



BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, RASTSFRAKTION RASTEDE  
SEILERWEG 20, SÜDENDE, 26180 RASTEDE

Herrn  
Bgm. Dieter von Essen  
Rathaus  
Sophienstr.

26180 Rastede

**Dr. Sabine Eyting**  
**Michael Köver**  
**Inge Langhorst**  
**Gudrun Oltmanns**

Seilerweg 20  
26180 Rastede  
Tel: 044023306  
Mobil: 0160 97749467  
Email: [gerdlanghorst@me.com](mailto:gerdlanghorst@me.com)  
Internet: <https://www.gruene-raste->

## *„Flächenverbrauch verringern- Bauleitplanung neu denken“*

*Sehr geehrter Herr Bürgermeister,*

zu Beginn der Neuen Ratsperiode, die mit vielen neuen Ratsmitgliedern startet, hält unsere Fraktion es für erforderlich, den Informationsstand aller Ratsmitglieder hinsichtlich der Möglichkeiten der weiteren städtebaulichen Entwicklung Rastedes zu harmonisieren und zu aktualisieren. Eine umfassende Information schließt dabei sowohl räumliche als auch rechtliche Gegebenheiten ein. Darüber hinaus muss aber gleichberechtigt die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung, der Natur- und Landschaftsschutz, der Erhalt der Attraktivität des Ortskerns und des innerörtlichen Lebens und die Individualität der umliegenden Dörfer Beachtung finden. Viele dieser Punkte sind bereits in den vom Rat in Auftrag gegebenen Gemeindeentwicklungsgutachten erfasst worden (*Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung der Gemeinde Rastede 2006 – 2020, Büro für angewandte Systemwissenschaften in der Stadt- und Gemeindeent-*

Flächen
Gärtnerei Am Voßbarg
Fläche zwischen Voßbarg-Buschweg-Bahn
südlich Stratjebusch - Pottsweg
südlich Stratjebusch - zwischen Stratjebusch und Wald
südlich Stratjebusch- östl. Splittweg
westlich Stratjebusch- zwischen Schillerstraße und Carl-Rohde Straße
Kleinenfelde - Domsheide/ Am Hingstkamp
Dreieck Metjendorfer Straße-Leuchtenburger Straße
Fläche zwischen Leuchtenburger Straße und BAB
Fasanenstraße-Borbeckerweg -Kreisel
Fläche nordwestlich der Straße Im Göhlen
Hostemost- Fläche zwischen Pantinenweg, Tannenweg, Bahnweg
links und rechts der Oldenburger Str. nördl. Ortsausgang - von Essen
südl. Schlosspark Fläche östl. Buchenstraße

*wicklungsplanung, Dipl.-Ing. Peter H. Kramer 2007; Gemeindeentwicklungskonzept 2000+, sowie weitere Bericht hierzu)*  
und müssen vorgestellt und weiterhin beachtet werden.

Erst danach ist es möglich, über ein langfristiges bauliches Entwicklungskonzept der Gemeinde zu beraten und nach sorgfältiger Abwägung auf möglichst breiter Basis zu beschließen.

Wir halten daher die aktuell vorgelegte 51. F-Planänderung und die gleichzeitige B-Planaufstellung Nr. 93 – Wohnbauflächen Hankhausen- für verfrüht.

Wir beantragen daher:

1. Vertagung der Beschlussfassung zu den TOPs 7 und 8 der Sitzung am 9. Januar 2012 des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen.
2. Beratung und Beschlussfassung der folgenden Punkte:
  - a) Vorlage des aktuell gültigen Flächennutzungsplans in digitalisierter Form für alle Fraktionen;
  - b) Neubewertung folgender Flächen hinsichtlich ihrer aktuellen und mittelfristigen Verfügbarkeit:

- b) Neubewertung der Lärmimmissionen auf potentielle Bauflächen nach Fertigstellung der Lärmschutzwände entlang der Bahnstrecke;
- c) Prüfung der Verfügbarkeit auch kleinerer, innerörtlicher Flächen;
- d) Aktualisierung bestehender Bebauungspläne hinsichtlich einer Nachverdichtung (Urbanisierung)
- e) Bewertung der erarbeiteten verfügbaren Flächen auch auf der Grundlage des §1a Baugesetzbuch (BauGB) (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz):

*(1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden:*

*(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald und für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.*

- f) Beschluss der Baumaßnahmen unter Beachtung folgender Prämissen:

- (1) Konzentration auf innerörtliche Entwicklung vor weiterem Eindringen der Bebauung in Außenbereiche;
- (2) Erhalt der dörflichen Struktur in den Außenbereichen;
- (3) Erhalt der Landschaft für Zwecke des Natur- und Landschaftsschutzes, der Naherholung und des Tourismus;

### Begründung:

Die in 2011 gefassten Beschlüsse (*insbesondere die zur Vorbereitung der TOPs 7 und 8 der kommenden Sitzung am 9. Januar 2012 zur Bauleitplanung in Hankhausen, (siehe Sitzungsprotokolle des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 1.2.2011, nichtöffentliche Sitzung: Erste Information durch Herrn Bgm. Decker und Herrn Ammermann unter dem Tagesordnungspunkt „Anfragen und Hinweise“ und Sitzung des VA vom 12.04.2011, TOPs 2 und 7, Vergabe von Planungsaufträgen)*) ließen nicht ausreichend Raum für die Diskussion innerhalb des Rates über die zukünftige bauliche Entwicklung Rastedes in den kommenden Jahren. Öffentliche Sitzungen zu diesem Thema haben seither nicht stattgefunden, am 9. Januar sollen gleich Beschlüsse gefasst werden.

Dieser von der Verwaltung noch unter der Führung von Herrn Bgm. Decker verursachte Entscheidungsdruck darf sich nicht fortsetzen, sondern muss durch einen transparenten, entschleunigten Beratungsprozess ersetzt werden.

Nach der Erschließung der großen Baugebiete ( Göhlen und Südlich Schlosspark) die noch dem sog. „Aktiv-Szenario“ des o.g. Gutachtens zur demographischen Entwicklung folgten, steht der Gemeinde im Hauptort Rastede kein unbegrenztes Potential an Flächen mehr zur Verfügung. Das „Aktiv-Szenario“ sah vor, speziell den Wünschen junger Familien zu entsprechen und konzentrierte sich damit auf den Eigenheimbau. Bei dieser zielgruppenorientierten Baulandausweisung standen die Wünsche potentieller Neubürger als Begründung im Vordergrund, die faktische Grundstücksvergabe an junge Familien mit Kindern wurde jedoch nicht gezielt gefördert, Grundstücke wurden ohne entsprechende Auflagen vergeben.

Die Erschließung neuer Baulandflächen, anschließend an das Gebiet Südlich Schlosspark im Außenbereich des Ortes in Richtung Oldenburg wird die Bindung der Einwohner an die Angebote des Hauptortes verringern. Das Einkaufsverhalten wird sich vermehrt in Richtung Oldenburg verlagern, da wegen der großen Entfernung zu den Rasteder Geschäften sowieso der PKW genutzt werden muss. Dann fährt man eben zum größeren Angebot. Dies führt zu einer Abwertung der innerörtlichen Rasteder Geschäfte.

Zudem läuft Rastede Gefahr, bei der Weiterentwicklung des schon jetzt großflächigen Neubaugebietes Südlich Schlosspark eine noch größere, altershomogene Siedlungsfläche ohne angemessene Infrastruktur zu schaffen, die mit zunehmendem Alter rasch an Attraktivität verlieren wird. Da laut Gemeindeentwicklungsgutachten 2007 schon im Jahr 2020 die Anzahl an freiwerdenden Häusern im Ortskern die Nachfrage übersteigen wird, sinken bei anhaltender Baulandausweisung in Außenbereichen die Vermarktungschancen und damit der Wert der Eigenheime.

Unter den Aspekten der Nachhaltigkeit (ökologische, ökonomische und soziale Begründungen)

können die individuellen Wünsche des „Aktiv-Szenarios“ jedoch nicht mehr alleiniges Kriterium für die Bauleitplanung durch Rat und Verwaltung sein, so dass nunmehr die Leitlinien des „Passiv-Szenarios“ Priorität erhalten müssen.

Im „Passiv-Szenario“ erfolgt die Bestandserweiterung bestehender Wohngebäude durch die Bebauung von Baulücken, die Umnutzung sonstiger Gebäude zu Wohnzwecken, die Umnutzung ehemaliger Gewerbeflächen und die Fertigstellung bereits begonnener Baugebiete.

Weitere Möglichkeiten werden in unserem 2. Antrag unter den Punkten 3 bis 6 dieses Schreibens genannt.

Damit konzentriert sich die weitere Siedlungsentwicklung auf den zentralen inneren Ort und führt somit zu einer Steigerung der Attraktivität des Residenzortes für Zuzugswillige. Diese Art der Entwicklung entspricht auch den Vorstellungen der Landesplanung und Raumordnung zur zukünftigen Siedlungsentwicklung vor dem Hintergrund der schrumpfenden Gesamtbevölkerung.

Der durch den demographischen Wandel bedingte Rückgang der Einwohnerzahl (laut Gutachten) von 20522 Einwohner im Ausgangsjahr 2006 auf 19670 Einwohner im Jahr 2020 durch die Umsetzung des „Aktiv-Szenarios“ würde im Vergleich zum „Passiv-Szenario“ nur ca. 400 Einwohner mehr binden.

Diese Zahlen rechtfertigen nicht die weitere, hastige Planung von Wohnbauflächen in Außenbereichen des Hauptortes und die damit verbundenen unwiederbringlichen Verluste wertvoller Landschaftsräume, die ein schützenswertes Gut darstellen und uns und weiteren Generationen erhalten bleiben müssen.

*Mit freundlichen Grüßen,*

gez. Sabine Eyting, Gerd Langhorst

PS. Dieses Schreiben gelangt auch an die FraktionssprecherInnen von CDU, SPD und FFR, sowie an Frau Fisbeck, FDP.