Gemeinde Rastede

Voruntersuchung zur Dorferneuerung
Hahn-Lehmden / Nethen / Bekhausen / Liethe

- Ziel der Voruntersuchung -

- **Aufnahme in das Förderungsprogramm – Dorferneuerung – des Landes Niedersachsen [Nds. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung – Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE)]**
- **Antrag beim GLL Oldenburg – Amt für Landentwicklung**

UNTERSUCHUNGSRAUM DER VORUNTERSUCHUNG

Das <u>Untersuchungsgebiet</u> für die Dorferneuerung umfasst die Ortschaften Hahn-Lehmden, Nethen, Bekhausen und Liethe im Norden der Gemeinde bzw. nördlich der Ortschaft Rastede (s. Abbildung).

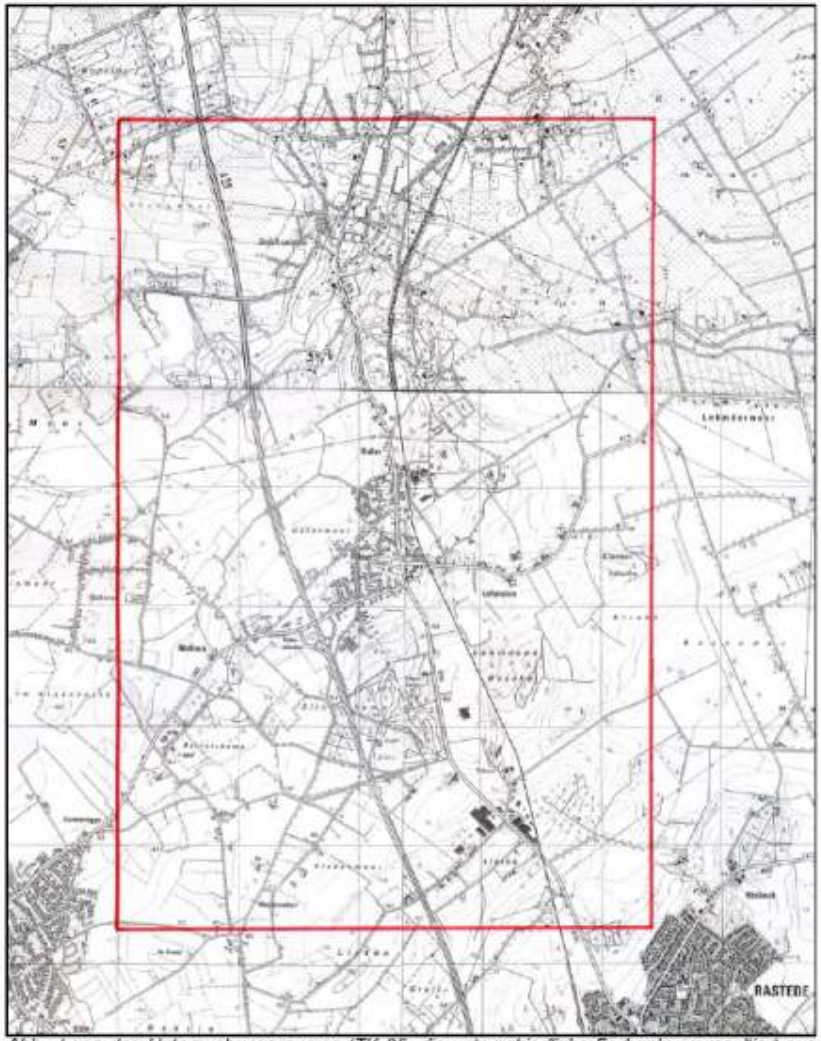


Abb.: Lage des Untersuchungsraumes (TK 25, die unterschiedliche Farbgebung resultiert aus den aktuellen Kartengrundlagen des LGN)

Durchführung einer Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse in den Themenfeldern:

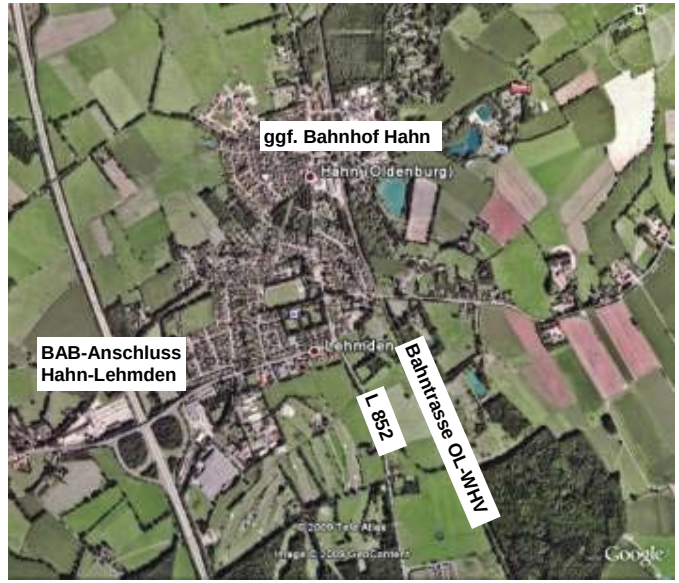
- **Verkehrswege, Verkehrsraum, öffentlicher Raum**
- **Versorgungsstruktur – Handel und Dienstleistung**
- **bauliche Struktur / Nutzungsstruktur, Wohnen, Gewerbe, Sonstiges**
- **Gebäudestruktur – ortsbildprägend, ortsbild-neutral**
- **Freizeit / Fremdenverkehrssituation**
- **Landwirtschaft**

STÄRKEN- UND SCHWÄCHENANALYSE
DER UNTERSUCHTEN THEMENFELDER

- STÄRKEN -

- verkehrliche Anbindung durch:

- **Autobahn 29 / AS Hahn-Lehmden**
- **Landesstraße L 852 Oldenburg – Wilhelmshaven**
- **Bahnlinie Oldenburg – Wilhelmshaven (ggf. Bahnhof Hahn)**



- Arbeitsplatzangebot – Gewerbestandorte

- **Liethe**
- **Lehmden**
- **Nethen**
- **Hahn-Mitte**

STÄRKEN- UND SCHWÄCHENANALYSE
DER UNTERSUCHTEN THEMENFELDER

- STÄRKEN -

- Siedlungsstruktur / Wohnraumangebot / Nahversorgung

- Wohngebiete
- Einzelhandel
- Kindergarten
- Grundschule

- Freizeit / Fremdenverkehr

- Sportplatz/Sporthalle – Verein
- Golf
- Campingplatz
- Beachclub
- Reiten
- Landschaft

STÄRKEN- UND SCHWÄCHENANALYSE

DER UNTERSUCHTEN THEMENFELDER

- STÄRKEN -

- historische Bausubstanz

ortsbildprägende Gebäude

- Landschaftsbild

prägende Landschaftselemente

STÄRKEN- UND SCHWÄCHENANALYSE

DER UNTERSUCHTEN THEMENFELDER

- SCHWÄCHEN -

- fehlende Eingangszeichen

z. B. Baumtor / Verkehrsinsel

- überformte, unattraktive und ungestaltete Ortsdurchfahrt

- fehlender Dorfmittelpunkt / zentraler Bereich

STÄRKEN- UND SCHWÄCHENANALYSE

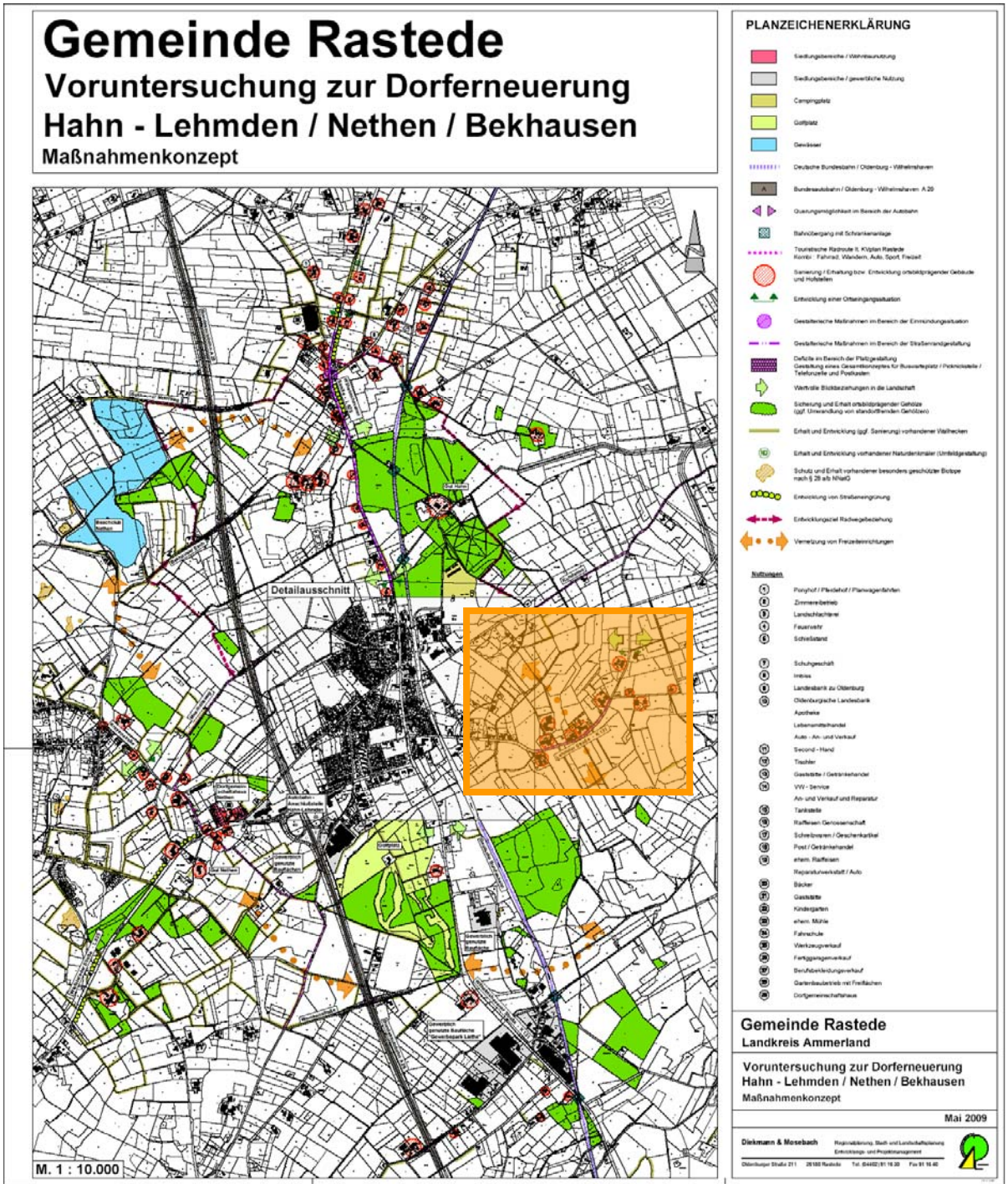
DER UNTERSUCHTEN THEMENFELDER

- SCHWÄCHEN -

- Veränderung der typischen Gebäudestruktur / Landschaft

- fehlende räumliche Bezüge / Konzepte

z. B. im Freizeitsektor über Wegebeziehungen



Maßnahmenkonzept

- Maßnahme -

Sanierung und Entwicklung ortsbildprägender Gebäude und Hofstellen

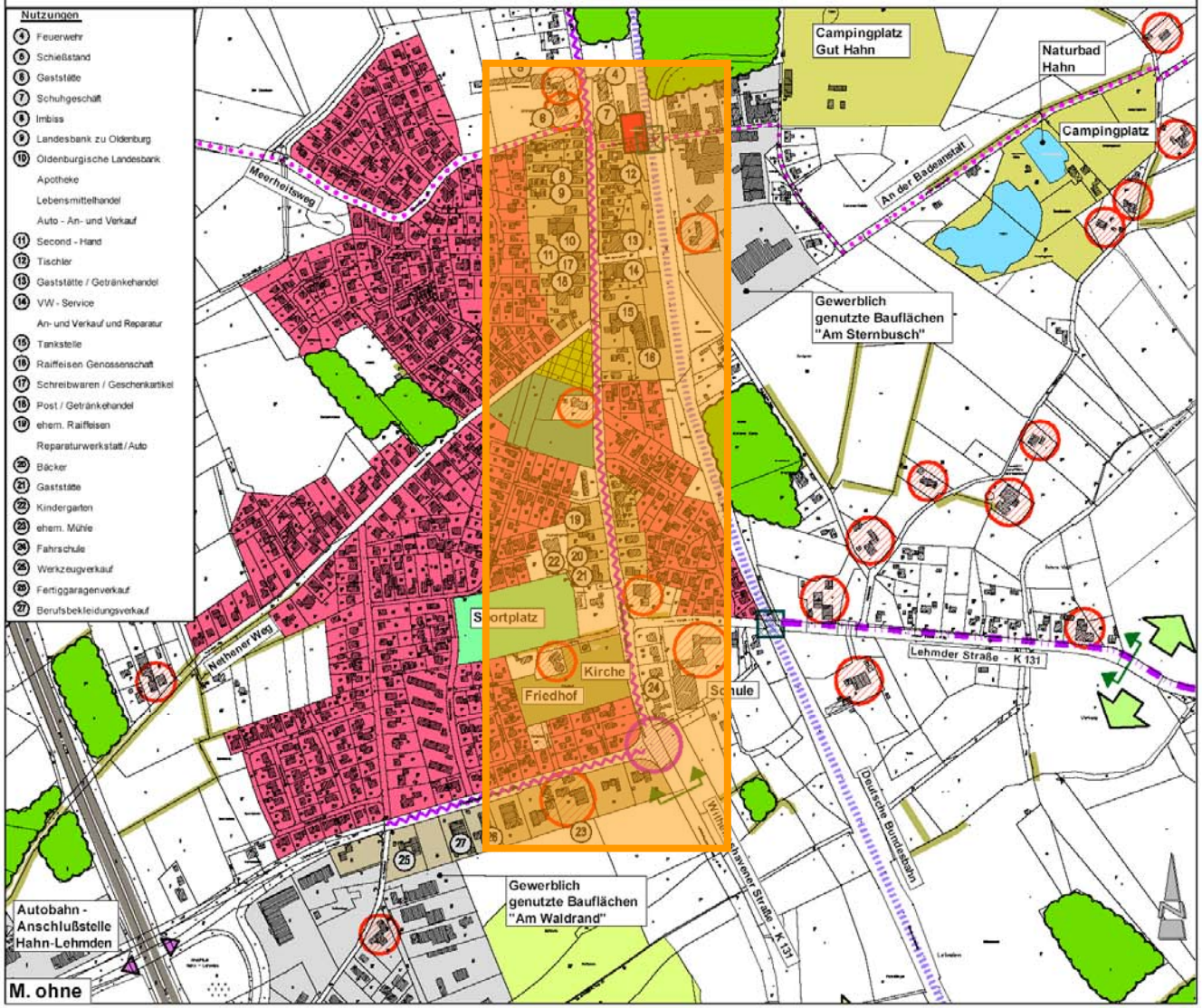
(hauptsächlich private Maßnahmen)

Maßnahmenkonzept

Gemeinde Rastede

Voruntersuchung zur Dorferneuerung Hahn - Lehmden / Nethen / Bekhausen

Maßnahmenkonzept, Detailausschnitt



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Siedlungsbereiche / Wohnbaunutzung
- Siedlungsbereiche / gemischte Nutzung
- Siedlungsbereiche / gewerbliche Nutzung
- Campingplatz
- Golfplatz
- Gewässer
- Vorhandener Friedhof
- Vorhandener Sportplatz
- Deutsche Bundesbahn / Wilhelmshaven - Oldenburg
- Bundesautobahn / Oldenburg - Wilhelmshaven
- Querungsmöglichkeit im Bereich der Autobahn
- Bahnübergang mit Schrankenanlage
- Touristische Radroute lt. KVplan Rastede Kombi : Fahrrad, Wandern, Auto, Sport, Freizeit
- Sanierung / Erhaltung bzw. Entwicklung ortsbildprägender Gebäude und Hofstellen
- Entwicklung einer Ortseingangssituation
- Gestalterische Maßnahmen im Bereich der Einmündungssituation
- Umgestaltung des Straßenraumes erforderlich evtl. mit geschwindigkeitsreduzierenden Maßnahmen
- Gestalterische Maßnahmen im Bereich der Straßenrandgestaltung
- Neugestaltung und Aufwertung der innerörtlich bestehenden Grünflächen
- Gestaltung und Entwicklung eines Ortsmittelpunktes im Zusammenhang der bestehenden innerörtlichen Grünfläche Gestaltung eines Dorfplatzes
- Einrichten und gestalten einer Bahnhaltestation
- Gestalterische Maßnahmen im Bereich der Parkplatzsituation Kirche
- Wertvolle Blickbeziehungen in die Landschaft
- Sicherung und Erhalt ortsbildprägender Gehölze
- Erhalt und Entwicklung (ggf. Sanierung) vorhandener Wallhecken

Gemeinde Rastede
Landkreis Ammerland

Voruntersuchung zur Dorferneuerung Hahn - Lehmden / Nethen / Bekhausen

Maßnahmenkonzept

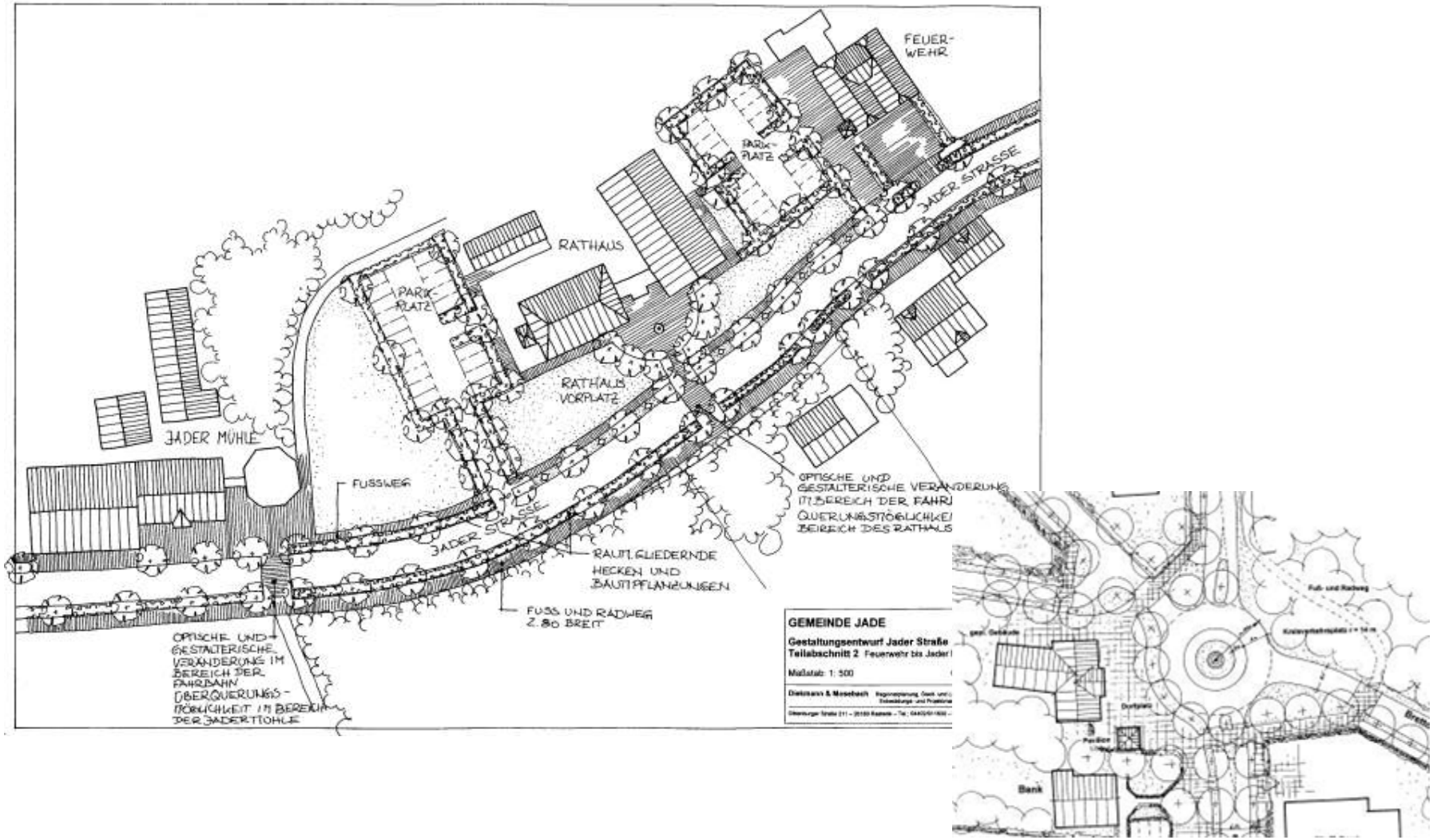
Mai 2009

Diekmann & Mosebach
Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 211 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 49

19.11.2009

- Maßnahme -

Erhaltung und Entwicklung der Aufenthalts- / Lebensqualität über die Umgestaltung der Ortsdurchfahrt / der Knotenpunkte

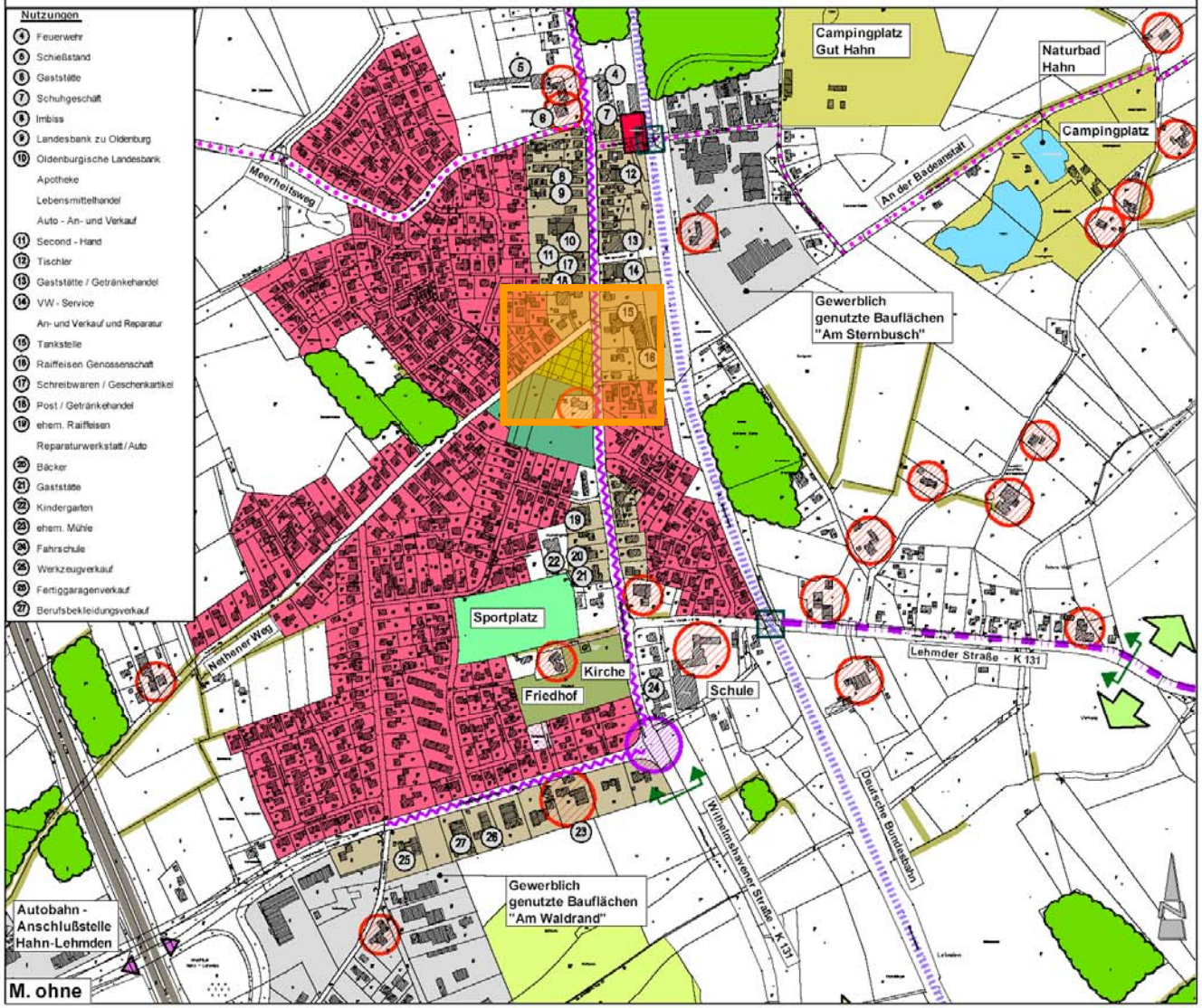


Maßnahmenkonzept

Gemeinde Rastede

Voruntersuchung zur Dorferneuerung Hahn - Lehmden / Nethen / Bekhausen

Maßnahmenkonzept, Detailausschnitt



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Siedlungsbereiche / Wohnbaunutzung
- Siedlungsbereiche / gemischte Nutzung
- Siedlungsbereiche / gewerbliche Nutzung
- Campingplatz
- Golfplatz
- Gewässer
- Vorhandener Friedhof
- Vorhandener Sportplatz
- Deutsche Bundesbahn / Wilhelmshaven - Oldenburg
- Bundesautobahn / Oldenburg - Wilhelmshaven
- Querungsmöglichkeit im Bereich der Autobahn
- Bahnübergang mit Schrankenanlage
- Touristische Radroute lt. KVplan Rastede Kombi : Fahrrad, Wandern, Auto, Sport, Freizeit
- Sanierung / Erhaltung bzw. Entwicklung ortsbildprägender Gebäude und Hofstellen
- Entwicklung einer Ortseingangssituation
- Gestalterische Maßnahmen im Bereich der Einmündungssituation
- Umgestaltung des Straßenraumes erforderlich evtl. mit geschwindigkeitsreduzierenden Maßnahmen
- Gestalterische Maßnahmen im Bereich der Straßenrandgestaltung
- Neugestaltung und Aufwertung der innerörtlich bestehenden Grünflächen
- Gestaltung und Entwicklung eines Ortsmittelpunktes im Zusammenhang der bestehenden innerörtlichen Grünfläche Gestaltung eines Dorfplatzes
- Einrichten und gestalten einer Bahnhaltestation
- Gestalterische Maßnahmen im Bereich der Parkplatzsituation Kirche
- Wertvolle Blickbeziehungen in die Landschaft
- Sicherung und Erhalt ortsbildprägender Gehölze
- Erhalt und Entwicklung (ggf. Sanierung) vorhandener Wallhecken

Gemeinde Rastede
Landkreis Ammerland

Voruntersuchung zur Dorferneuerung Hahn - Lehmden / Nethen / Bekhausen

Maßnahmenkonzept

Mai 2009

Diekmann & Mosebach
Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 211 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 49

19.11.2009

- Maßnahme -

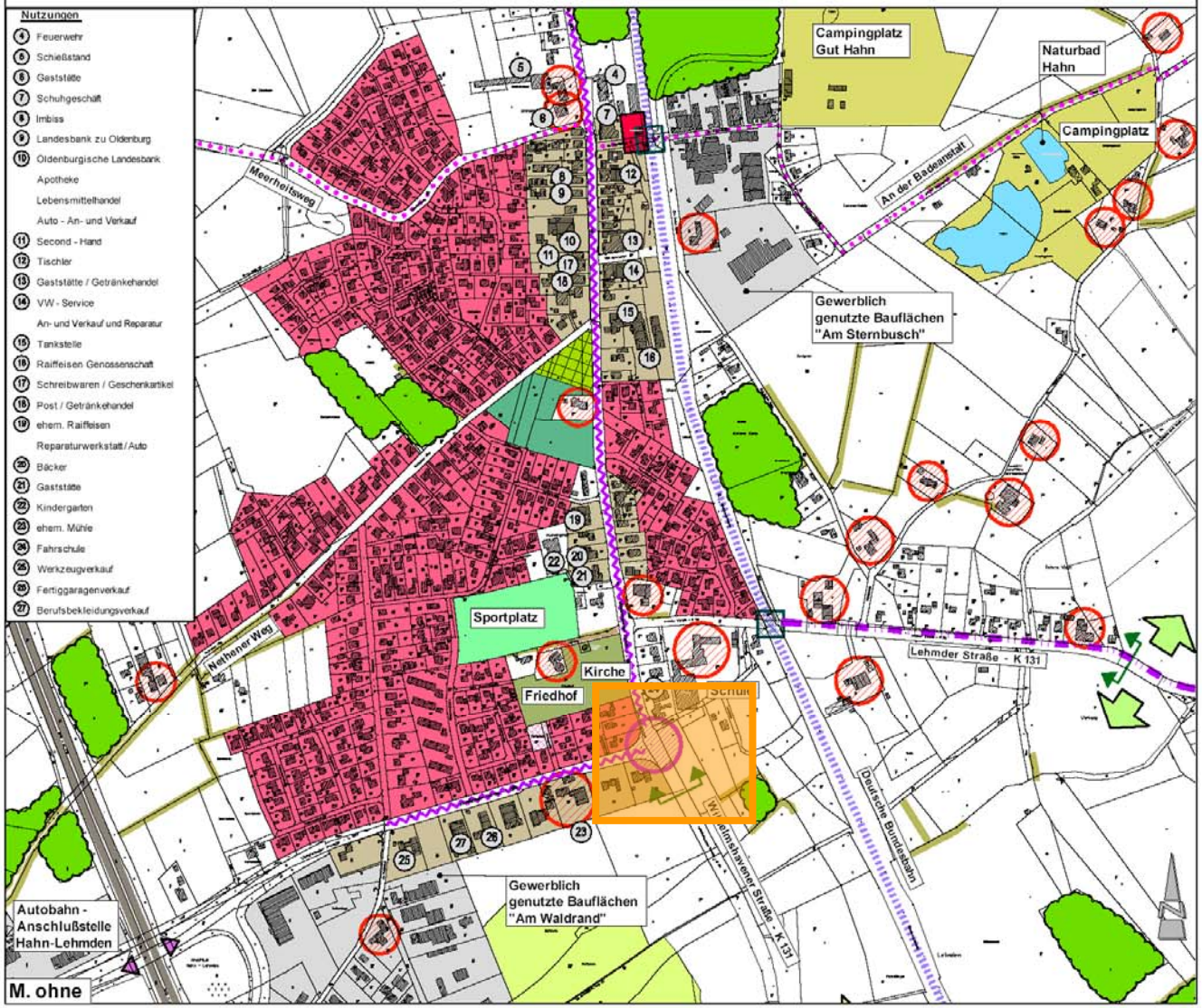
Entwicklung eines zentralen Ortsmittelpunktes / Dorfplatzes

Maßnahmenkonzept

Gemeinde Rastede

Voruntersuchung zur Dorferneuerung Hahn - Lehmden / Nethen / Bekhausen

Maßnahmenkonzept, Detailausschnitt



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Siedlungsbereiche / Wohnbaunutzung
- Siedlungsbereiche / gemischte Nutzung
- Siedlungsbereiche / gewerbliche Nutzung
- Campingplatz
- Golfplatz
- Gewässer
- Vorhandener Friedhof
- Vorhandener Sportplatz
- Deutsche Bundesbahn / Wilhelmshaven - Oldenburg
- Bundesautobahn / Oldenburg - Wilhelmshaven
- Querungsmöglichkeit im Bereich der Autobahn
- Bahnübergang mit Schrankenanlage
- Touristische Radroute lt. KVplan Rastede Kombi : Fahrrad, Wandern, Auto, Sport, Freizeit
- Sanierung / Erhaltung bzw. Entwicklung ortsbildprägender Gebäude und Hofstellen
- Entwicklung einer Ortseingangssituation
- Gestalterische Maßnahmen im Bereich der Einmündungssituation
- Umgestaltung des Straßenraumes erforderlich evtl. mit geschwindigkeitsreduzierenden Maßnahmen
- Gestalterische Maßnahmen im Bereich der Straßenrandgestaltung
- Neugestaltung und Aufwertung der innerörtlich bestehenden Grünflächen
- Gestaltung und Entwicklung eines Ortsmittelpunktes im Zusammenhang der bestehenden innerörtlichen Grünfläche Gestaltung eines Dorfplatzes
- Einrichten und gestalten einer Bahnhaltestation
- Gestalterische Maßnahmen im Bereich der Parkplatzsituation Kirche
- Wertvolle Blickbeziehungen in die Landschaft
- Sicherung und Erhalt ortsbildprägender Gehölze
- Erhalt und Entwicklung (ggf. Sanierung) vorhandener Wallhecken

Gemeinde Rastede
Landkreis Ammerland

Voruntersuchung zur Dorferneuerung Hahn - Lehmden / Nethen / Bekhausen

Maßnahmenkonzept

Mai 2009

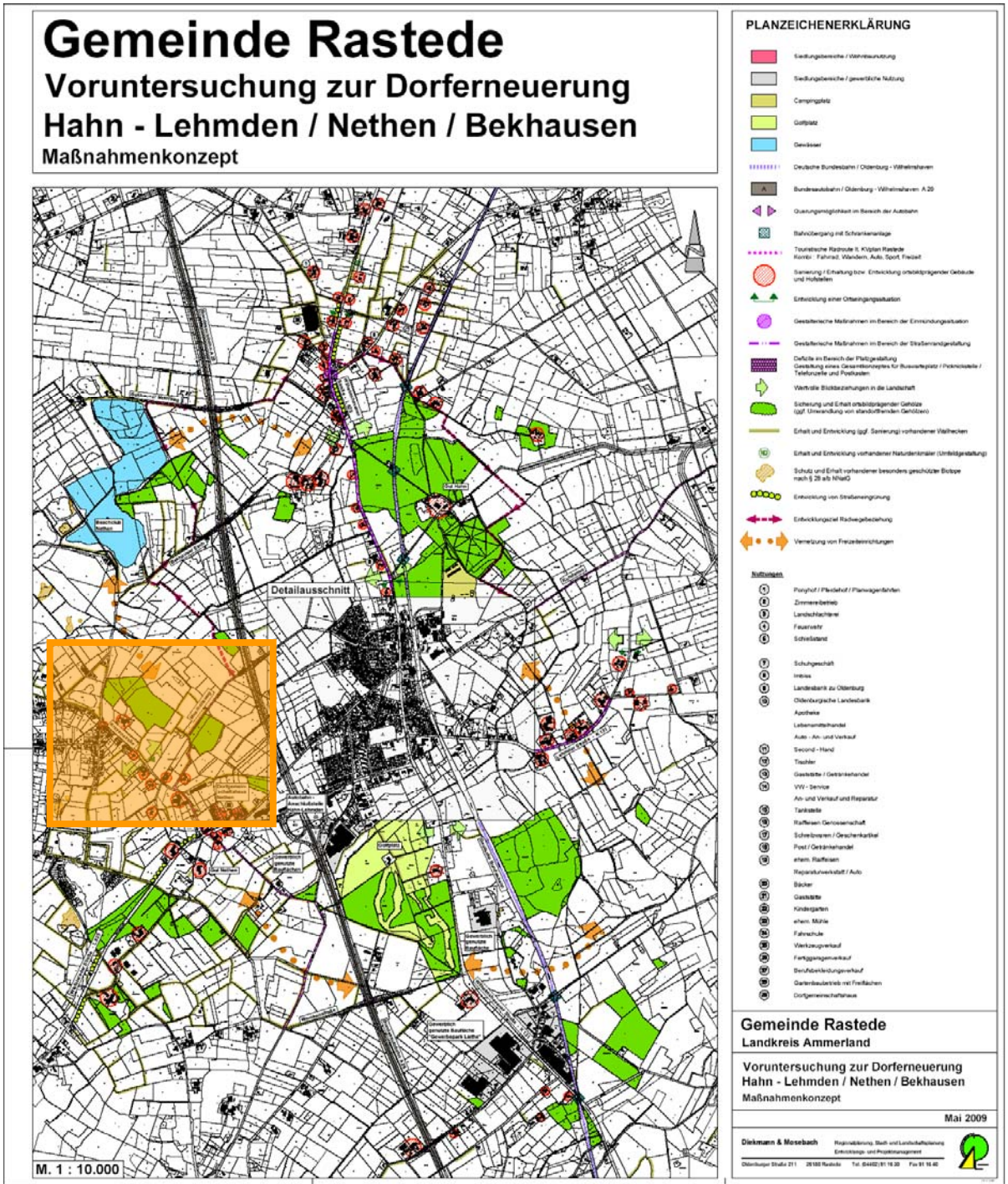
Diekmann & Mosebach — Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung, Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 211 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 49
19.11.2009

- Maßnahme -

Entwicklung und Gestaltung der Ortseingänge

vorher

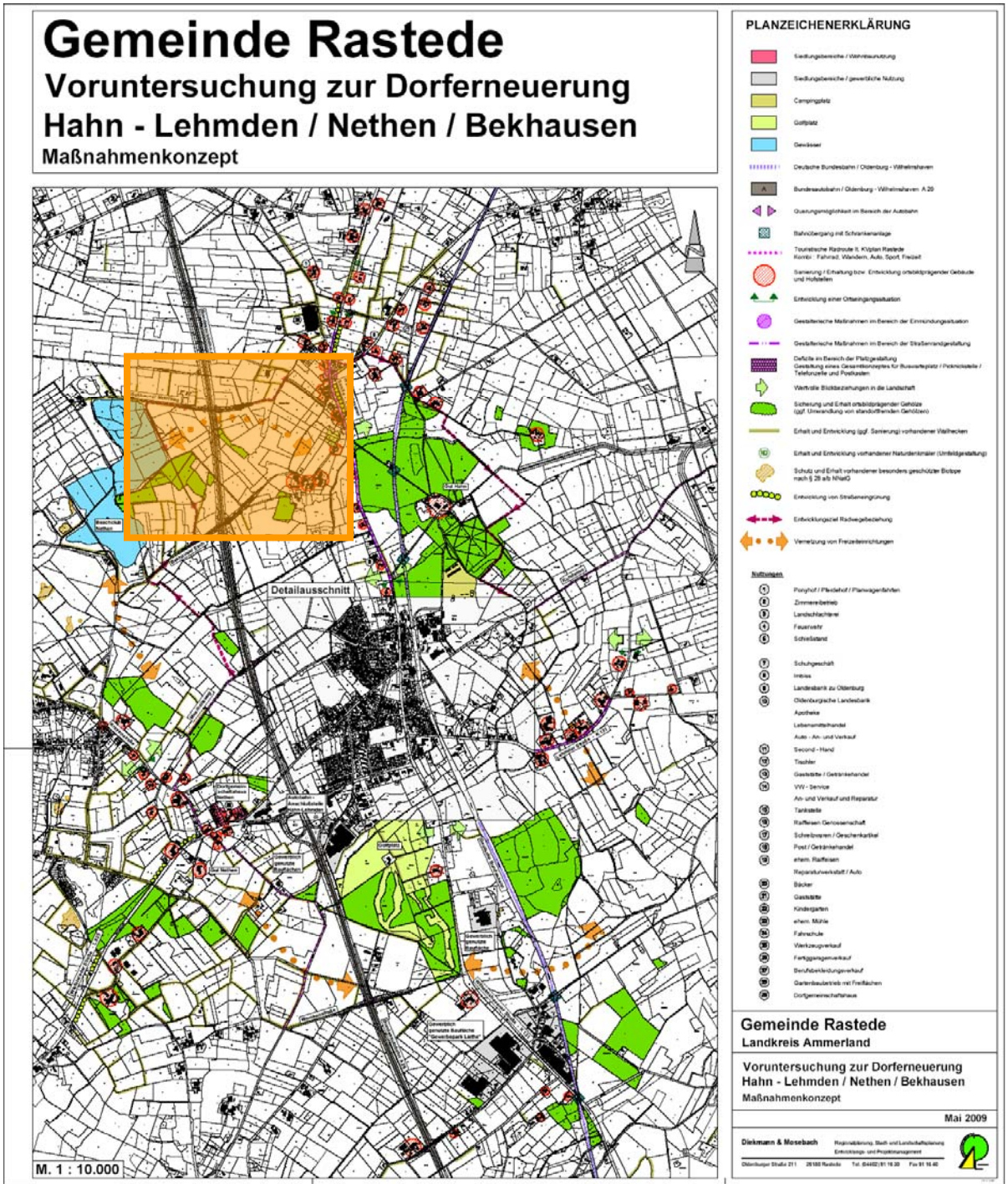
nachher



Maßnahmenkonzept

- Maßnahme -

Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft



Maßnahmenkonzept

- Maßnahme -

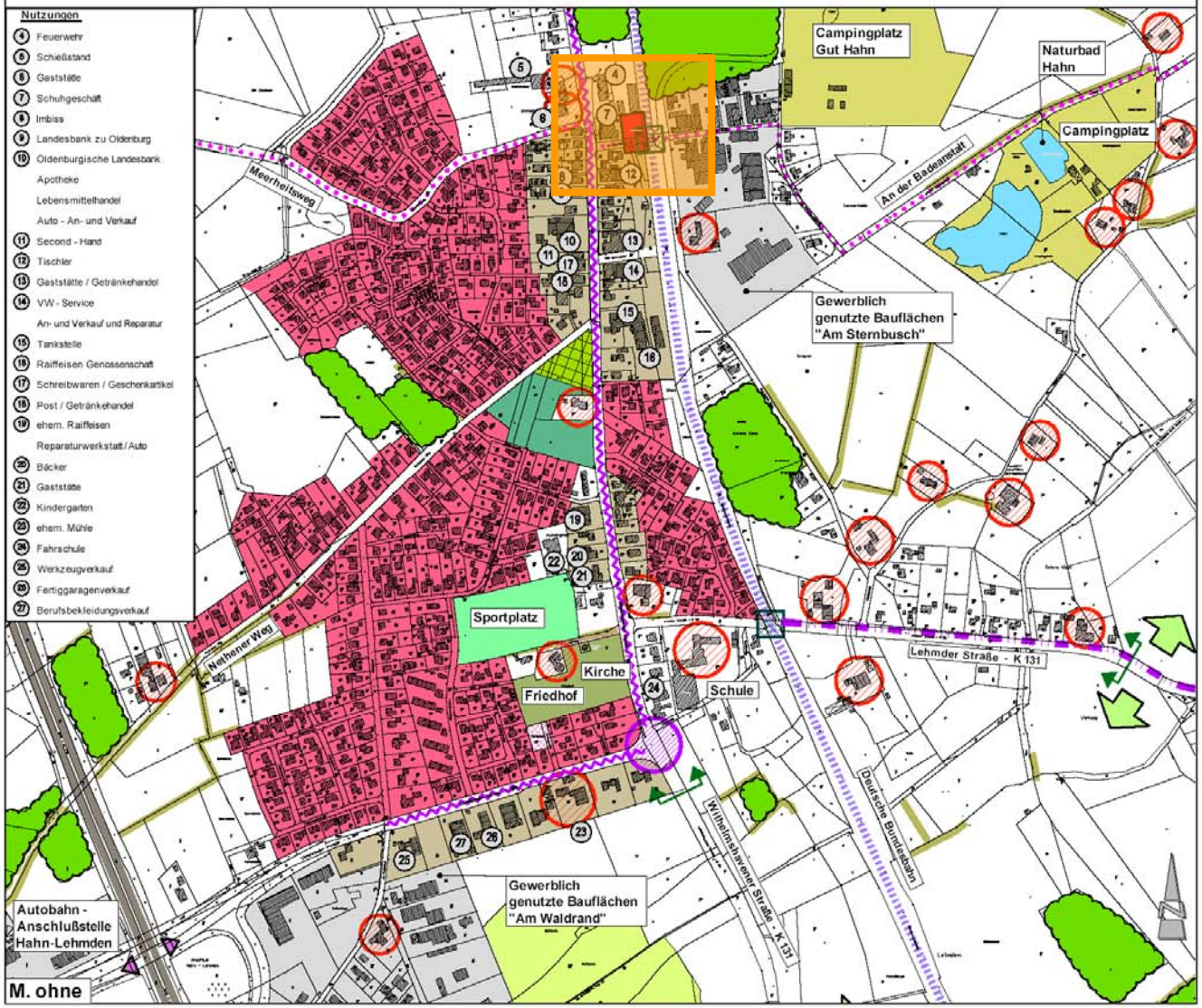
Vernetzung der Freizeiteinrichtungen

Maßnahmenkonzept

Gemeinde Rastede

Voruntersuchung zur Dorferneuerung Hahn - Lehmden / Nethen / Bekhausen

Maßnahmenkonzept, Detailausschnitt



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Siedlungsbereiche / Wohnbaunutzung
- Siedlungsbereiche / gemischte Nutzung
- Siedlungsbereiche / gewerbliche Nutzung
- Campingplatz
- Golfplatz
- Gewässer
- Vorhandener Friedhof
- Vorhandener Sportplatz
- Deutsche Bundesbahn / Wilhelmshaven - Oldenburg
- Bundesautobahn / Oldenburg - Wilhelmshaven
- Querungsmöglichkeit im Bereich der Autobahn
- Bahnübergang mit Schrankenanlage
- Touristische Radroute lt. KVplan Rastede Kombi : Fahrrad, Wandern, Auto, Sport, Freizeit
- Sanierung / Erhaltung bzw. Entwicklung ortsbildprägender Gebäude und Hofstellen
- Entwicklung einer Ortseingangssituation
- Gestalterische Maßnahmen im Bereich der Einmündungssituation
- Umgestaltung des Straßenraumes erforderlich evtl. mit geschwindigkeitsreduzierenden Maßnahmen
- Gestalterische Maßnahmen im Bereich der Straßenrandgestaltung
- Neugestaltung und Aufwertung der innerörtlich bestehenden Grünflächen
- Gestaltung und Entwicklung eines Ortsmittelpunktes im Zusammenhang der bestehenden innerörtlichen Grünfläche Gestaltung eines Dorfplatzes
- Einrichten und gestalten einer Bahnhaltestation
- Gestalterische Maßnahmen im Bereich der Parkplatzsituation Kirche
- Wertvolle Blickbeziehungen in die Landschaft
- Sicherung und Erhalt ortsbildprägender Gehölze
- Erhalt und Entwicklung (ggf. Sanierung) vorhandener Wallhecken

Gemeinde Rastede
Landkreis Ammerland

Voruntersuchung zur Dorferneuerung Hahn - Lehmden / Nethen / Bekhausen

Maßnahmenkonzept

Mai 2009

Diekmann & Mosebach
Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 211 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 49

19.11.2009

- Maßnahme -

Entwicklung Verkehrsanbindung – z. B. Bahnhof Hahn

Maßnahmenkatalog zur Dorferneuerung

- **Sanierung und Entwicklung ortsbildprägender Gebäude und Hofstellen**

- **Erhaltung und Entwicklung der Aufenthalts- / Lebensqualität über die Umgestaltung der Ortsdurchfahrt / der Knotenpunkte**

- **Entwicklung eines zentralen Ortsmittelpunktes / Dorfplatzes**

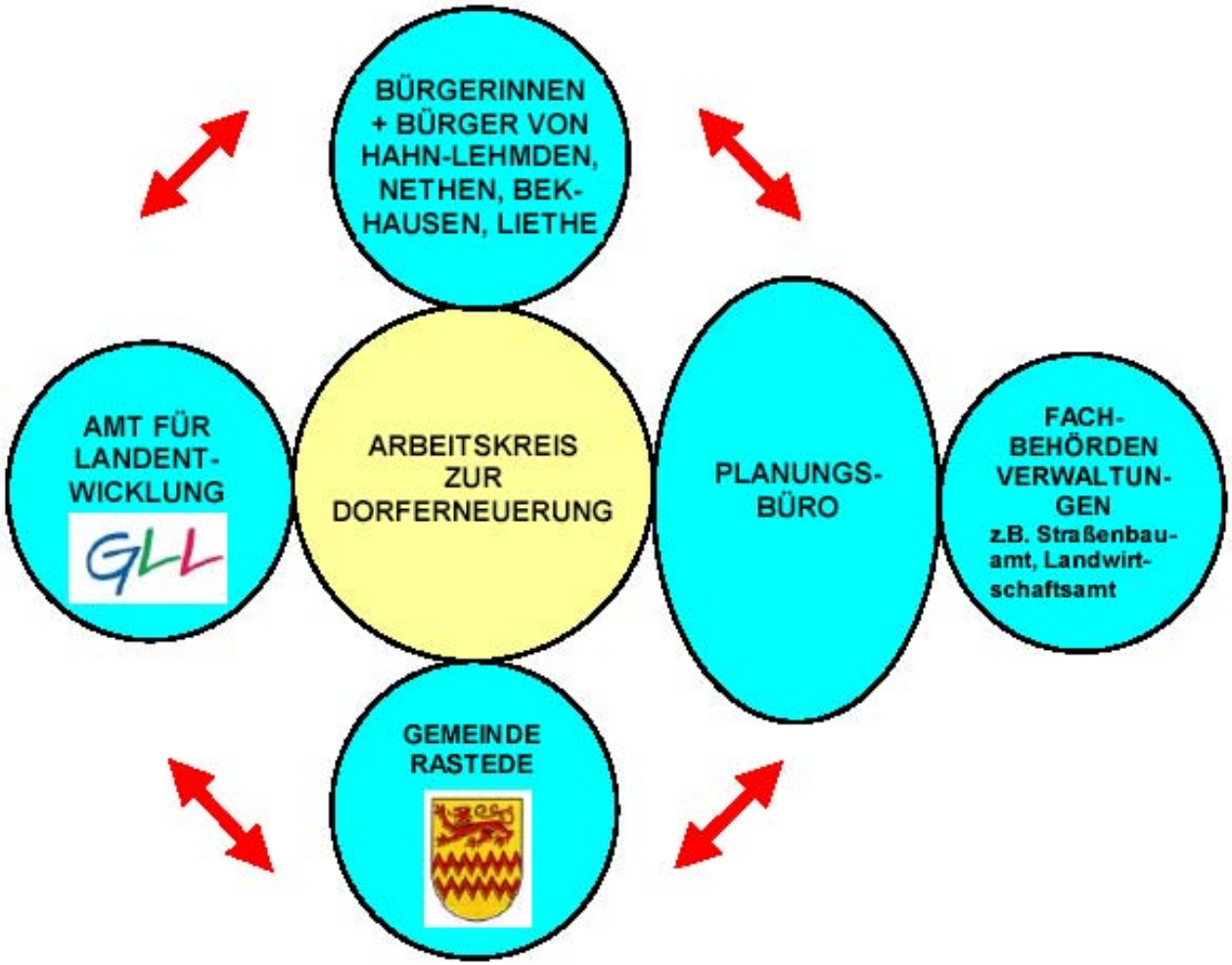
- **Entwicklung und Gestaltung der Ortseingänge**

- **Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft**

- **Vernetzung der Freizeiteinrichtungen**

- **Entwicklung Verkehrsanbindung – z. B. Bahnhof Hahn**

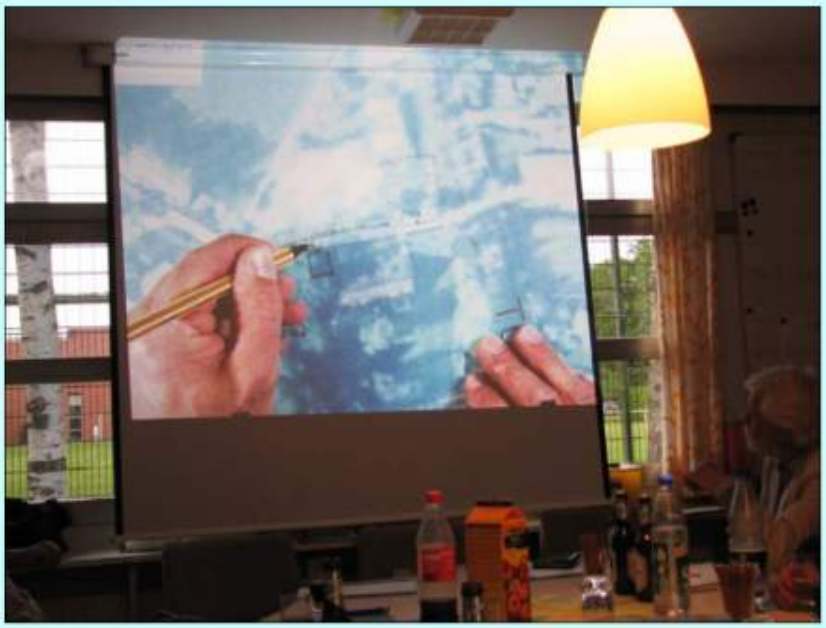
Strukturschema der Planungsbeteiligten



Dorferneuerung

Hahn-Lehmden / Nethen / Bekhausen / Liethe

Arbeit im Arbeitskreis (z. B. Workshops)



UNTERSUCHUNGSRÄUME

je nach örtlicher Besonderheit in Abstimmung mit dem GLL und der Bürger

- ÖFFENTLICHER RAUM
  - Straßen
  - Wege
  - Plätze
- GEBÄUDESTRUKTUR / UMFELD
  - Einzelgebäude
  - Hofstellen
  - Einfriedungen
  - Zufahrten
- NUTZUNGSSTRUKTUR / BAULICHER ENTWICKLUNGSRAUM
  - Wohngebiete
  - Gewerbegebiete
  - Dorfgebiete
- GRÜNSTRUKTUR / ÖKOLOGIE
  - Ortseingänge / Ortsränder
  - ortsbildprägende Bäume
  - innerörtliche Wiesen / Weiden
  - Hecken
- LANDWIRTSCHAFTLICHE STRUKTUR
- FREMDENVERKEHR / TOURISMUS
- SOZIALSTRUKTUR
- SONSTIGES

Dorferneuerung

Hahn-Lehmden / Nethen / Bekhausen / Liethe

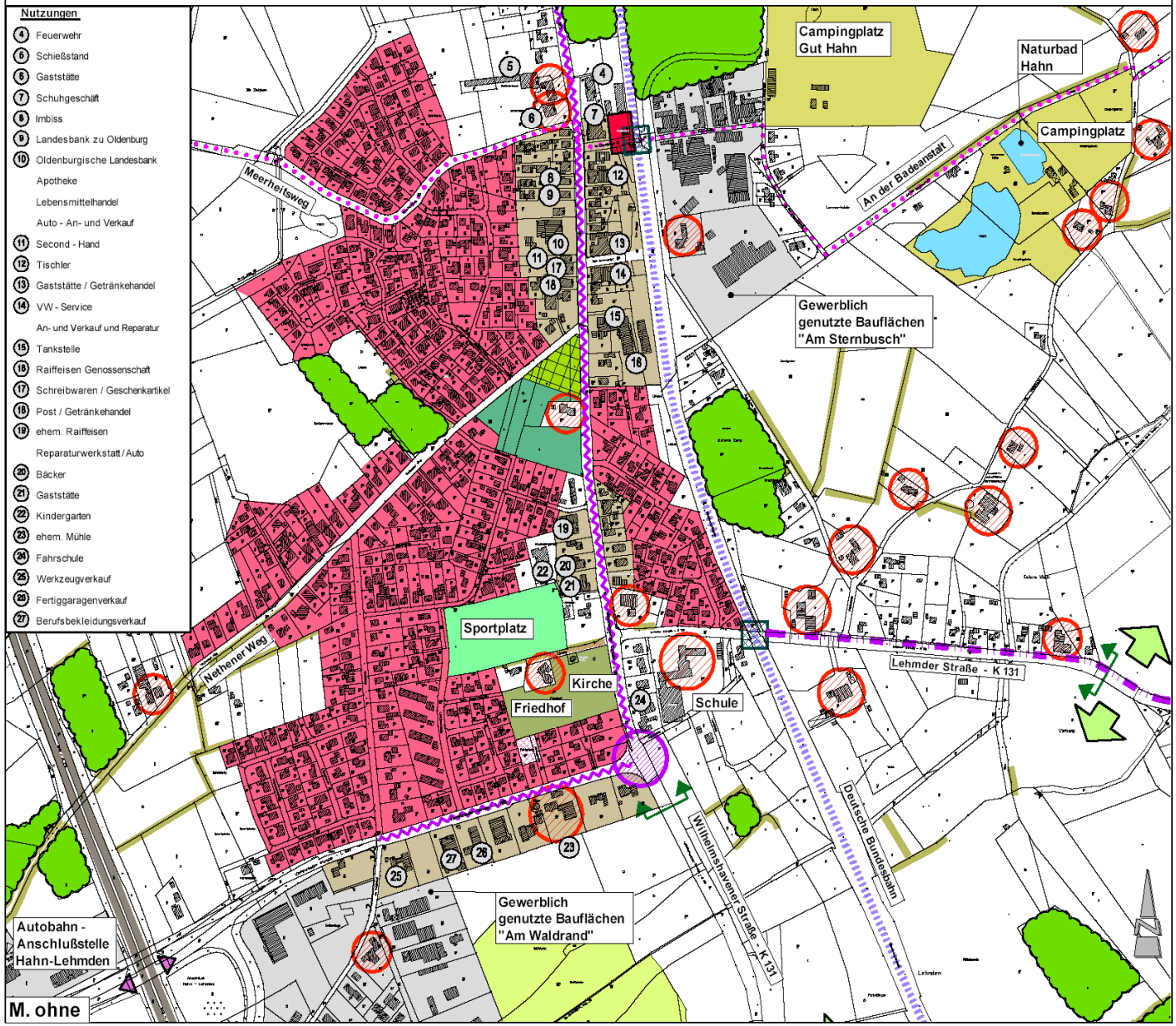
Bildung von Arbeitsschwerpunkten

z. B. Umgestaltung der Ortsdurchfahrt

Gemeinde Rastede

Voruntersuchung zur Dorferneuerung Hahn - Lehmden / Nethen / Bekhausen

Maßnahmenkonzept, Detailausschnitt



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Siedlungsbereiche / Wohnbaunutzung
- Siedlungsbereiche / gemischte Nutzung
- Siedlungsbereiche / gewerbliche Nutzung
- Campingplatz
- Golfplatz
- Gewässer
- Vorhandener Friedhof
- Vorhandener Sportplatz
- Deutsche Bundesbahn / Wilhelmshaven - Oldenburg
- A Bundesautobahn / Oldenburg - Wilhelmshaven
- Querungsmöglichkeit im Bereich der Autobahn
- Bahnübergang mit Schrankenanlage
- Touristische Radroute lt. KVplan Rastede Kombi : Fahrrad, Wandern, Auto, Sport, Freizeit
- Sanierung / Erhaltung bzw. Entwicklung ortsbildprägender Gebäude und Hofstellen
- Entwicklung einer Ortseingangssituation
- Gestalterische Maßnahmen im Bereich der Einmündungssituation
- Umgestaltung des Straßenraumes erforderlich evtl. mit geschwindigkeitsreduzierenden Maßnahmen
- Gestalterische Maßnahmen im Bereich der Straßenrandgestaltung
- Neugestaltung und Aufwertung der innerörtlich bestehenden Grünflächen
- Gestaltung und Entwicklung eines Ortsmittelpunktes im Zusammenhang der bestehenden innerörtlichen Grünfläche Gestaltung eines Dorfplatzes
- Einrichten und gestalten einer Bahnhaltestation
- Gestalterische Maßnahmen im Bereich der Parkplatzsituation Kirche
- Wertvolle Blickbeziehungen in die Landschaft
- Sicherung und Erhalt ortsbildprägender Gehölze
- Erhalt und Entwicklung (ggf. Sanierung) vorhandener Wallhecken

Gemeinde Rastede
Landkreis Ammerland

Voruntersuchung zur Dorferneuerung Hahn - Lehmden / Nethen / Bekhausen

Maßnahmenkonzept

Mai 2009

Diekmann & Mosebach Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 211 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

19.11.2009

Dorferneuerung

Hahn-Lehmden / Nethen / Bekhausen / Liethe

2. Bürgerversammlung

geladen sind alle Bürger/innen von Hahn-Lehmden / Nethen / Bekhausen / Liethe

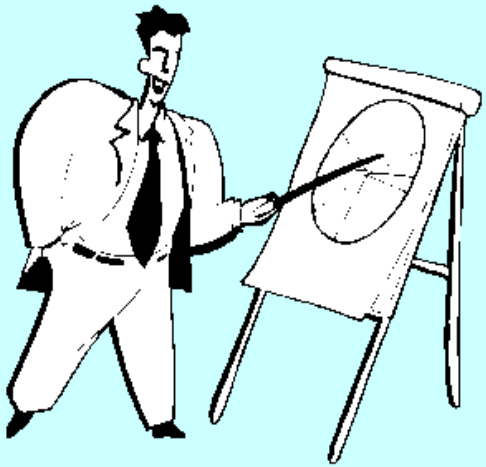
Vorstellung der bisher erarbeiteten Dorferneuerungsmaßnahmen

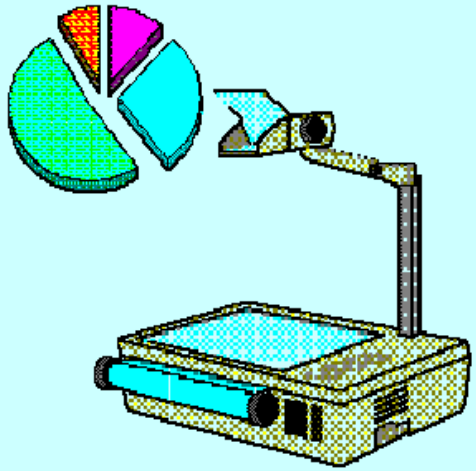
Dorferneuerung

Hahn-Lehmden / Nethen / Bekhausen / Liethe

Beschluss / Genehmigung der Dorferneuerungsplanung

- Vorstellung der erarbeiteten DE-Planung vor dem Rat der Gemeinde Rastede





- Planergespräch beim Amt für Landentwicklung und Genehmigung der Planung
- Festsetzung des Fördervolumens für öffentliche und private Maßnahmen

Dorferneuerung

Hahn-Lehmden / Nethen / Bekhausen / Liethe

private Maßnahmen

Beratung der Bürger bzgl. der Sanierung der Gebäude / Freiflächengestaltung

öffentliche Maßnahmen

- Entwicklung Dorfplatz
- Umbau Ortsdurchfahrt