

Stadtverwaltung Königs Wusterhausen
Bürgermeisterin Frau Wiezorek
- Zur Weiterleitung an das Stadtplanungsamt -
Schlossstraße 3
15711 Königs Wusterhausen

Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans 02/22 „Quartier am Möllenzugsee“ in Niederlehme

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

Sie werden gebeten, den Vorentwurf zum Bebauungsplan 02/2022 des Vorhabenträgers KW Development, abzulehnen und diesen aufzufordern, einen verträglichen Planentwurf vorzulegen.

Weder wurden städtebauliche Aspekte im dörflich geprägten Teil Niederlehmes ausreichend berücksichtigt, noch die Bedarfe von Bildung, medizinischer Versorgung, Einzelhandel und Verkehr. Der Entwurf fügt sich nicht in das Ortsbild ein und durchbricht die kleinteilige Bebauung erheblich. Eine Notwendigkeit für die geplante verdichtete, hohe Bebauung gibt es nicht.

Sachverhalt

Im Oktober 2022 hat die Stadtverordnetenversammlung die Entwicklung der Industriefläche (Wasserlage am neuen Kreisverkehr der Ortsumfahrung Niederlehme) mit einer Bruttogeschossfläche (BGF) von 30.000m² mehrheitlich beschlossen. Der Investor gab an, 350 Wohnungen bauen zu wollen.

Der Ortsbeirat Niederlehme hat zuvor am 25.08.2022 die dichte Bebauung als kritisch betrachtet. Es gab eine Diskussion darüber, die BGF auf 20.000m² zu reduzieren (ca. 200 Wohnungen). Die stellvertretende Bürgermeisterin, Frau Hirschfeld, gab in der Sitzung an, dass der Antrag auch später gestellt werden könne.

Am 06.09.2023 hat der Vorhabenträger seinen Vorentwurf nunmehr öffentlich vorgestellt. Er hat die Bruttogeschossfläche nicht reduziert, sondern um das 2,5fache erhöht. Je nach Variante sollen nun zwischen 68.500 bis zu 76.000m² BGF entstehen, in dichter und enger Geschossbauweise (4 bis 7 Etagen). Parkplätze in Tiefgaragen, ein Stellplatz pro Wohnung. Die Parkplatzproblematik ist nicht ausreichend gewürdigt. Wald wird zerstört. Sozialer Wohnungsbau wird nicht in Aussicht gestellt. Trotz Nachfrage gibt der Investor keine Auskunft mehr darüber, wie viele Wohnungen nun entstehen sollen (eigene Schätzung: 700 Wohnungen).

Überplant wurde auch ein 3.300m² großes Grundstück, bei dem die Eigentümerin öffentlich erklärte, dass sie selbst dort lebt und es nicht verkaufen will. Ihre Grundstücksfläche wird aber angerechnet. Dies ist unzulässig.

Die Verwaltung unterstützt die Pläne des Investors. Wir Bürgerinnen und Bürger lehnen diese jedoch ab. Der Charakter des Ortsbildes wird zerstört. Das Maß der baulichen Nutzung ist viel zu hoch. Mehr als drei Vollgeschosse lässt die Umgebungsbebauung nicht zu. Es würde ein neuer Siedlungsschwerpunkt in dezentraler Lage entstehen. Die neuen Bewohner wären auf die eigenen Pkw angewiesen. Ausreichend Radwege gibt es nicht. Die Infrastruktur – wie Kita, Hort, Schule, medizinische Versorgung, Einzelhandel, öffentlicher Nahverkehr, Straßen und Wege – ist grundsätzlich nicht auf den Zuwachs von ca. 1.500 Menschen in Niederlehme vorbereitet.

Bitte bestätigen Sie mir den Eingang des Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

Vorname:

Nachname:

Adresse:

Datum:

Unterschrift: