

## **Begründung zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "ehemalige Schloßgärtnerei"**

### **Sanierungsziele:**

Die Nutzung der ehemaligen Schloßgärtnerei ist im Jahr 2007 eingestellt worden. Seitdem verfallen die Gebäude auf dem Gelände, die brachliegenden Freiflächen verwildern. Das unter Denkmalschutz stehende ehemalige Betriebsleiterwohnhaus (Verwalterhaus) ist derzeit vermietet. Im Nordwesten befindet sich zudem ein unter Denkmalschutz stehendes Erdgewächshaus. Auf dem Gelände sind Gebäudeteile (wie Schornsteine) wegen möglicher Schadstoffbelastungen separat rückzubauen. Zu den im Grundstücksbereich befindlichen Öltanks in ober- und unterirdischer Bauweise und den zugehörigen Leitungssystemen ist Zustand und Befüllung nicht bekannt. Im Umfeld der Tanks können zudem Belastungen des Bodens auftreten.

Die Behebung dieser Missstände soll durch Sanierungsmaßnahmen erfolgen. Im Sinne einer einheitlichen Vorbereitung für eine zügige Durchführung der Sanierung ist daher die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets gerechtfertigt. Der Maßnahmenkatalog zur Behebung der vorgefundenen Missstände bezieht sich auf Maßnahmen die der Wohnbebauung dienen:

- Entwicklung einer verdichteten Wohnbebauung in Ergänzung zu den vorhandenen Siedlungen
- Deckung des Defizits an Eigentumswohnungen des gehobenen Standards in der Gemeinde Rastede
- Verkehrliche Erschließung über die Oldenburger Straße um die Wohnbebauung an der „Feldbreite“ nicht zu belasten
- Sicherung der beiden Baudenkmale im Sanierungsgebiet: Das Baudenkmal „Erdgewächshaus“ weist bauliche Mängel auf und soll saniert werden, das ehemalige Betriebsleiterwohnhaus weist ebenfalls Sanierungsbedarf aus.
- Die mit Schadstoffen belasteten Gebäudeteile oder Anlagen sind abzurechen und fachgerecht zu entsorgen.

### **Umgriffe des Sanierungsgebiets:**

Das Sanierungsgebiet umfasst das Grundstück der ehemaligen Schloßgärtnerei, einschließlich des ehemaligen Betriebsleiterwohnhauses. Das Gebiet liegt zwischen der „Oldenburger Straße“ und der „Feldbreite“. Südlich grenzt ein Verbrauchermarkt an, östlich zwischen Sanierungsgebiet und „Oldenburger Straße“ befinden sich zwei Wohnhäuser und ein Autohaus. Westlich des Sanierungsgebietes liegt das Einfamilienhausgebiet an der „Feldbreite“.

**Begründung zur Abgrenzung des Sanierungsgebiets:**

Die Fläche der ehemaligen Schloßgärtnerei weist Tendenzen zum Verfall und Verwilderung auf. Durch die Ausweisung des gesamten Grundstücks als Sanierungsgebiet können Initiativen im Sinne der Sanierungsziele gesteuert werden.

Für das Sanierungsgebiet ist vorgesehen, das Rechtsinstrumentarium der Bauleitplanung (Bebauungsplan) einzusetzen.

Rastede, ... 2011

Bürgermeister