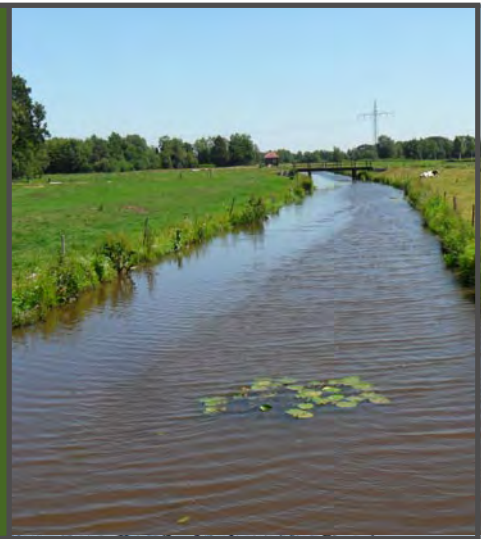
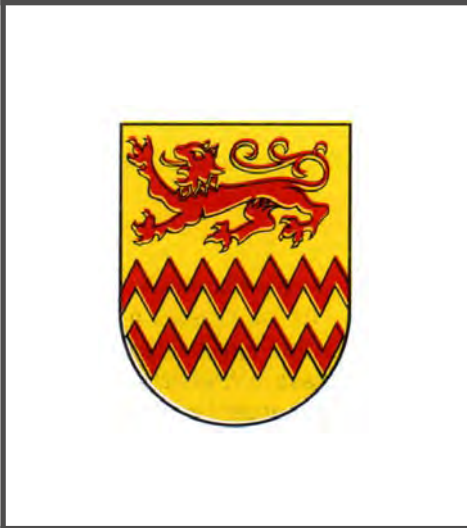




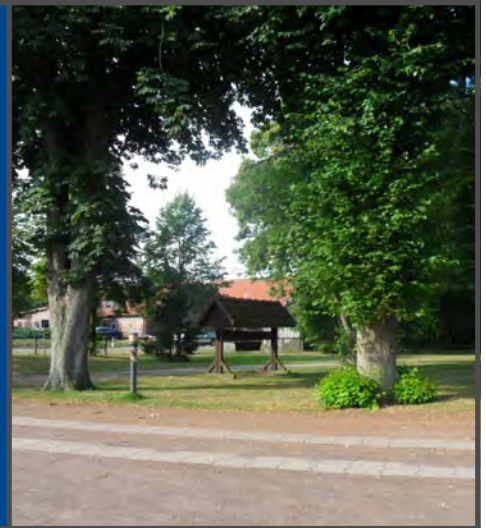
Dorfentwicklung Rastede-Nord



Gemeinde
Rastede



September 2016



Planungsbüro Diekmann & Mosebach
Oldenburger Straße 86
26180 Rastede
Tel: 04402-9116-30
Fax: 04402-9116-40
info@diekmann-mosebach.de



INHALTSÜBERSICHT

1.0	GRUNDLAGEN	1
1.1	Geltungsbereich	2
1.2	Der Arbeitskreis	3
1.3	Planungsablauf	4
2.0	DORFREGION RASTEDE-NORD	10
2.1	Lage im Raum / Allgemeines	10
2.2	Naturräumliche Lage	11
2.3	Siedlungsstruktur	13
2.4	Geschichtliche Entwicklung	15
2.5	Einrichtungen der Daseinsvorsorge	19
2.6	Soziokulturelle Infrastrukturen	19
2.7	Versorgung / Entsorgung	21
3.0	PLANUNGSVORGABEN	22
3.1	Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 / 2012	22
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Ammerland 1996	23
3.3	Landschaftsprogramm	23
3.4	Landschaftsrahmenplan (LRP) 1995	23
3.5	Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung	23
3.6	Gemeindeentwicklungsplan Rastede 2000+	24
3.7	LEADER Förderperiode 2014-2020	24
3.8	Wertvolle / geschützte Bereiche von Natur und Landschaft	24
3.9	Baudenkmäler	25
4.0	LEITBILD	26
4.1	Beschreibung der besonderen Stärken	26
4.1.1	Wirtschaftlicher Art	26
4.1.2	Infrastruktureller Art	27
4.1.3	Ökologischer Art	28
4.1.4	Baukultureller Art	28
4.1.5	Soziokultureller Art	29
4.1.6	Landschaftskultureller Art	29
4.1.7	Kultureller Art	30
4.2	Beschreibung bestehender Schwächen	30
4.2.1	Wirtschaftlicher Art	30
4.2.2	Infrastruktureller Art	30
4.2.3	Ökologischer Art	31
4.2.4	Baukultureller Art / Ortsbild	31
4.2.5	Soziokultureller Art	32
4.2.6	Landschaftskultureller Art	32
4.3	Strategische Ansätze	33
4.4	Aufbau der Dorfentwicklungsplanung	36
5.0	HANDLUNGSFELDER / LEITZIELE	39
5.1	Demographie / Daseinsvorsorge / kulturelle Infrastruktur	39
5.2	Siedlungs- und Innenentwicklung	44
5.3	Gestaltung des öffentlichen Raumes	51
5.4	Dorfökologie	52
5.5	Tourismus	53
5.6	Erhalt der örtlichen Baukultur und Wirtschaftsstruktur	58
5.6.1	Erhalt der örtlichen Baukultur	58

5.6.2	Wirtschaftsstruktur	61
5.7	Klimaschutz	65
6.0	MAßNAHMEN	67
7.0	UNTERGEORDNETE PROJEKTE	102
8.0	PRIORITÄTENLISTE	148
8.1	Prioritäre Maßnahmen	148
8.2	Prioritäre untergeordnete Projekte	149
9.0	KOSTENSCHÄTZUNG	149

Planverzeichnis

➤ Maßnahmenplan:

Übersichtsplan: M. 1:25.000

5 Karten: M. 1:10.000

1.0 GRUNDLAGEN

Die Dorfregion Rastede-Nord mit den Dörfern Hahn-Lehmden, Nethen, Bekhausen, Wapeldorf, Heubült, Rastederberg, Lehmdermoor, Südbäke, Delfshausen, Kleibrok und Liethe wurde im Januar 2014 in das Programm der Dorfentwicklung des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz aufgenommen.

Die Förderung im Rahmen des Dorfentwicklungsprogrammes ist Teil der Strukturpolitik Niedersachsens für die ländlichen Räume. Mit der Dorfentwicklung sollen unter Berücksichtigung des demographischen Wandels und des Klimaschutzes, sowie einer gezielten Flächensparnis und Innenentwicklung die typischen Elemente von Dörfern und Dorfregionen gestärkt, die Wohn- und Arbeitsverhältnisse verbessert und soziokulturelle Prozesse eingeleitet sowie unterstützt werden. Hierzu gehören:

- Verbesserung des Wohnumfeldes und der Erschließung,
- Erhaltung des dörflichen Charakters,
- Maßnahmen für landwirtschaftliche Betriebe.

Ziel der Dorfentwicklungsplanung ist die Schaffung von Impulsen für eine zukunftsorientierte Entwicklung des Dorfes. Die typischen Elemente der Dörfer sollen gestärkt und die traditionellen Werte für die Zukunft gesichert werden. Dies trägt unter anderem dazu bei, die Lebensbedingungen der im ländlichen Raum wohnenden Menschen attraktiver zu gestalten und das innerörtliche Gemeinschaftsleben zu stärken. Durch eine fachkundige Betreuung von Maßnahmen im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung wird eine Erhaltung und Gestaltung des dörflichen Charakters ermöglicht, wodurch das dörfliche Umfeld verbessert wird. Zudem ist es Ziel, die landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen im zunehmenden Funktionswandel zu bewahren und die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme innerhalb der Dorfregion in Form von Innenentwicklung zu sichern.

Darüber hinaus ist den Erfordernissen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Rahmen eines ganzheitlichen und interdisziplinären Betrachtungsansatzes zu entsprechen. Dies erfolgt in erster Linie unter Berücksichtigung der örtlichen Wirtschaft insbesondere der Landwirtschaft, der Denkmalpflege, der Erholung, der Wasserwirtschaft, des öffentlichen Verkehrs und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie den sozioökonomischen örtlichen Gegebenheiten und der kulturellen Eigenart des Dorfes oder der Dorfregion.

Mit Beginn der neuen Förderperiode, die 2013 gestartet ist, werden ausschließlich Dorfregionen mit mindestens drei Dörfern, im Gegensatz zu früher üblichen Einzeldörfern, in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommen. Unter dem neuen regionalen Ansatz verändert sich der Detaillierungsgrad der entwickelten Maßnahmen, die Themen betreffen nicht mehr überwiegend die räumlich-gestalterische Dorfumgebung sondern beschäftigen sich auch vermehrt mit sozialen und gesellschaftlichen Themen, wie Demographie, Versorgung und Klimaschutz. Themen, die in den früheren Dorferneuerungsplanungen eher untergeordnet behandelt wurden, rücken nun in den Vordergrund der Dorfentwicklungsplanung. Die Betrachtung erfolgt auf einer gesamträumlichen Ebene, die die Mitglieder des Arbeitskreises dazu anhält, über die Grenze des eigenen Dorfes hinaus zu schauen und Lösungen für die gesamte Dorfregion zu entwickeln. Hierdurch können unter Betrachtung der verschiedenen Stärken und Schwächen der einzelnen Dörfer übergreifende und partizipierende Maßnahmen erarbeitet werden, die der gesamten Dorfregion zugutekommen.

Des Weiteren sollen die Gemeinden und ihre Bürgerinnen und Bürger befähigt werden, die durch sozioökonomische, baulich-räumliche, ökologische und kulturelle Werte geprägte, unverwechselbare Eigenart ländlicher Siedlungen zu bewahren und die Dörfer als

Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturraum künftigen Erfordernissen anzupassen. Durch die Förderung eines Dorfes soll seine regionale Identität und die bauliche, kulturelle Eigenart gestärkt werden.

Zur Verwirklichung der Planungsziele sehen die Richtlinien die Erstellung eines Dorfentwicklungsplanes vor, der in Text und Karte die Entwicklungsziele für den Planungsraum und die zu ihrer Verwirklichung erforderlichen Maßnahmen darlegt. Bei dem Dorfentwicklungsplan handelt es sich um ein örtliches Entwicklungskonzept, das zusammen mit Vertretern des Ortes in einem Arbeitskreis erarbeitet wird und als Voraussetzung für eine Förderung gilt. Der Dorfentwicklungsplan ist nicht rechtsverbindlich, sondern hat lediglich den Charakter eines Gutachtens. Alle aufgeführten Maßnahmen unterliegen vor ihrer Durchführung einer weiteren Detailplanung sowie häufig einem besonderen Genehmigungsverfahren.

Die Grundlage für die Dorfentwicklung im Planungsgebiet Rastede-Nord ist die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE) vom 29.10.2007. Die Mittel, die für die Maßnahmen der Dorfentwicklung zur Verfügung gestellt werden, stammen vorrangig aus Mitteln des Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raumes (ELER) sowie der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK). Die Vergabe der Fördermittel für die Dorfentwicklung Rastede erfolgt über das Amt für regionale Landesentwicklung (ARL) für den Bereich Weser-Ems mit Sitz in Oldenburg.

1.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der vorliegenden Dorfentwicklung umfasst die Siedlungsbereiche der Ortschaften Hahn-Lehmden, Nethen, Bekhausen, Wapeldorf, Heubült, Rastederberg, Lehmdermoor, Südbäke, Delfshausen, Kleibrok und Liethe im Norden der Gemeinde Rastede sowie die dazwischen liegenden Landschaftsbereiche gemäß folgender Karte.

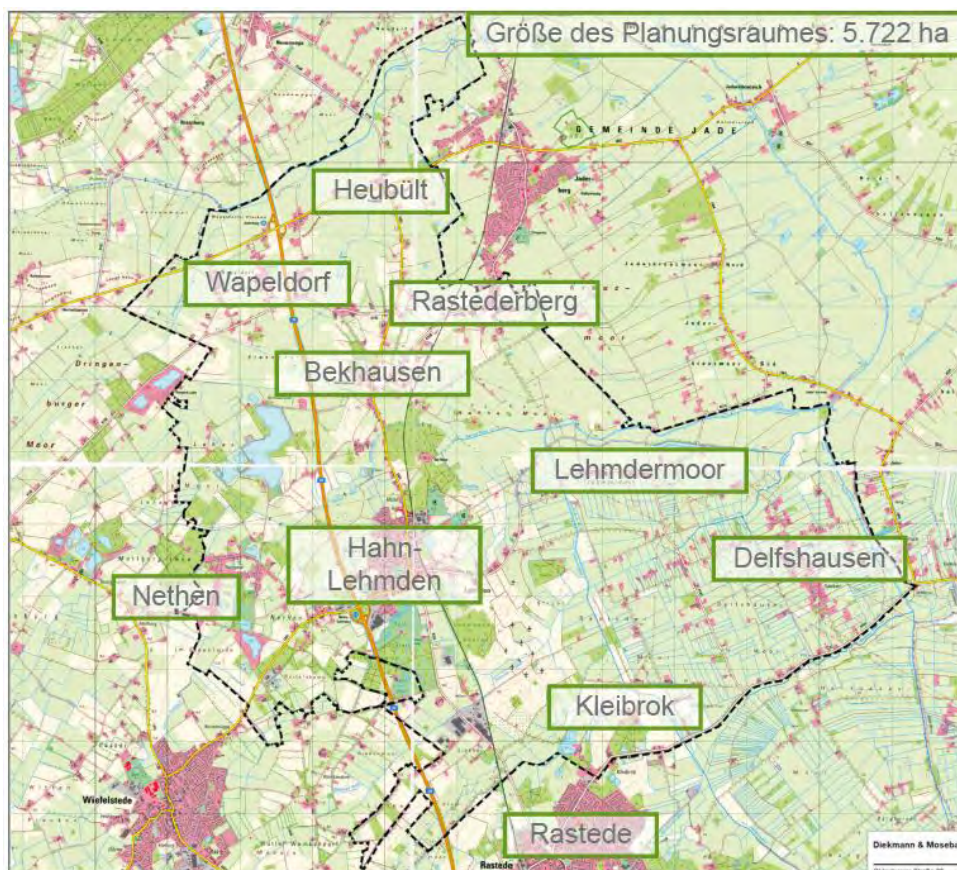


Abb.: Geltungsbereich der Dorfentwicklung (unmaßstäblich)

1.2 Der Arbeitskreis

Grundlegendes Ziel der Dorfentwicklung ist es, die angesprochenen Themen und Inhalte der Planung in enger Zusammenarbeit mit den Bürgerinnen und Bürgern der Dorfregion zu untersuchen und Lösungen zur Verschönerung und Verbesserung der Strukturbereiche zu entwickeln. Zu diesem Zweck wurde im Rahmen der 1. Bürgerbeteiligung ein Arbeitskreis zur Erarbeitung der Dorfentwicklung zusammengestellt. Um einen möglichst repräsentativen Querschnitt aller Bevölkerungsgruppen bei dieser Arbeit zu beteiligen, wurden alle Vereine, Institutionen (Sportverein, Schützenverein, Feuerwehr etc.) und sonstige Bürgergruppen angesprochen und aufgefordert, Vertreter zu entsenden. Der so gebildete Arbeitskreis hat die Aufgabe, die Ziele und Ideen der Dorfentwicklungsplanung den übrigen Bürgerinnen und Bürgern des Ortes konkret näher zu bringen, so dass möglichst viele Menschen in den Planungsprozess eingebunden werden und in den Arbeitskreissitzungen an den Zielen der Dorfentwicklung mitwirken (Multiplikatoreffekt). Nachfolgend sind die Arbeitskreismitglieder aufgeführt.

Arbeitskreismitglieder	Ortsteil
Eike Stahmer	Hahn
Fabian Büntjen	Hahn
Malte Zörgiebel	Hahn
Marlies Peters	Nethen
Anne Decker	Nethen
Sabine Bauer	Kleibrok
Erhard Dirksen	Hahn
Jürgen Dörr	Lehmdermoor
Jens Lüers	Lehmdermoor
Günter Decker	Kleibrok
Ernst Lankenau, <i>stellvertretender Arbeitskreisvorsitzender</i>	Hahn
Axel Wilken	Nethen
Rainer Lübben	Nethen
Thomas Kaper	Nethen
Hans-Hermann von Essen	Delfshausen
Andrea Knutzen	Nethen
Kurt Gurk	Nethen
Marianne Hinkelmann	Delfshausen
Anja Bargmann	Delfshausen
Alfred Folkens	Delfshausen
Sabine Westphal, <i>Arbeitskreisvorsitzende</i>	Wapeldorf
Oliver Oeltjen	Heubült
Erich Kuhlmann	Rastederberg
Elke Büsing	Rastede
Fred Eilers	Bekhausen
Dieter Frels	Wapeldorf
Anja Frels	Wapeldorf
Fred von Häfen	Nethen
Marion Fuhrken	Lehmden
Horst Zange	Hahn
Dieter von Essen, Bürgermeister	Lehmdermoor
Tabea Triebe, Gemeinde Rastede	

1.3 Planungsablauf

Planungsschritt	Datum	Thema
Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen	Januar 2014	
1. Bürgerversammlung	18.03.2014	Erstinformation, Bildung des Arbeitskreises
1. Arbeitskreissitzung	01. und 02.08.2014	Bereisung des Dorfentwicklungsgebietes
2. Arbeitskreissitzung	18.09.2014	Allgemeine Themen der Dorfentwicklung, Rückblick Bereisungen
3. Arbeitskreissitzung	27.11.2014	Demographie und Siedlungsentwicklung
4. Arbeitskreissitzung	22.01.2015	Soziale und kulturelle Infrastruktur, gesellschaftliches Zusammenleben
5. Arbeitskreissitzung	26.02.2015	Öffentlicher Raum
6. Arbeitskreissitzung	23.04.2015	Öffentlicher Raum
7. Arbeitskreissitzung	11.06.2015	Vernetzung, Radwegenetz, Tourismus
8. Arbeitskreissitzung	09.07.2015	Zwischenbilanz der bisher entwickelten Maßnahmen
2. Bürgerversammlung	24.09.2015	Zwischenbilanz der bisher entwickelten Maßnahmen
9. Arbeitskreissitzung	15.10.2015	Siedlungs- und Gebäudestruktur Hinweise an die bauliche Gestalt privater Maßnahmen
10. Arbeitskreissitzung	02.12.2015	Entwicklung landwirtschaftlicher Hofstellen
11. Arbeitskreissitzung	04.02.2016	Grünstruktur, Ökologie
12. Arbeitskreissitzung	16.03.2016	Klimaschutz
13. Arbeitskreissitzung	26.05.2016	Vorstellung des Maßnahmenplanes Festlegen der Prioritätenliste

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen der Gemeinde Rastede	16.06.2016	Vorstellen des Maßnahmenplanes
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	21.06. 2016 - 02.08.2016	Einholen von Hinweisen und Anregungen
14. Arbeitskreissitzung	24.08.2016	Vorstellen der Ergebnisse der Beteiligung
Beschlussfassung durch den Rat der Gemeinde Rastede		Beschlussfassung der Dorfentwicklungsplanung
Plananerkennung durch das LGLN (Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften)		Plananerkennung
3. Bürgerversammlung		Vorstellen der Inhalte und Maßnahmen der Dorfentwicklungsplanung
Beginn der Maßnahmenförderung (Beratungsphase)		

Als Auftakt der Planungsphase wurden im Vorfeld der kreativen Arbeitsphase in der 1. Arbeitskreissitzung an zwei Tagen Bereisungen der verschiedenen Ortsteile des Dorfentwicklungsgebietes mit Besichtigung der für eine Maßnahme in Frage kommenden Bereiche durchgeführt. Hierbei wurden die Schwerpunkte für die in den folgenden Sitzungen zu erarbeitenden Themenbereiche festgelegt.



Abb.: Bereisungskarte Tag 1: 01.08.2014

Die Bereisung begann am Freitagnachmittag bei bestem Sommerwetter an der freiwilligen Feuerwehr in Hahn. Los ging es in Richtung Westen über den Meenheitsweg durch das neue Baugebiet am Ostermoor, dann über das Gelände der Firma Ulla Popken bis kurz vor den Wald zum Golfplatz. Hier wurde ein kurzer Stop eingelegt, bei dem die Themen

Wirtschaftsentwicklung/Gewerbe und Tourismus, auch im Hinblick einer Radroute, als in der Dorfentwicklung anzusprechende Themen angerissen wurden. Weiter ging es über das Gelände des Golfplatzes, über die Wilhelmshavener Straße nach Liethe. Vorbei an den hier vorhandenen Gewerbebauten und Biogasanlagen musste die Gruppe auf dem Feldweg im Windpark Liethe einen unfreiwilligen Stop aufgrund eines platten Reifens einlegen. Die Pause wurde genutzt, um darauf aufmerksam zu machen, dass das Thema Klimaschutz und dabei auch das Thema erneuerbare Energien nach der neuen Förderrichtlinie ein grundlegendes Thema der Dorfentwicklungsplanung ist. Der Weg führte, nachdem alle wieder startklar waren, über die Geestkante in Richtung Osten, nördlich an Kleibrok vorbei in Richtung Delfshausen. An der ehemaligen Schule Delfshausen, die heute als Kindertagesstätte genutzt wird, wurde der nächste kurze Stop eingelegt. Hier wurde kurz darüber diskutiert, dass dies ein möglicher Maßnahmenbereich zum Thema Demographie, aber auch Gestaltung öffentlicher Raum oder Sanierung ortsbildprägender Gebäudesubstanz sein kann. Auch das Thema Demographie und Betreuung wurde hier angesprochen. Eine längere Pause gab es dann schon nach wenigen Metern bei Kaffee und Kuchen vor der Bäckerei Decker in Delfshausen. In kleinen Gruppen wurden neue Bekanntschaften geknüpft und erste Maßnahmenideen entwickelt. Vorgeschlagen wurde für diesen zentralen Bereich die Gestaltung eines Dorfplatzes, auch das Thema Versorgung im Dorf wurde angesprochen.

Gut gestärkt ging es weiter in Richtung Südbäke, wo der nächste kurze Stop bei der alten Schule eingeschlagen wurde, die sowohl als Gruppenraum der örtlichen freiwilligen Feuerwehr als auch als Dorfgemeinschaftshaus genutzt wird, und damit bereits ein positives Beispiel der Umnutzung historischen Gebäudebestands darstellt. Über Lehmdermoor ging es von hier aus zurück in den Geestbereich, wo die Tour am Campingplatz und Naturbad Hahn endete. Hier wurde bei einem erfrischenden Kaltgetränk noch kurz das Thema touristische Einrichtungen im Dorfentwicklungsgebiet angerissen und einige Änderungen in der morgigen Route besprochen.

Am Samstagmorgen ging es bei strahlendem Sonnenschein wieder bei der freiwilligen Feuerwehr in Hahn los. Ein erster kurzer Stop wurde im Hahner Siedlungsbereich eingelegt, wo über die Attraktivierung älterer Wohngebiete zur Vorbeugung gegen Leerstand gesprochen wurde. Auch eine gewünschte Gestaltung der Ortsdurchfahrt Hahn-Lehmden, die man soeben hinter sich gelassen hatte, wurde angesprochen. Von hier aus ging es weiter in Richtung Nethen, wo die nächste Pause beim Dorfgemeinschaftshaus eingelegt wurde. Hier wurden vom Arbeitskreis einige Maßnahmenvorschläge gemacht, die auch den hinter dem Gebäude liegenden Bolzplatz und sein Umfeld betreffen. Weiter ging es in Richtung Norden wo unter ortskundiger Leitung über den Naturlehrpfad Nethen der Sportplatz Nethen am Hirtenweg erreicht wurde. Bei einem kurzen Stop wurde sich auch hier seitens des Arbeitskreises eine Aufwertung des öffentlichen Raumes und ggf. auch des hier vorhandenen Gebäudes gewünscht. Durch das Siedlungsgebiet von Nethen ging es entlang des Beachclub Nethen über die Autobahn A 29 weiter in Richtung Bekhausen. Hier wurde bei einem kurzen Halt an der Bushaltestelle in Bekhausen über mögliche Aufwertungsmöglichkeiten der hier vorherrschenden Situation gesprochen, ehe es über den Weg „Auf dem Knollen“, an dem sich ein Reiterhof befindet, zum Dorfgemeinschaftshaus Bekhausen ging, wo schon Kaffee und Brötchen auf die Gruppe warteten.



Abb.: Bereisungskarte Tag 2: 02.08.2014

Gut gestärkt wurde das nächste Ziel, der Sportplatz in Wapeldorf, angefahren. Seitens des Arbeitskreises wurde eine optische Aufwertung des Umfeldes vorgeschlagen, um den Sportplatz als zentralen Dorftreffpunkt attraktiver zu machen. Von Wapeldorf aus ging es am Modellflugplatz vorbei nach Heubült. Der Arbeitskreis hatte die Ideen, die hier vorhandene Mühle zu sanieren und für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Da sich die Mühle allerdings in Privateigentum befindet, kann dies nur über private Fördermaßnahmen und mit Einverständnis des Eigentümers erfolgen. Von hier aus führte die Route in Richtung Süden über Rastederberg und das Gut Hahn zurück zur freiwilligen Feuerwehr Hahn, wo die Tour endete.



Abb.: Der Arbeitskreis bei der Bereisung am 01. und 02. August 2014 (Quelle Bild oben: NWZ)

In den daran anschließenden Arbeitskreissitzungen wurden folgende verschiedene Themenbereiche behandelt:

- Demographie
- Siedlungsentwicklung / Innenentwicklung
- Soziale und kulturelle Infrastruktur
- Gesellschaftliches Zusammenleben
- Mobilität
- Öffentlicher Raum
- Vernetzung / Radwegenetz / Tourismus
- Private Maßnahmen / Gebäudestruktur
- Landwirtschaftliche Struktur
- Grünstruktur / Ökologie
- Klimaschutz

Die Arbeitskreissitzungen wurden entsprechend der vorgegebenen Themen durch das begleitende Planungsbüro vorbereitet, die konkreten Maßnahmenideen entstanden dann aus Anregungen des Arbeitskreises. Vertreter der Gemeinde Rastede sowie des Amtes für regionale Landesentwicklung (ARL) begleiteten den Prozess und konnten bei den Arbeitskreissitzungen häufig bereits konkrete Antworten auf Fragen der Umsetzbarkeit und Förderfähigkeit geben. Die Maßnahmenideen wurden schriftlich festgehalten oder bereits durch Skizzen mehr oder weniger konkret ausgearbeitet. Um sicherzugehen, dass auch alle Ideen berücksichtigt wurden, wurden diese im Protokoll festgehalten und auf der folgenden Arbeitskreissitzung nochmal vorgestellt.

Für die Erarbeitung eines erfolgreichen Dorfentwicklungsplanes ist die Beteiligung und das Know how der Bewohner der Dorfregion unerlässlich, da nur diese die Stärken und Schwächen in den einzelnen Themenfelder objektiv aufzählen und bewerten können. Diese werden überwiegend durch den Arbeitskreis als Sprecher der gesamten Dorfregion

übermittelt. Um den Planungsprozess darüber hinaus noch transparenter zu gestalten und die erarbeiteten Vorschläge auch während des Planungsprozesses der breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen, wurde der Öffentlichkeit nach ca. einem Jahr Planungsprozess eine Zwischenbilanz vorgestellt. Dies erfolgte in Form einer Ausstellung und einer Präsentation in der Schützenhalle in Hahn-Lehmden, die aufgrund einer guten Vorinformation und viel Engagement des Arbeitskreises gut besucht und ein voller Erfolg war.

2.0 DORFREGION RASTEDE-NORD

2.1 Lage im Raum / Allgemeines

Die Gemeinde Rastede und somit die Dorfregion Rastede-Nord mit den Ortschaften Hahn-Lehmden, Nethen, Bekhausen, Wapeldorf, Heubült, Rastederberg, Lehmdermoor, Südbäke, Delfshausen, Kleibrok und Liethe liegt im Nordosten des Landkreises Ammerland zwischen Weser und Ems. Das Ammerland wird aufgrund der Parkanlagen, Weiden, Wallheckenstruktur und der vielen Baumschulen und Bauernhöfe auch als Parklandschaft bezeichnet. Die Gemeinde und somit auch das Untersuchungsgebiet liegen etwa 15 km nördlich der kreisfreien Stadt Oldenburg. Weitere Nachbargemeinden sind Wiefelstede (Landkreis Ammerland) im Westen, Varel (Landkreis Friesland) im Nordwesten und Jade (Landkreis Wesermarsch) im Nordosten. Das Untersuchungsgebiet liegt im Norden der Gemeinde.



Abb.: Landkreis Ammerland mit Dorfregion Rastede-Nord

Die Gemeinde Rastede besitzt eine Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz und somit eine verkehrsgünstige Lage. Die Bundesautobahn A 29 durchquert die Gemeinde westlich der Ortschaft Rastede und bietet der Gemeinde vier Autobahnanschlüsse, von denen die Autobahnanschlusstellen Hahn-Lehmden und Jaderberg im Untersuchungsgebiet liegen. Des Weiteren führt der derzeit geplante Verlauf der A 20 durch das Dorfentwicklungsgebiet, im Bereich Bekhausen ist ein Autobahnkreuz mit der A 29 geplant. Die Ortschaft Rastede verfügt über einen Bahnhof der „NordWestBahn“-Strecke Wilhelmshaven - Oldenburg - Osnabrück (Bahnstrecke Wilhelmshaven – Oldenburg) und stellt so eine Verbindung zwischen dem Schienenfernverkehr und dem Regionalbusverkehr, der durch eine Bürgerbuslinie ergänzt wird, her, so dass eine gute Anbindung zu den Oberzentren Oldenburg und Bremen mit dem nächstgelegenen Verkehrsflughafen im Osten und Wilhelmshaven im Norden besteht. Der Verlauf der Bahnstrecke Wilhelmshaven - Oldenburg führt durch das Untersuchungsgebiet direkt durch das Ortszentrum Hahn-Lehmden, jedoch ohne Haltestelle.

Als Verkehrswege mit regionaler Bedeutung dienen unterschiedliche Landesstraßen. Das Untersuchungsgebiet selbst wird insbesondere mit den Landesstraßen L 825 und L 820 sowie den Kreisstraßen K 130, K 131, K 132, K 133 und K 108 erschlossen.

Die Gemeinde Rastede umfasst eine Gesamtfläche von ca. 123 km². Die Einwohnerzahl beträgt 21.623 (Stand 31. Dezember 2014). Flächenmäßig nimmt das Plangebiet im nördlichen Teil des Gemeindegebietes mit ca. 57 km² knapp die Hälfte der Gemeindefläche ein. Die Einwohnerzahl beträgt für diesen Teil des Gemeindegebietes 4.199 Einwohner, womit die Dorfregion im Vergleich zur gesamten Gemeinde überdurchschnittlich dünn besiedelt ist. Hauptort des Dorfentwicklungsgebietes ist Hahn-Lehmden als einwohnerstärkster Ortsteil. Hier befinden sich neben einem Versorgungsbereich mit Supermarkt, Bank, Arzt etc., auch die örtliche Grundschule und die Kirchengemeinde.

Der Bereich der Dorfentwicklung ist traditionellerweise landwirtschaftlich geprägt. Hauptsächlich wird hier Milchviehhaltung aber auch Ackerbau betrieben. Wirtschaftlich ist die Region gut aufgestellt. In den Gewerbegebieten in Liethe und Hahn-Lehmden befinden sich kleinere und größere, tlw. überregional bekannte Firmen. Neben den vorhandenen gewerblichen Strukturen erfolgt derzeit der Ausbau des Gewerbebestandes Liethe. Aufgrund seiner interessanten naturräumlichen Gegebenheiten, einiger gut erhaltener historischer Gebäude und einer guten Infrastruktur ist der nördliche Teil der Gemeinde Rastede ein beliebtes Ausflugsziel, besonders für Fahrradfahrer und Pferdeliebhaber.

Einen bedeutenden Schwerpunkt innerhalb des Untersuchungsgebietes stellt daher das Freizeit- und Tourismusangebot dar. In diesem Zusammenhang ist unbedingt erwähnenswert, dass ein umfangreiches und gut ausgeschildertes Radwander- und Wanderwegenetz auf gut befestigten kleinen Straßen und Wirtschaftswegen vorhanden ist, welches wiederum eine sehr gute Anbindung an überregionale Fahrradwegenetze (Nordseeküstenradweg, Deutsche Seilroute, Tour de Fries, Route der Gärten etc.) aufweist. Mittelbar besteht für radfahrende Touristen somit die Möglichkeit vom Binnenland an die Nordsee (UNESCO Weltnaturerbe Wattenmeer) zu gelangen.

Darüber hinaus liegen weitere, auch überregional bekannte Ausflugsziele, innerhalb des Untersuchungsgebietes. So bietet der Beachclub Nethen an einer ehemaligen Sandabbaustätte ein umfangreiches touristisches Angebot wie Schwimmen, Baden, Wasserski bzw. Wakeboard und weiteren Spielmöglichkeiten. Zu dem bestehen hier umfangreiche gastronomische Einrichtungen. Im Außenbereich befinden sich zudem der Golfclub mit Gastronomie und umfangreichen Freiflächen, eine Kartbahn (Indoor und Outdoor) im Gewerbegebiet Liethe sowie ein Ponyhof mit Gastronomie, der auch Planwagenfahrten anbietet. Zentral im Ortsteil Hahn-Lehmden befinden sich das Naturbad Hahn sowie der Sportplatz Hahn-Lehmden. Als Übernachtungsmöglichkeiten bieten sich neben dem Campingplatz am Naturbad Hahn auch mehrere Privatpensionen innerhalb des Untersuchungsbereiches an.

2.2 Naturräumliche Lage

Eine Besonderheit der Dorfregion Rastede-Nord ist die naturräumliche Lage mit ihren zwei verschiedenen Landschaftsräumen. Der westliche Teil des Planungsraumes ist geologisch der Oldenburgisch-Ostfriesischen Geest zuzuordnen. Das Landschaftsbild ist hier durch eine Mischung landwirtschaftlicher Acker- und Grünlandflächen geprägt, die immer wieder durch kleine Waldflächen unterbrochen werden. Ein prägendes Element sind in diesem Bereich die zahlreichen Wallhecken, die die Parklandschaft Ammerland grundlegend gestalten und typisch für die Region sind. Die Siedlungsstruktur ist hier überwiegend durch Straßendörfer sowie verstreut liegende Hofstellen geprägt.



Abb.: typische Landschaftsmerkmale in der Geest: Ackerflächen, verstreut liegende Höfe, Wallhecken und kleinere Waldflächen

Der östliche Teil des Dorfentwicklungsgebietes ist geprägt durch die Marsch. Um die feuchten Marschgebiete bewohnbar zu machen und bewirtschaften zu können, wurden sie in Parzellen eingeteilt, die durch Entwässerungsgräben räumlich getrennt wurden. Dies prägt das Landschaftsbild in diesem Bereich der Dorfregion in besonderem Maße. Die meist eher schmalen Straßen verlaufen gradlinig, die noch häufig historisch geprägten Hofgebäude liegen daran aufgereiht und überwiegend weit davon zurück und werden über Privatwege erschlossen, sodass einige Gebäude von der Straße kaum einzusehen sind. Die landwirtschaftlichen Flächen werden überwiegend als Grünlandflächen genutzt, die tiefer liegen als die Straßen. Begrenzt werden diese durch kleinere und größere Entwässerungsgräben.



Abb.: typische Landschaftsmerkmale in der Marsch: Die Hahner Bäke (links) und eine schmale erhöhte Allee

Landschaftlich besonders reizvoll ist der Übergang der beiden Landschaftsräume, die Geestkante, die besonders gut im Bereich zwischen Lehmden und Lehmdermoor zu sehen ist. Hier betragen die Unterschiede in der Geländehöhe mitunter bis zu 20 m. Dies lässt sich nicht nur durch das Landschaftsbild, sondern auch durch die Siedlungsstruktur ablesen.



Abb.: Blick von der Geest hinunter in den Marschbereich

2.3 Siedlungsstruktur

Die Siedlungsstruktur im Dorfentwicklungsgebiet ist, ähnlich wie die verschiedenen Landschaftsräume, sehr verschieden.

Der größte Ort in der Dorfregion Rastede-Nord ist Hahn-Lehmden. Das typische Straßendorf erstreckt sich beidseitig der in Nord-West-Richtung verlaufenden Wilhelmshavener Straße. Des Weiteren verläuft die Strecke der Nordwestbahn in Nord-Süd-Richtung im östlichen Teil durch den Ort. Weitere übergeordnete Straßen sind die Wiefelsteder Straße, die in Richtung Westen führt und die Lehmdener Straße in Richtung Osten. Der Ort setzt sich aus den beiden Ortschaften Hahn im Norden und Lehmden im Süden zusammen. Der zentrale Ortsbereich erstreckt sich direkt entlang der Ortsdurchfahrt, der Wilhelmshavener Straße. Hier befinden sich zentrale Versorgungseinrichtungen, wie z.B. Supermarkt, Apotheke, Bank, Gastronomie und einige weitere Einzelhandelsbetriebe. Ein direkter Ortsmittelpunkt mit Dorfplatz ist nicht zu erkennen. Die Siedlungsentwicklung der letzten Jahrzehnte erstreckt sich überwiegend in Richtung Westen. Ausgehend von der Wiefelsteder Straße im Süden haben sich die Wohnsiedlungen in den letzten Jahrzehnten in Richtung Norden entwickelt, so dass im südlichen Bereich die Wohngebiete der 50er-70er- Jahre und im nördlichen Bereich die aktuell zu bebauenden Gebiete zu finden sind. Südlich der Wiefelsteder Straße, mit direkter Anbindung an die BAB A 29, befindet sich der Gewerbestandort Hahn-Lehmden. Darüber hinaus befinden sich historisch geprägte Gewerbeflächen im nördlichen Bereich der Ortschaft, östlich der Wilhelmshavener Straße. In Hahn-Lehmden befinden sich die einzige Grundschule sowie Kirche in der Dorfregion Rastede-Nord. Abgerundet wird dieses Angebot durch eine Kindertagesstätte sowie eine Arztpraxis. Für die verschiedenen Vereine stehen das Gebäude der freiwilligen Feuerwehr sowie der Schützenplatz mit Schützenhalle im nördlichen sowie zwei Sport- bzw. Bolzplätze im südlichen Bereich von Hahn-Lehmden zur Verfügung.



Abb.: zentraler Bereich von Hahn-Lehmden an der Wilhelmshavener Straße

Die nächstgrößere Ortschaft ist der Ort Nethen, der westlich von Hahn-Lehmden liegt. Nethen hat zwei Siedlungsbereiche. Der kleinere und deutlich ältere Siedlungsbereich befindet sich nördlich der Wiefelsteder Straße im Bereich der ehemaligen Schule, die heute u.a. vom DRK und der freiwilligen Feuerwehr als Vereinsgebäude sowie als Dorfgemeinschaftshaus genutzt wird. Hier hat sich neben den historisch vorhandenen Hofstellen in den 50er- 70er-Jahren eine kleine Straßensiedlung entwickelt. Der deutlich größere Siedlungsbereich befindet sich nordwestlich der historischen Siedlung entlang der Straßen Lange Reihe, Mittelweg, Hirtenweg, Mollberger Weg und Kreyenstraße. Eine Bebauung hat hier kontinuierlich stattgefunden, so dass Gebäude ab den 50er- Jahren bis heute in den verschiedenen Bereichen gemischt vorzufinden sind. Einen zentralen Bereich sowie Versorgungseinrichtungen gibt es in diesem Bereich von Nethen nicht. In beiden Siedlungsbereichen von Nethen ist jeweils ein Sport- bzw. Bolzplatz vorhanden.

Der Ort Liethe befindet sich südlich von Hahn-Lehmden, ebenfalls entlang der Wilhelmshavener Straße. Die Siedlungsentwicklung der letzten Jahrzehnte beschränkt sich hier hauptsächlich auf eine gewerbliche Entwicklung, die aktuell grundlegend erweitert wird. Neben den Gewerbeflächen befinden sich hier ausschließlich kleine Wohngebäude, die überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind.

Die Ortschaft Bekhausen, die sich ebenfalls überwiegend entlang der Wilhelmshavener Straße erstreckt, befindet sich nördlich von Hahn-Lehmden. Einen zentralen Orts- oder Siedlungsbereich gibt es nicht. Die Wohngebäude sind überwiegend landwirtschaftlich geprägt, bzw. werden heute noch zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt. Im nördlichen Bereich von Bekhausen befindet sich der Dorfkrug Bekhausen, der als Dorfgemeinschaftshaus genutzt wird. Des Weiteren wird in Bekhausen eine Kindertagesstätte auf einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle betrieben.

Nördlich schließt entlang der Wilhelmshavener Straße die Ortschaft Heubült an. Auch dieser Ort ist überwiegend durch verstreut liegende landwirtschaftlich geprägte Hofstellen geprägt. Die höchste Verdichtung ist im Kreuzungsbereich der übergeordneten Straßen Wilhelmshavener Straße, Spohler Straße, Jaderberger Straße zu erkennen. Ein zentraler Dorfbereich ist hier dennoch nicht ablesbar.

Die Ortschaft Wapeldorf, in der nordwestlichen Ecke des Plangebietes gelegen, wurde durch die Aufteilung gemeinschaftlich genutzter und bis dahin unbebauter Flächen Anfang des 19. Jhd. gegründet. Entlang von drei Straßen entstanden zur damaligen Zeit 36 Parzellen gleicher Größe. Diese gradlinige Siedlungsstruktur ist auch heute noch gut zu erkennen. Einen zentralen Ortskern gibt es nicht. Als Treffpunkt der Dorfgemeinschaft dient der Sportplatz mit kleinem Vereinsheim, der durch seine Lage im hinteren Bereich einer Höferei kaum öffentlich wahrnehmbar ist. Durch den Ort verläuft die BAB A 29.

Die Ortschaft Lehmdermoor, die sich im östlich von Hahn-Lehmden gelegenen Marschbereich befindet, besteht aus einer Höferei mit insgesamt 12 historisch geprägten aufgereihten Grundstücken, die Anfang des 19. Jhd. an zwölf Siedler verteilt wurden. Darüber hinaus gehören noch einige verteilt liegende Hofstellen zu Lehmdermoor. Einen Ortsmittelpunkt gibt es nicht.

Südlich von Lehmdermoor schließt sich Südbäke an. Als ebenfalls typisches Marsch-Dorf liegen die Grundstücke, überwiegend landwirtschaftlich geprägt, aufgereiht entlang der gradlinigen Straßen und Wege. Häufig liegen sie weit davon zurück und sind nur über Privatwege zu erreichen und von der Straße kaum einsehbar. Der Ortsmittelpunkt befindet sich im Kreuzungsbereich der vier Hauptstraßen des Ortes. Hier befindet sich die ehemalige Schule von Südbäke, die heute als Dorfgemeinschaftshaus und Vereinsgelände der freiwilligen Feuerwehr Südbäke genutzt wird.

Die Ortschaft Delfshausen befindet sich an der östlichen Grenze der Gemeinde Rastede und damit auch der Dorfregion Rastede-Nord. Der Hauptort erstreckt sich überwiegend entlang der „Dörpstraat“ sowie der davon abzweigenden Straßen und Wege. Die Gebäude in Delfshausen sind überwiegend landwirtschaftlich geprägt, ausschließlich im zentralen Bereich gibt es einige Grundstücke, die von vornherein ausschließlich als Wohngrundstücke genutzt werden. In diesem Bereich der Ortschaft befinden sich darüber hinaus die ehemalige Schule von Delfshausen, die heute als Kindertagesstätte genutzt wird, sowie der „zentrale Versorgungsbereich“. Hierbei handelt es sich um eine Bäckerei mit kleinem Lebensmittelsortiment und angegliederter Gastwirtschaft mit Saalbetrieb. Die Fläche gegenüber dient als Veranstaltungsfläche für regelmäßige dörfliche Veranstaltungen.



Abb.: zurückliegendes Hofgrundstück, typisch für die Marschdörfer

Kleibrok ist die südlichste Ortschaft der Dorfregion Rastede-Nord und grenzt im Westen bereits an den Hauptort der Gemeinde Rastede. Dieser Bereich des Ortes befindet sich, wie Rastede selber, im Landschaftsraum Geest. Eine hier bereits seit Ende des 18. Jhd. ansässige Gaststätte, das „Zollhaus“ bildet auch heute noch den zentralen Bereich. Heute ist der Betrieb „Zum Zollhaus“ ein etablierter Hotel- und Restaurantbetrieb. Darüber hinaus gibt es in diesem Bereich des Ortes kleinere Wohngebäude sowie landwirtschaftlich geprägte Grundstücke. Zudem entwickelt sich der Ort Kleibrok in Richtung Osten und geht hier in den Marschbereich über. Bis auf eine kleinteilige Siedlungsstruktur entlang des „Speckweg“ sind die Grundstücke, die sich überwiegend entlang der Kleibroker Straße aufreihen, landwirtschaftlich geprägt.

2.4 Geschichtliche Entwicklung

Die Geschichte der Gemeinde Rastede beginnt im frühen Mittelalter (1059) mit einer Kirchengründung. Diese erste urkundliche Erwähnung der St. Ulrich-Kirche und vieler zu ihr gehörender Siedlungen und Einzelgehöfte gilt als das Gründungsjahr Rastedes. In diesem Zusammenhang wurden auch erstmals die Orte Nethen und Hahn sowie auch Bekhausen und Lehmden erwähnt. Die Bezeichnung für Nethen lautete Nethene und bedeutete so viel wie niedrig oder Niederung und der Ort Hahn wurde als Hona die Höhe oder Anhöhe bezeichnet. Bei den Erwähnungen wird es sich um Einzelhöfe gehandelt haben. Mit großer Wahrscheinlichkeit waren damit die Gutshöfe Hahn und Nethen gemeint.

Nur 32 Jahre später wurde in unmittelbarer Nähe zur Kirche ein Benediktinerkloster errichtet. Rastedes religiöse und kirchenpolitische Stellung in der Region war zu diesem Zeitpunkt, begünstigt durch die verkehrstechnischen und geologischen Gegebenheiten, von hoher Bedeutung. Im Gegensatz zum Sumpfboden an anderen Orten im Ammerland, eignete sich der Rasteder- Wiefelsteder Geestrücken für die Anlage einer Straße. So lag Rastede direkt an der Friesischen Heerstraße, einem strategisch wichtigen Militär- und Handelsweg zwischen Bremen und Friesland. Diese günstige Verkehrsverbindung verhalf dem Ort zu wirtschaftlichen Aufschwung.

Mitte des 16. Jahrhunderts verlor das Kloster, bedingt durch die Oldenburger Reformation, seine geistliche Grundlage und die Gebäude wurden von Oldenburger Grafen übernommen. Im Jahre 1756 wurde in der Ortslage Hahn mit einer Ziegelei die gewerbliche Entwicklung des Bereiches vorangetrieben. Die Großherzogliche-Oldenburgische-Eisenbahn entwickelte 1867 eine Bahnstrecke von Bremen über Oldenburg und Rastede nach Wilhelmshaven. Mit der Errichtung eines Bahnhofes in Hahn gab es für den Ort einen deutlich spürbaren wirtschaftlichen Aufschwung.



Abb.: Am Bahnhof in Hahn-Lehmden



Abb.: Hahn-Lehmden im Bereich der Tonindustrie

Trotz militärisch bedeutender Eisenbahnlinie und einem zum Rüstungsbetrieb ausgebauten Unternehmen im Gemeindegebiet wurde die Gemeinde Rastede im zweiten Weltkrieg nur verhältnismäßig wenig zerstört. Am stärksten betroffen waren die Ortschaften Nethen und Lehmden. Bedingt durch den geringen Zerstörungsgrad wurde Rastede von Flüchtlingen und Vertriebenen stark frequentiert. Aber auch aus dem eigenen Landkreis erhofften sich viele Menschen aus stark zerstörten Orten in der Gemeinde Rastede einen Neuanfang. Durch den Flüchtlingsstrom und die allgemeine Bevölkerungsentwicklung zur Mitte des 20. Jahrhunderts wuchs die Einwohnerzahl innerhalb von kürzester Zeit. Entsprechend rasch hat sich durch die Siedlungstätigkeit auch die Bebauungsstruktur geändert.

Die Bauernschaften Hahn-Lehmden, Nethen, Bekhausen und Delfshausen bestanden früher aus dem Gut Hahn und einigen zentrierten Gehöften in Lehmden, Nethen, Bekhausen und Delfshausen sowie einige Einzelgehöfte im Bereich der heutigen Kreisstraße.



Abb.: Gut Hahn um 1900



Abb.: Südbäcker Hof – Johann Decker um 1930

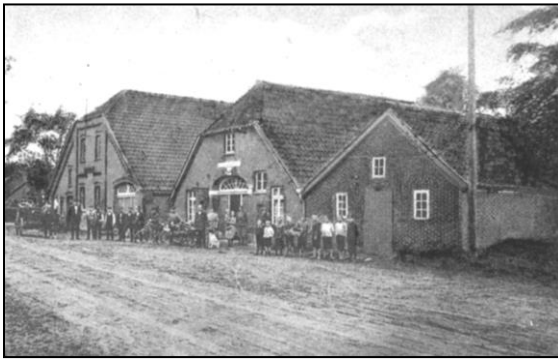


Abb.: Geschäftshaus in Nethen um 1900



Abb.: Zollhaus in Kleibrok

Die dargestellte Oldenburgische Vogteikarte nach 1802 zeigt deutlich den historischen Siedlungsansatz.



Abb.: Oldenburgische Vogteikarte 1802

Die abgebildete Karte aus dem Jahr 1900 verdeutlicht die siedlungsstrukturelle Entwicklung der Bauernschaften. Die Eisenbahnstrecke Oldenburg-Wilhelmshaven ist eingerichtet und tangiert die Ortsteile Lehmden, Hahn und Bekhausen direkt. Entsprechend den Darstellungen der preußischen Landesaufnahme lassen sich die Ortschaft Lehmden, Nethen und die Ortschaft Bekhausen als Bauernschaften in lockereren Bebauung, bestehend aus landwirtschaftlichen Betrieben, erkennen. Die Siedlungsentwicklung orientiert sich an den Straßenzügen und den Ortsdurchfahrten. Ein deutlicher Siedlungszuwachs ist im Bereich der Ortsdurchfahrt zwischen dem Gut Hahn und dem Ortsteil Lehmden zu vermerken. Im weiteren Verlauf der Siedlungsentwicklung wuchsen die Ortsteile Hahn

und Lehmden immer deutlicher zusammen, so dass in den 70 Jahren des 20. Jahrhunderts die Doppelbezeichnung Hahn-Lehmden entstand.



Abb.: Karte der Landesvermessung aus dem Jahre 1898, Herausgegeben 1900

Die Ortschaft Wapeldorf, nach der Wapel, dem früheren Grenzfluss zwischen der Grafschaft Ostfriesland und dem Herzogtum Oldenburg, benannt, wurde im Jahr 1811 gegründet. In diesem Jahr erfolgte die Umwandlung gemeinschaftlich genutzter Ländereien in Privatbesitz in Form von 36 rasterförmig angelegten Parzellen. Die Siedlung wurde 1815 selbstständige Bauerschaft und bekam im Jahr 1820 eine eigene Schule, die bis 1970 bestand.

Die Ortschaften Lehmdermoor, Südbäke, Delfshausen und Kleibrok im Osten des Dorfentwicklungsgebietes wurden Ende des 18. - Anfang des 19. Jhd. erstmals besiedelt. Diese Moorbereiche wurden, ähnlich wie in Wapeldorf, aufgeteilt und daraufhin mühsam bewirtschaftet. Fast jede Ortschaft, so u.a. Südbäke und Delfshausen bekamen zur damali-

gen Zeit eine eigene Schule. Diese sind heute nicht mehr in Betrieb und werden zu anderen gemeinschaftlichen Zwecken genutzt.

Auch heute ist die dörfliche Siedlungsstruktur noch deutlich ablesbar, wobei der historische Anteil im Bereich Hahn-Lehmden nur noch zurückhaltend erkennbar ist. Im Laufe der Zeit entstand eine Siedlungsverdichtung durch wohnbauorientierte Neubauten und, bedingt durch die günstige verkehrstechnischen Anbindung mit der Autobahnanschlussstelle Hahn-Lehmden, gewerblich genutzte Bauflächen. Hierbei hat die Siedlungsentwicklung sich in erster Linie östlich und westlich der heutigen Kreisstraße K 131 in Richtung der Autobahn ausgebildet

Eine nennenswerte Siedlungsverdichtung im Bereich der Bauernschaft Nethen und Bekhausen sowie im Ortsteil Delfshausen hat nicht stattgefunden. Diese Bereiche werden in erster Linie geprägt durch verstreut angeordnete, landwirtschaftliche Hofstellen und Wohngebäude.

2.5 Einrichtung der Daseinsversorgung

Innerhalb der Gemeinde Rastede verfügt der als Mittelzentrum ausgewiesene Hauptort Rastede über die entsprechenden infrastrukturellen und sozialen Einrichtungen. Der Ortsteil Hahn-Lehmden bietet als Grundzentrum den Bürgern und den Bürgern aus der Umgebung eine gute zentrale Versorgung mit den Gütern des täglichen Bedarfs wie Lebensmittelmarkt, Bäcker, Schlachter, Post, Apotheke, Getränkehandel, Schreibwaren- und Geschenkartikelhandel. Aber auch mehrere Banken, ein großes Schuhgeschäft, Kfz.-Reparaturwerkstatt, Raiffeisengenossenschaft und Allgemeinmediziner, sowie ein Kindergarten, eine Schule und eine evangelische Kirche tragen zur Versorgung der Bewohner bei. Zudem besteht in der Bauernschaft Delfshausen im Zusammenhang mit einem gastronomischen Betrieb ein Bäcker mit einem kleinen zusätzlichen Lebensmittelangebot. Weiter befindet sich in Delfshausen /Südbäke in der alten Schule ein Kindergarten. In Bekhausen ist ein privat organisierter Kinderspielkreis vorhanden. Insgesamt befinden sich in den Ortslagen mehrere gastronomische Betriebe mit unterschiedlichen Schwerpunkten im Veranstaltungsbereich.

2.6 Soziokulturelle Infrastrukturen

Das soziale Umfeld innerhalb des Untersuchungsbereiches wird von sozialen Einrichtungen und Organisationen sowie einer Vielzahl unterschiedlicher Vereine geprägt. Diese beziehen sich zum Einen auf Aktivitäten im Breitensport (z. B. TuS Lehmden, Sportverein Heubült), verschiedene Schützenvereine und andere, spezifische Sportarten (z. B. Modellflugsport-Club Hahn, Hundesportverein, KBV Nethen und KBV Bekhausen - Bosseln und Klotschießen, Motorradclub Südbäke etc.), zum anderen werden verschiedene Musikbereiche vertreten (z. B. Spielmanns- und Fanfarenzug Hahn-Nethen, Posaunenchor Hahn-Lehmden).

Zudem bestehen verschiedene Seniorenclubs die sich regelmäßig zu unterschiedlichen Veranstaltungen treffen. Jugendliche haben in Delfshausen die Möglichkeit regelmäßiger Treffen. Auf dem Gelände der ehemaligen Schule Delfshausen wurde hier in Eigeninitiative und mit finanzieller Unterstützung der Gemeinde Rastede ein ehemaliges Toilettengebäude, den Bedürfnissen entsprechend, zu einem Jugendraum umgebaut.

Zur bewussten Pflege der plattdeutschen Sprache werden seitens der Speelkoppel Delfshausen und des Heimatvereines Südbäke plattdeutsche Theateraufführungen organisiert. Aber auch der Kinderspielkreis in Delfshausen wird regelmäßig in plattdeutscher Sprache durchgeführt, um dieses Sprachgut über die Generationen zu erhalten.

Weitere, wichtige Interessenvertreter sind die Ortsbürgervereine die sich unter anderem auch um den Erhalt und die Wiederbelebung alter Traditionen und Handwerkskunst wie

zum Beispiel Spinnen, Körbe flechten, Taue drehen und Schmieden usw. bemühen. So zeigt der Bürgerverein Rastedermoor immer mal wieder die mühselige Arbeit des ursprünglichen Torfabbaus. Weiter besteht der Schulverein der Grundschule, der Kinderspielkreis Delfshausen/Südbäke sowie der Landfrauenverein Hahn-Lehmden. Ausgehend von den Vereinen finden regelmäßig sowie zu besonderen Anlässen Veranstaltungen statt (z. B. Disco, Seniorennachmittag, Kohltouren, Schützenfest, Jubiläumsfeierlichkeiten). Darüber hinaus werden weitere Angebote (z. B. Ferienfahrten etc.) organisiert.

Aber auch die ortsansässigen Feuerwehrverbände haben innerhalb der Dorfgemeinschaft eine große soziokulturelle Bedeutung. Sei es in der Ausrichtung verschiedener Veranstaltungen wie z. B. ein Feuerwehrball oder einen Tag der offenen Tür. Aber auch die Ausbildung der Jugendfeuerwehr ist hier ein wichtiges Anliegen.

Als Treffpunkte bestehen die örtlichen Dorfgemeinschaftshäuser in z. B. Nethen, Bekhausen und Delfshausen. Diese bilden die Mittelpunkte der dörflichen Gemeinschaften und werden für verschiedene Veranstaltungen und Anlässe genutzt (Kindergruppen, Jugendarbeit, Seniorennachmittage, Versammlungen, Theatergruppen etc.). Weiterhin dienen die unmittelbar an die Sportstätten angegliederten Vereinstreffpunkte (z. B. am Schützenhof) ebenso wie die örtlichen Gaststätten als Versammlungsorte. Unregelmäßig finden Veranstaltungen auf dem zentralen Parkplatz vor dem Lebensmittelmarkt statt.

Der Planbereich gehört zum Pfarrbezirk III der Evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde Rastede. Hierin haben sich diverse Arbeitskreise (z. B. Altenkreis, Frauenhilfe, Besuchskreis- und Handarbeitskreis) gebildet, die eine wichtige Basis der sozialen Infrastruktur darstellen. Darüber hinaus bietet die Kirchengemeinde weitere Freizeitaktivitäten an (Gitarrenkreis, Mutter-Kind-Gruppe, Kindernachmittage und Singkreis). Die Kirche (St. Johannes-Kirche), das Gemeindehaus und der Friedhof liegen innerhalb des zentralen Untersuchungsgebietes Hahn-Lehmden im Ortskern.

Aus der umfangreichen Liste der Vereine und Veranstaltungen, die im Zusammenhang mit der Voruntersuchung beispielhaft aufgezählt werden, sowie der unterschiedlichen Tätigkeitsfelder wird u. a. deutlich, dass die Pflege von Freizeitaktivitäten, sowie die Interessenvertretungen verschiedener Gruppierungen nicht ausschließlich den offiziellen Einrichtungen überlassen wird. Vielmehr wird die starke Eigeninitiative deutlich, welches den Zusammenhalt und die Identifikation mit der Dorfgemeinschaft verdeutlicht und auch im Rahmen einer Dorfentwicklungsplanung ein hohes Maß an Motivation und Mitarbeit erwarten lässt. Maßnahmen, die eine Aufwertung von Treffpunkten erwarten lassen, können besonders zur Stärkung der Identität und des Gemeinschaftsgefühls beitragen.

Durch eine online verfügbare Liste der Rasteder Vereine (www.rasteder-vereine.de) ist es allen Interessenten möglich, einen Überblick über die vorhandenen Vereinsstrukturen zu erhalten und direkt mit den Vereinen in Kontakt zu treten.

Die Dorfgemeinschaft Delfshausen / Südbäke hat bereits 2011 am Ammerländer Kreiswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ teilgenommen und seine Vorstellungen zur Dorfentwicklung formuliert. Durch die Aufnahme Lehmdermoores, Delfshausens und Südbäkes in das DE- Gebiet ist der Ortsbürgerverein Rastedermoor neben den o. g. Vereinen in besonderer Weise aktiv um die Durchführung einer Dorfentwicklung bemüht.

Die soziokulturelle Infrastruktur in den Orten Hahn- Lehmden, Nethen, Bekhausen, Wapeldorf, Rastedeberg, Lehmdermoor und Delfshausen/Südbäke ist sehr ausgeprägt. Ortsübergreifend gibt es innerhalb des Plangebietes eine Vielzahl von Vereinen verschiedenster Interessensgruppen, die sich einer regen Frequentierung und starker Eigeninitiative ihrer Mitglieder erfreuen.

Eine besondere Bedeutung, gerade auch für die angestrebte Dorfentwicklung, kommt dem Ortsbürgerverein Hahn- Lehmden, dem Ortsbürgerverein Nethen sowie dem Orts-

bürgerverein Bekhausen, Heubült, Rastederberg, Wapeldorf und Delfshausen/Südbäke bei, die sich in besonderer Weise gemeinsam um das Dorfleben im Planungsgebiet bemühen. Hierfür wurde eigens ein Papier aufgesetzt, in dem das besonders ausgeprägte Vereinsleben im Plangebiet erläutert wird.

2.7 Versorgung/Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung des Dorfentwicklungsgebietes erfolgt überwiegend durch den Oldenburg-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV). Die Abwasserentsorgung wird in den Außenbereichen durch Kleinkläranlagen oder durch die zentrale Schmutzwasserkanalisation zur Kläranlage Rastede reguliert. Die Entwässerung des Oberflächenwassers erfolgt z.T. über eine Regenkanalisation und Entwässerungsgräben.

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt zentral über das Netz der Energieversorgung Weser-Ems AG (EWE). Die Leitungstrassen sind im Rahmen der Ausführungsplanungen zu berücksichtigen.

Im Plangebiet der DE werden bereits große Mengen an regenerativer Energie erzeugt: Auf dem ca. 6,5 ha großen Gelände des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses nordöstlich von Hahn-Lehmden, welches in den vergangenen Jahren als Campingplatz genutzt wurde, ist zwischenzeitlich eine Photovoltaikpark mit einer Gesamtleistung von 2,5 Megawatt entstanden. Die Nutzung von Biogas erfolgt ebenfalls im DE- Gebiet.

In Liethen erzeugt ein Windpark mit 8 Windenergieanlagen insgesamt 8.200 kWp. Dieser Standort ist nach aktuellen Erkenntnissen für eine Erweiterung und/ oder Repowering geeignet. In Zusammenarbeit mit dem Landkreis Ammerland sowie den übrigen kreisangehörigen Gemeinden wurde eine Potenzialflächenstudie zu möglichen Standorten für Windenergieanlagen im gesamten Kreisgebiet erstellt. Diese wird aktuell durch eine gemeindeeigene Potenzialstudie für Windenergie konkretisiert. Die Ergebnisse der beiden Studien sind ähnlich. Weiterer Standorte zur Errichtung eines Windparks in Rastede könnten hiernach in Delfshausen sowie in Wapeldorf – und somit im DE- Gebiet – liegen.

Die Entsorgung des anfallenden Hausmülls erfolgt durch den Landkreis Ammerland.

3.0 PLANUNGSVORGABEN

Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung sind die übergeordneten Planungen zu berücksichtigen. Die Inhalte dieser Planungen, die Bezug auf das Untersuchungsgebiet bzw. die Gemeinde Rastede nehmen, werden im Folgenden dargestellt.

Das Raumordnungsgesetz des Bundes beinhaltet die Grundsätze der Raumordnung, welche die Länder im Rahmen der Landesplanung durch die Aufstellung von Plänen und Programmen umsetzen sollen. Raumordnung und Landesplanung sollen für eine umweltgerechte und zukunftsgerichtete Entwicklung des Landes die raumstrukturellen Voraussetzungen herstellen.

3.1 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2008 / 2012

In dem Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (Novellierung 2012) wird das Dorfentwicklungsgebiet dem ländlichen Raum zugeteilt. In ländlichen Räumen sollen vor allem Maßnahmen durchgeführt werden, die eine eigenständige Entwicklung fördern und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Zu diesen vorrangig durchzuführenden Maßnahmen gehören die Erhaltung und Entwicklung des ländlichen und landschaftstypischen Charakters, des Gemeinwesens und der soziokulturellen Eigentümlichkeit der Dörfer und Siedlungen. Zu diesem Zweck sollen Maßnahmen der Dorfentwicklung und städtebaulichen Sanierung verwendet werden.

Entsprechend der Maßstäblichkeit des LROP werden zum Bereich der Dorfentwicklungsgebietes keine gesonderten Aussagen getroffen.

Im Osten des Plangebietes befindet sich ein Vorranggebiet zur Rohstoffgewinnung. Vorranggebiete haben nach dem Landesraumordnungsprogramm die Aufgabe, den Bestand und die Funktion vorhandener Strukturen und Nutzungen zu sichern und vorsorglich zur Sicherung der Entwicklungsbedingungen und zukünftig wichtigen Raumstrukturen und Nutzungen beizutragen. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen müssen in Vorranggebieten mit der jeweils festgelegten vorrangigen Zweckbestimmung kompatibel sein.

Ebenso ist im Gemeindegebiet eine kleine Fläche als Natura 2000, ein zusammenhängendes ökologisches Netz von Schutzgebieten in Europa, gekennzeichnet.

Zudem sind auch die Ziele und Grundsätze des im Entwurf vorliegenden LROP 2016 zu beachten, da diese nach Bundesraumordnungsgesetz § 3 Absatz 1 Satz 4 ein sonstiges Erfordernis der Raumordnung darstellen und somit in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind. Mit dem Entwurf des LROP 2016 soll der Fokus noch stärker auf die Innenentwicklung gelegt werden. Zudem sollen zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen sowie Einrichtungen und Angebote des Einzelhandels in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden. Dies soll unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen von jungen Familien und der Mobilität der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen sowie der sich abzeichnenden Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung, der Alters- und der Haushaltsstruktur bedarfsgerecht in allen Teilräumen erfolgen und dauerhaft gesichert und entwickelt werden. Dabei ist es wichtig, öffentliche Einrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge für Kinder und Jugendliche möglichst ortsnah in zumutbarer Entfernung vorzuhalten. Darüber hinaus sind die Gemeinden dazu angehalten ein zeitgemäßes Angebot an Einrichtungen und Angeboten des allgemeinen täglichen Grundbedarfs bei angemessener Erreichbarkeit zu sichern und zu entwickeln. Ein weiteres Ziel ist die Sicherung der flächendeckenden Nahversorgung,

Die Dorfentwicklungsplanung Rastede-Nord greift die landesplanerischen Ziele und Grundsätze auf und steht somit grundsätzlich im Einklang mit den landesplanerischen Vorgaben.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland (RROP) 1996

Hahn-Lehmden wird im RROP als Grundzentrum genannt. Im Ortskern wird die Entwicklung von Wohnstätten als Entwicklungsziel genannt, im Bereich des Gewerbegebietes Liethe bezieht sich die priorisierte Entwicklung auf die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten. Im Weiteren werden in Teilen Gebiete zur Verbesserung der Landschaftsstruktur sowie Vorsorgegebiete und Vorranggebiete für Natur und Landschaft dargestellt. Es werden Vorsorgegebiete für die Erholung im Nordosten sowie ein Vorranggebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung im Bereich der Nethener Seen gekennzeichnet. Die konkreten Maßnahmen, die im Zuge der Dorfentwicklung zu planen sind, decken sich mit diesen übergeordneten Zielen. Im Zuge konkreter Planungen sind diese Ziele nochmals dezidiert zu überprüfen.

3.3 Landschaftsprogramm

Entsprechend der Einteilung des Niedersächsischen Landschaftsprogramms von 1989 befindet sich das Plangebiet in der Naturräumlichen Region Ostfriesisch-Oldenburgische Geest. Als vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig sind in diesem Bereich Eichenmischwälder mittlerer Standorte, trockener und feuchter Sande, Heckengebiete und sonstiges Gehölz reiches Kulturland sowie naturnahe Hochmoore des Flachlandes genannt. Grünländer mittlerer Standorte, dörfliche/städtische Ruderalfluren und kleine Gräben und Flüsse sind als schutzbedürftig und zum Teil auch entwicklungsbedürftig eingestuft.

3.4 Landschaftsrahmenplan (LRP) 1995

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland liegt mit Stand 1995 vor. Die Ortschaften Hahn-Lehmden und Nethen sind als zusammenhängender, dicht besiedelter Bereich beschrieben. Die umgebenden Strukturen sind durch Acker- und Grünlandflächen geprägt. Teilweise finden sich Kleinstrukturen wie Wallhecken oder Feldgehölze. Zudem verlaufen durch das Untersuchungsgebiet die Autobahn A 29 sowie die Bahnstrecke der Nordwestbahn von Oldenburg in Richtung Wilhelmshaven (Karte 1). Ein Großteil des Plangebietes ist eingestuft als Wallheckengebiet hoher Dichte und Vernetzung (Karte 6).

Karte 5 (Vielfältigkeit der Lebensraumkomplexe und Biotoptypen) zeigt als Nutzung vorwiegend Grünland-Acker-Areale und vereinzelte Waldflächen (Laub- und Nadelwald, bzw. Mischwald). Im südlichen Bereich von Hahn-Lehmden sind Industrie- und Gewerbeflächen dargestellt. Weiterhin ist eine großflächige Erholungsanlage (Golfplatz) ausgewiesen. Nach Karte 9 (Wichtige Bereiche für Vielfalt, Eigenart und Schönheit) zählt der westliche Teil des Plangebietes als Wallheckengebiet mit gut ausgeprägten Wallheckenstrukturen. Zudem ist im Untersuchungsraum eine besonders ausgeprägte Geländemorphologie vorhanden. Für das gesamte Gebiet sind gemäß Karte 16 (Entwicklungsziele und Maßnahmen) Flächen zur Erhaltung und Pflege bzw. zur Erhaltung und Entwicklung von Wallhecken und zur der reliefbedingten Eigenart dargestellt.

3.5 Vorbereitende und Verbindliche Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede aus dem Jahr 1991 wird Hahn-Lehmden als ländlicher Ortsteil beschrieben. Hinsichtlich der konkreten Dorfentwicklungsmaßnahmen sind die zeichnerischen Darstellungen jeweils nochmals zu überprüfen. Grundsätzlich wird innerhalb der vorbereitenden Bauleitplanung die Erholungsnutzung betont. Diese

Ausrichtung wird durch die Planungen im Rahmen der Dorfentwicklung unterstützt. Für den Untersuchungsraum liegen mehrere Bebauungspläne vor.

3.6 Gemeindeentwicklungsplan Rastede 2000 +

Im Gemeindeentwicklungsplan aus dem Jahr 2003 werden die natürlichen Potenziale des Gemeindegebietes für Erholung und Tourismus nicht nur durch seine Lage im Küstenhinterland und dem hier herrschenden milden Reizklima, sondern insbesondere auch durch die Attraktivität der kleinen Ortsteile durch die Verwendung regionaltypischer Bauformen und –materialien betont. Darüber hinaus wird das Wegenetz gut befestigter kleiner Straßen und Wirtschaftswege als positive Voraussetzung für das Radwandern hervorgehoben.

Die Ziele der Dorfentwicklung zur Verbesserung der Attraktivität, zur Stärkung der dörflichen Identität und zur Verbesserung dörflicher Strukturen entsprechen dieser übergeordneten Zielsetzung der Gemeinde.

3.7 LEADER – Förderperiode 2014 - 2020

Das europäische Förderprogramm LEADER (Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft) mit dem Förderzeitraum 2014 - 2020 dient der Entwicklung ländlicher Räume und soll auch in Niedersachsen umgesetzt werden. Dabei soll für ein klar abgegrenztes Gebiet ein Entwicklungskonzept erarbeitet und durchgeführt werden.

Im Ammerland wurde dieses Konzept für die der Region „Parklandschaft Ammerland“ mit den Kommunen Bad Zwischenahn, Edewecht, Rastede, Wiefelstede und Westerstede unter dem Motto „Zusammerland“ erarbeitet. Der Name Parklandschaft Ammerland entstand unter Berücksichtigung der bestehenden Landschaftsstruktur die in großen Teilen an eine englische Parklandschaft erinnert. Der Landschaftsraum der beteiligten Region unterscheidet sich somit naturräumlich deutlich von der Wesermarsch und dem Fehngebiet. Ein charakteristisches Merkmal der Parklandschaft Ammerland ist der lebhafte Wechsel von Heckenstrukturen, Wäldern, Mooren und landwirtschaftlichen genutzte Flächen.

Von besonderen Bedeutung sind hier die Landschaft prägenden Wallhecken. Zudem wird die Landschaft der beteiligten Kommunen durch eine große Anzahl von Baumschulen geprägt.

3.8 Wertvolle / geschützte Bereiche von Natur und Landschaft

Im betrachteten Planungsraum unterliegt eine Mehrzahl von Bereichen, Elementen und / oder Biotopen einem besonderen Schutzstatus. Nachfolgend wird eine kurze Zusammenfassung dieser wertvollen Bereiche gegeben.

➤ Naturdenkmale

Naturdenkmale sind Naturschöpfungen, die aufgrund ihrer Bedeutung für den Naturschutz und das Landschaftsbild eines besonderen Schutzes bedürfen. Alle Handlungen, die das Naturdenkmal zerstören, beschädigen oder verändern sind verboten. Naturdenkmalen kommt nach dem NNatG eine besondere Bedeutung aufgrund ihrer Seltenheit und / oder Eigenart und Schönheit zu (§ 27 NNatG). Im Norden des Plangebietes ist ein Naturdenkmal verzeichnet.

➤ Besonders geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)

Gemäß § 30 BNatSchG werden bestimmte Biotoptypen aufgrund ihrer hohen Bedeutung für den Naturhaushalt direkt unter gesetzlichen Schutz gestellt (z. B. Moore, Sümpfe, na-

turnahe Kleingewässer, Heiden, Magerrasen etc.). Eine Verordnung, Satzung oder Einzelanordnung ist nicht mehr erforderlich. Allein die Existenz eines solchen Biotops genügt, um den besonderen Schutzstatus auszulösen. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind untersagt. Im Dorfentwicklungsgebiet befinden sich verteilt verschiedene besonders geschützte Biotope (naturnahe Gehölzstände, naturnahe Gewässerabschnitte etc.).

➤ **Wallhecken**

Das Plangebiet ist geprägt durch ein Netz von Wallhecken großer Dichte und unterschiedlicher Ausprägung. Der Bereich des Dorfentwicklungsgebietes liegt in einem Gebiet, das durch eine Vielzahl von Wallhecken unterschiedlicher Ausprägung geprägt wird. Wallhecken sind nach § 29 BNatSchG i.V.m. § 22 NAGBNatSchG besonders geschützt. Sie dürfen nicht überplant und beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind untersagt. Pflegemaßnahmen der Eigentümer bzw. sonstigen Nutzungsberechtigten sind gestattet. Dem Wallheckenschutz unterliegen nicht nur intakte Wallhecken, auch degenerierte Formen und Wallreste sind gemäß § 29 BNatSchG i.V.m. § 22 NAGBNatSchG geschützt, solange sich anhand historischer Nachweise der Ursprung einer Wallhecke nachweisen lässt. Somit dürfen auch Wallhecken, deren Gehölzbewuchs nicht mehr vorhanden ist, nicht beseitigt oder beeinträchtigt werden.

3.9 Baudenkmäler

Gemäß den Vorschriften des niedersächsischen Denkmalschutzes führt die Gemeinde ein Verzeichnis aller Baudenkmäler im Gemeindegebiet, in dem die betreffenden baulichen Anlagen aufgeführt sind. Im Zuge der konkreten Dorfentwicklungsplanung sind diese Baudenkmäler konkret zu ermitteln. Bei der Durchführung von Maßnahmen zur Gebäudesanierung bzw. zur Freiflächengestaltung sind dann die Vorschriften des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes zu berücksichtigen.

4.0 LEITBILD

Das Leitbild ist im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung als übergeordnete und umfassende Entwicklungsstrategie zu verstehen. Aus der allgemeinen Stärken-Schwächen-Analyse lässt sich ableiten, inwieweit gut vorhandene Strukturen genutzt und ausgebaut werden können, bzw. wo Handlungsbedarf für die Verbesserung der derzeitigen Situation besteht. Hierbei werden alle Themen berücksichtigt, die im vorliegenden ländlichen Raum einen Einfluss auf die zukünftige Entwicklung und damit die Lebensqualität in der Dorfregion haben.

Als Handlungsstrategie verfolgt die Dorfentwicklung Rastede-Nord eine *Entwicklungsstrategie für ländliche Räume mit guter Wachstumsprognose*. Hieraus lässt sich ableiten, dass die Dorfregion bereits heute gut aufgestellt ist. Die Anforderungen, die an eine Dorfregion mit positiven Entwicklungschancen gestellt werden, gilt es herauszuarbeiten. Unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung gilt es die wirtschaftlichen, infrastrukturellen, ökologischen und baukulturellen sowie soziokulturellen, landschaftsstrukturellen und kulturellen Stärken und Schwächen herauszuarbeiten und bedarfsgerecht zu entwickeln, um die Dorfregion Rastede-Nord fit für die Zukunft zu machen. Hierbei werden besondere Anforderungen an den Klimaschutz sowie an Möglichkeiten zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme gestellt. Hiermit leistet die Dorfentwicklungsplanung Rastede-Nord einen positiven Beitrag zu aktuellen Themenschwerpunkten, die in der heutigen Zeit besondere Ansprüche an eine Gesellschaft stellen.

4.1 Beschreibung der besonderen Stärken der Dorfregion Rastede-Nord

4.1.1 Wirtschaftlicher Art

Wirtschaftlich ist die Dorfregion Rastede-Nord, wie in ländlichen Räumen üblich, durch die Landwirtschaft geprägt. Hierbei liegt der Schwerpunkt in der Milchviehhaltung. Besonders im Geestbereich sind dabei einige größere Betriebe vorzufinden, die sich in den letzten Jahren kontinuierlich entwickelt haben.

Neben der Landwirtschaft bildet der Sektor Fremdenverkehr / Naherholung einen wichtigen Wirtschaftszweig in der Dorfregion. Die landschaftlichen Besonderheiten, die Lage in der „Parklandschaft Ammerland“ sowie die Nähe zur Küste haben bereits einen großen Einfluss auf die Besucherzahlen, überwiegend Tages- und Kurzurlauber. Einen besonderen Schwerpunkt bildet dabei der Fahrradtourismus. Verschiedene touristische Einrichtungen in der Dorfregion, die teilweise auch überregional bekannt sind, ziehen die größten Besucherströme auf sich. Neben verschiedenen Reiterhöfen, dem Golfplatz in Liethe und dem Campingplatz mit Naturbad in Hahn ist hier besonders der Beachclub in Nethen zu nennen, der sich durch jährlich wiederkehrende Großereignisse einen festen Platz im Tourismussektor gesichert hat.

Im Geltungsbereich der Dorfentwicklungsplanung Rastede-Nord befinden sich aufgrund der guten Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz Gewerbestandorte verschiedenster Ausprägung. Sie bilden den Standort für z.T. international bekannte Unternehmen. Doch auch ortsansässige Betriebe verschiedenster Größe haben hier in der Vergangenheit bereits die Möglichkeit erhalten, sich bedarfsgerecht in der Region zu entwickeln, so dass regionale Wertschöpfung in der Dorfregion Rastede-Nord erhalten und ausgebaut werden konnte. Für den lokalen Arbeitsmarkt haben die vorhandenen und sehr unterschiedlichen Gewerbestrukturen eine vergleichsweise hohe Relevanz. Hier werden verschiedene Arbeitsplatz- und Ausbildungsmöglichkeiten bereitgehalten. Dies trägt grundlegend dazu bei, eine stabile Ausgewogenheit zwischen Arbeiten und Wohnen auf dem Lande zu ermöglichen. Eine Abwanderung aus beruflichen Gründen, wie sie in

ländlichen Regionen häufig vorkommt, kann hierdurch entgegengewirkt werden, um den demographischen Wandel in der Region abzumildern.

4.1.2 Infrastruktureller Art

Ein umfangreiches Verkehrswegenetz mit entsprechend klassifizierten Straßen (Kreis- und Landesstraßen) gewährleisten eine gute Vernetzung der einzelnen Ortsteile untereinander aber auch über die Grenzen hinaus, z.B. in Richtung Oldenburg und Wilhelmshaven. Die durch das Untersuchungsgebiet verlaufende Bundesautobahn A 29 mit den Ab- und Zufahrtspunkten in Hahn-Lehmden und Wapeldorf bietet zudem einen schnellen und direkten Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz. Die Oberzentren Oldenburg im Süden und Wilhelmshaven im Norden sind dadurch in kürzester Zeit zu erreichen. Nach aktuellen Planungen verläuft die zukünftige Streckenführung der Küstenautobahn A20 durch das Dorfentwicklungsgebiet. Betroffen sind die Orte Hahn-Lehmden / Bekhausen, Lehmdermoor und Delfshausen. Nordwestlich von Hahn-Lehmden ist mit einem Autobahnkreuz der Anschluss an die A 29 geplant.

Ebenfalls in Nord-Süd-Richtung verläuft die Nordwestbahnstrecke Osnabrück-Wilhelmshaven durch die Dorfregion Rastede-Nord. Die nächsten Haltepunkte befinden sich in Rastede sowie in Varel. Zukünftig erhält der Ort Jaderberg ebenfalls einen Bahnhof, wodurch die Anbindung verbessert wird.

Die Dorfregion Rastede-Nord ist mit mehreren Haltepunkten in verschiedenen Ortschaften an das Netz des 2012 ins Leben gerufenen Bürgerbusses Rastede angeschlossen. Dieser wird durch einen Verein ehrenamtlich betrieben und unterstützt mehrmals täglich das in Rastede eher eingeschränkt ausgebaut ÖPNV-Angebot.

Im Einzelhandelsentwicklungskonzept der Gemeinde Rastede aus dem Jahr 2015 wird für den Ortskern Hahn-Lehmden an der Wilhelmshavener Straße zwischen dem Nethener Weg und dem Meenheitsweg ein zentraler Versorgungsbereich festgelegt. Hier konzentrieren sich verschiedenste Einzelhandelsbetriebe. Zur Versorgung der Bewohner der Dorfregion ist hier besonders der ansässige Supermarkt mit Bäckerei von zentraler Bedeutung. Das Angebot wird ergänzt durch ein Schuhfachgeschäft, Banken, Post, Apotheke, Getränkehandel, Schreibwaren- und Geschenkartikelhandel sowie Gastronomiebetriebe. Südlich des zentralen Versorgungsbereiches, ebenfalls an der Wilhelmshavener Straße, befinden sich darüber hinaus ein Tankshop sowie ein Raiffeisenmarkt der Raiffeisen-Warengenossenschaft Wesermarsch e.G. Insgesamt lassen diese positiven Rahmenbedingungen innerhalb der Ortslage Hahn-Lehmden eine infrastrukturelle Vielzahl zu, die mehr als nur Dinge zur Deckung des täglichen Bedarfes beinhaltet.

Außerhalb von Hahn-Lehmden als zentralem Ort der Dorfregion Rastede-Nord befindet sich in der Ortschaft Delfshausen im östlichen Teil des Dorfentwicklungsgebietes eine Bäckerei mit Dorfladen und angeschlossenen Saalbetrieb. Dieser trägt positiv zur Deckung mit Gütern des täglichen Bedarfs für die Bewohner des östlichen Dorfentwicklungsgebietes bei. Komplettiert wird das Angebot durch eine Landschlachtereierie nördlich von Hahn-Lehmden sowie einem Biohof in Nethen.

Durch einen ansässigen Allgemeinmediziner in Hahn-Lehmden ist die ärztliche Versorgung in der Dorfregion Rastede-Nord sichergestellt. Fachärzte sind in kurzer Entfernung im Hauptort Rastede sowie in Oldenburg zu finden.

Das Bildungs- und Betreuungsangebot im Dorfentwicklungsgebiet ist als positiv zu bezeichnen. In Hahn-Lehmden befinden sich eine Grundschule sowie ein Kindergarten. Auch in Bekhausen und Delfshausen sind Kindertagesstätten zur Betreuung vorhanden. Weiterführende Schulen gibt es sowohl in Rastede als auch in Jaderberg, jeweils auf kur-

zum Wege zu erreichen. Das Seniorenpflegeheim in Rastederberg komplettiert das Betreuungsangebot.

4.1.3 Ökologischer Art

Der Untersuchungsraum mit dem Kernbereich Hahn-Lehmden sowie die unmittelbar angrenzende Umgebung werden durch viele unterschiedliche ökologische Strukturen und Elemente geprägt, die eng miteinander verbunden sind. Der Bereich besitzt ein hohes Potenzial an erhaltenswerten, aber auch an entwicklungsbedürftigen Landschafts- und Naturbereichen.

Aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes kommt insbesondere folgenden Strukturen (Biotoptypen) aufgrund ihrer Naturnähe und ihrer geringen Nutzungsintensität eine hohe Bedeutung zu: Hecken aus einheimischen Gehölzarten, Wallhecken, alte Einzelbäume (Haus- und Hofbäume), Baumreihen und Gehölzbestände (Wälder), Ruderalfluren sowie naturnahe Gewässerabschnitte und Kleingewässer. Vereinzelt finden sich kleinere Rest- und Brachflächen, die keiner Nutzung unterliegen, aber eine wichtige Rolle für die Dorfökologie spielen.

In der angrenzenden, das Ortsbild prägenden, freien Landschaft sind für den Naturschutz und die Landschaftspflege ebenfalls die Biotoptypen von Bedeutung, die sich durch Naturnähe, eine geringe Regenerationsfähigkeit und / oder eine geringe Nutzungsintensität auszeichnen. Für den Untersuchungsraum haben besonders die westlich der Autobahn A 29 gelegenen Bereiche eine große Bedeutung aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Die strukturgebenden naturnahen Gehölzstrukturen (Hecken, Feldgehölze und Wälder) mit den teilweise vorhandenen Gewässern stellen einen wichtigen Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt dar.

Im Untersuchungsraum sind noch verbreitet Wallhecken unterschiedlicher Ausprägung zu finden. Diesen kulturhistorischen Elementen kommt eine besondere Bedeutung zu. Aber auch der für diesen Bereich typische Wechsel zwischen moorigen Flächen und Geest ist deutlich erkennbar und prägend für diese Region.

4.1.4 Baukultureller Art

Der dörfliche Charakter des Untersuchungsraumes ist baukulturell vor allem im Bereich außerhalb der großen Ortschaften in weiten Teilen noch erhalten geblieben. So sind z. B. ortsbildprägende landwirtschaftliche Hofstellen mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden sowie angrenzenden prägenden Hofgehölzen sowie dörfliche kleinstrukturierte Bereiche charakteristisch. Das Bild der häufig zurückliegenden Klinkerensembles mit Sattel- oder Krüppelwalmdächern, die stark eingegrünt sind, sowie die kleinteilig angelegten Gärten beherrschen in den ländlichen Teilen der Dorfregion das Bild und sind kaum eingeschränkt. Auch die öffentlich genutzten Gebäude in den kleineren Ortschaften, wie Dorfgemeinschaftshäuser, Kindertagesstätten, Vereinsgebäude, die an besonders zentralen Stellen stehen, prägen die Ortschaften überwiegend in positiver Weise und sind z.T. maßstabgebend. Bauliche Ausreißer gibt es kaum, neuzeitliche Gebäude haben sich hier überwiegend gut in die vorhandenen Strukturen eingefügt und stören das Gefüge nicht.

Auch innerhalb der größeren Ortschaften, wie Hahn- Lehmden, sind im zentralen Bereich noch einige wenige historische Gebäude gut erhalten und behutsam saniert worden, womit dem historischen Ortsbild Rechnung getragen wird. Die über die Jahrzehnte entstandene Neubebauung zur Verdichtung der Ortslage hat sich zumeist gut in diese Strukturen eingefügt, bestimmt das Ortsbild aber überwiegend. Die neuzeitlichen Siedlungsgebiete überformen die historisch gewachsenen Strukturen in den großen Ortschaften, fügen sich aber überwiegend durch die bauliche Gestalt der Gebäude gut in das Landschaftsbild der Dorfregion ein.

4.1.5 Soziokultureller Art

Das Gemeinschaftsleben spielt in der Dorfregion Rastede-Nord schon von je her eine übergeordnete Rolle. Dies ist aufgrund eines häufig nicht umfassend ausgebauten kulturellen Angebots typisch für ländliche Regionen. Im Dorfentwicklungsgebiet gibt es ca. 50 Vereine, in denen verschiedenste Interessen vertreten und Aktivitäten betrieben werden. Neben den großen Vereinen, wie Sport-, Orts-, Schützen und Musikvereine sowie mehrere freiwillige Ortsfeuerwehren sind auch kleinere Interessensgemeinschaften wie Senioren- und Landfrauenvereine, Boselvereine, etc. in der Dorfregion vertreten. Auch die Evangelisch-lutherische Kirchengemeinde stellt mit ihren zahlreichen Arbeitskreisen einen wichtigen Bestandteil der sozialen Infrastruktur dar.

Zur Ausübung der jeweiligen Vereinsinteressen stehen im Dorfentwicklungsgebiet verschiedene Einrichtungen zur Verfügung. So verfügen viele kleineren Orte in den ländlich geprägten Ortschaften über Dorfgemeinschaftshäuser, die häufig von verschiedenen Vereinen, wie den Ortsfeuerwehren, den Musikvereinen, etc. sowie für öffentliche Veranstaltungen genutzt werden. Häufig wurden hierfür die ehemaligen Dorfschulen umgebaut. Auch gastronomische Einrichtungen dienen teilweise als Treffpunkte für verschiedene Vereine bzw. Veranstaltungen. Darüber hinaus verfügen viele Ortschaften über Sport- bzw. Bolzplätze, die teilweise auch als Austragungsort verschiedener Veranstaltungen in den jeweiligen Ortschaften dienen. Das größte Angebot an Gemeinschaftseinrichtungen befindet sich im Hauptort Hahn-Lehmden. Neben der Schützenhalle sowie dem Feuerwehrhaus befinden sich hier das Vereinsgelände des TUS Lehmden mit Vereinsgebäude sowie das Gemeindehaus der evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde St. Johannes.

Das Angebot an Treffpunkten verteilt sich demnach gleichmäßig über das ganze Dorfentwicklungsgebiet. Diese Stärke konnte auch im Rahmen der Arbeitskreissitzungen genutzt werden, so dass in allen Teilen der Dorfregion die entsprechenden Veranstaltungen stattfinden konnten. Hierfür wurden nacheinander das Feuerwehrhaus in Hahn, die Dorfgemeinschaftshäuser in Südbäke, Bekhausen und Nethen, der Saal Decker in Delfshausen sowie das Zollhaus in Kleibrook genutzt.

Jährlich wiederkehrende Veranstaltungen wie Weihnachtsmärkte, Schützenfeste, etc. werden häufig durch die verschiedenen Vereine ehrenamtlich organisiert und tragen zur Stärkung des Gemeinschaftslebens im Plangebiet bei.

Wie häufig in ländlichen Regionen ist auch in der Dorfregion Rastede-Nord das Engagement für die Gemeinschaft überwiegend gut ausgeprägt. Anfallende Arbeiten an Gemeinschaftseinrichtungen werden häufig ehrenamtlich übernommen, häufig wird die Freizeit in gemeinschaftliche Aufgaben investiert.

4.1.6 Landschaftskultureller Art

Eine besondere landschaftliche Stärke in der Dorfregion Rastede-Nord sind die beiden verschiedenen Landschaftsräume Marsch und Geest sowie der Übergangsbereich, die eine besondere landschaftliche Abwechslung bieten. Im Bereich Lehmden / Lehmdermoor / Kleibrook fällt das Gelände vom Geestrücken im westlichen Teil zum Marschbereich im östlichen Teil um ca. 20m ab. Die beiden unterschiedlichen Landschaftsräume stellen ein komplett unterschiedliches Landschaftserleben dar. Stellt sich die Landschaft im Geestbereich eher organisch mit Hecken- und kleineren Waldstrukturen dar, ist der Landschaftsraum im Marschbereich linear orientiert und durch vielfältige Grabenstrukturen und schmale Alleen unterbrochen.

Landschaftlich ist die Dorfregion Rastede-Nord stark durch die Landwirtschaft beeinflusst. Trotz des immer größer werdenden Flächendrucks sind dennoch auch heute noch viele historische Landschaftsbestandteile, wie z.B. Wallhecken, erhalten. Besonders im

Marschbereich, der überwiegend durch Weideflächen geprägt ist, sind die historischen landschaftlichen Strukturen gut erkennbar und kaum überformt.

4.1.7 Kultureller Art

Auch das kulturelle Leben in der Dorfregion Rastede-Nord wird durch die einzelnen Vereine bestimmt. Hier leisten besonders die Theater sowie Kunst- und Handwerksvereine einen Beitrag zum kulturellen Leben. Auch die Heimat- und Dorfvereine tragen mit verschiedenen Veranstaltungen und Aktionen zum Erhalt der dörflich heimatlichen Kultur bei.

4.2 Beschreibung bestehender Schwächen der Dorfregion Rastede-Nord

4.2.1 Wirtschaftlicher Art

Die Dorfregion Rastede-Nord ist, wie viele ländliche Regionen, vom Strukturwandel in der Landwirtschaft betroffen. Kleine landwirtschaftliche Betriebe sind nicht mehr in der Lage wirtschaftlich zu arbeiten und geben nach und nach den Betrieb auf. Dem entgegen entwickeln sich immer mehr große Betriebe, die häufig nicht mehr traditionell sondern gewerblich betrieben werden. Dadurch steigt die Gefahr des zunehmenden Leerstands im Bereich der landwirtschaftlichen Hofstellen.

Darüber hinaus ist das sog. „Kneipensterben“ zu beobachten, viele kleinere Gastwirtschaften und mit ihnen auch Gemeinschaftsräume oder Kegelbahnen schließen, da sie nicht mehr wirtschaftlich betrieben werden können.

Zwar ist der Tourismus als Wirtschaftsfaktor in der Dorfregion Rastede-Nord ausgeprägt und entsprechende Strukturen vorhanden, es fehlt allerdings eine Vernetzung der Strukturen untereinander.

4.2.2 Infrastruktureller Art

Die verkehrliche Infrastruktur in der Dorfregion Rastede-Nord ist überwiegend auf den motorisierten Individualverkehr ausgelegt. Besonders in den ländlichen Orten ist man stark auf das Auto angewiesen. Minderjährige oder ältere Menschen, die nicht mehr Auto fahren können, haben hier zumeist das Nachsehen.

Der ÖPNV spielt im Dorfentwicklungsgebiet nur eine untergeordnete Rolle. Zwar gewährleistet der seit 2012 in Betrieb gesetzte Bürgerbus mehrmals täglich eine Anbindung aus Hahn-Lehmden und Nethen nach Rastede, für die übrigen Orte im nördlichen und östlichen Teil des Dorfentwicklungsgebietes besteht diese Möglichkeit jedoch nicht. Auch die Nordwestbahn, die das Dorfentwicklungsgebiet zwar quert aber keinen Zustieg ermöglicht, bietet keine Möglichkeit, auf direktem Wege in die nächst größeren Orte zu gelangen.

Ähnlich wie mit der verkehrlichen Infrastruktur verhält es sich ebenfalls mit der Versorgungsstruktur in der Dorfregion Rastede-Nord. Das Versorgungsangebot beschränkt sich auf den zentralen Ort Hahn-Lehmden. Ausschließlich in Delfshausen ist mit der Bäckerei mit angeschlossenen Dorfladen darüber hinaus eine Versorgungseinrichtung gegeben. Auch in diesem Punkt besteht besonders für die nicht mobilen Gesellschaftsgruppen ein Defizit.

Die ärztliche Versorgung ist durch einen Allgemeinmediziner derzeit zwar gesichert, da dieser aber in nicht ferner Zukunft in den Ruhestand gehen wird, wird seitens der Bewohner der Dorfregion befürchtet, dass eine Nachfolge ausbleibt. Eine bis vor wenigen Jahren

in Hahn- Lehmden ansässige Zahnarztpraxis existiert ebenfalls nicht mehr, so dass diesbezüglich nun auf den Hauptort Rastede ausgewichen werden muss.

4.2.3 Ökologischer Art

Auch in der Dorfregion Rastede-Nord steigt der Flächendruck in der Landwirtschaft, so dass die vorhandenen Naturräume immer weiter eingeschränkt werden. Der immer höhere Bedarf an Energiepflanzen, die Ausweitung der Siedlungsentwicklung sowie der Infrastruktureinrichtungen haben auch hier in den letzten Jahren ihre Spuren hinterlassen. Historisch gewachsenen Alleeen, Wallhecken und Obstwiesen wurden dabei teilweise überplant und haben technisch-funktionale Bereiche hinterlassen. Natürliche Strukturen mit Blühpflanzen gehen immer weiter zurück, was auch einen negativen Einfluss auf die Obstbäume in der Dorfregion hat.

4.2.4 Baukultureller Art / Ortsbild

Ein Dorf wird geprägt durch die Wechselwirkungen innerhalb der Lebensgemeinschaft Dorf, den Menschen, Tieren, Pflanzen und ihrem Lebensraum. In Städten ist dieses Funktionsgefüge aufgrund der intensiven menschlichen Nutzung, der starken Flächenversiegelung und dem hohen Anteil fremdländischer Zierpflanzen oft stark gestört. Da sich die meisten Dörfer immer mehr den Städten angleichen, ist auch hier heute die Ausgewogenheit nicht mehr selbstverständlich.

Diese Entwicklung ist in der Dorfregion Rastede-Nord besonders in Hahn-Lehmden als zentralem Ort erkennbar, da hier in den letzten Jahrzehnten die größte bauliche Entwicklung stattgefunden hat. Auch in der Wohnsiedlung von Nethen haben sich bauliche Strukturen eingestellt, die nicht mehr grundlegend als dorftypisch zu bezeichnen sind.

Durch die starke bauliche Verdichtung innerhalb des zentralen Bereiches von Hahn-Lehmden entlang der Wilhelmshavener Straße wurden Teile des historischen Straßenbildes überformt. Historische Gebäude wurden teilweise so stark umgebaut, dass die ursprüngliche Form kaum noch zu erkennen ist oder ganz abgerissen und durch einen Neubau ersetzt.

Doch nicht nur die Gestaltung der Gebäude hat einen grundlegenden Einfluss auf das Ortsbild, auch die öffentlichen Räume haben sich in den letzten Jahrzehnten stark verändert. Als besonders prägnantes Beispiel ist hier die Ortsdurchfahrt Hahn-Lehmden zu nennen, die als Landesstraße inzwischen eine Funktion als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung hat. Der funktionale Ausbau mit der breiten asphaltierten Fahrbahn sowie den überdimensionierten Seitenräumen wirkt städtisch, eine dorftypische Gestaltung, z.B. mit einem zentralen Dorfplatz, ist hier nicht mehr erkennbar. Dies ist auch in den Bereichen der Ortseingänge im Norden und Süden der Ortschaft zu erkennen. Ausschließlich das gelbe Ortseingangsschild sowie die dichter werdende Bebauung zeigen an, dass man sich nun innerhalb einer geschlossenen Ortschaft befindet. Dies führt häufig zu überhöhten Geschwindigkeiten innerhalb der Ortslage. Auch für die Wiefelsteder Straße, ebenfalls eine Landesstraße als direkter Autobahnzubringer, ist diese Entwicklung erkennbar.

Die städtebaulichen Strukturen in Hahn-Lehmden sowie in Nethen wurden in den letzten Jahrzehnten grundlegend durch die immer weiter voranschreitende Wohnbauentwicklung geprägt. Seit den 50er-Jahren des letzten Jahrhunderts wurden immer mehr Wohnbaugelände erschlossen. Auch dies trägt zu einer immer städtischeren Überformung der Dorfregion bei. Ländliche Strukturen gehen dabei immer mehr verloren und machen einer städtischen Entwicklung Platz. Eine erkennbar dörfliche Gestaltung der Wohngebiete wurde dabei in den seltensten Fällen berücksichtigt.

Die starke gewerbliche Entwicklung in der Dorfregion Rastede-Nord hat ebenfalls einen negativen Einfluss auf die dörfliche Baukultur sowie das Ortsbild. Die überdimensionierten Strukturen und die dafür benötigten Infrastruktureinrichtungen entsprechen nicht dem dörflichen Charakter und muten ebenfalls eher städtisch an. Sie greifen grundlegend in das ländliche Erscheinungsbild ein. Diese Entwicklung bezieht sich auch auf moderne landwirtschaftliche Strukturen. Die kleinen traditionellen Hofstellen machen großen, oft gewerblichen Tierhaltungsanlagen Platz, die große Flächen einnehmen und sich kaum in das Landschaftsbild einfügen. Auch große Biogasanlagen, die das Ortsbild nachhaltig beeinflussen, sind in der Dorfregion Rastede-Nord anzutreffen.

4.2.5 Soziokultureller Art

Zwar ist in der Dorfregion Rastede-Nord eine ausgeprägte Vereinsstruktur vorhanden, die auch nach wie vor einen grundlegenden Einfluss auf das soziale Gefüge im Dorfentwicklungsgebiet hat, dennoch klagen einige Vereine über Nachwuchsprobleme sowie den Rückgang des ehrenamtlichen Engagements. Besonders die Traditionsvereine, wie z.B. die Landfrauen oder der Schützenverein Hahn-Lehmden, sehen hier ein Imageproblem. Auch traditionelle Veranstaltungen, die über Jahrzehnte einen festen Platz im dörflichen Jahresablauf hatten, haben einen starken Besucherrückgang zu verzeichnen. Dies hat langfristig einen negativen Einfluss auf die soziokulturelle Struktur, die besonders in dörflich-ländlichen Gebieten einen großen Einfluss auf die Lebensqualität hat. Besonders die Sportvereine können aufgrund fehlender Übungsleiter kein ausreichendes Angebot bereitstellen. Möchten die Bewohner der Dorfregion allerdings entsprechende Angebote in Anspruch nehmen, sind sie gezwungen, in die nächst größeren Vereine außerhalb des Dorfentwicklungsgebietes, z.B. nach Rastede, auszuweichen, was die Vereinsstruktur weiter schwächt.

Um die soziale Attraktivität und Lebendigkeit einer Ortschaft zu stärken, bedarf es einer vielfältig nutzbaren Fläche, die unter anderem auch einen Ortsmittelpunkt symbolisiert und der Dorfgemeinschaft als Veranstaltungsfläche zur Verfügung steht. Solch eine Fläche mit dem Charakter eines Dorfplatzes fehlt in der innerörtlichen Ortslage von Hahn-Lehmden. Kleinere, dorfgemeinschaftliche Veranstaltungen werden zurzeit im Bereich des Parkplatzes des Lebensmittelmarktes durchgeführt.

Auch in den kleineren Ortschaften sind entsprechende Strukturen gar nicht oder nur unzureichend vorhanden. So gibt es in Delfshausen gegenüber der Gaststätte Decker zwar einen zentralen Platz, auf dem auch regelmäßige Veranstaltungen stattfinden, allerdings ist die Gestaltung des Platzes eher funktional und wenig dorftypisch. Dies trifft häufig auch auf die Umfelder der Dorfgemeinschaftshäuser oder der sonstigen zentralen Treffpunkte, wie beispielsweise dem Umfeld des Sportplatzes in Wapeldorf, zu.

4.2.6 Landschaftskultureller Art

Das Landschaftsbild in der Dorfregion Rastede-Nord hat grundsätzlich noch einiges an gewachsenen Strukturen zu bieten. Die Siedlungsentwicklung der letzten Jahre sowie der Strukturwandel in der Landwirtschaft haben aber bereits einen grundlegenden negativen Einfluss auf die dörflich-landschaftlichen Strukturen. Typische kleinteilige Hecken- und Waldstrukturen weichen immer größeren landwirtschaftlichen Flächen und gehen dem Landschaftserleben damit verloren.

Ganz besonders zerschneiden jedoch die großen regional bedeutsamen Verkehrsstrassen, ganz besonders die BAB A29, das Landschaftsbild und stellen eine deutliche Zäsur da. Mit dem Bau der geplanten Küstenautobahn A20, die nach aktuellen Planungen die Orte Delfshausen, Nethen sowie den Bereich zwischen Hahn-Lehmden und Bekhausen tangieren wird, wird diese Entwicklung weiter verschärft. Besonders das weitläufige Landschaftsbild im Marschbereich wird davon grundlegend betroffen sein.

4.3 Strategische Ansätze

Aus der allgemeinen Stärken-Schwächen-Analyse geht deutlich hervor, dass in der Dorfregion Rastede-Nord grundsätzlich gute Ansätze zu finden sind, auf denen im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung aufgebaut werden kann. Wirtschaftlich steht die Region gut da, was sich aus der guten Infrastruktur ergibt und einen positiven Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung hat. Auch wenn es im Umgang mit dem demographischen Wandel noch einige Defizite gibt, sind die soziokulturelle Struktur sowie die Versorgungsstruktur insgesamt in einem guten Zustand. In der Dorfregion Rastede-Nord ist dies eine besondere Stärke, die es, auch im Hinblick auf die derzeitigen Entwicklungen im Vereinsleben, unbedingt weiter zu stärken und zu erhalten gilt. Diesbezüglich ist es besonders wichtig, Bewohner aller Alters- und Bevölkerungsgruppen im Dorfentwicklungsgebiet zu halten und somit eine lebendige und abwechslungsreiche Gesellschaft zu erzeugen. Die bewusste Entscheidung für ein Leben im Dorf kann dabei durch den Erhalt der dörflichen und ländlichen Strukturen grundlegend gestärkt werden. Hier ist besonders in baukultureller, ökologischer und landschaftskultureller Hinsicht darauf zu achten, die noch vorhandenen Strukturen zu erhalten und im Bedarfsfall dörfliche Strukturen wiederherzustellen. Die auch für ländliche Regionen wichtigen allgemeinen Planungsziele der Innentwicklung sowie des Klimaschutzes sollten dabei, wenn möglich, in allen Bereichen Berücksichtigung finden. Entsprechend der grundsätzlich positiven Grundlagen verfolgt die Dorfentwicklungsplanung Rastede-Nord eine „Entwicklungsstrategie für ländliche Räume mit guter Wachstumsprognose“. Daraus leitet sich folgendes Leitbild ab:

➤ Erhalt und Entwicklung der Dorfregion Rastede-Nord

- ✓ Demographiegerechte Entwicklung bzw. Erhalt der örtlichen Infra-, Versorgungs- bzw. Siedlungsstruktur
- ✓ Anpassung bzw. Wahrung des dörflichen Erscheinungsbildes der Dorfregion sowie des öffentlichen Raumes unter ökologischen und baukulturellen Gesichtspunkten
- ✓ Stärkung und Entwicklung des Tourismus unter Berücksichtigung der ländlich-dörflichen Strukturen

Die vorliegende Dorfentwicklungsplanung ist als umfassende Handlungsstrategie für die Dorfregion Rastede-Nord zu sehen. Um das vorhandene Entwicklungspotenzial zu nutzen und die bestehenden Defizite auszuräumen, sind, wie beschrieben, ganz verschiedene Themenfelder zu betrachten und entsprechend zu berücksichtigen. Um die strategischen Ansätze zu ermitteln, wurden daher sieben Handlungsfelder entwickelt, die sich aus dem Leitbild ableiten lassen.

Ein besonderer Schwerpunkt wurde im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung Rastede-Nord auf das Thema **Demographie** gelegt. In ländlichen Regionen ist dies ein wichtiges Thema, da diese Bereiche besonders davon betroffen sind. Junge Leute wandern tendenziell eher in die Städte ab, die älteren Generationen bleiben zurück und bilden den Großteil der Bevölkerung auf dem Land, die immer weiter zurückgeht.

Dieser Trend ist in der Dorfregion Rastede-Nord derzeit zum Glück noch kaum ablesbar. Insbesondere für die Gemeinde Rastede, aber auch für das Dorfentwicklungsgebiet, wird für die nächsten Jahre von einer positiven Bevölkerungsentwicklung ausgegangen. Doch der demographische Wandel macht auch vor dieser ansonsten gut aufgestellten Region nicht halt. Die Sicherung der Grundversorgung, die Stärkung der bestehenden Nahversorgungsstruktur sowie die Verbesserung der örtlichen Mobilität sind wichtige Ansätze,

um auch weniger mobile Bevölkerungsgruppen in der Dorfregion zu halten und die Lebensqualität für alle positiv zu gestalten. Die für ländliche Regionen positive Eigenschaft der guten soziokulturellen Infrastruktur, wie sie auch in der Dorfregion Rastede-Nord in Ansätzen vorhanden ist, gilt es zu stärken und auszubauen.

Hierzu kann auch die **Siedlungsentwicklung** einen grundlegenden Beitrag leisten. Besonders vor dem Hintergrund der positiven Bevölkerungsentwicklung ist dies ein wichtiger strategischer Ansatz, der dazu beiträgt, die Entwicklungschancen der Dorfregion Rastede-Nord bedarfsgerecht zu nutzen.

Ziel der Dorfentwicklungsplanung ist es dabei, Wohnbauflächen für verschiedene Ansprüche in allen Teilen des Dorfentwicklungsgebietes anzubieten. Auf eine Neuausweisung von großen Wohnsiedlungen für eine Einfamilienhausbebauung soll dabei weitestgehend verzichtet werden. Für die Eigenentwicklung der kleinen ländlich gelegenen Dörfer können bereits kleinteilig ausgewiesene Strukturen den Bedarf für die örtliche Bevölkerung sichern. In den zentralen Bereichen der Dorfregion, insbesondere in Hahn-Lehmden, sollen Angebote bereitgestellt werden, die auch den Bedarf an alternativen Wohnformen, wie Miet- und Geschosswohnungsbau, abdecken. Hierdurch soll für alle Alters- und Bedarfsgruppen in der Dorfregion ein attraktives Wohnangebot bereitgehalten werden, um einer Abwanderung mangels fehlender Angebote entgegenzuwirken. Trotz Neuausweisung soll die Flächeninanspruchnahme durch Wohnbauflächen im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung verringert werden. Hierbei sollen besonders Möglichkeiten der Innenentwicklung in Anspruch genommen werden.

Spricht man vom ländlichen Raum mit seinen dörflichen Strukturen, so taucht im Kopf ein Bild vom idyllischen Dorfkern mit kleinteilig gestalteten öffentlichen Räumen und großzügigen Grünstrukturen auf. Leider ist dieses Bild in den Dörfern, auch in der Dorfregion Rastede-Nord, nicht mehr unbedingt vorherrschend. Die Ortsbilder gleichen sich aufgrund benötigter Infrastruktureinrichtungen immer mehr den Städten an, die dörflichen Identifikationsmerkmale gehen immer mehr verloren.

Die **Gestaltung des öffentlichen Raumes** ist daher im Rahmen der vorliegenden Dorfentwicklungsplanung ein wichtiger strategischer Ansatz, um eines der grundlegendsten Identifikationsmerkmale des ländlichen Raumes zu erhalten, bzw. in seinen Grundzügen wiederherzustellen. Zentrale Dorfplätze, Veranstaltungsflächen, das Umfeld vorhandener Dorfgemeinschaftseinrichtungen sowie überdimensionierte bzw. sanierungsbedürftige Straßenräume sind dabei die Bereiche, die im Rahmen der vorliegenden Dorfentwicklungsplanung dorftypisch umgestaltet werden sollen, um damit zur Attraktivität der Dorfregion beizutragen.

In diesem Zusammenhang leistet auch die **Dorfökologie** einen wichtigen Beitrag zur positiven Wahrnehmung des ländlichen Raumes. Leider gehen auch hier aufgrund steigenden Flächendrucks immer mehr prägende Strukturen und wertvolle Flächen verloren. Im Rahmen der vorliegenden Dorfentwicklungsplanung soll diesem Trend entgegengewirkt werden und entsprechende Strukturen wiederhergestellt werden. Auch im privaten Bereich soll durch den Anreiz einer dorftypischen Gartengestaltung positiv zum dörflichen Ortsbild beigetragen werden.

Der **Tourismus** ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor in der Dorfregion Rastede-Nord. Die touristischen Strukturen sind im Grundsatz vorhanden, die Vernetzung und Ergänzung des vorhandenen Angebotes kann als strategischer Ansatz im Rahmen der vorliegenden Dorfentwicklungsplanung zur Attraktivität des Dorfentwicklungsgebietes beitragen. Besonders der Fahrradtourismus ist hierbei zu betrachten und die vorhandenen Strukturen bedarfsgerecht auszubauen.

Neben dem öffentlichen Raum trägt auch die **Gestaltung der Gebäude**, ob öffentlich oder privat, zum Erscheinungsbild des ländlichen Raumes bei. Sie sind prägend für den unverwechselbaren Charakter des jeweiligen Ortes und tragen nicht nur zur Verbesserung des Erscheinungsbildes bei, sondern stärken auch das Identitätsgefühl der Bewohner. Besonders in den ländlichen Bereichen der Dorfregion ist diese Struktur mit den landwirtschaftlichen Hofstellen besonders ausgeprägt.

Die Gestalt und das Erscheinungsbild eines Baukörpers sind im Wesentlichen abhängig von der Form und dem Material, welches gewählt oder eingesetzt wird bzw. wurde. Die handwerklich erarbeiteten Bauteile am Gebäude weisen im Allgemeinen eine hohe Vielfalt und Eigenart im Detail, über die ein Bauwerk einen unverwechselbaren Charakter erhält, auf. Hierdurch wird eine vielfältige, individuelle und erlebnisreiche Gebäudelandschaft geschaffen, wodurch letztendlich das Objekt geprägt wird. Bei der Instandsetzung und Umgestaltung von Bauwerken sollte auf traditionelle Bauweisen und Materialien zurückgegriffen werden.

Um im Bereich der einzelnen Ortsteile ein historisches Ortsbild wieder herzustellen und dadurch die unverwechselbare Eigenart und Schönheit als Beispiel gelungener Ortsbildpflege zu erzielen, sollten zukünftig gestalterische Maßnahmen erarbeitet und umgesetzt werden. Im Zuge einer Dorfentwicklungsplanung bietet sich die Chance, bei der Berücksichtigung entsprechender Gestaltungskriterien an baulichen Anlagen sowie deren Freiraum die formulierten Ansprüche zu erreichen.

Das Thema **Klimaschutz**, das in der Dorfentwicklung bisher eher untergeordnet behandelt wurde, spielt im Rahmen der aktuellen Förderperiode als zentrales Thema eine entscheidende Rolle. Besonders im ländlichen Raum können hierzu einige sinnvolle strategische Ansätze entwickelt werden, die sich durch die verschiedensten Handlungsfelder ziehen und andere Projekte sinnvoll unterstützen können. Übergeordnet sind hier die Verringerung des CO₂-Ausstoßes sowie die Nutzung von erneuerbaren Energien zu nennen.

Die Dorfregion Rastede-Nord befindet sich in der Region „Parklandschaft Ammerland“, einer LEADER-Region, für die das Regionale Entwicklungskonzept (REK) „Zusammerland“ vom Januar 2015 für die Förderperiode 2014-2020 vorliegt. Neben der Gemeinde Rastede sind auch die Gemeinden Bad Zwischenahn, Edewecht, Wiefelstede sowie die Stadt Westerstede Bestandteil der LEADER-Region.

Die Strategie sowie die vier Handlungsfelder des REK ähneln sich mit denen der Dorfentwicklungsplanung Rastede-Nord, so dass es hier zu thematischen Überschneidungen kommt, die im Rahmen der Umsetzung aneinander anknüpfen können.

Die Entwicklung der Dorfentwicklungsplanung Rastede-Nord ist überwiegend auf die Beteiligung des Arbeitskreises angewiesen, der sich aus Bewohnerinnen und Bewohnern der Dorfregion Rastede-Nord zusammensetzt. Viele der Mitglieder des Arbeitskreises sind dabei in den verschiedenen örtlichen Vereinen organisiert, die damit maßgeblich an der vorliegenden Planung beteiligt sind. Auch die LEADER-Region „Parklandschaft Ammerland“ setzt auf regionale Akteure: *„Die Entwicklungsstrategie für die „Parklandschaft Ammerland“ ist eng mit dem Motto „Zusammerland“ verknüpft. Die Strategie basiert darauf, dass möglichst viele Aktivitäten in Partnerschaften und unter Beteiligung von Vereinen, Verbänden und/oder Bürgerrinnen und Bürgern umgesetzt werden. Möglichst viele Organisationen sollen stärker miteinander vernetzt werden. ...“ (REK Zusammerland, Seite 3)*

Die Ziele der vier Handlungsfelder „Erhalt und Entwicklung der Parklandschaft sowie den Natur- und Klimaschutz“, „Tourismus“, „Demographie“ und „Ortsentwicklung“ decken sich teilweise mit den Zielaussagen der vorliegenden Dorfentwicklungsplanung.

Der Schwerpunkt des REK „Zusammerland“ liegt dabei auf dem „Erhalt und die Entwicklung der Parklandschaft sowie den Natur- und Klimaschutz“. *„Der Erhalt der Landschaft ist für die Lebensqualität und Attraktivität der Region unabdingbar...Weitere wichtige Elemente der Parklandschaft sollen erhalten und entwickelt werden, wie beispielsweise Baumalleen, Wallhecken, weitere Gewässer, Moore etc.“* (REK Zusammerland, Seite 3) Diese Aussagen decken sich weitestgehend mit den Zielen des Handlungsfeldes „Dorfökologie“ aus der vorliegenden Dorfentwicklungsplanung.

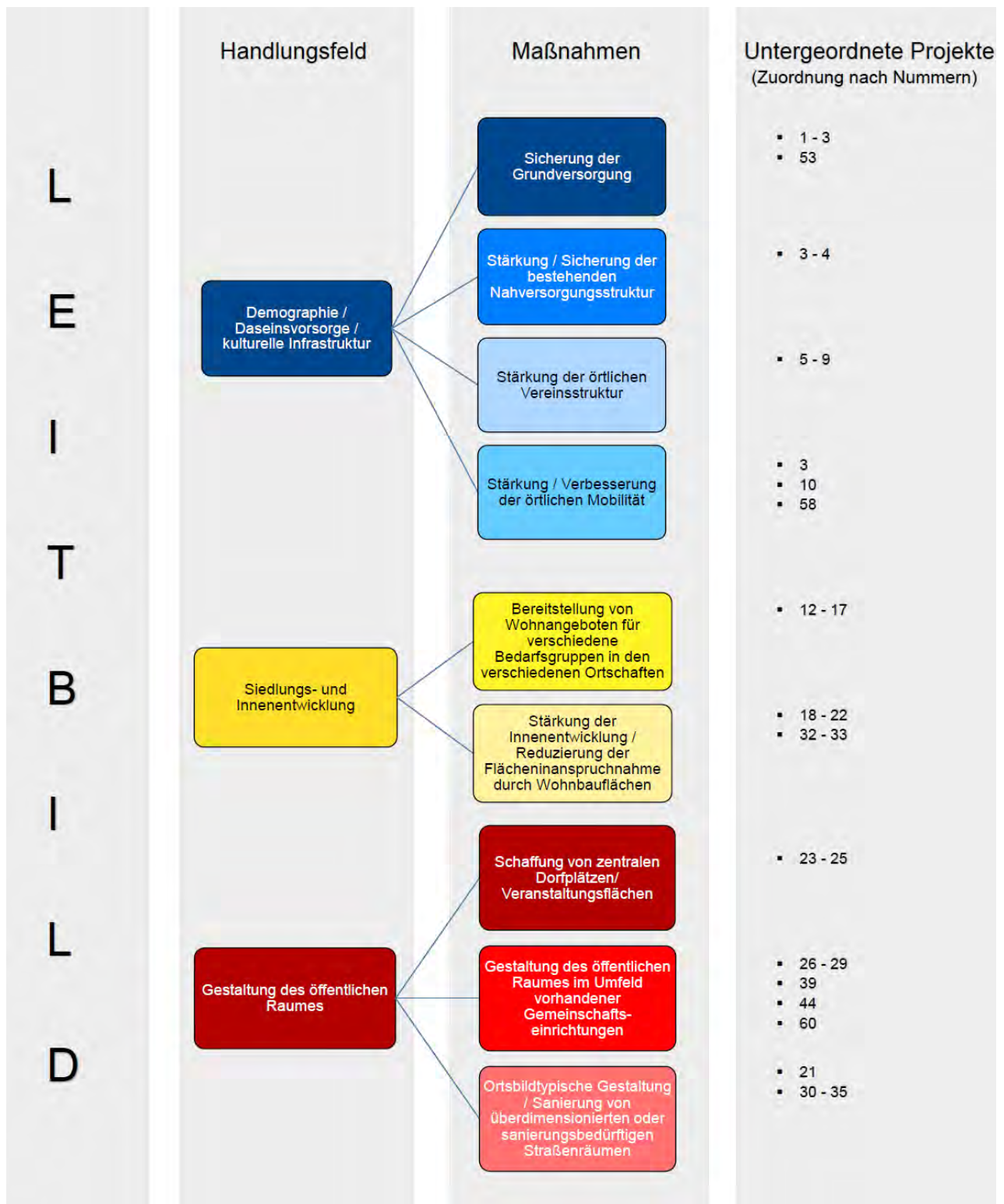
Das Handlungsfeld „Tourismus“ folgt im REK „Zusammerland“ an zweiter Stelle. *„Die Parklandschaft soll erlebbar gemacht werden, in dem u.a. Wanderwege, Lehrpfade und Themenrouten entwickelt werden.“... „Das dritte Handlungsfeld „Demographie“ zielt darauf ab,..., die Grundversorgung in der Fläche u.a. durch dezentrale und mobile Angebote zu verbessern sowie Gesundheitsangebote und den Zusammenhalt der Menschen zu stärken.“* (REK Zusammerland, Seite 3) Im Rahmen der vorliegenden Dorfentwicklungsplanung entsprechen einige der Aussagen der vorgenannten Handlungsfelder den Zielaussagen der Handlungsfelder „Tourismus“ sowie „Demographie / Daseinsvorsorge / kulturelle Infrastruktur“. Besonders für die Ziele „Erlebarmachen der landschaftlichen Besonderheiten“ sowie „Daseinsvorsorge und Mobilität“ gibt es grundlegende Überschneidungen in den Aussagen der verschiedenen Planwerke.

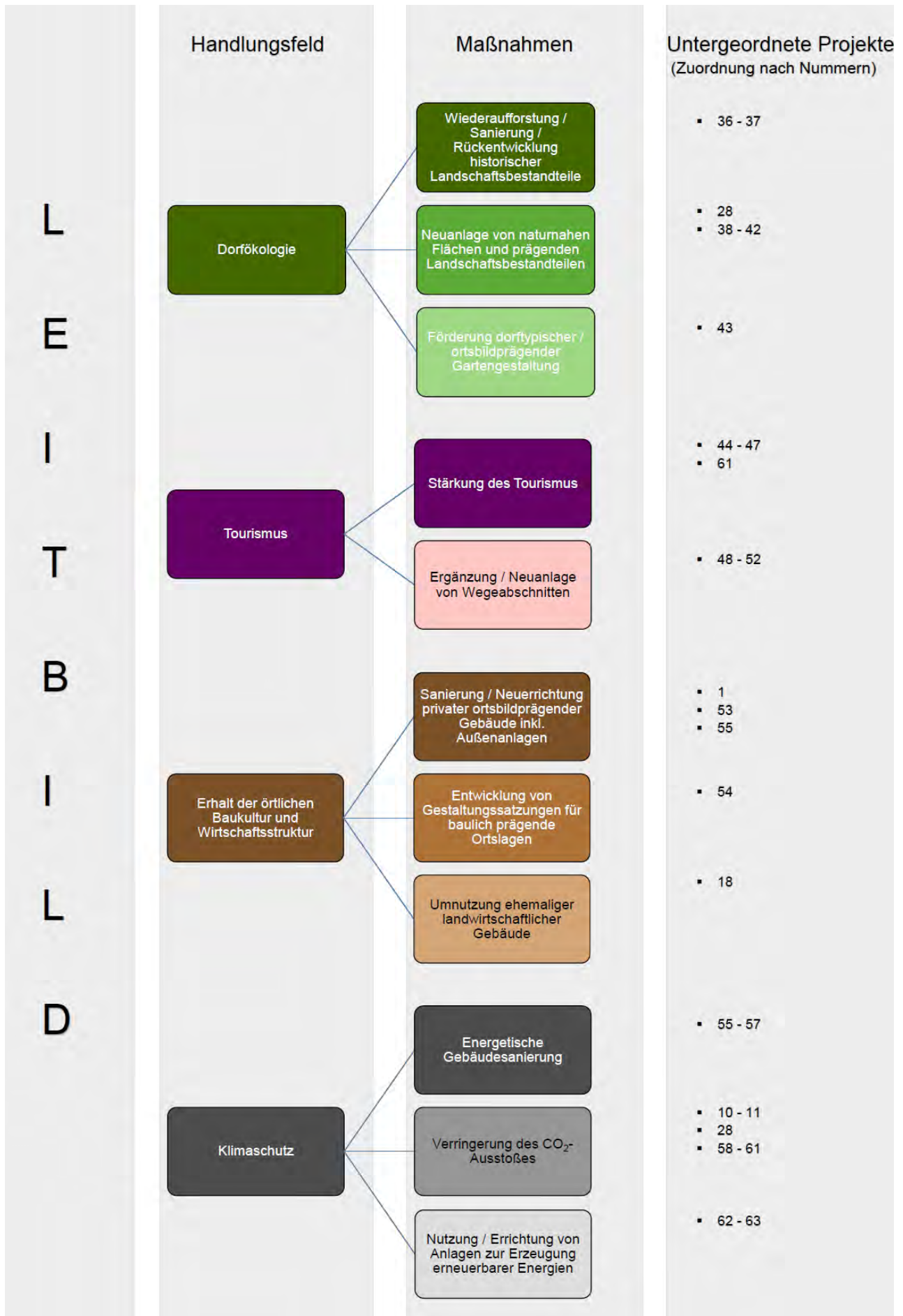
Das Handlungsfeld „Ortsentwicklung“ des REK überschneidet sich mit verschiedenen Handlungsfeldern der vorliegenden Dorfentwicklungsplanung. *„Das vierte Handlungsfeld „Ortsentwicklung“ zielt darauf, den Flächenverbrauch mit gezielten Analysen und Konzepten zu verringern. Die regionstypische Kultur, insbesondere die Baukultur, soll erforscht und erhalten werden. Dabei soll nach Möglichkeiten gesucht werden, Elemente historischer Baukultur in Neubauten einfließen zu lassen. Darüber hinaus soll die Infrastruktur den sich wandelnden Bedürfnissen angepasst werden, indem an einer Teilhabe möglichst aller Menschen am gesellschaftlichen Leben gearbeitet wird. Mit der Entwicklung neuer Wohnformen erfolgt ebenfalls eine entsprechende Anpassung, es wird auf auch auf eine Verringerung des Flächenverbrauchs hingearbeitet.“* (REK Zusammerland, Seite 3)

Einige der Ziele dieses Handlungsfeldes aus dem REK finden sich ebenfalls in den Handlungsfeldern „Siedlungs- und Innenentwicklung“, „Gestaltung des öffentlichen Raumes“ sowie überwiegend „Erhalt der örtlichen Baukultur und Wirtschaftsstruktur“ der vorliegenden Dorfentwicklungsplanung wieder.

4.4 Aufbau der Dorfentwicklungsplanung

Der Aufbau der Dorfentwicklungsplanung beginnt mit dem o.g. Leitziel. Hieraus wurden insgesamt 7 Handlungsfelder entwickelt, die verschiedene Themenfelder abdecken. Diese bilden die Grundlage für die im Arbeitskreis entwickelten Maßnahmen, die im Rahmen der aktuellen Förderperiode einen übergeordneten Charakter besitzen. Hierunter werden die untergeordneten Projekte angeordnet, die sich auch auf verschiedene Maßnahmen beziehen können. Zur besseren Veranschaulichung werden den Handlungsfeldern verschiedene Farben zugeordnet, die sich abgestuft in den Maßnahmen wiederfinden. In den jeweiligen Maßnahmen zugeordneten untergeordneten Projekten finden sich diese Farben wieder. Die gilt sowohl für den vorliegenden Bericht als auch für die Maßnahmenpläne, die diesem als Anlage beiliegen. In der nachfolgenden Grafik wird dies bildlich veranschaulicht.





5.0 HANDLUNGSFELDER /LEITZIELE

5.1 Demographie / Daseinsvorsorge / kulturelle Infrastruktur

Der demographische Wandel ist allgegenwärtig und bringt vielerorts zahlreiche Herausforderungen mit sich. Insbesondere vor dem Hintergrund der immer älter werdenden Bevölkerung, den geringen Geburtenraten und den Abwanderungsbewegungen wird es für die Gemeinden zunehmend schwieriger gleichwertige Lebensverhältnisse zu gewährleisten sowie eine flächendeckende Infrastruktur für die Bevölkerung aufrechtzuerhalten. Auch die Dorfregion Rastede-Nord sieht sich mit den Folgen des demographischen Wandels und den damit verbundenen Auswirkungen für die Daseinsvorsorge konfrontiert. Nicht zuletzt bedingen eine qualitativ hochwertige Infrastruktur sowie eine gute Erreichbarkeit der für die Daseinsvorsorge notwendigen Einrichtungen die Wohn- und Lebensqualität der Menschen. Langfristig betrachtet, ist eine Region nur dann zukunftsfähig, wenn sie geeignete Lösungsansätze für die bereits angesprochenen Herausforderungen entwickelt und umsetzt. Aus diesem Grund nimmt das Handlungsfeld „Demographie / Daseinsvorsorge / kulturelle Infrastruktur“ einen hohen Stellenwert in der Dorfentwicklungsplanung ein.

Im Unterschied zu unzähligen anderen Dorfregionen zeichnet sich seit Jahren in der Dorfregion Rastede-Nord eine positive Bevölkerungsentwicklung ab. Die Gemeinde Rastede konnte zwischen 1995 bis 2014 einen Bevölkerungszuwachs von ca. 11 % erzielen.

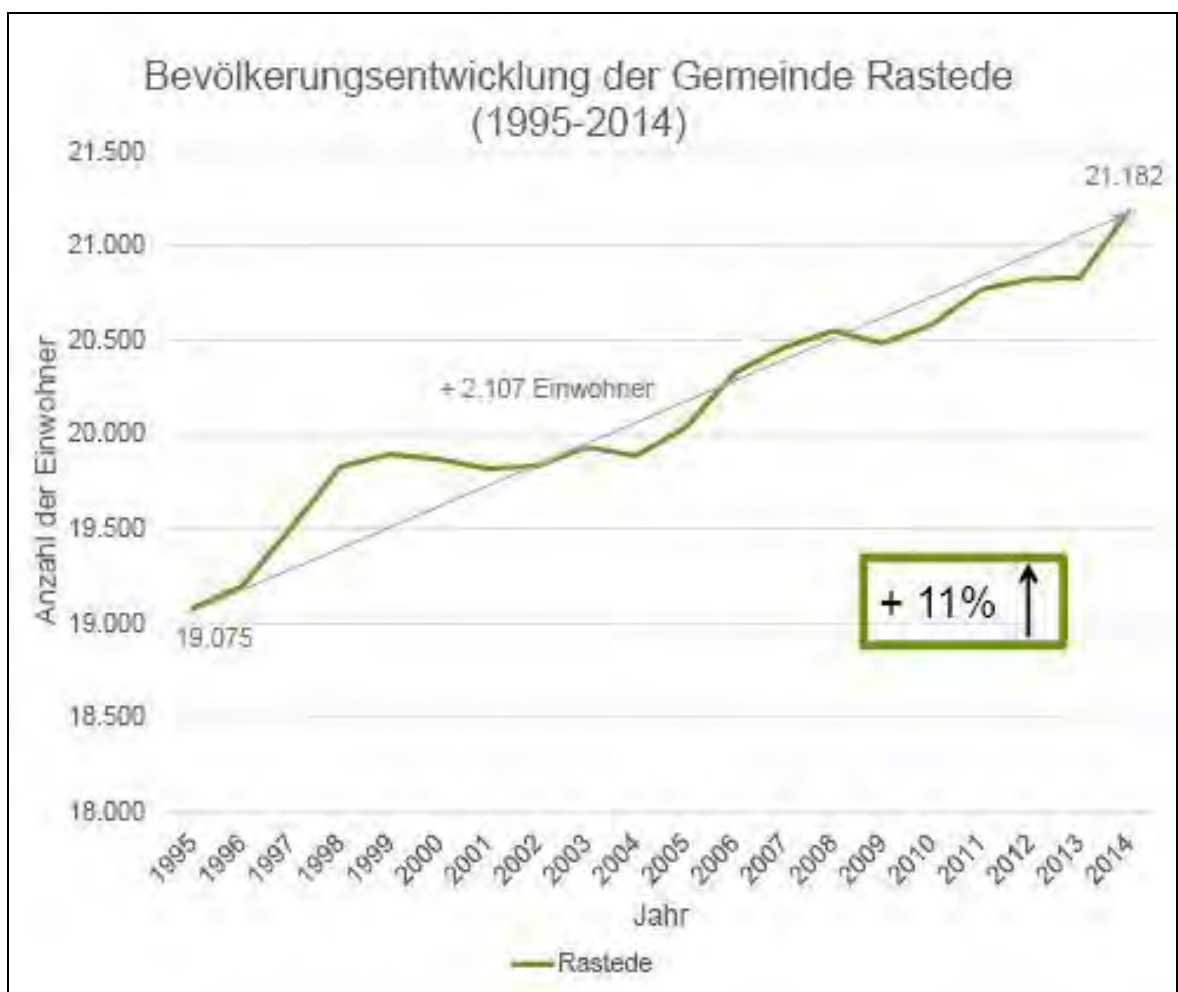


Abb.: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Rastede (1995-2014) (Herkunft der Einwohnerzahlen: kommunale Statistik)

Im gesamten Dorfentwicklungsgebiet liegt der Zuwachs immerhin bei ca. 2,3 %. Dies entspricht einem Plus von immerhin 95 Einwohnern, verteilt auf die einzelnen Ortschaften.

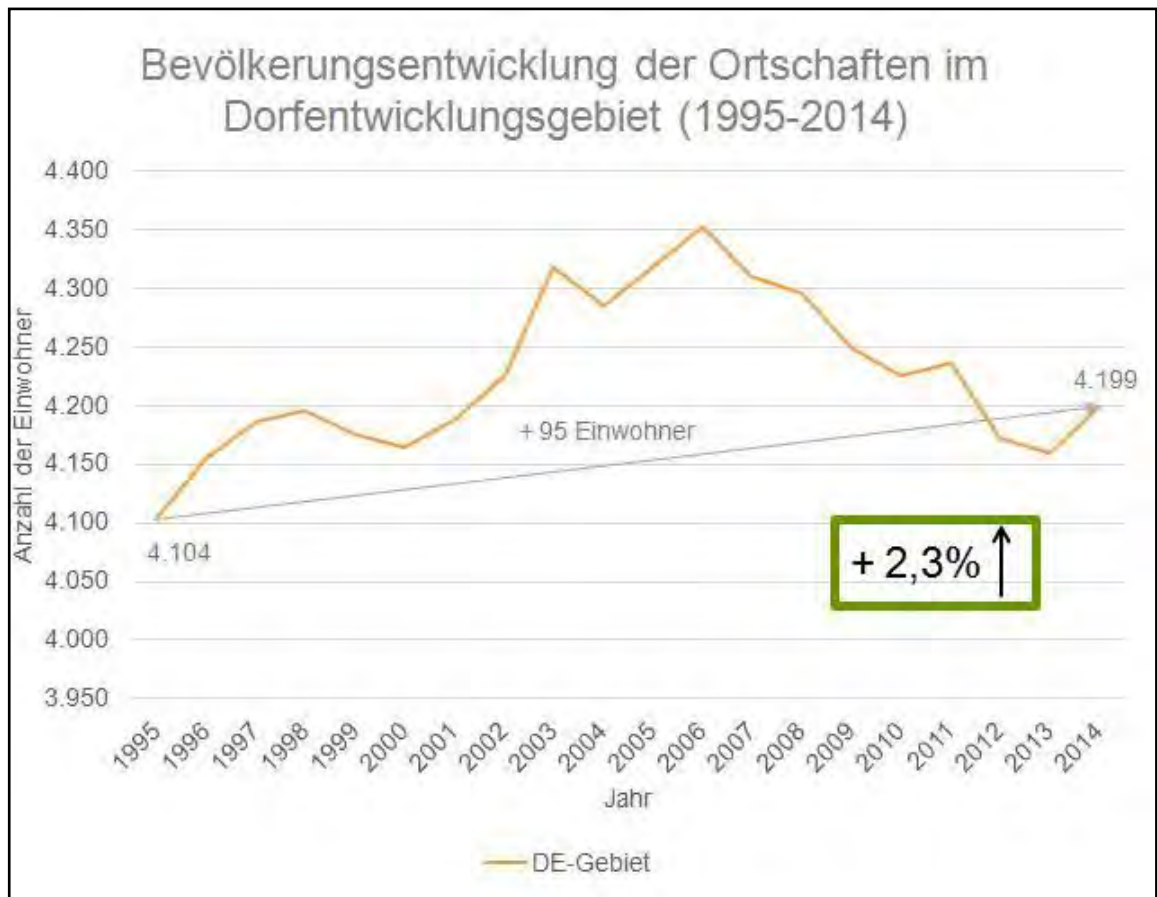


Abb.: Bevölkerungsentwicklung der Ortschaften im Dorfentwicklungsgebiet (1995-2014) (Herkunft der Einwohnerzahlen: kommunale Statistik)

Dieser positive Trend der letzten Jahrzehnte soll sich laut den Bevölkerungsprognosen des Landesamtes für Statistik Niedersachsen und des Demographieberichtes der Bertelsmannstiftung bis zum Jahr 2030 fortsetzen. Für das gesamte Gemeindegebiet gehen die Prognosen von einem Wachstum der Bevölkerungszahlen von rund 6 % aus. Der Anteil im Dorfentwicklungsgebiet beläuft sich dabei auf etwa 1,5 %, was einem Plus von 63 Einwohnern entspricht.

In engem Zusammenhang mit der Bevölkerungsentwicklung steht die Veränderung der Altersstruktur. Bereits auf Ebene des Landkreises Ammerland werden die Merkmale des demographischen Wandels deutlich. Während der Anteil der über 60-Jährigen im Jahr 2013 bei 28 % lag, wird dieser im Jahr 2030 deutlich gestiegen sein. Nach aktuellen Prognosen zufolge wird diese Altersgruppe mit knapp 40 % den größten Anteil an der Gesamtbevölkerung stellen. Der Anteil der jüngeren Generation nimmt hingegen für den gleichen Zeitraum ab. Es ist davon auszugehen, dass die Verteilung der Altersgruppen im Dorfentwicklungsgebiet einer ähnlichen Entwicklung unterliegen wird.

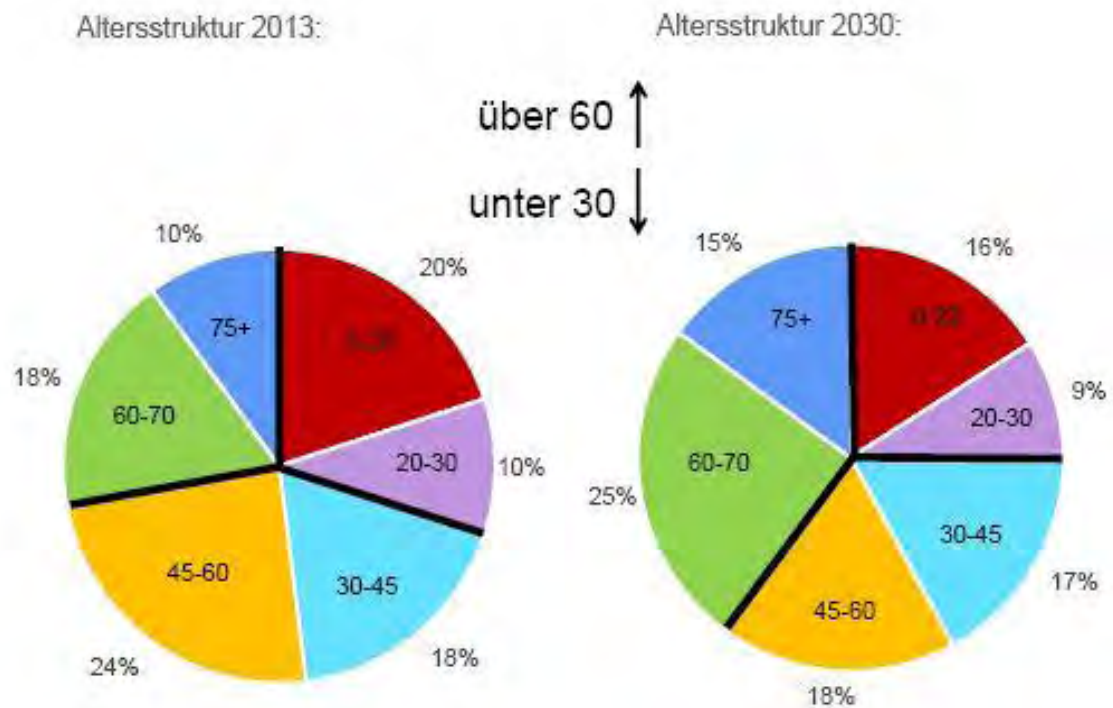


Abb.: Vergleich der Altersstruktur 2013 und 2030 im Landkreis Ammerland.

In der Dorfregion Rastede-Nord sind zudem verschiedene Abwanderungstendenzen erkennbar. Einerseits wandern viele Ältere, vor allem Alleinstehende, die noch fit und agil sind in den Hauptort Rastede ab, weil dort alles vorhanden ist, was für einen akzeptablen Lebensstandard benötigt wird. Hierzu gehören beispielsweise die sehr gute ärztliche Versorgung, eine gute Versorgungsinfrastruktur, das kulturelle und gesellschaftliche Leben sowie das Angebot an sozialen Einrichtungen und die kurzen Wegeverbindungen. Eine relativ starke Abwanderungstendenz, vor allem berufsbedingter Art, ist auch in den jungen Bevölkerungsgruppen (15-25 Jahre) festzustellen. Fehlende Ausbildungsmöglichkeiten, ein mangelndes Arbeitsplatzangebot sowie ein Defizit an Freizeitangeboten begünstigen die Abwanderung der jungen Generation aus dem Dorfentwicklungsgebiet. Eine Rückwanderung nach abgeschlossener Berufsausbildung oder abgeschlossenem Hochschulstudium, insbesondere aufgrund der beiden letztgenannten Gründe sowie aufgrund eines Mangels an Wohnangeboten, erfolgt nur in sehr vereinzelt Fällen. Besonders zu spüren bekommen diesen Prozess die Bewohner von Wapeldorf. Seitens der Einwohner wurde berichtet, dass es kaum noch junge Menschen im Ort gibt, vielmehr wird das alltägliche Leben durch die älteren Dorfbewohner maßgeblich gestaltet. Die Bewohner der Dorfentwicklungsregion sind sich einig, nur wenn es ein entsprechendes Wohnangebot gäbe, würden auch junge Menschen im Ort bleiben (s. Kap. 5.2). Deutlich wird diese Aussage durch die Betrachtung des Ortes Hahn-Lehmden. Durch die kontinuierliche Bereitstellung von attraktivem Wohnbauland in den letzten Jahren, einem guten Angebot an unterschiedlichen Wohnformen und einer derzeit ausreichenden Infrastruktur zieht dieser Ort vermehrt junge Menschen oder Familien an. So sind für die Altersgruppe der 20-30 Jährigen die Versorgungs- und Betreuungsangebote und -strukturen ein wesentliches Kriterium für die Wahl des Wohnortes. Generell steht die Dorfregion vor der Aufgabe den Ansprüchen der jungen Bevölkerung sowie im gleichen Maße der älter werdenden Bevölkerung gerecht zu werden. Vielerorts in der Dorfregion ist zu beobachten, dass die ganz alten Menschen in ihren Orten bis zum Lebensende bleiben müssen, da sie nicht mehr mobil genug sind oder ihnen entsprechende Alternativen zur Verbesserung dieses Zustandes fehlen. Hierfür gilt es entsprechende Lösungsansätze zu entwickeln.

Zur Sicherung der Daseinsvorsorge sind funktionierende Versorgungsstrukturen unabdingbar. Eine wesentliche Voraussetzung für die Zukunftsfähigkeit einer Region ist die ausreichende Versorgung der einzelnen Ortschaften mit Gütern des täglichen Bedarfs. In Hahn-Lehmden gibt es bereits eine gute Basis. Dazu gehören ein Supermarkt, ein Bäcker und eine Fleischerei. Eine wichtige Funktion, gerade für den östlichen Bereich des Dorfentwicklungsgebietes übernehmen der Dorfladen und der Bäcker in Delfshausen. Zudem befindet sich in Nethen ein Bioladen, der 1-2 Mal pro Woche Waren zum Verkauf anbietet. Ergänzt wird das Angebot in Nethen durch einen Bäcker- und einen Fischwagen, die die dortigen Haushalte regelmäßig anfahren. Diese Auflistung macht deutlich, dass die Nahversorgung im Dorfentwicklungsgebiet derzeit als gut zu beurteilen ist. Dennoch gilt es diese Angebote zu sichern und das Angebot ggf. zu erweitern, vor allem im Hinblick auf den demographischen Wandel und der immer älter werdenden Bevölkerung. Zumal aktuell bereits erste Versorgungsdefizite im nordwestlichen Teilbereich der Dorfregion zu erkennen sind.

Zu den Versorgungsstrukturen zählt auch die Ausstattung im gesundheitlichen Bereich. Hier sieht die Situation etwas schlechter aus. Die Einwohner der Dorfregion Rastede-Nord sehen zukünftig die medizinische Versorgung gefährdet, da es im gesamten Dorfentwicklungsgebiet derzeit lediglich einen Allgemeinmediziner gibt. Dieser befindet sich zudem kurz vor dem Ruhestand. Erweitert wird das medizinische Angebot durch einen Zahnarzt und eine Apotheke in Hahn-Lehmden sowie das Alten- und Pflegeheim in Rastederberg. An dieser Stelle sei angemerkt, dass die medizinische Versorgungssituation im Dorfentwicklungsgebiet im Vergleich zu anderen ländlichen Regionen durchaus als positiv zu bewerten ist. Dennoch sind Ergänzungsangebote für die Dorfregion aus langfristiger Sicht denkbar und wünschenswert. Im Rahmen der Arbeitskreissitzungen wurden die verschiedensten Ergänzungsmöglichkeiten aufgezeigt. Die Beispiele reichten von ambulanten und stationären Pflege- und Versorgungseinrichtungen über mobile Arztpraxen bis hin zur Förderung des ehrenamtlichen Engagements z.B. durch Ärzte im Ruhestand. Die Sicherstellung der zukünftigen ärztlichen Grundversorgung ist daher eine weitere wichtige Maßnahme, die es umzusetzen gilt.

Wenn es um die Zukunftsfähigkeit der ländlichen Regionen geht, nehmen zudem soziale Strukturen und die damit verbundenen Kommunikationsmöglichkeiten einen hohen Stellenwert ein. Zu den sozialen Strukturen im Dorfentwicklungsgebiet gehören Kindergärten bzw. Kindertagesstätten und Krappelgruppen, eine Grundschule und der dazugehörige Hort, welcher extern von der Diakonie betrieben wird, sowie Jugendräume, von denen derzeit lediglich einer aktiv genutzt wird. Als Kommunikationsorte für die ältere Bevölkerungsschicht stehen insbesondere die regelmäßig stattfindenden Seniorentreffs zur Verfügung. An dieser Stelle ist darüber hinaus das Alten- und Pflegeheim in Rastederberg zu nennen. Neben den kirchlichen Einrichtungen sind es vorwiegend örtliche Treffpunkte, an denen Kommunikation und der Gesprächs- und Gedankenaustausch stattfindet.

Gemeinsame Aktivitäten und Kommunikation sind für die ortsansässigen Vereine und damit für ein funktionierendes kulturelles Leben im Dorfentwicklungsgebiet ebenfalls charakteristisch. Funktionierende Vereinsstrukturen sind wichtig für die soziale Integration aller Bevölkerungsschichten. In der Ausprägung des Vereinslebens spiegelt sich auch die Teilnahme am sozialen Dorfgeschehen wider. Nicht nur als Freizeitgestaltung, sondern auch für den sozialen Austausch, das Gemeinschaftsgefühl und die persönliche Wertschätzung sind diese organisierten Formen des gesellschaftlichen Lebens beliebt. In der Dorfregion Rastede-Nord sind rund 50 Vereine zu finden, die verschiedene Themenbereiche abdecken. Das Vereinsangebot reicht vom Deutschen Roten Kreuz und den Freiwilligen Feuerwehren über Schulförder-, Gesangs- und Kinderbetreuungsvereine hin zu Sportvereinen verschiedenster Art und Schützenvereinen. Nicht zu vergessen sind die Landfrauen- und Landvolk- bzw. Bürger- oder Ortsvereine sowie die Seniorenvereine, der Theaterverein oder die Kirchenvereine. Die Angebotsstruktur ist vielfältig, dennoch haben Vereine wie z.B. der Landfrauenverein und der Ortsbürgerverein Hahn-Lehmden mit Nachwuchsproblemen zu kämpfen. Einerseits fehlen wie eingangs erwähnt die jungen

Menschen, andererseits sind augenscheinliche Imageprobleme die Ursache. Die Folgen des demographischen Wandels sind in den Vereinen bereits heute erkennbar. Darüber hinaus haben die Menschen häufig andere Assoziationen bezüglich der Tätigkeiten der jeweiligen Vereine als die die diese tatsächlich ausführen. Zwischen Vorstellung und Realität klafft des Öfteren eine Lücke. Die geleistete Öffentlichkeitsarbeit ist augenscheinlich unzureichend. Im Dorfentwicklungsgebiet gibt es nur vereinzelt Vereine, die sich keine Nachwuchssorgen machen müssen. Hierzu zählt beispielsweise die Freiwillige Feuerwehr in Hahn.

Zwar gibt es mengenmäßig genug Vereine, dennoch sind die Angebote für Kinder und Jugendliche, insbesondere im Bereich Sport als unzureichend anzusehen. Lediglich in der Abteilung Fußball kann dieses Defizit nicht bestätigt werden. Der Grund hierfür sind u.a. fehlende ehrenamtliche Übungsleiter. Um gerade derartige Funktionen attraktiv zu gestalten, käme eine Aufwandsentschädigung, evtl. auch finanzieller Art, in Betracht. Da die Vereine aus finanzieller Sicht nicht immer gut aufgestellt sind, empfiehlt sich zu deren Förderung die Gründung eines Fördervereins. Des Weiteren haben die öffentlichen Veranstaltungen der einzelnen Vereine mit stetig sinkenden Besucherzahlen zu kämpfen, so dass eine zunehmende Vernetzung der Vereinsstrukturen unabdingbar wird. Der Arbeitskreis hat sich deshalb zum Ziel gesetzt, durch entsprechende Maßnahmen, die Öffentlichkeitsarbeit zu verbessern und durch vereinsübergreifende Veranstaltungen das vorhandene Potenzial sinnvoll zu nutzen und das Engagement zu bündeln.

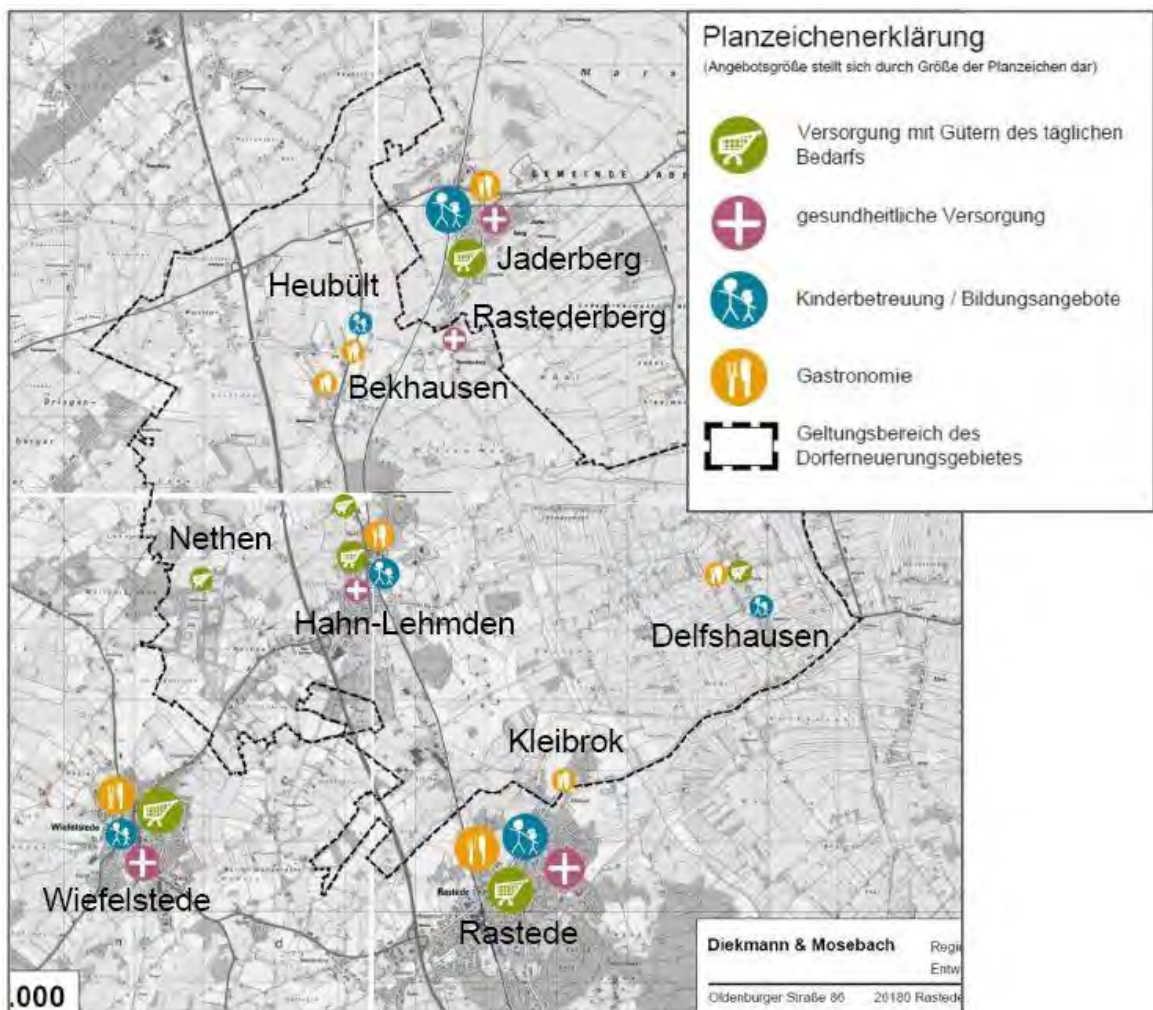


Abb.: Überblick über die Versorgungsstrukturen im Dorfentwicklungsgebiet Rastede-Nord.

Die vorhandenen Versorgungsstrukturen werden durch die Angebotsstrukturen der umliegenden Gemeinden Wiefelstede und Jaderberg sowie den Hauptort Rastede sinnvoll ergänzt.

Das Thema Mobilität stellt einen weiteren wichtigen Schlüsselfaktor für eine zukunftsfähige Entwicklung der Dorfregion Rastede-Nord dar. Nur wenn, die dort lebende Bevölkerung mobil genug ist, um zu den Versorgungseinrichtungen mit zumutbarem Aufwand zu gelangen, kann die Daseinsvorsorge langfristig gewährleistet werden. Derzeit stehen im Gebiet verschiedene Fortbewegungsmöglichkeiten zur Auswahl. Neben dem zu Fuß gehen und der Nutzung des Fahrrades kann auch zwischen motorisierten Fortbewegungsmitteln wie Auto, Taxi oder Bus gewählt werden. Indirekt ist die Dorfregion Rastede-Nord auch an das regionale und überregionale Schienennetz angebunden. Die Bahnhaltepunkte befinden sich in Varel und Rastede. Ab voraussichtlich 2017 wird es einen weiteren Haltepunkt in Jaderberg geben. Momentan verkehrt die Nord-West-Bahn täglich im stündlichen Rhythmus auf der Bahnstrecke Oldenburg-Wilhelmshaven. Darüber hinaus verfügt die Region über ein entsprechendes ÖPNV-Angebot. Die Verbindungen und auch die zeitliche Taktung der Linien sind jedoch verbesserungswürdig. Vor allem die kleineren Orte des Dorfentwicklungsgebietes werden häufig nur unzureichend bedient. Die Verbindungen sind hier zumeist auf die Schülerbeförderung ausgelegt. Komplementiert wird das derzeitige Angebot bereits durch den ehrenamtlich betriebenen Bürgerbus. Der Ausbau der Busverbindungen wäre für die Zukunft und den Entwicklungserfolg dieser ländlichen Region ein wichtiger Ansatzpunkt.

Das Handlungsfeld „Demographie / Daseinsvorsorge / kulturelle Infrastruktur“ hat aufgezeigt, dass der demographische Wandel mit seinen Folgen bereits heute Auswirkungen auf das Leben in der Dorfregion Rastede-Nord hat. Es fand eine Auseinandersetzung mit den erkennbaren Abwanderungsprozessen und den damit einhergehenden Folgen für die Daseinsvorsorge sowie das öffentliche, soziale und kulturellen Leben im Dorfentwicklungsgebiet statt. Im Rahmen der Arbeitskreissitzungen wurden zusammen mit den Bürgerinnen und Bürgern des Dorfentwicklungsgebietes geeignete Maßnahmen erarbeitet, die langfristig einen positiven Beitrag zur Daseinsvorsorge und zur Aufrechterhaltung des gesellschaftlichen und kulturellen Lebens im Dorfentwicklungsgebiet leisten sollen. Dies erfolgte unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Bedürfnisse und Ansprüche der verschiedenen Bevölkerungsgruppen, um somit eine gute Lebensqualität sowie eine zufriedenstellende und flächendeckende Grundversorgung gewährleisten zu können.

5.2 Siedlungs- und Innenentwicklung

Ein wesentliches Handlungsfeld der Dorfentwicklungsplanung ist die „Siedlungs- und Innenentwicklung“. Möchte man die Lebensbedingungen in einer Dorfregion stärken oder verbessern, ist die Betrachtung der Wohnbedingungen eine zentrale Aufgabe, die zunehmend an Bedeutung gewinnt. Nie zuvor war die Frage „Wie und wo wohne ich“ so wichtig wie heute. Je nach den jeweiligen Möglichkeiten kann heutzutage jeder mehr oder weniger frei entscheiden, welches Wohnmodell er für sich wählen möchte, frei von gesellschaftlichen Zwängen. Dies hat in den letzten Jahren zu einem Wandel im Bedarf der jeweiligen Wohnformen geführt. War früher, besonders in ländlichen Regionen, das Modell der generationsübergreifenden Großfamilie, die gemeinsam unter einem Dach gelebt hat, üblich, geht der Trend heute zu personenmäßig kleinen Haushalten, in denen sich maximal zwei Generationen eine Wohnung teilen. Kann der Bedarf an diesen Wohnformen vor Ort nicht gedeckt werden, erfolgt nicht selten die Abwanderung, zumeist in verdichtete Regionen und in den letzten Jahren vermehrt in die Städte.

Um der Abwanderung, besonders der junger Familien, teilweise entgegenzuwirken, wurden in den vergangenen Jahrzehnten auch auf dem Land zunehmend Einfamilienhausgebiete ausgewiesen. Besonders in strukturschwachen Kommunen führt dies derzeit zu einer zunehmenden Verödung von Baugebieten der 1950er-1970er Jahre. Die damals er-

richteten Einfamilienhäuser werden inzwischen nur noch von 1-2 Personen höheren Alters bewohnt oder stehen komplett leer. Für junge Familien werden weiterhin große Flächen für Einfamilienhausgebiete am Ortsrand ausgewiesen, so dass sich diese Entwicklung in den nächsten Jahrzehnten weiterhin fortsetzt. Die Ortschaften wachsen immer weiter in die Landschaftsräume und verlieren dadurch nach und nach ihren dörflichen Charakter.

Die Betrachtung der Siedlungsstruktur sowie das Aufzeigen von Möglichkeiten der Innenentwicklung ist daher ein zentrales Leitziel im Rahmen der Dorfentwicklung. Ein wesentlicher Vorteil der Dorfregion Rastede-Nord gegenüber vielen anderen ländlichen Regionen ist die positive Bevölkerungsentwicklung, wie bereits in Kap. 5.1 dargestellt. Haben viele ländliche Gemeinden in Deutschland aufgrund einer signifikanten Abwanderung viele Leerstände in bestehenden Siedlungsstrukturen zu verzeichnen, besteht im Dorfentwicklungsgebiet weiterhin ein zusätzlicher Bedarf an Wohnbauflächen. Dieser errechnet sich durch die positive Bevölkerungsentwicklung sowie die Entwicklung der Haushaltsgrößen.

Laut statistischem Bundesamt geht der Trend zu personenmäßig verkleinerten Haushalten. Betrag der bundesweite Wert im Jahr 2009 $\bar{\varnothing}$ 2,04 Personen/Haushalt wird für 2020 ein Wert von $\bar{\varnothing}$ 1,95 Personen/Haushalt und für 2030 sogar ein Wert von $\bar{\varnothing}$ 1,88 Personen/Haushalt prognostiziert. Im Dorfentwicklungsgebiet sind die zu erwartenden Werte zwar nicht ganz so niedrig, eine Abnahme der Haushaltsgrößen zeichnet sich aber dennoch ab. Betrag die durchschnittliche Haushaltsgröße im Jahr 1994 hier noch $\bar{\varnothing}$ 2,5 Personen/Haushalt, waren es 2014 nur noch $\bar{\varnothing}$ 2,21 Personen/Haushalt. Für das Jahr 2030 wird hier eine Größe von $\bar{\varnothing}$ 2 Personen/Haushalt prognostiziert.

Unter Zugrundelegung dieser Haushaltsgrößen sowie der im vorangegangenen Kapitel errechneten Bevölkerungsentwicklung lässt sich errechnen, wieviel Fläche bis zum Jahr 2030 im Dorfentwicklungsgebiet zur Verfügung gestellt werden muss, um den Bedarf an Wohnbaufläche zu decken.

Vorausschätzung des Wohnbauflächenbedarfs in Rastede im Dorfentwicklungsgebiet bis 2030	
<u>I. Anzahl der zusätzlichen Haushalte durch Bevölkerungszuwachs (6% 2011 bis 2030) gem. Prognoseansatz LSN:</u>	
Einwohner 2011:	20.767 Einwohner
Einwohner 2030:	22.013 Einwohner
Bevölkerungszuwachs von 2011 bis zum Jahr 2030 absolut:	1.246 Einwohner
<u>II. Anzahl der zusätzlichen Haushalte bei einer $\bar{\varnothing}$ Haushaltsgröße von 2,0 Personen / Haushalt:</u>	
	623 Haushalte
Erwartetes Nettowohnbauland bei einer Gebäudestruktur von	
60% Einfamilienhäuser ($\bar{\varnothing}$ 650 m ²) / 373 Haushalte	24,30 ha
20% Doppelhäuser ($\bar{\varnothing}$ 350 m ²) / 125 Haushalte	4,36 ha
20% Mehrparteienhäuser ($\bar{\varnothing}$ 150 m ²) / 125 Haushalte	1,87 ha
Zwischensumme/ Nettowohnbauland	30,53 ha
15% Grün-, Verkehrs- und Wasserflächen	4,58 ha
<u>Bedarf an Bruttowohnbauland bis zum Jahr 2030:</u>	
für die Gemeinde Rastede	35,11 ha
für das DE-Gebiet (5% des Gesamtbedarfes)	1,76 ha

III. Anzahl der zusätzlichen Haushalte aus Haushaltsverkleinerung:	1154 Haushalte
Erwartetes Nettowohnbauland bei einer Gebäudestruktur von	
10% Bestand/ 115 Haushalte	0 ha
50% Einfamilienhäuser (Ø 650 m²)/ 577 Haushalte	37,50 ha
20% Doppelhäuser (Ø 350 m²)/ 231 Haushalte	8,08 ha
20% Mehrparteienhäuser etc. (Ø 150 m²)/ 231 Haushalte	3,46 ha
Zwischensumme/ Nettowohnbauland	49,03 ha
15% Grün-, Verkehrs- und Wasserflächen	7,35 ha
Bedarf an Bruttowohnbauland aus Haushaltsverkleinerung bis zum Jahr 2030:	
für die Gemeinde Rastede	56,39 ha
für das DE-Gebiet (5% des Gesamtbedarfes)	2,82 ha
IV. Bedarf an Bruttowohnbauland bis 2030 insgesamt (Bevölkerungsentwicklung + Haushaltsverkleinerung):	
für die Gemeinde Rastede gesamt	91,49 ha
für das DE-Gebiet (5% des Gesamtbedarfes)	4,57 ha

Abb.: Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs bis zum Jahr 2030

Dem gegenüber zu stellen sind die im Dorfentwicklungsgebiet derzeit noch zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen. Grundstücke in Neubaugebieten, die über Bebauungspläne entwickelt wurden, gibt es derzeit nicht. Die Gemeinde Rastede plant derzeit über die Aufstellung eines Bebauungsplanes die planungsrechtliche Sicherung des dritten Abschnitts des Wohngebietes Ostermoor in Hahn-Lehmden, dass in den letzten Jahren erfolgreich entwickelt wurde.

Darüber hinaus gelten für Bereiche der Ortschaften Hahn-Lehmden, Lehmdermoor und Delfshausen Innen- bzw. Außenbereichssatzungen, in denen noch einige Flächen entwicklungsfähig sind.

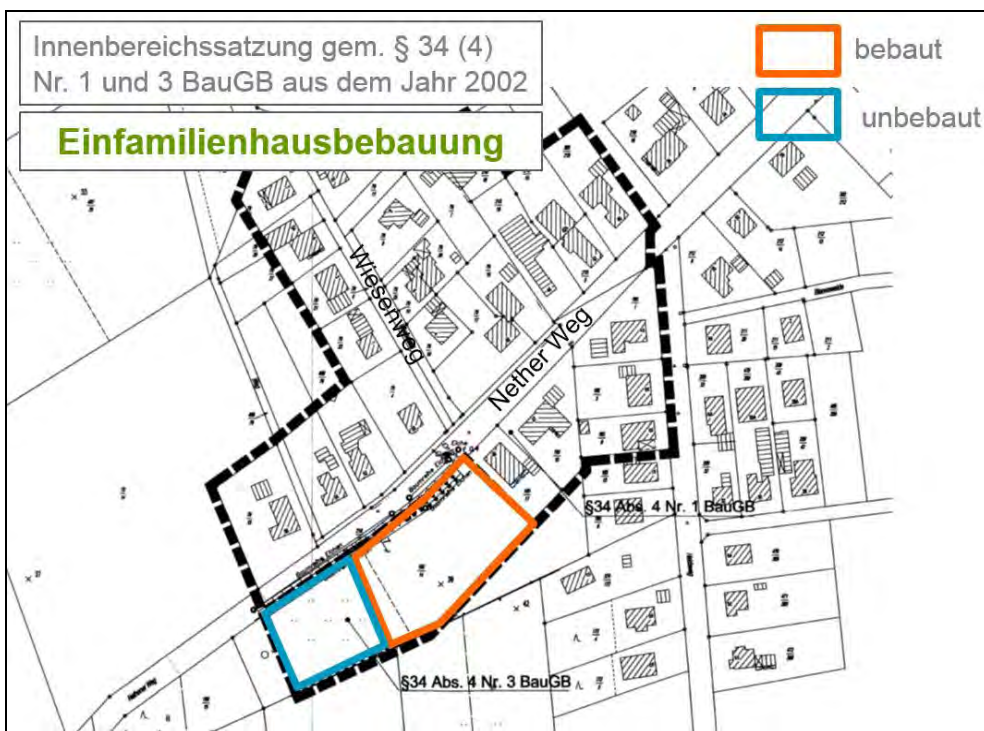


Abb.: Satzungsgebiet in Hahn-Lehmden



Abb.: Satzungsgebiet in Lehmdermoor



Abb.: Satzungsgebiet in Delfshausen

Durch die Grundstücke, die in den Satzungsgebieten noch zur Verfügung stehen, können ca. 1,2 ha des Wohnbauflächenbedarfs gedeckt werden. Dies ermöglicht vor allem den kleineren Ortschaften die Möglichkeit der Eigenentwicklung. Da sich die in den Satzungen ausgewiesenen Flächen überwiegend auf Privatgrundstücken befinden, kann eine Verfügbarkeit nicht abgeschätzt werden.

Eine weitere Möglichkeit der Deckung des Wohnbauflächenbedarfs stellt, besonders vor dem Hintergrund der Innenentwicklung, die Bebauung von Baulücken oder un bebauten Grundstücksbereichen dar. Hierbei ist wichtig, dass besonders im Bereich großer Grundstücke eine Bebauung von z.B. hinteren Grundstücksbereichen überhaupt möglich ist. Auch diese Möglichkeit der Schaffung von weiteren Wohnbauflächen ist stark auf die Bereitschaft der Eigentümer angewiesen.

Derzeitiges Angebot	
Grundstücke in Neubaugebieten	derzeit kein Angebot
Leerstehende Gebäude/ Baulücken	?
Grundstücke in Satzungsgebieten	ca. 1,2 ha vorhanden

verbleibender Bedarf	ca. 3,4 ha
-----------------------------	------------

Abb.: Übersicht der Bedarfsberechnung

Zusätzlich zur Berechnung des künftigen Wohnbauflächenbedarfs und der Ermittlung noch vorhandener Grundstücke ist eine Betrachtung der vorherrschenden Wohnformen zur Ermittlung der Stärken und Schwächen existentiell, um bedarfsgerechte Lösungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

Ursprünglich geprägt ist die Dorfregion Rastede-Nord durch ländliche Wohnformen, die früher nahezu überall mit der Bewirtschaftung eines landwirtschaftlichen Betriebes einhergingen. Diese Struktur ist heute besonders außerhalb der zentralen Ortslagen noch gut ablesbar. Viele dieser Betriebe werden heute nicht mehr landwirtschaftlich genutzt, da der Strukturwandel in der Landwirtschaft vor allem die Bewirtschaftung kleinerer Betriebe nicht mehr lohnenswert macht und nur große Betriebe heutzutage rentabel wirtschaften können. Diese kleineren Hofstellen werden heute nach wie vor zum Wohnen und zusätzlich mitunter zu touristischen, gewerblichen oder gemeinschaftlichen Zwecken genutzt. Dies hat zur Folge, dass auch in diesen meist historisch geprägten Strukturen die Auswirkungen des demographischen Wandels abzulesen sind. Lebten früher häufig mehrere Generationen auf einer solchen Hofstelle, um diese effektiv bewirtschaften zu können, hat auch hier heute eine signifikante personenmäßige Verkleinerung der Haushaltsgrößen stattgefunden.



Abb.: Wohnen im landwirtschaftlich geprägten Außenbereich

Die Bewohnerstruktur ist altersmäßig gemischt. In vielen ländlichen Regionen sind die ehemaligen Hofstellen aufgrund ihrer Lage im Außenbereich und der damit häufig einhergehenden schlechten Anbindung sowie der nicht selten alten Bausubstanz von Leerstand bedroht. Dieser negative Trend ist in der Dorfregion Rastede-Nord nicht zu beobachten.

Die Entwicklung der Wohnsiedlungen beschränkt sich überwiegend auf den Hauptort Hahn-Lehmden sowie die Ortschaft Nethen. In den anderen Ortschaften sind ausschließlich kleinteilige Strukturen von nicht landwirtschaftlich geprägten Wohngebäuden vorzufinden.

Die zu Wohnzwecken besiedelten Flächen entwickelten sich in Hahn-Lehmden ausgehend von der Wilhelmshavener Straße, an der auch heute noch historisch geprägte Wohngebäude vorzufinden sind. Hiervon ausgehend erfolgte die Erschließung von Wohnbauflächen westlich des Ortskerns von Süden nach Norden etappenweise von den 1950er-Jahren bis heute. In Nethen ist die Siedlungsstruktur sehr gemischt, eine Besiedlung entlang der linear verlaufenden Wohnstraßen erfolgte sukzessive. Baulücken und unbebaute Bereiche wurden immer wieder durch neue Wohngebäude geschlossen. Dies sorgt innerhalb der Ortschaft für eine gemischte Altersstruktur.

Die Häuser der 1950er-1970er Jahre werden heute überwiegend von älteren Menschen bewohnt. Da die Kinder mit der Zeit ausgezogen sind und einen eigenen Haushalt gegründet haben, steht diesen Menschen ein überdimensionales Platzangebot zur Verfügung. Viele dieser Grundstücke sind zur Zeit der Errichtung der Gebäude als Selbstversorgergrundstücke angelegt worden, so dass diese für die heute Zeit überdurchschnittlich groß sind. Wie bereits angeführt, unterliegen diese Wohngebiete in vielen ländlichen Regionen einer starken Verödung durch die Überalterung der Bewohner sowie einem prägnanten Leerstand. Dies liegt auch häufig an der alten Bausubstanz, die optisch und energetisch weit unter den heutigen Standards liegt. In der Dorfregion Rastede-Nord ist dieser Trend zwar erkennbar, eine große Problemsituation ist hier aber derzeit noch nicht abzulesen. Aufgrund der positiven Bevölkerungsentwicklung und des damit einhergehenden Wohnflächenbedarfs finden entsprechende zum Verkauf stehende Immobilien schnell einen neuen Besitzer. Häufig sind dies junge Familien, die die gewachsenen Strukturen zu schätzen wissen oder keine Möglichkeit für einen Neubau in der Region finden können.



Abb.: Wohngebiet der 1950er-1970er Jahre in Nethen

In den Wohngebieten der 1980-2000er Jahre deutet sich für die Zukunft ein ähnlicher Trend an. Die Kinder verlassen die Familienhäuser und die ältere Generation bleibt weiterhin hier wohnen. Derzeit ist das soziale Gefüge innerhalb dieser Quartiere noch intakt, Leerstände gibt es kaum.



Abb.: Wohngebiet der 1980er – 2000er Jahre in Hahn-Lehmden

Aktuell ist die Nachfrage nach Wohnbauland vielerorts überdurchschnittlich hoch. Dieser Trend ist auch im Dorfentwicklungsgebiet ablesbar. Mit dem Baugebiet „Ostermoor“, das in den letzten Jahren in mehreren Bauabschnitten über Bebauungspläne planungsrechtlich gesichert wurde, werden nach und nach Wohngrundstücke, überwiegend für junge Familien, zur Verfügung gestellt. Diese sind überaus beliebt und schnell vergriffen. Auch hier ist die positive Bevölkerungsentwicklung und der damit einhergehende Wohnbauflächenbedarf ablesbar.



Abb.: aktuelle Wohnbauentwicklung in Nethen und Hahn-Lehmden

Neben den klassischen Wohnformen im ländlichen Raum, die sich überwiegend im Eigentum des jeweiligen Bewohners befinden, steigt in den letzten Jahren auch auf dem Lande die Nachfrage nach Mietwohnungen oder -häusern. Besonders junge Leute, die erstmalig



aus dem Elternhaus ausziehen, möchten das alleine wohnen erst einmal „testen“. Da entsprechende Angebote auf dem Land kaum zur Verfügung stehen, erfolgt die Abwanderung in die nächst größeren Ortschaften, in denen entsprechender Wohnraum vorhanden ist. Diese Problematik ist auch im Dorfentwicklungsgebiet zu erkennen. Zwar sind in Hahn-Lehmden teilweise entsprechende Wohnungen vorhanden, das Angebot ist aber derzeit nicht ausreichend.

Abb.: Mehrparteienhäuser in Hahn-Lehmden

Die Kernaussage des Handlungsfeldes „Siedlungs- und Innenentwicklung“ ist, dass für das Dorfentwicklungsgebiet ein Bedarf an Wohnbauflächen über den heute vorhandenen Bestand zu erwarten ist. Diese rechnerische Prognose konnte im Rahmen der Arbeitskreissitzung zum Thema Siedlungsstruktur und Innenentwicklung auch vom Arbeitskreis bestätigt werden. Hierbei sind die Anforderungen, die an die Wohnbauentwicklung gestellt werden, sehr verschieden. Durch die Entwicklung von Lösungsmöglichkeiten mit den Bewohnern der Dorfregion Rastede-Nord konnten bedarfsgerechte Maßnahmenvorschläge erarbeitet werden.

5.3 Gestaltung des öffentlichen Raumes

Das Handlungsfeld „Gestaltung des öffentlichen Raumes“ gehört zu den zentralen Eckpfeilern einer erfolgreichen und zukunftsfähigen Dorfentwicklung. Trotz der Tatsache, dass die aktuelle Förderperiode die soziale Komponente bei der Förderung in den Vordergrund stellt, ist es wichtig die baulichen und gestalterischen Aspekte mit einzubeziehen. Daher bildet das Handlungsfeld Gestaltung des öffentlichen Raumes einen weiteren wichtigen Bestandteil der Dorfentwicklungsplanung.

Eine Vielzahl der Ortslagen verfügt durch die Dominanz des motorisierten Verkehrs über wenig Aufenthaltscharakter, was zugleich mit einer verringerten Lebensqualität einhergeht. Dies ist häufig verbunden mit Wohnwertverlusten, Abwanderungsprozessen und hat Auswirkungen auf die Wirtschafts- und Versorgungsstrukturen. Um diesen negativen Effekten entgegenzuwirken, ist es Aufgabe der Dorfentwicklungsplanung geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität zu entwickeln. Im Dorfentwicklungsgebiet Rastede-Nord sind verschiedene Defizite erkennbar. Diese werden nachfolgend aufgelistet:

- teilweise ortsuntypische Ortseingangssituationen ohne Signalwirkung des Ortsrandes; fehlende optische und verkehrliche Signale
- überdimensionierte und ungestaltete innerörtliche Verkehrswege, die ausschließlich der Abwicklung des Kraftverkehrs dienen; überdimensionierte Fahrbahnbreiten
- fehlende Aufenthaltsqualität im Straßenraum
- fehlende Grünstruktur im Straßen und Verkehrsraum,
- Verlust des dörflichen Strukturraumes und des Dorfcharakters,
- funktional und gestalterisch unbestimmte Dorfplatzsituationen in den einzelnen Ortslagen
- z.T. fehlende Fuß- und Radwegebeziehungen sowie Rastplätze,
- Defizite im Orts- und Landschaftsbild,

Seitliche Raumkanten und deren Höhenverhältnisse zueinander prägen im Wesentlichen die Gestalt und das Erscheinungsbild des öffentlichen Raumes. Während niedrige, weit voneinander entfernten Raumkanten den öffentlichen Raum als ungefasst, weitläufig und offen erscheinen lassen, wirkt ein Raum, der durch höhere und enger zusammenstehende Kanten im passenden Verhältnis als sehr bestimmt und wegeführend. Ein Wechsel der Verhältnisse zwischen Höhe und Abstand der Raumkanten zueinander, d. h. ein Wechsel zwischen schmalen Weg- bzw. Straßenbereichen und breiten Aufweitungen, z. B. auch Platzbereichen und/oder Raumfolgen erzeugt zudem eine gewisse städtebauliche Spannung, die Neugier beim Betrachter hervorruft und den Raum „erlebbar“ macht. Derartige Raumabschnitte besitzen zudem einen hohen Wiedererkennungswert, durch welchen das Ortsbild seine eigene „Identität“ erhält.

In Städten werden die Raumkanten vorwiegend durch bauliche Anlagen erzeugt. Im ländlichen Raum sollten diese jedoch nicht durchgängig vorhanden sein. Im Dorfbild ist vielmehr ein Wechsel der Raumkanten abzulesen. Die Seitenräume sollten durch eine lebendige Mischung von Gebäuden, Bäumen und innerörtlichen Freiflächen (z.B. Dorfplatz) geprägt sein. Auch diese Elemente im ausgewogenen Verhältnis zueinander charakterisie-

ren ein harmonisches Straßen- bzw. Ortsbild. Darüber hinaus wird die Wahrnehmung und räumliche Wirkung durch verschiedene Gestaltungselemente (z.B. Materialien, Beleuchtung, Möblierung etc.) beeinflusst.

Ziel des Dorfentwicklungsprozesses ist es somit, die verfügbaren Qualitäten der Orte herauszuarbeiten und weiterzuentwickeln. Das Gemeinschaftsgefühl der Dorfbewohner soll dadurch ebenfalls gestärkt werden. Als positiver Nebeneffekt der funktionsgerechten Umgestaltung der öffentlichen Räume kann beispielsweise die gestiegene Identifikation der Bewohner mit ihren Ortschaften angeführt werden. Einen Mehrwert erfahren auch die Besucher und Gäste einer Region, denn der besondere Charakter wird neben der Lage und der regionalen kulturellen Gegebenheiten ebenso durch architektonische Elemente geprägt (s. Kap. 5.5).

Mit der Gestaltung der innerörtlichen Siedlungsräume zur Schaffung von dorftypischen Aufenthaltsräumen können in den Orten des Dorfentwicklungsgebietes die jeweiligen Eigenarten, Schönheiten und der unverwechselbare Charakter hervorgebracht werden. Der öffentliche Raum ist Aufenthaltsort, Ort der Begegnung und der Kommunikation für Einheimische und Besucher gleichermaßen. Im dörflichen Leben erfüllt er eine wesentliche integrative Funktion. Durch eine gute und sorgfältige Gestaltung der öffentlichen Räume wird somit ein wichtiger Beitrag für die Verbesserung der Lebensqualität geleistet.

5.4 Dorfökologie

Die Dorfentwicklungsplanung ist ein umfassendes Instrument zur Entwicklung der Dörfer. Die Dorfentwicklung will die Lebensabläufe im Dorf unter der Beachtung ökologischer und ökonomischer Gesetzmäßigkeiten weiterentwickeln und Zukunftsperspektiven, Maßnahmen und Handlungsmöglichkeiten aufzeigen.

Ein wichtiger Punkt der Dorfentwicklung ist die „Dorfökologie“. Hierbei geht es neben der Förderung von „dorfökologischen“ Maßnahmen insbesondere um die Bewusstseinsbildung in Hinblick auf ökologische Zusammenhänge in der Bevölkerung. Die Bezeichnung Dorfökologie beschränkt sich dabei nicht allein auf den Siedlungsraum, sondern bezieht auch die umgebende Landschaft als Bestandteil des Dorfes mit ein. Durch die Siedlungstätigkeit des Menschen wandelte sich die Naturlandschaft zur Kulturlandschaft. Der Mensch legte nahe der Siedlungen Äcker, Felder, Wiesen und Weiden an. So entstand eine abwechslungsreiche Landschaft mit vielfältigen Kleinstlebensräumen wie Hecken, Gebüsch, Ödlandstreifen, aber auch Lehm-, Holz- und Steinbauten, Sand- und Steinwege.

Wichtige Themen der Dorfökologie sind:

- der Arten- und Biotopschutz (Erhalt und Entwicklung einer lebendigen Tier- und Pflanzenwelt),
- Stärkung der Belange des Umweltschutzes,
- Sicherung der natürlichen Ressourcen (Wasser, Bodenschutz, Energiesparen).

Ein Dorf wird geprägt durch die Wechselwirkungen innerhalb der Lebensgemeinschaft Dorf, den Menschen, Tieren, Pflanzen und ihrem Lebensraum. In Städten ist dieses Funktionsgefüge aufgrund der intensiven menschlichen Nutzung, der starken Flächenversiegelung und dem hohen Anteil fremdländischer Zierpflanzen oft stark gestört. Da sich die meisten Dörfer immer mehr den Städten angleichen, ist auch hier heute die Ausgewogenheit nicht mehr selbstverständlich. Viele der ehemals häufigen Tier- und Pflanzenarten sind daher heute selten oder in ihrem Bestand gefährdet.

Zudem ist die landschaftliche Einbindung vieler Orte / Dörfer oft durch Neubaugebiete gestört, die nahezu ausschließlich dem Wohnen dienen. Diese Flächen gehen nicht nur der

Landwirtschaft verloren, es verschwinden auch dorftypische Strukturen und dörfliche Biotope. Oft ist damit auch der Rückgang naturnaher Lebensräume verbunden, die direkt mit den früher gebräuchlichen Wirtschaftsweisen zusammenhängen oder ihnen nicht entgegenstanden.

Der Verlust der dörflichen Lebens- und Umweltqualität fordert zum Handeln auf. Jedoch sollte sich nicht nur an Vorstellungen aus der Vergangenheit orientiert werden, vielmehr soll eine Weiterentwicklung des Dorfes nach zeitgemäßen ökologischen und gestalterischen Zielen erfolgen.

Zu berücksichtigen sind dabei die vorhandenen Landschaftsräume, die grundlegend zur Gestaltung von Natur und Landschaft beitragen. Dies gilt insbesondere für die Dorfregion Rastede-Nord, die mit ihren beiden Landschaftsräumen Geest im Westen und Marsch im Osten zwei völlig verschiedene naturräumliche und ökologische Gegebenheiten bildet. Diese gilt es im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung zu berücksichtigen, erhalten und ggf. auszubauen.

5.5 Tourismus

In ländlichen Regionen nimmt der Tourismus häufig einen durchaus hohen Stellenwert ein. Zugleich werden den Einheimischen durch die dort vorzufindenden touristischen Angebote Alternativen für ihre Freizeitgestaltung geboten. Gerade im Hinblick auf das gesellschaftliche Leben können Gäste zur positiven Belebung der Orte beitragen. Oftmals sind Synergieeffekte zu beobachten von denen Einheimische und Touristen gleichermaßen profitieren. Neben den ökologischen und kulturellen Besonderheiten einer ländlichen Region, sind es vor allem die wirtschaftliche Infrastrukturen, wie Gästebeherbergung, Gastronomie oder Verleihangebote, die für beide Bevölkerungsgruppen von großem Interesse sind. Da ländliche Regionen meist nur eine geringe Anzahl an eigenen Arbeitsplätzen vorweisen können, ergeben sich durch den Tourismus Möglichkeiten die eigene Wirtschaftsstruktur vielfältiger aufzustellen und somit zu verbessern.

Bereits im Jahr 2008 wurde durch den Tourismusverband Nordsee e.V. das „Touristische Zukunftskonzept Nordsee 2015“ mit dem Ziel die Wettbewerbsfähigkeit der Ferienregion zu erhalten und die Qualität der Einrichtungen und Produkte zu verbessern, initiiert. Obwohl das Konzept aus dem Jahr 2008 stammt, sind heute noch einige Ansatzpunkte aktuell. So soll z.B. die Konzentration im Bereich Radwegenetz lediglich auf eine geringe Anzahl von Radwegen gelegt werden. Diese sollten allerdings ein überregionales Vermarktungspotenzial aufweisen, Getreu dem Motto „Qualität vor Quantität“. Gleichzeitig wird empfohlen die Serviceangebote und die Qualität aller relevanten Begleitangebote wie ÖPNV, Beherbergungsbetriebe, Radverleih, Veranstaltungen, etc. zu fördern. Auch hier spielt die Qualitätssicherung eine große Rolle. Des Weiteren wird angeraten, bei der Stärkung des Kanutourismus darauf zu achten, dass dieser durch entsprechende Begleitangebote an Land ergänzt wird. Die im „Touristischen Zukunftskonzept Nordsee 2015“ angesprochenen Aspekte entsprechen im Wesentlichen auch den Leitgedanken der Dorfentwicklung Rastede – Nord.

Die Dorfregion Rastede-Nord ist im Landkreis Ammerland gelegen und befindet sich daher in einer Region, die touristisch stark geprägt ist und sich zunehmender Beliebtheit erfreut. Das Landesamt für Statistik hat für das 2015 mehr als 250. 000 Gäste und ca. 1,2 Mio. Übernachtungen gezählt, so viele wie noch nie. Die Gemeinde Rastede hat hierzu ihren Beitrag geleistet. Für das Dorfentwicklungsgebiet gibt es derzeit keine gesonderte Auflistung. Es sei angemerkt, dass es nicht um die detaillierte Erfassung der Ausgangslage und die Auswertung von Statistiken geht, sondern vielmehr darum, die Ist-Situation aufzuwerten und durch die Entwicklung geeigneter Maßnahmen die Region attraktiv zu gestalten. Das Ammerland ist unter anderem für seine schönen Rad- und Wanderrouten bekannt. Vor etwa drei Jahren wurden die vorhandenen Radwege zu insgesamt 19 The-

menrouten zusammengefasst. Abschnitte hiervon tangieren schon heute das Dorfentwicklungsgebiet, Zu nennen sind an dieser Stelle die „Ammerlandroute“, die quer durch den Landkreis Ammerland führt und die Route „Residenzort und Rhododendronstadt“, die die Orte Rastede, Wiefelstede und die Stadt Westerstede miteinander verbindet.

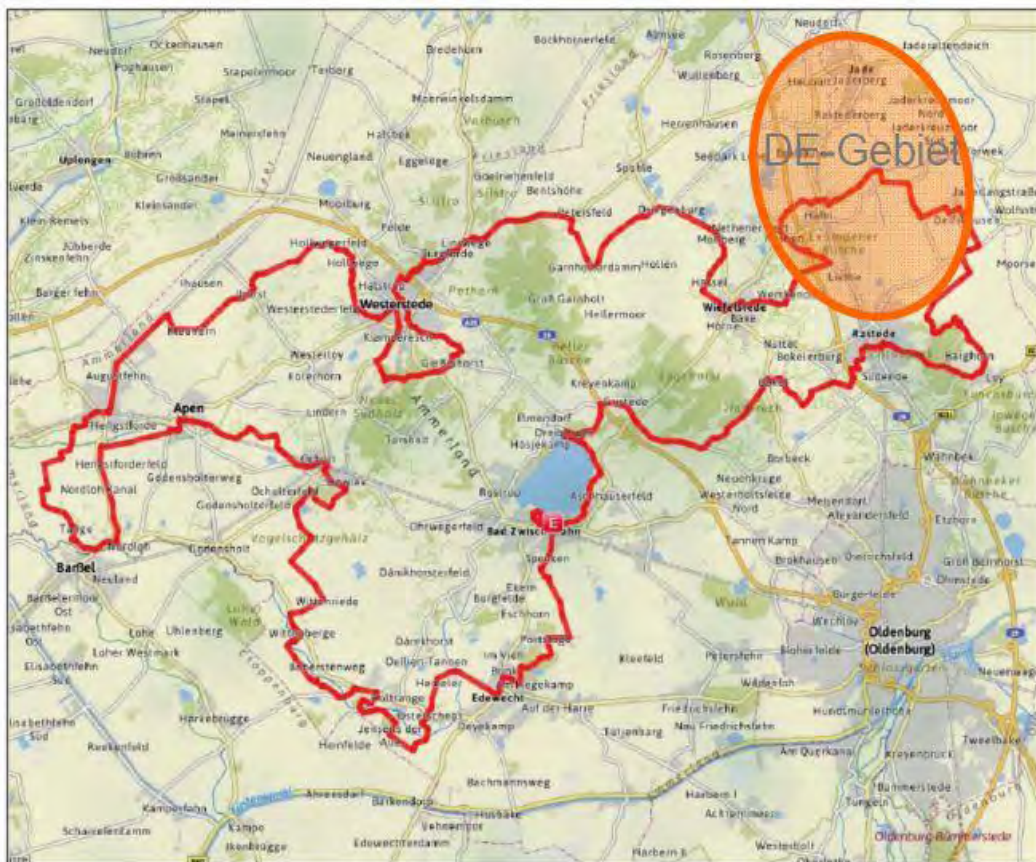


Abb.: Verlauf der „Ammerlandroute“



Abb.: Verlauf der Themenroute „Residenzort und Rhododendronstadt“

Zwischen Rastede und Wiefelstede kann dem „Ursprung des Rhododendrons“ nachgegangen werden.

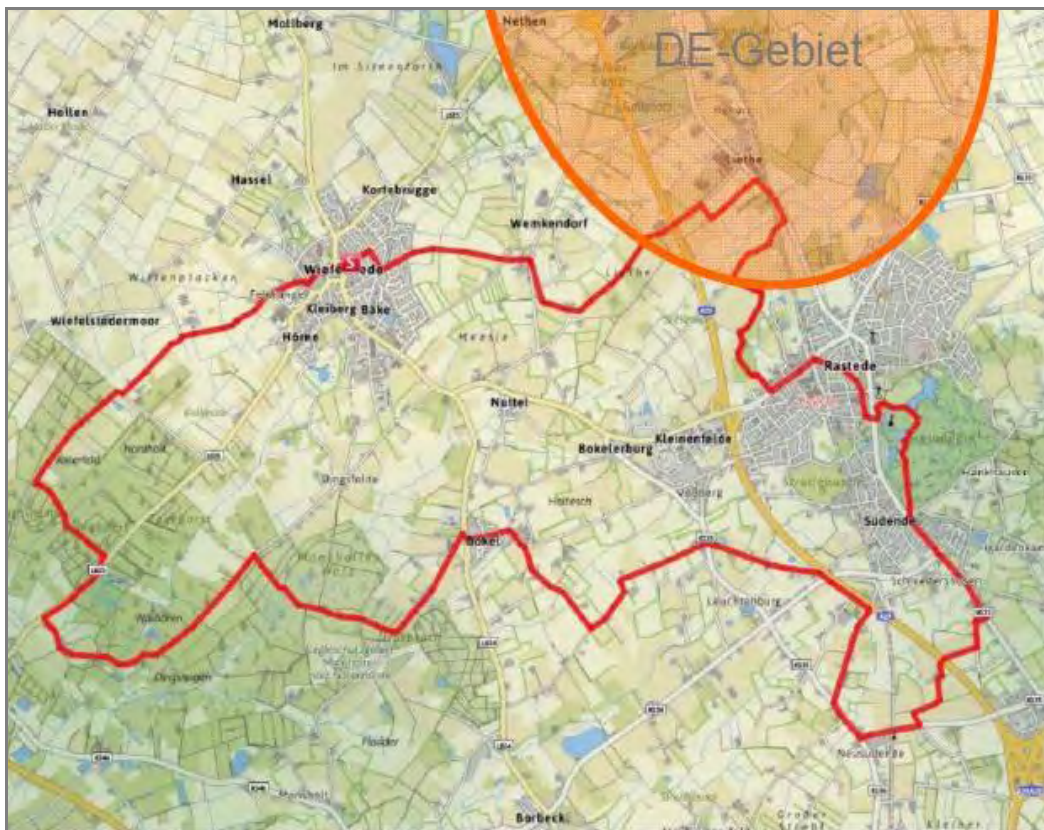


Abb.: Verlauf der Themenroute „Ursprung des Rhododendrons“

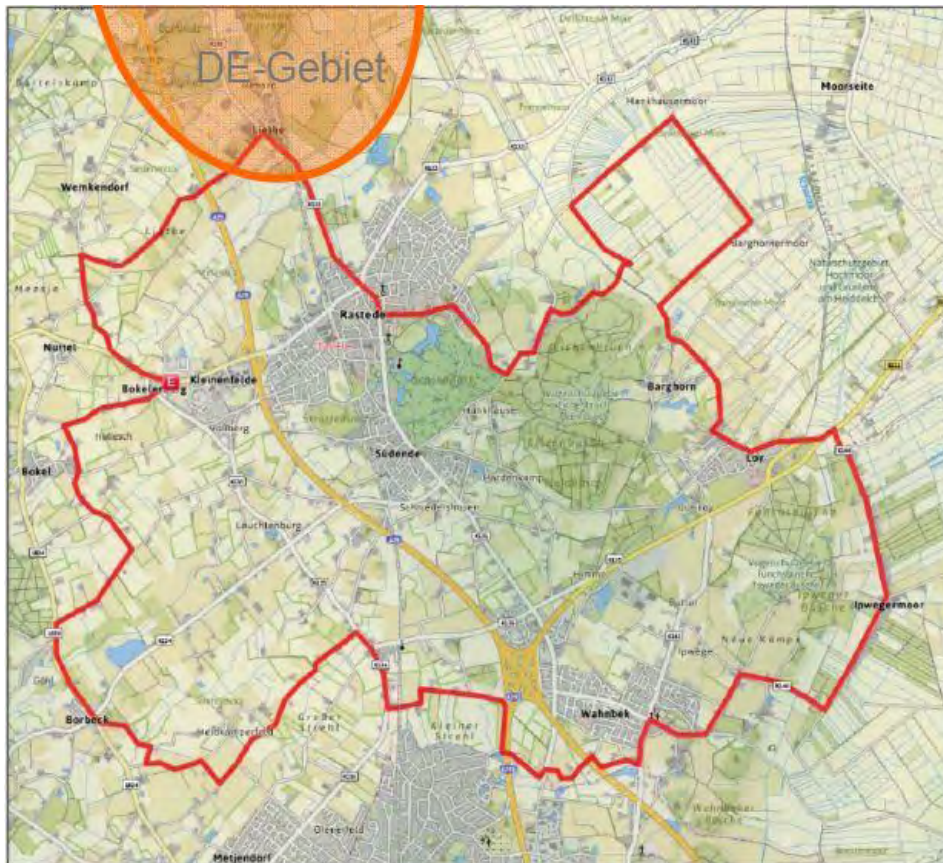


Abb.: Verlauf der Themenroute „Wallhecken im Ammerland“

Im Ammerland sind Wallhecken landschaftsbildprägend. Die Route „Wallhecken im Ammerland“ führt um Rastede herum. Das Dorfentwicklungsgebiet wird hier am südlichen Zipfel durchquert.

Die fünfte Route, welche den Bereich zwischen Varel und Rastede abdeckt, befasst sich mit dem Thema „UNESCO Welterbe - Naturpark Wattenmeer“



Abb.: Verlauf der Themenroute „UNESCO Welterbe - Naturpark Wattenmeer“

In diesem Zusammenhang wird auf das LEADER-Programm 2014-2020 unter dem Titel „Zusammerland“ verwiesen. Das Programm legt einen wesentlichen Schwerpunkt auf die Förderung des Aktiv- und Naturtourismus. Die übergeordnete Ebene hat bereits die Schwächen im Bereich des Aktiv- und Naturtourismus herausgearbeitet. Im Ergebnis gibt es zwar eine Vielzahl von Routen, diese sind allerdings nur unzureichend miteinander vernetzt. Des Weiteren fehlen Einkehrmöglichkeiten und Toiletten entlang der Routen, außerhalb der Hauptorte. Auch das Angebot an Spazier- und Wanderwegen ist stark verbesserungswürdig. Als grundlegendes Problem haben sich zudem Informationsdefizite bezüglich der bestehenden Routen herausgestellt. Eine vertiefende Betrachtung sowie die Entwicklung von Lösungsvorschlägen im Rahmen des Dorfentwicklungsprozesses werden daher als sinnvoll erachtet, zumal damit ein wesentlicher Beitrag für die übergeordnete Ebene geleistet werden kann. Die zu entwickelnden Ideen sollten sich daher an den Handlungsempfehlungen der übergeordneten Ebenen, wie z.B. denen des Leader-Programmes „Zusammerland“ orientieren, um möglichst viele Synergieeffekte zu erzielen. Touristische Anziehungspunkte sollen ebenso Berücksichtigung finden wie kulturhistorische, naturräumliche und landschaftsbildprägende Elemente.

Die Vorbetrachtungen haben gezeigt, dass Handlungsbedarf besteht, da vor allen der nördliche Bereich des Dorfentwicklungsgebietes unzureichend an das vorhandene Radwegenetz angebunden ist.

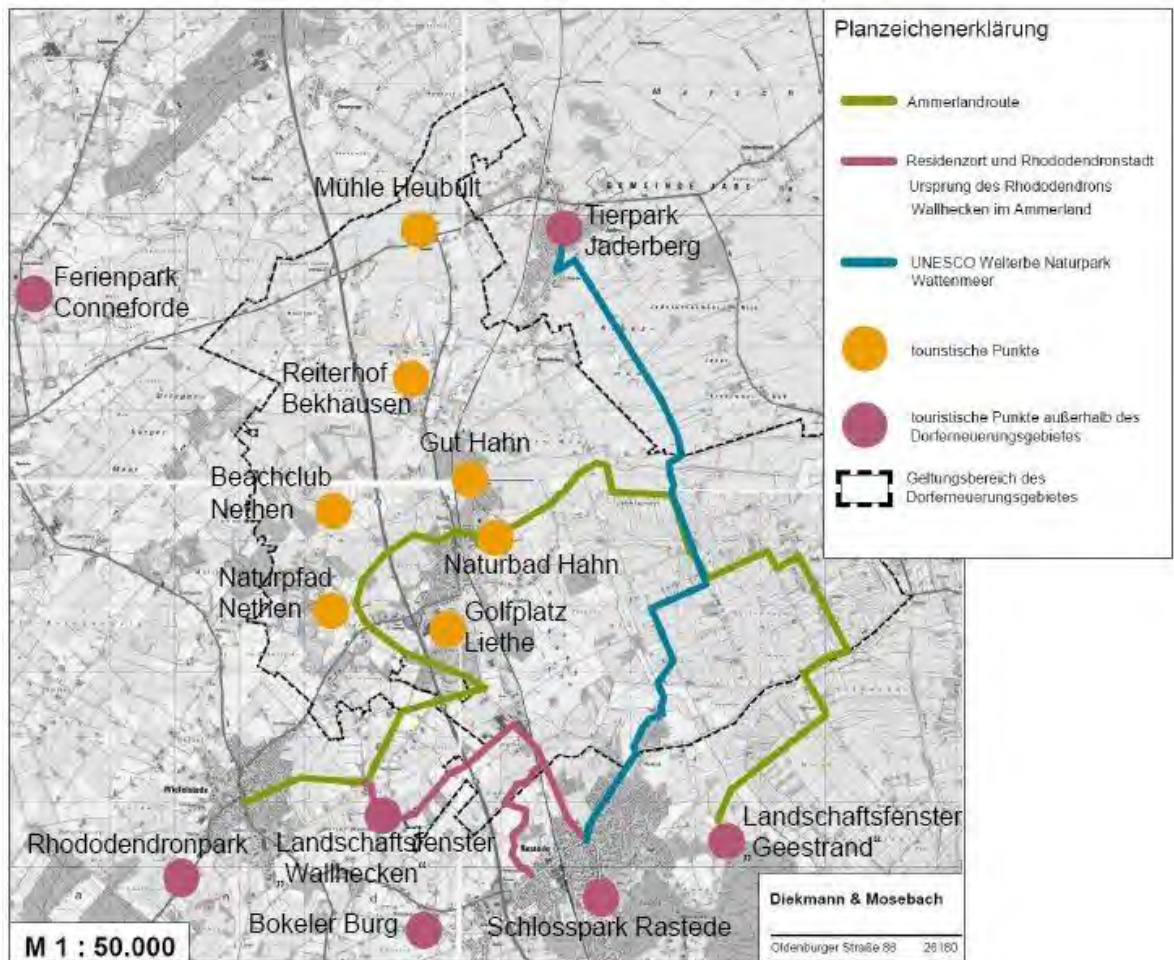


Abb.: vorhandene touristische Infrastruktur im Dorfentwicklungsgebiet

Ziel der Überlegungen soll sein, durch geeignete Maßnahmen die vorhandene touristische Infrastruktur auszubauen, sodass sich das Dorfentwicklungsgebiet sinnvoll in die Bestandssituation einfügt.

5.6 Erhalt der örtlichen Baukultur und Wirtschaftsstruktur

5.6.1 Erhalt der örtlichen Baukultur

Die Gebäudeformen bzw. –typen prägen neben der Siedlungs- und Nutzungsstruktur die Gestalt eines Ortes. Bedingt durch den Erhalt alter, historischer Bausubstanz über mehrere Generationen ist auch heute noch eine für diese Region typische dörfliche Siedlungsstruktur innerhalb des Dorfentwicklungsgebietes deutlich ablesbar, wobei der historische Anteil im Bereich Hahn-Lehmden nur noch zurückhaltend erkennbar ist.

Eine im Laufe der Jahre vollzogene Verdichtung und Entwicklung von innen nach außen, über die Darstellung von großflächigen Wohn- und Gewerbegebieten, hat zu der heutigen Kontur des Siedlungsgebietes geführt.

Dementsprechend wird der Ortskernbereich der Ortschaft Hahn-Lehmden in erster Linie durch neuzeitliche Wohn- und Geschäftsgebäude und einer charakteristischen gewerblichen Gebäudearchitektur geprägt. Nur vereinzelt sind hier noch Gebäude mit historischem Ursprung, die zur typischen Prägung des Ortes beitragen, wahrnehmbar. Moderne, für den ländlichen Raum und die frühzeitliche Architekturausrichtung, fremde Baustoffe und Elemente haben das geschlossene gestalterische Gesamtensemble nachhaltig gestört.

Unterstützt wird die Fehlentwicklung zudem von weiteren neuzeitliche, unmaßstäblichen Baukörpern und Ansichtsformen.

Zudem haben sich in Anlehnung an die Gewerbegebiete Wohnbaugebiete entwickelt. Diese Gebiete sind als typische neuzeitliche Siedlungsgebiete zu bezeichnen. Bauliche Strukturen der historischen Dorfentwicklung sind darin nicht zu erkennen. Charakteristisch für diese Gebiete ist in erster Linie eine gestalterische Vielfalt an Wohnbebauung die zum Teil durch eine für diesen Raum untypische Architektur beeinflusst wird.

Je nach Herstellungszeitraum der Wohnbaugebiete besteht hier zusätzlich zur gestalterischen Anpassung und Aufwertung der Gebäudesubstanz häufig auch der Bedarf an energetischer Gebäudesanierung. Dies betrifft insbesondere die Siedlungsgebiete der 1950er bis 1970er Jahre.

Eine nennenswerte Siedlungsverdichtung im Bereich der Bauernschaften Wapeldorf, Rastederberg, Nethen, Lehmdermoor, Delfshausen und Bekhausen sowie im Ortsteil Lehmden hat nicht stattgefunden. Diese Bereiche werden in erster Linie geprägt durch verstreut angeordnete landwirtschaftliche Hofstellen und Wohngebäude. Bei den Hofstellen handelt es sich häufig um Anlagen mit historischer Gebäudesubstanz und tragen, so maßgeblich zur Ortsbildprägung der Bauernschaften bei. Lediglich die Ortschaft Nethen wird zusätzlich durch ein ansässiges Betonwerk beeinflusst.

Insgesamt weist das Dorfentwicklungsgebiet auch heute noch, bedingt durch die bestehenden landwirtschaftlichen Hofstellen, eine für den ländlichen Raum unverwechselbare ortsbildprägende Siedlungsstruktur auf.

Einige, der Gebäudeensemble innerhalb des Untersuchungsgebietes, die unter anderem den historischen Bestand widerspiegeln, sind noch in ihrer ursprünglichen Gebäudegestaltung vorhanden und wurden im Laufe der Zeit kaum verfälscht.

Bedingt durch den Strukturwandel innerhalb der Landwirtschaft haben sich traditionelle landwirtschaftliche Betriebe auch in Richtung landwirtschaftlicher Produktionsbetriebe mit entsprechend technisierten Zweckbauten entwickelt. Diese befinden sich teilweise an der Hofstelle oder separat im Außenbereich. Oftmals werden ortsuntypische Materialien gewählt und auf spezielle Anpflanzungen verzichtet, so dass das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt wird. Mit zielgerichteten Hinweisen zur Gestaltung und Sanierung dieser historischen Hofstellen kann dieser defizitären Entwicklung entgegen gewirkt werden. Die landwirtschaftlichen Betriebe sind z. B. über Maßnahmen in ihrer baulichen und wirtschaftlichen Substanz an die zeitgemäßen Anforderungen und Ansprüche anzupassen. Hier kann über die Sanierung der Dachflächen, des Mauerwerkes, der Fenster, der Türen und Tore, der Stalltechnik, aber auch der äußeren Hofflächen und Freianlagen wie Hofbefestigung, Einfriedung durch Hecken, Anpflanzung und Einbindung in den Landschaftsraum ein wichtiger Beitrag geleistet werden.

Die nachfolgenden Fotos zeigen eine Auswahl ortsbildprägender landwirtschaftlicher Hofstellen und Gebäude in ihrer historischen Gestalt.



Abb.: Geschäftshaus



Abb.: Südbäcker Hof



Abb.: Kleybroker Zoll

Die im Verlauf der Jahre im Geltungsbereich des Dorfentwicklungsgebietes entstandene bauliche Struktur wird vorwiegend durch Gebäude geprägt, deren heutige Nutzung als auch deren Nutzungsursprung weitgehend der Wohnbaunutzung, der landwirtschaftlichen Nutzung oder aber dem Handwerk und der Dienstleistung entspricht.

Die Ausführung dieser Gebäude erfolgte dabei unter Berücksichtigung der zur Zeit der Gebäudeerstellung typischen architektonischen Stilrichtung und Handwerkskunst. Dem entsprechend vielfältig und abwechslungsreich stellt sich das Erscheinungsbild des Ortsbildes dar. Wobei die Bauweise mit Ziegelmauerwerk bzw. Fachwerkfassaden überwiegt, nur vereinzelt wurden Gebäude mit verputztem Mauerwerk errichtet. Das ursprüngliche historische Siedlungsbild der Ortsteile im Dorfentwicklungsgebiet Rastede-Nord wird in erster Linie durch landwirtschaftliche Hofstellen geprägt. Die landwirtschaftlichen Gebäu-

de wurden dabei weitgehend als Niedersächsisches Hallenhaus oder als das kleiner dimensionierte Heuerhaus errichtet.

Um im Bereich der einzelnen Ortsteile ein historisches Ortsbild zu bewahren beziehungsweise wieder herzustellen und dadurch die unverwechselbare Eigenart und Schönheit als Beispiel gelungener Ortsbildpflege zu erzielen, sollten zukünftig gestalterische Maßnahmen erarbeitet und umgesetzt werden. Im Zuge einer Dorfentwicklung bietet sich die Chance, bei der Berücksichtigung entsprechender Gestaltungskriterien an baulichen Anlagen sowie deren Freiraum die formulierten Ansprüche zu erreichen.

5.6.2 Wirtschaftsstruktur

Im Plangebiet befinden sich wirtschaftlich stark ausgeprägte Strukturen. Neben den historisch gewachsenen landwirtschaftlichen Betrieben (überwiegend Milchviehwirtschaft), die auch heute noch in einer Vielzahl erhalten sind, hat sich auch ein großer wirtschaftlicher Sektor im Bereich des Fremdenverkehrs und der Naherholung sowie im Bereich Gewerbe, teilweise auch aus historisch gewachsenen Strukturen, gebildet. Für den lokalen Arbeitsmarkt haben die vorhandenen und sehr unterschiedlichen Gewerbestrukturen eine vergleichsweise hohe Relevanz.

So liegen innerhalb des Dorfentwicklungsgebietes verschiedene Schwerpunkte gewerblicher Infrastruktur, die den Ortsteil Hahn-Lehmden z. T. stark prägen. So befindet sich das Gewerbegebiet Liethen unmittelbar an der Wilhelmshavener Heerstraße zwischen Rastede und Hahn-Lehmden und prägt durch die groß dimensionierten Industrie- bzw. Gebäudekomplexe stark das äußere Erscheinungsbild. Die hier angesiedelten Großbetriebe bzw. deren Nebenstandorte (z. B. Kühllager der Fa. Nordfrost, Brötje Heizungsbau, Büfa Reaktionsharze) besitzen nicht nur einen überregionalen Bekanntheitsgrad, sondern sind aufgrund der Exportorientierung und der überregionalen Absatzaktivitäten ein bedeutender Anker der steuerlichen Ertragskraft im Gemeindegebiet.

Des Weiteren besteht unmittelbar an der Bundesautobahnauffahrt A 29 Hahn-Lehmden das Gewerbegebiet „Am Waldrand“ mit dem Betriebsgebäude der Firma „Ulla Popken“ und weiteren zahlreichen Dienstleistungs-, Gewerbe- und Handwerksbetrieben (z. B. Fenster & Türenbau, Betriebsberatung, Gartendiscouter etc.) mit zum Teil internationalen Wirkungskreis.

Das Gewerbegebiet „Am Sternbusch“ hat sich aus einem der ursprünglich in der Region bestehenden, zahlreichen Ziegeleistandorte des 18. und 19. Jahrhunderts in Verbindung mit der neu angelegten Bahnlinie Wilhelmshaven-Oldenburg (um 1870) entwickelt. Die Ziegelei wurde zwischenzeitlich aufgegeben. Im Bereich an der Bahn sind heute diverse mittelständische Dienstleistungs- und Handwerksunternehmen angesiedelt.

In unmittelbarer Nachbarschaft des Untersuchungsgebietes in der Gemeinde Jade, Ortsteil Jaderberg bestehen weitere Gewerbegebiete „Raiffeisenstraße I+II“ von überregionaler Bedeutung mit Scharnierfunktion zum luftfahrtaffinen Gewerbegebiet „Aeropark“ in Varel. Dies bedeutet regionalwirtschaftlich, dass in diesem Einzugsbereich keine eigenen Gewerbegebietsentwicklungen zurückstehen müssen.

Der Ortsteil Hahn-Lehmden bietet als Grundzentrum den Bürgern und den Bürgern aus der Umgebung eine gute zentrale Versorgung mit den Gütern des täglichen Bedarfs wie Lebensmittelmarkt, Bäcker, Schlachter, Post, Apotheke, Getränkehandel, Schreibwaren- und Geschenkartikelhandel. Aber auch mehrere Banken, ein großes Schuhgeschäft, Kfz.-Reparaturwerkstatt, Raiffeisengenossenschaft und Allgemeinmediziner sowie ein Kindergarten, eine Schule und eine evangelische Kirche tragen zur Versorgung der Bewohner bei. Zudem besteht in der Bauernschaft Delfshausen im Zusammenhang mit einem gastronomischen Betrieb ein Bäckereifachhandel mit einem kleinen zusätzlichen Lebensmittelangebot. Weiter befindet sich in Delfshausen /Südbäke in der alten Schule ein Kindergar-

ten. In Bekhausen ist ein privat organisierter Kinderspielkreis vorhanden. Insgesamt befinden sich in den Ortslagen mehrere gastronomische Betriebe mit unterschiedlichen Schwerpunkten im Veranstaltungsbereich.

Die Gemeinde Rastede hat 2006 ein Einzelhandelskonzept erstellen lassen, welches für das Dorfentwicklungsgebiet in Hahn-Lehmden einen zentralen Versorgungsbereich vorsieht. Das Einzelhandelskonzept der Gemeinde wird derzeit überarbeitet. Der Landkreis Ammerland hat 2010 ebenfalls ein regionales Einzelhandelskonzept erstellt, welches das Plangebiet der Dorfentwicklung mit einschließt.

In der gesamt Betrachtung werden im Bereich des Dorfentwicklungsgebietes verschiedene Arbeitsplatz- und Ausbildungsmöglichkeiten bereitgehalten, die letztlich eine stabile Ausgewogenheit zwischen Arbeiten und Wohnen auf dem Lande ermöglichen.

Für die Bewohner der Ortsteile bedeutet dies, die Möglichkeit eines Arbeitsplatzes in unmittelbarer Wohnortnähe und einer damit verbundenen, geringen An- und Abfahrtszeit vom Arbeitsplatz, was wiederum der Familie und der Freizeit zuträglich ist und letztlich die Lebensqualität deutlich steigert. Aber auch die Chance, innerhalb dieser Betriebe einen Ausbildungsberuf erlernen zu können, stellt vor allem für junge Menschen der Region eine positive Zukunftsperspektive dar. Das Problem der Überalterung der Dorfgemeinschaft, das in manchen Orten des ländlichen Raumes auftritt, kann mit solch einer positiven Arbeitsplatzsituation minimiert werden.

Bei der Entwicklung des ländlichen Raumes und der Ortsentwicklung spielen die Belange der Landwirtschaft jedoch nach wie vor eine herausragende Rolle. Bei der Planung und Umsetzung der Dorfentwicklungsplanung kommt ihr eine zentrale Bedeutung zu, da sie unter anderem.

- das gewachsene, eigenständige Bild eines Dorfes durch die vorhandene Bausubstanz prägt,
- für den Erhalt und die Pflege der umliegenden Kulturlandschaft Sorge trägt,
- eine tragende Funktion als Wirtschaftsfaktor im ländlichen Raum besitzt.

Der allgemein in der europäischen Gemeinschaft zu beobachtende Strukturwandel ließ in der Vergangenheit den Verlust der traditionellen bäuerlichen Kultur und der Kulturlandschaft sowie negative ökologische Auswirkungen befürchten. Um diesen Begleiterscheinungen entgegenzusteuern, wird als Kernziel im Rahmen der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Dorfentwicklung die umfassende Verbesserung der Agrarstruktur, vor allem der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie der Lebensverhältnisse der bäuerlichen Familien formuliert. Die räumlich-funktionalen, aber auch die umweltbezogenen Entwicklungsperspektiven der landwirtschaftlichen Betriebe sind im Rahmen der Dorfentwicklung besonders zu berücksichtigen. Um die Belange der Landwirtschaft konstruktiv in die Ortsentwicklung einzubinden, ist eine Untersuchung und Darstellung sowohl der heutigen Situation als auch der zukünftigen Entwicklungsabsichten und -anforderungen notwendig. Konfliktsituationen, die zum Beispiel durch konkurrierende Flächennutzungen entstehen, wie z.B. zwischen der Ausweisung von Bauland und den Immissionen von bestehenden Mastbetrieben, können bereits im Vorfeld aufgezeigt und vermieden bzw. koordiniert werden.

Als großräumige Untersuchung wurde im Jahr 1999 das „Agrarstrukturelle Entwicklungskonzept Ammerland (AEK)“ in Zusammenarbeit des Landkreises Ammerland, der Gemeinsamen Landesplanung Bremen/Niedersachsen sowie der Landwirtschaftskammer Weser-Ems erstellt. Hierin wurden vor dem Hintergrund der Agenda 21 im Sinne von Nachhaltigkeit, Akzeptanz und Eigenverantwortlichkeit die lokalen und regionalen Akteure mit einbezogen. Neben grundsätzlichen Aussagen zum Gemeindegebiet Rastedes, die u.a. auch auf den Untersuchungsraum bezogen werden können, wurde ein großer Wille

und Bedarf zur Mitgestaltung festgestellt. Insbesondere werden hier auch umfangreiche Vorschläge für die Imageverbesserung der Landwirtschaft gemacht.

Im Jahr 2014 hat die Gemeinde Rastede mit den vier weiteren Kommunen Bad Zwischenahn, Edewecht, Wiefelstede und Stadt Westerstede ein gemeinsames „Integriertes ländliches Entwicklungskonzept“ (ILEK) als lokale Aktionsgruppe „Parklandschaft Ammerland“ / Zusammerland erstellt. Oberstes Ziel dieses Konzeptes ist es, in der ländlichen Region, in der sich diese fünf Orte befinden, die ökonomischen, sozialen, ökologischen und kulturellen Lebensgrundlagen zu sichern und zu verbessern. Dies geschieht nach dem „Bottom up“-Prinzip, bei dem Menschen aus der Region zusammenarbeiten, die aus den verschiedensten Fachbereichen, Lebensbereichen und Institutionen stammen. In den verschiedenen Handlungsfeldern

- Wirtschaft, Landwirtschaft und Wissenschaft
- Dorfentwicklung, Versorgung und Infrastruktur
- Landschaft und Umwelt, Tourismus und Erholung
- Soziales, Demographie und Zukunft
- Bildung und Kultur

wurden, über eine ausführliche Stärken- Schwächenanalyse verschiedenste Entwicklungsziele, erarbeitet.

Die Möglichkeiten und Potenziale, die während der Arbeit an dem oben genannten Entwicklungskonzept angesprochen wurden, können im Rahmen der Dorfentwicklung weiter fortgeführt und konkretisiert werden.

Die Wirtschaftsstruktur des Dorfentwicklungsgebietes Rastede Nord ist nach wie vor landwirtschaftlich geprägt. Die Folgen des landwirtschaftlichen Strukturwandels wie die Verringerung der Anzahl von Betrieben bei gleichzeitiger Flächenvergrößerung der bewirtschafteten Flächen, lassen sich jedoch auch hier ablesen.

Das Ammerland liegt mit einer Fläche von 728,18 km² im Zentrum der nordwestdeutschen Tiefebene und ist geprägt von Geest, Moor und Marsch. Das Gemeindegebiet wie auch der Geltungsbereich der Dorfentwicklung sind deutlich landwirtschaftlich geprägt. Für den konkreten Bereich der Dorfentwicklung liegen zurzeit keine detaillierten Daten vor, so dass auf die Zahlen auf Gemeindeebene zurückgegriffen wird.

Insgesamt bestehen innerhalb des Gemeindegebietes Rastede 133 landwirtschaftliche Betriebe (2010) mit einer Landwirtschaftsfläche von 6.505 ha. 124 Betriebe sind der Rechtsform Einzelunternehmen zugeordnet, 76 davon werden im Haupt- und 48 im Nebenerwerb geführt. Insgesamt werden auf den Betrieben 396 Personen beschäftigt. Der Großteil der Betriebe besitzt eine Flächengröße zwischen 40 und 100 ha. Neben Dauergrünland (66,1 %) und Ackerland (31,9 %) wird nur ein sehr geringfügiger Anteil (1 %) anderweitig, z. B. mit Baumschulen genutzt. Die Anzahl der Betriebe, die ökologischen Landbau betreiben, ist mit insgesamt 3 vergleichsweise gering. Von den 133 landwirtschaftlichen Höfen betreiben 114 Viehhaltung, wobei mit 13.996 Tieren auf 103 Betrieben die Rinderhaltung deutlich überwiegt. (Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen)

Innerhalb des Untersuchungsbereiches wurden im Zuge der örtlichen Bestandsaufnahme umfangreiche landwirtschaftliche Strukturen mit ortsbildprägenden Hofstellen erkannt. Diese befinden sich insbesondere in den Ortsteilen Südbäke, Delshausen, Lehmdermoor; Kleibrok. Hier bestehen überwiegend kleinteilige Strukturen die teilweise verstreut oder aber in Reihe entlang der Straßen angesiedelt sind. Häufig wurden die Hofstellen mit einem großen Abstand zur Straße errichtet. Die Erschließung erfolgt dann, in der Regel über einen Privatweg, der oftmals als Allee ausgebildet ist. Auch die Hofstelle an sich ist

häufig mit großem Baumbestand eingegrünt, so dass der Betrieb von der Straße kaum einsehbar ist. Oftmals sind diese Hofstellen nicht mehr aktiv bewirtschaftet.



Abb.: Blick auf westlichen Teilbereich von Delfshausen

Die Ortsteile Bekhausen und Lehmden hingegen werden geprägt von teilweise großen Hofanlagen die vorwiegend zentriert an einem Ort errichtet wurden. Diese großen gut ausgebauten Hofanlagen mit historischen, aber auch neuer Bausubstanz, werden in der Regel noch aktiv bewirtschaftet. Im Zuge des Strukturwandels haben sich die traditionellen landwirtschaftlichen Betriebe vorwiegend in landwirtschaftliche Produktionsbetriebe mit entsprechenden technisierten Zweckbauten entwickelt. Diese befinden sich teilweise an der Hofstelle oder separat im Außenbereich.



Abb.: Blick auf nördlichen Teilbereich von Bekhausen



Abb.: Landwirtschaftliche Hofstelle in der Dorfregion Rastede-Nord

Aus städtebaulicher Sicht prägen die landwirtschaftlichen Betriebe mit ortsbildprägender und zum Teil denkmalgeschützter Bausubstanz sowie den Hofstrukturen nachhaltig das Bild des Dorfentwicklungsraumes. Über zielgerichtete Konzeptionen und Förderungen der historischen Baukultur zur Erhaltung und Sanierung landwirtschaftlicher Bauten oder über die Erhaltung und Entwicklung innerörtlicher Grünflächen sind die unverwechselbaren Qualitäten des Gebietes zu sichern bzw. herzustellen. Über Nutzungs-, Umnutzungs- sowie Sanierungskonzepte ist auf den Strukturwandel in der Landwirtschaft zu reagieren, um das Leerstehen oder den Verfall der Hofstellen zu verhindern und somit das typische, prägende Erscheinungsbild des ländlichen Raumes und dessen Ortschaften nachhaltig zu fördern.

5.7 Klimaschutz

Das Thema Klimaschutz ist im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung bisher eher nebensächlich behandelt worden. Im Rahmen der aktuellen Förderperiode hat es einen wichtigen Stellenwert bekommen und ist somit eines der zentralen Themen der Dorfentwicklungsplanung Rastede-Nord. Dies entspricht auch dem aktuellen Zeitgeist, das Thema Klimaschutz ist aktuell in aller Munde.

Die Folgen des Klimawandels sind schon heute sichtbar. Viele Regionen haben mit Überschwemmungen, Dürren oder sonstigen Wetterphänomenen zu kämpfen, die sich durch die voranschreitende Erderwärmung ergeben. Hierüber wird vielfach in den Medien informiert. Erst im Dezember 2015 wurde auf dem Weltklimagipfel in Paris die Begrenzung der Erderwärmung um weniger als 2°C, möglichst um weniger als 1,5°C als Ziel beschlossen.

In diesem Zusammenhang wurde u.a. die Problemstellung diskutiert, wie Landwirtschaft und Klimaschutz in Einklang gebracht werden können und wie Landwirtschaft und Landnutzung so klimafreundlich wie möglich gestaltet werden können, um gleichzeitig der Ernährungssicherung Rechnung zu tragen. Die Landwirtschaft steht in zweifacher Verbindung zum Klima. Zum einen werden durch sie Treibhausgase wie Kohlenstoffdioxid, Methan und Lachgas verursacht und zum anderen sieht sich die Landwirtschaft mit den Auswirkungen des Klimawandels unmittelbar konfrontiert. Daher sind differenzierte Anpassungsstrategien und –maßnahmen erforderlich. Erste Erfolge sind bereits zu erkennen. Seit 1990 konnten die durch Landwirtschaft verursachten Treibhausgasemissionen um 23 Prozent gesenkt und dennoch die landwirtschaftliche Produktion um 18 % gesteigert werden. Trotzdem gilt es auch zukünftig weitere Einsparpotenziale z.B. in den Bereichen Anbau, Tierhaltung und Technik zu nutzen. Die Herausforderung der Zukunft wird

darin bestehen, die landwirtschaftliche Produktion noch effizienter zu gestalten und zugleich den Erhalt der natürlichen Ressourcen zu sichern. Die Dorfentwicklungsplanung kann in diesem Zusammenhang lediglich den Anreiz geben sich mit dem Konflikt

Um 1,5 °C-Ziel zu erreichen, ist es vor allem wichtig, dass nicht nur auf höchster Ebene etwas für den Klimaschutz getan wird. Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung wurde den Bewohnern der Dorfregion Rastede-Nord die Möglichkeit gegeben, sich aktiv und nachhaltig am Ziel der UN zu beteiligen.

Hierfür ist es besonders wichtig, die Bevölkerung für das Thema Klimaschutz zu sensibilisieren. Die Akzeptanz der Bewohner der Dorfregion Rastede-Nord ist ein maßgebliches Kriterium zur Umsetzung und zum Erfolg der Maßnahmen, die zum Thema Klimaschutz entwickelt wurden.

Für die Erarbeitung der einzelnen Maßnahmen und der dazugehörigen untergeordneten Projekte gibt es zwei Handlungsansätze, die im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung zum Klimaschutz beitragen können. Dies ist zum einen die Energieeinsparung bzw. Verringerung des CO₂-Ausstoßes sowie zum anderen die Erzeugung von Erneuerbaren Energien.

Bei der Erarbeitung des Handlungsfeldes wurde deutlich, dass der Klimaschutz ein sehr übergreifendes Thema ist. Maßnahmen, die bereits vorher in den Themenfeldern Mobilität, Daseinsvorsorge und private Maßnahmen erarbeitet wurden, haben einen nicht unwesentlichen Einfluss auf den Klimaschutz.

Ein zentrales Thema des Klimaschutzes bildet die Energieeinsparung durch Gebäudesanierung. Mit einer konsequent gesteuerten energetischen Gebäudesanierung kann langfristig eine Verringerung des CO₂-Ausstoßes erzielt werden. Zudem wird durch die Energieeinsparung eine Senkung der laufenden Kosten ermöglicht. Insgesamt erfolgt so nicht nur eine Steigerung des Wohnkomforts, sondern auch eine Steigerung des Immobilienwertes. Abhängig von der Gebäudestruktur sind verschiedene energetische Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden möglich und anzustreben.

Möglichkeiten der energetischen Gebäudesanierung:

- Dämmung der Außenwände
- Dämmung des Daches
- Erneuerung der Fenster
- Modernisierung der Heizungsanlage
- Nutzung von erneuerbaren Energien, z.B. Sonnenkollektoren, Erdwärmepumpe, etc.



Für ein optimales Kosten-Nutzen-Ergebnis einer positiven, energetischen Gebäudesanierung ist eine individuelle Beratung notwendig. Hierin können auch eventuelle Fördermöglichkeiten aufgezeigt werden.

Unter Berücksichtigung des Klimaschutzes ist unter anderem auch die Möglichkeit für die Sanierung von privaten Gebäuden in Gebieten der 1950er-1970er Jahre in Form von zum Beispiel einer energetischen Quartierssanierung anzustreben.

6.0 MAßNAHMEN

Sicherung der Grundversorgung (Maßnahme 1)

Unter dem Begriff Grundversorgung kann im Wesentlichen das Zurverfügungstellen wichtiger Infrastrukturen und Dienstleistungen für die Gesamtbevölkerung verstanden werden. Für die Zukunftsfähigkeit des Dorfentwicklungsgebietes Rastede-Nord sind insbesondere die sozialen und kulturellen Strukturen, die Versorgungsstrukturen im technischen und medizinischen Bereich sowie in der Nahversorgung von Bedeutung. Im ländlichen Raum unterliegt die Grundversorgung verschiedenen Einflüssen, sodass die flächendeckende Grundversorgung zunehmend gefährdet ist. Diese können in Verbindung mit dem demographischen Wandel stehen, müssen es aber nicht. Zu den nicht-demographischen Einflüssen zählen beispielsweise strukturelle Veränderungen im Konsum- und Dienstleistungssektor.

Darüber hinaus wird es in ländlichen Regionen wie der Dorfregion Rastede-Nord immer schwieriger, eine wohnortnahe Gesundheitsversorgung sicherzustellen. Obwohl die medizinische Versorgung im Dorfentwicklungsgebiet derzeit besser als in vielen anderen ländlichen Regionen ist, befürchten die Bewohner, dass es keinen Nachfolger für den in Hahn-Lehmden praktizierenden Allgemeinmediziner geben wird, wenn dieser in wenigen Jahren in den Ruhestand geht und seine Praxis aufgibt. Dies hätte schwerwiegende Folgen für die Dorfbewohner. Die Wege zur medizinischen Betreuung wären wesentlich länger als bisher, da die Angebote in Jaderberg, Wiefelstede oder Rastede in Anspruch genommen werden müssten. Im schlimmsten Fall würden die Distanzen zum unüberwindbaren Hindernis für mobilitätseingeschränkte Menschen werden.

Die Bestrebungen zielen darauf ab, für alle Bewohner der einzelnen Dörfer Dienstleistungen und eine ortsnahe Rundum-Versorgung (DORV) anbieten zu können. Grundlage hierfür bildet ein Säulenmodell bestehend aus den fünf Säulen Grundversorgung, Dienstleistungen, soziales Leistungsangebot und medizinische Versorgung, Kommunikation und Kultur. Im Rahmen der Grundversorgung geht es vorrangig um den Verkauf von Lebens-



Abb.: integrierter Ansatz des DORV-Konzeptes

Stärkung / Sicherung der bestehenden Nahversorgungsstruktur (Maßnahme 2)

Seit einigen Jahren kann im ländlichen Raum beobachtet werden, dass vielerorts die Nahversorgungsstrukturen nach und nach von der Bildfläche verschwinden, weil die Lebensmittelhändler den Verkauf der Produkte auf wenige, dafür zentrale und großflächige Märkte beschränken. Als ein Grund für diese Entwicklung ist das veränderte Konsumverhalten der Bevölkerung zu nennen. Die Zentren bieten den Kunden eine größere Pro-

duktauswahl zu niedrigeren Preisen. Dies ist besonders lukrativ für all diejenigen, die über die notwendige Mobilität verfügen. Leidtragende sind insbesondere die älteren Bevölkerungsgruppen oder jede, die aus welchem Grund auch immer nur eingeschränkt mobil sind. Gerade diese Personengruppen wissen eine persönliche Begrüßung und Beratung, die zumeist kurzen Wege zu den Angebotsstrukturen sowie ein entsprechendes Angebot an Basisdienstleistungen zu schätzen. Dies geschieht nicht zuletzt deshalb, weil die kleinen Verkaufsstellen zugleich Treffpunkt und Kommunikationsort sind. Fallen derartige Versorgungsstrukturen weg, werden langjährige Mitglieder der Dorfgemeinschaften mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit gezwungen sein, fortzuziehen.

Wie in Kapitel 5.1 angeführt, gibt es neben einem großflächigen Lebensmittelmarkt in Hahn-Lehmden auch kleine Versorgungsstrukturen, wie zum Beispiel den Dorfladen in Delfshausen oder den Bioladen in Nethen sowie die mobilen Angebote im Bereich Nethen.

Obwohl die Situation im Dorfentwicklungsgebiet derzeit als gut einzustufen ist, besteht dennoch für die Zukunft Handlungsbedarf. Gerade im Hinblick auf die älter werdende Bevölkerung, die mit zunehmendem Alter weniger mobil sein wird, benötigt eine grundlegende Versorgung mit Lebensmitteln vor Ort. Der Erhalt der vorhandenen Nahversorgungsangebote insbesondere durch die Dorfläden ist ein wesentliches Ziel, damit die Region eine Zukunft hat. Neben der Sicherung wird zukünftig auch die Weiterentwicklung und Ergänzung der bestehenden Strukturen zu den zentralen Aufgaben der Dorfregion Rastede-Nord gehören.

Stärkung / Verbesserung der örtlichen Mobilität (Maßnahme 3)

Wer auf dem Land wohnt benötigt ein motorisiertes Fortbewegungsmittel um mobil zu sein, denn nicht jeder ländlich gelegene Ort verfügt über eine gute Anbindung zum öffentlichen Personennahverkehr. Häufig fehlen diese sogar ganz. Bei denjenigen, die auf den ÖPNV angewiesen sind, führen Defizite zu Problemen. Ihnen werden die Chancen genommen an sozialen und kulturellen Angeboten außerhalb des eigenen Wohnortes teilzunehmen. Die Möglichkeiten zur Teilhabe am gesellschaftlichen Leben im erforderlichen Maße sind für diese Personengruppe nicht gegeben. Ist eine Dorfregion mit einer guten Verkehrsanbindung durch öffentliche Angebote zu den nächstgelegenen zentralen Orten ausgestattet, dann können auch die „alten“ Bewohner in ihren Orten bleiben. Da bereits heute erste Defizite im Dorfentwicklungsgebiet sichtbar werden, hat sich der Arbeitskreis dafür ausgesprochen, die örtliche Mobilität zu verbessern.

Stärkung der örtlichen Vereinsstruktur (Maßnahme 4)

Wie bereits in Kapitel 5.1 erwähnt, ist das Angebot an verschiedenen Vereinen in der Dorfregion Rastede-Nord zwar sehr umfassend, dennoch gibt es hier verschiedene Problemlagen, die das Fortbestehen der derzeitigen Vereinsstruktur gefährden. Neben Nachwuchsproblemen und fehlendem ehrenamtlichen Engagement ist besonders das sinkende Interesse an traditionellen Veranstaltungen, wie dem Schützenfest, im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung bemängelt worden.

Dem Arbeitskreis war es ein besonderes Anliegen dieser negativen Entwicklung entgegenzuwirken und das Interesse am Vereinsleben und am sozialen Engagement zunehmend zu stärken. Hierzu wurden seitens des Arbeitskreises verschiedene Ideen vorgebracht, die im Rahmen der Dorfentwicklung als untergeordnete Projekte aufgenommen werden.

Bereitstellung von Wohnangeboten für verschiedene Bedarfsgruppen in den verschiedenen Ortschaften (Maßnahme 5)

Ein Ansatz zur Deckung des errechneten Bedarfs an zusätzlichen Wohnbauflächen ist die Bereitstellung von Wohnangeboten für die verschiedenen Bedarfsgruppen, auch außerhalb des Hauptortes Hahn-Lehmden. Vor allem von den Bewohnern der kleineren Ortschaften wurde die Aussage getroffen, dass vielmals nicht ausreichend Raum zur Eigenentwicklung der Ortschaften gegeben ist. Viele junge Paare oder Familien, die gern in den Ortschaften bleiben möchten, sind aufgrund mangelnder Entwicklungschancen gezwungen, zum Bau des Eigenheims in die Wohngebiete nach Hahn-Lehmden oder sogar Rastede zu gehen. Hier könnte durch die Aufstellung von zusätzlichen Innen- bzw. Außenbereichssatzungen zusätzlich Raum für eine bedarfsgerechte Entwicklung gegeben werden.

Auch das Thema der Siedlungsentwicklung in Bezug auf den demographischen Wandel, der auch im Dorfentwicklungsgebiet spürbar ist, wurde vom Arbeitskreis als relevante Aufgabe herausgestellt, da hierdurch neue Anforderungen an die verschiedenen Wohnangebote ausgelöst werden. So ziehen in den letzten Jahren vermehrt ältere, aber noch agile Bewohner, besonders der sehr ländlich gelegenen Ortschaften, aus ihren zu groß gewordenen Häusern in kleinere und zentralere Immobilien außerhalb des Dorfentwicklungsgebietes, da entsprechende Angebote hier kaum zu finden sind. Gleiches gilt für junge Leute, die zwar gern vor Ort bleiben möchten, sich aber eine gewisse Versorgungsstruktur und ein Angebot an kleinen Mietwohnungen wünschen. Wunsch des Arbeitskreises ist es, für diese Bedarfe entsprechende Maßnahmen zu entwickeln. Hierfür wurden im Rahmen der Arbeitskreissitzung aber auch als „Hausaufgabe“ im kleinen Kreis in den einzelnen Ortschaften Lösungsvorschläge erarbeitet, die anschließend in großer Runde vorgestellt und, auch unter dem kritischen Blick der Fachplaner, diskutiert wurden. Eine eingehende städtebauliche Bewertung der Vorschläge wurde im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung jedoch nicht vorgenommen.

Stärkung der Innenentwicklung / Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch Wohnbauflächen (Maßnahme 6)

Gemäß der Baugesetzbuch-Novelle aus dem Jahr 2013 soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen (§ 1 (5) Satz 3 BauGB). Dies soll dazu beitragen, die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu reduzieren und ein weiteres Wachsen der Orte in die freie Landschaft deutlich zu verringern. Besonders in ländlich geprägten Orten, wie der Dorfregion Rastede-Nord, trägt dies grundlegend dazu bei, die dörflich gewachsenen Strukturen dauerhaft zu erhalten.

Eine positive Bevölkerungsentwicklung, wie sie im Dorfentwicklungsgebiet gegeben ist, ist in ländlichen Regionen heutzutage keine Selbstverständlichkeit mehr. Die sozialen und wirtschaftlichen Strukturen werden dadurch positiv beeinflusst und tragen zu einer hohen Lebensqualität bei. Dieser Prognose sollte dementsprechend durch Bereitstellung von entsprechenden Wohnbauflächen begegnet werden, wie bereits in Maßnahme 5 dargestellt.

Bevor aber landwirtschaftliche Flächen für die Erschließung neuer Baugebiete, egal welcher Größenordnung, in Anspruch genommen werden, muss nach neuer Gesetzeslage geprüft werden, ob nicht auch Maßnahmen der Innenentwicklung zur Deckung des anstehenden Bedarfes bereitstehen. Dies ist auch ganz im Sinne der Dorfentwicklungsplanung, die Maßnahmen zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch Wohnbauflächen entwickelt. Dem entsprechend wurden vom Arbeitskreis in Zusammenarbeit der Gemeinde Rastede sowie dem Planungsbüro weitere Projektideen entwickelt, die diesem Gedanken Rechnung tragen.

Schaffung von zentralen Dorfplätzen/ Veranstaltungsflächen (Maßnahme 7)

Dorfplätze sind gemeinhin als Zentrum des Dorflebens bekannt. Dieser bildet seit Jahrzehnten den Dreh- und Angelpunkt des dörflichen Miteinanders. Durch sie wird die Identifikation der Bewohner mit dem jeweiligen Ort gestärkt. Eine zeitgemäße, ansprechende Gestaltung des Ortskernbereiches steigert zudem die Attraktivität des Ortsbildes, was sich wiederum positiv auf die touristische Anziehungskraft auswirkt.

Im Rahmen der Arbeitskreissitzungen wurde über die Gestaltungsmöglichkeiten und die Funktionen eines Dorfplatzes gesprochen. Der Dorfplatz dient im Allgemeinen als Ort der Begegnung, auf dem beispielsweise auch Veranstaltungen oder Märkte stattfinden können. Möglich ist darüber hinaus auch die Ausstattung des Raumes mit Schau- und Informationstafeln für die Bürger. Häufig befindet sich der Dorfplatz in räumlicher Nähe zu einem Café, einem kleinen Shop oder Kiosk. Oftmals sind aber auch Einrichtungen für die medizinische Versorgung an dieser Stelle angesiedelt. Die grundlegende Idee einen zentralen Platz mit Identifikations- und Aufenthaltscharakter zu schaffen, ist eng verknüpft mit dem Abgleich der unterschiedlichen Ansprüche seiner zukünftigen Bewohner. Verschiedene Nutzungen und Funktionen gilt es im Zuge der Detailplanungen auf einer solchen Fläche zu koordinieren, sodass schwerwiegenden Nutzungskonflikte vermieden werden. Häufig sollen Dorfplätze gleichzeitig mit Ruheplätzen zum Verweilen ausgestattet sein, aber auch Spielflächen mit Bewegungselementen anbieten. Sehr wichtig für die Begegnung und Kommunikation sind Sitzgelegenheiten.

Der Arbeitskreis hat für die Schaffung von zentralen Dorfplätzen bzw. Veranstaltungsflächen insbesondere die Orte Hahn-Lehmden, Bekhausen und Delfshausen vorgeschlagen. Die Detailplanungen hierzu sind im Zuge der Umsetzungsphase zu erarbeiten.

Gestaltung des öffentlichen Raumes im Umfeld vorhandener Gemeinschaftseinrichtungen (Maßnahme 8)

Im ländlichen Raum sind es häufig die Dorfgemeinschaftshäuser, die Freiwilligen Feuerwehren oder Schützenvereine, etc., die das dörfliche Gemeinschaftsgefüge am Leben erhalten und unterstützen. Dem Arbeitskreis liegt daher die Stärkung und Weiterentwicklung dieser Strukturen am Herzen.

Die Bereiche der Dorfgemeinschaftshäuser sollen ähnlich wie die Dorfplätze zu einem Ort der Begegnung werden, an dem sich alle Generationen von Jung bis Alt treffen. Ob als sozialer Treffpunkt für die ortsansässigen Vereine und die Dorfbewohner oder als Raum für gemeinsame Aktivitäten. Die Wünsche und Ideen für die einzelnen Ortslagen sind aufgrund der differenzierten Ausgangssituationen von unterschiedlichster Art und Weise.

Durch die Verbesserung und Aufwertung des räumlichen Umfeldes im Bereich der vorhandenen Gemeinschaftshäuser und der Räumlichkeiten selbst, sind diese in der Lage einen wichtigen Beitrag für die soziale, kulturelle und wirtschaftliche Grundversorgung eines oder mehrerer benachbarter Orte zu leisten. Die touristische Komponente kann dadurch ebenfalls positiv unterstützt werden. Wichtig dabei ist, dass eine gewisse Identifikation mit dem jeweiligen Ort und dem gesellschaftlichen Treiben erfolgt.

Ortsbildtypische Gestaltung / Sanierung von überdimensionierten oder sanierungsbedürftigen Straßenräumen (Maßnahme 9)

Die Straßenraumgestaltung früherer Jahrzehnte prägt vielerorts noch heute das räumliche Erscheinungsbild der Dörfer. Diese stammt aus der Zeit als der öffentliche Raum auf die Bedürfnisse und Ansprüche der motorisierten Fortbewegung ausgerichtet war. Raumfas-

sende Strukturen und eine begleitende Bepflanzung sucht der Betrachter oftmals vergeblich. Darüber hinaus haben die überdimensionierten Fahrbahnen hohe, unverhältnismäßige Fahrgeschwindigkeiten zur Folge. Eine den aktuellen Entwicklungen in Bezug auf das Mobilitätsverhalten angepasste Straßenraumgestaltung ist zwingend erforderlich. Ziel der Dorfentwicklungsplanung ist es, den betroffenen Straßenräumen einen attraktiven und identitätsstiftenden Charakter zu verleihen.

Der Arbeitskreis unterstützt deshalb die Idee, die überdimensionierten oder sanierungsbedürftigen Straßenräume dorftypisch zu gestalten und somit auch die Belange der „schwächeren Verkehrsteilnehmer“ zu stärken. Im Blickpunkt der Überlegungen sollen des Weiteren die zumeist ungestalteten Ortseingänge der einzelnen Ortslagen stehen. Zudem war der Wunsch der Arbeitskreismitglieder, sich im Zuge der weiteren Planung über ein ansprechendes Beleuchtungskonzept Gedanken zu machen.

Wiederaufforstung / Sanierung / Rückentwicklung historischer Landschaftsbestandteile (Maßnahme 10)

Der ländliche Raum wird maßgeblich durch die von uns Menschen über Jahrhunderte geformte Kulturlandschaft geprägt. Um eine Bewirtschaftung erst zu ermöglichen, wurden sowohl im Geest- als auch im Marschbereich kleinteilige Landschaftsräume angelegt, die durch landschaftstypische Bestandteile getrennt wurden. Die Bewirtschaftung der Flächen erfolgte unter wirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten. In den letzten Jahrzehnten gehen diese kleinteiligen Strukturen aufgrund steigenden Flächendrucks und immer größerer Maschinen, die in der Landwirtschaft eingesetzt werden, mehr und mehr verloren. Dies hat nicht nur einen negativen Einfluss auf das Landschaftsbild sondern beeinträchtigt besonders die Tier- und Pflanzenwelt in negativem Maße.

Diese Entwicklung ist auch in der Dorfregion Rastede-Nord zu beobachten. Ehemalige Wallhecken, Alleen, Weideflächen, Saumstreifen, etc. sind kaum noch als solche zu erkennen, bzw. über die Jahre ganz verschwunden. Diese haben aber einen besonderen Einfluss auf das Ökosystem und die Lebensqualität im ländlichen Raum. Im Rahmen der vorliegenden Dorfentwicklungsplanung ist die Wiederaufforstung, Sanierung und Rückentwicklung historischer Landschaftsbestandteile daher als Maßnahme der Dorfökologie auch für den Arbeitskreis, ein wichtiges Anliegen, zu dem auch viele konkrete Vorschläge vorgebracht wurden.

Wallhecken

Wallhecken sind mit Bäumen oder Sträuchern bewachsene Wälle, die als Einfriedung dienen oder dienten. Sie sind charakteristische Bestandteile unserer Kulturlandschaft und dokumentieren die jahrhundertelange Bewirtschaftung des Landes durch den Menschen. Schon im Mittelalter wurden sie von Bauern zur Einfriedung des Eigentums und zum Schutz der Felder vor eindringendem Vieh oder Wild angelegt. Das benötigte Pflanzgut stammte aus der näheren Umgebung, wurde ähnlich wie Niederwälder bewirtschaftet und somit ständig verjüngt. Wallhecken können daher als Kulturdenkmäler unserer Heimat bezeichnen werden. Sie verdienen auf Grund ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild unseren Schutz und unsere Pflege. Als typischer Landschaftsbestandteil der Geest befinden sich Wallhecken in der Dorfregion Rastede-Nord ausschließlich im Westen. In der Marsch kommen sie gar nicht vor.



Abb.: Ausbreitung der Wallhecken in der Dorfregion Rastede-Nord (dunkelgrüne lineare Strukturen)

Die Wälle der übrig gebliebenen Wallhecken (s. Abb.1) in der Landschaft sind jedoch als stark sanierungsbedürftig zu beurteilen. Teilweise fehlen die Walkörper gänzlich.

Wallhecken sind gemäß § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 22 NaGBNatSchG besonders geschützt. Versiegelungen, Überbauungen, Abgrabungen oder Aufschüttungen sind im Abstand von 5 m (gemessen von der Wallmitte) nicht zulässig.

Weitere Maßnahmen sind erforderlich bzw. zu beachten:

- Eine ordnungsgemäße Einzäunung bei Weideländereien mit einem viehkehrenden Weidezaun ca. 0,5 Meter vor dem Wallfuß. Die Einzäunung ist erforderlich, um Erdkörper und Bewuchs vor dem Überweiden und dem Viehverbiss zu schützen.
- Eine Gehölzpflege ist erforderlich, um die vielfältigen Funktionen dauerhaft zu sichern. **Die Gehölzpflege im Zusammenhang mit der Nutzung ist erlaubt, sinnvoll und erwünscht.** Die für den jeweiligen Raum typische Erscheinungsform muss erhalten werden. Ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Bäumen und Sträuchern ist anzustreben. Die Pflege sollte zum Ziel haben, einen vielschichtigen, ungleichaltrigen Aufbau zu fördern und zu sichern. Wallhecken sind ähnlich wie Niederwälder abschnittsweise zu pflegen und zu nutzen. Zur Pflege gehört nicht, wenn der Stockausschlag in kurzen Zeitabständen immer wieder beseitigt wird. Ein regelmäßiges „Auf-den-Stock-

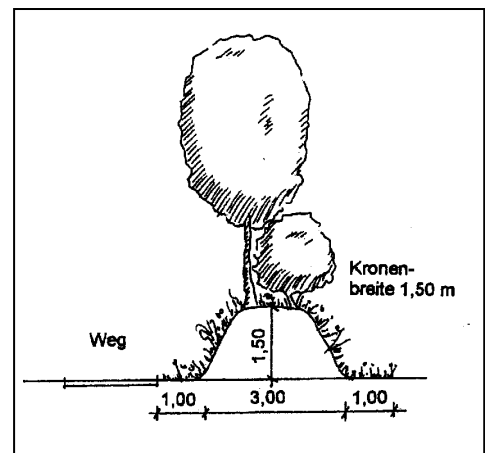


Abb.: Schematischer Aufbau einer Wallhecke

Setzen“ von Sträuchern und Bäumen sollte abschnittsweise im Abstand von 8 – 10 Jahren erfolgen.

- Auf folgenden Wällen ist eine Anpflanzung erforderlich:
 - auf Wällen ohne Gehölzbewuchs,
 - auf Wallhecken, die in der Vergangenheit stark aufgelichtet wurden,
 - auf Walkörpern, die nur mit Bäumen bestanden sind.
- Verwendet werden sollen heimische und standortgerechte Gehölzarten. Bei der Anpflanzung ist zu beachten, dass Nord- und Südseite von Wällen unterschiedliche Standorte darstellen.
- Das Wiederaufsetzen (Aufschlagen) von in der Vergangenheit überweideten oder abgetragenen Wällen dient der Erhaltung des Walkörpers.

Alleen

Alleen, häufig mit historisch geprägtem Hintergrund, sind auch heute noch in der Dorfregion Rastede-Nord vorzufinden. Besonders in den Marsch-Dörfern prägen sie das Landschaftsbild in besonderem Maße. Nicht nur an den öffentlichen Straßen, sondern auch an Privatwegen, die zu den einzelnen Grundstücken führen, sind Alleen häufig noch gut erhalten. Durch Straßenverbreiterungen, Beschädigung oder aus Altersgründen sind aber auch einige ehemalige Alleen im Dorfentwicklungsgebiet stark ausgedünnt oder gar nicht mehr zu erkennen. Im Rahmen der Dorfentwicklung wurde seitens des Arbeitskreises eine Sanierung bzw. Wiederaufforstung entsprechender Alleen vorgeschlagen. Hierfür sind heimische standortgerechte Gehölze zu wählen, die sich in die jeweilige vorhandene Struktur einfügen.



Abb.: Typische Allee an einer privaten Zufahrt

Weideflächen

Eine wichtige Rolle für die Dorfökologie spielen auch Weideflächen. Diese sind vor allem im Marschbereich im östlichen Teil des Dorfentwicklungsgebietes vorzufinden. Sie stellen neben den wenigen Naturschutzflächen die einzigen Grünländer in der Dorfregion Rastede-Nord dar. Sie besitzen trotz z.T. intensiver Beweidung aufgrund ihrer typischen Insektenflora und Struktur eine hohe Bedeutung für die dörfliche Tiergemeinschaft, insbesondere als Nahrungsquellen für typische, dungfressende Insekten und damit auch für Vögel und viele andere Insektenfresser. Weiterhin leisten Sie einen wichtigen Beitrag zur Stärkung des dörflichen Charakters und haben eine hohe Bedeutung für das Ortsbild und das positive Landschaftserleben (hoher Erholungswert) und sind daher besonders in intensiv landwirtschaftlich genutzten Gebieten schützens- und erhaltenswert. Das Anlegen von Saumstreifen entlang der Zäune kann als kleiner „Biotopverbund“ dienen und sollte daher Ziel einer ökologischen Bewirtschaftung sein. Die Nutzung von Holzzäunen und –pfosten

zur Abgrenzung der Weideflächen bieten Totholzbewohnenden Pilzen, Flechten, Moosen und Insekten einen ansprechenden Lebensraum.



Abb.: positives Beispiel für eine Weidefläche zwischen Südbäke und Delfshausen

Neuanlage von naturnahen Flächen und prägenden Landschaftsbestandteilen (Maßnahme 11)

Historisch geprägte Landschaftsbestandteile, wie sie unter Kapitel 6.10 beschrieben wurden, können aber nicht nur wiederhergestellt oder saniert, sondern auch an bisher nicht vorgeprägten Stellen neu errichtet werden. Durch das sich auch heute noch ständig wechselnde Orts- und Landschaftsbild ergeben sich Bereiche, die durch entsprechende Maßnahmen optisch aufgewertet und zusätzlich einen grundlegenden Beitrag zur Verbesserung des Ökosystems Dorf leisten können.

Auch die naturnahe Gestaltung ansonsten eher technisch anmutender Bereiche, wie beispielsweise Straßen, Siedlungsränder oder Regenrückhaltebecken kann einen entscheidenden Beitrag zu einer dorftypischen Gestaltung des Dorfentwicklungsgebietes beitragen.

Naturnahe Gestaltung von Regenrückhaltebecken

Zur notwendigen Entwässerung von versiegelten Flächen, z.B. im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen oder beim Bau von Industrie-, Gewerbe- oder Wohngebieten, ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens ein gängiges Mittel. Zur Wahrung des vorhandenen Ortsbildes und zur Entwicklung einzigartiger Biotopstrukturen empfiehlt sich im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung die Anlage von naturnahen Regenrückhaltebecken. Diese sind gekennzeichnet durch organische Formen und üppige Uferbepflanzungen, in denen sich verschiedenste Arten ansiedeln und entwickeln können.

Erhaltung und Entwicklung von Obstbaumwiesen

Streuobstwiesen sind seit Jahrhunderten dörfliche Gestaltungselemente und bilden seit alters her vielfach den Übergang zwischen bebautem Bereich und freier Landschaft. Hochstämmige Obstbäume fehlten früher in keinem Hausgarten. Als Randbepflanzung begleiteten sie viele Dorfstraßen. In Weiden und an Wiesen gepflanzt umgaben sie das Dorf mit einem grünen Kranz und sorgten für eine vielseitige Obsternte. Gleichzeitig boten sie Lebensraum für Hunderte von Pflanzen- und Tierarten, zum Beispiel für höhlenbrütende Vogelarten wie Gartenrotschwanz, Trauerschnäpper, Meisen, Kleiber, Spechte und Steinkauz; aber auch Fledermäuse, Haselmaus und Siebenschläfer fanden gleichzeitig Unterschlupf und Nahrung. Diese besteht nicht zuletzt aus dem großen Reichtum ver-

schiedenartiger Insekten. Streuobstwiesen gehören damit zu den artenreichsten Biotoptypen in Mitteleuropa. Ihre wirtschaftliche Bedeutung haben die Obstwiesen inzwischen verloren. Dennoch sind sie für das Dorfbild von besonderer Wichtigkeit, da gerade an Obstbäumen der Ablauf der Jahreszeit gut zu beobachten ist.

Wegen der starken Beziehung des ländlichen Raumes zu Natur und Landschaft sind Obstbaumkultur und Dorfkultur eng miteinander verbunden und viele Dörfer werden noch heute durch alte Obstbaumwiesen geprägt. Alte, hochstämmige Obstbäume und Obstwiesen bilden wertvolle Biotope. Sie stellen einen wichtigen Lebensraum für eine Vielzahl von Tieren dar.

Die traditionellen Obstwiesen sind ein gutes Beispiel dafür, wie alte Landnutzungsformen für eine biologische Vielfalt sorgen, da sie eine lückenlose Nahrungskette aufbauen, von der alle dort vorkommenden Lebewesen – und letztlich auch der Mensch – profitieren. Aufgrund der Vernachlässigung der Pflege, einer fehlenden Nachnutzung, Grünlandumbruch, einer Umwandlung in Bauland oder Industrieflächen sowie Rodungen zur Verminderung des Obstangebotes von geringer Qualität wurde der Bestand von Obstwiesen stark dezimiert. Dorftypische Obstwiesen sind nur vereinzelt in der Dorfregion Rastede-Nord zu finden. Um diese prägenden Elemente zu sichern, sollte der vorhandene Obstbaumbestand der Obstwiesen erhalten und extensiv entwickelt werden. Für ein ggf. erforderliches Nachpflanzen oder die Neuanlage von Obstwiesen sind alte Lokalsorten zu verwenden.



Abb.: Obstbaumwiese in Delfshausen

Entwicklung von Eingrünungen

Unter der Entwicklung von Eingrünungen sind vornehmlich Bepflanzungen von Straßen, Wegen und Ortsrändern mit standortgerechten Gehölzen in Form von Baumreihen, Baumtoren, Baum-Strauchhecken und Hecken sowie die Ergänzung von solchen bestehenden Strukturen zu verstehen. Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung soll die Maßnahme insbesondere auch im Zusammenhang mit den Maßnahmen zur Verkehrsraumgestaltung durchgeführt werden.

Auch sollten die in der Dorfregion Rastede-Nord bestehenden Gehölzstrukturen durch Ergänzungspflanzungen oder Neupflanzungen aufgewertet und innerhalb von weiten landwirtschaftlichen Flächen der Anteil naturnaher Strukturen durch die Pflanzung neuer Hecken und Baumreihen erhöht werden. Die Einbringung solcher landschaftsgliedernden Strukturen wirkt sich zudem positiv auf das Landschaftsbild sowie den Biotopverbund aus.

Zu den Eingrünungsmaßnahmen gehört auch die Anlage von Baumtoren, da die bituminösen und breit ausgebauten Einfahrtsstraßen durch die fehlende optische Gliederung häu-

fig zu einer schnellen Fahrweise führen. Um dem entgegenzuwirken, sollen die Baumtore für eine optische Einengung des Straßenraums sorgen. Dabei sind bei der Planung und Anlage von Baumtoren verschiedene Aspekte zu berücksichtigen und zu beachten. Die ausgewählten Baumarten sind den vorhandenen **Platzverhältnissen (Lichtraumprofil)** sowie den **Standortbedingungen** anzupassen. Die **Verkehrssicherheit** muss immer gewährleistet sein. Dies kann z. B. durch gezielte Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sichergestellt werden.

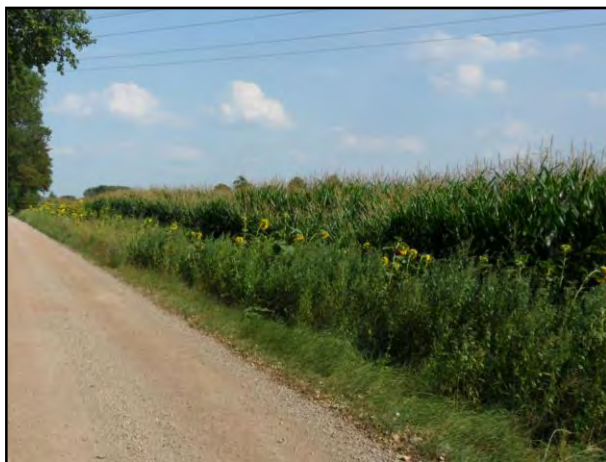
Anlegen von Blühstreifen oder Blühflächen

Die ländliche Kulturlandschaft ist geprägt durch großräumige landwirtschaftliche Ackerflächen. Dies ist auch in der Dorfregion Rastede-Nord, besonders im westlichen Teil, vermehrt zu beobachten. Sowohl das Landschaftsbild als auch die örtliche Ökologie werden durch diese Entwicklung grundlegend beeinflusst. Blühende Flächen dagegen verschwinden immer mehr aus unserer Landschaft, was auch einen direkten Einfluss auf die Landwirtschaft hat.

Der Arbeitskreis der Dorfentwicklungsplanung Rastede-Nord möchte hier durch die Entwicklung entsprechender Maßnahmen Möglichkeiten aufzeigen, wie dieser Entwicklung entgegengewirkt werden kann.

Blühstreifen an Ackerrändern oder Blühflächen in der Landschaft haben viele Vorteile. Einen besonders positiven Einfluss haben sie auf das örtliche Landschaftsbild. Dies kann den ländlichen Raum, wie hier die Dorfregion Rastede-Nord, grundlegend attraktiver gestalten. Doch neben einer bunten Landschaft soll ein Blühstreifen noch etwas anderes fördern: mehr biologische Vielfalt – mehr Vielfalt bei den blühenden Pflanzenarten, mehr Vielfalt bei den Insekten, z.B. bei Wildbienen, mehr Vielfalt bei Vögeln, etc.. Auch die Landwirtschaft profitiert von einer Entwicklung hin zu mehr Blühflächen. Vor allem die Bienen, die sich in solchen Flächen ansiedeln, können einen grundlegenden Beitrag zur Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen leisten, sie bestäuben die besuchten Pflanzen. Nur so können viele Pflanzen Früchte produzieren. In Deutschland wachsen auf über 10% unserer Agrarflächen Kulturen, die nur dann optimale Ernte liefern, wenn Bienen ihre Blüten besucht haben. Auch auf die Obstbäume in der Dorfregion hat dies einen positiven Einfluss, denn nach Aussage des Arbeitskreises tragen diese in den letzten Jahren auffällig weniger Früchte, als noch vor einigen Jahren.

Beim Anlegen von Blühstreifen oder Blühflächen gibt es verschiedene Möglichkeiten, die individuell geprüft und standortgerecht gewählt werden müssen. Hierbei kommt es darauf



an, wie lange eine Fläche entsprechend genutzt wird, wie groß sie ist, welche Pflanzen gewählt werden und wo genau sie liegt. All dies hat einen großen Einfluss darauf, wie sich eine entsprechende Fläche entwickelt und vor allem, von welchen Tieren sie genutzt wird. Zudem sind beim Anlegen von Blühstreifen und Blühflächen die für die Landwirtschaft geltenden rechtlichen Bestimmungen zu berücksichtigen.

Abb.: Blühstreifen am Ackerrand in Kleibrok

Werden Blühstreifen oder Blühflächen auf Flächen angelegt, die ansonsten landwirtschaftlich bewirtschaftet werden, wird von den betroffenen Landwirten oftmals die Unwirtschaftlichkeit einer entsprechenden Maßnahme angeführt. Um hier finanzielle Anreize zu

schaffen, wird das Anlegen von Blühstreifen und –flächen unter der Erfüllung bestimmter Voraussetzungen gefördert.

Förderung dorftypischer / ortsbildprägender Gartengestaltung (Maßnahme 12)

Neben den landwirtschaftlichen und den öffentlichen Flächen bestimmen auch die Privatgärten im ländlichen Raum das Ortsbild sowie die Siedlungsökologie in besonderer Weise. Um den Erhalt und die Entwicklung strukturreicher, dorftypischer Gärten und Hofräume zu fördern, sind nachfolgend verschiedene Maßnahmen und Empfehlungen aufgezählt:

Einfriedungen / Anlage von Hecken

Einfriedungen haben im Dorf eine doppelte Bedeutung. Zum Einen sollen sie den Besitz vor zuviel Zudringlichkeit schützen, zum Anderen dem Bewohner das Gefühl der Sicherheit geben. Einfriedungen wehren ab und Frieden ein, ohne jedoch auszuschließen. Eine Einfriedung kann z. B. in Form eines einfachen Holzzaunes (Senkrechtaun) oder durch die Anlage einer Hecke erfolgen.

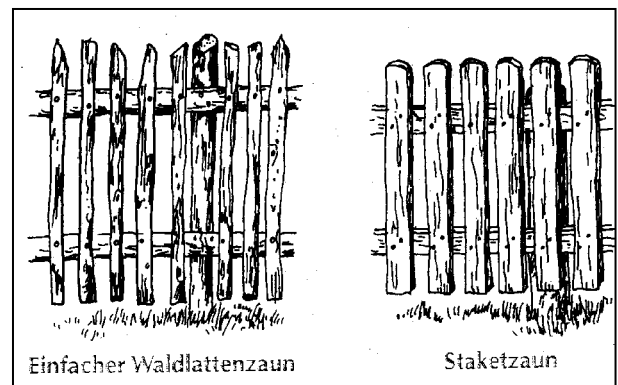


Abb.: Dorftypische Einfriedungen

Der Name Hecke leitet sich von „Hag“ ab, was „Einzäunung mit Sträuchern“ bedeutet. So ist beispielsweise in Hagebutte (Frucht der Heckenrose), Hagebuche (Hainbuche) und Hagedorn (Weißdorn) das Wort „Hag“ enthalten. Zur Abgrenzung von Grundstücken sind besonders gut Hecken aus heimischen Arten wie Weißdorn, Rotbuche und Hainbuche geeignet. Aber auch freiwachsende Hecken z. B. aus heimischen Blütensträuchern bieten optisch einen reizvollen Eindruck und haben insbesondere für die Tierwelt eine wichtige Funktion.

Hausbäume

Früher war es in vielen Regionen Norddeutschlands üblich, einen Hausbaum bzw. Hofbäume zu pflanzen. Der Hausbaum hatte mehrere Funktionen und war damit selbstverständlicher Bestandteil eines jeden Anwesens in der Dorflandschaft. Sie sind im Sommer wichtige Schattenspender und lassen im Winter die Sonne durchscheinen. Hausbäume verbessern das Kleinklima und gehörten in früherer Zeit zum typischen Ortsbild.

Ein großer, alter Baum bietet mehr Lebensräume als viele kleine und braucht Jahrzehnte, um eine stattliche Größe zu erreichen. Der traditionelle Laubbaum hat nicht nur eine gestaltende Wirkung, sondern ist ebenso wichtig für die Reinhaltung der Luft von Staub und Gasen.

Fassadenbegrünung

Im Planungsraum gibt es nur wenige Gebäude mit Fassadenbegrünung. Leider wird diese Form zur Verbesserung des Naturhaushaltes im Dorf viel zu wenig angewendet, da immer noch Vorurteile dagegen bestehen. Durch die großen Blätter vieler Rankgewächse wird im Sommer und im Herbst Regen von der Fassade ferngehalten. Ebenso schützen die Blätter u. a. auch gegen eine zu starke Überhitzung bei Sonne. Die Luftzirkulation ist bei den sommergrünen Arten gewährleistet, da sie im Winter kein Laub haben. Die Begrünung gibt vielen Nützlingen, wie z. B. Florfliegen, Spinnen, Ohrwürmern, Schwebfliegen usw. einen Lebensraum und Vögeln Nistgelegenheit.

Sehr wichtig sind die richtige Pflanzenauswahl für den jeweiligen Standort sowie eine intakte Fassade. Geeignet für eine „nackte“ Fassade ist auch ein gezogenes Spalierobst (z. B. Birne). Muss ein Putzbau regelmäßig gestrichen werden, besteht die Möglichkeit, ein abnehmbares Rankgerüst anzubringen, das nach dem Streichen wieder in die Fassade gehängt werden kann. Kletterpflanzen haben den großen Vorteil, dass sie auf dem Boden sehr wenig Platz wegnehmen, aber an der Wand einen dichten Pflanzenteppich mit vielen ökologischen Funktionen bilden. So können auch Betonmauern direkt am Gehweg mit Rankern bepflanzt werden.



Abb.: Fassadenbegrünung an einem Hofgebäude

Verwendung von heimischen Gehölzen, alten Stauden- und Blumensorten im ländlichen Garten

Für die naturnahe Gestaltung von Freiflächen stehen vielfältige Möglichkeiten zur Verfügung. Bei der Anlage eines ländlichen Gartens oder der Eingrünung eines Grundstückes sollte jedoch grundsätzlich auf Nadelgehölze verzichtet werden. Typische Bestandteile der Dorfökologie stellen z. B. Bauerngärten dar. Sie dienen und dienen der bäuerlichen Selbstversorgung und beinhalten deshalb vor allem eine große Auswahl an Gemüsearten. Dazu kommen Gewürz- und Aromapflanzen sowie Heilkräuter. Abgerundet wird das Bild durch eine Vielzahl von Sommerblumen und Stauden. Diese Fülle an Pflanzenarten stellt das ökologische Potenzial eines Bauerngartens dar. Weiterhin bietet ein derartig vielfältiger und strukturreicher Raum einen Lebensraum für zahlreiche Insekten und Kleintierarten.

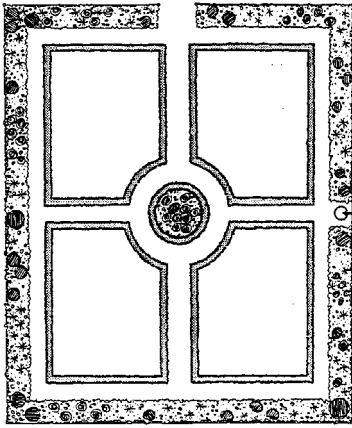


Abb.: Grundriss eines Bauerngartens



Abb.: Beispiel für einen dorftypischen Garten

Bauerngärten vermitteln Ruhe und Gemütlichkeit. Sie sind Orte, in den man sich zurückziehen und entspannen kann. Etwas für das Auge und für die Seele. Das Bild zeigt den Grundriss eines Bauerngartens mit einer geometrischen Grundaufteilung und einem zentralen Rundbeet. Oft kann man nach dem Vorbild von Kloostergärten einen Brunnen im Bereich des Rundbeetes finden.

Die Einfassung der Beetflächen mit niedriger Hecke (Buchs) erhöht die räumliche Wirkung. Die Beetflächen können mit niedrigen Ziergehölzen, Rosen, Zwiebel- und Knollenstauden, Dahlien, Schnittblumen und Sommerflor gestaltet werden.

Gartenteiche



Abb.: naturnaher Teich

Durch eine naturnahe Gestaltung von Gartenteichen können sich wertvolle Lebensräume für an Wasser gebundene Pflanzen und Tiere entwickeln. Die unterschiedlichsten Tierarten werden selbst von einem kleinen Teich angezogen. Mit der bloßen Anlage eines Teiches ist es jedoch noch nicht getan. In einem kahlen, zu „ordentlichen“ Teichumfeld fühlen sich nur wenige Tiere wohl. Wesentliche Merkmale eines vielseitigen Lebensraumes sind ausreichende Unterschlupfmöglichkeiten. Dies kann beispielsweise durch eine abwechslungsreiche Bepflanzung des Teiches und Teichrandes, eine Hecke in Teichnähe, einen Reisighaufen oder einen Steinhügel erreicht werden.

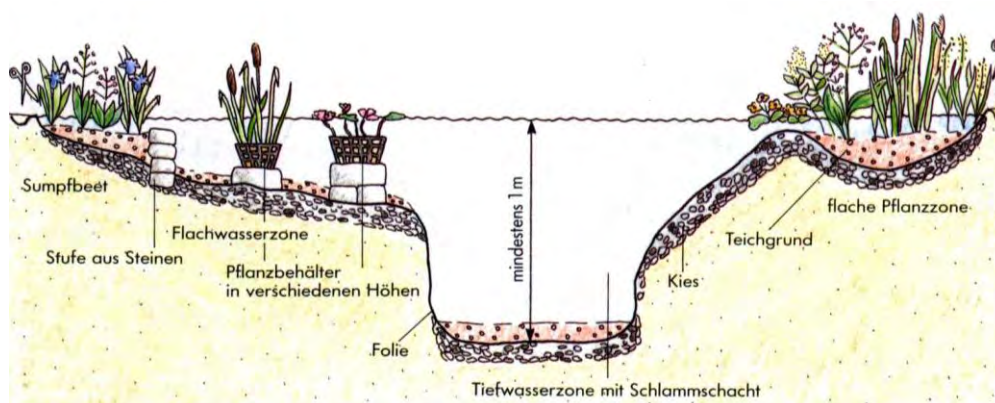


Abb.: Querschnitt durch einen Gartenteich

Eine Auswahl typischer Pflanzenarten...

Hausbäume	Apfel Buche Kastanie Linde Rotdorn Stieleiche Walnuss	Sträucher	(Wild)rosen Falscher Jasmin Gemeiner Flieder Haselnuss Holunder Kornelkirsche Salweide Sanddorn Schlehe Schmetterlingsflieder
Sonstige Bäume	Ahorn Eberesche Erle Esche Hainbuche Lärche Vogelkirsche Baumweiden	Schnitthecken	Buchsbaum (niedrig) Hainbuche Liguster Rotbuche Weißdorn
Obstbäume	Alte, regionale Sorten Spalierobst Walnuss Wildapfel/-birne	Nutzgarten	Kräuter Rhabarber Beerensträucher Obstbäume
Kletterpflanzen	Blauregen Clematis Efeu Hopfen Jelängerjeliieber Kletterhortensie Kletterrosen Knöterich Wein Wilder Wein	Wasserpflanzen	Blumenbinse Fieberklee Froschlöffel Hornblatt Igelkolben Laichkraut Schwertlilie Seerose Tausendblatt Teichrose

Staudenbeet	Anemonen	Bauerngarten	Akelei
Schatten	Farne		Bergflockenblume
	Frauenmantel		Buchsbaum
	Funkie		Dahlien
	Gedenkemein		Fackellilie
	Gräser		Fetthenne
	Lerchensporn		Fingerhut
	Taubnessel		Gemswurz
			Geranium
			Goldrute
			Löwenmäulchen
			Maiglöckchen
			Malve
			Nachtkerze
			Osterglocken
			Pechnelke
			Pfingstrose
			Phlox
			Ringelblume
			Rittersporn
			Rosen
			Schleierkraut
			Schneeglöckchen
			Schwertlilie
			Sommerblumen
			Sommermargerite
			Sonnenblume
			Sonnenhut
			Stockrose
			Strohblumen
			Türkenmohn
Trockenmauer/ Steinhaufen	Zymbelkraut	Dachbegrünung	Fetthenne
	Mäusegänsefuß		Mauerpfeffer
	Mauerpfeffer		Steinbrech
	Rispengras		
Sonne	Blaukissen		
	Gänsekresse		
	Hornkraut		
	Hungerblümchen		
	Johanniskraut		
	Katzenminze		
	Küchenschelle		
	Pfingst- oder		
	Federnelke		
	Polsterphlox		
	Schleifenblume		
	Stauden-Lein		
	Steinbrech		
	Thymian		
Schatten	Efeu		
	Gelber Lerchensporn		
	Gemskresse		
	Hirschzunge		
	Leberbalsam		
	Leinkraut		
	Steinfeder		

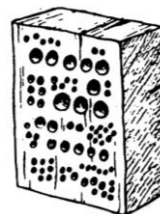
Besonderer Artenschutz

Durch die Begrünung von Gebäuden oder die Anlage von Reisig und Holzhaufen als Winterquartiere können Lebensräume für Tiere geschaffen werden. Selbst mit kleinen und kostengünstigen Aktionen kann viel für die heimische Tierwelt getan werden.

Beispiele für Artenschutzmaßnahmen:

Holzblock

- unbehandelten Holzklötz, am besten Hartholz, mit Bohrlöchern versehen (2 bis 10 mm Durchmesser und 5 bis 10 cm Tiefe, nicht durchbohren!)



„Insektenhotel“

Hummelhöhle

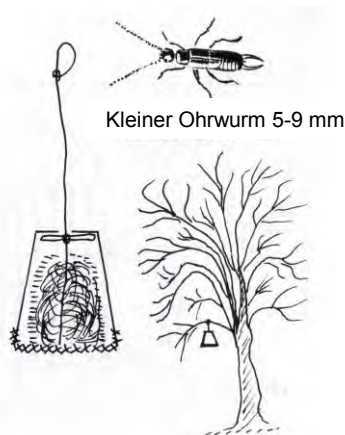
Viele Hummelarten beziehen gerne Mäusegänge. Legt man in eine aus einem Blumentopf bestehende Nisthilfe nach Mäusen duftende Sägespäne, wie man sie in einer Zoohandlung leicht bekommt, so ist der Ansiedlungsversuch sicher erfolgreich. Durch ein auf Steine gelegtes Brett wird das Nest vor Regen geschützt.



Wiesenhummel



Ohrwürmer



Kleiner Ohrwurm 5-9 mm

Ohrwürmer

Überwiegende Nahrung sind Blattläuse, Spinnmilben, Insekten Eier, selten Blätter und Blüten. Als künstlicher Unterschlupf dienen diesen Nachträubern:

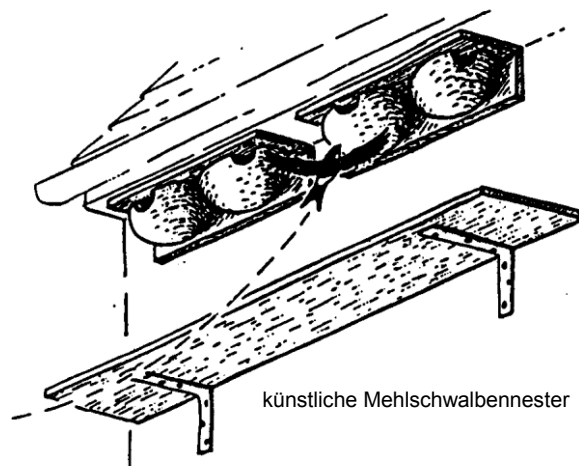
- Ohrwurmtöpfe: mit Holzwolle gefüllte Blumentöpfe, an höchstens 5 cm langer Schnur umgekehrt an Hecke oder Baum aufgehängt, dabei Ast- oder Rindenkontakt wichtig

Schwalben



Zur Gruppe der Singvögel gehören die Rauch- und Mehlschwalben. Rauchschnalben bauen ihre Nester innerhalb von Gebäuden, Mehlschnalben an Außenwänden. Zu ihrer Förderung können folgende Maßnahmen ergriffen werden:

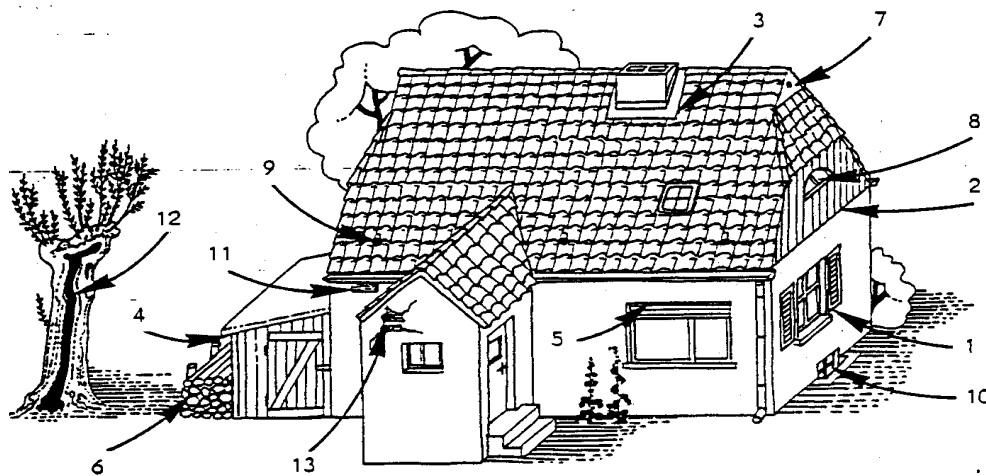
- für die Rauchschnalben sollten Stallfenster über die gesamte Schnalbenperiode offenstehen
- für Mehlschnalben den Bereich des Dachtraufs zugänglich belassen
- ist dies nicht möglich, sollte man durch das Anbringen von Brettkonsolen einen Nestbau ermöglichen
- Pfützen zwecks Nistbaumaterials belassen (keine Totalversiegelung der Hoffläche). Ist kein solches Material vorhanden, können Kunstnester angebracht werden. Beides ist in Kombination mit Kotbrettern möglich, die eine Verschmutzung der Hauswand verhindern.



künstliche Mehlschnalbenester

Habitats an Gebäuden

Auch Gebäude können für viele Tierarten sehr wichtige Biotope oder Teilbiotope darstellen. Viele Tierarten sind Kulturfolger, d. h. dass sie auf Grund günstiger Lebensbedingungen innerhalb von Siedlungen oder auf Grund des Rückgangs der natürlichen Brut- und Lebensstätten in der freien Landschaft bevorzugt Dörfer und Städte aufsuchen. Viele Lebens-, Brut-, Versteck- und Überwinterungsmöglichkeiten bieten beispielsweise Nischen und fugenreiche Mauern. Sie dienen als trocken-warme Ersatzfelswände z. B. als Brutplatz für Mauersegler, Haussperling, Hausrotschwanz und verschiedene Fledermausarten. Dachböden werden als Ersatz für sommerwarme Höhlen von Baumhöhlenbrütern wie z. B. Schleiereule, Waldkauz und verschiedenen Fledermausarten, sowie als temperierte Winterquartiere z. B. von Fledermäusen und Schmetterlingen (Tagpfauenauge, Kleiner Fuchs) genutzt. Offene und ungenutzte Dachböden sind besonders noch im Bereich der älteren Höfe und Scheunen vorzufinden.



- | | |
|--------------------------|---|
| 1 hinter Fensterläden, | 8 defekte Fenster, |
| 2 Holzverkleidungen, | 9 Dachfannenspalten bzw. Lüftungspfannen mit entferntem Sieb, |
| 3 Schornsteinfassungen, | 10 in Kellern, |
| 4 unter Schuppendächern, | 11 hinter Fledermausbrettern, |
| 5 in Rolladenkästen, | 12 in Baumritzen und Baumhohlräumen, |
| 6 in Holzstapeln, | 13 Mauerritzen. |
| 7 Euleneinflugloch, | |

Abb.: Potenzielle Habitats an Gebäuden

Folgende Schutzmaßnahmen fördern den Erhalt der dorftypischen Tierwelt:

- Erhalt von offenen Dächern und Ställen,
- Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse schaffen,
- Nisthilfen anbringen (z.B. Nisthilfen für Schleiereulen in Scheunen),
- Störungen von bekannten Nistplätzen bzw. Quartieren vermeiden.

Stärkung des Tourismus (Maßnahme 13)

Aktivurlaube erfahren in den letzten Jahren einen regelrechten Boom. Ausflüge mit dem Fahrrad nützen nicht nur der Gesundheit, sondern tragen auch zur Erhaltung der Umwelt bei. Die Vorteile des Radfahrens sollen dabei in Szene gesetzt werden, um in der Region noch fahrradfreundlichere Strukturen anbieten zu können.

Das Ammerland ist schon heute als Fahrradregion sehr beliebt und lädt jedes Jahr tausende Radfahrer dazu ein, den Landkreis Ammerland mit dem Rad auf zu erkunden. Wie

in Kap. 5.5 angeführt, tangieren nur einige wenige Routen das Dorfentwicklungsgebiet. Es bestehen daher Bestrebungen, das Radwegenetz entsprechend zu ergänzen. Gerade im Hinblick darauf, dass im ländlichen Raum der Tourismus meist zu den Haupteinnahmequellen des wirtschaftlichen Sektors gehört, gilt es, das vorhandene Potenzial im Rahmen des Dorfentwicklungsprozesses zu nutzen und entsprechend auszubauen. Die Entwicklung eines touristischen Radwegekonzeptes sowie die Verbesserung der Beschilderung für bestehende Routen gehören dabei zu den wesentlichen Anliegen des Arbeitskreises.

Neben dem Fahrradtourismus hat das Dorfentwicklungsgebiet weitere Potenziale zu bieten, die für die Tourismusbranche von positivem Nutzen sind. Diese Potenziale gilt es zu erfassen und für Besucher und Gäste möglichst attraktiv zu gestalten.

Nur selten hat eine Region wie das Dorfentwicklungsgebiet Rastede-Nord so viele unterschiedliche Facetten zu bieten. Dazu gehören sowohl landschaftsbildprägende Bereiche wie die Übergangsbereiche von Moor und Geest, als auch jene Bereiche, in denen regenerative Energien erzeugt werden. Zu nennen sind hier z.B. Windkraftanlagen und Photovoltaikparks. Diese sind nicht nur von touristischem Interesse sondern auch unter dem Klimaschutzaspekt von hoher Bedeutung (siehe Maßnahme 20 und 21).

Ein Mehrwert könnte zudem durch die Stärkung des Kanutourismus geschaffen werden. Die Dorfregion wird von zahlreichen kleineren und größeren Wasserstraßen durchzogen, die nicht nur über einen hohen landschaftsökologischen Wert verfügen, sondern auch für die Entdeckung der Region zu Wasser eine durchaus attraktive Option darstellen. Die sportlichen Aspekte sollen ebenso im Vordergrund stehen wie die Möglichkeiten sich in der Natur zu erholen oder einfach nur die Seele baumeln zu lassen.

Ziel des Arbeitskreises ist es, die vorhandenen noch nicht ausreichend miteinander verknüpften, touristischen Nutzungen zu vernetzen und das bestehende Angebot sinnvoll zu erweitern.

Ergänzung / Neuanlage von Wegeabschnitten (Maßnahme 14)

Die Betrachtung der Ausgangssituation in der Dorfregion Rastede-Nord hat deutlich gemacht, dass die Region zwar über ein umfangreiches Wegenetz verfügt, das jedoch vielerorts durch fehlende verbindende Wegeabschnitte gekennzeichnet ist. Dieser Missstand ist auch im Dorfentwicklungsgebiet vorzufinden.

Eine wesentliche Maßnahme des Handlungsfeldes „Tourismus“ liegt daher in der Ergänzung und Verknüpfung bestehender Wegeverbindungen. Hierfür wurden vorhandene Routen und Wege untersucht, um letztendlich das Netz sinnvoll ergänzen zu können. Ziel dieser Maßnahme ist es, neue Rad- und Wanderrouten zu generieren, die in Kombination ein umfassendes Radwege- und Wanderrouten ergeben. Es soll damit das Zusammenstellen von individuellen Routen entsprechend der jeweiligen Bedürfnisse ermöglicht werden.

Bei der Erarbeitung neuer Wegeabschnitte sind landschaftlich attraktive und kulturhistorische Bereiche sowie touristische Anziehungspunkte ebenso zu berücksichtigen wie verschiedene Anforderungs- bzw. Schwierigkeitsniveaus. Zudem beabsichtigt der Arbeitskreis historische Wegeverbindungen zu reaktivieren bzw. instand zu setzen.

Sanierung / Neuerrichtung privater ortsbildprägender Gebäude inkl. Außenanlagen (Maßnahme 15)

Damit in Hahn-Lehmden und den weiteren Ortsteilen des Entwicklungsraumes das unverwechselbare Ortsbild mit identifikationsstiftendem Charakter wieder hergestellt wird,

sind Gestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen am Gebäude erforderlich. Das Gesamterscheinungsbild des Ortes wird harmonisiert bzw. verbessert, so dass die allgemeine Attraktivität erhöht wird und die Bedeutung als Siedlung im ländlichen Raum gestärkt wird. Hierdurch, entsteht dann eine Steigerung der Wohn- und Lebensqualität, eine Verbesserung der sozialen und kulturellen Angebote sowie eine positive Entwicklung der Bevölkerung und Wirtschaftsstruktur.

Innerhalb des Dorfentwicklungsgebietes bestehen einige ortsbildprägende Gebäude die bis heute in ihrer historischen Baugestaltung erhalten wurden und so die traditionelle Baukultur der Region deutlich aufzeigen.

Ortsbildprägende Gebäude in Rastede Nord



Zudem sind im Untersuchungsgebiet Gebäude vorhanden, die als ortsbildprägende Gebäude mit geringen baulichen Veränderungen zu werten sind. Hier wurde die ursprüngliche Gebäudekubatur im geringen Umfang durch neuzeitliche Formen und Materialien verändert.

Ortsbildprägende Gebäude mit geringen baulichen Veränderungen



Abb.: Veränderung in der Dachflächenausführung

Abb.: Veränderung im Bereich der Türöffnung



Abb.: Veränderung im Bereich der Fenster- und Türöffnung

Die hier aufgeführten Gebäudetypen könnten, über spezielle Maßnahmen der Dorfentwicklung und entsprechend den Kriterien zur Sanierung ortsbildtypischer Gebäude nach den Richtlinien der Dorfentwicklung, in ihre historische Bestandsform geleitet werden. Dies kann freiwillig, nach entsprechender Beratung im Rahmen der Dorfentwicklung umgesetzt werden.

Hierin liegt ein wertvolles Potential traditioneller typischer Baustilkunde und Baukultur.

Innerhalb der Ortschaften befinden sich noch weitere ortsbildprägende Gebäude und Gebäudeensemble. Jedoch wurden hier in der Vergangenheit an den Gebäuden bauliche Maßnahmen, mit modernen und ortsfremden Elementen durchgeführt, so dass die ortsbildprägende Struktur stark verändert wird.

ortsbildprägende Gebäude mit starken baulichen Veränderungen



Abb.: Veränderung im Bereich der Gebäudeerweiterung und der Fenster und Türen



Abb.: Veränderung im Bereich der Fenster- und Türöffnungen und der Türüberdachung, sowie der Fassadengestaltung

Ziel der Dorfentwicklung ist es auch hier, im Anschluss einer umfangreichen Beratung, über spezielle Maßnahmen und entsprechenden Kriterien zur Sanierung ortstypischer Gebäude nach den Dorfentwicklungsrichtlinien die Gebäude in ihre historische Bestandsform zu leiten.

Inwieweit eine Inanspruchnahme, auf Zuwendung für Projekte nach der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendung zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung erfolgen kann, muss im Einzelnen geprüft werden, damit sowohl die Gebäudestruktur als auch die Bedeutung des Objektes für die Öffentlichkeit bestimmt werden kann.

Bei geplanten baulichen Maßnahmen an Gebäuden wie z. B. Sanierung, Umbau, An- bzw. Neubauten, Nachnutzung oder Abriss ist grundsätzlich die Wahrung und Wertschätzung der regionalen Baukultur und der Siedlungsstruktur zu berücksichtigen.

Nachfolgend sind Gestaltungsmerkmale, die die Gestaltung baulicher Anlagen sowie deren Freiräume aufzeigen im Detail, erläutert und dargestellt.

Gestaltung baulicher Anlagen sowie deren Freiraum

Ziel der Gestaltung der baulichen Anlagen, sowie deren Umfeld, ist es das wahrnehmbare Erscheinungsbild im Allgemeinen zu verbessern, so dass der Ort dadurch im Gesamten in seiner unverwechselbaren Eigenart und Schönheit gestärkt bzw. wiederhergestellt wird. Hierbei spielt die Erhaltung und Entwicklung historischer und ortsbildprägender Bausubstanz eine wesentliche Rolle, da hierdurch die wechselvolle Vergangenheit - auch hinsichtlich der handwerklichen und traditionellen Baukultur und -kunst - widergespiegelt wird. Die Art der Gestaltung der baulichen Anlagen ist jeweils auf den speziellen Gebäudetyp bzw. auf die besonderen Merkmale der Gebäude und des Freiraumes abzustimmen.

Die Gestalt und das Erscheinungsbild eines Baukörpers ist im Wesentlichen abhängig von der Form und dem Material, welches gewählt oder eingesetzt wird bzw. wurde. Die handwerklich erarbeiteten Bauteile am Gebäude weisen im Allgemeinen eine hohe Vielfalt und Eigenart im Detail - über die ein Bauwerk einen unverwechselbaren Charakter erhält - auf. Hierdurch wird eine vielfältige und individuelle, erlebnisreiche Gebäudelandchaft geschaffen, wodurch letztendlich das Objekt geprägt wird. Gebäude mit monotonen, gleichen Elementausdrücken lassen einen Ort langweilig und uniform wirken. Bei der Instandsetzung und Umgestaltung von Bauwerken sollte auf traditionelle Bauweisen und Materialien zurückgegriffen werden. Gebäudetypen mit z. B. Flachdächern, Fenstern und Dächern in untypischen Formaten und Materialien passen nicht ins Ortsbild. Hier sollten über mögliche Maßnahmen am Gebäude und im Umfeld unter Beachtung der angeführten Gestaltungsmerkmale und Hinweise Verbesserungen erzielt werden, sodass sich die Gebäude in die Umgebung einpassen.

Bei der Instandsetzung und Umgestaltung von Bauwerken sollte auf traditionelle Bauweisen und Materialien zurückgegriffen werden.

Sie sind prägend für den unverwechselbaren Charakter des jeweiligen Ortsteils und tragen nicht nur zur Verbesserung des Erscheinungsbildes bei, sondern stärken auch das Identitätsgefühl der Bewohner.

Gestaltungsmerkmale sind:

- Ensemblebildung baulicher Anlagen,
- Gebäudeform / Gebäudetyp,
- Dachform / Dachabschlüsse,
- Dachmaterial / Dachausbauten,
- Fassadenaufteilung,
- Fenster / Türen / Tore,
- bauliche Details z. B. Ornamente,
- Eingangsbereich zum Gebäude,
- Grundstück / Hofraum,
- Einfriedung,
- Zuwegung.

Für die o. g. Gestaltungsmerkmale am und um ein Gebäude werden im Folgenden Gestaltungsempfehlungen für ortsbildprägende Gebäude, aber auch für Neubauten aufgeführt.

Gestaltungshinweise für Rastede-Nord

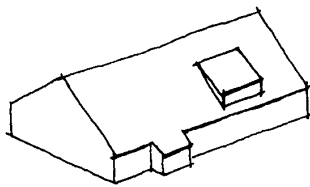
Gestaltungshinweise zur Sanierung ortsbildprägender Gebäude und deren Umfeld sowie für Umbauten

Baukörper

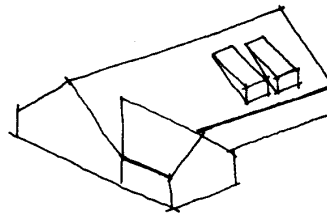
- Der historische Baukörper ist zu erhalten.
- Bei Neubauten sollten die ortstypischen Formen aufgenommen werden, historische Details jedoch vermieden werden.
- Bei Erweiterungen ist der vorhandene Baukörper weiter zu entwickeln, z. B. über Abschleppungen des Daches oder Verlängerungen des gesamten Gebäudes.
- Umfangreiche Ausbauten sind über einen gesonderten Baukörper, der dem Vorhandenen gleicht, zu erzielen.

positive Beispiele bei Erweiterungen

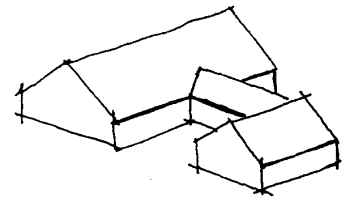
- geringer Ausbau bei Gauben
- integrierte baukörperverträgliche Ausbauten
- größere Erweiterung über separate, zugeordnete, passende Baukörper



Beispiel: a



Beispiel: b



Beispiel: c

ortsbildfremde Beispiele für die Erweiterung des Baukörpers:

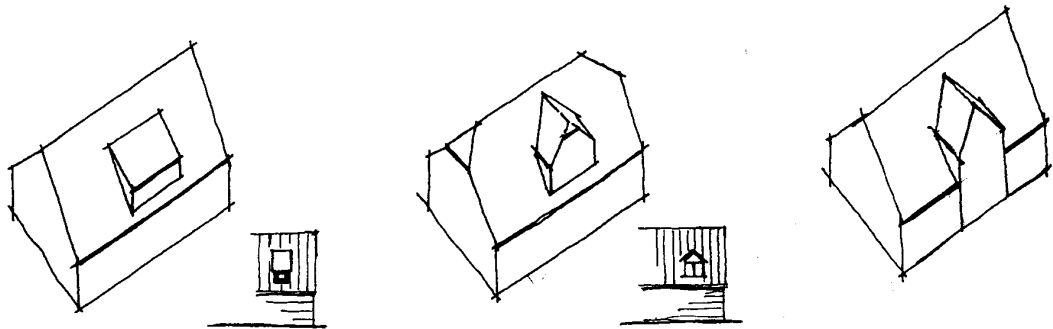


Dachausbauten:

- Dachausbauten stören grundsätzlich die Dachlandschaft. Falls Dachgauben gewünscht werden, sollten sie sich der Dachfläche und dem Baukörper in Form, Gestalt und Material anpassen. Geeignet sind: Schleppgaube, Giebelgaube, ggf. Dacherker.
- Dachgauben wie die Fledermausgaube oder z. B. die Runddachgaube sind untypisch.

Dachformen:

- Als Dachform ist das Satteldach in unterschiedlicher Neigung, jedoch nicht unter 30° und über 50° zu verwenden. Weiter geeignet sind zudem das Satteldach mit Krüppelwalm oder das Walmdach bei mindestens zwei Vollgeschossen.
- Flachdachbauten und Pultdachbauten sind untypisch und zu vermeiden. Gleiches gilt auch für das Mansard- und Shed-Dach.

**ortsbildtypische** Beispiele für Dachformen und Dachgauben**ortsbildfremde** Beispiele von Dachformen und Dachgauben:**das Dachmaterial:**

- Die Dacheindeckung ist vornehmlich mit naturrohen Dachziegeln auszuführen.
- Schwarze Betonpfannen z. B. sind untypisch und vermitteln einen tristen, unlebendigen Eindruck.
- Reetdächer sind möglich.

- Dachabschlüsse:**
- Die typische Form des Dachabschlusses am Giebel (Ortgang) besteht aus dem sogenannten Windbrett und der Windfeder.
 - Vorgefertigte Ortgangziegel /-pfannen sind untypisch.
 - Der Überstand ist gering. Dieses gilt auch für den Dachüberstand an der Traufe.

ortsbildtypische Beispiele für Dachflächenmaterialien:

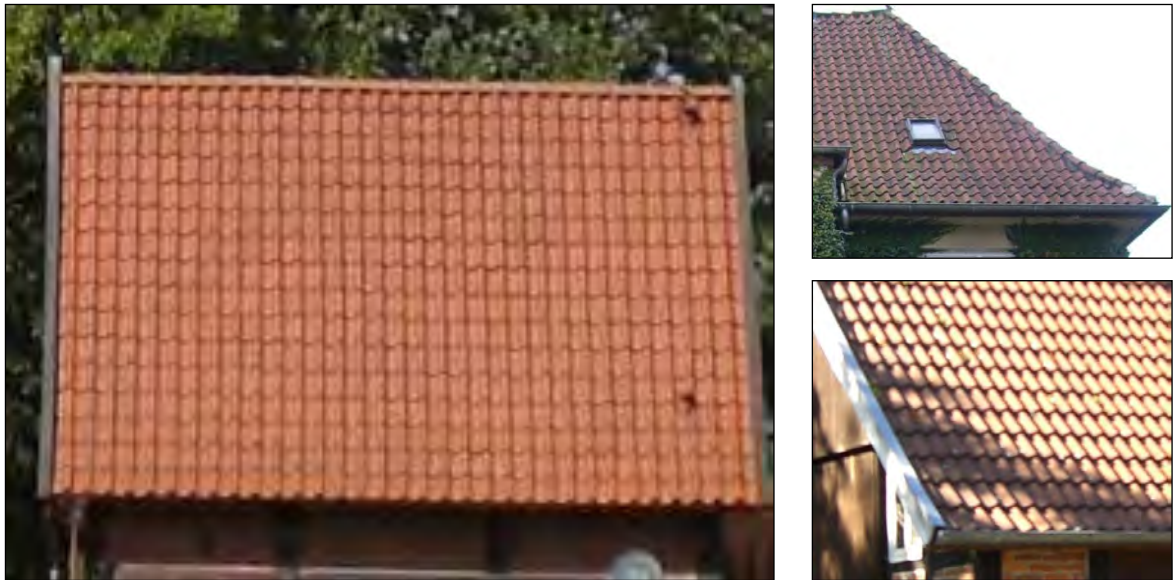
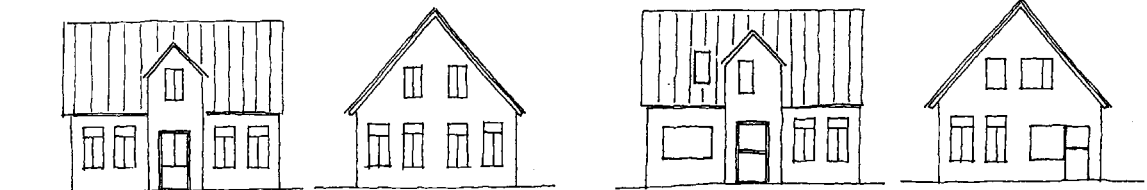


Abb.: Hohlziegel (Tonpfanne – rot) als typisches Material

- Fassade:**
- Die Fassade des Gebäudes sollte ihre Ursprungsform behalten. Dieses gilt für das Material (z. B. Ziegelmauerwerk, Muschelkalkfuge), für die Fassadengliederung und den Fassadenschmuck (z. B. Stuckverzierungen, Ornamente, Stürze, Giebelabschlüsse).
 - Das Ziegelmauerwerk ist aus naturrohem Klinker oder als Putzmauerwerk mit Farbanstrich zu erstellen.
 - Verkleidungen des Mauerwerkes, insbesondere im Giebel sind zu vermeiden. Die Holzverkleidung im Giebel ist jedoch regionalbedingt typisch.
 - Die Fassade sollte gleichmäßig gegliedert sein, damit sie einen ausgeglichenen Charakter bekommt. Wenn das Prinzip sich löst, wird das Gleichgewicht verändert. Der eindeutige Fassadencharakter geht verloren.
 - Die Fassade kann auch über eine Begrünung an Reiz gewinnen. Hier sind folgende Arten beispielhaft: Waldrebe, Efeu, Kletterhortensie.



ortsbildtypische Beispiele einer ausgewogenen Fassadengliederung (symmetrische Fensteraufteilung):

ortsbildfremde Beispiele einer Fassadengestaltung (unregelmäßige Aufteilung, untypische Fensteröffnungen und Formate)

Beispiele ortsbildtypischer Fassaden:**Beispiele ortsbildfremder Fassaden:****Fenster:**

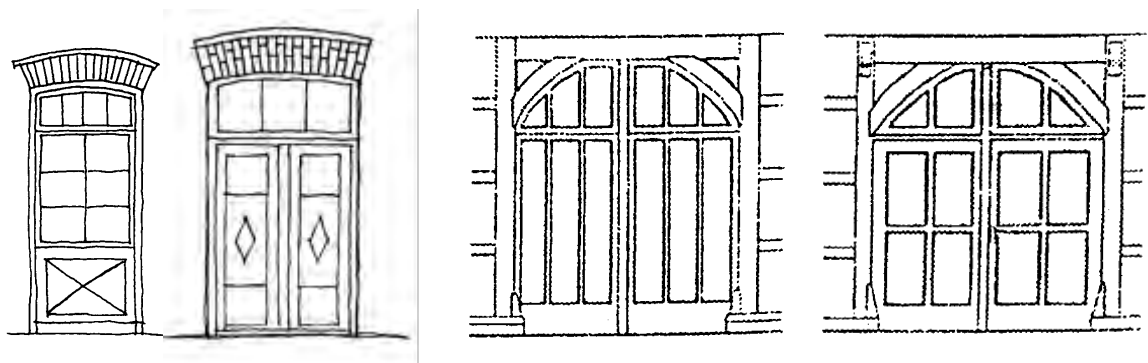
- Bei der Wahl der Fenster sind die vorhandenen, historischen Öffnungen, deren Zuordnung untereinander sowie die historische Form / Format bzw. Gliederung zu beachten.
- Es sind vornehmlich Holzfenster (keine Tropenhölzer) in den ortstypischen Farbgebungen zu verwenden.
- Fenster aus Metall oder Kunststoff in alten Gebäuden verhindern den „Dampfausgleich“ und bewirken somit ggf. feuchte Wände und Schimmelbildung. Zudem sind sie ortsfremd.
- Eine gegliederte Anordnung der Fenster vermittelt der Fassade des Gebäudes einen ruhigen, ausgeglichenen Ausdruck.

Beispiele ortsbildtypischer Fenster:**Türen und Tore:**

- Wie auch bei den Fensteröffnungen, so ist auch bei der Wahl von Türen und Toren auf die historische Ursprungsform Rücksicht zu nehmen.
- Die traditionellen Formen und Gliederungen sollten berücksichtigt werden.
- Die Tür bzw. das Tor sollte möglichst aus Holz handwerklich erstellt werden. Ortsfremde, maschinell gefertigte Massenprodukte aus der „Baumarktpalette“ sollten vermieden werden.
- Die Farbgebung ist dem historischen Bild anzupassen. Auch bei Türen und Toren gilt: kein Kunststoff oder Metall. Dadurch wird die Lebendigkeit eines Elements unterdrückt, so dass der Baukörper zu einem rein funktionalen Gebäude abrutscht.

Groot Dör:

- Die Erschließung der niedersächsischen Hallenhäuser – auch der Heuerhäuser – erfolgt über eine zweiflügelige Tür im mittleren Teil des Giebels. Dieses Türelement bzw. dieses Tor wird als Groot Dör bezeichnet. Die Gestalt einer intakten Fassade niedersächsischer Hallenhäuser hängt im Wesentlichen von der Gestaltung dieses Elementes ab. Demnach ist bei der Sanierung der Groot Dör oder der Umgestaltung der Öffnung im Zusammenhang mit der Umnutzung hinterliegender Räume eine sensible Beurteilung erforderlich. Diese ist im speziellen Einzelfall zu bewerten und zu planen.

Beispiele ortsbildtypischer Türen und Tore:



Beispiel für eine ortstypische Sanierung der Groot Dör

Beispiel für eine ortsuntypische Sanierung der Groot Dör

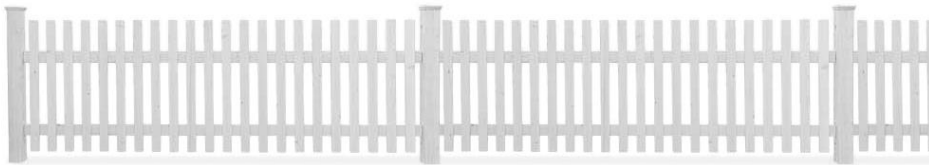
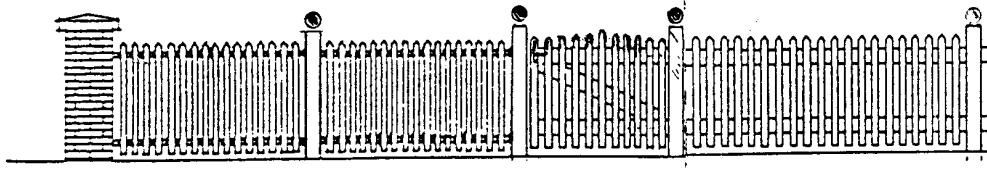


Einfriedungen:

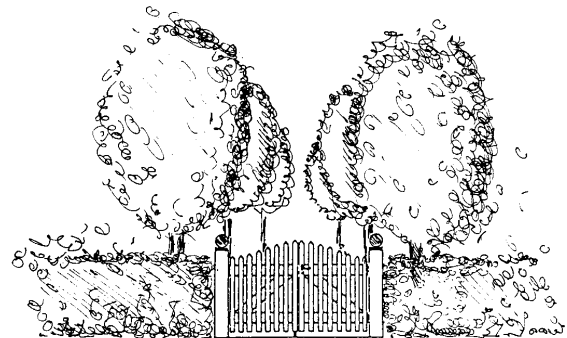
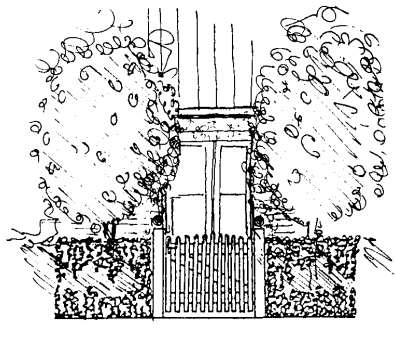
- Bei Grundstücksabgrenzungen ist eine ortstypische Einfriedung aus z. B. lebenden Hecken (Hainbuche, Liguster, Weißdorn etc.), Zäunen wie z. B. senkrechten Lattenzäunen oder aus Metall oder Mauerwerk zu wählen.
- Diese einzelnen Arten lassen sich auch gut mit lebenden Hecken im Bereich der Hofeingänge verbinden.
- Auf ortsfremde, industriell gefertigte Einrichtungen sollte verzichtet werden (z. B. Jägerzaun).
- Innerhalb der Bereiche, wo die Bebauung bis an die Verkehrsfläche führt bzw. eine Geschäftsnutzung des Gebäudes eine Pflasterung erfordert, ist diese unter Berücksichtigung mit der Gehwegpflasterung durchzuführen.
- Hofzufahrten oder Grundstückseingänge sind möglichst durch Bäume zu signalisieren: zwei Bäume im Torbereich, ggf. Baumalleen im Zufahrtsbereich zum Hofgebäude. Auf dem Grundstück ist ein sogenannter Hausbaum zu pflanzen,
- Hof- und Wegebefestigungen sind möglichst auf das Notwendigste zu reduzieren. Hierbei können auch wasserdurchlässige Materialien gewählt werden. Die notwendigen Befestigungsbereiche sind aus ortstypischen Materialien wie z. B. Klinker, Feldstein- oder Natursteinpflaster herzustellen,
- im Wohnhausbereich ist der Einfahrts- bzw. Stellplatzbereich für den PKW z. B. aus lediglich zwei Fahrstreifen zu erstellen. Hier kann auch Rasengitterstein oder eine wassergebundene Wegedecke ausreichen,

- das Pflastermaterial auf der Hof- bzw. Grundstücksfläche ist einheitlich oder aufeinander abgestimmt zu wählen, z. B. Klinker in Verbindung mit Feldsteinen oder Granit.

ortsbildtypische Beispiele von Zugängen, Hofzufahrten oder Einfriedungen:



positive Beispiele für Zufahrtsbereiche / Zugänge:



ortsbildtypische Beispiele für Pflastermaterialien:

Damit in Hahn-Lehmden insbesondere im Bereich der Ortsdurchfahrt, sowie in den Bauernschaften Nethen, Bekhausen und Delfshausen das typische unverwechselbare Ortsbild mit identifikationsstiftendem Charakter wieder hergestellt wird, sollten zukünftig Gestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen am Gebäude erarbeitet und umgesetzt werden. Das Gesamterscheinungsbild des Ortes wird harmonisiert bzw. verbessert, so dass die allgemeine Attraktivität erhöht wird und die Bedeutung als Siedlung im ländlichen Raum gestärkt wird. Hierdurch, entsteht dann eine Steigerung der Wohn- und Lebensqualität, eine Verbesserung der sozialen und kulturellen Angebote sowie eine positive Entwicklung der Bevölkerungs- und Wirtschaftsstruktur.

Im Zuge der Dorfentwicklung bietet sich die Chance, bei der Berücksichtigung vorrangiger Gestaltungskriterien an baulichen Anlagen sowie deren Freiraum die formulierten Ansprüche zu erreichen.

Zusätzlich zur individuellen Sanierung und Erhaltung einzelner für das Ortsbild bedeutender historischer Gebäudesubstanz ist, zur Stärkung der Ortsteile eine gezielte Steuerung bei der Gestaltung neuer Bauprojekte, sei es im Bereich von Neubauten oder aber der Umbau von nicht ortsbildprägenden Objekten, erforderlich. Nur so kann eine für den ländlichen Raum homogene Siedlungsstruktur entstehen, die insgesamt ein harmonisches Ortsbild mit historischer und neuzeitlicher Bebauung widerspiegelt.

Ein mögliches Regelwerk, ist hier die Anwendung von örtlichen Bauvorschriften und Gestaltungssatzungen, welches die Gestaltung und bauliche Gebäudeausführung sowohl in bestehenden, als auch in neuen Baugebieten reguliert.

Hier können gezielt Vorgaben zur äußeren Gestalt eines Objektes formuliert werden, so dass eine Integration von neuzeitlicher Baustile und Materialien innerhalb gewachsener traditioneller Bebauungsstruktur erfolgen kann.

Die im Folgenden aufgeführten Beispiele sollen mögliche Anwendungsbereiche, im Zusammenhang mit einer Gestaltungssatzung oder einer örtlichen Bauvorschriften, aufzeigen.

Sie stellen ausschließlich beispielhaft Vorschläge dar und sind im entsprechenden Verfahren für den jeweiligen betroffenen Bereich im Einzelnen zu erarbeiten.

Dächer:

- | | |
|------------------|--|
| Dachformen | – Es sind z.B. nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer zulässig mit einer Neigung von mindesten 15°. |
| Dachneigung | |
| Dacheindeckung | – Es sind z.B. nur unglasierte und nicht engobierte Tondachziegel oder Betondachpfannen in den Farben rot, bis rot-braun, rot-bunt, braun oder anthrazit zu verwenden. |
| Material / Farbe | |

- | | |
|--|---|
| Dachgauben | – Es sind z.B. nur Dachgauben als Einzelgauben in einer Gesamtbreite von maximal 1/3 der Trauflänge des Gebäudes zulässig. |
| Grundstücksgestaltung
Einfriedung
Materialien
Gehölzarten | <ul style="list-style-type: none"> – Es sind z.B. zu den öffentlichen Verkehrsflächen nur lebende Hecken bis max. 1.20 m Höhe oder dauerhaft begrünter und grundstücksinneitig gelegener Maschen oder Gitterzaun bis max. 1.20 m Höhe oder als Kombination aus Hecke, Begrünung und Holzzaun zulässig. – Gemauerte Sockel, Stützmauer und Einzelpfeiler in rot, rot-braunen oder rot-bunten Mauerziegel in Kombination mit einem schmiede-eisernen/durchsichtigen Zaun sind zulässig. – So sind z.B. bei Hecken folgende Gehölzarten zu verwenden Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>), Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) Weißdorn (<i>Crataegus oxycantha</i>), Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>), Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>), Stechpalme (<i>Illex aquifolium</i>), Eibe (<i>Taxus baccata</i>). |
| Werbeanlagen
Ort der Werbeanlage
Ausführungsart
Materialität / Farbe | <ul style="list-style-type: none"> – So sind z.B. Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Dies gilt sowohl für direkt am Gebäude angebrachte Werbeanlagen als auch für freistehende Werbeanlagen (z.B. Aufsteller, Pylone und Fahnenmaste). – Es sind z.B. nur Werbeanlagen an den Außenwänden im Bereich des Erdgeschosses bis zu einer Höhe von max. 4.00 m zulässig. – Werbeanlagen am Gebäude dürfen eine Breite von max. 35% der betreffenden Wandfläche und eine maximale Höhe von 0.60 m nicht überschreiten. – Werbeanlagen an speziellen Werbeträgern sind max. mit einer Fläche von 1.5 m² je Seite zulässig. – Es sind z.B. Werbeanlagen mit Blinklicht, laufenden Lichtbändern, im Wechsel oder Stufen schaltbare Anlagen sowie bewegliche nicht ortsfeste Werbeanlage, wie bspw. Klappschilder, Fahnen, Transparente, etc. nicht zulässig. – Lichtwerbung in folgenden Farbtönen ist ausgeschlossen Leuchtgelb (RAL 1026), Leuchtorange (RAL 2005), Leuchthellorange (RAL 2007), Leuchttrot (RAL 3024) Leuchthellrot (RAL 3026) Leuchtgrün(RAL6038), sowie Töne die diesem Farbspektrum entsprechen – Unzulässig ist Werbung mit Einsatz von Bildwerfern und Lasern (Lichtwerbung am Himmel oder auf Projektionsflächen). – Werbeanlagen von denen eine Beschallung zum Zwecke der Werbung ausgeht sind unzulässig. |

Mit einer konsequenten Umsetzung, dieser beispielhaft aufgeführten Regulierungsansätze kann die Siedlungsstruktur langfristig und dauerhaft, in eine für das Ortsbild positive baugestalterische Entwicklung gelenkt werden. Das Gesamterscheinungsbild des Ortes wird harmonisiert bzw. verbessert, so dass die allgemeine Attraktivität erhöht wird und die Bedeutung als Siedlung im ländlichen Raum gestärkt wird. Hierdurch, entsteht dann eine Steigerung der Wohn- und Lebensqualität, eine Verbesserung der sozialen und kulturellen Angebote, sowie eine positive Entwicklung der Bevölkerungs- und Wirtschaftsstruktur.

Entwicklung von Gestaltungssatzungen für baulich prägende Ortslagen (Maßnahme 16)

Das Gestaltungsbild der Ortslagen in der Dorfregion Rastede-Nord ist überwiegend in einem guten Zustand. Historische Gebäude sind teilweise noch gut erhalten und behutsam saniert worden. Die Neubebauung hat sich überwiegend gut eingefügt, so dass ein dörflicher Charakter nach wie vor ablesbar ist.

Um dies auch für die Zukunft zu gewährleisten, sollen im Rahmen der vorliegenden Dorfentwicklungsplanung für baulich besonders prägende Ortslagen Gestaltungssatzungen aufgestellt werden, die Vorgaben dazu treffen, wie die Gestaltung der Gebäude sowie der Außenanlagen ausgeführt werden soll.

Umnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude (Maßnahme 17)

Im Dorfentwicklungsgebiet Rastede Nord ist, wie vorangegangenen beschrieben, der Trend zu größeren Betriebsstrukturen und einer Abnahme der absoluten Zahl landwirtschaftlicher Betriebe abzulesen. Generell scheint sich der Strukturwandel derzeit wie allgemein in Niedersachsen auch in der Region Rastede und somit auch im Dorfentwicklungsgebiet aufgrund der verbesserten Rahmenbedingungen etwas zu verlangsamen, ein Umkehr des Trends ist jedoch noch nicht zu beobachten.

Um den negativen Folgeerscheinungen des Strukturwandels entgegenzuwirken, bieten sich im Rahmen der Dorfentwicklung unterschiedliche Möglichkeiten zur Sicherung und Erhaltung der traditionellen Agrarstruktur unter Berücksichtigung der Notwendigkeit einer Anpassung und Weiterentwicklung im Sinne moderner Arbeits- und Produktionsmethoden. So werden Maßnahmen zur Sicherung und Verbesserung der Wirtschaftlichkeit und Konkurrenzfähigkeit gefördert. Hierzu zählen die zeitgemäße Nutzung landwirtschaftlicher Gebäude sowie der Neu-, Aus- und Umbau von Gemeinschaftsanlagen. Darüber hinaus gewinnen außerlandwirtschaftliche Erwerbsmöglichkeiten für bäuerliche Betriebe immer mehr an Bedeutung. Hier bieten sich neben der Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte evtl. auch aus ökologischem Landbau die Umnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude an.

Um aber gezielt auf den Strukturwandel der Landwirtschaft zu reagieren, um den eventuellen Leerstand oder den Verfall der Hofstellen zu verhindern, sind Nutzungs-, Umnutzungs- sowie Entwicklungskonzepte erforderlich. Nur so kann langfristig das typische, prägende Erscheinungsbild des ländlichen Raumes und dessen Ortschaften erhalten werden.



Abb.: Ponyhof



Abb.: Gastronomischer Betrieb

Innerhalb des Dorfentwicklungsgebietes bestehen bereits Beispiele für die Umnutzung von ehemals landwirtschaftlichen Gebäuden. Neben der klassischen Umnutzung für Wohnbauzwecke, haben sich aber auch unterschiedliche gastronomische Betriebe und Beherbergungsbetriebe in historischer Bausubstanz etabliert. Des Weiteren werden ver-

schiedene landwirtschaftliche Gebäude und Gebäudeteile von einer Hundepension, einem Tonstudio und sozialen Einrichtungen (Kinderbetreuung) sowie dem Einzelhandel genutzt.

Generell ist eine Vielzahl von unterschiedlichen Umnutzungsmöglichkeiten durchführbar.

Beispiele möglicher Umnutzungstypen:

- Wohnen
- Freizeit, Sport, Spiel und Kultur
- Lager- und Abstellmöglichkeiten
- Handwerks- und Kunsthandwerksbetriebe
- Handelsbetriebe
- Büronutzung (z.B. Architekturbüros)
- Dienstleistungen im Bildungs-, Sozial und Gesundheitswesen
- Tourismus-Dienstleistungen
- Gastronomische Nutzung
- Freiraumorientierte Nutzungen und Dienstleistungen
- landwirtschaftlich orientierte Nutzungen
- Nutzung der Gebäude-Außenflächen

Im Zusammenhang mit den möglichen Typen der Umnutzung werden im Folgenden generelle Umnutzungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Gebäude aufgezeigt.

Beispiele für Umnutzungen

- Scheune und Stallgebäude zu einem Atelier
- Stallgebäude zu Wohnzwecken und Brauerei
- Stallgebäude zu einer gewerblich genutzten Tischlerei
- Scheune zu einem Veranstaltungsraum für gemeinschaftliche Aktivitäten, dazu gehöriger Freiraum als Dorfplatz
- Wohnhaus mit Stallgebäude zu einem Dorfgemeinschaftshaus
- Wohn- und Stallgebäude zu einem Hofcafé, Dekoladen, Malermuseum und Gästezimmern
- Hauptgebäude zu Wohnen und Büroräumen, Stall zu Läden und Werkstätten, Scheune zu Kurs- und Veranstaltungsräumen
- Stall zu heilpädagogischen Kinder- und Jugendheim
- Scheune zu Mehrgenerationenwohnen

Nicht zuletzt kann das dörfliche Umfeld über die Sanierung und Erhaltung historischer Bausubstanz eine erhebliche Attraktivitätssteigerung erfahren, welche sich zum einen auf die Wohnqualität, zum anderen auf den evtl. angestrebten Fremdenverkehr auswirkt.

Bei einer geplanten Nutzungsänderung einer landwirtschaftlichen Hofstelle werden aber auch entsprechende Anforderungen an die Genehmigung erforderlich. So sollte das Vorhaben grundsätzlich einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz dienen. Zudem ist sicherzustellen, dass die äußere Gestalt des Gebäudes im Wesentlichen erhalten bleibt und unter ortstypischen Aspekten saniert wird.

Um eine effiziente Umsetzung möglicher Nutzungsänderungen im Bereich landwirtschaftlicher Betriebe zu erzielen ist die Erstellung eines Leerstandskatasters über landwirtschaftliche Gebäude anzustreben. Zudem sollten die Bürger über die Möglichkeit der Umnutzung umfangreich informiert werden. Bei der Umsetzung größerer Vorhaben zur Umnutzung empfiehlt sich die Gründung von Vereinen oder Genossenschaften.

Energetische Gebäudesanierung (Maßnahme 18)

Die energetische Gebäudesanierung ist eines der gängigsten Mittel zur Erreichung der Klimaziele. Die Energieeinsparverordnung (EnEV), erstmals im Februar 2002 in Kraft getreten, stellt dabei eines der wichtigsten Instrumente der deutschen Energie- und Klimaschutzpolitik dar. Hierin sind bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf für die Bauherren auf der rechtlichen Grundlage der Ermächtigung durch das Energieeinspargesetz festgeschrieben. Neubauten (Wohngebäude, Bürogebäude, gewisse Betriebsgebäude) weisen demnach bereits durch die Berücksichtigung der EnEV einen guten Energiestandard auf, der sich in den letzten Jahrzehnten grundlegend verbessert hat.

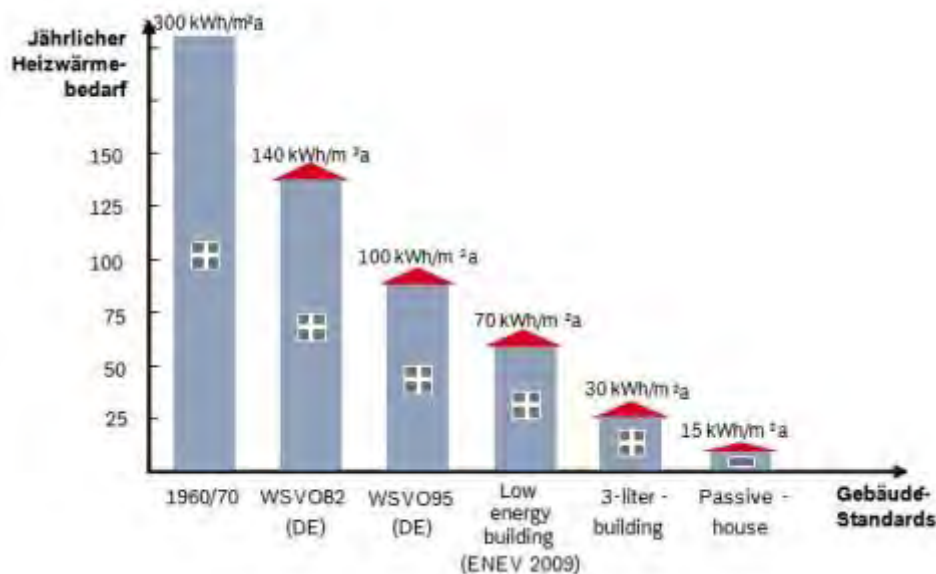


Abb.: Entwicklung von Neubaustandards in Deutschland (Quelle: effizienzhaus-online.de)

Durch die Grafik wird deutlich, dass besonders im Bereich der älteren Gebäude noch einiges an Energieeinsparpotenzial zu holen ist. Auch in der Dorfgemeinschaft Rastede-Nord sind Gebäude vorhanden, die durch eine energetische Gebäudesanierung einiges an Energie einsparen und damit einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten können.

Die energetische Gebäudesanierung hat neben der Verringerung des CO₂-Ausstoßes die weiteren Vorteile der damit verbundenen Kosteneinsparung durch einen niedrigeren Energieverbrauch, die für viele Eigentümer einen wichtigen Anreiz darstellen. Der Wohnkomfort wird durch eine Gebäudesanierung oftmals grundlegend gesteigert. Im Winter kühlt das Gebäude nicht mehr so schnell aus, so dass eine gleichbleibende Wohlfühltemperatur herrscht, im Sommer heizt sich das Gebäude nicht mehr so schnell auf, was auch zu einem angenehmen Wohnklima beiträgt. Zwar muss für eine energetische Gebäudesanierung erst einmal investiert werden, neben der letztendlichen Energieeinsparung ist aber auch die Steigerung des Immobilienwertes langfristig ein finanzieller Anreiz, dieses Geld zu investieren.

Hierzu möchte auch die Bundesregierung einen entscheidenden Beitrag leisten, so dass es inzwischen einige Möglichkeiten gibt, sich eine energetische Gebäudesanierung fördern zu lassen. Je nach vorhandenem Gebäudestandard und den energetischen Maßnahmen gibt es verschiedene Förder- und Finanzierungsprogramme, die die Entscheidung für eine Sanierung beeinflussen können.

In wie fern durch die Dorfentwicklungsplanung eine Förderung solcher Sanierungen generiert werden kann, hängt von verschiedenen Faktoren, wie z.B. dem Alter des Gebäudes und die geplante Maßnahme ab.

Die Möglichkeiten der energetischen Gebäudesanierung sind vielfältig und müssen nicht immer für jedes Gebäude passend sein. Hier muss individuell geprüft werden, welche Maßnahmen für welches Gebäude zu einem merklichen Ergebnis führen und dennoch wirtschaftlich sind. Die Dämmung der Außenhaut, sprich der Wände und des Daches sorgt dafür, dass weniger Energie verloren geht und sich der Energieverbrauch dadurch verringert. Auch alte Fenster sorgen häufig dafür, dass viel Energie durch die Gebäudehülle verloren geht, so dass eine Erneuerung zielführend sein kann. Doch nicht nur die Frage „Wie behalte ich die Wärme im Gebäude?“, sondern auch „Wie bekomme ich sie hinein?“ kann einen entscheidenden Beitrag zur Energieeinsparung im Gebäude beitragen. Alte Heizungsanlagen sind oft nicht mehr effizient, eine Erneuerung der Heizungsanlage kann demnach auch einen grundlegenden Beitrag zur Energieeinsparung leisten. Der Trend geht hier in den letzten Jahren verstärkt zu einer Unterstützung der Heizungsanlage durch Nutzung von erneuerbaren Energien, auch im Privatsektor. So ist die Installation von Sonnenkollektoren auf dem Dach oder die Nutzung von Erdwärme keine Seltenheit mehr.



Abb.: Übersicht der Möglichkeiten der energetischen Gebäudesanierung

Eine energetische Sanierung kommt sowohl für private Eigentümer als auch im öffentlichen Sektor in Frage. Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung kann für Privathaushalte besonders durch eine Fachberatung und das Aufzeigen von Möglichkeiten der Fördermöglichkeiten die Akzeptanz in der Bevölkerung gestärkt und Anreize geschaffen werden. Allgemeingültige Informationen sind zudem auf der Internetseite der Deutschen Energie-Agentur (DENA) zu finden.

Verringerung des CO₂-Ausstoßes (Maßnahme 19)

Neben der energetischen Sanierung älterer Gebäude gibt es noch weitere Möglichkeiten der Verringerung des CO₂-Ausstoßes, die besonders auf privater und kommunaler Ebene einen hohen Nutzen entfalten können.

Die Gemeinde Rastede hat im Sommer 2014 mit der Ausstattung von mehr als 2.000 Straßenlaternen mit LED-Technik begonnen. Hierdurch konnte der CO₂-Ausstoß bereits um ca. 60% gesenkt werden. Mittlerweile werden im gesamten öffentlichen Raum LED-Leuchten verwendet. Diese sollten auch bei künftigen Planungsvorhaben zum Einsatz kommen.

Einen besonderen Einfluss auf den CO₂-Verbrauch nimmt vor allem die Mobilität. Besonders in ländlichen Regionen, wie der Dorfregion Rastede-Nord, spielt die Mobilität eine entscheidende Rolle und trägt zur Lebensqualität grundlegend bei (siehe Maßnahme 3). Die Wege sind hier länger, die Versorgungsstrukturen nicht so zahlreich und das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs nicht so dicht wie in urbanen Räumen. Aus diesem Grund hat im Dorfentwicklungsgebiet nahezu jeder Haushalt ein, wenn nicht sogar mehrere eigene Autos, die einen wesentlichen Beitrag zum CO₂-Ausstoß leisten.

Dies lässt sich auch für die Zukunft nicht grundlegend ändern. Doch im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung können Anreize für die Nutzung energiesparender Möglichkeiten der Fortbewegung sowie die Vernetzung von Angeboten gegeben werden, um die Akzeptanz für das Thema in der Bevölkerung zu stärken. Auch das Thema ÖPNV muss hier eine grundlegende Rolle spielen. Auch hier hat die Gemeinde Rastede gemeinsam mit den Bürgern durch die Einrichtung einer Bürgerbuslinie bereits einen entscheidenden Beitrag geleistet, den es im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung zu nutzen und auszubauen gilt.

Nutzung / Errichtung von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien (Maßnahme 20)

Eine wesentliche Maßnahme zum Handlungsfeld Klimaschutz im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung stellt die Erzeugung erneuerbarer Energien dar. 30 Jahre nach der Nuklearkatastrophe in Tschernobyl und wenige Jahre nach dem Atomunfall in Fukushima gibt es in der Gesellschaft kaum noch Menschen, die der von der Bundesregierung beschlossenen Energiewende und dem Abbau der Atomenergie negativ gegenüber stehen. Auch die Folgen der Energiegewinnung aus fossilen Brennstoffen werden durch zahlreiche Naturkatastrophen durch die Erderwärmung immer sichtbarer. Besonders ländliche Regionen bieten ein hohes Potenzial an Flächen, auf denen erneuerbare Energien erzeugt werden können.

Die Gemeinde Rastede und insbesondere die Dorfregion Rastede-Nord ist diesbezüglich bereits recht gut aufgestellt. Ein Großteil dieser erneuerbaren Energien wird im Dorfentwicklungsgebiet über Biogasanlagen, Photovoltaikanlagen und den vorhandenen Windpark in Liethe produziert. Ziel der Dorfentwicklungsplanung Rastede-Nord ist die Prüfung weiterer Potenziale und ggf. der Ausbau der erneuerbaren Energien. Auch über alternative Nutzungsformen wurde im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung nachgedacht.

7.0 UNTERGEORDNETE PROJEKTE

Entwicklung eines Ärzte- / Gesundheitshauses im Bereich des Hahner Hofes (Projekt 1)

Die Gewährleistung der zukünftigen medizinischen Versorgung im Dorfentwicklungsgebiet gehört zu den Hauptaufgaben, wenn es um die zukunftsfähige Entwicklung der Dorfregion Rastede-Nord und die Daseinsvorsorge geht. Der Arbeitskreis würde die Entwicklung eines Ärzte-/Gesundheitshauses im Bereich der ehemaligen Gaststätte „Hahner Hof“ sehr begrüßen. Durch die Veränderung der Eigentümerstruktur und die Auslagerung der momentanen Nutzung und nicht zuletzt durch den desolaten baulichen Zustand soll die dort vorhandene Gebäudesubstanz abgerissen. Eine Neugestaltung dieses zentralen Bereiches wird somit möglich. Durch die zentrale Lage in Hahn-Lehmden und auch im gesamten Dorfentwicklungsgebiet ist dieser Standort geeignet, um zukünftig Strukturen im Gesundheitssektor anbieten zu können. Denkbar wären neben Arztpraxen, auch therapeutische Angebote wie Physio- oder Ergotherapie und eine Apotheke. Die auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindliche Apotheke könnte ihren neuen Standort im neu zu errichtenden Ärzte-/Gesundheitshaus finden.

Verbesserung und Ausbau der Breitbandkommunikation im Dorfentwicklungsgebiet (Projekt 2)

Die Arbeitskreismitglieder haben berichtet, dass die Internetverbindung im Dorfentwicklungsgebiet, gerade in den dünn besiedelten Bereichen, nicht den Anforderungen an eine moderne und damit zukunftsfähige Dorfregion gerecht wird. Der Arbeitskreis regt daher an das Breitbandnetz zu verbessern. An ein einigen Stellen kann ein kompletter Ausbau erforderlich sein. Mit der Verbesserung und dem Ausbau der Breitbandkommunikation können sich Wettbewerbsvorteile gegenüber nicht so gut ausgestatteten Regionen ergeben. Gleichzeitig kann dadurch ein Anreiz vor allem für die jüngeren Generationen geschaffen werden.

Einrichtung einer Vernetzungs- und Koordinierungsstelle für Versorgung und Mobilität (Projekt 3)

In Anlehnung an das Konzept für die Bereitstellung von Dienstleistungen und einer orts-nahen Rundumversorgung wurde von den Arbeitskreismitgliedern im Hinblick auf den demographischen Wandel vorgeschlagen eine Vernetzungs- und Koordinationsstelle im Dorfentwicklungsgebiet einzurichten, um für benachteiligte Mitmenschen die Versorgung und Mobilität zu verbessern. Im Rahmen dieser Koordinationsstelle könnten zum Beispiel Fahrgemeinschaften koordiniert oder Bring- und Abholdienste für Arztbesuche organisiert werden. Im Bereich der Nahversorgung könnte es so aussehen, dass die Koordinationsstelle einen Einkaufsservice organisiert, der die Waren ggf. bis vor die Haustür liefert. Welche Dienstleistungsangebote und Versorgungsstrukturen tatsächlich im Rahmen dieser Vernetzungs- und Koordinierungsstelle koordiniert werden sollen, sind im Rahmen der Umsetzungsphase im Detail zu erfassen.

Entwicklung, Erhalt und Sicherung der vorhandenen Dorfläden (Projekt 4)

Dorfläden sind in der Lage Versorgungsdefizite im Bereich der Nahversorgung auszugleichen und leisten somit einen wesentlichen Beitrag für die Entwicklung einer Dorfregion.



Abb.: Dorfladen in Delfshausen

Durch die Sicherung der vorhandenen Dorfläden in Delfshausen und Nethen wird die Lebensqualität im Dorfentwicklungsgebiet positiv beeinflusst. Der Arbeitskreis regt daher an, insbesondere die kleineren Nahversorgungsstrukturen im Gebiet zu erhalten und langfristig zu sichern und wenn notwendig, neue Standorte zu entwickeln. Gegebenenfalls notwendige Sortimentserweiterungen sind ebenfalls zu begrüßen.

Organisation einer ortsübergreifenden Veranstaltung „Die Vereine stellen sich vor“ (Projekt 5)

Die Vereine investieren bereits Zeit und Energie in die Öffentlichkeitsarbeit, dennoch reicht dies nicht aus, um Außenstehende für die Vereinsarbeit so zu begeistern, dass diese in Erwägung ziehen, für einen Verein aktiv zu werden. Überalterung und mangelnder Nachwuchs sind die Folge.

Ein grundlegendes Problem in der Vereinslandschaft ist nach Aussagen des Arbeitskreises vielmals ein falsches und veraltetes Bild dessen, was im Verein gemacht wird, was unweigerlich zu Imageproblemen führt. Besonders die alteingesessenen Traditionsvereine haben hiermit zu kämpfen. Auch, dass viele Vereine in der Bevölkerung nicht wahrgenommen werden, führt vermehrt zu Nachwuchsproblemen.

Diesen Problemen soll mit einer transparenten und vereins- sowie ortsübergreifenden Veranstaltung „Die Vereine stellen sich vor“ entgegengewirkt werden. Die einzelnen Vereine können hierin genau darüber informieren, was genau sie tun, welche Mitglieder sie haben und was sie ggf. für die Zukunft planen. Offene Dialoge zwischen Interessierten und Vereinsmitgliedern können dazu beitragen, neue Impulse für die Vereinsarbeit zu erhalten und dadurch zusätzliche Mitglieder zu werben. Eine derartige Veranstaltung kann grundlegend dazu beitragen, bestehende Vorurteile aus dem Weg zu räumen und das Interesse an der Arbeit im Verein zu stärken.

Erstellung einer Informationsbroschüre „Die Vereine stellen sich vor“ (Projekt 6)

Die Organisation und Durchführung einer solchen Informationsveranstaltung kann zwar einen grundlegenden Beitrag zur Stärkung der Wahrnehmung der einzelnen Vereine in der Bevölkerung leisten, spricht aber im ersten Zuge nur die Menschen an, die sich prinzipiell mit dem Thema „Verein“ beschäftigen möchten. Doch auch Menschen, die sich bisher noch nicht mit dem Gedanken getragen haben, einem Verein beizutreten, sollen nach Aussage des Arbeitskreises angesprochen werden. Oftmals fehlt hier nur ein Anstoß, sich überhaupt mit dem Thema zu beschäftigen und sich dann im nächsten Schritt genau über

das vorhandene Angebot zu informieren. Um die o.g. Informationen nachhaltig und für alle zugänglich zu transportieren, soll im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung zusätzlich zur Veranstaltung eine Informationsbroschüre „Die Vereine stellen sich vor“ erstellt und in den Haushalten der Dorfregion Rastede-Nord verteilt werden. Dies kann besonders Zugezogene dazu verleiten, sich eingehender damit zu beschäftigen, da durch die dadurch entstehende Transparenz klargemacht wird, dass die bestehenden Vereine keinesfalls für sich sein wollen, sondern gerne neue Mitglieder aufnehmen.

Gründung eines Fördervereins als Zusammenschluss der örtlichen Vereine (Projekt 7)

Zur Umsetzung der beiden vorangegangenen Projekte ist es notwendig, die bestehenden Vereine zu vernetzen und Mitglieder der Vereine zusammen zu bringen. Dies kann beispielsweise durch die Gründung eines Fördervereins geschehen, der die Interessen der Mitgliederwerbung vertritt und koordiniert. Veranstaltungen, Broschüren oder sonstige Ideen können hierdurch langfristig koordiniert werden, so dass diese übergreifende Zusammenarbeit ein fester Bestandteil in der Vereinslandschaft der Dorfregion Rastede-Nord wird.

Förderung der Kooperation mehrerer Vereine, z.B. für Veranstaltungen (Projekt 8)

Wie bereits in Kapitel 5.1 beschrieben, werden auch die Besucherzahlen der oftmals traditionellen Veranstaltungen verschiedener Vereine immer geringer. Diese sind aber besonders wichtig, um die Identität einer dörflichen Region zu stärken und Traditionen zu bewahren.

Ein Vorschlag im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung war die Zusammenlegung entsprechender Veranstaltungen von verschiedenen Vereinen. Hierdurch kann die Besucherzahl erhöht werden. Im besten Fall ergeben sich hierdurch neue Ideen und Impulse, die langfristig auch Besucher anlocken, die bisher keine Interesse an entsprechenden Veranstaltungen gezeigt haben. Hierdurch können Traditionen bewahrt und zukunftsfähig entwickelt werden.

Aktivierung / Förderung von Ehrenamt im Vereinsbereich (Projekt 9)

Ein weiteres Problem in der Vereinsstruktur der Dorfregion Rastede-Nord ist der Rückgang von Ehrenamtlichen. Besonders in Sportvereinen fehlen ehrenamtliche Übungsleiter, die sich beispielsweise um das Training im Jugendbereich kümmern. Dies führt dazu, dass das Angebot an Sportangeboten rückläufig ist und eine Abwanderung in größere Vereine, z.B. nach Rastede, stattfindet. Durch die o.g. Informationsprojekte soll u.a. versucht werden, Freiwillige für diese Arbeiten zu begeistern und langfristig ausreichendes Ehrenamt zu generieren. Möglicherweise können darüber hinaus finanzielle Anreize geschaffen werden, die es Interessierten erleichtert, sich für eine derartige Tätigkeit zu entscheiden.

Ausbau der vorhandenen Bürgerbuslinie, Anschaffung eines weiteren Fahrzeuges (Projekt 10)

Das ÖPNV-Angebot im Dorfentwicklungsgebiet wird derzeit vorwiegend über den Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen (VBN) sichergestellt. Ergänzt wird dieses Angebot durch die Bürgerbuslinie, die einen Teil der Dorfregion Rastede-Nord abdeckt.



Abb. Bürgerbus (Quelle: <http://www.nwzonline.de>)

Ziel des Bürgerbusvereins und des Arbeitskreises ist ein flächendeckendes ÖPNV-Netz im Dorfentwicklungsgebiet. Um dieses Ziel in die Tat umsetzen zu können, benötigt der Bürgerbusverein ein weiteres Fahrzeug. Allein mit der Anschaffung ist es allerdings nicht getan, denn für einen Ausbau reichen die aktuell vorhandenen ehrenamtlichen Aktivitäten nicht aus. Darüber hinaus ist die momentane Fahrzeittaktung von 75 Minuten an der oberen Grenze angelangt, damit diese Verbindungen für die Bewohner der Orte noch attraktiv genug sind und in Anspruch genommen werden. Im Rahmen der Umsetzungsphase sind entsprechende Lösungsansätze zu entwickeln, die zur Verbesserung der Mobilität im Dorfentwicklungsgebiet beitragen. Eine Erhöhung und Verstärkung der ehrenamtlichen Kapazitäten wäre in diesem Zusammenhang wünschenswert.

Einrichtung / Revitalisierung des Bahnhofpunktes der Nordwestbahn-Strecke in Hahn- Lehmden (Projekt 11)

Die Landesregierung hat vor geraumer Zeit Untersuchungen durchführen lassen, die sich mit der Reaktivierung von Bahnhofpunkten in Niedersachsen beschäftigt haben. Das Ergebnis ist für die Dorfregion Rastede-Nord ernüchternd ausgefallen. Es wird vorerst keinen Bahnhofpunkt in Hahn-Lehmden geben. Momentan sei das Potenzial für einen Ausbau zu gering, heißt es in der Begründung. Die Entscheidung fiel stattdessen zu Gunsten von Jaderberg aus, hier soll mit dem Bau des neuen Bahnhofpunktes im Jahr 2017 begonnen werden. Leider liegt dieser Haltepunkt außerhalb des Dorfentwicklungsgebietes, sodass es eine Anbindung der Dorfregion Rastede-Nord an das Schienennetz in naher Zukunft nicht geben wird. Dennoch sieht der Arbeitskreis in der Reaktivierung des Bahnhofpunktes in Hahn-Lehmden einen wichtigen Ansatzpunkt die Region langfristig durch eine bessere Vernetzung noch attraktiver zu gestalten.

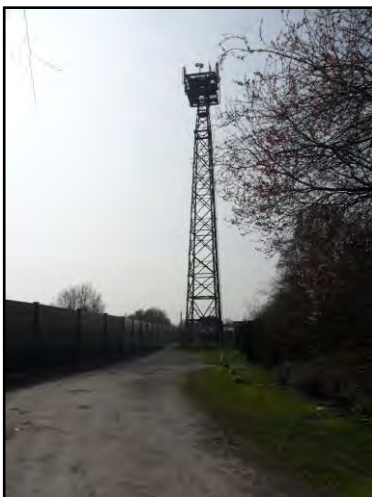


Abb.: derzeitige Situation am geplanten Bahnhofpunkt in Hahn-Lehmden

Bereitstellung von Flächen für den zentralen Siedlungs- und Mietwohnungsbau in Hahn-Lehmden (Projekt 12)

Für die bauliche Entwicklung von Hahn-Lehmden wurden seitens des Arbeitskreises verschiedene Flächen an mehreren Stellen der Ortschaft aufgezeigt, die derzeit noch unbebaut sind und sich daher ggf. für eine städtebauliche Entwicklung anbieten könnten. Besonders im Hinblick auf die geänderten Wohnansprüche in Bezug auf kleinere Wohneinheiten einigte man sich darauf, die Siedlungsentwicklung von Hahn-Lehmden im Rahmen der Dorfentwicklung auf den zentralen Bereich zu konzentrieren. Aufgrund der städtebaulichen Vorprägung dieses Bereiches sowie der guten Versorgungsstruktur und der damit einhergehenden kurzen Wegen zu Einrichtungen der Daseinsvorsorge ist der Ortskern von Hahn-Lehmden prädestiniert, verdichteter Bauformen aufzunehmen und somit den Bedarf an kleineren Wohnungen, auch Mietwohnungen, zu decken.

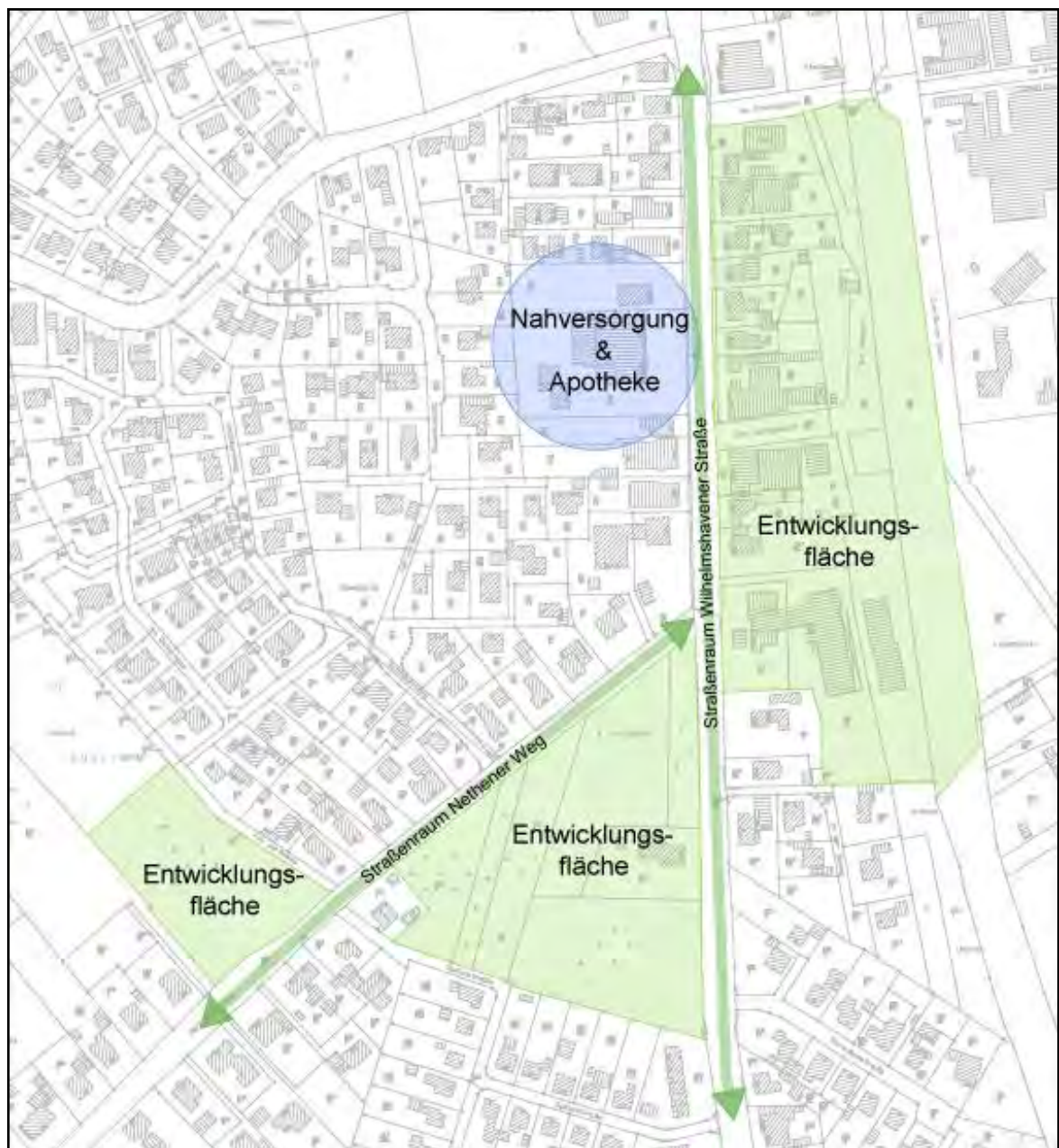


Abb.: Strukturkonzept für die Siedlungsentwicklung in Hahn-Lehmden

Die östliche Entwicklungsfläche zwischen der Wilhelmshavener Straße und der Nordwestbahnstrecke ist baulich bereits vorgeprägt. Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung soll diese Fläche betrachtet werden, da sich hier aufgrund von Eigentümerwechsel und

der Auslagerung eines Werkstattbetriebes Möglichkeiten einer Nutzungsänderung und Verdichtung ergeben. Dies gilt besonders für die ehemalige Gaststätte „Hahner Hof“, die aufgrund ihrer Baufälligkeit abgerissen und die Fläche einer Neuplanung unterzogen werden soll. Der Arbeitskreis möchte hier über die Gemeinde Rastede in enger Abstimmung mit dem neuen Eigentümer bleiben, um möglicherweise auf die Planungen einzuwirken und sich planerisch aktiv zu beteiligen.

Die westlich gelegene Entwicklungsfläche befindet sich derzeit in Privatbesitz und wird als Baumschulfläche genutzt. Aufgrund ihrer Lage am Nethener Weg zwischen zwei Wohngebieten bietet sich die Fläche für eine Einfamilienhausbebauung, entlang des Nethener Weges ggf. für eine verdichtete Bebauung an.

Ein besonderes Augenmerk legte der Arbeitskreis für die Siedlungsentwicklung auf die Dreiecksfläche zwischen der Wilhelmshavener Straße und dem Nethener Weg. Auch diese Fläche befindet sich in Privatbesitz und wurde früher als Baumschulfläche genutzt. In der Mitte der Fläche befindet sich an der Wilhelmshavener Straße ein Wohngebäude, das in den städtebaulichen Entwurf integriert wird. Die Erarbeitung eines Entwicklungsvorschlags war dem Arbeitskreis ein wichtiges Anliegen, da sich diese Fläche für eine städtebauliche Entwicklung aufgrund der sehr zentralen Lage und Großflächigkeit nicht nur für eine rein bauliche Entwicklung, sondern ggf. auch für die Anlage eines Dorfplatzes eignet. Entsprechend sieht der Entwurf unter Berücksichtigung der vorhandenen Erschließungsstrukturen den Bau von verdichteten Siedlungsstrukturen vor, die sich dennoch von der Größenentwicklung an den vorhandenen baulichen Strukturen orientieren. In Richtung Westen könnten diese Strukturen dann etwas kleinteiliger werden und ggf. auch der Bau von weiteren Einfamilienhäusern möglich sein. Ein Dorfplatz könnte im nördlichen Bereich der Fläche vorgesehen werden, die sich in Richtung des zentralen Versorgungsbereiches orientiert.

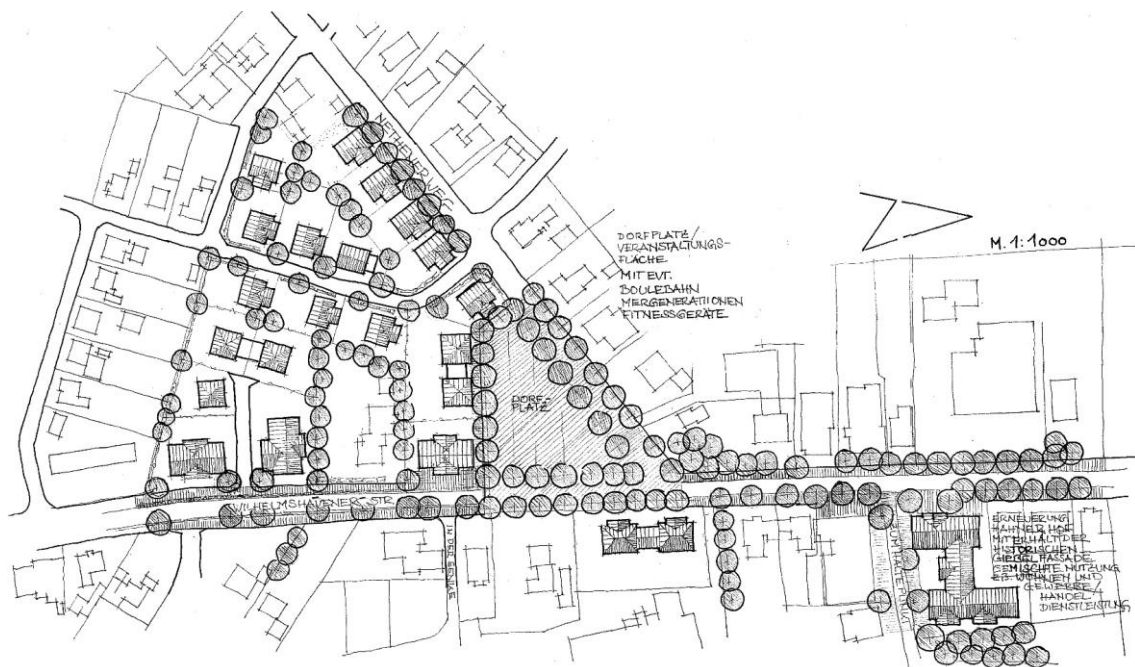


Abb.: Gestaltungsskizze für die Dreiecksfläche an der Wilhelmshavener Straße in Hahn-Lehmden

Für die Entwicklung der Fläche wäre bei entsprechender Verfügbarkeit die Aufstellung von Bebauungsplänen notwendig. Durch die in Projekt 1 vorgeschlagenen Verdichtungsmöglichkeiten im Hauptort der Dorfregion Rastede-Nord könnte ein erheblicher Beitrag zur Deckung der immer stärker nachgefragten Miet- und Eigentumswohnungen in zentraler Lage geleistet werden.

Bereitstellung von Wohngrundstücken für die Eigenentwicklung des Ortes Südbäke (Projekt 13)

Der zentrale Bereich der vergleichsweise kleinen Ortschaft Südbäke im östlichen Teil der Dorfregion Rastede-Nord beschränkt sich überwiegend auf das Umfeld des Dorfgemeinschaftshauses. Ist die Ortschaft ansonsten ausschließlich landwirtschaftlich geprägt, wurden hier in den 1950er – 1970er Jahren entlang der Weißenmoorstraße einige Einfamilienhäuser gebaut. Vom Arbeitskreis wurde angemerkt, dass derzeit wieder ein Bedarf an Flächen für die Eigenentwicklung der Ortschaft gegeben ist. Um diesen zu decken, schlagen die Bewohner von Südbäke eine weitere Verdichtung des Ortskerns, im Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung, vor.

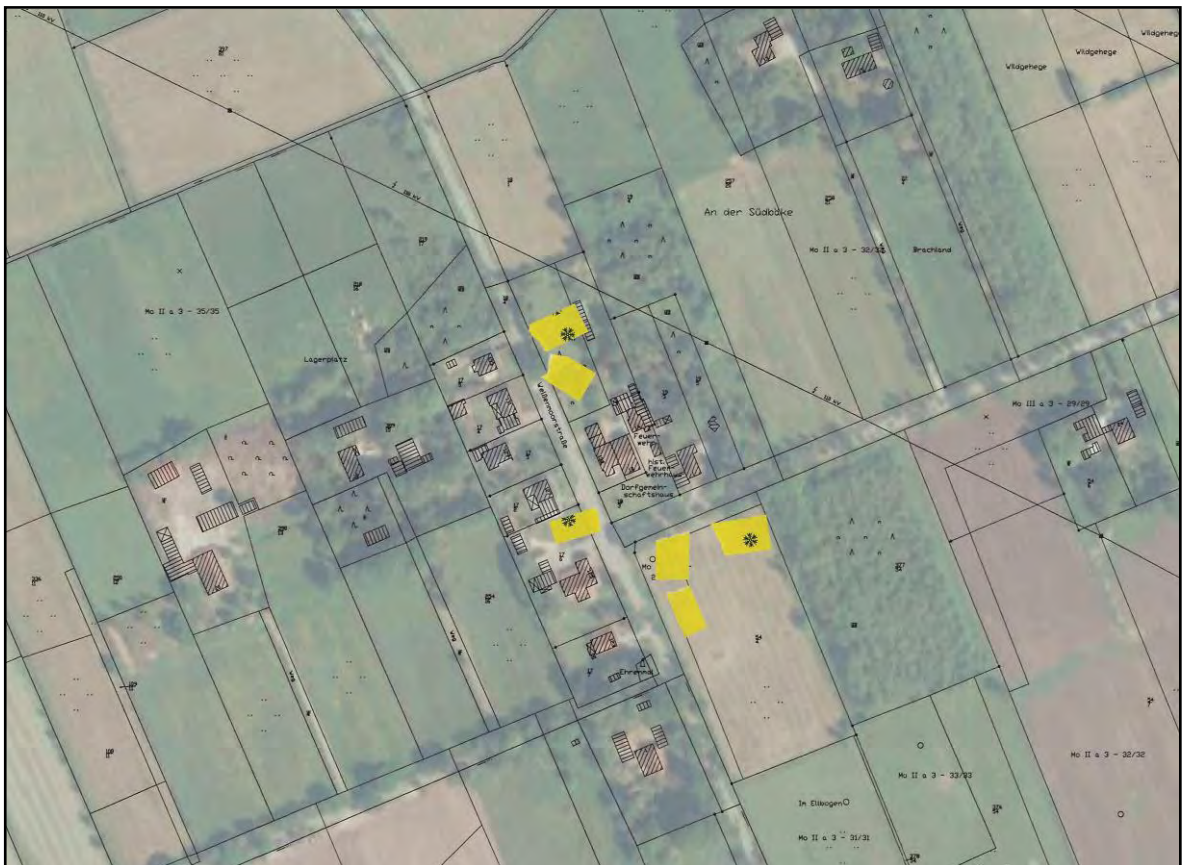


Abb.: Entwicklungsvorschlag des Arbeitskreises für Südbäke

Eine Neubebauung entlang der Weißenmoorstraße kann zur Abrundung der Ortschaft ein geeignetes Mittel sein. Die Bereitstellung einer kleinen Anzahl an Grundstücken sorgt dafür, dass einer Abwanderung der örtlichen Bevölkerung, die ohne die Entwicklung keine Chance hat in der eigenen Ortschaft zu bleiben, entgegengewirkt wird. Die Bebauung südlich der Delfshauer Straße müsste explizit geprüft werden, insbesondere bezüglich eines möglicherweise einzuhaltenden Waldabstandes zur östlich angrenzenden Fläche. Zur städtebaulichen Prüfung und Vorbereitung einer baulichen Entwicklung in Südbäke ist die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gem. § 35 BauGB notwendig.

Bereitstellung von Wohngrundstücken für die Eigenentwicklung des Ortes Delfshausen (Projekt 14)

Der Siedlungsbereich von Delfshausen erstreckt sich überwiegend entlang der „Dörpstraat“. Neben den landwirtschaftlich geprägten Grundstücken sind insbesondere im Bereich südlich der Bäckerei Decker auch Wohnhäuser, insbesondere aus den 1950er – 1970er Jahren, aber auch neueren Datums, vorhanden. Für diesen Bereich schlägt der Arbeitskreis eine weitere Verdichtung zwischen den bestehenden Grundstücken vor, um die

Nachfrage nach Wohngrundstücken in Delfshausen zu decken und die Eigenentwicklung der Ortschaft zu stärken.



Abb.: Entwicklungsvorschlag des Arbeitskreises für Delfshausen

Teilweise ist die vom Arbeitskreis gewünschte Entwicklung schon heute möglich. In der im Jahr 2009 aufgestellten Außenbereichssatzung (siehe Kap. 5.2) für die östliche Straßenseite der Dörpstraat stehen noch ca. 10 Baugrundstücke zur Verfügung. Dies ist für die Eigenentwicklung einer entsprechenden Ortschaft ausreichend. Auch aus städtebaulichen Gründen sollte die Siedlungsentwicklung auf die östliche Straßenseite beschränkt werden, da die Struktur auf der westlichen Seite der Dörpstraat stärker durch die zurückliegenden, historisch geprägten Hofstellen bestimmt wird und sich dadurch eine städtebauliche Fehlentwicklung einstellen könnte.

Bereitstellung von Wohngrundstücken für die Eigenentwicklung des Ortes Kleibrok (Projekt 15)

Kleibrok besteht neben locker verteilten landwirtschaftlichen Hofstellen aus zwei kleinen Siedlungsbereichen. Auch für diese Ortschaft schlägt der Arbeitskreis eine Verdichtung der bestehenden baulichen Strukturen zur Eigenentwicklung vor. Der erste hierfür vorgeschlagene Bereich liegt an der Straße „Logemanns Damm“, gegenüber der bestehenden Bebauung hinter dem Hotel- und Restaurantbetrieb „Zum Zollhaus“. Diese Flächen liegen im Eigentum des Hotelbetriebes, der sich an dieser Stelle derzeit bereits erweitert. Diese Flächen stehen demnach für eine Siedlungsentwicklung in Kleibrok nicht zur Verfügung.

Der zweite vom Arbeitskreis vorgeschlagene Entwicklungsraum in Kleibrok liegt am „Speckweg“. Hier reihen sich an der östlichen Seite der Straße Einfamilienhäuser verschiedenen Alters, von den 1950er Jahren bis heute, auf. Für diese Siedlung wurde im Jahr 2007 eine Außenbereichssatzung aufgestellt, um eine Verdichtung der locker bebauten Grundstücke planungsrechtlich zu ermöglichen, die inzwischen teilweise realisiert wurde. Der Arbeitskreis schlägt zur Erweiterung dieser baulichen Strukturen die östliche Straßenseite sowie eine Erweiterung an beiden Straßenseiten in Richtung Norden vor.

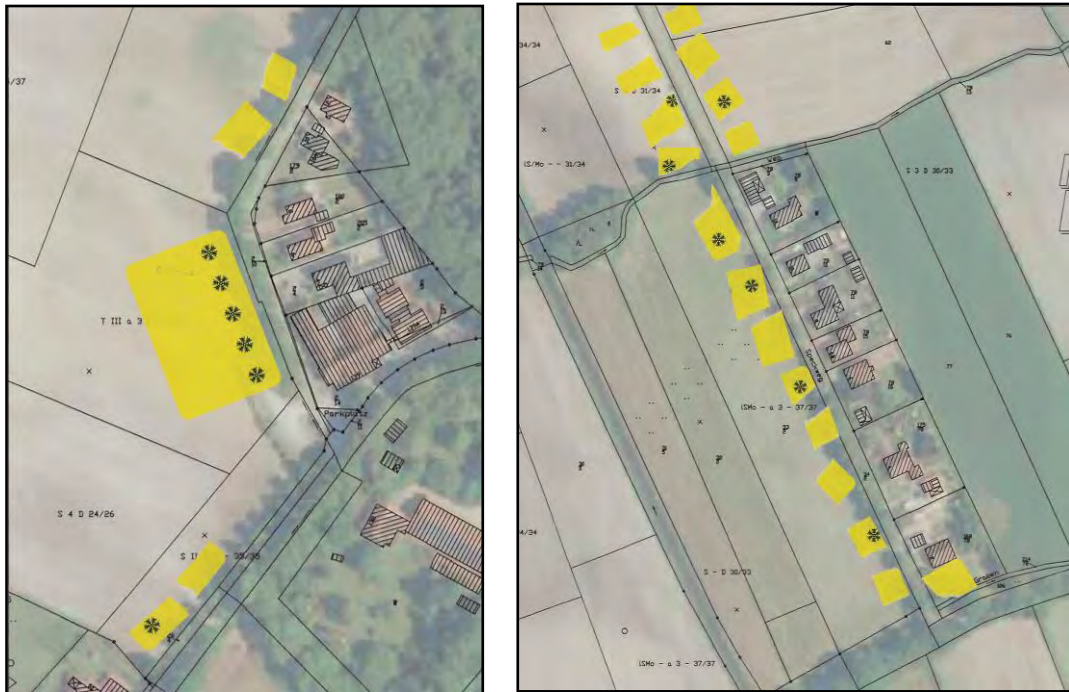


Abb.: Entwicklungsvorschlag des Arbeitskreises für Kleibrok „Logemanns Damm“ und „Speckweg“

Der hier vom Arbeitskreis aufgezeigte Entwicklungsvorschlag übersteigt den Bedarf, der durch eine Eigenentwicklung des Ortes hervorgerufen wird. Aufgrund der städtebaulichen Vorprägung sollte sich eine Siedlungsentwicklung auf den Bereich östlich des Speckweg konzentrieren. Da sich nördlich (hier nicht abgebildet) ein weiteres Wohnhaus befindet, kann dadurch eine Lücke geschlossen und die vorhandene Bebauung ergänzt werden. Um die Möglichkeiten abzuprüfen und die Planung städtebaulich abzusichern, müsste für die entsprechenden Flächen eine weitere Außenbereichssatzung gem. § 35 BauGB aufgestellt werden.

Bereitstellung von Wohngrundstücken für die Eigenentwicklung des Ortes Nethen (Projekt 16)

Die Ortschaft Nethen im westlichen Teil der Dorfregion Rastede-Nord ist nach Hahn-Lehmden die Einwohnerstärkste. Auch Nethen hat zwei Siedlungsbereiche, für die seitens des Arbeitskreises Entwicklungsvorschläge vorgebracht wurden. Die Ortschaft Nethen beschränkte sich bis ca. zu den 1950er Jahren auf den Bereich rund um das heute Dorfgemeinschaftshaus, das ehemals als Schule errichtet wurde. Neben einigen landwirtschaftlich geprägten Hofstellen wurden hier vor ca. 40-60 Jahren kleinteilige Siedlungsstraßen erschlossen. Für diese Flächen schlägt der Arbeitskreis eine Bebauung der hinteren Grundstücksbereiche vor, die entsprechend der damals typischen Siedlungsplanung eine ausreichende Größe aufweisen.

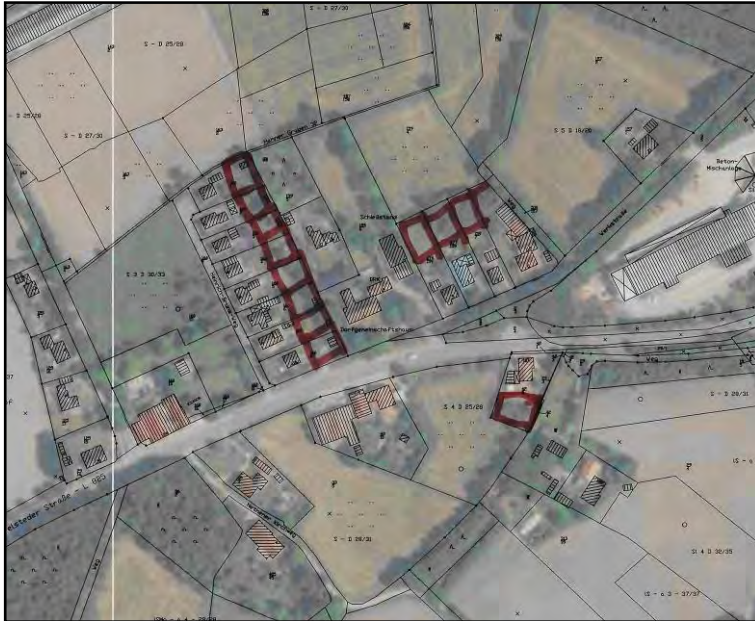


Abb.: Entwicklungsvorschlag des Arbeitskreises für den historischen Ortsbereich Nethen

Der wesentlich größere Teil des Siedlungsreiches von Hahn-Lehmden befindet sich nordwestlich des Ursprungsortes. Entlang von fünf langen, gradlinigen Straßen reihen sich hier fast ausschließlich Einfamilienhäuser aus verschiedenen Jahrzehnten, von den 1950er-Jahren bis heute, auf. Im Jahr 2000 wurde für die Flächen entlang der Straße, an denen sich zu diesem Zeitpunkt noch einige unbebaute Bereiche befanden, eine Innenbereichssatzung gem. § 34 BauGB aufgestellt. Die hierin zusätzlich zum heutigen Bestand ausgewiesenen Flächen sind inzwischen bebaut, nach Aussage des Arbeitskreises besteht darüber hinaus weiterhin ein Bedarf an Wohngrundstücken. Um diesem Bedarf gerecht zu werden, schlägt der Arbeitskreis die Bebauung der rückwärtigen Grundstücksflächen vor. Die hierfür entwickelte Skizze stellt eine Vielzahl von Möglichkeiten diesbezüglich dar, die den Bedarf an Grundstücken zur Eigenentwicklung um ein vielfaches übersteigt. Dennoch ist es denkbar, den Einwohnern von Nethen durch die Ermöglichung einer Bebauung der großzügigen rückwärtigen Grundstücksflächen zu ermöglichen. Hierfür wäre die Aufstellung einer weiteren Satzung notwendig.



Abb.: Entwicklungsvorschlag des Arbeitskreises für den Siedlungsbereich Nethen

Ein weiterer Entwicklungsvorschlag für den Ort Nethen wurden seitens des Arbeitskreises für Flächen östlich der Autobahn A29 entlang des Nethener Weges gemacht. Auch hier handelt es sich überwiegend über die Bebauung rückwärtiger Grundstücksflächen. Diese Flächen orientieren sich bereits in Richtung Hahn-Lehmden. Obwohl hier bereits eine kleinteilige Wohnbauentwicklung stattgefunden hat, sind diese Flächen nicht geeignet, da sie nur wenig Abstand von der Autobahn haben und damit einer nicht unwesentlichen Lärmbelastung ausgesetzt sind.



Abb.: Entwicklungsvorschlag des Arbeitskreises für Flächen östlich der Autobahn A 29 am Nethener Weg

Bereitstellung von Wohngrundstücken für die Eigenentwicklung des Ortes Wapeldorf (Projekt 17)

Für den Ortsteil Wapeldorf wurde seitens des Arbeitskreises kein Entwicklungsvorschlag für eine Neubebauung entlang der drei überwiegend landwirtschaftlich geprägten Straßen gemacht. Ein hoher Bedarf sei hier nicht vorhanden. Denkbar wäre dagegen die Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäudesubstanz, ggf. zur Unterbringung von altengerechten Wohnformen.

Vom Planungsbüro wird hierzu ein Beispiel aus der Schweiz aufgezeigt, bei dem die ungenutzte Gebäudesubstanz ehemaliger landwirtschaftlicher Hofstellen zu Wohnzwecken umgebaut und durch Neubauten komplettiert wird, um hierdurch ein in sich geschlossenes Gefüge in ländlicher Umgebung zu schaffen, das beispielsweise Einrichtungen für betreutes Wohnen, aber in einem für die Bewohner bekannten Umfeld, bereitstellt.

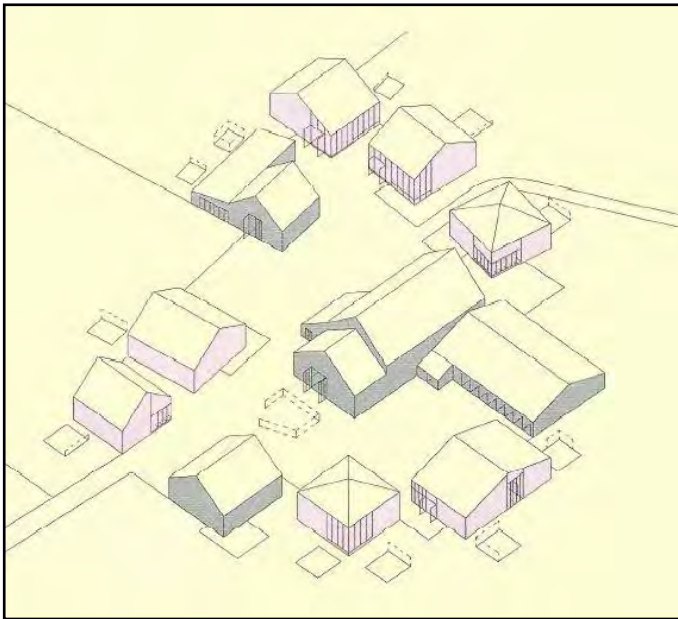


Abb.: Beispiel Projekt „Außenwachen“ in Wappenswil (Schweiz), Quelle: StadtBauwelt 204/48.2014



Abb.: Vorschlag-Beispiel für eine Ergänzung der landwirtschaftlichen Hofstellen in Wapeldorf nach dem Beispiel der „Außenwachen“

Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäudesubstanz, u.a. zu Wohnzwecken (Projekt 18)

Eine weitere Möglichkeit den Wohnbedarf in ländlichen Regionen zu decken, ist die Umnutzung von landwirtschaftlichen Gebäuden zu Wohnzwecken. Wenn die landwirtschaftliche Nutzung an der Hofstelle aufgegeben wird, werden diese ehemaligen Scheunen, Ställe, etc. häufig nicht mehr genutzt, stehen leer und verfallen (siehe Maßnahme 17). Auch im Dorferneuerungsgebiet ist dieser Trend zu erkennen.

Eine Umnutzung der vorhandenen Gebäudesubstanz zu Wohnzwecken ist unter Einhaltung bestimmter gesetzlicher Vorgaben möglich. Hierbei gibt es die Möglichkeit hier ein Einfamilienhaus oder auch mehrere Wohneinheiten, auch für bestimmte Personengruppen, wie Senioren, etc. unterzubringen.

Im Rahmen der vorliegenden Dorfentwicklungsplanung soll die Möglichkeit eröffnet werden, ehemalige landwirtschaftliche Gebäude zu Wohngebäuden verschiedenster Art umzubauen. Besonders die ländlichen Ortschaften werden dadurch gestärkt und prägende Gebäudesubstanz erhalten und behutsam einer neuen Nutzung zuführt.

Erstellung eines Baulückenkatasters (Projekt 19)

In vielen Städten und Gemeinden „schlummern“ in den Orts- und Siedlungsbereichen Grundstücke, die bisher nicht bebaut wurden. Hier sind möglicherweise ursprünglich große Gärten angelegt worden oder die Flächen wurden privat erworben und zur „Reserve“ für die nachfolgende Generation freigehalten. Die Gründe für vorhandenen Baulücken sind vielfältig. Eine Bebauung dieser Grundstücke ist in der Regel kurzfristig möglich, da diese in Siedlungsgebieten liegen, für die ein gültiges Baurecht besteht.

Auch in der Dorfregion Rastede-Nord sind nach Aussage des Arbeitskreises solche Baulücken zu finden. Diese sollen im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung ermittelt und in einem Baulückenkataster dargestellt werden. Zwar ist die Verfügbarkeit immer an die Bereitschaft des Eigentümers geknüpft, diese auch zu verkaufen oder selbst zu bebauen, dennoch kann eine solche Übersicht dazu beitragen diese Flächen ins Gespräch zu bringen und die Bereitschaft damit anzukurbeln.

Aufstellen von Satzungen für die Verdichtung vorhandener Ortslagen (Projekt 20)

Ortslagen im Außenbereich gem. § 35 BauGB sowie im Zusammenhang bebaute Ortsteile gem. § 34 BauGB haben sich meistens natürlich entwickelt. Oft haben diese Bereiche noch Potenzial in Bezug auf unbebaute Lücken sowie Flächen, die diese gewachsenen Strukturen sinnvoll ergänzen können.

In den Projekten zur Verdichtung der Ortsteile Südbäke, Delfshausen, Kleibrok, Nethen und Wapeldorf sind hierzu bereits zielführende Vorschläge erarbeitet worden. Sollte sich dieser Bedarf, möglicherweise auch in anderen Ortslagen, im Laufe der nächsten Jahre verfestigen, sollten entsprechende Innen- bzw. Außenbereichssatzungen für diese Bereiche aufgestellt werden.

Attraktiverung älterer Wohngebiete (Projekt 21)

Ein nicht unwesentlicher Anteil an Wohnraum kann vielerorts über leerstehende Wohnhäuser, vor allem in Gebieten der 1950er- 1970er- Jahre gedeckt werden. Wenn die Bewohner in kleinere Wohnungen ziehen bzw. versterben und keine Nachfolger da sind, stehen diese Häuser, z.B. für junge Familien, zur Verfügung.

Das Interesse an diesen Häusern ist dennoch vielmals eher gering. Zwar liegen diese Grundstücke häufig eher zentral und können mit einer guten Infrastruktur aufwarten, eine unattraktive und häufig in die Jahre gekommene Gestaltung der öffentlichen Räume, wie z.B. überdimensionierte Straßen oder eine fehlende Bepflanzung, tragen häufig dazu bei, dass entsprechende Häuser leer stehen und Familien auf der Suche nach Wohneigentum das Grundstück im neuen Einfamilienhausgebiet vorziehen. Auch die Wohnhäuser selber, die gestalterisch und vor allem energetisch häufig nicht dem aktuellen Stand entsprechen, halten viele davon ab, diese zu erwerben.



Abb.: Wohnstraßen der 1950-1970er Jahre in Hahn-Lehmden und Nethen

Diesen Problematiken soll im Rahmen der Dorfentwicklung Rastede-Nord durch entsprechende gestalterische Maßnahmen begegnet werden. Die Straßenräume sollen, z.B. durch Überarbeitung der Verkehrsräume, Anpassung der Materialien und umfangreiche Bepflanzungsmaßnahmen attraktiver gestaltet werden, um die Akzeptanz in der Bevölkerung dahingehend zu erhöhen, dass vor Inanspruchnahme neuer Baugrundstücke dem Ziel der Innenentwicklung Rechnung getragen wird.

Prüfung / Änderung von Bebauungsplänen zur Nutzung von bisher un bebauten Flächen (Projekt 22)

Ein weiteres Potenzial an Wohnbauflächen in gewachsenen Siedlungsräumen liegt häufig auf den bereits bebauten Grundstücken. Besonders in älteren Siedlungsgebieten sind die Grundstücke für heutige Verhältnisse recht groß. Häufig sind sie so geplant worden, dass vorne an der Straße die Häuser gebaut wurden und im hinteren Bereich ein großer Garten, häufig auch mit Obst- und Gemüsegarten, angelegt wurde. Diese Entwicklung wurde häufig durch die Bebauungspläne vorgegeben, die nur in den vorderen Grundstücksbereichen überbaubare Flächen festsetzen.

Die hinteren Grundstücksbereiche dieser Grundstücke bergen ein großes Potenzial, innerhalb gewachsener Strukturen ein grundlegendes Angebot an Wohnbauflächen zu konfigurieren. Hierzu wurde im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung Rastede-Nord ange-regt, die alten Bebauungspläne hinsichtlich solcher Verdichtungsmöglichkeiten zu prüfen und ggf. zu ändern. Die endgültige Inanspruchnahme der Grundstücke ist abhängig von den jeweiligen Eigentümern.

Entwicklung von Dorfplätzen in Hahn-Lehmden als Kommunikationssort und als Aktivraum (Projekt 23)

In Hahn-Lehmden verfügen die Bewohner über keinen wirklichen Dorfplatz, der zum Verweilen oder zum Miteinander ins Gespräch kommen einlädt. Begegnungen und Gespräche finden zumeist in räumlicher Nähe zum vorhandenen Verbrauchermarkt statt, wobei der vorgelagerte Parkplatz wenig einladend wirkt. Seitens der Arbeitskreismitglieder kam deshalb die Anregung einen Dorfplatz in Hahn-Lehmden zu entwickeln.

Als möglicher Standort wurde zunächst eine relativ große Dreiecksfläche im Einmündungsbereich Wilhelmshavener Straße / Nethener Weg in Betracht gezogen. Diese Fläche unterliegt derzeit einer Baumschulnutzung und ist dementsprechend relativ dicht mit Gehölzen und Bäumen bewachsen.



Abb.: Ist-Situation Aktivitäts- und Kommunikationsraum Bereich Baumschulfläche

Für den Dorfplatz sollte lediglich ein Teilbereich im Norden der Fläche in Anspruch genommen werden. Es wird angeregt den Platz so zu gestalten, dass dieser zugleich als Veranstaltungsraum genutzt werden kann. Neben einer entsprechenden Möblierung wäre es denkbar, Spielelemente wie Boulebahn oder generationsübergreifende Fitnessgeräte in das Gestaltungskonzept zu integrieren. Durch die Realisierung eines Dorfplatzes im Einmündungsbereich Wilhelmshavener Straße / Nethener Weg könnte die Idee, einen Kommunikationsraum sowie einen Aktivitätsraum schaffen zu wollen, auf einer Fläche umgesetzt werden. Der verbleibende Bereich, der nicht für die Nutzung als Dorfplatz benötigt würde, könnte sich hervorragend für die Entwicklung eines Misch- bzw. Wohngebiets im verdichteten Innenbereich anbieten.

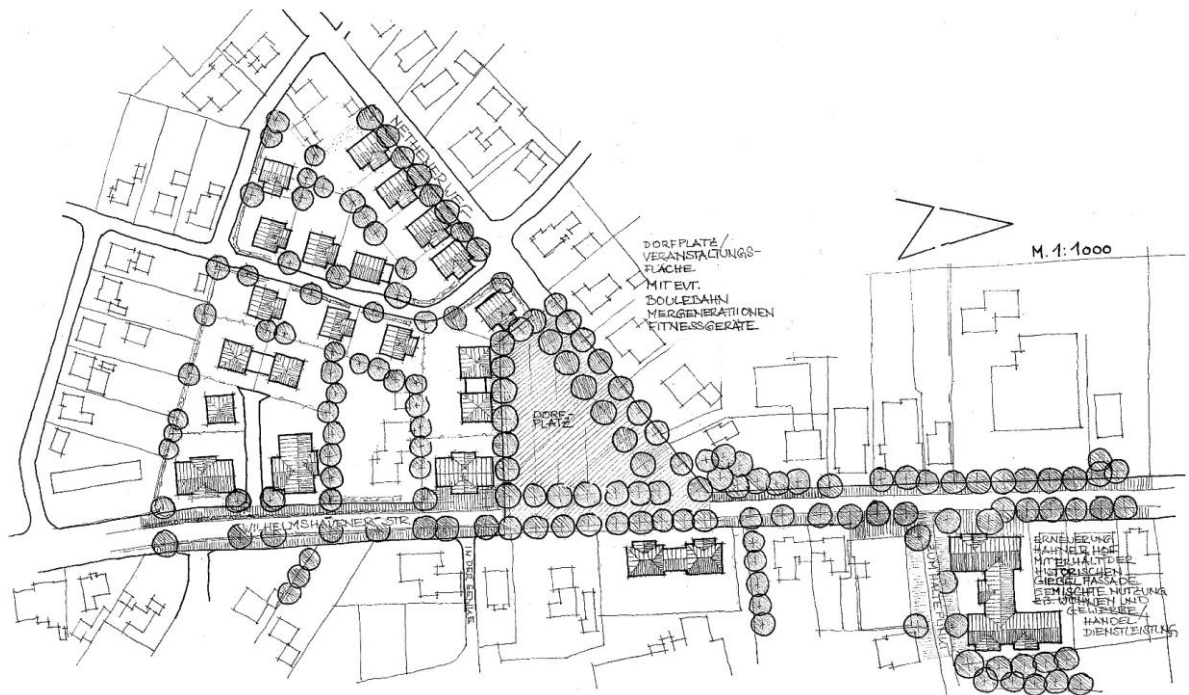


Abb.: Gestaltungsskizze Aktivitäts- und Kommunikationsraum Bereich Baumschulfläche

Voraussetzung für die Entwicklung dieser Fläche ist allerdings die Aufgabe der momentanen Baumschulnutzung und die Bereitschaft des Eigentümers, diese tatsächlich zu entwickeln.

Da sich diese Fläche in Privateigentum befindet, wurde vom Arbeitskreis ein zweiter möglicher Standort vorgeschlagen und zwar im Einmündungsbereich der Wilhelmshavener Straße / Straße „Zum Haltepunkt“. Der Bereich der ehemaligen Gaststätte „Hahner Hof“, zusammen mit dem Areal des Verbrauchermarktes, wird schon heute von den Anwohnern als Dorfmittelpunkt wahrgenommen. Dort könnte ein neuer Kommunikationsraum entstehen.



Abb.: Ist-Situation Kommunikationsraum Bereich ehemaliger Hahner Hof

Wenn der bestehende Gebäudekomplex abgerissen werden würde, würden sich Chancen für die Entwicklung eines Dorfplatzes bzw. Kommunikationsortes eröffnen. Zudem soll die Straße „Zum Haltepunkt“ für die Weiterentwicklung mit einbezogen werden. Im Zuge der Folgeplanungen sollten die technischen Parameter nicht unberücksichtigt bleiben, da schon heute erkennbar ist, in welchem desolaten Zustand sich das dort verlegte Klinkerpflaster befindet. Dieser Aufenthaltsraum soll mit einer entsprechenden Möblierung wie Sitzgelegenheiten, Mülleimern etc. und einer einladenden Bepflanzung zur Belebung und Attraktivitätssteigerung des Ortskernes beitragen. Als informeller, generationsübergreifender

der Treffpunkt und Begegnungsraum soll dieser Bereich zukünftig zum Verweilen und Kommunizieren einladen.

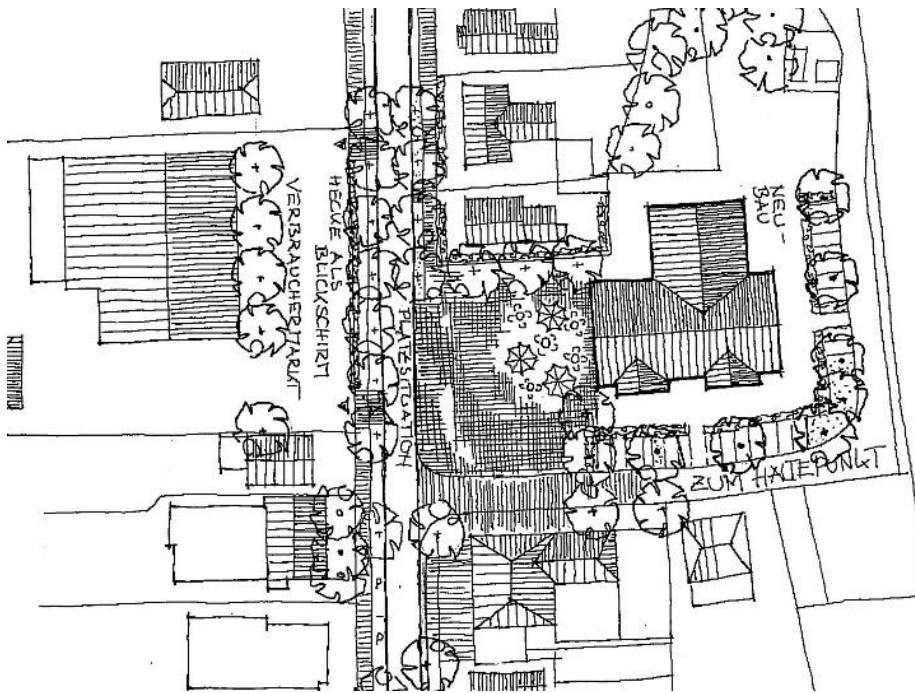


Abb.: Gestaltungsskizze Kommunikationsraum Bereich ehemaliger Hahner Hof

Für umfassendere Aktivitäten ist dieses Areal jedoch weniger geeignet. Da gemeinsame Aktivitäten und Veranstaltungen wichtige Kennzeichen eines funktionierenden, gesellschaftlichen und kulturellen Lebens sind und zugleich das gemeinsame Miteinander fördern, kam der Vorschlag neben diesem Kommunikationsraum auch einen Aktivitätsraum für die Bevölkerung einzurichten. Im Rahmen der Arbeitskreissitzungen wurde diskutiert, wo dieser sinnvollerweise realisiert werden könnte. Da die bisherigen Veranstaltungen ohnehin im Bereich des Areals des Schützenvereins Hahn e.V. durchgeführt wurden, beschlossen die Arbeitskreismitglieder einstimmig, dass der Aktivitätsraum an dieser Stelle eine gute Wahl darstellt.



Abb.: räumliche Verortung Aktivitätsraum und Kommunikationsraum

In der Umsetzung könnte eine Veranstaltungsfläche in Kombination mit Boulebahn, Skatbahn und Mehrgenerationen-Fitnessgeräten und anderen Spielelementen entstehen.

Ob letztendlich ein Standort oder eine Kombination aus diesen realisiert werden soll, ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu klären.

Entwicklung eines Dorfplatzes am Haltepunkt in Bekhausen (Projekt 24)

Neben dem Dorfgemeinschaftshaus ist der Bushaltepunkt ein wichtiger Treffpunkt und Kommunikationsort. In unmittelbarer räumlicher Nähe ist zudem ein Aufenthaltsbereich mit Sitzgelegenheiten zu finden. Die Gestaltung der umliegenden Bereiche lädt allerdings weniger zum Verweilen ein.



Abb.: Bereich Bushaltestelle in Bekhausen

Der Arbeitskreis plädiert daher für eine optische Aufwertung des vorhandenen Haltepunktes, möglicherweise mit einer entsprechenden Unterstellmöglichkeit. Darüber hinaus wird angestrebt, die Bushaltestelle mit dem vorhandenen Aufenthaltsbereich zu verknüpfen und eine kombinierte Lösung im Rahmen der Umsetzungsphase zu erarbeiten. Zudem wurde angeregt, die räumliche Situation im Bereich der Glascontainer optisch aufzuwerten und zu verbessern.

Entwicklung / Gestaltung des Dorfplatzes in Delfshausen (Projekt 25)

Der zentrale Bereich in Delfshausen ist im Kreuzungsbereich der Dörpstraat und der Delfshauser Straße gelegen. Neben dem „Dorfkrug“ befinden sich dort die Nahversorgungsstrukturen des östlichen Dorfentwicklungsgebietes in Form eines Dorfladens und eines Bäckers. Komplettiert wird das Raumgefüge durch einen ungestalteten Schotterplatz gegenüber des Dorfkruges, der zu Veranstaltungszwecken genutzt wird und ansonsten als Parkplatz fungiert. Dieses Areal ist für das gesellschaftliche Leben in Delfshausen von enormer Bedeutung.



Abb.: Bestandssituation geplanter Dorfplatz in Delfshausen

Die Arbeitskreismitglieder plädieren daher für die Aufwertung und Umgestaltung des Dorfplatzes. Die konkrete Ausgestaltung ist im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen. Um ein stimmiges Erscheinungsbild zu erzeugen, ist es ratsam in diesem Zusammenhang die angrenzenden öffentlichen Räume wie die Dörpstraat nezugestalten und ggf. mit einer entsprechenden Bepflanzung auszustatten.

Gestaltung des Umfeldes des Dorfgemeinschaftshauses sowie des Bolzplatzes in Nethen (Projekt 26)

In Nethen konzentriert sich das gesellschaftliche und kulturelle Leben auf das Areal des Dorfgemeinschaftshauses und den Bolzplatz. Dort finden eine Menge Veranstaltungen und sportliche Aktivitäten statt. Ebenso sind gemeinsame Unternehmungen sowie das aktive Vereinsleben dort lokalisiert.



Abb.: Bestandssituation Dorfgemeinschaftshaus in Nethen

Die gestalterische Komponente dieses Bereiches wird von Arbeitskreismitgliedern und den Dorfbewohnern als verbesserungswürdig angesehen. Der Arbeitskreis erachtet das Anlegen eines Grillplatzes im rückwertigen Bereich des Gebäudes als wichtig für die Förderung des Gemeinschaftsgefüges und des Zusammengehörigkeitsgefühls. In diesem Zusammenhang wird eine Zuwegung entlang des Gebäudes vorgeschlagen. Dazu ist allerdings die Öffnung der vorhandenen Gehölzstrukturen notwendig. Zur funktionalen Abgrenzung des Grillplatzes bzw. der Sitzecke sind weitere Gehölzanpflanzungen ange-dacht.

Die im Obergeschoss des Dorfgemeinschaftshauses befindlichen Übungsräume des Spielmannszuges wurden bereits in Eigenregie renoviert. Allerdings besteht weiterer Handlungsbedarf. Langfristig gesehen, wird eine grundlegende Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses notwendig sein.

meinschaftshauses notwendig werden. Vor allem die Sanitärbereiche sind sanierungsbedürftig, denn die Toilettenbereiche sollten erneuert werden und das Angebot um Duschmöglichkeiten ergänzt werden. Damit würde der Standort Nethen auch für Fahrradfahrer attraktiver werden. Nicht zu vergessen, ist die Neugestaltung der Freianlagen. Als problematisch wird darüber hinaus die Parkplatzsituation wahrgenommen. Es herrscht ein regelrechter Stellplatzmangel. Schon bei zwei parallel stattfindenden Veranstaltungen, Vereins- oder Gruppentreffen reichen die vorhandenen Parkplätze nicht mehr aus, sodass zum Teil „wild“ auf der Wiese geparkt wird. Die Neugestaltung und Verbesserung der derzeitigen Situation wird ausdrücklich gewünscht.

Gestaltung des Umfeldes des Dorfgemeinschaftshauses in Bekhausen (Projekt 27)

Das Dorfgemeinschaftshaus in Bekhausen wurde in der Vergangenheit in Eigeninitiative grundlegend saniert und der Außenbereich neu gepflastert.



Abb.: Bestandssituation Dorfgemeinschaftshaus in Bekhausen

Eine einladende Atmosphäre konnte dadurch nicht geschaffen werden. Der Arbeitskreis schlägt daher vor, die Außenbereiche umzugestalten und entsprechend aufzuwerten.

Gestaltung des Sportplatzumfeldes in Wapeldorf (Projekt 28)

Der Bereich des Sportplatzes in Wapeldorf ist Treffpunkt für Jung und Alt in Wapeldorf. Ob für sportliche Aktivitäten, zum gemeinsamen Grillen oder einfach nur zum Plaudern und Spaß haben, jeder findet hier seinen Raum. Zudem ist in der Örtlichkeit ein kleines Multifunktionsgebäude vorzufinden.



Abb.: Bestandssituation Sportplatz Wapeldorf

Aus diesem Grund stellt sich der Arbeitskreis im Bereich des Sportplatzes in Wapeldorf einen Aktivitätsraum für verschiedene Generationen vor. Momentan finden etwa zwei Mal wöchentlich Sportveranstaltungen statt, sodass das vorhandene Gebäude einer regelmäßigen Nutzung unterliegt. Dieser Standort könnte zukünftig Bestandteil des zu ergänzenden Fahrradrouthenetzes sein (siehe Projekt 44). Darüber hinaus sollte unbedingt über eine E-Bike-Station nachgedacht werden. Die Voraussetzungen hierfür sind gegeben, denn die benötigte Stromversorgung könnte über das bestehende Gebäude sichergestellt werden.

Um den Bereich auch für kleinere Kinder attraktiv zu gestalten, sollte es z.B. Beschäftigungsmöglichkeiten mit festen Spiel- und Bewegungselementen geben. Dabei ist es wichtig, nicht das standardisierte Repertoire anzubieten, sondern über Alternativen nachzudenken. Der Standort ist hierfür bestens geeignet, da dieser sehr ruhig und von der Straße abgewandt gelegen ist und dennoch durch die Nähe zu den angrenzenden Siedlungsstrukturen einer gewissen der sozialen Kontrolle unterliegt.

Zukünftig sollte dieser Bereich über das „gewisse Etwas“ verfügen, was den Standort zu etwas Besonderen macht. Zum Beispiel könnte eine Verknüpfung von Spiel und Natur unter einem speziellen thematischen Gesichtspunkt wie Naturpfad oder Streuobstwiese mit alten Obstsorten in Frage kommen, aber auch ein sportliches Motto ist denkbar. Da sich die angrenzende Fläche in Gemeindeeigentum befindet, eröffnet sich ein noch größerer Spielraum für die Umsetzung der kreativen Ideen.

Im Zuge der Attraktivierungsmaßnahmen wird eine Aufwertung der aktuellen Parkplatzsituation als notwendig erachtet.

Es wird deutlich, dass die Gestaltung des Sportplatzumfeldes in Wapeldorf nicht nur einen gestalterischen und ökologischen Mehrwert für die Bewohner mit sich bringt, sondern auch einen wichtigen Beitrag für das gesellschaftliche Miteinander und für den Klimaschutz leistet.

Gestaltung / Möblierung des Umfeldes des Dorfgemeinschaftshauses in Südbäke (Projekt 29)

Das Umfeld des Dorfgemeinschaftshauses in Südbäke macht auf dem ersten Blick einen soliden Eindruck. Durch viel Engagement der Dorfbewohner konnte bislang eine ansprechende Gestaltung erreicht werden. Dennoch fehlt zum Beispiel an Sitzgelegenheiten oder dergleichen in diesem Bereich.



Abb.: Bestandssituation Dorfgemeinschaftshaus in Südbäke

Seitens des Arbeitskreises wird daher eine ergänzende Möblierung gewünscht, die zum Verweilen und Kommunizieren einlädt. Zudem soll das Umfeld durch kleinere Aufwertungsmaßnahmen wie beispielsweise der Pflanzung von Blumen noch attraktiver werden.

Gestaltung der Ortsdurchfahrt Hahn-Lehmden sowie Gestaltung der Ortseingänge (Projekt 30)

Durch Hahn-Lehmden verläuft eine für den Verkehr bedeutende Landesstraße, die L825. Diese wirkt in ihrer Breite überdimensioniert und entfaltet daher nicht die Wirkung einer dörflichen Ortsdurchfahrt. Eine funktionale Verbesserung der Ortsdurchfahrt ist empfehlenswert.



Abb.: Bestandssituation OD Hahn-Lehmden

Der Arbeitskreis regt daher die Gestaltung und optische Verschmälerung der Ortsdurchfahrt an. Dabei gilt es, die grundsätzlichen Gestaltungsregeln der Straßenbauverwaltung zu beachten. Demnach werden beispielsweise farbliche Variationen des Fahrbahnbelages nicht akzeptiert. Für die Zonierung des Straßenraumes müssen daher andere Ideen entwickelt werden. In den Arbeitskreissitzungen ging es darum, lediglich erste Ideen zu entwickeln und nicht darum, konkrete Pläne zu erarbeiten. So kann eine Verschmälerung der Fahrbahn eventuell mit optischen Mitteln erreicht werden. In Betracht kommen hierbei breitere Rinnsteine (ca. 50 cm) sowie Verschwenkungen oder Versätze der Fahrbahn. Dabei muss die Befahrbarkeit durch größere Fahrzeuge wie Lkws und landwirtschaftliche Maschinen weiterhin gewährleistet sein. Eine Breite von 6,50 m sollte daher nicht unterschritten werden.



Abb.: Auflockerung des Straßenbildes durch Versätze in der Fahrbahn für die Ortsdurchfahrt Hahn-Lehmden

Denkbar wäre auch ein höhengleicher Ausbau von Fahrbahn, Parkplätzen und Nebenanlagen. Momentan ist im Bereich der Ortsdurchfahrt eine Vielzahl an Parkmöglichkeiten vorhanden, die in der Anzahl allerdings nicht genutzt werden, sodass diese auf ein notwendiges Maß reduziert werden könnten. Sinnvollerweise sollte die Reduzierung an den Stellen erfolgen, wo diese nicht durch die Kundschaft der ortsansässigen Geschäfte in Anspruch genommen werden. Um optische Versätze in die geradlinige Ortsdurchfahrt zu bekommen sollen die Parkplätze an der Straße im Seitenwechsel angeordnet werden.

Zur Gefahrenminimierung wurde von den Mitgliedern des Arbeitskreises eine Funktionstrennung zwischen Fahrbahn und Radweg gewünscht. Die funktionale Neuaufteilung sollte hierbei mit einem kombinierten Fuß- und Radweg erfolgen, da ansonsten ein Missverhältnis zwischen Haupt- und Nebenanlagen der Straße entstehen würde. Im Zuge der Umsetzungsphase soll abschließend geprüft werden, ob beidseitig der Straße ein kombinierter Fuß- und Radweg erforderlich ist. Darüber hinaus wurde festgestellt, dass Heckenpflanzungen im Randbereich der Wilhelmshavener Straße nicht geeignet sind, da sich an der Straße zu viele Zufahrten befinden, an denen die Hecke unterbrochen werden müsste. Die Pflanzung von straßenbegleitenden Bäumen stellt in diesem Fall die bessere Alternative dar.

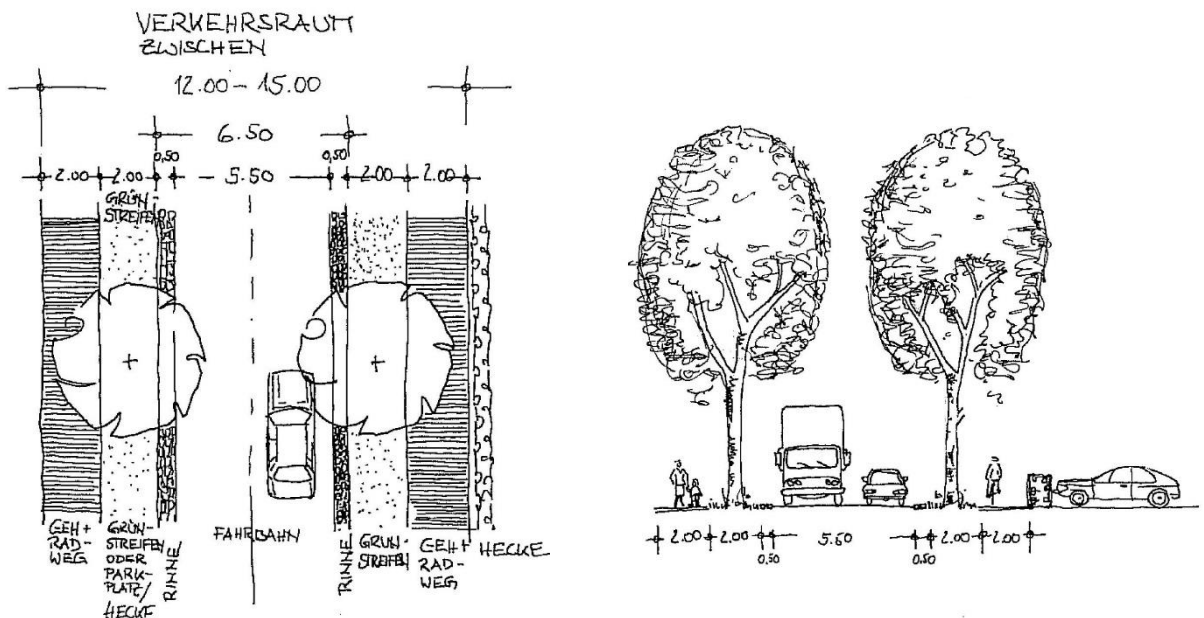


Abb.: Gestaltungsvorschlag möglicher Straßenquerschnitt für die Ortsdurchfahrt Hahn-Lehmden

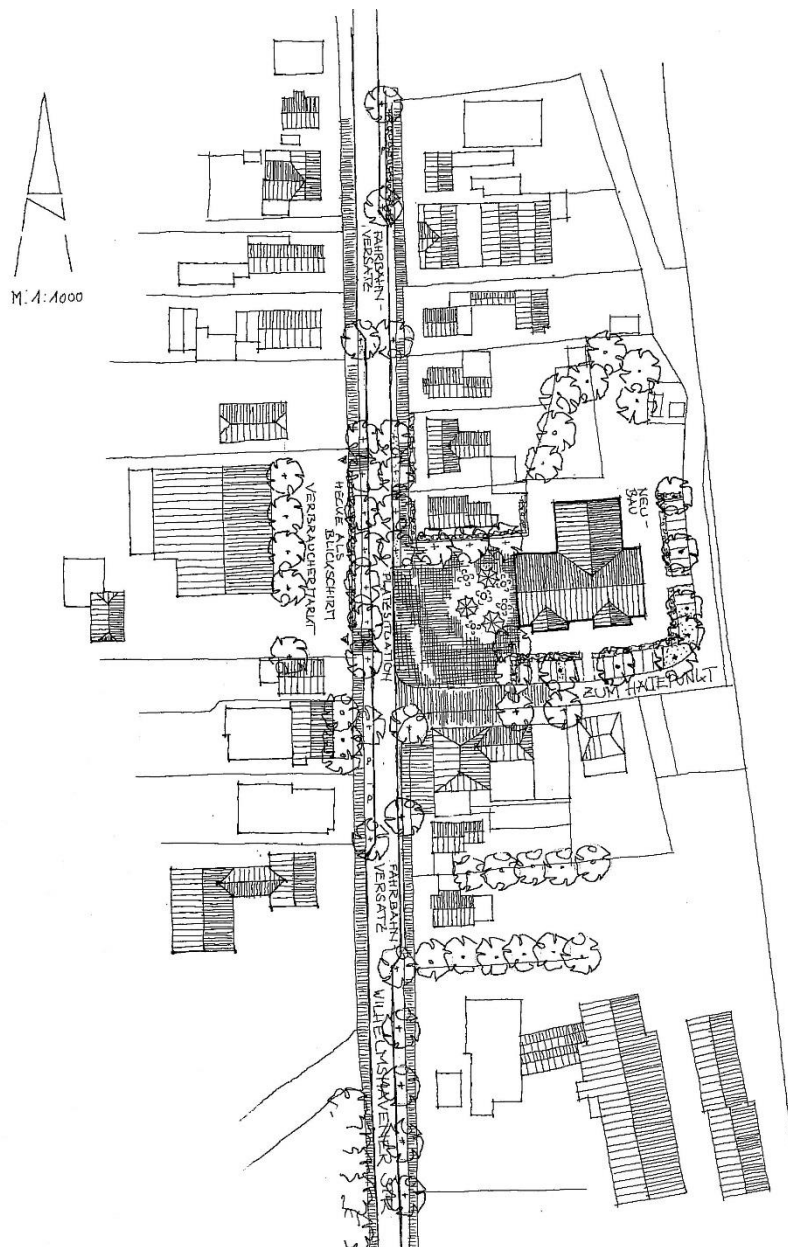


Abb.: Gestaltungsvorschlag für die Ortsdurchfahrt Hahn-Lehmden

Im zentralen Bereich der Ortsdurchfahrt auf Höhe des beabsichtigten Dorfplatzes könnte die Anhebung der Fahrbahn eine mögliche Option darstellen, diesen Bereich optisch zu betonen. Zudem ist dort vom Arbeitskreis eine Querungshilfe oder Verkehrsinsel angedacht worden, um eine direkte Wegeverbindungen zu den Nahversorgungsstrukturen auf der gegenüberliegenden Straßenseite zu schaffen.

Um eine Ortseingangssituation ansprechend zu gestalten und um eine angemessene Fahrgeschwindigkeit der Fahrzeuge zu erreichen, soll der nördliche Ortseingang in Hahn-Lehmden entsprechend umgestaltet werden. Eine gute Möglichkeit stellt dabei die Variante Fahrbahnteiler dar. Diese müssen nicht ausschließlich baulicher Natur sein, sondern können gerade mit einer entsprechenden Bepflanzung ein optisches Highlight bilden.

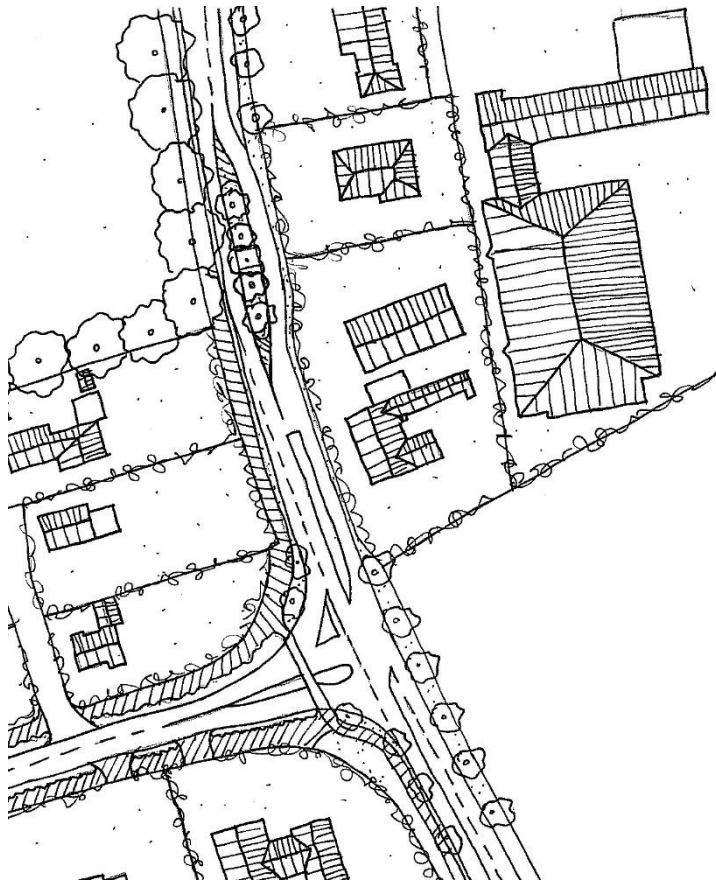


Abb.: Gestaltungsvorschlag für die südliche Ortseingangssituation in Hahn-Lehmden: Variante Fahrbahnteiler

Die südliche Ortseingangssituation in Hahn-Lehmden besitzt ebenfalls keine Signalwirkung. Deshalb ist es auch nicht verwunderlich, wenn Autos oder auch Schwerlasttransporter die vorgegebene Höchstgeschwindigkeit überschreiten. Dies hat ein erhöhtes Risiko für die anderen Verkehrsteilnehmer, die zu Fuß oder mit Rad unterwegs sind, zur Folge. Im Rahmen der Arbeitskreissitzungen wurden zwei Gestaltungsvorschläge erarbeitet. Der eine sieht einen Fahrbahnteiler vor der Kreuzung vor.

In der zweiten Variante wurde die Anlage eines Kreisverkehrsplatzes geprüft. Im Ergebnis vertritt der Arbeitskreis die Meinung, dass insbesondere LKWs bzw. Schwerlasttransporter durch einen Kreisverkehrsplatz mehr abbremsen werden, als es durch einen Fahrbahnteiler der Fall wäre.

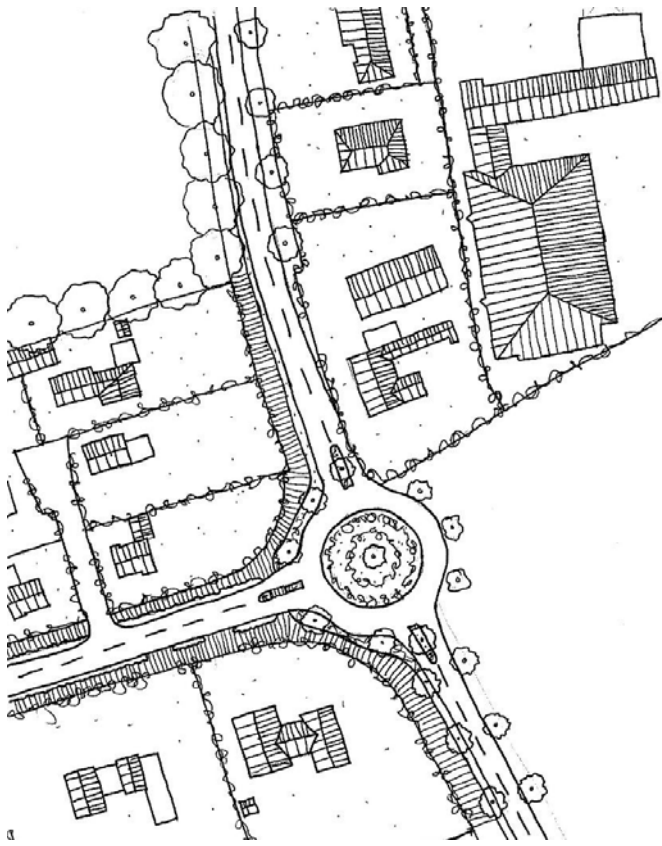


Abb.: Gestaltungsvorschlag für die südliche Ortseingangssituation in Hahn-Lehmden: Variante Kreisverkehr

Nach erster Einschätzung ist durch die Nähe zur Autobahn das Anlegen eines Kreisverkehrs die beste Lösung. Diese Anregung wird auch seitens der Verwaltung unterstützt, da gerade im Hinblick auf die geplante Trassenführung der Bundesautobahn 20 (BAB 20) die Abfahrt Hahn-Lehmden noch stärker genutzt werden würde. Zudem würde ein umliegender Fuß- und Radweg mehr Verkehrssicherheit, vor allem für die Schülerinnen und Schüler der nahegelegenen Schule, bedeuten.

Gestaltung der Wiefelsteder Straße in Hahn-Lehmden (Projekt 31)

Als Autobahnzubringer Straße übernimmt die Wiefelsteder Straße in Hahn-Lehmden eine wichtige verkehrliche Funktion. Diese ist wie die Wilhelmshavener Straße in ihrer Breite überdimensioniert.



Abb.: Bestandssituation Wiefelsteder Straße

Deshalb soll auch in diesem Bereich eine optische Aufwertung erfolgen. Der Arbeitskreis berichtete, dass bereits zu einem früheren Zeitpunkt Baumpflanzungen angedacht waren, die jedoch nie umgesetzt worden sind. Dieser Raum ist allerdings auch für Heckenpflanzungen geeignet, da es nur eine geringe Anzahl an Zufahrten gibt, für die die Hecke unterbrochen werden müsste. Dadurch würde die Wiefelsteder Straße räumlich gefasst werden. Im Rahmen der Arbeitskreissitzungen wurde der nachfolgende Gestaltungsvorschlag erarbeitet. Das Thema Beleuchtung wird im Zuge der Umsetzungsphase und im Rahmen der Ausführungsplanung vertiefend betrachtet und entsprechend berücksichtigt.

Gestaltung des Heidewegs in Hahn-Lehmden (Projekt 32)

Der Heideweg in Hahn-Lehmden weist lediglich den funktionalen Charakter einer Erschließungsstraße auf. Ästhetische und gestaltende Elemente sind hier nicht zu finden. Der Arbeitskreis regt daher die Aufwertung des Heideweges an. Eine zeitgemäße und attraktive Gestaltung ist verbunden mit der Neugliederung des Verkehrsraumes, der Anpassung der Materialität, einer passenden Beleuchtung und entsprechenden Bepflanzungsmaßnahmen. Die konkrete Ausgestaltung ist im Rahmen der Umsetzungsphase zu erarbeiten.



Abb.: Bestandssituation Heideweg

Gestaltung der Wohnstraßen in Nethen (Projekt 33)

Die öffentlichen Räume in den älteren Wohngebieten in Nethen sind auch veraltet und entsprechen nicht dem Erscheinungsbild eines attraktiven Straßenraumes im Umfeld von Wohngebäuden. Eine Neugestaltung dieser Straßenräume sollte auch hier die Neugliederung des Verkehrsraumes mit angepassten Materialien und entsprechender Beleuchtung sowie Bepflanzungsmaßnahmen umfassen.

Gestaltung / Verschmälerung der Einmündung des „Schanzer Weg“ auf die „Wilhelmshavener Straße“ in Bekhausen (Projekt 34)

In Bekhausen wurde seitens der Arbeitskreismitglieder auf die prekäre Einmündungssituation im Übergang des Schanzer Weges (K108) zur Wilhelmshavener Straße (L 825) hingewiesen. Immer wieder kommt es zu gefährlichen Begegnungen zwischen den verschiedenen Verkehrsteilnehmern, sei es durch Unaufmerksamkeit, überhöhte Geschwindigkeit oder die räumliche Situation.

Es wurde daher der Wunsch geäußert, die Verkehrssituation zu entzerren und vor allem zu entschärfen. Eine entsprechende Umgestaltung ist in diesem Bereich dringend erforderlich. An dieser Stelle ist allerdings anzumerken, dass es sich um klassifizierte Straßen

(Landesstraße und Kreisstraße) handelt, die entsprechende Verkehrsmengen führen. Geplante Maßnahmen müssen daher den Vorgaben der Straßenbauverwaltung entsprechen und bedürfen der Abstimmung mit der zuständigen Straßenbaubehörde.

Sanierung des Achterdörper Weg in Wapeldorf (Projekt 35)

Der aus Betonpflastern bestehende Achterdörper Weg in Wapeldorf, ist bautechnisch in einem schlechten Zustand. Der Arbeitskreis regt daher eine Sanierung des Achterdörper Weges an.

Ergänzung und Wiederherstellung von Alleen im Dorfentwicklungsgebiet (Projekt 36)

Die Ortschaft Wapeldorf wurde Anfang des 19. Jhd. durch Aufteilung bisher gemeinschaftlich genutzter Flächen angelegt. Zur gleichen Zeit wurden auch die drei Straßen, an denen sich die Siedlung entwickelt hat, als Alleen angelegt. Inzwischen sind einige der Bäume abgängig oder wurden in der Zwischenzeit aus verschiedenen Gründen gefällt. Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung für den Rasteder Norden soll die Allee am Mitteldörper Weg durch neue Baumpflanzungen ergänzt und damit wieder hergestellt werden.

Auch an der Kreyenstraße sowie am Mollberger Weg in Nethen hat es ursprünglich eine Allee gegeben. Diese ist inzwischen so gut wie nicht mehr erkennbar. Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung wurde seitens des Arbeitskreises angeregt, die ehemalige Allee durch Neuanpflanzungen wiederherzustellen. Weitere Bereiche für die Ergänzung und Wiederherstellung von Alleen im Dorfentwicklungsgebiet können im Verfahren ergänzt werden.

Wiederherstellung und Sanierung von Wallhecken, z.B. am Meenheitsweg, im Bereich „Zum roten Hahn“, etc. (Projekt 37)

An mehreren Stellen im westlichen Teil, also im Geestbereich, des Dorfentwicklungsgebietes wurden in den letzten Jahrzehnten aus verschiedenen Gründen Wallhecken überplant. Häufig wurden die darauf stehenden Bäume und Sträucher entfernt oder der Wallkörper ist nicht mehr als solcher zu erkennen. Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung wünscht sich der Arbeitskreis für Bereiche entlang des „Meenheitsweg“ sowie entlang der Straße „Zum roten Hahn“ die Wiederherstellung bzw. Sanierung der hier ehemals vorhandenen Wallhecken, um einen grundlegenden Beitrag zum Landschaftsbild in der Dorfregion Rastede-Nord zu leisten.

Naturnahe Gestaltung neuangelegter Regenrückhaltebecken (Projekt 38)

Regenrückhaltebecken sind vornehmlich technische Bauwerke zum Rückstau des anfallenden Regenwassers. Vom Arbeitskreis wurde angemerkt, dass diese in der Dorfregion Rastede-Nord, aktuelle im neuen Baugebiet in Hahn-Lehmden nach ausschließlichen technischen Gesichtspunkten gebaut wurden. Der Arbeitskreis wünscht sich für die Zukunft die Anlage von naturnahen Regenrückhaltebecken. Diese sollen organisch geformt und in den flach abfallenden Randbereichen üppig bepflanzt werden. Hiermit kann ein Beitrag zur ökologischen Aufwertung der jeweiligen Flächen erreicht werden.

In wie fern bereits vorhandene Regenrückhaltebecken naturnah umgestaltet werden können, müsste im Rahmen einer konkreten Planung geprüft werden.



Abb.: Beispiel für ein naturnahes Regenrückhaltebecken

Anlage einer Obstbaumwiese hinter dem Sportplatz in Wapeldorf (Projekt 39)

Im Rahmen der Entwicklung eines Radwegekonzeptes wurde seitens des Arbeitskreises vorgeschlagen, am Sportplatz in Wapeldorf, an dem eine Rastmöglichkeit eingerichtet werden soll, auf einer angrenzenden Fläche eine Obstbaumwiese zu entwickeln. Die Obstbaumwiese bildet ein optisches Highlight und im Sommer können sich die hier rastenden Radfahrer an den Früchten bedienen. Gepflanzt werden sollen hier alte, standortgerechte Obstsorten.

Anpflanzen von Rhododendren an Ortseingängen als landschaftstypische Gehölze (Projekt 40)

Zwar sind Rhododendren in Norddeutschland nicht heimisch, dennoch sind sie im Ammerland landschaftstypisch. Als besonderes Merkmal ist daher vom Arbeitskreis der Dorfentwicklungsplanung Rastede-Nord angeregt worden, an bestimmten Ortseingängen Rhododendren zu pflanzen und diese damit optisch in Szene zu setzen.

Anlage von Blühstreifen in Straßenrandbereichen (Projekt 41)

Wie bereits in Maßnahme 11 beschrieben, tragen Blühstreifen und Blühflächen grundlegend zur Verbesserung des Landschaftsbildes sowie der Artenvielfalt im ländlichen Raum bei. Vom Arbeitskreis ist dementsprechend angeregt worden, in Randbereichen von Straßen und Ackerflächen Blühstreifen anzulegen. Handelt es sich bei den Flächen um Privatflächen hat dies in Kooperation mit dem Eigentümer zu erfolgen.

Anlage einer Blühfläche zwischen dem neuen Regenrückhaltebecken des Baugebiets Hahn-Lehmden und dem Meenheitsweg (Projekt 42)

Der Arbeitskreis schlägt eine ähnliche Maßnahme auf einer Fläche zwischen dem neuen Regenrückhaltebecken des Baugebietes in Hahn-Lehmden und dem Meenheitsweg vor. Hier soll eine Blühfläche angelegt werden. Da es sich hierbei um eine Privatfläche handelt, hat eine Entwicklung in Kooperation mit dem Eigentümer zu erfolgen.

Öffnung ortstypisch gestalteter Privatgärten für die Öffentlichkeit im Rahmen der Veranstaltung „Tage des offenen Gartens“ (Projekt 43)

Schon seit einigen Jahren öffnen ausgewählte Privatgärten im Ammerland an einigen Tagen im Sommer ihre Pforten und zeigen ihre Schönheit der breiten Öffentlichkeit. Hierbei können Gärten verschiedenster Größe und Gestaltung besichtigt werden. Organisiert wird das Ganze von der Parklandschaft Ammerland-Touristik. Die Gärten liegen über das gesamte Ammerland verstreut. In der Dorfregion Rastede-Nord beteiligt sich kein Garten an der Aktion.

Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung Rastede-Nord wurde seitens des Arbeitskreises angeregt, auch Gärten aus dem Dorfentwicklungsgebiet in diese Veranstaltung einzubinden, da auch hier ansprechende Gärten vorzufinden sind.



Abb.: Flyer für den Tag des offenen Gartens 2016

Entwicklung und Umsetzung eines touristischen Radwegekonzeptes mit entsprechenden Rastplätzen (Projekt 44)

Wie bereits in Maßnahme Nr.13 erwähnt, ist der Fahrradtourismus im Landkreis Ammerland und damit in der Dorfregion Rastede-Nord im touristischen Sektor ein grundlegendes Standbein, das auch einen großen Einfluss auf touristische Einrichtungen hat, die nicht unmittelbar mit dem Fahrrad in Verbindung stehen. Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung wurden die verschiedenen vorhandenen, tlw. überregional bekannten Radrouten, die die Dorfregion Rastede-Nord queren, untersucht und kartographisch erfasst. Auch die für den Tourismus relevanten Einrichtungen im Dorfentwicklungsgebiet wurden hierin aufgenommen.

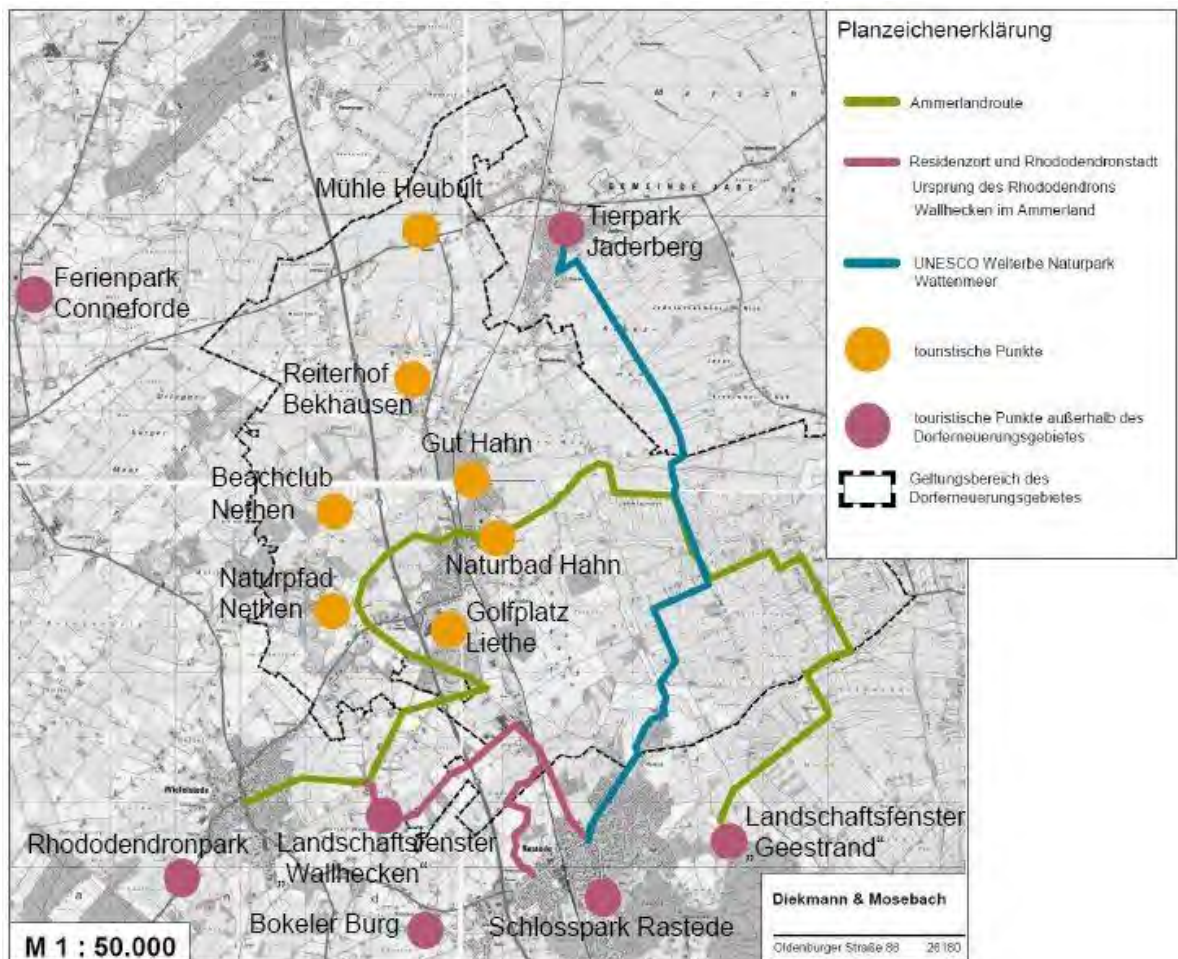


Abb.: Übersicht der Radrouten und touristischen Einrichtungen im Dorfentwicklungsgebiet

Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung wünscht sich der Arbeitskreis für das Dorfentwicklungsgebiet eine regionale Radroute, die an die bestehenden Radrouten anknüpft und die touristischen Einrichtungen mit einander verbindet.

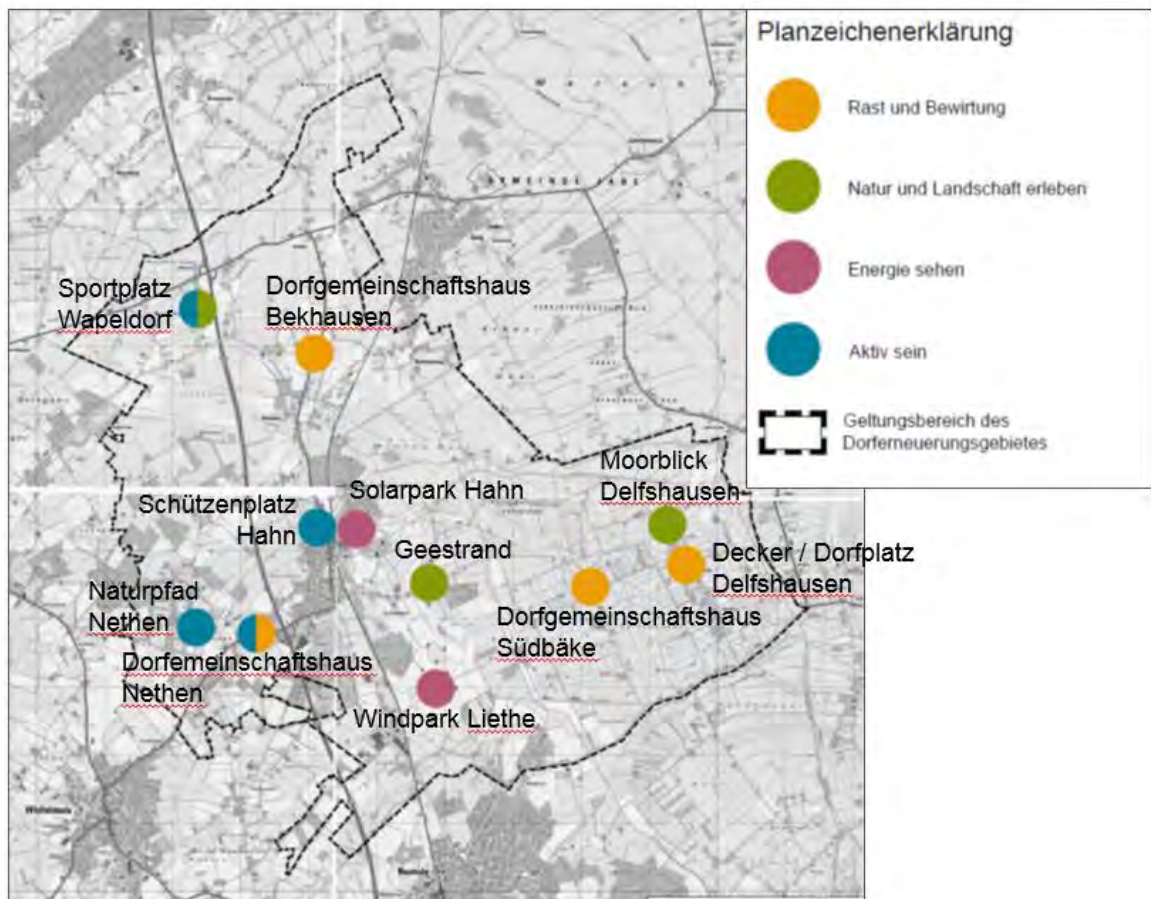


Abb.: Übersicht der Radrouten und touristischen Einrichtungen im Dorfentwicklungsgebiet

Neben den vorhandenen touristischen Einrichtungen wurden vom Arbeitskreis weitere Punkte angemerkt, die touristisch erschlossen und in eine entsprechende Route aufgenommen werden sollen.

Vom Arbeitskreis wurde angemerkt, dass sich am Nethener Kirchweg in Nethen ehemalige Hügelgräber befinden sollen, die aber als solche nicht mehr zu erkennen sind. Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung wurde der Wunsch vorgebracht, diese, z.B. durch eine entsprechende Hinweisbeschilderung, wieder erlebbar zu machen und in das Radwegkonzept zu integrieren.

Ebenfalls in der Ortschaft Nethen, südlich der Wiefelsteder Straße, betreibt der Oldenburgerisch-Ostfriesische Wasserverband (OOWV) auf seinem Betriebsgelände einen Trinkwasserlehrpfad, der ganzjährig geöffnet ist. Dieser soll als touristischer Anlaufpunkt, der gleichzeitig zur Umweltbildung beiträgt, in das Radwegkonzept aufgenommen werden.

Am Hahner Busch in Hahn-Lehmden wurde im Jahr 2010 ein Mahnmal des Künstlers Joachim Kusber errichtet. Das Thema könnte nicht aktueller sein, es gilt zum Gedenken der Opfer von Gewaltherrschaft, Krieg, Flucht und Vertreibung in Vergangenheit und Zukunft. Der Ort wurde aufgrund eines Lagers für Kriegsgefangene, Zwangsarbeiter, Vertriebene und Flüchtlinge gewählt, das hier von 1939-1965 stand. Das Mahnmal soll durch eine Einbindung in ein touristisches Radwegkonzept stärker in den Fokus der Öffentlichkeit gerückt werden. Darüber hinaus soll auf weitere Nutzungen des Areals innerhalb der letzten Jahrzehnte durch eine Ergänzung der Beschilderung hingewiesen werden.



Abb.: Mahnmal „displaced persons“

Verbesserung / Ergänzung der Beschilderung bestehender Rad- und Wanderstrecken (Projekt 45)

Wie bereits beschrieben sind in der Dorfregion Rastede-Nord bereits einige Radstrecken vorhanden. Die Beschilderung dieser Strecken wird teilweise als unzureichend benannt. Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung wurde daher seitens des Arbeitskreises die Anregung vorgebracht, die Beschilderung der Radwege zu prüfen und ggf. zu verbessern bzw. anzupassen.

Ausbau des Kanutourismus auf der Jade sowie der Hahner Bäke (Projekt 46)

Im östlichen Bereich wird das Dorfentwicklungsgebiet von den Wasserzügen der Jade und der Hahner Bäke durchzogen. Insbesondere der nördlich der Dorfregion verlaufende Streckenabschnitt der Jade lädt schon heute zu Kanutouren ein. Der Arbeitskreis regt daher an, das Angebot entsprechend auszubauen. So soll die bestehende Förderanlage in Delfshausen für den Kanutourismus attraktiviert werden. In Delfshausen gibt es bereits einen Kanueinstiegsstelle, die genutzt werden könnte.



Abb.: Einstiegsstelle in Delfshausen

Allerdings kann dieser Abschnitt nur für etwa 2 km befahren werden, da dann ein Schöpfwerk die Durchfahrt versperrt. Im Moment müsste das Kanu an dieser Stelle aus dem Wasser gehoben und auf der anderen Seite des Bauwerks wieder eingesetzt werden. Da keine sicheren Ein- und Ausstiegsmöglichkeiten an dieser Stelle vorhanden sind, kann dieses Prozedere für Ungeübte zu einer schwierigen Angelegenheit werden.



Abb.: Schöpfwerk

Aufgrund dieser Tatsache sollten funktionsgerechte Steganlagen errichtet werden. Darüber hinaus wurde ein Vorschlag erarbeitet bei dem ein Umsteigen nicht notwendig wird. In diesem Fall könnte von der Hahner Bäke aus im Übergang zur Jade ein neuer Streckenabschnitt entstehen. Eine entsprechende Einstiegsstelle wäre auch hier anzulegen.



Abb.: Die Hahner Bäke in Lehmdermoor

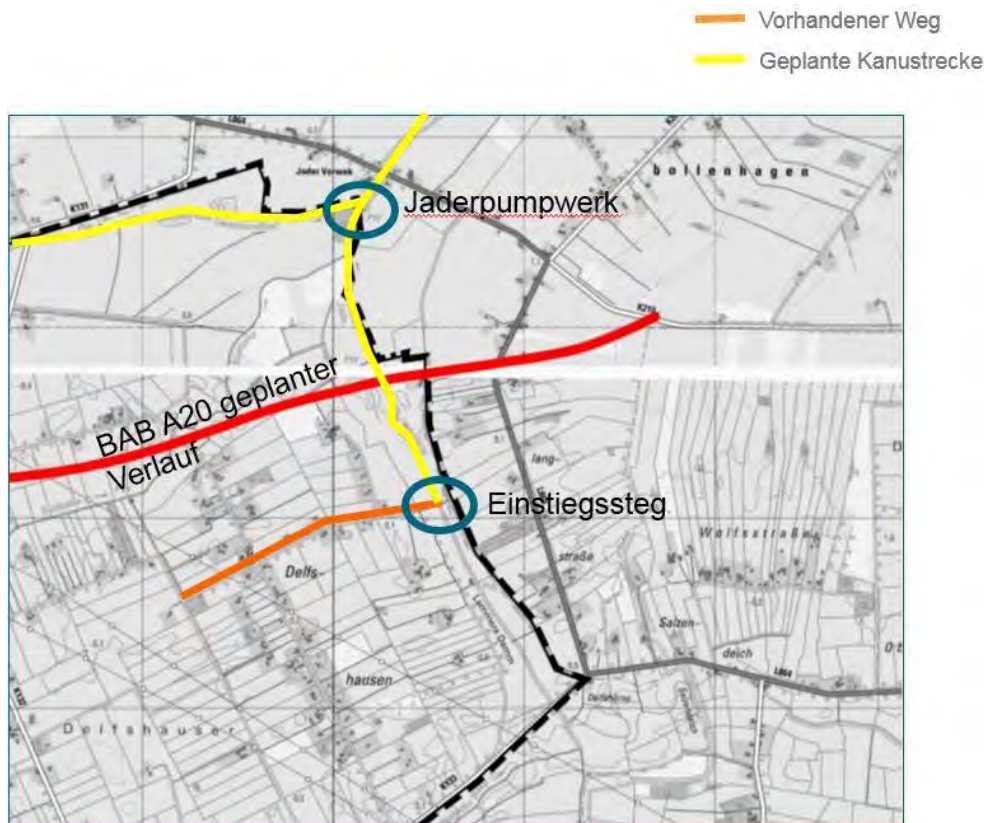


Abb.: Mögliche Kanuroute

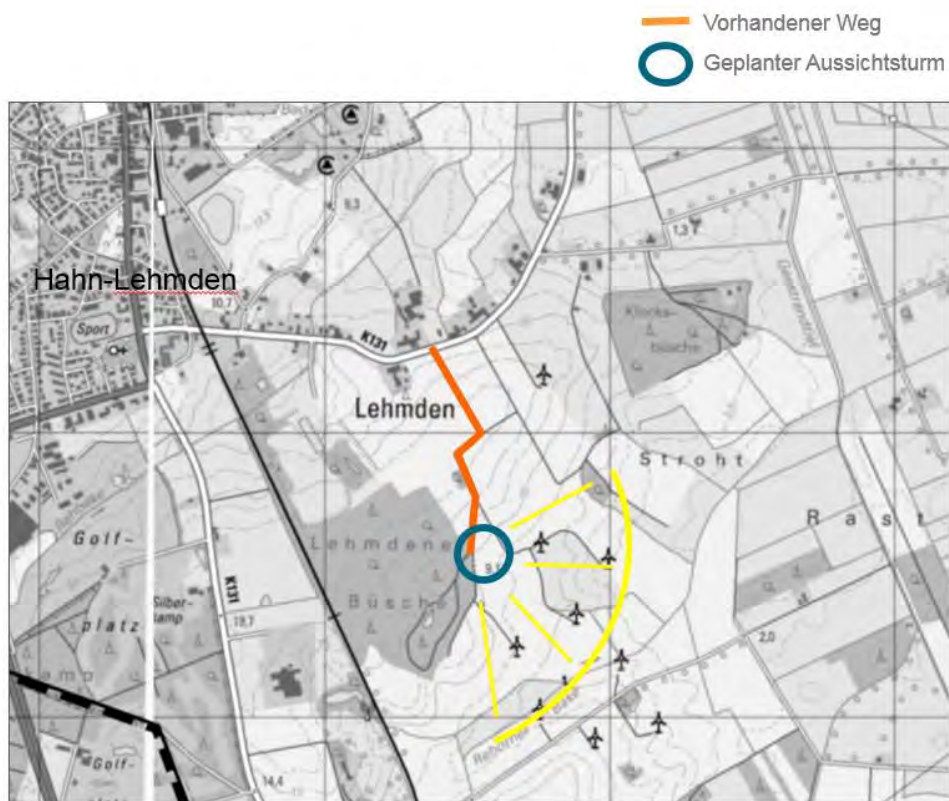
Zudem sollte darüber nachgedacht werden, die geplante Erweiterung in vorhandene Angebote, Konzepte und Strukturen z.B. Paddel und Pedal Ostfriesland oder Kanuverleih auf dem Campingplatz in Jade) sinnvoll zu integrieren, um schlussendlich miteinander in Kooperation treten zu können. Damit könnte ein wichtiger Ergänzungsbeitrag für den Kanutourismus geleistet werden. An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der konkreten Umsetzungsphase eine Abstimmung mit den Wasserverbänden erfolgen muss. Der sanfte Kanutourismus auf der Jade wird prinzipiell von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde unterstützt, da das Naturerleben zum besseren Verständnis von Naturschutzbelangen und durch begleitende Informationen durchaus zur Umweltbildung beiträgt

Bau von Landschaftsfenstern in prägnanten landschaftlichen Bereichen (Projekt 47)

Das Landschaftsbild im Dorfentwicklungsgebiet Rastede-Nord ist vielfältig und wertvoll. Unter dem Thema „Landschaftsfenster generieren“ könnten prägende Landschaftseinheiten, Naturräume und andere besondere Bereiche wie Energiefelder z.B. Solar, Photovoltaik, Windkraftanlagen, Kompensationsflächen oder der Übergang von Moor zu Geest interessante Landschaftsfenster bilden.



Abb.: Geestrand in Lehmden



Ergänzung Streckenabschnitt Hahn-Meenheitsweg zum Beachclub Nethen (Projekt 48)

Ein Besuch im Beachclub in Nethen ist eine sehr beliebte Freizeitbeschäftigung für die Bevölkerung des Dorfentwicklungsgebiets und den angrenzenden Bereichen. Im Rahmen der Arbeitskreissitzungen kam die Anregung, eine direkte Wegeverbindung von Hahn zum Beachclub nach Nethen zu schaffen. Momentan gibt es in diesem Bereich einen Feldweg, der jedoch an einer Stelle an einer Weide endet, welche mit einem Tor verschlossen ist. Die Ergänzung des fehlenden Wegeabschnittes stellt eine sinnvolle Maßnahme dar, um den Beachclub in Nethen noch attraktiver, insbesondere für die Bevölkerung in Hahn-Lehmden zu gestalten.

Anlage eines Fuß- und Radweges entlang der Rehbäke hinter dem Gelände der Popken Fashion Group in Hahn-Lehmden (Projekt 49)

Im Rahmen der Arbeitskreissitzung zum Thema „Öffentlicher Raum“ kam der Hinweis, dass im Bereich der Gewerbeansiedlung Ulla Popken, auf dem Teilstück bis zum Wendepunkt kein Fuß- und Radweg vorhanden ist. Dennoch gäbe es die Möglichkeit über das Gewerbeareal dorthin zu gelangen. Vom Arbeitskreis wurde zudem die unzureichende Beschilderung bemängelt. Zudem wurde eine alternative Wegeführung geprüft, welche die Rehbäke in die Betrachtungen mit einbeziehen soll. Diese angedachte Wegeverbindung würde einen Mehrwert für die dortige Aufenthaltsqualität bedeuten. Hierüber wäre auch eine Anbindung zum Autobahntunnel möglich.

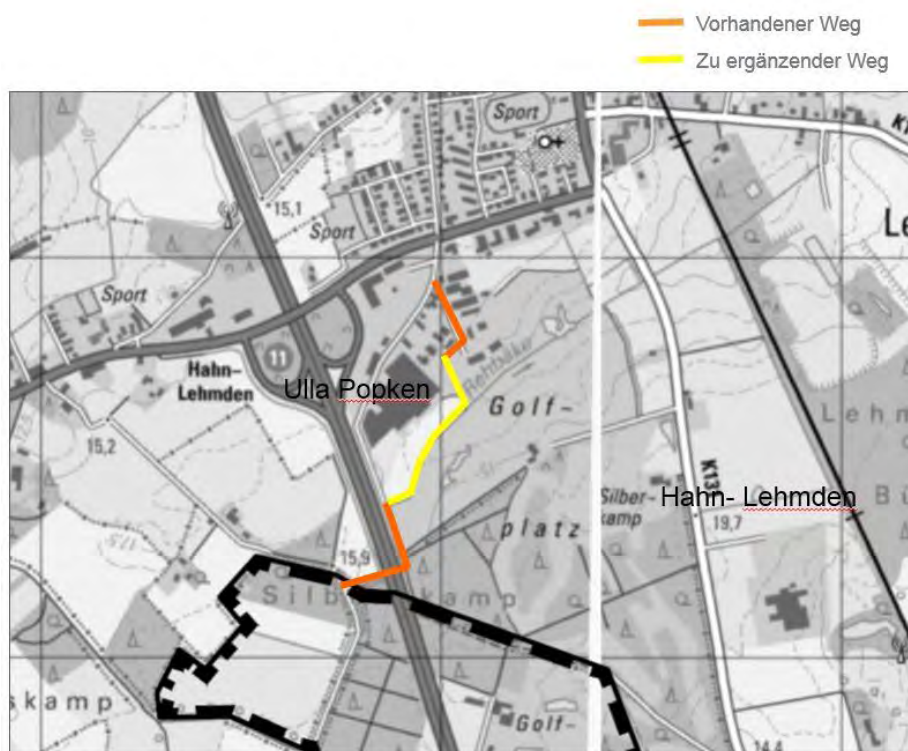


Abb.: geplante Streckenergänzung entlang der Rehbäke

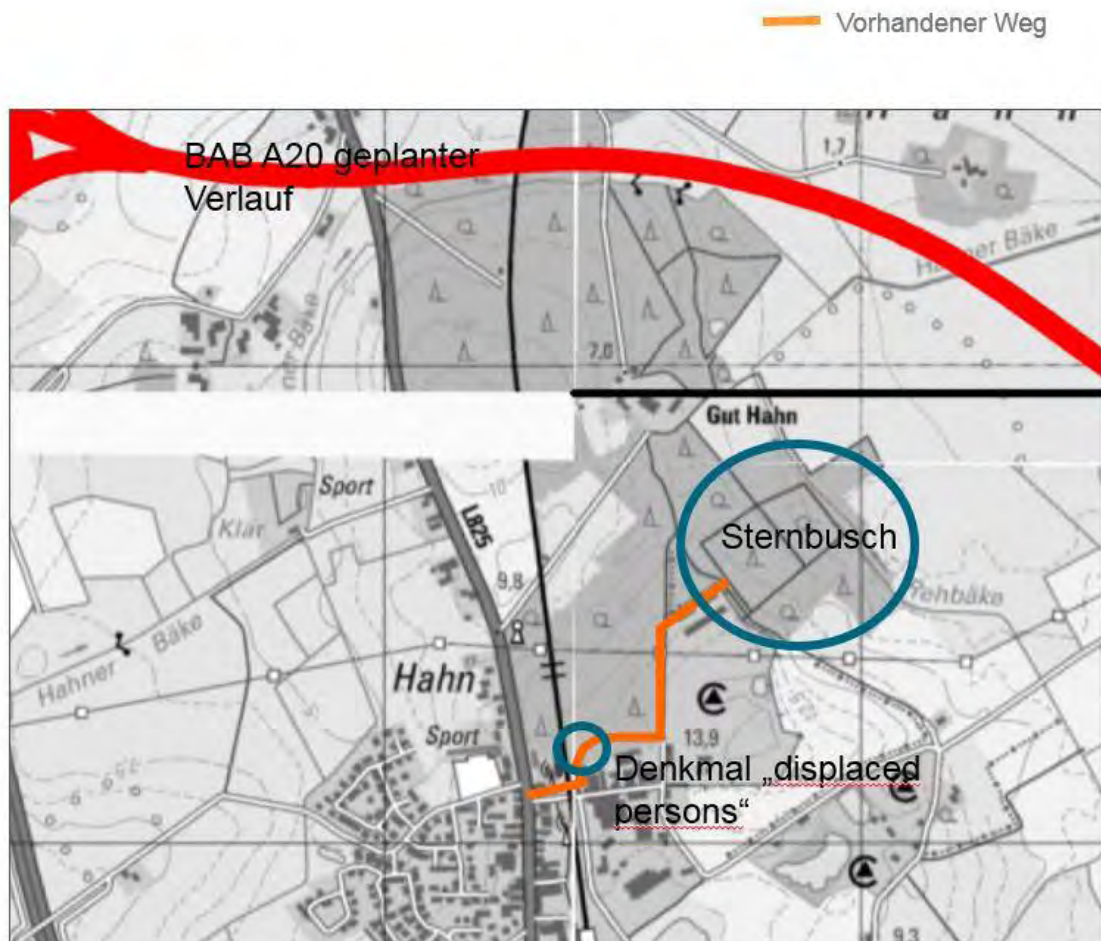
Anlage / Reaktivierung eines Rad- und Wanderweges um den Nethener See (Projekt 50)

Der Nethener See ist ein beliebter Erholungsort für Jung und Alt. Neben sportlichen Aktivitäten, lädt der Nethener See zum Seele baumeln und Landschaftserleben der besonderen

Art ein. Der Zugang zum See ist derzeit lediglich über den Beachclub möglich. Im Rahmen der Arbeitskreissitzungen wurde berichtet, dass früher ein Weg um den Nethener See geführt hat. Dieser ist jedoch momentan wegen bestehender Lebensgefahr gesperrt. Grund hierfür ist, dass der frühere Weg innerhalb des dortigen Sandabbaugebietes liegt, für welches es aktuell noch eine Abbaugenehmigung gibt. Dennoch regt der Arbeitskreis an eine Rad- und Wanderroute am See entlangzuführen, sobald der Abbau abgeschlossen und der Bereich nicht mehr gesperrt ist.

Ausbau des Spazierweges innerhalb des Sternbuschs in Hahn-Lehmden (Projekt 51)

Der Sternbusch ist Teil des nordöstlich des Siedlungskernes von Hahn-Lehmden gelegenen Waldstückes. Der Wald verfügt über ein hohes Erholungspotenzial. Von den Einheimischen werden die vorhandenen Wege gern für einen Spaziergang in der Natur genutzt. Das Potenzial kann jedoch nicht umfänglich genutzt werden, da sich der Sternbusch in Privatbesitz befindet. Die Mitglieder des Arbeitskreises plädieren für die Öffnung des Sternbuschs. Das vorhandene Potenzial würde damit noch besser ausgeschöpft werden.



Reaktivierung des ehemaligen Schulweges in Delfshausen (Projekt 52)

Von den Arbeitskreismitgliedern aus Delfshausen wurde der ehemalige Schulweg oder auch „Schoolpad“ angesprochen, der wieder ausgebaut werden sollte. Keiner der Arbeitskreismitglieder konnte jedoch, den genauen Verlauf darstellen. Hierzu müssten im Rahmen der Umsetzungsphase vertiefende Recherchen und ggf. Gespräche mit den alleingesessenen Dorfbewohnern durchgeführt werden.

Neubau im Bereich des Hahner-Hofes nach Gestaltungsrichtlinien der Dorferneuerung für Einrichtungen der Daseinsvorsorge (Projekt 53)

Wie bereits in Projekt 1 beschrieben, soll im Bereich des heutigen Hahner Hofes zur Gewährleistung der zukünftigen medizinischen Versorgung im Dorfentwicklungsgebiet ein Ärzte- bzw. Gesundheitshaus errichtet werden. Hierbei sollen dorftypische Gestaltungsvorgaben beachtet werden.

Entwicklung einer Gestaltungssatzung für den Ortskern Hahn-Lehmden (Projekt 54)

Der Ortskern von Hahn-Lehmden, der sich östlich und westlich der Wilhelmshavener Straße erstreckt, ist baugestalterisch überwiegend in einem guten Zustand. Teilweise sind hier noch historische Gebäude erhalten, die für die Bebauung der letzten Jahrzehnte maßstabsgebend war. Kleinere gestalterische Ausreißer sind dennoch zu erkennen.

Zum Erhalt, zur Sicherung und zur Anpassung dieser Situation ist es Wunsch des Arbeitskreises, für den Ortskern von Hahn-Lehmden eine Gestaltungssatzung aufzustellen. Hierin sollen Vorschriften für die Gestaltung von Gebäuden und Grundstücken getroffen werden, die im Falle eines Neubaus sowie eines grundlegenden Umbaus berücksichtigt werden müssen. Dies können z.B. Vorgaben für die Form, Farbe und Materialität der Dächer und Außenwände sowie für die Gestaltung von Vorgartenbereichen sein.

Energieberatung im Rahmen der Beratung zur Sanierung von ortsbildprägenden Privatgebäuden (Projekt 55)

Die private Förderung ortsbildprägender Gebäude im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung hat eine lange Tradition und wurde in den letzten Jahrzehnten bereits vielfach in Anspruch genommen. Die Förderung soll dazu beitragen, die örtliche Baukultur, die das Erscheinungsbild der Dorfregion auf besondere Weise prägt, zu erhalten. (siehe Maßnahme Nr. 15)

Zwar ist die energetische Sanierung der Außenwände als Gegenstand der Dorfentwicklungsplanung im Rahmen einer privaten Förderung ebenfalls förderfähig, dies wurde bisher aber eher nebensächlich behandelt. Im Vordergrund steht hierbei nach wie vor die ortsbildtypische Gestaltung der das Ortsbild prägenden Gebäude, so dass auch die individuelle Beratung in diese Richtung orientiert ist.

Soll ein Gebäude aber nicht nur optisch aufgewertet, sondern auch energetisch saniert werden, ist eine fachliche Beratung unumgänglich. Nur hierdurch kann gewährleistet werden, dass das optimale Potenzial ausgeschöpft und die richtigen Maßnahmen ergriffen werden. Hierfür muss die vorhandene Gebäudesubstanz sowie die derzeitige Energieversorgung genauestens betrachtet werden. Nur dann kann ermittelt werden, was aus wirtschaftlicher und bauphysikalischer Sicht zielführend ist. Im Rahmen der Ortsentwicklungsplanung Rastede-Nord soll demnach die bisherige Beratung zur optischen Sanierung der Gebäude durch eine fachliche Beratung zum Thema energetische Gebäudesanierung unterstützt werden. Der Energieberater kann auch darüber informieren, in welchem Umfang welche Förderungen für eine energetische Sanierung generiert werden können. Erste Anregungen zum klimaschonenden Umgang mit dem eigenen Hausgrundstück können zudem der Internetseite der Deutschen Energie-Agentur entnommen werden.

Energetische Sanierung von öffentlichen Gebäuden (Projekt 56)

In der Dorfregion Rastede-Nord befinden sich neben zahlreichen Privatgebäuden auch öffentliche Gebäude, die durch eine energetische Gebäudesanierung etwas zum Klima-

schutz beitragen können. Dies können Schulen, Vereinsgebäude oder auch Dorfgemeinschaftshäuser sein.

Im Rahmen der vorliegenden Dorfentwicklungsplanung soll auch für entsprechende Gebäude fachlich geprüft werden ob und in welcher Form eine energetische Gebäudesanierung zur Einsparung von CO₂ beitragen kann.

Entwicklung von energetischen Quartierskonzepten im Rahmen der energetischen Stadtsanierung für ältere Wohngebiete (Projekt 57)

Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung haben nur bestimmte Gebäude, die ortsbildprägend sind, Anspruch auf eine private Förderung und damit auf eine Beratung im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung. (siehe Maßnahme Nr. 15) Aber auch viele andere Gebäude in der Dorfgemeinschaft Rastede-Nord, die aufgrund ihrer Lage, ihres Alters oder ihres Baustils nicht in diese Kategorie gehören, weisen grundlegende Mängel im Bereich der Energieeffizienz auf, die durch eine energetische Gebäudesanierung behoben werden können.

Auch für die Eigentümer dieser Gebäude soll im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung ein ähnliches Angebot zur Beratung und Förderung der energetischen Gebäudesanierung vorgeschlagen werden, damit auch diese einen Beitrag zum Klimaschutz leisten können.

Hier kann im Rahmen der energetischen Stadtsanierung der kfw-Bank ein zielführendes Angebot bereitgestellt werden. Gefördert wird hier die Erstellung eines integrierten energetischen Quartierskonzeptes für einen festgelegten Bereich sowie die Sach- und Personalkosten für einen Sanierungsmanager. Über das Quartierskonzept und den Sanierungsmanager können Beratungsangebote bereitgestellt und weitere Förderungen, auch für Privatpersonen, generiert werden. Mögliche Investitionsfelder sind die Sanierung von privaten oder öffentlichen Gebäuden, Anpassung der Wärme-, Strom- und Wasserversorgung im Quartier sowie Investitionen im Bereich der Stadtbeleuchtung und des Verkehrs.

Einrichtung von „Mitfahrbänken“ an verschiedenen Stellen im Dorferneuerungsgebiet (Projekt 58)

Nirgends ist man mehr auf eine unabhängige Mobilität angewiesen, wie in ländlichen Regionen. Die Wege sind lang, das Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln nicht gut ausgebaut und die Versorgungseinrichtungen nicht so zahlreich, wie in der Stadt. Dies trägt dazu bei, dass viele Wege mit dem Auto gemacht werden, da es kaum andere Möglichkeiten gibt oder diese mit einem unverhältnismäßigen Aufwand verbunden sind.

Häufig könnte ein Teil dieser Fahrten jedoch verhindert bzw. zusammengelegt werden, da ähnliche Ziele zu ähnlichen Zeiten angesteuert werden. Doch das Koordinieren daraus resultierender „Fahrgemeinschaften“ ist häufig mit einem hohen Aufwand verbunden und in der Praxis schwer umsetzbar, da man nie genau weiß, wer gerade wo hin möchte.

Seitens des Arbeitskreises wurden hierfür sogenannte „Mitfahrbänke“ vorgeschlagen. Diese werden an verkehrsgünstigen Stellen platziert und mit Schildern ausgestattet, auf denen man verschiedene Fahrziele wählen kann. Die Vorbeifahrenden können hierdurch direkt erkennen, ob der Wartende das gleiche Ziel hat und ihm so schnell und unkompliziert eine Mitfahrgelegenheit zur Verfügung stellen. Durch eine besondere Kennzeichnung, z.B. eine auffällige Farbe der Bank und/oder ein wiederkehrendes Logo kann die Funktion der Bank schnell erkannt und der Zweck gut erfasst werden.

Diese Art des Mobilitätskonzeptes wurde in ländlichen Regionen bereits erfolgreich realisiert und wird nach Erfahrungsberichten sehr gut angenommen. An zentralen Stellen beträgt die Wartezeit häufig nur ein paar Minuten.

Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung soll durch eine entsprechende Maßnahme das Mobilitätsangebot in der Dorfregion verbessert und ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden.



Abb.: Mitfahrerbank als gelungenes Mobilitätskonzept in der Eifel

Einsatz von LED-Beleuchtung im öffentlichen Raum (Projekt 59)

Durch den Austausch der älteren Leuchtmittel im öffentlichen Raum durch neue LED-Beleuchtung kann eine Menge CO₂ eingespart werden. Hier hat die Gemeinde Rastede begonnen, im Jahr 2014 durch die Ausstattung von Straßenlampen mit neuen Leuchtmitteln einen grundlegenden Beitrag zu leisten. Mittlerweile ist der Einsatz von LED-Leuchten im öffentlichen Raum vollständig abgeschlossen. Die LED-Beleuchtung sollte auch bei künftigen Planungen eingesetzt werden, um den CO₂-Ausstoß langfristig zu minimieren.

Errichtung einer E-bike- Ladestation am Sportplatz in Wapeldorf (Projekt 60)

Einen besonderen Beitrag zum Klimaschutz kann auch der Ausbau der E-Mobilität leisten. Besonders E-bikes erfreuen sich in den letzten Jahren steigender Beliebtheit. Im Rahmen der Entwicklung eines Radwegekonzeptes wurde seitens des Arbeitskreises vorgeschlagen, am Sportplatz in Wapeldorf, an dem eine Rastmöglichkeit eingerichtet werden soll (siehe Projekt 28), eine Ladestation für E-bikes aufzustellen.

Ausbau von Radwegen zur Steigerung der klimaneutralen Fortbewegung (Projekt 61)

Durch die Nutzung von klimaneutralen Fortbewegungsmitteln für kurze Strecken, wie dem Fahrrad, kann jeder im Privaten einen Anteil an der Verringerung des CO₂-Ausstoßes beitragen. Aufgrund einer fehlenden Infrastruktur für Fahrräder wird aber häufig davon abgesehen, da die entsprechenden Wege nicht verkehrssicher oder nicht angenehm zu befahren sind. Durch den Ausbau entsprechender Wegeabschnitte kann die Akzeptanz in der Bevölkerung gestärkt werden, so dass vermehrt auf das Fahrrad als Transportmittel zurückgegriffen werden kann.

Dezentrale Nutzung von erneuerbaren Energien in der Dorfregion Rastede-Nord (Projekt 62)

Besonders im ländlichen Raum, wie hier in der Dorfregion Rastede-Nord, wird ein Großteil der erneuerbaren Energien erzeugt. Durch die dünne Besiedlung sind nur hier die Möglichkeiten gegeben, Windenergie in größerem Umfang an Land zu erzeugen, Strom aus

Biomasse kann nur hier durch Biogasanlagen erzeugt werden und Photovoltaik- oder Solaranlagen zur Nutzung der Sonnenenergie werden häufig auf großen landwirtschaftlichen Gebäuden installiert. Dem entsprechend ist auch besonders der ländliche Raum dazu geeignet, diesen vor Ort produzierten Strom direkt, also dezentral, zu nutzen. Im Gegensatz zur zentralen Stromerzeugung wird die elektrische Energie bei der dezentralen Stromversorgung nicht ins Hochspannungsnetz eingespeist, sondern ins Mittel- und Niederspannungsnetz. Hierdurch werden Energieverluste, die bei der Transformation auf andere Spannungsebenen entstehen, weitestgehend vermieden.

Die Möglichkeiten zur dezentralen Nutzung der vor Ort erzeugten Energie sind vielfältig. So können z.B. größere Gewerbe- und Industriebetriebe oder ganze Wohngebiete dezentral mit der Energie, die in örtlichen Windparks oder benachbarten Biogasanlagen erzeugt wird, versorgt werden. Auch kann hierdurch die Energie für Ladestationen für elektrisch betriebene Fortbewegungsmittel, wie beispielsweise Elektroautos oder E-bikes, bereitgestellt werden. Insgesamt kann hierdurch im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung ein grundlegender Beitrag zum Klimawandel geleistet werden.

Ausbau der Windenergie in der Dorfregion Rastede-Nord (Projekt 63)

Der Anteil der erneuerbaren Energien am Gesamtenergieverbrauch der Bundesrepublik Deutschland steigt in den letzten Jahren stetig an. Das Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) fördert den Ökostrom mit dem Ziel, im Jahr 2050 mindestens 80% des Energiebedarfs durch erneuerbare Energien zu decken. Im Jahr 2013 lag dieser Wert bei 23,4%. Der größte Teil davon (7,9%) wird durch die Nutzung von Windenergie bereitgestellt.

Auch in der Dorfregion Rastede-Nord wird durch den Windpark Liethe mit insgesamt 9 Windenergieanlagen bereits ein Beitrag zur Energiewende geleistet. Im Jahr 2013 wurde seitens des Landkreises Ammerland das „Standortkonzept Windenergie Ammerland 2013“ aufgestellt, das aktuell durch die „Standortpotenzialstudie für Windparks im Gebiet der Gemeinde Rastede“, mit Fassung vom 14.03.2016 konkretisiert wurde. Hierin wurde das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Rastede auf mögliche Potenzialflächen für den Ausbau der Windenergie untersucht. Als Ergebnis wurden insgesamt 4 Flächen nach Anwendung verschiedener Ausschlusskriterien und Bewertung der dabei ermittelten Flächen als für die Windenergie geeignet herausgestellt. Diese befinden sich allesamt innerhalb der Dorfregion Rastede-Nord.

Zwei kleinere Flächen befinden sich im Bereich Wapeldorf / Heubült / Bekhausen, tlw. an der Grenze zur Stadt Varel, die angrenzend derzeit ebenfalls den Ausbau der Windenergie plant. Eine größere Fläche wurde für einen Bereich in Delfshausen ermittelt, unweit der Grenze zur Gemeinde Jade. Die größte und am besten geeignete Fläche deckt den bereits vorhandenen Windpark Liethe sowie daran angrenzende Flächen ab. Diese Flächen könnten sich demnach für ein Repowering des vorhandenen Windparks anbieten.

Die dargestellten Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. Hierbei sind die Grundsätze der Bauleitplanung, insbesondere die Erforderlichkeit und die nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu berücksichtigen. Die Belange aus der Dorfentwicklung Rastede-Nord sollten ebenfalls auf Ebene der Bauleitplanung Berücksichtigung finden. Durch die Nutzung vorhandener Anlagenstandorte sollen weitere Beeinträchtigungen vermieden sowie die nachhaltige Nutzung vorhandener Investitionen in die Raumstruktur sichergestellt werden. Der Arbeitskreis plädiert dafür, dass künftig nicht die Erschließung neuer Flächen im Vordergrund stehen soll, sondern vielmehr die effektive Nutzung planerisch abgestimmter Flächen durch Repowering-Maßnahmen. Vorrangig soll der vorhandene Windpark in Liethe in Bezug auf mögliche Kapazitätserweiterungen geprüft werden. Erst dann sollte die Ausweitung neuer Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen im Bereich Rastede – Nord in Betracht gezogen werden.

Insgesamt ist in der Dorfregion Rastede-Nord ein nicht unbeträchtliches Potenzial zum Ausbau der Windenergie und damit der Beteiligung an der Energiewende gegeben, dass es für die Zukunft zu nutzen gilt. Wichtig ist dabei die Sensibilisierung und Beteiligung der betroffenen Bürger, um die Akzeptanz am Klimaschutz in der Bevölkerung zu stärken.

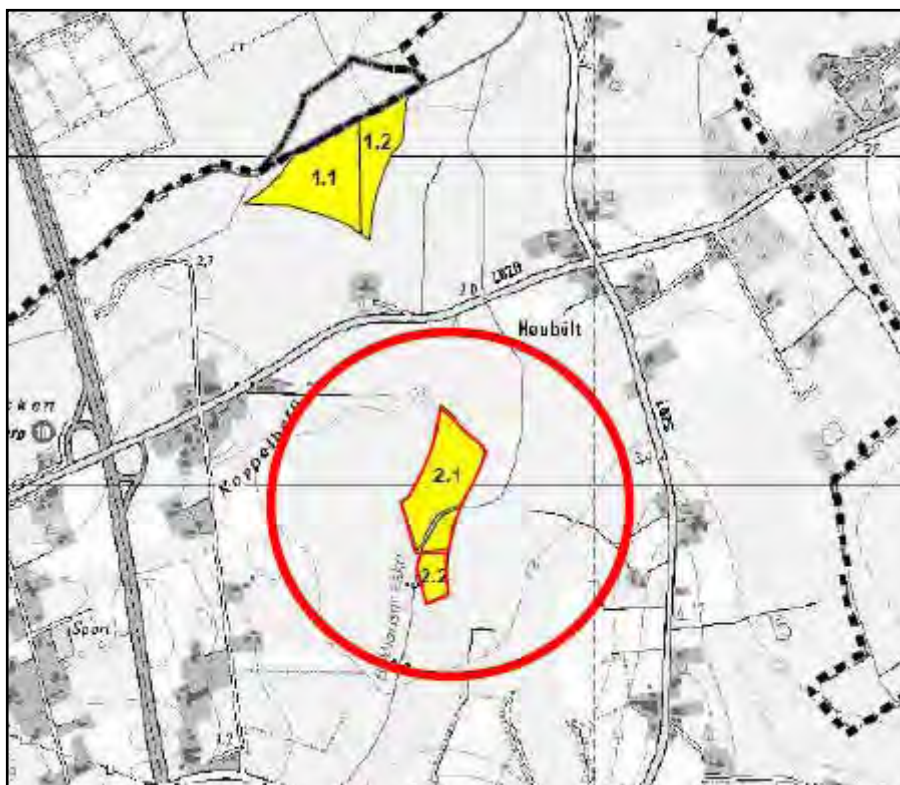
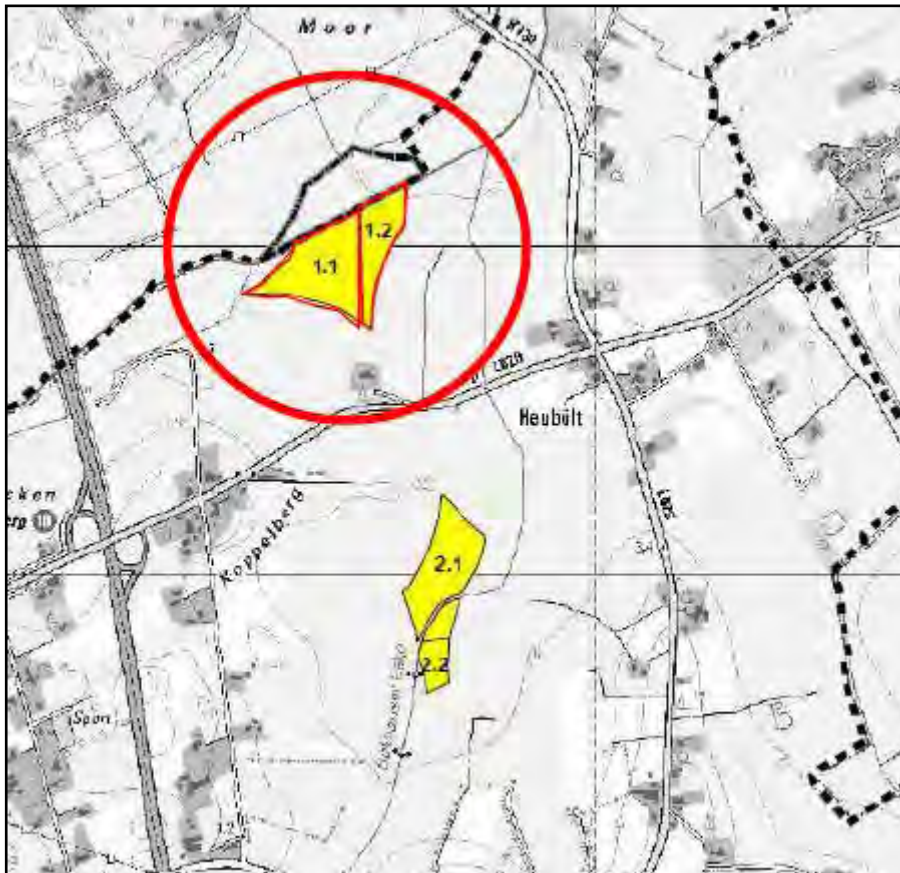


Abb.: Potenzialflächen für Windenergie im Bereich Wapeldorf / Heubült / Bekhausen

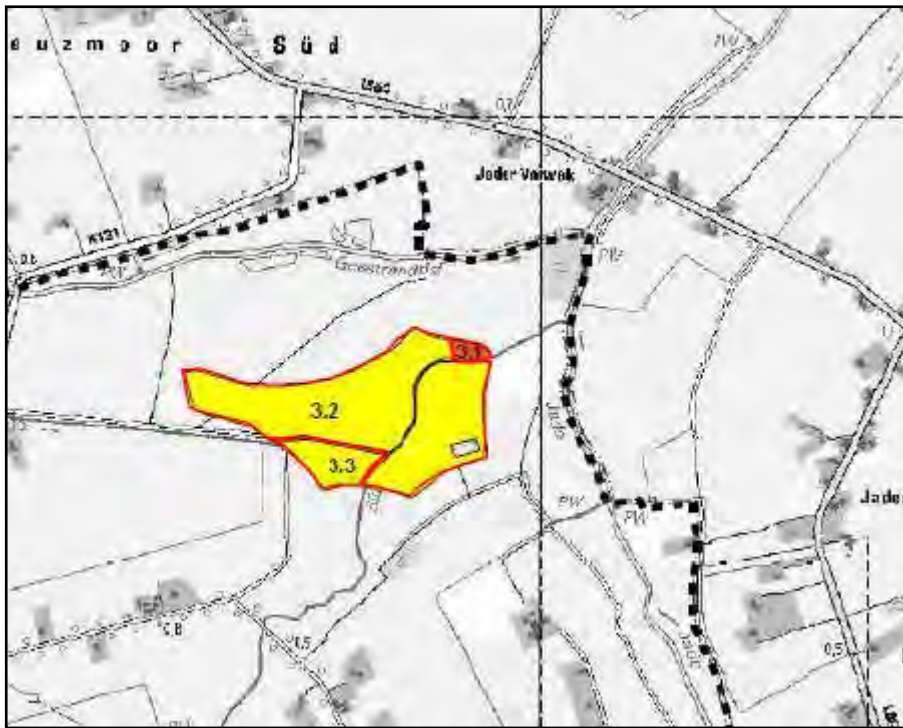


Abb.: Potenzialflächen für Windenergie in Delfshausen

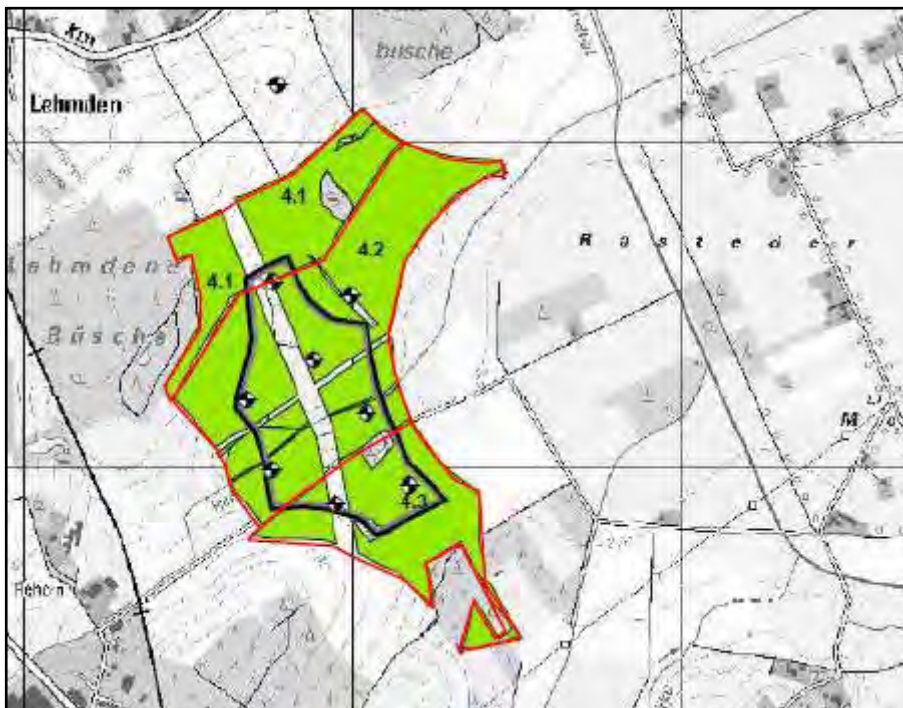


Abb.: Potenzialflächen für Windenergie in Liethe

8.0 PRIORITÄTENLISTE

Die im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung erarbeiteten, vorab genannten Maßnahmen und untergeordneten Projekte wurden dem Arbeitskreis abschließend vorgelegt. Dieser legte fest, welche 10 Maßnahmen und 15 untergeordneten Projekte zur Stärkung der Dorfregion Rastede-Nord prioritär umgesetzt werden sollen. Im Rahmen der Arbeitskreissitzung vom 24.08.2016 wurde eine abschließende Rangfolge bei den untergeordneten Projekten festgelegt.

8.1 Prioritäre Maßnahmen

Beschreibung der Maßnahme	Maßnahmen - Nr.
Sicherung der Grundversorgung	1
Stärkung / Sicherung der bestehenden Nahversorgungsstruktur	2
Stärkung / Verbesserung der örtlichen Mobilität	3
Schaffung von zentralen Dorfplätzen / Veranstaltungsflächen	7
Gestaltung des öffentlichen Raumes im Umfeld vorhandener Gemeinschaftseinrichtungen	8
Ortsbildtypische Gestaltung / Sanierung von überdimensionierten oder sanierungsbedürftigen Straßenräumen	9
Wiederaufforstung / Sanierung / Rückentwicklung historischer Landschaftsbestandteile	10
Neuanlage von naturnahen Flächen und prägenden Landschaftsbestandteilen	11
Stärkung des Tourismus	13
Ergänzung / Neuanlage von Wegeabschnitten	14

8.2 Prioritäre untergeordnete Projekte

Rang	Beschreibung der Projekte	Projekt -Nr.
1	Verbesserung und Ausbau der Breitbandkommunikation im Dorfentwicklungsgebiet	2
2	Gestaltung der Ortsdurchfahrt Hahn-Lehmden sowie Gestaltung der Ortseingänge (Wilhelmshavener Straße)	30
3	Entwicklung von Dorfplätzen in Hahn-Lehmden als Kommunikationsort und Aktivraum	23
4	Ausbau der vorhandenen Bürgerbuslinie, Anschaffung eines weiteren Fahrzeugs	10
5	Gestaltung des Sportplatzumfeldes in Wapeldorf	28
6	Entwicklung, Erhalt und Sicherung der vorhandenen Hofläden	4
7	Entwicklung eines Ärzte- / Gesundheitshauses im Bereich des Hahner Hofes	1
8	Gestaltung des Umfeldes des Dorfgemeinschaftshauses in Bekhausen	27
9	Ergänzung und Wiederherstellung von Alleen im Dorfentwicklungsgebiet	36
10	Entwicklung und Umsetzung eines touristischen Radwegekonzeptes mit entsprechenden Rastplätzen	44
11	Entwicklung / Gestaltung des Dorfplatzes in Delfshausen	25
12	Reaktivierung des ehemaligen Schulweges in Delfshausen	52
13	Ausbau des Kanutourismus auf der Jade sowie der Hahner Bäke	46
14	Ergänzung Streckenabschnitt Hahn- Meenheitsweg zum Beachclub Nethen	48
15	Anpflanzen von Rhododendren an Ortseingängen als landschaftstypische Gehölze	40

9.0 KOSTENSCHÄTZUNG

Im Rahmen der Dorferneuerungsplanung war es bisher üblich, die Kosten der einzelnen Maßnahmen grob zu schätzen. Aufgrund der konkreten Planungsebene konnten in diesem Zusammenhang recht aussagekräftige Angaben zum Investitionsvolumen der Dorferneuerungsplanung getroffen werden. Im Rahmen der neuen Förderperiode, die nun nicht ausschließlich ein Dorf, sondern eine ganze Dorfregion umschließt, werden die entwickelten Maßnahmen und untergeordneten Projekte nicht mehr konkret ausgearbeitet, sondern nur benannt. Viele Maßnahmen sind aufgrund der veränderten Anforderungen an einen Dorfentwicklungsplan nicht mehr investiv, das heißt, ihnen können keine Kosten zugeordnet werden.

Eine Kostenschätzung der vorliegenden Dorfentwicklungsplanung erfolgt aus diesen Gründen nicht. Die darin getroffenen Angaben hätten keinerlei Aussagekraft. Eine Ermittlung der Kosten für einzelne Maßnahmen und Projekte erfolgt in der nachgelagerten Umsetzungsphase.