahrung im östlichen Teil, um von der Zufahrt Hessenweg in die Abfahrt Hessenweg zu kommen, für größere Autos außer Acht gelassen. Die Wende ist mit heutigen Zustand (beidseitige Befahrung) schon sehr eng. Durch parkende Autos wird die Situation noch mehr erschwert, so das man mit größeren Autos kaum rum kommt. Bei einer Einbahnstraßenregelung ist also der komplette Verkehr gezwungen diese Wende zu nutzen. Da sehen wir große Probleme gerade für Rettungsfahrzeuge und Zulieferer.

Des Weiteren vermissen wir in den Planungen den Gehweg auf Seiten des neuen Bauherren. Auf der Bürgerversammlung wurde uns erklärt, dass ein Gehweg nicht zu unseren Lasten sondern auf dem neu zu beplanenden Gebiet festgelegt wird. Davon ist nichts ersichtlich und sollte festgeschrieben werden.

Ein Bebauungsplan mit kleinteiligen, höchstens zwei geschossigen Gebäuden und weniger Wohneinheiten würde sicher das Gelände aufwerten, dabei Raum für einen Spielplatz und Grünflächen lassen und dem Charakter des Wohnumfeldes entsprechen. Aber diese überdimensionalen Blöcke mit 90 WE bringen für das kleine Areal einen Bevölkerungszuwachs, der hier nicht aufgefangen werden kann. Auch als Stadt sollte man nicht die Augen verschließen vor diesem Missstand um auf Biegen und Brechen Wohnraum aus dem Boden zu stampfen.

Mit freundlichen Grüßen





AL	Stadt Brandenburg an der Havel Der Oberbürgermeister Amt für Bauleitplanung, Naturschutz und Baurecht	61.3
61.1	06.FEB. 2025	
61.2		
Termin	Eilt	Rücksprache

Stadtverwaltung Brandenburg  
Bauleitplanung  
Klosterstr.14  
14770 Brandenburg

Brandenburg an der Havel, den 05.02.2025

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 38 Wohnen am Hessenweg

Sehr geehrte Damen und Herren,

als direkt betroffene Anwohner sind wir erstaunt über die Ausmaße dieses Bauprojektes. Wir empfinden den Entwurf als überdimensioniert und meinen, 3 Etagen würden reichen und sich viel besser in das Gesamtbild des Stadtteils einfügen.

Da sich die Stellplätze in Tiefgaragen befinden sollen, muss entsprechend tief gebaut bzw. gegründet werden. Es stellt sich für uns die Frage, hält unser Wohnhaus das ohne Schäden aus? Und wenn nicht, wer kommt für die entstandenen Schäden auf?

Desweiteren interessiert uns, wo werden zukünftig die Besucher der Wohnhäuser, der Lieferdienst oder die Pflegekräfte parken?

Ebenfalls interessant wäre die Frage der Schaffung von Gehwegen am Hessenweg, um z.B. zum EKZ am Neuendorfer Sand oder zu den öffentlichen Verkehrsmitteln zu gelangen? Auf all diese Fragen hätten wir gern Antworten und hoffen auf eine Wohnbebauung, die ansprechend wirkt und sich in unsere Siedlung gut eingliedert.

Mit freundlichen Grüßen



Brandenburg, 06.02.2025

Stadtverwaltung Brandenburg  
Bauleitplanung  
Klosterstr. 14  
14770 Brandenburg

AL	Stadt Brandenburg an der Havel Der Oberbürgermeister Amt für Bauleitplanung, Naturschutz und Baurecht	61.3
61.1	<b>07. FEB. 2025</b>	
61.2		
Termin	Eilt	Rücksprache

**Meine Meinung zum Bebauungsplan Nr. 38 „Wohnen am Hessenweg“**

Guten Tag,

als Besucherin im Hessenweg, kann ich nicht glauben, was der Eigentümer (Nickel-Immobilien) dort errichten will. 2 riesengroße Wohnblöcke mit 90 Wohnungen.

Diese geplanten 4 stöckigen Bauten passen sehr gut in einem Neubaugebiet.

Aber an diesem Standort umgeben von Zeilenhäusern und Zweifamilienhäusern aus dem 1930-er Jahren passen diese Bauten nicht.

Die Fußläufigkeit und die Parkplatzsituation für Besucher/Zulieferer ist mir auch nicht ganz klar.

Eine Aufwertung des Wohnviertels mit diesen zu hohen und zu breiten Bauten erkenne ich nicht.

Wenn dort Wohnungen gebaut werden müssen, dann sollten es kleine Häuser mit höchstens 2 Etagen sein. An der Begrünung könnte auch nachgebessert werden. Auf den ersten Zeichnungen wurde das Grundstück mit Bäumen umrandet. Jetzt sollen Sträucher und 9 Bäume den Komplex einrahmen?