

F-Plan südlich Schloßpark,

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,  
sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren,

Vorab möchte ich mich im Namen der CDU Fraktion herzlich bei der Verwaltung für die umfangreiche Vorabinformation zu diesem Thema bedanken. Es wurde uns sehr ausführlich die Wohnbaulandentwicklung in Rastede einschließlich einer Bereisung aller potentiellen Flächen vorgestellt.

Umfangreich wurden alle Ratsmitglieder über das Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ mit allen aktuellen Ergebnissen informiert. Kurz dargestellt heißt das wie folgt:

Rastede als Mittelzentrum ist Schwerpunkt unserer Siedlungsentwicklung. Die Gemeinde möchte allerdings die Entwicklungsüberlegungen nicht Dritten anvertrauen. Das heißt, die Gemeinde behält sich selbst vor geeignete Flächen zur städtebaulichen Entwicklung auszuwählen, zu überplanen und dann selbst am Markt anzubieten. Wichtig dabei ist, dass der Kaufpreis und der dann zu erzielende Verkaufspreis adäquat ist. Dabei ist allerdings auch zu berücksichtigen, dass nicht alle Eigentümer bereit sind der Gemeinde Flächen für eine Baulandentwicklung zur Verfügung zu stellen. (Stichwort u.a. Höfeordnung). Und selbst wenn die Planungsmöglichkeit und die Verkaufsbereitschaft gegeben ist, so kann nur Bauland ausgewiesen werden, welches den aktuellen Ansprüchen genügt. Nicht jede Lage ist veräußerbar. Ein großes Thema hierbei ist der Lärm. Die Käufer haben schon eine genaue Vorstellung von Lage, Zustand und Werthaltigkeit des Grundstücks. Nachgefragt werden vorrangig Einfamilienhäuser und ggf. Doppelhäuser. Reihen- und Mehrfamilienhäuser stehen nicht zur Diskussion.

Seitens der Verwaltung wurde sehr deutlich auch unter Berücksichtigung des demografischen Wandel dargestellt wie hoch der Bedarf an Bauland bis 2030 für Rastede insgesamt ist **um die hohe Qualität unserer Infrastruktur zu halten.** Die Bevölkerungsentwicklung beträgt laut Studie der Bertelsmann Stiftung in den nächsten Jahren 6 %. Das ist für uns in Rastede eine gute Prognose, **im Vergleich mit anderen Kommunen aber auch nicht besonders überragend.** Dass der Wandel in Niedersachsen unterschiedlich verläuft ist uns allen bekannt. Welche Konsequenzen ein Negativtrend nach sich zieht, ist uns auch bekannt.

Unser langfristiges Ziel ist es also, eine ausgeglichene Bevölkerungs- und Erwerbsstruktur zu erhalten, um dem demografischen Wandel entgegenzuwirken.

Das Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ zeigt deutlich auf, dass nur wenige Verdichtungsflächen überhaupt zur Verfügung stehen, die zum größten Teil in der Vergangenheit bereits bebaut worden sind. Die innerörtlichen Verdichtungsmöglichkeiten wurden stets positiv und aktiv von der Gemeinde begleitet. Hier stehen zum jetzigen Zeitpunkt ausreichend dimensionierte Flächen nicht zur Verfügung. Hierbei stellt sich außerdem die Frage, ob es überhaupt städtebaulich sinnvoll ist, hier weitere Flächen im Hauptort quantitativ zu verdichten. Das Gemeindeentwicklungskonzept wird seitens der Verwaltung kontinuierlich geprüft und fortgeschrieben.

Angesichts dieser Entwicklung plant nun die Gemeinde den Wohnstandort südlich Schloßpark II in einzelnen Bauabschnitten bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Bei dieser Bauleitplanung handelt es sich insoweit um eine Weiterentwicklung und Abrundung des bisherigen Gebietes südlich Schloßpark.

Die Flächennutzungsplanänderung erstreckt sich auf einer Gesamtfläche von 19 Hektar beidseitig des Loyer Weges. In unseren Augen ist es auch richtig, hier jetzt den gesamten Flächennutzungsplan zu ändern um unseren Mitbürgerinnen und Mitbürgern ein Gesamtkonzept mit einem langfristigen Planungshorizont aufzuzeigen. Alles andere entspräche einer „Salamitaktik“, die wir ausdrücklich nicht wollen! Diese Kleinteiligkeit lehnen wir entschieden ab, denn es ist nur fair frühzeitig aufzuzeigen, was die Gemeinde langfristig plant, auch wenn dies nicht heißen muss, dass die entsprechende Umsetzung eins zu eins und ohne die fortlaufende Überprüfung anderer Varianten (Bsp. Lückenbebauung, innerörtliche Flächen) stattfinden soll.

Der Flächenumfang stellt eine angemessene städtebauliche Entwicklung dar. Vorgesehen ist eine bedarfsgerechte Entwicklung dieses Gebietes in mehreren Bauabschnitten.

Der uns vorgelegte Umweltbericht beinhaltet die komplette Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter. Es wurden untersucht:

-Schutzgut Mensch,

- Schutzgut Pflanzen durch eine Bestandserfassung in Form einer Biotoptypenkartierung. Hier wurden Einzelbäume erfasst, sofern sie markant oder prägend sind. Ein Baumgutachten liegt vor. Die Wallhecken zählen zu den geschützten Landschaftsbestandteilen.

-Schutzgut Tier, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur und Sachgüter sowie ein faunistischer Fachbeitrag liegen uns vor.

Fazit des Umweltberichtes ist:

Es entstehen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Entwicklung der Wohnbauflächen (vergleiche Seite 28).

Wir haben uns natürlich mit den Einwendungen und Abwägungsvorschlägen intensiv auseinander gesetzt. Viele der Argumente sind für uns nachvollziehbar. Der Eingriff in die Natur und Landschaft sowie der Flächenverbrauch ist nicht von der Hand zu weisen.

Es wäre zudem falsch zu glauben, dass Wohnbaugebiete kein Lebensraum für verschiedene Tierarten sein können. Zahlreiche Lebensräume werden neu entstehen; viele Tiere werden gemeinsam mit dem Menschen die betroffenen Flächen bewohnen.

Würden wir jedoch so ohne weiteres den Argumenten folgen, hieße es hier im Bereich südlich Schloßpark keine weitere Siedlungsbebauung zu betreiben. Alternativen im Innenbereich stehen zur Zeit wie von der Verwaltung plausibel dargestellt, momentan nicht zur Verfügung. Das hieße im Klartext – insgesamt keine weitere Siedlungsbebauung. Dies ist für uns gleichzusetzen mit „Mauern ziehen“.

Zu einem Abwägungsprozess in dem wir uns ja gerade befinden, gehört es aber insbesondere dazu alle Aspekte zu beleuchten.

Auf den Aspekt der Wirtschaftlichkeit, des Wachstums unserer Gemeinde und den Erhalt unserer Infrastruktur möchte ich hier nicht weiter explizit eingehen, die Argumente sind allen von uns hinreichend bekannt.

Der für uns größte und auch wichtigste Punkt ist jedoch der menschliche Aspekt. Es möchte ja nicht nur der ominöse Dritte bei uns sein Haus errichten.

Für den im nächsten Tagesordnungspunkt zur Diskussion stehenden 1. Bauabschnitt für 35 Grundstücke liegen bereits jetzt mehr als 120 Bewerbungen vor. Diese Zahlen sprechen eindeutig für sich, ich brauche sie nicht weiter zu kommentieren.

Wenn wir uns nun mal ansehen, welche Personen bisher im Bereich südlich Schloßpark gebaut haben: Das sind überwiegend junge Menschen die größtenteils sogar hier geboren wurden. Sie leben und arbeiten hier und haben eine Familie gegründet. Nun möchten Sie verständlicherweise ihren Traum vom eigenen Haus mit Garten in idyllischer Lage verwirklichen.

Es bauen aber auch Paare aus der Gemeinde, deren Kinder erwachsen und ausgezogen sind. Das bisherige Haus mit Garten ist zu groß. Diese Menschen haben den finanziellen Hintergrund und möchten noch einmal neu bauen. Neu unter energetischen Gesichtspunkten und sicherlich dem Alter angemessen, sprich barrierefrei, damit sie so lange wie möglich im Alter in den eigenen vier Wänden wohnen bleiben können.

Diese Gründe können wir alle sehr gut nachvollziehen. Und diesen Menschen werden wir nicht den Stuhl vor die Tür stellen.

Unser Fazit heißt:

Wir wollen keine Mauern ziehen –  
sondern Brücken bauen!!

Aus diesem Grunde stimmen wir als CDU Fraktion der Änderung des Flächennutzungsplanes zu.

- es gilt das gesprochene Wort -