

## Ratssitzung 23. September 08, TOP Ausweisung Industriegebiet

Herr Ratsvorsitzender, meine Damen und Herren,

ich möchte ergänzend zu meinen Vorrednern noch einige Gesichtspunkte benennen, die bis weniger im Focus der Diskussion um das Für und Wider standen.

1) Zunächst noch einmal zur nachgeschobenen Avi-Fauna-Untersuchung: wie zuletzt auch in der Diskussion um die Entwicklung einer weiteren Wohnbaufläche in Loy zeigt sich auch bei diesem Projekt, dass angesichts des nur begrenzt zur Verfügung stehenden, bisher unbebauten Raumes in der Gemeinde auch in diesem Gebiet unterschiedliche Nutzungsinteressen bestehen. Die regionale Raumordnungsplanung weist das Gebiet als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft, als Vorsorgegebiet Forstwirtschaft, als Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur, als Vorsorgegebiet für Erholung und als Gebiet zur landwirtschaftlichen Nutzung aus. Die Anwohner rund um die fragliche Fläche freuen sich an der unbebauten Landschaft, sie dient dem Wohlbefinden, in einem ländlichen Gebiet zu wohnen. Tier- und Pflanzenwelt finden hier trotz intensiver landwirtschaftlicher Nutzung immer noch Nischenräume.

Gerade wenn ein derartiges Gebiet zugebaut werden soll, benötigen die Planer sehr genaue Kenntnisse darüber, was alles bei einer baulichen Nutzung verloren geht. Zur Stärkung der Entscheidungsgrundlage nutzt da eine Avi-Fauna-Untersuchung, die nur am Schreibtisch unter Nutzung von Fachliteratur erstellt wurde, wenig. Besonderheiten/Unerwartetes, die möglicherweise in dem Plangebiet vorhanden sind, werden auf diese Art gerade übersehen. Aber, was man nicht erkannt hat, braucht man später ja auch nicht auszugleichen. Es gilt ja zu planen und nicht Planung zu verhindern. Merke wieder einmal:

Erkenntnisleitend ist stets das Handlungsinteresse. Eine derartige Avi-Fauna-Untersuchung hätten wir uns auch schenken können. Um die Skeptiker zu überzeugen, hätten sich die Planer mehr Mühe geben müssen. So wurde hier offensichtlich nur der Form Genüge getan.

## 2) Auswirkung eines Industriegebietes auf zukünftige Planungen

Angesiedelte Industriebetriebe haben - wie Gewerbebetriebe auch - einen Anspruch auf maximale Nutzung ihrer Fläche. In diesem Fall eine uneingeschränkte Nutzung, lediglich begrenzt durch die gesetzlichen Obergrenzen. Da die Obergrenzen bei einem Industriegebiet höher liegen als bei einem Gewerbegebiet, erzeugt ein Industriegebiet ein größeres Abstandsgebot zu anderen Siedlungsgebieten als ein Gewerbegebiet. Und damit wirkt es sich in weitaus stärkeren Maße einschränkend auf die Weiterentwicklung der Orte Loy, Ipwege und Wahnbeck aus. Oder ist die siedlungsmäßige Entwicklung dieser Orte bereits ausgereizt? Durch die Ausweisung als Industriegebiet werden Fakten geschaffen, die – aus meiner Sicht unnötigerweise – den nachfolgenden Räten noch zu schaffen machen werden. Die Befürworter vergeben unnötigerweise Optionen, die zu späteren Zeiten benötigt werden könnten.

## 3) Thema Emissionen / Einhaltung von Grenzwerten

Auch wenn ein Industriegebiet aus planerischer Sicht den Schutzanspruch der umliegenden Bevölkerung nicht verletzt – so trägt es doch zusätzliche Immissionen in einen Siedlungsraum, der bisher niedrig bis mittelschwer durch die Bundesstraße belastet ist. Die betroffenen Bürger interessieren sich weniger für die eingehaltenen theoretisch - rechnerischen Werte. Sie reagieren auf eine unerwartete Einschränkung ihrer Wohnqualität. Natürlich werden dann Fragen nach dem Nutzungsgewinn eines Industriegebietes im Unterschied zum Gewerbegebiet laut. Schließlich wirbt die Gemeinde für die Ansiedlung von Bauwilligen in einem ‚Residenzort‘, d.h. mit einer außergewöhnlichen Wohnqualität. Aber das Residenzortfeeling gilt offensichtlich zukünftig nur noch für den Hauptort: für den Süden Industrie und Gewerbe, für den Norden die A22, höhere Wohnqualität für den Hauptort.

Die Ausweisung als große Industriefläche verträgt sich nicht mit der bisher geübten Praxis der behutsamen Weiterentwicklung der Gemeinde. Rastede möchte zukünftig in einer anderen Liga, der Liga der ‚Großkopferten‘ wie man in

Bayern sagen würde, spielen. Hier wird in 1. Linie eine quantitative Entwicklung betrieben. Bisher sind wir mit einer qualitativen Entwicklung gut gefahren. Hinzu kommt, dass die Begründung für die Notwendigkeit der Ausweisung als Industriefläche sehr allgemein gehalten ist. Das Hauptargument, die Betriebe müssten angesichts sich weltweit veränderten Wirtschaftsbedingungen Gelegenheit besitzen, ein 24-Stunden-Betrieb einschließlich der Bewegungsverkehre fahren zu können, lässt sich auch auf kleinere Gewerbebetriebe übertragen. Auch diese Betriebe können zukünftig dieses einfordern. Denn ihre Lieferanten sind den gleichen Bedingungen ausgesetzt. Sie schaffen mit diesem Argument einen Präzedenzfall. Zukünftig kann kein Gemeindeteil, der ‚gewerbegebietsträchtig‘ ist, davor sicher sein, nicht auch ein Industriegebiet zukünftig hingesetzt zu bekommen.

4) Zu dem Argument der Befürworter, ein Industriegebiet bringt unserer Gemeinde einen wirtschaftlichen Vorteil

Die Begründung, wir müssen dies machen, um unsere Infrastruktur auch zukünftig bezahlen zu können, zieht nicht.

Erstens sind Industriebetriebe in viel stärkerem Maße vom Konjunkturverlauf abhängig, als dies auf Gewerbebetriebe zutrifft. Das bedeutet, dass die Steueraufkommen von Industriebetrieben stärker schwanken. Mal fließen sie, mal kaum. Negative Beispiele einer hohen Abhängigkeit einer Kommune von ihren Industriebetrieben finden sich in unserer direkten Nachbarschaft: siehe Varel, Wilhelmshaven und die Unterweserregion. Industrie bedeutet daher keineswegs automatisch wirtschaftlichen Wohlstand.

Zweitens strapaziert der Kauf und die Entwicklung dieses Gebietes die Finanzkraft unserer Gemeinde bis an die Grenzen. Wie sich jetzt herausstellt, soll die Gemeinde beim Verkauf der Grundstücke einen Verlust machen, da der Entwicklungsaufwand nicht zur Gänze über den Preis wieder zu Erlösen ist. Der Verkaufspreis liegt also unter dem Erstehungspreis. Hinzu kommen die Zinskosten für die erforderliche Kreditaufnahme. Im Haushalt 2009

wird eine Neuverschuldung nicht zu umgehen sein, auch um die Erschließungskosten schultern zu können. Um diese Mehraufwendungen später über viele Jahre verteilt wieder herein zu bekommen, müssen schon Unternehmen für eine Ansiedlung gewonnen werden, die mit hoher Wahrscheinlichkeit prosperieren. Dies ist aber eine Rechnung mit vielen Unbekannten. Daher ist die Behauptung, wir brauchen ein Industriegebiet zur Verbesserung unserer Haushaltssituation eine gewagte und eher Ausdruck des Wunsches und der Hoffnung, denn eine von vornherein feststehende Tatsache. Das dieses Argument überhaupt als ein Hauptargument ins Feld geführt wird, zeugt daher aus meiner Sicht von der Begründungsnot der Befürworter. Ich bin der Ansicht, dass die Ausweisung als Gewerbegebiet auch in finanzieller Hinsicht eher die sichere Variante ist. Als Begründung für ein Industriegebiet ist sie nicht nachvollziehbar.

Und außerdem war es doch bisher immer möglich vereinzelt Industrieflächen auszuweisen. Natürlich sind wir froh, dass sich eine Firma wie Brötje bei uns wohl fühlt und auch bei uns, statt in China, expandieren will. Dafür müssen wir aber doch keine ganze Industriearena erschließen. Von uns will mit Sicherheit keiner ein Unternehmen, dass bereits seit Jahrzehnten mit dem Ort Rastede assoziiert wird, einen Korb geben. Wir sind doch keine grundsätzlichen Industriegegner. Wir fahren ja schließlich auch Fahrrad u n d Auto.

5) Schließlich ist auch noch der hohe Versiegelungsgrad der Fläche anzuführen. Schon heute zahlen alle Bürger, nicht nur die an die Kanalisation angeschlossenen, über ihre Steuern 254.000 € für die Beseitigung von Oberflächenwasser. Hohe Investitionskosten sind in den Folgejahren notwendig, damit unsere Kläranlage den Abwassermengen bei starken Niederschlägen überhaupt gewachsen bleibt. Gerade bei großen Flächen, muss daher zukünftig verstärkt darauf geachtet werden, möglichst geringe zusätzliche Mengen Regenwasser der Kläranlage zuzuführen. Eine möglichst geringe Versiegelung von weiteren Flächen muss unser zukünftiges Ziel sein, sowohl unter Umweltgesichtspunkten (Stichwort Grundwasserneubildung) als auch unter klärtechnischen Gesichtspunkten. Ein vollständig versiegeltes

Industriegebiet von fast 20 ha passt daher auch unter diesem Aspekt nicht zu den Rasteder Gegebenheiten.

#### Fazit

1. Ein Industriegebiet behindert die Weiterentwicklung der umgebenden Ortschaften in höherem Maße als ein Gewerbegebiet.
2. Es schafft hohe Belastungen für die Anwohner. Das Residenzortfeeling geht verloren.
3. Der Imageschaden für die Gemeinde insgesamt und für diesen Gemeindeteil im Besonderen ist hoch.
4. Der wirtschaftliche Vorteil gegenüber der Ausweisung als Gewerbegebiet ist nicht belegbar. Das Argument von Arbeitsplätzen und kalkulierbaren Steuereinnahmen würde eher für die Ausweisung als Gewerbefläche sprechen.
5. Die Zukunftsfähigkeit des Gebietes als Industriestandort ohne Gleisanschlussmöglichkeit ist angesichts weiter steigender Ölpreise zumindest zweifelhaft.

Die Abwägung von Nutzen und Schaden fällt daher aus meiner Sicht eindeutig gegen die Ausweisung als Industriegebiet aus. Dieser Planung kann ich daher nicht zustimmen.

Michael Köver