

SPD-Fraktion im Rat der Gemeinde Rastede

Rastede, 16.04.2012

Erweiterung „Südlich Schlosspark“

Der demographische Wandel macht auch vor Rastede nicht Halt und wird auf unsere Gemeinde in den kommenden Jahrzehnten immer stärkere Auswirkungen haben. Wir, die SPD-Fraktion, haben uns immer für ein Aktiv-Szenario ausgesprochen. Das heißt unter anderem, wir wollen unsere gute Infrastruktur zumindest halten. Das bedeutet aber auch, dass wir unsere Gemeinde weiterhin für neue Einwohner öffnen müssen. Die Geburtenzahlen reichen schon seit längerem nicht aus, um die Sterbefälle auszugleichen.

Viele Menschen wollen in Oldenburg und dem Ammerland leben. Die Bertelsmannstiftung weist dies eindeutig nach. Diesem Wunsch wollen wir gerne nachkommen, zeigt er doch, dass wir für viele eine lebens- und liebenswerte Gemeinde sind. Und wenn wir keinen Wohnraum zur Verfügung stellen, dann werden sie in unsere Nachbargemeinden ziehen. Dann doch lieber zu uns, denn dann können wir – wie schon gesagt - unsere Infrastruktur erhalten und deren Qualität sichern, unsere Steuern auf einem niedrigen Niveau halten. Und nicht zu unterschätzen: wir gleichen Altersschichten aus. Wir bleiben eine homogene Gemeinde.

Was bedeutet das aber? Wir müssen bedarfsgerechten Wohnraum schaffen. Dazu gehört die Pflege des Bestandes genauso wie die Ausweisung neuer Baugebiete. Priorität hat für uns das Schließen von Baulücken im Innenbereich und auch die Hintergrundbebauung. Wir wissen aber, dass diese Maßnahmen keinesfalls ausreichen werden. Hinzu kommt, dass Altimmobilien im Hauptort Rastede derzeit kaum zu bekommen sind.

Das heißt, wir müssen bei unserer Gemeindeentwicklung zweigleisig fahren.

Einerseits müssen wir dafür sorgen, dass wir innerorts alles ausschöpfen, um Wohnraum zu erhalten, aber auch zu schaffen. Da kann man durchaus über Anreize nachdenken, die den Kauf einer Gebrauchtimmoblie schmackhaft macht - sei es durch Förderprogramme auf Kreditbasis oder man gewährt verlorene Zuschüsse. Man kann ‚alte‘ Baugebiete auch baulich an die heutige Zeit anpassen. Weiter ist die Hintergrundbebauung immer ein Thema. Vor Jahren haben wir nach Abfragen auch entsprechende Möglichkeiten geschaffen. Nur wenige machten hiervon Gebrauch. Hier wird die Gemeinde aber wieder einsteigen. Größere Flächen wird man dadurch aber nicht erhalten. Insgesamt gibt es bezüglich der innerörtlichen Entwicklung jedoch ein großes Betätigungsfeld für die nächsten Jahre.

Andererseits brauchen wir aber auch die Ausweisung neuer Wohngebiete. Und nun kommt es darauf an: wie viel benötigen wir überhaupt? Welche Flächen würden wir gerne bebauen? Welche Flächen stehen überhaupt zur Verfügung?

Schon vor Jahren wurde der Hauptort nach freien Flächen für Baumöglichkeiten durchleuchtet. Insgesamt ergaben sich 14 grundsätzlich geeignete Gebiete. Dabei wurden 440 ha untersucht. Hierzu gehörte auch der Bereich „Südlich Schlosspark“, wobei die Dimension dieser Fläche weitaus größer war, als die bisherige Bebauung und die jetzige neue Bauleitplanung dies vorsehen.

Wir benötigen bis 2030 rund 43 ha, davon 80 % im Hauptort Rastede (macht 35 ha).

Wo es möglich war, wurde eine Bebauung geplant und umgesetzt. Alle anderen Gebiete standen aus unterschiedlichen Gründen nicht zur Verfügung. Ob das immer noch der Fall ist, ist von der Gemeindeverwaltung laufend zu überprüfen. Wenn Sie sich an die letzte Ratssitzung Ende Februar erinnern: da habe ich in meiner Haushaltsrede explizit vor dem Hintergrund der ‚Erweiterung Südlich Schlosspark‘ nochmals den klaren Nachweis eingefordert, dass die anderen Suchräume zur Zeit nicht in Frage kommen können. Dies ist inzwischen erfolgt. Wir können derzeit danach keine anderen Flächen bedarfsgerecht und vor allem zu vernünftigen Konditionen erhalten.

Ziel der SPD-Fraktion ist es immer gewesen, zusätzliche Baugebiete nur sehr vorsichtig und am tatsächlichen Bedarf orientiert zu erschließen. Der Bedarf ist zweifellos vorhanden. Bereits jetzt liegen der Gemeinde über 120 Grundstücksanfragen vor, die das derzeit geplante Angebot (also 30) bei weitem übersteigen. Also müssen wir etwas tun. Die geplante Erweiterung des Gebietes „Südlich Schlosspark“ ist u. E. ausgewogen.

Sie lässt sich durchaus in die Natur und Landschaft einbinden. Dies ergeben auch die Umweltberichte der Planer. Derzeit wird die Fläche des FPlan-Gebietes vorwiegend als intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Eine Umwandlung hat natürlich den Verlust von Böden und Flora zur Folge und die Umweltauswirkungen hierfür sind danach als erheblich anzusehen. Aber entscheidend ist die Frage der Kompensation. Lassen sie sich ausgleichen? Und die Antwort ist Ja. Der Ausgleich kann sogar zu einem großen Teil innerhalb des betroffenen Gebietes erfolgen. Ansonsten findet er extern in dem dafür vorgesehenen Flächenpool statt. Es bleiben nach dem Gutachten damit keine erheblichen negativen Umwelteinwirkungen im Geltungsbereich der 51. Flächennutzungsplanänderung und damit auch nicht im B-Plan 93 A zurück.

Natürlich hätten wir vorrangig auch lieber andere Flächen als die nun zur Debatte stehenden für die Bauleitplanung herangezogen. Aber es gibt so schnell keine.

Ich gehe davon aus, dass uns dieses Thema noch weiter intensiv beschäftigen wird. Es wird auch nicht allen Bürgerinnen und Bürgern gefallen, dass dort gebaut wird. Vor allem, wenn man selber betroffen ist. Ich kann das natürlich verstehen. Aber denken Sie daran, diese öffentliche Diskussion hätte natürlich auch schon bei der Ausweisung des allerersten Abschnittes erwartet werden können. Dann hätten viele nicht bauen können. Und das wäre schade gewesen.

Für uns ist aber auch klar, dass die übrigen grundsätzlich in Frage kommenden Gebiete laufend auf ihre Verfügbarkeit zu überprüfen sind, denn nur so erhalten wir eine vernünftige Abrundung unserer Gemeinde. Unser Ziel ist es weiterhin, dass der Ortsmittelpunkt bei der St.-Ulrichs-Kirche liegt und bleibt. Eine komplette Umrahmung des Schlossparks durch Wohngebiete wird es mit uns als SPD-Fraktion nicht geben und ein ‚Weiter so‘ in Richtung Wahnbek auch nicht.

Im Übrigen möchte ich noch auf eins hinweisen: wir sind als Ratsmitglieder gehalten, alle Aspekte, die die Zukunftsfähigkeit unseres Ortes beeinflussen, zu

berücksichtigen. Dazu gehört neben vielen anderen Dingen wie Erhalt der Schulen, Schaffung von Krippenplätzen und, und, und auch die Schaffung zusätzlichen Wohnraums.

Rüdiger Kramer

- es gilt das gesprochene Wort -