

31319 Sehnde

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

Zu unserem Grundstück:

Wir haben im Sommer 2012 das Grundstück Rohrbeckweg gemäß Liegenschaftskarte vom 26.04.2010



Baubeginn war im Dezember 2012, Einzug im Juli 2013. Es war das vorletzte Grundstück des Baugebiets Gänsekamp, das bebaut wurde. Also unmittelbar vor Fertigstellung des gesamten Baugebietes.

Warum haben wir Ilten verlassen

Wir kommen aus Ilten und es gab für uns gute Gründe, Ilten zu verlassen. Die Gründe waren:

- Ilten ist zu schnell gewachsen
- Ilten hat seinen dörflichen Charakter verloren
- die Baugrundstücke zu klein und dicht gedrängt
- der Verkehr in den Wohngebieten hat extrem zugenommen und führte zu Beeinträchtigungen
- Grünbereiche in den Wohngebieten waren aus unserer Sicht unzureichend

Fazit: Der Naherholungswert, der Naturbezug und die für uns damit verbundene Lebensqualität waren in Ilten nicht mehr gegeben. Wenn ursprünglich sehr dörflich anmutende Orte zu Großstadtnahen „Wohnstädten“ mutieren (ein abschreckendes Beispiel ist auch Ahlten) kann das naturbezogenen und ruhesuchenden Bürgern nicht mehr gerecht werden.

Warum haben wir Rethmar für unseren Lebensmittelpunkt ausgewählt

Die Bewertung der Lebensqualität in Rethmar und unsere Entscheidung zum Bau eines Einfamilienhauses resultierte das dem Ortsbild Rethmar in 2012 und dem Bebauungskonzept Gänsekamp. Das bedeutete für uns:

- Große Grundstücke mit großzügigen Gärten
- Kleine Zufahrtsstraße ohne Durchgangsverkehr
- Begrünte Zuwegungen und schön angelegte bepflanzte Grünstreifen
- Eine nette Nachbarschaft mit unbeschwerter Begegnung um unsere Grundstücke herum in den Sackgassen

Unsere Auskünfte damals waren:

- Der Bebauungsplan Gänsekamp beinhaltet ein Biotop, das auch entlang unserer Grundstücksgrenze vorgesehen ist
- Auf der vor unserem Grundstück befindlichen Wiese und um den „Löschteich“ herum sind maximal 6 bis 7 Grundstücke noch geplant
- Darüber hinaus ist das Baugebiet abgeschlossen und es gibt keine weiteren Planungen

Mit einer sehr überschaubaren Erweiterung des Wohngebietes über eine verkehrsberuhigte Sackkasse, einem versprochenen Biotop und den für den Gänsekamp erlassenen Bauvorschriften, einer ähnlich großzügigen Bebauung wie in unserer Straße auf größeren Grundstücken konnten wir uns gut arrangieren. Unser Entschluss war gefasst und so entstand hier unser Zuhause. Dabei ist insbesondere die Pflege und Begrünung unseres Gartens ein ganz wichtiges Kriterium für Rethmar gewesen.



Was ändert sich nun

Aus der Zeitung haben wir am 17.03.2016 erfahren, dass

- **Aus den 6 bis 7 Häuser weit über 100 werden und eines der größten Baugebiete im Bereich Hannover Ost vor unserem Grundstück entsteht**

Damit sind unsere guten Gründe, von Ilten nach Rethmar zu ziehen und sogar ein Haus zu bauen ein Irrglaube? Vieles, was wir hier so mögen ist nun in Frage gestellt? Es ist schwer in Worte zu fassen, wie groß unsere Enttäuschung ist und wie bitter es ist, dass auch einige

unserer lieb gewonnenen Nachbarn über einen möglichen Verkauf sprechen, wenn es so kommt wie geplant. Und das nach 4 Jahren?

Zur konkreten Planung

Der Bebauungsplan Gänsekamp sah einen intensiven Grünflächenplan, ein Biotop und insbesondere ein geregeltes verkehrsberuhigtes Straßenkonzept vor. Dies sehen wir im Planungskonzept nicht gewährleistet. Vor diesem Hintergrund setzen wir uns für folgende Änderungen ein:

1. Die Grenze zwischen der Nord- und der Südbebauung ist die Donau. Vor diesem Hintergrund empfehlen wir, die Struktur unseres Baugebietes für diesen Bereich fortzusetzen, um hier nicht einen Bruch der gemäß Gänsekamp erlassenen Planungen zu vollziehen.

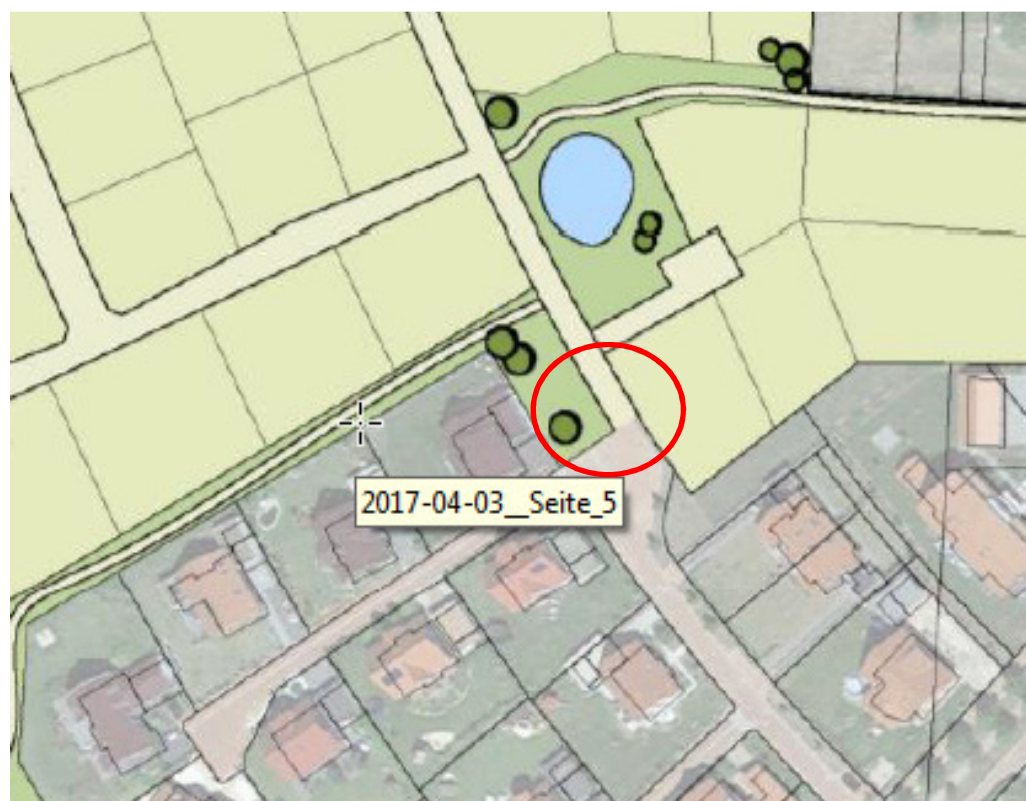


Dafür halten wir es für erforderlich, an den hiesigen Grundstückgrößen festzuhalten und nicht derart viele kleine Grundstücke in dem Mittelbereich dieses Bauabschnittes aufzunehmen.

2. Auch in unserem Wohngebiet erfolgen die Zuwegungen nicht über eine „Durchgangsstraße, sondern verzweigt. Dadurch reguliert sich der Verkehr in den 3 Teilen des Gebietes Gänsekamp:



In Ihrer Studie planen Sie eine Verbindung zwischen dem Neubaugebiet und dem Gänsekamp:





Damit wird der **Rohrbeckweg** zu einer **Verbindungsstraße**. Sämtlicher Verkehr von den geplanten Grundstücken, der in Richtung Sportplätze, Gutshof, Golfplatz oder in Richtung Hildesheim fährt würde diese Straße befahren. Das Konzept einer verkehrsberuhigten Planung wäre damit hinfällig. Insofern empfehlen wir dringend, analog zum Gänsekamp eine geregelte und beruhigte Verkehrszuführung zu planen:



3. Zuwegungen entlang der Grundstücksgrenzen vermindern erheblich die Wertigkeit der angrenzenden Grundstücke.

Wer möchte schon gerne, dass seine Terrasse und der Garten zur Bühne wird und jedem Spaziergänger Einblicke in die Privatbereiche gewährt. Einmal abgesehen von Sicherheitsaspekten werden das auch die neuen Nachbarn nicht zu schätzen wissen. So etwas gerade an großen Grundstücken entlang zu planen kann nicht im Sinne der Lebenskultur hier sein. Im Ergebnis werden Grundstücke durch Holzwände oder einer Monokultur wie Kirschlorbeer oder gar Koniferen zu wenig attraktiven Grünflächen, nur um den Schutz der Privatsphäre zu gewährleisten. Das kann nicht im Sinne der Planung eines hochwertigen Wohngebietes sein. Weder für uns, noch für die neuen Nachbarn. Das ist auch nicht im Sinne eines Biotopes, zumal es in angrenzenden Bereichen Beispiele dafür gibt, dass solche Wege nicht sehr gepflegt aussehen. Ich bitte dringend davon, von dieser Planung Abstand zu nehmen. In der Hoffnung, dass auch die zukünftigen Nachbarn ihr größeres Grundstück für die Nutzung eines attraktiven Gartens erwerben wird es im beiderseitigen Interesse sein, wenn Garten an Garten grenzt und beide bei der Gestaltung der Gärten unbehelligt etwaiger ständiger „Zuschauer“ sind.



Zusammenfassung:

Zur Erhaltung der dörflichen Struktur in Rethmar, einer hohen Lebensqualität und einer zufriedenen, erfüllenden Lebensweise mit unseren Nachbarn empfehlen wir:

- Planung größerer Grundstücke südlich der „Donau“
- Mehr Grünflächen
- Keine Hauptverbindung zwischen den so großen Gebieten „Gänsekamp“ und das neue Baugebiet West, sondern mehrere vereinzelte Verkehrsabflüsse in Richtung Dorfmitte

- Kein Fußweg entlang der großen Grundstücke (stattdessen lieber einen Fußweg als Verbindungsweg dort wo jetzt die Straße geplant ist, also vorbei am Löschteich)

Wir hoffen sehr, dass die Entscheidungen der Stadt im Interesse alter und neuer Bürger getroffen werden und unsere Empfehlungen und Vorbehalte ernst genommen werden. Unter unseren Nachbarn besteht gerade sehr große Unruhe. Niemand von uns wäre unter solchen Vorzeichen nach Rethmar gekommen, um die aufwändigen Bauprojekte im Sinne einer zufriedenen Existenz und Zukunft zu planen.

Wir werden uns auch an weiteren Planungsabschnitten des Baugebietes West aktiv beteiligen.