

Henning Cordsen
Hainbuchenstrasse 15
26180 Rastede
Tel. 0440283646 oder
015208995166
mailto: cordsen49@gmx.de

H. Cordsen, Hainbuchenstr. 15, 26180 Rastede

**An
Gemeinde Rastede
Sophienstraße 27
26180 Rastede**

25. Sept. 2018

Ihr Zeichen: Bauleitplanungen zum Gebiet „Ipwege – Nördlich Feldstraße“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister von Essen,

im folgenden beziehe ich mich sowohl auf die Beschlussvorlagen zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 27.08.2018 als auch auf die i.R. der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegten Unterlagen, die im Internet unter der Website der Gemeinde verfügbar gemacht worden sind.

Meine Ausführungen sind gleichlautend für die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 114 zu verwenden.

Ich wende mich hiermit gegen die weitere Bebauung in den angrenzenden Außenbereichen von Ipwege und begründe dies wie folgt.

Die Aussage es gäbe in Wahnbek / Ipwege nur noch weniger als 10 Grundstücke, die für Verdichtungsmöglichkeiten herangezogen werden könnten, ist eine Behauptung, die zu belegen ist. Ich erkenne auch innerhalb der Siedlungen Grünflächen.

Wie aus den Unterlagen bei näherer Betrachtung erkennbar ist, plant die Gemeinde offenbar über die derzeit angedachten 50 Bauplätze aus 4,3ha landwirtschaftlicher Fläche hinaus mittelfristig weitere Bauplätze in etwa gleicher Anzahl zu entwickeln. Warum wird das nicht offener dargestellt? Eine bürgernahe und vertrauensschaffende Planung ist das nicht. Mit einer Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet bis zum Hof Wiemken würden Sie die Bürger darüber informieren, mit welcher tatsächlichen Umwälzung ihrer Umgebungslandschaft sie zu rechnen haben. Nachdem die Gemeinde Im Göhlen schon ein für die Naherholung der bisherigen Anwohner hervorragend geeignetes Gelände zur Bebauung mit zuletzt 100 Eigenheimen erschließt, entsteht in Ipwege ebenfalls gegen den Willen vieler Bewohner ein weiteres „XXL-Baugebiet“ mit mindestens 100 Bauplätzen. Des weiteren ist eine gezielte Reduzierung der Flächeninanspruchnahme überhaupt nicht zu erkennen. Das trifft genauso auf die lt. BauGB vorgeschriebene Innenentwicklung zu, die gegenüber der hier zum x-ten Male geplanten Außenentwicklung zu bevorzugen ist.

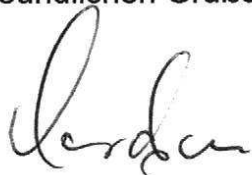
Von Wissenschaftlern verschiedenster Provenienz wird immer wieder auf die zunehmenden Probleme aus der ungezügelten Versiegelung und intensiven Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen unserer dichtbesiedelten Räume in Mitteleuropa in Bezug auf Klimaschutz und Artenvielfalt hingewiesen. Meine Gemeinde Rastede trägt mit ihrer seit Jahrzehnten ungebremsten Besiedlungspolitik zur Flächenversiegelung bei, indem sie bisherige Äcker und Weiden umwidmet und damit intensiveren Wirtschaftsweisen der Landwirte begünstigt. Dieses Vorgehen ist hochgradig schädlich für eine vielfältige Fauna und Flora. In der Umgebung des Planbereichs existieren große landwirtschaftliche Betriebe mit Beständen an Großvieh, deren Gülleausbringung mehrmals im Jahresverlauf zu erheblicher Geruchsbelästigung im gesamten Ortsteil führt. Das ist eine Folge der intensiveren Bewirtschaftung. Geben Sie sich einen Ruck, damit wir alle aus diesem negativen Kreislauf herauskommen.

Die geschilderte Attraktivität nach Grundstücken für die Wohnbebauung ist hausgemacht, denn die Gemeinde Rastede verkauft sich unter Wert. M.E. spiegelt sich die „attraktive Lage im Verflechtungsbereich des Oberzentrums Oldenburg“ in keiner Weise in den Grundstückspreisen wider, die die Gemeinde für den Verkauf von erschlossenem Bauland an Eigenheiminteressenten ausschreibt. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass der Stadtteil Etzhorn nur durch wenige hundert Straßenmeter von Wahnbek und Ipwege getrennt liegt und eine ähnliche Infrastruktur aufweist, ist eine Anpassung der Grundstückspreise im Plangebiet an das deutlich höhere Etzhorner Niveau angebracht. Derzeit liegen die Wahnbeker Baulandpreise um mindestens ein Drittel unter dem Niveau des Oldenburger Stadtteils. Heben Sie also Ihre Verkaufspreise für Bauplätze an, um der ungebremsten Nachfrage zu begegnen. Ein durchaus sinnvoller weiterer Effekt wäre die Vermeidung von individuellen Verkehrsströmen aus dem Umland zu den Arbeitsplätzen in Oldenburg.

Abschließend ein Blick von mir in die mittelfristige Zukunft: In Wahnbek / Ipwege gibt es gerüchteweise Informationen, die Gemeinde plant auch im Bereich nördlich der Wegezüge Brombeerweg, Hohe Brink und Butjadinger Straße weitere Flächen zur Erschließung für die Bebauung anzukaufen, da Pachtverträge für landwirtschaftliche Flächen enden. Was sagen Sie dazu?

Ich behalte mir weitere Stellungnahmen im laufenden Verfahren vor.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lerdau', is written below the text.