

F-Plan Südlich Schloßpark

Das Konzept der Vorredner bzw. des Planungsbüros klingt schlüssig, ist es aber nicht, weil folgende Annahmen nicht korrekt sind:

- **Wachstum führt zu Wohlstand-** wir sind an unsere Grenzen angekommen, sowohl was die Flächen als auch die Energieressourcen betrifft. Genau wie wir über Energieeffizienz nachdenken, müssen wir über Flächeneffizienz nachdenken. Wir lösen unser Problem mit weiterem Wachstum in die Fläche nicht, wir verschieben es nur weiter in die Zukunft, in der die nachfolgende Generation dann keinen Handlungsspielraum mehr haben wird.
- **Bestand an Infrastruktur muß mit Zuzug gehalten bzw. ausgebaut werden, um Qualität zu erhalten-** die Infrastruktur wird vergrößert durch die Erschließung und Erhaltung von weiten Flächen im Außenbereich. Diese Mehrkosten führen bei etwa gleichbeliebenden Einwohnerzahlen zu höheren Kosten für jeden Einzelnen. Frage wie viel Einwohner (EW) sind wirklich notwendig, um die Wohnqualität aller EW zu erhalten?
- **6 % Wachstum /Zuzug von 1256 EW für Rastede führt zu Flächenverbrauch von 34 ha Neubaufläche bis 2030-**Man kann das auch anders rechnen: $1256 \text{ EW} / 2 \text{ Personen pro Haushalt} / 18 \text{ Jahre (bis 2030)} = 35 \text{ Wohneinheiten für die Gesamtgemeinde}$. Rastede Hauptort bindet 80 % der EW, das führt zu einem Bedarf von 28 Wohneinheiten pro Jahr im Hauptort. Bedarf nicht nur über Neubauten deckbar, sondern auch über Nutzung und Umnutzung von Altimmobilien, Schaffung von Wohnungen und Baulücken. Laut Gemeindeentwicklungskonzept 2000+, wird die Zahl der frei werdenden Altimmobilien bis zum Jahre 2020 die Nachfrage übersteigen. Also das Potential ist vorhanden!
- **Rastede muß dem Siedlungsdruck zeitnah nachgeben-** nein ! Infrastruktur schon jetzt nicht ausreichend (Zahl der Krippenplätze, Zustand der kleinen Straßen in älteren Baugebieten, Verkehrsaufkommen in der Oldenburger Straße, Anbindung des letzten Abschnitts Südlich Schloßpark an Fahrradwegenetz) lassen sie uns zunächst die aktuellen Probleme lösen, bevor wir noch mehr Neue generieren. Wenn die Bauplätze heute so begehrt sind, werden sie es in einem Jahr immer noch sein. Lassen uns die Zeit nehmen, um mit den Bürgern über den richtigen Weg nachzudenken.
- **Rastede als Mittelzentrum ist zur Entwicklung und Sicherung von Wohnstätten über den eigenen Bedarf hinaus verpflichtet –** Rastede ist per Definition Mittelzentrum, erfüllt aber laut 2000+ die Funktion eines gut sortierten Grundzentrums aufgrund der räumlichen Nähe zu Oldenburg. Selbst der Landkreis mahnt an, diese Aufgabe nicht leichtfertig auf Kosten der noch weiteren so massiven Flächenverbrauchs zu erfüllen
- **Einzigste Entwicklungsmöglichkeit ist der südl. Schloßpark-** nein, wir besitzen noch weiter Flächen -im Innenbereich, haben ein großen Potential an Altimmobilien zur Nutzung und Umnutzung. Weiterhin wird kontinuierlich Wohnraum durch private Inverstoren geschaffen, der Palaisgarten und Objekte an der Mühlenstraße sind gute Beispiele
- **Das Neubaugebiet fügt sich in die sensible bäuerliche Landschaft ein-** Toskanabauten mit 2 Vollgeschossen und einer Höhe von bis zu 9,50 m fügen sich nicht in den Übergang zur Landschaft und den bäuerlichen Geestrandort Hankhausen ein. Diese Bauweise gehört in Städte wie Oldenburg oder zumindest in

das Ortszentrum von Rastede (siehe Palaisgarten). Das Individualwohl einiger Bauherren darf nicht über das Gemeinwohl aller Bürger gestellt werden.

- **Das Plangebiet stellt eine konsequente Fortschreibung der Potentialstudie, Raumentwicklung Alberzart dar. Es handelt sich um eine Abrundung des bestehenden Gebietes.**- dem 1.bis 4- Bauabschnitt haben wir zugestimmt, da er zu 80 % die Gewerbefläche der ehemaligen Baumschule nutzte. Der neue Planbereich umfasst aber ein Vorsorgegebiet für Natur, Landschaft und Erholung. Das ist etwas völlig anderes und eine komplett neue Planung. Zudem handelt es sich nicht um eine Abrundung sondern um eine Ausweitung der Flächen.

Nun zu dem Vorhaben selbst:

- Die Planfläche ist im regionalen Raumordnungsprogramm mit dem Ziel der besonderen Entwicklung für Erholung ausgewiesen. Es handelt sich um ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft. Es handelt sich um das Einfallstor von Rastede, das besonders durch das Wechselspiel von Schloßpark, Eichenbruch zur offenen Landschaft mit Koppeln und Wallheckenstrukturen immens wichtig für die auch Touristische Attraktivität Rastedes ist. Wir sind dabei die Perle des Ammerlandes wie billigen Modeschmuck zu behandeln und zu verramschen!
- Der Charakter der Ortsbildprägenden Geestranddörfer hier Hankhausen darf nicht zerstört werden. Nochmals Allgemeinwohl geht vor Individualwohl
- Der Loyer Weg und die umliegenden kleinen Gemeindestraßen sind überlastet mit der Erschließung. Man glaubt doch nicht, dass Bürger mit dem Ziel Autobahn oder Oldenburg den vorgesehen Weg über die Parkstraßen nehmen werden. Sie werden den schnellsten Weg durch all die kleinen Straßen nehmen, die dafür gar nicht geschaffen sind.
- Die Ausweisung dieses Baugebiets im Außenbereich führt zu einem weiteren Anwachsen des Verkehrs innerorts wie außerorts
- Bei diesem Gebiet handelt es sich nicht wie sie sagten, Herr Mosebach um ein faunistische Allerweltsgebiet! Vielmehr handelt es sich um ein faunistisch sehr wertvolles Gebiet: 5 **Fledermausarten**, die laut Roter Liste als stark gefährdet (3) und gefährdet (2) einzustufen sind und unter strengen Schutz nach § 10 des Bundesnaturschutzgesetzes stehen, sind nachgewiesen worden. 2 weitere Arten werden noch vermutet und müssen noch Nachbestimmt werden, bevor man zu einer abschließenden Beurteilung gelangen kann. Mit dem Vorhandensein von Sommerquartieren, Jagdhabitaten und Balzquartieren handelt es sich laut Faunistischem Fachbeitrag um ein mittleres bis hohes Quartierpotential für Baumbewohnende Fledermausarten. Zitat Faunistische Fachbeitrag Seite 16:

Bewertung nach der Gefährdung gemäß BREUER (1994)

Gemäß dem Bewertungsverfahren nach BREUER (1994) ist das Untersuchungsgebiet hinsichtlich des Schutzgutes Fledermäuse als ein Funktionsraum von besonderer Bedeutung einzustufen. Maßgeblich hierfür sind die Vorkommen von in Niedersachsen aktuell als gefährdet oder als stark gefährdet eingestuften Fledermausarten. Bedeutende Teile des Untersuchungsgebietes haben zumindest für zwei im Bestand bedrohte Arten (Breitflügelfledermaus und Großer Abendsegler) eine nachgewiesenen Funktion

als häufig frequentiertes Jagdgebiet. Es ist daher anzunehmen, dass das Untersuchungsgebiet für die lokalen Populationen ein essenzielles Teilhabitat darstellt. Eine ähnliche Bedeutung ist für die Rauhhautfledermaus aufgrund des Nachweises eines Balzquartiers anzunehmen. Als Balzquartier genutzte Höhlenbäume fungieren als essenzielle Reproduktionshabitate im Lebenszyklus dieser Art.

Nach vergleichender Betrachtung mit dem Oldenburger Großraum mit bis zu 10 Fledermausarten, wird dieser Raum als mäßig artenreich eingestuft. Das ist er jedoch bei weitem nicht. Ersten kommen nicht immer alle Arten gemeinsam in einem Teilgebiet vor und zweitens stellt das Vorhandensein von 5 bis wahrscheinlich eher 7 von 10 möglichen Arten eine sehr große Artenvielfalt für dieses Gebiet dar.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG

Fledermäuse

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG): Argumentation des Planungsbüros: potentielle Quartierbäume werden erhalten bleiben, daher liegt kein Schädigungsverbot vor. Wenn aber die Lebens- und Jagdgrundlage der Fledermäuse zerstört wird, nützt der Erhalt der Quartierbäume auch nichts. Die Arten werden geschädigt

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Störung durch die Bautätigkeit wird bei der erwarteten Entwicklung der anderen Bauabschnitte nicht auf wenige Monate beschränkt bleiben, damit ist sehr wohl ein Verlust von Quartieren wahrscheinlich!

Diese Punkte werden gegebenenfalls noch einer gerichtlichen Untersuchung bedürfen.

Fazit: Wir sind bereits am Anfang vom Ende, Die Nachteile der schnellen Baulandausweisung in die Fläche überwiegen schon die Vorteile für die Gemeinde. Daher ist die Grüne Fraktion für:

- Den Erhalt der wertvollen Landschaften Rastedes für unsere Nachkommen
- Die Ausarbeitung der vom BUND geforderten Potentialstudie
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung durch die Nutzung des Altimmobiliopotentials, der Baulücken, der Umnutzung, der verdichteten Bauweise und eventuell der Eigenvermarktung privater von bislang nicht zugänglichen Flächen Innerorts
- Wie sind für den Erhalt, der jetzt schon überlasteten Infrastruktur und den Ausbau von Betreuungsplätzen von Kindern
- Wir sind für den Erhalt der Lebensqualität aller Bürger und nicht nur der Neubürger
- Wir sind für die Förderung von Familien zum Erwerb einer Altimmobilie. Das wurde von der Mehrheitsfraktion bislang abgelehnt
- Wir sind für den Aufbau einer Leerstandbörse
- Wir sind für die Bindung von Familien durch das Vorhalten einer ausreichenden Zahl an Krippen, KiGa und Hortplätzen. Wenn wir jeder Familie, die nach Rastede zieht innerhalb von 4 Wochen einen Betreuungsplatz für ihre Kinder anbieten können, wird das ein sehr massiver Zuzugsgrund sein

- es gilt das gesprochene Wort -