

Anhörung frühzeitige Bürgerbeteiligung Flächennutzungsplan Rethmar West

30.06.2017



Gültiger Bebauungsplan Nr. 211 „Gänsekamp“

„Fußwegeverbindungen sind innerhalb des Verkehrsraumes möglich und stellen somit die Erlebbarkeit der geplanten Bebauung für Fußgänger sicher.

Ein vorhandener Fußweg entlang des südöstlichen Plangebietsgrenze ermöglicht das problemlose Erreichen des Mittellandkanals und somit die Nutzung als Naherholungsgebiet.“ (Seite 12 des Bebauungsplans)

Variante A:



Bewertung der an den Gärten verlaufenden Wege für Stadt und Eigentümer

1. Stadt: **Hoher Pflegeaufwand** des Grünstreifens für die Stadt Sehnde

- Müll, Rasen- sowie Gehweg- und Baumpflege ist durch die Stadt Sehnde zu leisten
 - Negativbeispiele:
 - mehrfach vertrocknete Neuanpflanzungen am bestehenden Weg zum Kinderspielplatz
 - Fehlende Müllbehälter und Hundekotbeutelspender entlang der bisherigen Gewege führen zur Verunreinigung und zu unkontrolliertem Abwurf von Hundekotbeuteln

2. Neue und bisherige Eigentümer der an die Wege angrenzenden Grundstücken:

- Gefahr durch **Verletzung der Privatsphäre**
 - Investitionskosten für Hecken bzw. Zäune und Sichtschutz. Die eingeschränkte Privatsphäre beschränkt sich nicht nur auf den Garten. Insbesondere in den Wintermonaten können die Anlieger nicht sicher sein, wer sich vor Ihren Grundstücken aufhält und in die Fenster und Türen späht.
 - Die geplanten Wege führen teilweise „direkt“ ohne angemessenen Abstand an den Grundstücken entlang. Im Baugebiet „Vor dem Dorfe“ umfassen die Wege nicht das gesamte Baugebiet. Hier ist offenbar Rücksicht auf die Belange der Bürger genommen worden.
- **Sicherheitsrisiko** durch zweiten nicht einsehbaren unbeleuchteten Fluchtweg hinter den Häusern
 - Die Notwendigkeit in Sicherheitstechnik zu investieren, reduziert die Lebensqualität. Die Bürger müssen sich in Ihren eigenen Häusern einsperren.
 - Die in Folge der Abschottung zu den geplanten Wegen entstehenden Sichtschutzmaßnahmen (z.B. hohe Hecken) bieten Einbrechern und Spannern ausreichend Deckung um ungestört ihren Plänen nachzugehen. Insbesondere die Bürgerinnen fühlen sich in ihren eigenen vier Wänden nicht mehr sicher.
- Bestehende **Gärten werden zu Hundewiesen**, da erfahrungsgemäß Anleinpflcht nicht funktioniert
 - Selbst höfliche Ansprachen der Anwohner werden ignoriert
 - Einheimische Wildtierarten, die sich auf der privaten Grünfläche (Digwa Wiese) sowie den „offenen“ Gärten aufhalten werden durch Spaziergänger und freilaufende Hunde vergrämt

Bewertung der an den Gärten verlaufenden Wege für Stadt und Eigentümer (Forts.)

3. Zusätzliche Betroffenheit der bisherigen Eigentümer von an die Wege angrenzenden Grundstücken

- Gebäudeplanung und Gartenanlage erfolgte aufgrund des geltenden Bebauungsplans. Durch die bisher nicht absehbare Neuanlage von Verkehrswegen sind die Gärten erneut aufwendig umzugestalten, um einen angemessenen Sichtschutz zu erhalten.
- Die zu den Freiflächen offen gestalteten Gebäude (Fensterfronten) können nicht mehr an die geänderten Rahmenbedingungen angepasst und mit einem Sichtschutz versehen werden
- Wege entlang der Gärten entwerten begehrte und wertvolle Außengrundstücke
- Es besteht darüber hinaus die Gefahr, dass die private Grünfläche (Digwa Wiese) als Abkürzung zwischen dem Weg zum Kinderspielplatz und den neuen geplanten Wegen genutzt wird. Somit bilden sich Trampelpfade entlang der bestehenden Bebauung.

4. Verkehrsaufkommen

Die Machbarkeitsstudie zeigt eine **durchgehende Nord-Süd Achse** zur Erschließung der Neubaugebiete mit Anbindung des Rohrbeckweges

- Die „untergeordnete“ Anbindung der Rohrbeckwegs im Süden wird zur **Durchgangstraße**
- Hohes zusätzliches Verkehrsaufkommen durch 150 WE (Schule, Kindergarten, Sportplatz und –halle, Lieferverkehr) und B65 Abkürzung nach Hildesheim über Rohrbeckweg, Eltzweg, Seufzerallee)
- Folge:
 - Rohrbeckweg verliert den **Charakter der „Wohnhofsituation“** (siehe Bebauungsplan alt)
 - Spielende Kinder werden stark gefährdet
- Notwendigkeit der Steuerung und/oder Unterbrechung der Verkehrsströme
 - Fußwege statt Straße
 - Alleen



Verkehrskonzept mit Fachplanern notwendig.

Übersichtskarte Neubaugebiet Rethmar West aus Machbarkeitsstudie



Ziele

- Der Stadt Sehnde
 - Niedrige Kosten der Pflege von Grünflächen
 - Sicherung optimaler Vermarktungserlöse
 - Hohes Steueraufkommen
 - Erhalt oder sogar Steigerung des Grünflächenanteils
 - Erhalt des offenen Landschaftsbildes
 - Gute Erreichbarkeit des Spielplatzes und des Kanals
 - Erhaltung der Zukunftsfähigkeit für weitere Bebauung in Richtung Sehnde
- Der Eigentümer
 - Werterhalt und -sicherung bestehender Investitionen der Eigentümer
 - Vermeidung von Abschottung und Erhalt des offenen/großzügigen Charakters der Bebauung
- Der Bürger
 - Grünflächen „**innerhalb**“ des Ortes und der Bebauung durch großzügige Alleen, Parks und Fußwege (zum Beispiel: von Rutenberg Anger, Amalienhof, Gutshof/ Schloss, Hühnerwiese (Biotop/ Reitplatz), Boule Platz, Schützenplatz, Sportplätze
 - Schonung der intakten Natur am Ortsrand

Variante B: Ohne Grünstreifen/Weg am Ackerrand



Eliminierung der Wege am Rand: Nutzung der Verkehrsfläche (wie bisher)

Variante C: N-S Grünachse/Allee



Eliminierung der Wege am Rand und N/S Grünachse wie Rutenberg-Anger

Variante D: Mit N-S und W-O Grünachse/Allee



Eliminierung der Wege am Rand und zwei Grünachsen, Nutzung der Verkehrsfläche (wie bisher)

Bewertung der Alternativen

Ziel	Basisvariante A	Alternative B	Alternative C	Alternative D
Betriebskosten f. Stadt Sehnde	--	++	+	0
Vermarktungserlöse / Attraktivität	--	+	++	+++
Grünflächen im Siedlungsgebiet	0	+	++	+++
Verkehrstrennung	+	0	+	+++
Ausbaufähigkeit nach Westen	0	0	0	+++
Sicherheitsrisiko/Privatsphäre	---	++	++	++
Attraktivität Bau-gebiets/Werterhalt	--	+	++	+++
Investitionsbedarf Eigentümer	--	++	++	++

Vorschlag zur Verkehrstrennung

Fußweg



Backup: Weggestaltung „Vor dem Dorf“



Backup: „Gänsekamp“



Grünordnungskonzept Gänsekamp



Bebauungsplan Gänsekamp

