

Geplante Gewerbefläche macht Probleme

WIRTSCHAFT Der Boden ist schlecht, die Erschließung teuer – Anlieger und Ortsrat wollen lieber Natur

VON MARION JANßEN

RHAUDERFEHN - Bürgermeister Geert Müller sieht das Problem: Die Belange der Natur stehen gegen die der Menschen, die bauen, wohnen und Gewerbe treiben wollen. „Unsere Region ist zu beliebt. Immer mehr Menschen ziehen her. Die Flächen reichen nicht für alles, was gebraucht und gewollt wird.“ Die knappen Flächen spürt die Kommune schmerzlich beim derzeitigen Bemühen, neue Gewerbeflächen vorzuhalten.

Nicht nur Anlieger der Vereinswieke und der Ortsrat Rhaudermoor haben Bauchweh, wenn es um die Planung der Gewerbegebiets-Erweiterung geht, sondern auch Mitglieder des Gemeinderates. Im Fachausschuss taten sich die Kommunalpolitiker schwer, die Planung abzusagen. Trotzdem fassten sie letzten Endes mehrheitlich den Beschluss, dem Verwaltungsausschuss (VA) zu empfehlen, den Flächennutzungs- und Bebauungsplan in die öffentliche Auslegung zu geben.

Viele Fragen noch offen

Bis der VA am nächsten Dienstag darüber berät, soll die Verwaltung aber noch auf einen ganzen Batzen Fragen Antworten geben. Die hatte Ortsbürgermeisterin und Ratsfrau Margarete Niemann zusammengetragen. Dirk de Boer, Vorsitzender der Ratsgruppe Ampel+, reichte sie an die Verwaltung weiter. Denn: „Nach dem jetzigen Stand, nach all den Gutachten und Ausführungen der Gemeinde, bleiben mehr Fragen offen, als beantwortet wurden“, betont Niemann.

Die Fragen betreffen die Kosten für die Erschließung, die Entwässerungsproblematik, die Naturschutzbelange, die möglichen Ausgleichsflächen und deren Berechnung, potentielle Interessenten für die Flächen und mehr.

Ampel+ begrüßt, dass ein Biotop und eine Waldfläche zwischenzeitlich aus der Planung genommen und so auf naturschutzrechtliche Belange eingegangen wurde, so de Boer. Er warf allerdings auch die Frage auf, ob man ein Vor-



Ortsbürgermeisterin Margarete Niemann (von links), Ortsratsmitglied Brunhild Wallenstein sowie die Vereinswieken-Anlieger Hildegard Jäger und Ubo Harders haben viele Argumente gegen die Erweiterung des Gewerbegebiets (im Hintergrund) am geplanten Standort zusammengetragen. FOTO: JANßEN

haben auf schwierigem Gelände auf Biegen und Brechen vorantreiben müsse.

Die Schwierigkeiten auf der geplanten Fläche häufen sich: Weil nach Abzug der wertvollen Wald- und Biotopfläche die Erweiterung statt 12,3 Hektar nur noch 7 Hektar umfasst, verringert sich die zu vermarktende Fläche von 9,7 auf rund 5 Hektar, führt Bauamtsleiter Michael Taaks auf Nachfrage dieser Zeitung aus. Statt einer Ringlösung wird im neuen Plan deshalb mit einer Stichstraßenlösung gearbeitet.

Boden ist nicht tragfähig

Das Bodengutachten ergeben, dass im gesamten Planungsgebiet sehr schlechte Bodenverhältnisse herrschen. Weicher Ton dominiert, teilweise bis in eine Tiefe von 4,4 Metern. Für den Straßen- und Kanalbau müsse er gegen tragfähigen Sand ausgetauscht werden. „Die Erschließungskosten sind deshalb um einiges höher als in den vorherigen Abschnitten“, so Taaks.

„Ganz grob geschätzt“ lägen sie bei 1,4 Millionen Euro. Dazu kommen Kosten etwa für Kompensation und den Grunderwerb. Das führt dazu, dass der Quadratmeterpreis enorm steigen würde. Bislang zahlten Käufer im Gewerbegebiet 16 Euro pro Quadratmeter. Das wurde auch durch Fördermittel möglich. Ob es die in Zukunft geben wer-

de, sei unsicher. Auf den Erweiterungsflächen könnte der Kaufpreis – ebenfalls nach sehr grober Schätzung – auf 50 Euro pro Quadratmeter steigen, so Taaks.

Und: Den neuen Besitzern würde die Gemeinde die Ungewissheit mitgeben, wie die Grundstücke überhaupt bebaut werden können. Denn auch dort macht die schlechte Bodenqualität eine Gründung schwierig.

Schon alte Flächen „problematisch“

Bei einem Vor-Ort-Termin dieser Zeitung und Ortsratsmitgliedern am Rand der Erweiterungsfläche trat ein Anlieger aus dem Gewerbegebiet dazu. Er hatte

sich mit seinem Unternehmen vor mehr als 30 Jahren hier niedergelassen. Schon im vorderen Bereich des Gewerbegebiets seien die Bodenverhältnisse schwierig gewesen, erzählt er. Er selbst habe für den Bau seines Firmensitzes erhebliche Mehrkosten gehabt, weil er 5000 Kubikmeter Sand anfahren lassen und beim Bau spezielle Hilfstechnik einsetzen musste. Wie die Anlieger die benachbarten Vereinswieke sieht er zudem die Frage der Entwässerung als problematisch an: „Ich habe jetzt schon ein paar Mal Wasser in der Halle gehabt. Das wird nicht besser, wenn hier noch mehr versiegelt wird.“

Von der geplanten Erweiterung auf der vorgese-

henen Fläche, die laut Ortsrat mit 0,90 Metern über Normalnull den tiefsten Punkt im ganzen Gewerbegebiet darstellt, hält er deshalb nichts.

Nasse Füße im Garten bekommt bei zwei, drei Tagen Regen auch Hildegard Jäger aus der Vereinswieke. „Das wird sicher nicht besser, wenn nebenan noch mehr Fläche dichtgebaut wird.“ Wie ihr Nachbar Ubo Harders ist sie gegen die Gewerbegebietserweiterung an dieser Stelle. „Das ist eine der letzten grünen Flächen in Rhaudermoor. Dort laufen Rehe, die Natur hat sich ausgebreitet. Warum will man das opfern – für viel zu teure Gewerbeflächen auf so schlechtem Boden?“, argumentieren Jäger und Harders.

Ortsrat gegen den Standort

Margarete Niemann, die auch im Gemeinderat einen Sitz hat, möchte versuchen, die Mitglieder ihrer Gruppe Ampel+ demnächst zu einem Ortstermin zu bewegen. „Das sollten sich alle noch mal direkt an Ort und Stelle anschauen, bevor darüber endgültig entschieden wird“, findet sie. Der Ortsrat stehe geschlossen gegen die Erweiterung an dieser Stelle.

„Wir sehen zwei andere Varianten – östlich des Gewerbegebietes und jenseits der Bundesstraße, Richtung Batzenweg – als sinnvoller an. Auch wenn das bedeutet, dass dann in den nächsten Jahren erst einmal keine Gewerbegebiete angeboten werden können.“

Darauf würde es hinauslaufen, falls die jetzt angeordnete Erweiterung von der Politik abgelehnt würde. „Für die nächsten zehn Jahre sehe ich keine Optionen. Bis in die 2030er Jahre könnten wir Interessenten dann sicher keine Grundstücke anbieten“, sagt Bürgermeister Geert Müller. Denn: Bei den beiden anderen Varianten wäre nicht nur die Verkehrsanbindung schwierig und teuer. Auch gehören die notwendigen Flächen größtenteils noch nicht der Gemeinde. Kaufverhandlungen, weiß Müller, können sich hinziehen. „Derzeit sind wir ohne Alternative.“

Das weitere Verfahren

Am nächsten Dienstag berät der Verwaltungsausschuss die Planung. Er könnte beschließen, dass Flächennutzungsplan-Änderung und Bebauungsplan-Aufstellung in die öffentliche Auslegung gehen sollen. Ausgelegt, so Bauamtsleiter Michael Taaks, werde vermutlich aber erst nach den Feiertagen, also im Januar.

Vier Wochen lang haben dann alle Bürger, Betroffene und Behörden die Gelegenheit, sich die Planung im Rathaus oder im

Internet anzuschauen, sich zu dem Vorhaben zu äußern und Punkte vorzubringen, die in ihren Augen gegen die Planung sprechen oder geändert werden sollten.

Frühestens im ersten Quartal des neuen Jahres – laut Taaks vermutlich erst im März oder noch später – berät erneut der Fachausschuss über die eingegangenen Anmerkungen und Anregungen. Dort könnte ein Feststellungsbeschluss für die Flächennutzungsplanänderung gefasst sowie parallel der Bebauungs-

plan beschlossen werden. Der Bebauungsplan geht an den Landkreis, der drei Monate Zeit hat, diesen zu prüfen und gegebenenfalls zu genehmigen.

Bis zu diesem Punkt, erläutert Taaks, „bedeutet das nicht, dass auch nur ein Krümel Erde bewegt wird“. Wenn die Fläche tatsächlich erschlossen werden soll, muss dafür der Rat erneut beraten und einen Beschluss fassen sowie die Mittel dafür in den Haushalt einstellen.

Advent – Was jetzt zählt

GLAUBE Andacht von Pastorin Ulrike Sundermann

Adventszeit ohne Weihnachtsmarkt – das geht für viele gar nicht. Ich kenne Leute, die sich das ganze Jahr darauf freuen. Die sogar weit fahren, um einen neuen Glühweinbecher für ihre Sammlung zu erwerben, von einem Markt, auf dem sie noch nie waren. Vorfreude pur, wenn der neue Becher zu Hause neben die anderen gestellt und die Erinnerung an die Weihnachtsmarkt-Erlebnisse vergangener Jahre lebendig wird!

In diesem Jahr ist die Freude getrübt. Viele Märkte sind abgesagt worden, und bei denen, die stattfinden, gibt es viele Auflagen. Man traut sich ja auch kaum hin, bei der jetzigen Corona-Lage. Noch etwas, was einem die Stimmung trübt, als wäre es nicht schon schlimm genug! Mir allerdings macht vor allem das Umschlagen der Stimmung Sorge. Ja, es wird mir

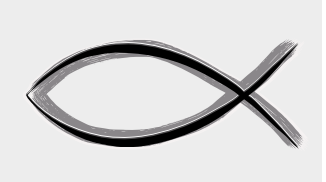
einiges abverlangt: Verzicht auf schöne Dinge, Umstände bei der Arbeit, Umstellung bei Fahrten mit Bus und Bahn. Und ja, vielleicht wäre vieles anders, wenn sich mehr Menschen hätten impfen lassen, bevor es so schlimm wurde, wie es jetzt schon wieder ist.

Ich sehe die Ungeduld und den Unmut – auf beiden Seiten: Die Geimpften sind genervt, weil es trotz ihres eigenen Beitrags nicht vorangeht. Die Ungeimpften fühlen sich unter Druck gesetzt, langsam wird es unerträglich. Bei allen steigt der Stress und macht sich in Aggressionen Luft, auf der Straße, in den sozialen Medien und auch im zwischenmenschlichen Bereich.

Ich habe Angst um unsere Gemeinschaft. Ich will mich nicht mit denen streiten, die mir wichtig sind, auch wenn ich anderer Meinung bin als sie. Ich will

nicht, dass unsere Beziehungen vergiftet werden, dass sich plötzlich ein Graben auftut, weil sich wieder

SERIE



Christliche Gedanken zum Sonntag

jemand aus meinem Umfeld als militante/r Impfgegner/in outet – man kann ja inzwischen kaum noch verbergen, auf welcher „Seite“ man steht – und man sich kaum in die Augen schauen kann. Ist es das wert?

Immerhin: Die Adventszeit ist mehr als Vorfreude auf Weihnachten, mit Glühwein und Holzarbeiten vom Weihnachtsmarkt. Sie

ist eine Zeit der Besinnung, bei Kirchen sogar eine Bußzeit. Es geht um Umkehr. Deshalb ist es für mich auch eine Zeit, in der ich mich auf die christlichen Werte besinne, die mich tragen. Liebe deinen Nächsten. Ja, sogar: Liebe deine Feinde!

Lass dich also nicht hinreißen, andere zu verurteilen. Das kannst du besser! Dreh dich nicht um, geh nicht empört weg, sondern bleib da, hör zu. Versuche zu verstehen. Und halte Widersprüche aus, wenn es nicht anders geht. Der Horizont der Adventszeit ist das Kommen Gottes – der Anbruch seines Friedens! Ich möchte ein Teil dieses Friedens sein. Auf einen neuen Glühweinbecher kann ich zur Not verzichten. Aber dieser Frieden ist mir wichtig.

Ulrike Sundermann,
Pastorin in
Backemoor-Breiner Moor

ZOE ALBERS LIEST AM BESTEN



Spannend ging es kürzlich in der Schülerbibliothek der Schule am Osterfehn in Ostrhauderfehn zu. Unter den Augen einer fachkundigen Jury – bestehend aus dem Fachleiter Olaf Ringat und Schulleiter Ludger Mählmann – trugen die Klassenbesten Leserinnen und Leser einen selbst ausgewählten Text aus ihrem Lieblingsbuch vor. Am Ende gewann Zoe Albers (Mitte) aus der R6a den Vorlesewettbewerb. Sie las eine Passage aus dem beliebten Klassiker „Harry Potter und der Stein der Weisen“ von J. K. Rowling sowie einen ungeübten Text. Sie darf nun als Schulsiegerin die Schule am Osterfehn beim Kreisentscheid in Leer Anfang nächsten Jahres vertreten. Die folgenden Plätze belegten Klaas Quappe (rechts) und Etienne Marcks.

FOTO: PRIVAT

Gottesdienst verschoben

WESTRHAUDERFEHN - Der vom Kirchenkreis Rhauderfehn zusätzlich für den 12. Dezember um 14.30 Uhr geplante Einführungsgottesdienst für Pastor Dr. Bajohr-Mau (Altenseelsorge) und Helmut Hartema (Diakonisches Werk) wird auf das Frühjahr des nächsten Jahres verschoben. Der reguläre Gottesdienst am 3. Advent findet um 10 Uhr in der Hoffnungskirche am Untenende statt.

Rotes Kreuz lädt ein

WESTRHAUDERFEHN - Der nächste Blutspendetermin des DRK Ortsvereins Rhauderfehn ist am Freitag, 11. Februar, von 15.30 bis 20 Uhr in der Erich-Kästner-Schule.

Wir gratulieren



SONNABEND COLLINGHORST - Wilfried Burlager zum 80. Geburtstag.

RHAUDERMOOR - Karla Specht zum 82. Geburtstag.

VÖLLEN - Hans Pruin zum 83. Geburtstag.

WESTRHAUDERFEHN - Wilhelm Munk zum 83. Geburtstag und Hildegard Boucke zum 86. Geburtstag.

SONNTAG KLOSTERMOOR - Gretchen Klöver zum 85. Geburtstag.

WESTRHAUDERFEHN - Siegfried Schmalenbach zum 85. Geburtstag.

KONTAKT

Redaktion für die Gemeinden Rhauderfehn, Ostrhauderfehn und Westoverledingen:

Carsten Ammermann
Telefon 04952/927-450

Marion Janßen
Telefon 04952/927-415

Dirk Hellmers
Telefon 04952/927-456

Maik Meyerhoff
Telefon 04952/927-401

Henrik Zein
Telefon 04952/927-416

E-Mail: redaktion@ga-online.de

General-Anzeiger

für Ostfriesland, Emsland und Oldenburgerland - Fehnter Blatt

ZGO Zeitungsgruppe Ostfriesland GmbH
Untenende 21, 26817 Rhauderfehn
Internet: www.ga-online.de

Herausgeber: Dr. Gerfried Engelberg,
Dr. Mareike Engelberg

Geschäftsführung: Robert Dunkmann
Verantwortlicher Chefredakteur:

Joachim Braun
Mantel-Redaktion: Martin Alberts (alb),
Petra Herterich (ich), Julia Jacobs (j),
Martin Teschke (te).

Lokales: Günter Radtke (ra, Leitung),
Carsten Ammermann (ca), Astrid Fertig (fe),
Dirk Hellmers (dhe), Marion Janßen (mj),
Horst Kruse (hk), Elke Wieking (ew),
Henrik Zein (ze)

Sport: Matthias Herzog (mhe, Leitung),
Günther Czempel (cze), Niklas Homes (nho),
Georg Liethal (gl), Sören Siemens (sps),
Maren Stritzke (maz)

Online-Redaktion: Timo Sager
Verantwortlich für Anzeigen: Uwe Boden

Anteiliges Bekanntmachungsorgan
für den Landkreis Leer und den Landkreis
Cloppenburg sowie die Gemeinden Barbel,
Ostrhauderfehn, Rhauderfehn,
Westoverledingen.

Bezugsgeld: GA-print 42,90 Euro/Monat,
GA E-Print 24,80 Euro/Monat bzw.
+ 5,90 Euro/Monat für Abonnenten der
gedruckten Ausgabe. Alle Preise einschl.
7% USt. und inkl. Online-Abo für freien
Zugriff auf alle Inhalte von ga-online.de.

Druck: Grafischer Nachrichten
GmbH & Co. KG
Coesfelder Hof 2 · 48527 Nordhorn

Bei höherer Gewalt (Störung des Arbeits-
friedens, der Zeitungsherstellung,
des Zustellendienstes) besteht kein
Anspruch auf Lieferung der Zeitung
bzw. Rückzahlung des Bezugsgeldes
und kein Entschädigungsanspruch.

Abonnementsbestellungen können nur
zum Monatsende ausgesprochen werden
und müssen bis zum 10. des laufenden
Monats im Verlag schriftlich vorliegen.
Alle Nachrichten werden nach bestem
Wissen, aber ohne Gewähr veröffentlicht.

Keine Gewähr für unverlangt eingesandte
oder abgegebene Manuskripte.
Rücksendung nur, wenn Porto beiliegt.

ZGO-Anzeigenpreissliste Nr. 56
vom 22. Februar 2021.

Kontakt:
Abonnements
Tel.: 04952/927500
Mail: anzeigen@ga-online.de
vertrieb@ga-online.de

Redaktion
Tel.: 04952/927400 Fax: 04952/927422
Mail: redaktion@ga-online.de

Sportredaktion
Tel.: 04952/927480 Fax: 04952/927488