NAME VORNAME Grasleben, 03.10.2021

Allerthalweg NUMMER

38368 Grasleben

Gemeinde Grasleben

Fachbereich: Bauen und Ordnung

Bahnhofstraße 4

**38368 Grasleben**

**Verwaltungsvorlage Nummer 018/21**

Sehr geehrter Samtgemeindebürgermeister Janze, sehr geehrte Bürgermeisterin Koch, sehr geehrte Damen und Herren,

wir als Unterzeichner des Ihnen vorliegenden Schreibens sind Anwohner der Straßen Allerthalweg und Walbecker Straße in Grasleben, sowie größtenteils auch die Eigentümer der Häuser und Grundstücke.

Kürzlich haben wir von den Plänen der Gemeinde zur Gründung eines Neubaugebietes unter den Namen „Krumme Wiesen“ unweit des Allerthalweges erfahren. Dies nehmen wir als Anlass, Ihnen wunschgemäß unsere Sorgen und Nöte, Hinweise und Anmerkungen, sowie auch Wünsche und Forderungen zu übermitteln. Dabei beziehen wir uns auf den aktuell veröffentlichten Planungsstand (Vorlagen-Nr. 018/21 des Fachbereiches Bauen und Ordnung).

Einige von uns sind ehemalige Stadtbewohner, mitunter aus Großstädten, teilweise auch Dorfbewohner. Allesamt haben wir uns jedoch bewusst für ein Leben in Grasleben entschieden, um unweit der Natur mit Kindern, Enkeln, Eltern, Haustieren, Freunden, Bekannten und Nachbarn in ländlicher Ruhe leben zu können. Dies haben wir allesamt in unserem Wohngebiet gefunden.

**Lärm und Verkehrsbelastung / Zustand Straße**

Durch die Bautätigkeiten am Neubaugebiet Bürgermeister-Nitschke-Ring haben wir in den letzten Jahren eine starke Zunahme von LKW-Fahrten verzeichnen müssen. Zugenommen hat mit den Bautätigkeiten auch der PKW-Verkehr. Der LKW-Verkehr lässt nunmehr langsam nach, es ist allerdings weiterhin von erhöhtem Verkehrsaufkommen auszugehen. Der PKW-Verkehr durch die Anwohner bleibt jedoch. Im Zuge der Bautätigkeiten haben wir einige (teilweise sehr) gefährliche Situationen durch Baufahrzeuge erlebt. Gerade die kleineren Kinder können die dadurch entstanden Gefahren für sich nicht einschätzen. Durch die Anwohnerfahrten hat der Verkehr ebenfalls zugenommen, auch hier gab und gibt es regelmäßig gefährliche Situationen. Die von Ihnen installierte Zone-30 wird sehr häufig nicht beachtet. Auch die Vorfahrtsregeln an den Kreuzungen Walbecker Straße / Lindenbreite und Walbecker Straße / Allerthalweg / Sandbreite sind einigen Verkehrsteilnehmern scheinbar nicht bekannt.

**Im Zuge der möglichen Beschließung des Neubaugebietes „Krumme Wiesen“ fordern wir hier durch eine erwartete weitere Zunahme der Verkehrsbelastung Entlastungen. Dabei erwarten wir Prüfungen für weitere Entschleunigungsmaßnahmen wie beispielsweise große „30-Zeichen“ auf der Straße, Radarüberwachungsanlagen analog der Vorsfelder Straße, zusätzliche Zeichen für gleichrangige Straßen, sowie auch Geschwindigkeitskontrollen entlang der gesamten Zone 30 ab der Kreuzung zum Walbecker Tor.**

Für den Allerthalweg befürchten wir eine besonders starke Zunahme des Verkehrs. Aktuell fahren nur die Anwohner, sowie einige gewerbliche Fahrzeuge der Allerthal Gras Leben GmbH durch die Straße. Durch das geplante Neubaugebiet entstehen 24 Grundstücke, sodass vermutlich etwa 48 Fahrzeuge neu hinzukommen werden. Da wir die aktuell unter den Einflüssen von Covid-19 sehr geringe Fahrleistung der meisten Fahrzeuge wieder steigern werden, gehen wir von einer wöchentlichen Zunahme von über 1.000 Fahrten mit PKW aus (Schätzung werktags 1 Arbeitsfahrt und 1 weitere Fahrt je Fahrzeug, wochenends 2 Fahrten mit 1 Fahrzeug je Haushalt). Hinzu kommen während der Bauphase die Baufahrzeuge. Mit der Verkehrsbelastung steigt auch die Belastung durch die Abgase der Fahrzeuge. Ein weiterer Grund für ein Leben im Dorf ist die sauberere Luft gegenüber dem Stadtleben.

**Hier fordern wir eine Beauftragung eines darauf spezialisierten Unternehmens zur Erstellung eines belastbaren Gutachtens zur Beurteilung der Verkehrsbelastung durch Lärm sowie Abgase.**

**Weiter halten wir es an dieser Stelle für wichtig, dass sichergestellt wird, dass die von Ihnen im Aufstellungsbeschluss als zulässig definierten „[…] Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe […]“ keinen störenden Mehr-Verkehr erzeugen dürfen.**

Weiter ist der Zustand der betroffenen Straßen Walbecker Straße und Allerthalweg für uns als Laien als „mäßig“ zu bezeichnen. Die Qualität der Walbecker Straße hat durch das Neubaugebiet Bürgermeister-Nitschke-Ring gelitten. Dies haben Sie bereits selbst feststellen können, sodass kleinere Schlaglöcher bereits notdürftig repariert wurden. Nicht sofort sichtbar ist die Qualität des Unterbaus der Straße. Viele von uns können bei Vorbeifahrten von LKWs nicht unerhebliche Schwingungen/Erschütterungen im Haus spüren. Dies haben auch Anwohner der Walbecker Straße in Gesprächen bestätigt, es wurde davon berichtet, dass die Tassen in den Schränken klappern. Sie werden sicher nachvollziehen können, dass aus diesem Gesichtspunkt ein Neubaugebiet für uns nicht tragbar ist, da unsere Immobilien durch Risse stark an Wert verlieren oder wertlos werden, möglicherweise teure Reparaturen oder Unbewohnbarkeit drohen.

**Hierfür fordern wir vor weiteren Planungstätigkeiten die Erstellung eines Gutachtens zur Qualität der Straßen und der Auswirkungen des Baustellenverkehrs. Für uns muss sichergestellt sein, dass nicht die Anwohner für die potentiellen Schäden des Baustellenverkehrs haften und fordern hier eine schriftliche Bestätigung vorab. Weiter muss sichergestellt werden, dass aufgrund der Sprengungen durch die Fa. K+S weitere Gebäudebelastungen vermieden werden.**

**Für den Fall eines zukünftigen Beschlusses für das Neubaugebiet „Krumme Wiesen“ fordern wir vorab eine schriftliche Bestätigung für die Nicht-Erhebung von Straßenausbaubeiträgen in den betreffenden Straßenabschnitten.**

Für den hinteren Teil des Allerthalweges ist die Situation eine andere. Dieser Abschnitt befindet sich in privater Hand. Wie Sie kürzlich in der Ratssitzung vom 20.09.2021 geäußert haben, gibt es Pläne diesen Straßenabschnitt vom derzeitigen Eigentümer zu erwerben. Hier fordern wir vorab ein Gutachten zur Qualität der Straße, sowie der zum Stand heute notwenigen Tätigkeiten um diese in einen akzeptablen Zustand zu bringen.

**Auch hier fordern wir vorab eine schriftliche Bestätigung für die Nicht-Erhebung von Straßenausbaubeiträgen in dem betreffenden Straßenabschnitt, insbesondere vor Verkauf des Privatabschnittes an die Gemeinde.**

In der Ratssitzung vom 20.09.2021 wurde von Herrn Janze darauf hingewiesen, dass die Straße nur in gutem Zustand übernommen werden soll. Hierbei fragen wir uns, wie dann nach Abschluss der möglichen Bauarbeiten mit dem dann vorherrschenden Zustand der Straße umgegangen werden soll.

**Attraktivität Grasleben als Wohnort**

In der Ratssitzung am 20.09.2021 wurde unter anderem die Steigerung der Attraktivität Graslebens als Wohnort als ein Grund für die Erschließung des Baugebietes als Grundlage für die Ansiedlung weiterer Bewohner genannt. Aus unserer Sicht reicht es nicht nur aus, neue Einwohner anzusiedeln. Es muss ein Gesamtkonzept existieren wie die Gemeindeinfrastruktur an die höhere Einwohnerzahl angepasst wird. Dies betrifft beispielsweise die Gewährleistung der ärztlichen Versorgung, der Rechtsanspruch auf KiTa-Betreuung und den öffentlichen Nahverkehr.

**Umweltthemen**

In Ihrem Magazin „zeitlos“ der Ausgabe 03/2021 wird die erfolgreiche Wiederansiedlung von Störchen im Gemeindegebiet hervorgehoben. Dabei wird insbesondere das Storchennest der ehemaligen Allerthalwerke aufgeführt. Weiter schreiben Sie, dass die großen Bestandsrückgänge unter anderem auf die „Umwandlung von Wiesen in Felder“ zurückzuführen ist. Gerade die „Krumme Wiesen“ sind ein wichtiges Gebiet der Nahrungssuche, sowie auch Balzgebiet der frisch angesiedelten Störche. Wie passt dies mit den aktuellen Planungen für das Baugebiet zusammen?

Neben den Störchen konnten Graureiher, Fledermäuse, Milane, Maulwürfe, Frösche und weitere Tiere mehrfach gesichtet werden.

**Unter diesen Gegebenheiten halten wir die Erstellung eines Tierschutzgutachtens für notwendig.**

Das Gebiet „Krumme Wiesen" ist der niedrigste Punkt in Grasleben und wird durch den Mühlengraben begrenzt, der in den Graslebener Bach übergeht welcher in Weferlingen in die Aller mündet. Die Aller gehört zu den hochwassergefährdeten Flüssen in Deutschland.

Aufgrund der Klimaveränderungen steigt das Risiko von Starkregen - nicht nur generell, sondern auch in unserer Region, wie das Hochwasser am 13.06.2020 in Grasleben gezeigt hat. Das Gebiet des geplanten Neubaugebietes liegt tiefer als die dazumal überflutete Magdeburger Straße. Das Ufer des Mühlengrabens wurde bereits teilweise durch Hochwasser unterspült.

**Hier sollte mit einem Gutachten sichergestellt werden, dass von erneuten Starkregenfällen / Unwettern keine Gefahr durch fehlende Sickerflächen für das Neubaugebiet und die umliegenden Bereiche ausgeht.**

**Schlusswort**

Gedanken an die Attraktivität für einen Wohnort zu investieren ist sicher sehr vorbildlich, an dieser Stelle sollten Sie jedoch auch an die direkten Anwohner denken – für uns sinkt die Attraktivität Graslebens durch ein weiteres Baugebiet in der unmittelbaren Nachbarschaft. Mit dem Wissen um Neubaugebiete rechts und links des Allerthalweges hätten viele Anwohner ihr Haus nicht hier gekauft oder gebaut. Wir haben uns explizit für den ländlichen Raum zum Wohnen entschieden, der durch ein weiteres Baugebiet nicht mehr gegeben ist.

Mit freundlichen Grüßen.