

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2026/108

freigegeben am **29.05.2026**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Rädicker, Nico

Datum: 28.05.2026

Aufrufverfahren zur weiteren Entwicklung des Naturbads und Campingplatzes Hahn

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	09.06.2026	Kultur- und Sportausschuss
N	23.06.2026	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Aufrufverfahren für Interessensbekundungen zur weiteren Entwicklung des Naturbads und Campingplatzes Hahn unter den in der Vorlage und den Anlagen genannten Rahmenbedingungen durchzuführen.

Sach- und Rechtslage:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen hat in seiner Sitzung am 24.11.2025 nach Vorstellung möglicher Nutzungsperspektiven für das Areal des Naturbads und Campingplatzes Hahn durch die Verwaltung (Vorlage 2025/197) über das weitere Vorgehen beraten und beschlossen, dass das Naturbad als Bestandteil des Areals erhalten bleiben soll. Das Areal soll weiterhin einer touristischen und freizeitorientierten Nutzung zugeführt werden, wobei ergänzende Nutzungsvarianten grundsätzlich ermöglicht werden sollen.

Zugleich wurde die Verwaltung beauftragt, einen öffentlichen Aufruf zur Gewinnung von Interessenten beziehungsweise Investoren durchzuführen, in dessen Rahmen verschiedene Nutzungskonzepte zugelassen werden. In Gesprächen mit Interessenten sollen ein Verkauf des Areals oder die Bestellung eines Erbbaurechts gegenüber einer Verpachtung vorzugsweise behandelt werden. Die Ergebnisse des Verfahrens sind den zuständigen Gremien anschließend zur Entscheidung vorzulegen.

Auf Grundlage dieses Beschlusses wurde verwaltungsseitig ein Verfahren zur Durchführung des öffentlichen Aufrufs sowie zur Bewertung der zu erwartenden Interessensbekundungen vorbereitet.

Das Verfahren ist dreistufig vorgesehen:

In der ersten Verfahrensstufe erfolgt eine Eignungsprüfung. Ziel dieser Stufe ist es, diejenigen Bewerberinnen und Bewerber auszuwählen, die aufgrund ihrer fachlichen, wirtschaftlichen, organisatorischen und personellen Leistungsfähigkeit erwarten lassen, dass sie grundsätzlich geeignet sind, den Standort langfristig zu entwickeln und zu betreiben. Eine vertiefte inhaltliche Bewertung des jeweiligen Nutzungskonzeptes erfolgt in dieser Verfahrensstufe grundsätzlich noch nicht. Gegenstand der ersten Stufe sind insbesondere die Prüfung der Mindestanforderungen im Sinne einer Ausschlussprüfung, die Eignungsbewertung, die Bildung einer Rangfolge sowie die Zulassung der sechs bestplatzierten Bewerberinnen und Bewerber zur zweiten Verfahrensstufe.

In der zweiten Verfahrensstufe, der Konzeptprüfung, werden die nach Abschluss der ersten Stufe zugelassenen Bewerberinnen und Bewerber nach gesonderter Aufforderung und unter Setzung einer angemessenen Frist zur Einreichung eines vertieften Nutzungskonzeptes aufgefordert. Dieses Nutzungskonzept soll die zukünftige Entwicklung und den Betrieb des Naturbads und Campingplatzes Hahn näher darstellen. Ziel der zweiten Verfahrensstufe ist es, diejenigen Konzepte zu identifizieren, die eine nachhaltige, wirtschaftlich tragfähige und gemeinwohlorientierte Nutzung des Standorts erwarten lassen und zugleich die besonderen örtlichen Gegebenheiten des Naturbads und Campingplatzes Hahn angemessen berücksichtigen.

In der dritten Verfahrensstufe, der Vorstellung und Verhandlung, werden die aus der vorhergehenden Verfahrensstufe bestbewerteten drei Bewerberinnen und Bewerber zu einer persönlichen Vorstellung ihrer Nutzungskonzepte eingeladen. Die Vorstellung erfolgt im Rahmen einer Präsentation vor Ort, für die je Bewerbung ein Zeitrahmen von maximal 45 Minuten vorgesehen ist. Ziel dieser Präsentation ist es, den Bewerberinnen und Bewerbern Gelegenheit zu geben, die wesentlichen Inhalte ihres Konzeptes nochmals vertiefend darzustellen, die vorgesehenen Entwicklungs- und Betreiberansätze näher zu erläutern sowie besondere Schwerpunkte, Alleinstellungsmerkmale und Umsetzungsperspektiven herauszustellen.

Darüber hinaus dient die dritte Verfahrensstufe dazu, offene Fragestellungen aus der vorangegangenen Konzeptbewertung aufzugreifen und im direkten Austausch mit den Bewerberinnen und Bewerbern zu erörtern. Hierbei können insbesondere Aspekte der wirtschaftlichen Tragfähigkeit, der zeitlichen Umsetzung, der baulichen und betrieblichen Realisierbarkeit, der touristischen und freizeitorientierten Ausrichtung sowie der beabsichtigten vertraglichen Gestaltung näher beleuchtet werden. Im Anschluss an die Präsentationen können mit den Bewerberinnen und Bewerbern weitergehende Verhandlungsgespräche geführt werden. Diese dienen insbesondere der Konkretisierung der eingereichten Konzepte, der Klärung rechtlicher, wirtschaftlicher und organisatorischer Rahmenbedingungen sowie der Vorbereitung einer belastbaren Entscheidungsgrundlage für das weitere Verfahren.

Im weiteren Ablauf werden die nach Durchführung des Verfahrens als bestmöglich bewertete Konzeption beziehungsweise die bestmöglich bewerteten Konzepte den zuständigen Gremien zur weiteren Beratung und Entscheidung vorgestellt.

Eine Übersicht über den vorgesehenen Verfahrensablauf ist der als Anlage 1 beigefügten Grafik (Flussdiagramm) zu entnehmen. Alle wesentlichen Informationen zum Aufruf, zu den Teilnahmevoraussetzungen, zum Verfahrensablauf sowie zu den

Bewertungsmaßstäben enthält die als Anlage 2 beigefügte Unterlage; hierauf wird verwiesen.

Es ist vorgesehen, den öffentlichen Aufruf pressetechnisch zu begleiten und die entsprechenden Informationen einschließlich der maßgeblichen Unterlagen öffentlichkeitswirksam auf der Internetseite der Gemeinde Rastede zur Verfügung zu stellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Zunächst keine.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

Anlage 1 – Grafik Verfahrensablauf

Anlage 2 – Informationsblatt zum Aufruf