

Fragen und Antworten

Verfahren zur Interessenbekundung – künftige Nutzung Naturbad und Campingplatz Hahn

Stand: 05.08.2026

Hinweis: Die Veröffentlichung erfolgt in anonymisierter Form.

Nr.	Datum Eingang	Frage	Antwort
F-001	01.07.2026	Existieren Leitungsauskünfte (Planauskunft) für die Strom-, Wasser-/Abwasser- und Gasleitungen auf dem Gelände? Können uns diese Pläne zur Verfügung gestellt werden?	Der Gemeinde Rastede liegen keine gesicherten Erkenntnisse über den Verlauf von Versorgungsleitungen (Strom, Abwasser und Gas) auf dem Grundstück vor. Entsprechende Bestands- oder Planunterlagen sind entweder nicht vorhanden oder nur unvollständig. Lediglich für die Frischwasserversorgung liegt der Gemeinde eine Planauskunft vor, die auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden kann.
F-002	01.07.2026	Ist das Grundstück bereits mit Glasfaser-Internet erschlossen? Können uns Pläne zur Verfügung gestellt werden?	Ein Glasfaseranschluss ist auf dem Grundstück derzeit nicht vorhanden. Ob und unter welchen Voraussetzungen ein Anschluss hergestellt werden kann, ist bei dem zuständigen Netzbetreiber zu erfragen.
F-003	01.07.2026	Gibt es Altlasten im Boden? Liegt ein Bodengutachten vor?	Der Gemeinde Rastede liegen keine Erkenntnisse über das Vorhandensein von Altlasten auf dem betreffenden Grundstück vor. Ergebnisse von Baugrund-beziehungsweise Bodengrunduntersuchungen sind bei der Gemeinde Rastede nicht vorhanden.
F-004	01.07.2026	Existiert ein Zeitplan hinsichtlich der Beräumung/Übergabe des Geländes	Die Räumung des Geländes ist nachzeitigem Stand noch für das laufende Kalenderjahr vorgesehen. Die Durchführung steht jedoch unter dem Vorbehalt des hierfür erforderlichen Vergabeverfahrens. Die tatsächliche Übergabe des Platzes ist darüber hinaus unabhängig davon von der Dauer des Interessenbekundungsverfahrens, den sich daran anschließenden Verhandlungsgesprächen sowie etwaig erforderlichen Vertragsvorbereitungen abhängig. Da die Anzahl der zu erwartenden Bewerbungen derzeit nicht absehbar ist, kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine belastbare Einschätzung zur Gesamtdauer des Verfahrens abgegeben werden. Es ist jedoch beabsichtigt, das Verfahren einschließlich der nachgelagerten Verfahrensschritte mit der gebotenen Zügigkeit durchzuführen.
F-005	10.07.2026	Liegen Informationen zu früheren Besucher-, Übernachtungs- und Auslastungszahlen des Campingplatzes und Naturbades vor?	Der Gemeinde Rastede liegen hierzu keine Erkenntnisse oder weitergehenden Informationen vor.
F-006	10.07.2026	Gibt es Schätzungen, Gutachten oder Erfahrungswerte zum erforderlichen Investitionsbedarf für die Wiederinbetriebnahme bzw. Sanierung der Anlage?	Der Gemeinde Rastede liegen keine belastbaren Kostenschätzungen für die erforderlichen Investitionen vor. Nach einer überschlägigen Einschätzung ist jedoch von einem Investitionsvolumen von mehr als 1.500.000,00 € auszugehen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese Größenordnung lediglich eine unverbindliche Einschätzung darstellt. Die tatsächlich entstehenden Kosten hängen maßgeblich von der konkreten Planung, dem Umfang der vorgesehenen Maßnahmen sowie den Anforderungen und Erwartungen an die zukünftige Nutzung des Areals ab.

F-007	10.07.2026	Darüber hinaus bitte ich um eine Konkretisierung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Flurstücke 237/3 und 496/263. Insbesondere interessieren mich folgende Punkte: - Welche Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten bestehen auf diesen Flurstücken? Sind dort ausschließlich Camping- und touristische Nutzungen zulässig oder auch feste bauliche Anlagen wie Ferienhäuser, Tiny Houses, Camping-Lodges oder vergleichbare Beherbergungsformen? - Sind Wochenendhäuser oder vergleichbare dauerhafte Freizeitwohneinheiten auf den genannten Flächen zulässig oder ausgeschlossen? - Wie bewertet die Gemeinde die Anwendbarkeit der Campingplatz- und Wochenendplatzverordnung auf die genannten Flurstücke und welche konkreten Einschränkungen ergeben sich hieraus für zukünftige Nutzungskonzepte?	Es wird auf den derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 40 sowie die darin enthaltenen Festsetzungen verwiesen. Für weitergehende planungsrechtliche Fragen steht Herr Wiechering vom Fachbereich Gemeindeentwicklung unter der Telefonnummer 04402/920-163 oder per E-Mail an wiechering@rastede.de zur Verfügung. Darüber hinaus weist die Gemeinde Rastede darauf hin, dass im Ergebnis des laufenden Verfahrens Änderungen des Bebauungsplans grundsätzlich nicht ausgeschlossen und somit möglich sind, je nach Konzept. Hinsichtlich der Frage zur Anwendbarkeit der Campingplatz- und Wochenendplatzverordnung wird um eine nähere Konkretisierung der Fragestellung gebeten. Unabhängig davon sind die einschlägigen Bestimmungen der Campingplatz- und Wochenendplatzverordnung im Rahmen einer künftigen Planung und Nutzung zu beachten.
F-008	10.07.2026	Gibt es für das gesamte Areal oder einzelne Flurstücke eine maximal zulässige Anzahl von Stellplätzen, Campingparzellen, Mietunterkünften oder sonstigen Beherbergungseinheiten? Sofern keine feste Obergrenze besteht, würde mich interessieren, nach welchen planungsrechtlichen oder betrieblichen Kriterien eine mögliche Erweiterung der Kapazitäten bewertet würde.	Auch insoweit wird auf den geltenden Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung verwiesen. Fragen zu einer möglichen planungsrechtlichen Erweiterung der bestehenden Stellplätze, insbesondere hinsichtlich ihrer Zulässigkeit, sind bei Herrn Wiechering (Tel. 04402/920-163, E-Mail: wiechering@rastede.de) anzufragen.
F-009	10.07.2026	Sind der Gemeinde Förderprogramme bekannt, die im Rahmen einer Entwicklung des Areals genutzt werden könnten?	Der Gemeinde Rastede liegen hierzu keine Erkenntnisse oder weitergehenden Informationen vor.
F-010	12.07.2026	Wo befindet sich der Hauptstromanschluss für den Campingplatz?	Der Stromkasten befindet sich auf dem Grundstück neben dem Betriebsleiterwohnhaus.
F-011	12.07.2026	Wie wurde mit dem entsorgten Inhalt der Kassettoilette (Chemie-Toilette) umgegangen - unterirdischer Tank oder Kanalanschluss?	Der Inhalt der Chemie-Toiletten wurde in den Kanal geleitet.
F-012	30.07.2026	Gibt es einen Parzellenplan?	Ein Parzellenplan kann auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden.
F-013	30.07.2026	Kann eine Liegenschaftskarte des Geländes, eine Flurkarte sowie eine topographische Karte zur Verfügung gestellt werden?	Pläne können auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden.

F-014	30.07.2026	mit wieviel cbm oder Liter Wasser wurde der See jährlich nachgefüllt und wie wurde das abgerechnet? Mit wieviel cbm oder Liter Wasser wurde das Naturbad jährlich aufgefüllt und wie wurde das berechnet?	Das Naturbad wurde einmal jährlich vollständig entleert. Im Frühjahr erfolgte ein Sandaustausch des schmutzigen Bereiches nach Bedarf und die Wiederbefüllung mit Grundwasser über einen vorhandenen Brunnen und vorhandener Pumpe. Die dafür benötigte Wassermenge lag schätzungsweise in einer Größenordnung zwischen 6.500 bis 8.500 m³. Eine genaue Menge kann nicht genau beziffert werden. Meistens wurde der Sand im Schwimmerbecken je nach Verschmutzungsgrad ca .30-60 cm der oberen Schicht abgetragen und neu aufgefüllt. Der See wurde nach Kenntnis der Gemeinde eher unregelmäßig befüllt. Stattdessen erfolgte - abhängig vom jeweiligen Wasserstand - eine Befüllung nach Bedarf. Mit Schläuchen wurde ein Teil des Wassers aus dem Naturbad in den Angelsee gepumpt. Zur tatsächlichen nachgefüllten Wassermenge liegen keine Erkenntnisse vor. Da das Wasser aus dem hauseigenen Grundwasserbrunnen entnommen wurde, fielen keine Kosten für den Bezug von Trinkwasser an. Für die Grundwasserentnahme werden jedoch wasserrechtliche Entnahmegebühren vom Landkreis erhoben. Diese lagen in der Vergangenheit bei ca. 0,074 €/m³.
F-015	31.07.2026	Besteht die Möglichkeit, sowohl ein Kaufangebot als auch alternativ ein Angebot auf Grundlage eines Erbbaurechts einzureichen, oder ist eine Festlegung auf eine Variante erforderlich?	Wie der Anlage 3 „Stufe 2 – Bewertung der Nutzungskonzepte“ des auf der Internetseite zum Interessenbekundungsverfahren veröffentlichten Dokuments „Aufruf zur Interessenbekundung für die künftige Nutzung des Campingplatzes und Naturbades Hahn“ zu entnehmen ist, besteht im Rahmen des Bewertungskriteriums C9 „Wirtschaftliches Angebot an die Gemeinde“ die Möglichkeit, ein Angebot entweder ausschließlich für eine der beiden vorgesehenen Erwerbsvarianten – Kauf oder Bestellung eines Erbbaurechts – oder alternativ für beide Varianten abzugeben. Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten wird auf die Ausführungen in dem vorgenannten Dokument, insbesondere auf Seite 10, verwiesen.
F-016	31.07.2026	Falls ein Erbbaurecht grundsätzlich möglich ist: Gibt es bereits Eckpunkte hinsichtlich Laufzeit oder der vorgesehenen Höhe des Erbbauzinses oder werden diese erst im weiteren Verfahren festgelegt?	Auch insoweit wird auf die Anlage 3 des vorgenannten Dokuments verwiesen. Danach soll der angebotene jährliche Erbbauzins mindestens 15.000,00 Euro betragen; auf die entsprechenden Ausführungen auf Seite 11 wird Bezug genommen. Für eine Bewerbung auf Grundlage der Variante „Erbbaurecht“ wird eine Laufzeit von 99 Jahren zugrunde gelegt. Diesbezüglich wird ergänzend auf die Ausführungen auf Seite 13 verwiesen.
F-017	31.07.2026	Liegt für das Gelände ein Verkehrswertgutachten vor oder basiert der festgelegte Mindestkaufpreis ausschließlich auf einer internen Wertermittlung?	Der Festlegung des Mindestkaufpreises wurden unter anderem auch Verkehrswertgutachten zugrunde gelegt.
F-018	31.07.2026	Ist vorgesehen, den Bewerbern im weiteren Verfahren Bestandsunterlagen zu den vorhandenen Gebäuden (z. B. Bauzeichnungen, Flächenangaben oder Baujahre) zur Verfügung zu stellen, sofern vorhanden?	Bestandsunterlagen zu dem betreffenden Areal können, soweit solche vorhanden und zur Weitergabe verfügbar sind, per E-Mail angefordert werden.

F-019	03.08.2026	Liegen Auswertungen zur touristischen Nutzung der Region vor?	Hinsichtlich der Fragestellung zu verfügbaren Daten und Auswertungen über die touristische Nutzung der Region ist darauf hinzuweisen, dass der Tourismus einen bedeutenden Wirtschaftsfaktor für den Landkreis darstellt. Nach den Ergebnissen der Studie "Wirtschaftsfaktor Tourismus für den Landkreis Ammerland 2025" wurde durch den Tourismus im Ammerland ein Gesamtumsatz von rund 316,1 Mio Euro erzielt. Grundlage hierfür waren insgesamt 6,46 Mio touristische Aufenthaltstage.¹ Darüber hinaus zählt das Ammerland zu den beliebtesten Reisezielen in Niedersachsen. Im aktuellen TourismusMonitor Niedersachsen belegt die Region unter insgesamt 45 niedersächsischen Stadt- und Landkreisen den zweiten Rang.² Weitergehende Informationen und statistische Auswertungen können über die nachfolgend aufgeführten Internetseiten abgerufen werden. Für ergänzende Auskünfte besteht zudem die Möglichkeit, sich unmittelbar an die Ammerland Touristik zu wenden: Landkreis Ammerland Ammerland Touristik Lange Straße 15 26655 Westerstede Telefon: +49 4488 56-3000 E-Mail: touristik@ammerland.de 1) https://www.ammerland.de/Aktuelles/Presse-%C3%96ffentlichkeit/Pressemitteilungen/Tourismus-im-Ammerland-bleibt-starker-Wirtschaftsmotor-Radtourismus-als-Wachstumstreiber.php?ModID=255&FID=2843.68147.1 2) https://nds.tourismusnetzwerk.info/inhalte/marktforschung/niedersachsens-tourismus-in-zahlen/tmn-tourismusmonitor/#1777012745958-d90652f6-0fd3

This image shows a full page of white paper with horizontal blue lines, resembling notebook paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

[illegible]

[illegible]

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is a vertical margin line on the left side, creating a narrow left margin. The paper appears to be a standard notebook or ledger page.

[illegible]

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue lines, resembling notebook paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

[illegible]

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is a vertical margin line on the left side, creating a narrow left margin. The paper appears to be a standard notebook or ledger page.

This image shows a full page of white paper with horizontal blue lines, resembling notebook paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

[illegible]

[illegible]

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue lines, resembling notebook paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

[illegible]

[illegible]

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue lines, resembling notebook paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

[illegible]

This image shows a blank sheet of white paper designed for writing. It features ten horizontal blue lines spaced evenly down the page. On the left side, there are two vertical red lines that create a narrow margin. The first red line is positioned approximately one-fifth of the way across the page from the left edge, and the second red line is positioned approximately four-fifths of the way across. These lines divide the page into three main sections: a narrow left margin, a wide central area for writing, and a narrow right margin. There are no markings, text, or other graphical elements on the page.
