

Rethmar, den 06.04.2018

**Äußerung zur geplanten Ortserweiterung West in Rethmar
gemäß der „Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gem.
§ 3 Abs. 2 S. 1 BauGB“ März 2018**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Kraft,

wie bereits am 07.07.2017 kundgetan zum Thema „Äußerung gem. §3 Abs. 1 bzw. § 13a Abs. 3 BauGB zur geplanten Ortserweiterung West in Rethmar gemäß der Machbarkeitsstudie des Planerzirkels B.Schmalenberger im Juni 2017“ möchten wir hiermit weiterhin unsere damals getätigten Äußerungen bekräftigen.

Als wir Anfang 2015 nach Rethmar, Rohrbeckweg 37 (Flurstück 15/11; sh. Abb. Baugebiet Gänsekamp Nr.1) zogen, waren wir begeistert vom Bild eines langsam modern erweiterten traditionsreichen Dorfes mit existierendem Bebauungsplan „Gänsekamp“, der weitreichende, offene Grünflächen, Biotope, große Grundstücke, verkehrsberuhigte Straßen und strenge Bauvorschriften beinhaltet.

Dieser Ort sollte unser Zuhause werden: ruhig gelegen, offen für neue Dorfmithbewohner und eine ausreichende Infrastruktur durch Dorfladen, Kindertagesstätte und -garten, Grundschule und Sportverein. Im Zuge der Kaufabwicklung haben wir uns selbstverständlich über die geplante Bebauung hinter unserem Grundstück informiert. Dazu wurde uns von Ihnen Ende 2014 telefonisch mitgeteilt, dass in den nächsten 5 Jahren nichts geplant sei. Weiter hieß es, dass ggf. die direkt an unser Grundstück angrenzende Fläche zu wenigen Grundstücken werden könnte. Darüber hinaus ist das Baugebiet abgeschlossen und es gibt keine weiteren Planungen.

Für uns waren diese Informationen damals wichtiger Bestandteil der Kaufentscheidung. Seit dem leben wir sehr gern in unserer offen gestalteten Nachbarschaft und fühlen uns trotz Feldrandlage sicher und frei. Unser tägliches Leben ist auf die aktuelle Struktur angepasst, unser Sohn Anton kann sich frei bewegen, wir sind nur von der Vorderseite einsehbar, unsere offene Gartengestaltung sieht wie das gesamte Baugebiet Gänsekamp kein Einfriedung durch einen Zaun vor.

Als wir die kürzlich veröffentlichte Machbarkeitsstudie im Internet eingesehen haben waren wir entsetzt. Sie werfen all unser Geschaffenes und unsere Zukunft über den Haufen:

- 3 Jahre nach der Negativinformation sollen nun anstatt wenigen weit über 100 Grundstücke direkt vor unserer Tür entstehen.
- Eine Durchfahrtstraße macht das freie Spielen unseres Sohnes auf der Straße unmöglich.
- Keine Durchsetzung des aktuellen Bebauungsplans, sondern Planung eines Trampelpfades direkt hinter unserem Haus.



Abb: Baugebiet Gänsekamp

Wir bringen daher folgende Punkte zu Ihrer Berücksichtigung und Überarbeitung an:

1. Streichen Sie den geplanten Weg (sh. Abb. Baugebiet Gänsekamp Nr.2) und setzen Sie den aktuellen Bebauungsplan durch:

- Auf welcher rechtlichen Grundlage sieht Ihre Machbarkeitsstudie etwas anderes vor als der aktuell gültige Bebauungsplan?
- Warum wird der aktuelle Bebauungsplan nicht durchgesetzt? Hinter unserem Grundstück ist eine 5m breite Grünfläche/Biotop vorgesehen. Außer einem ungepflegten Acker kann hier nichts erkannt werden.

Davon abgesehen sprechen diverse Gründe gegen einen Weg:

- Einbrecher würden Ihnen sicher zu der Studie gratulieren, nun haben wir Publikumsverkehr von zwei Seiten.
- Wir möchten uns nicht Spaziergängern, Neugierigen und potenziellen Einbrechern präsentieren. Sollte der Weg wie geplant kommen, müssten wir erheblich in den Schutz der Privatsphäre investieren (Bepflanzung / Zaun / Sicherheitstechnik). Der Charme der offenen Grundstücke wäre damit Zunichte.
- Der geplante Weg würde für die Stadt einen erheblichen Pflegeaufwand bedeuten. Der Zustand vergleichbarer Wege in anderen Baugebieten, z.B. „vor dem Dorfe“ (Unkraut, Sammelstelle für Hundekot, Müll usw.) wäre für uns als Anwohner, die gepflegte Gärten vorweisen können, nicht akzeptabel.
- Unseres Erachtens ist der geplante Weg überflüssig, da genügend Wege und Straßen geplant sind. Außerdem werden die Anwohner des alten Neubaugebietes damit optisch vom neuen Baugebiet abgegrenzt. Ist das im Sinne einer Dorfgemeinschaft?
- Der geplante Weg würde neue Kaufinteressenten sicher ebenfalls nicht begeistern und zu einer zusätzlichen Abwertung der Grundstücke und Bebauung führen.

2. Keine Durchgangsstraße (sh. Abb. Baugebiet Gänsekamp Nr.3) in
**Verlängerung des Rohrbeckwegs als Verbindungsstraße des neuen
Baugebiets West:**

- In unserem Wohngebiet Gänsekamp erfolgen die Zuwegungen nicht über eine „Durchgangsstraße, sondern verzweigt. Dadurch reguliert sich der Verkehr in den 3 Teilen des Gebietes Gänsekamp.
- In Ihrer Studie werfen Sie dieses gut funktionierende Konzept nun über den Haufen, wodurch sämtlicher Verkehr von den geplanten Grundstücken, der in Richtung Sportplätze, Gutshof, Golfplatz oder in Richtung Hildesheim über die Durchgangsstraße Rohrbeckweg fährt. Sie schaffen eine Verbindungsstraße!
- Zudem richten Sie damit eine Umgehung der Hauptstraße bei Rückstau einer roten Ampel am Dorfladen und für die Umfahrer der Staus auf der A2 ein.
- Das Konzept einer verkehrsberuhigten Planung wäre damit hinfällig.
- Unseres Erachtens wäre es wünschenswert dem aktuellen Dorfbild (insb. Gebiet Gänsekamp) entsprechend auch das neue Baugebiet einzubinden (sh. Abb. verkehrsberuhigtes Straßenkonzept).

Unser Vorschlag sieht vor:

- Analog dem Gänsekamp-Straßenkonzept aus der Dorfmitte mit drei Zufahrtsstraßen in die Teil-Bauabschnitte des neuen Baugebietes West zu führen.
- Das würde bedeuten, kleine und verzweigte Straßen vorzusehen und somit eine altbewerte und beruhigte Verkehrsführung zu planen anstelle einer Durchgangsstraße.
- Mehrere, vereinzelte Verkehrsabflüsse in die Dorfmitte.



Abb. Verkehrsberuhigtes Straßenkonzept

3. Weitere Anmerkungen:

- Der Gänsekamp ist geprägt durch große Grundstücke, warum wird im Mittelbereich des ersten Bauabschnittes nördlich zum Gänsekamp auf kleine Grundstücke gewechselt und so ein Stilbruch begangen? Als optische Abgrenzung würde sich vielmehr die Donau anbieten, um dann nördlich der Donau kleine Flächen zu verkaufen.
- Was wir in der Machbarkeitsstudie vergeblich suchen ist ein wirklicher Mehrwert für das Dorf Rethmar: weitläufige Grünflächen, Plätze zum Verweilen, große Grundstücke usw.
- Die bestehende Infrastruktur reicht heute schon nicht aus um dem aktuellen Bedarf gerecht zu werden. Wo sollen all die neuen Mitbürger ihre Kinder unterbringen, wenn schon heute keine Plätze in Rethmar zur Verfügung stehen in Kindertagesstätten und -gärten?
- Wie geht es weiter? Ist Rethmar West die letzte Bebauung oder kommt in 10 Jahren eine erneute Erschließung?

Das aktuelle Vorhaben führt für uns einerseits zu direktem Wertverlust unseres Eigentums und zu signifikanten notwendigen Investitionen in Sicherheit und Schutz der Privatsphäre. Andererseits leidet die Lebensqualität so sehr, dass wir bereits nach 3 Jahren mit dem Gedanken spielen unser Eigentum wieder zu verkaufen.

Wir hoffen sehr, dass die Entscheidungen der Stadt im Interesse alter und neuer Bürger getroffen werden und unsere Empfehlungen und Vorbehalte ernst genommen werden. Daher werden wir uns auch an weiteren Planungsabschnitten des Baugebietes West aktiv beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

