

## Maßnahmenkatalog mit Empfehlung zur Priorisierung

Um der Gemeinde Seth eine Hilfestellung zum weiteren Ablauf nach Fertigstellung des Ortsentwicklungskonzeptes zu geben, werden Aussagen zu folgenden Punkten getroffen:

- 1 Einordnung des Ortsentwicklungskonzeptes und nächste Schritte
- 2 Monitoring und Evaluierung
- 3 Herangehensweise an die Priorisierung
- 4 Schwerpunkte der Ortsentwicklung inkl. Schlüsselprojekte
- 5 Maßnahmenkatalog mit Empfehlung zur Priorisierung
- 6 Beschreibung des Leitbildes und der Schlüsselprojekte

### 1 EINORDNUNG DES ORTSENTWICKLUNGSKONZEPTES UND NÄCHSTE SCHRITTE

Die Ortsentwicklungsplanung dient dazu, die **zukünftigen Entwicklungspotentiale** der gesamten Gemeinde Seth aufzuzeigen – basierend auf den lokalen Besonderheiten und vorhandenen Rahmenbedingungen sowie den daraus resultierenden Bedarfen und den wesentlichen Handlungsfeldern. Zentrale Bestandteile des Planungsverfahrens waren die Durchführung einer Bestandsaufnahme und -analyse sowie die Durchführung einer Bürgerbeteiligung, bei der alle Bewohner:innen von Seth aufgefordert wurden, sich aktiv in die Planung einzubringen. Die einzelnen inhaltlichen (Schwerpunkt-)Themen wurden im Laufe des Verfahrens herausgestellt und maßgeblich durch die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung bestimmt. Die Bürgerbeteiligung wurde daher frühzeitig, transparent und ergebnisoffen durchgeführt.

Mit dem Ortsentwicklungskonzept erhält die Gemeinde Seth ein auf künftige Bedarfe ausgerichtetes, **vorbereitendes und unverbindliches Planungsinstrument**, welches eine wesentliche **Grundlage für nachfolgende, verbindliche Planungen** darstellt.

Das Ortsentwicklungskonzept enthält dabei sowohl übergeordnete Empfehlungen als auch konkretere Nutzungs- und Gestaltungsideen für einzelne Standorte im Gemeindegebiet. Dabei ist wichtig zu beachten, dass es sich immer um **unverbindliche Maßnahmvorschläge**, Flächenpotentiale sowie Nutzungs- und Gestaltungsbeispiele handelt. Die genaue Ausgestaltung und/oder die genauen Standorte der einzelnen Maßnahmen können im Rahmen der verbindlichen Planung (z.B. Bauleitplanung) angepasst werden, die grundsätzlichen Überlegungen und Zielsetzungen des Ortsentwicklungskonzeptes sollten dabei jedoch weitest möglich berücksichtigt werden.

Welche Maßnahmen umgesetzt werden und zu welcher Zeit, wird nach Fertigstellung des Ortsentwicklungskonzeptes in den politischen Gremien priorisiert und beschlossen. Das Planungsbüro BCS STADT + REGION übermittelt der Gemeindevertretung hiermit eine **Empfehlung zur Priorisierung** auf Grundlage des erfolgten Planungs- und Beteiligungsprozesses. Nähere Informationen zur Priorisierung sind unter Punkt 3 – Herangehensweise an die Priorisierung aufgeführt.

Je nach Maßnahme können **spezifische Analysen, Gutachten und Prüfungen sowie Abstimmungsgespräche, Eigentümergespräche und nachfolgende Planungen** erforderlich werden. Die genannten Punkte sind nicht Bestandteil einer Ortsentwicklungsplanung, sondern werden nach Fertigstellung des Konzeptes und möglichst nach Priorisierung in der Gemeindevertretung durchgeführt.

Dies umfasst u.a. sowohl Prüfungen hinsichtlich Flächenverfügbarkeit und Flächenkosten (Eigentümergegespräche) sowie Fördermöglichkeiten, als auch Fachgutachten hinsichtlich Bodenbeschaffenheit, Artenschutz, Verkehr / Erschließung, Entwässerung, Geruchsemissionen und Lärmemissionen.

Weiterhin können u.a. die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen erforderlich sein. Darüber hinaus können die Aufstellung einer Innenbereichssatzung und einer Gestaltungssatzung (auch für einzelne Teilbereiche) sinnvoll sein.

Bei allen Planungen ist die **Gewährleistung einer nachhaltigen Flächennutzung** zu beachten.

Je nach Maßnahme können **Abstimmungsgespräche** mit den Eigentümer:innen bzw. Nutzer:innen durchgeführt werden, z.B. mit der Freiwilligen Feuerwehr, der Grundschule, der Kindertagesstätte sowie einzelnen Vereinen. Auch können weitere (kleinere) **Bürgerbeteiligungsformate** angeboten werden, wie u.a. Informationsabende oder Arbeitskreistreffen zu einzelnen Vorhaben, bei denen die Bürger:innen ihre Nutzungs- und Gestaltungsideen einbringen sowie aktiv Aufgaben im Zuge der Planung oder Umsetzung übernehmen können.

Für die Umsetzung einzelner Maßnahmen können **Fördermittel** beantragt werden. Das Ortsentwicklungskonzept stellt eine Voraussetzung für die Beantragung von Fördermitteln dar.

Die Planung und Umsetzung der Maßnahmen sind in regelmäßigen Abständen zu kontrollieren, das gesamte Ortsentwicklungskonzept ist nach einem zuvor definierten Zeithorizont zu evaluieren (s. Punkt 2).

## 2 MONITORING UND EVALUIERUNG

Das Ortsentwicklungskonzept soll die planerische Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Seth in den nächsten **ca. 15 Jahren** darstellen. In diesem Zeitraum soll die Ortsentwicklung regelmäßig überprüft und ggf. angepasst bzw. weiterentwickelt werden. Das Ortsentwicklungskonzept sollte nach 15 bis 20 Jahren aktualisiert werden, da bis dahin einige Maßnahmen umgesetzt wurden und sich zudem die Rahmenbedingungen sowie Bedarfe ändern können – nicht zuletzt durch Neubürger:innen und die Verschiebung der Altersstruktur. Es wird empfohlen, eine **Evaluierung des Gesamtprozesses nach ca. 10 Jahren** vorzunehmen, um die Zielsetzungen und Rahmenbedingungen abzugleichen.

Die Maßnahmenvorschläge aus dem Ortsentwicklungskonzept wurden mit einer Empfehlung zur Priorisierung versehen (s. Punkte 4 und 5), welche der Gemeindevertretung als Hilfestellung für die anschließende Bewertung der einzelnen Maßnahmenvorschläge dienen soll. Der Gemeinde wird ebenfalls ein Vorschlag für eine Bewertungsmatrix übermittelt. Es sollen die Maßnahmen definiert werden, welche prioritär geplant und umgesetzt werden sollen. Da einige Maßnahmenvorschläge mehrere Beispiele bzw. Unterpunkte umfassen, sollten hier die konkret gewünschten Maßnahmen benannt werden. Ausgehend vom Maßnahmenkatalog sollten die umzusetzenden Kernelemente der Maßnahmen dementsprechend in eine neue Liste / Tabelle übertragen werden, wobei auch der angedachte Zeithorizont benannt werden sollte. Die Gemeindevertretung sollte diese Liste / Tabelle beschließen und protokollieren.

Im weiteren Zeitverlauf bis zur Gesamtevaluierung sollte ein **kontinuierlicher, maßnahmenpezifischer Abgleich** erfolgen. Empfohlen wird, den Abgleich der Maßnahmenplanung und -umsetzung **mindestens alle 2 Jahre**, bestenfalls jedes Jahr durchzuführen (z.B. zu Beginn oder zum Ende eines jedes Jahres). Das Koordinieren und Zusammenführen des Monitorings erfolgen durch die Gemeindevertretung. Dabei sollten die jeweiligen Akteure einbezogen werden, welche auch die benötigten Informationen bzw. Daten bereitstellen. Bei einigen Maßnahmen kann zunächst die Anlage von Datengrundlagen erforderlich sein, um anschließend eine **regelmäßige Fortschreibung** durchzuführen. Bei der Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen kann die der Gemeinde übermittelte Karte mit städtebaulich geeigneten Potentialflächen als Grundlage für die weitere Planung und Abstimmung dienen. Die Karte wird im dwg-Format übermittelt und kann entsprechend der jeweiligen Flächeneignung angepasst und regelmäßig (alle 1-2 Jahre) aktualisiert werden.

Die Ergebnisse des Monitorings und der Evaluierung sollten transparent an die Öffentlichkeit kommuniziert werden. Ziel ist es, die interessierten Bürger:innen weiterhin am Planungsgeschehen teilhaben zu lassen, wodurch wiederum die Akzeptanz der Planungen, die lokale Identität sowie das Bürgerengagement gestärkt werden können. Insgesamt sollte nicht nur überprüft werden, inwieweit die Maßnahmen umgesetzt wurden, sondern auch, wie zufrieden die Bewohner:innen mit der Maßnahmenumsetzung sind.

### 3 HERANGEHENSWEISE AN DIE PRIORISIERUNG

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens zur Ortsentwicklungsplanung der Gemeinde Seth wurden viele Anregungen zu verschiedenen Themenbereichen aufgenommen, welche in insgesamt **56 Maßnahmenvorschlägen** im Maßnahmenkatalog zusammengefasst worden sind. Ergänzend zum Maßnahmenkatalog wurden einige Maßnahmenvorschläge im **Übersichtsplan** verortet sowie in insgesamt **4 Lupen** dargestellt. Die Lupen dienen der beispielhaften Veranschaulichung von Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten auf potentiellen (rein städtebaulich geeigneten) Standorten.

Das Planungsbüro BCS STADT + REGION übermittelt der Gemeindevertretung hiermit eine **Empfehlung zur Priorisierung** auf Grundlage des erfolgten Planungs- und Beteiligungsprozesses. Dabei werden sowohl dringende bzw. stark nachgefragte Maßnahmen, als auch kurzfristige, kostengünstige bzw. einfach umzusetzende Maßnahmenvorschläge priorisiert. Weiterhin werden **Schlüsselprojekte** der Ortsentwicklung herausgestellt. Die Schwerpunktthemen inklusive der Schlüsselprojekte werden unter Punkt 4 beschrieben, unter Punkt 5 ist der Maßnahmenkatalog mit den entsprechenden Markierungen dargestellt:

 (Sternchen)	Schlüsselprojekte der Ortsentwicklung
rote Markierung	dringender Handlungsbedarf / hohe Nachfrage
grüne Markierung	kurzfristige / einfache / kostengünstige Umsetzung

Die Empfehlung zur Priorisierung wurde bereits in der öffentlichen Ergebnispräsentation vorgestellt. Der Gemeindevertretung wird weiterhin ein **Vorschlag für eine Bewertungsmatrix** übermittelt, mit der die einzelnen Maßnahmen bewertet / priorisiert werden können. Hier kann für jeden Maßnahmenpunkt z.B. die Dringlichkeit (Handlungsbedarf), die Nachfrage (aus der Bürgerbeteiligung), die Umsetzbarkeit (z.B. administrativ, personell, standortbezogen) sowie die Finanzierbarkeit (inkl. Förderungsfähigkeit)

auf einer Skala von 1-5 bewertet werden. Die Matrix wird als **fortschreibungsfähige Grundlage** übermittelt, so dass Anpassungen und Ergänzungen der Bewertungskriterien sowie der Bewertungsskala vorgenommen werden können.

Dabei sollte nicht nur entschieden werden, welche Maßnahmen vorrangig umgesetzt werden sollen, sondern auch in welchem Zeithorizont, an welchem Standort (falls verortbar), unter Einbindung welcher Akteure und wie die genaue Ausgestaltung der gewählten Maßnahmen erfolgen soll. Dabei sollen zumindest die Grundgedanken, bestenfalls auch die genauen Maßnahmenvorschläge umgesetzt werden (s. Maßnahmenbeschreibung im Erläuterungsbericht und Protokolle der einzelnen Beteiligungsformate im Anhang). Hierbei sind ggf. weitere Abstimmungen, z.B. mit der Feuerwehr, der Grundschule, der Kindertagesstätte sowie einzelnen Vereinen erforderlich.

Empfohlen wird, aus den herausgestellten Maßnahmen bzw. Teilmaßnahmen eine Liste / Tabelle zu generieren, welche zu Zwecken des regelmäßigen Monitorings genutzt werden kann (s. Punkt 2).

#### 4 SCHWERPUNKTE DER ORTSENTWICKLUNG INKL. SCHLÜSSELPROJEKTE

Aus den insgesamt 56 Maßnahmenvorschlägen werden folgende Schwerpunkte vorgeschlagen:

 (Sternchen)	Schlüsselprojekte der Ortsentwicklung	<b>6</b> Maßnahmenvorschläge
rote Markierung	dringender Handlungsbedarf / hohe Nachfrage	<b>17</b> Maßnahmenvorschläge
grüne Markierung	kurzfristige / einfache / kostengünstige Umsetzung	<b>18</b> Maßnahmenvorschläge

Als übergeordnete Zielsetzungen und Schwerpunktthemen der Ortsentwicklungsplanung stellten sich insbesondere die Themen Klimaschutz, Vernetzung (z.B. in Form von Wegeverbindungen, Vereinen und Gemeinschaftsaktionen) und Dorfgemeinschaft heraus. In allen Bereichen der Ortsentwicklung sollte das Thema Nachhaltigkeit berücksichtigt werden. Dies bezieht sich u.a. auf die Gewährleistung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, den Wunsch nach einer Energie- und Mobilitätswende sowie die Schaffung von Grünflächen und Naturerlebnismöglichkeiten.

Anhand der Zielsetzungen und Schwerpunktthemen wurde für die Gemeinde Seth ein Leitbild ausformuliert, dem insbesondere auch die herausgestellten **Schlüsselprojekte** entsprechen:

-  **M04** Etablierung neuer Wohnformen
-  **M09** Modernisierung / Sanierung / Erweiterung öffentlicher Gebäude
-  **M10** Neubau öffentlicher Gebäude
-  **M19** Ausbau / Anlage von Fuß-, Wander- und Radwegen
-  **M36** Alleinstellungsmerkmal „Sether (Holmer) Moor“
-  **M44** Schaffung eines Begegnungstreffs / Mehrgenerationentreffs

Nachfolgend wird zunächst der Maßnahmenkatalog mit der Empfehlung zur Priorisierung der Maßnahmenvorschläge dargestellt und anschließend die im Erläuterungsbericht enthaltenen Beschreibungen des Leitbildes sowie der Schlüsselprojekte aufgeführt.

## 5 MAßNAHMENKATALOG MIT EMPFEHLUNG ZUR PRIORISIERUNG

Anmerkung: Die Maßnahmen sind nach inhaltlichen Themenbereichen geordnet, jedoch nicht nach Priorität.

### Bebauung

#### Siedlungsentwicklung und Ortsbild

**M01** Gewährleistung einer geordneten, städtebaulichen Siedlungsentwicklung

**M02** Erhalt des Ortsbildes / des Ortscharakters

**M03** Festlegung ökologischer Baustandards

#### Wohn- und Gewerbeentwicklung



**M04** Etablierung neuer Wohnformen

**M05** Erhalt / Sanierung / Umnutzung / Erweiterung bestehender Gebäude

**M06** Nachverdichtung (Innenentwicklung)

**M07** Ausweisung von Flächen für die Wohnentwicklung

**M08** Ausweisung von Flächen für gewerbliche Entwicklung (s. auch Übersichtsplan)

#### Öffentliche Einrichtungen



**M09** Modernisierung / Sanierung / Erweiterung öffentlicher Gebäude



**M10** Neubau öffentlicher Gebäude

**M11** Schaffung von Gemeinschaftsräumen

**M12** Verlegung des Bauhofs

### Verkehrliche und sonstige Infrastruktur

#### Straßen- und Wegezustand

**M13** Straßen- und Wegesanierung

**M14** Straßen- und Wegereinigung

#### Verkehrsberuhigung und Verkehrssicherheit

**M15** Bauliche und optische Maßnahmen zur Verkehrsentschleunigung und -sicherheit

**M16** Schaffung sicherer Querungsmöglichkeiten

**M17** Optimierung der Parkplatzsituation

**M18** Erstellung eines Verkehrskonzeptes

### Ausbau Fuß-, Wander- und Radwege

 **M19** Ausbau / Anlage von Fuß-, Wander- und Radwegen (s. auch Übersichtsplan)

**M20** Verbesserung der Fahrradinfrastruktur

**M21** Ausbau des ÖPNV-Angebotes

**M22** Pflege / Instandsetzung und Ausbau von Bushaltestellenhäuschen

**M23** Schaffung alternativer Mobilitätsangebote

**M24** Schaffung der Infrastruktur für E-Mobilität

**M25** Schaffung von Barrierefreiheit

### Sonstige Infrastruktur

**M26** Nutzung alternativer Energieformen

**M27** Ausbau Kläranlage, Abwassernetz und Hydrantennetz

**M28** Notfallvorsorge und Katastrophenschutz

**M29** Verbesserung der Internet-Versorgung

## Grün- und Freiraum

### Flächennutzung und Grünflächen

**M30** Entsiegelung un- bzw. untergenutzter Flächen

**M31** Erhalt und Pflege der Grünflächen und Bepflanzungen

**M32** Neuanlage von Grünflächen und Bepflanzungen

**M33** Naturnahe Gestaltung der privaten Grundstücke

**M34** Etablierung einer nachhaltigeren Landwirtschaft

### Grüne Treffpunkte und Naturerlebnis

**M35** Anlage von Naturlehrpfaden

 **M36** Alleinstellungsmerkmal „Sether (Holmer) Moor“ (s. Lupe D)

**M37** Anlage von Naturerlebnis-Treffpunkten

**M38** Aufwertung der Fläche beim Ehrenmal

**M39** Naturnahe Hofgestaltung Grundschule und Kita

### Weitere Umwelt- und Klimaschutzmaßnahmen

**M40** Aufhängen / Aufstellen von Nistmöglichkeiten

**M41** Schutz und Renaturierung des Moores

**M42** Gewässerschutz und Anlage von Feuchtbiotopen

**M43** Vorgehen gegen illegale Müllentsorgung

## Dorfgemeinschaft und Angebote

### Sport, Spiel und Treffpunkte



**M44** Schaffung eines Begegnungstreffs / Mehrgenerationentreffs (s. **Lupe A**)

**M45** Pflege, Ausbau und Neugestaltung vorhandener Spiel- und Sportanlagen

**M46** Anlage neuer Spiel- und Sportanlagen

**M47** Schaffung eines Sportzentrums / Bündelung der Sportangebote (s. **Lupe C**)

**M48** Neugestaltung Alter Sportplatz (s. **Lupe B**)

**M 49** Schaffung von Treffpunkten für Jugendliche

### Nahversorgung und Daseinsvorsorge

**M50** Erweiterung der Einkaufsmöglichkeiten und gastronomisches Angebot

**M51** Sicherung der medizinischen Versorgung

### Angebote und Veranstaltungen

**M52** Etablierung weiterer Angebote und Veranstaltungen für Jung und Alt

**M53** Erhalt und Ausbau von Bildungs- und Betreuungsangeboten

**M54** Stärkung des bürgerlichen Engagements und Zusammenhalts

**M55** Etablierung eines Gewerbevereins

**M56** Nachbarschaftsplattform(en) / Informationen, Kommunikation und Vernetzung

## 6 BESCHREIBUNG DES LEITBILDES UND DER SCHLÜSSELPROJEKTE

**Leitbild:** „SETH macht was HER“

Im Rahmen der Beteiligung zum Ortsentwicklungskonzept wurden unzählige Ideen zu verschiedenen Themenbereichen eingebracht. Aus dieser Vielfalt an Ideen und daraus abgeleiteten Maßnahmenvorschlägen ließen sich bereits frühzeitig im Beteiligungsprozess einige Schwerpunktthemen erkennen, welche für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Seth von übergeordneter Bedeutung sind.

Als oberste Priorität steht das Thema **Umwelt- und Klimaschutz**, welches bei allen anderen Themenbereichen und Maßnahmenvorschlägen berücksichtigt werden sollte. Dies umfasst u.a. die Gewährleistung einer nachhaltigen Flächennutzung (z.B. Vermeidung von zusätzlicher Flächeninanspruchnahme, Innen- vor Außenentwicklung, Festlegung ökologischer Baustandards), die Stärkung klimafreundlicher Mobilitätsformen (z.B. Ausbau der Fahrradinfrastruktur), die Nutzung alternativer Energieformen sowie der Erhalt und die Neuanlage von Grünflächen und Bepflanzungen. In diesem Zusammenhang ist die **Förderung der Biodiversität** von zentraler Bedeutung.

Es besteht der Wunsch, das **Holmer Moor als Alleinstellungsmerkmal** für die Gemeinde Seth herauszustellen. Diesbezüglich werden der Schutz und die Renaturierung des Moores empfohlen. Zudem kann in einem Teilbereich des Moores ein Naturlehrpfad mit verschiedenen Stationen eingerichtet werden, um über diese besondere Landschaft zu informieren und sie erlebbar zu machen.

Insgesamt soll die Gemeinde Seth eine hohe **Arbeits-, Wohn- und Lebensqualität** für ihre Bewohner:innen bieten. Gewünscht werden Arbeitsplätze vor Ort, auch um durch die kurzen Wege den Pkw-Verkehr zu minimieren. Weiterhin wurden sehr stark **neue Wohnformen** als Alternative zu den klassischen Einfamilienhäusern nachgefragt. Es sollen auch kleinere, flexible, bezahlbare, barrierefreie Wohnungen für Jung und Alt angeboten werden. Damit wird insbesondere den jüngeren und den älteren Bewohner:innen die Möglichkeit gegeben, weiterhin in der Gemeinde wohnen zu können. Insbesondere wurde Seniorenwohnen, betreutes Wohnen und Mehrgenerationenwohnen nachgefragt, aber auch die Schaffung von Tiny Houses wurde angeregt. Vorteil dieser Wohnformen ist neben der Ausrichtung auf verschiedene Alters- und Anspruchsgruppen die geringere Flächenversiegelung pro Wohneinheit gerade im Vergleich zum Einfamilienhaus. Hinsichtlich der Lebensqualität sind darüber hinaus verschiedene Angebote für die Dorfgemeinschaft von Bedeutung. Dies umfasst neben der Nahversorgung und medizinischen Versorgung insbesondere sportliche, kulturelle und **gemeinschaftliche Angebote** und Veranstaltungen.

Als weiteres Zukunftsthema für die Gemeinde Seth lässt sich die **Vernetzung** herausstellen. Neben der Vernetzung mittels **Wegeverbindungen** (Ausbau der Radwege, Schaffung neuer Rundwege abseits der Hauptstraße) umfasst dies auch die Vernetzung bzw. **Bündelung von Angeboten und Einrichtungen**. Damit soll insgesamt die Vernetzung der **Dorfgemeinschaft** gestärkt werden.

Räumlich sollte sich die zukünftige Entwicklung insbesondere auf den **Ortskern** konzentrieren. Hier kann ein Begegnungstreff für Jung und Alt etabliert und verschiedene Angebote für die Dorfgemeinschaft gebündelt werden. Ein weiterer räumlicher Schwerpunkt ist die Bündelung der sportlichen Angebote im Norden des Siedlungsbereiches.

Die beschriebenen Zukunftsthemen und Schwerpunkte haben wir mit dem Slogan „SETH *macht was* HER“ zusammengefasst:



Abbildung 1: Leitbild Seth

Mit dem Satz „Seth macht was her“ bzw. dem kleinen, im Logo hervorgehobenen Wortspiel „Seth her“ soll ausgesagt werden: „Seht her, wir sind eine lebenswerte Gemeinde mit...

- ... vielen Angeboten für Jung und Alt,
- ... bedarfsorientierten Wohnangeboten,
- ... Arbeitsplätzen vor Ort,
- ... kurzen Wegen,
- ... unserem Alleinstellungsmerkmal Holmer Moor
- ... und einer starken Dorfgemeinschaft.“

Der Zusatz „macht was“ betont dabei das aktive Einbringen und Engagement der Bewohner:innen, Vereine, Einrichtungen und Politik. Viele der Maßnahmenvorschläge aus dem Ortsentwicklungskonzept können vergleichsweise kurzfristig, einfach und kostengünstig in (Bürger-)Initiativen umgesetzt werden.

Der Slogan mit dem Wortspiel kann auch abgewandelt oder fortgeführt werden, z.B. mit folgenden Zusätzen: Seth...

- ... gemeinsam
- ... vernetzt
- ... in die Zukunft



<b>M04</b>	Etablierung neuer Wohnformen
------------	------------------------------

Es besteht ein hoher Bedarf an alternativen Wohnangeboten, insbesondere an kostengünstigen, kleineren und barrierearmen Wohnformen für junge Erwachsene und Familien sowie Senior:innen, z.B. in Form von Mehrgenerationenwohnen und betreutem Wohnen. Im Rahmen der Beteiligung wurden sich u.a. auch mehr Mietwohnungen gewünscht.

Altersspezifische Wohnformen wie ein Gemeinschaftshaus für Senioren:innen und betreute Wohnangebote tragen dazu bei, dass Bürger:innen im höheren Alter weiterhin in Seth bleiben können und nicht auf die Pflegeinfrastruktur umliegender Gemeinden angewiesen sind. Denn oftmals sind Haus und/oder Garten zu groß für die Bedürfnisse im Alter und können nicht mehr bewältigt oder gepflegt werden.

Betreutes Wohnen bietet Hilfe in verschiedenen Lebensbereichen an und betreut und unterstützt die Bewohner:innen, z.B. beim Putzen und bei der medizinischen Versorgung. Solche Wohnformen können ggf. auch mit einem Notrufsystem (Notklingel) ausgestattet werden, um für schnelle Hilfe zu sorgen und ansonsten den Bewohner:innen eine weitestgehend selbständige Wohn- und Lebensweise zu ermöglichen. Das Senioren- und betreute Wohnen kann in unterschiedlicher Größe entstehen.

Barrierearme Senioren- bzw. Mehrgenerationenwohnungen sollten möglichst in den zentraleren Bereichen realisiert werden, da hier die vergleichsweise beste Infrastruktur vorhanden ist und zudem eine gute fußläufige Erreichbarkeit gewährleistet wird. Als potentielle Fläche würde sich das Gelände (hinter) der ehemaligen Brotfabrik eignen, für das es bereits Vorplanungen gab, sich jedoch keine:n Investor:in gefunden hat. Um solche verpassten Chancen zu vermeiden, kam in der Beteiligung der Vorschlag eines Mittelsmann, der zwischen den Eigentümer:innen, den Investor:innen und der Gemeinde vermittelt.

Für verschiedene Wohnformen bieten sich Genossenschaften an, die bezahlbaren Wohnraum bereitstellen und gleichzeitig die Möglichkeit bieten, das in der Gemeinde verfügbare Kapital in die Genossenschaft einzubringen, sodass auch die Mitbestimmungsmöglichkeiten lokal erhalten bleiben. Eine weitere Möglichkeit wäre, die Vorhaben von einem privaten Investor, von der Gemeinde in Eigenleistung oder zusammen mit professionellen Betreibern zu organisieren (z.B. DRK, AWO). Der Vorteil, den Betrieb in Gemeindehand zu lassen, wären die potentiellen Arbeitnehmer:innen in der Region bzw. im Gemeindeumland und die gemeindeeigene Leitung.

Als kostengünstige Wohnformen werden Tiny Houses, Minihäuser sowie Moduluhäuser vorgeschlagen. Diese haben eine kleinere Grundfläche ohne Keller und sind somit sowohl kostengünstiger als auch umweltverträglicher (keine permanente und großflächige Versiegelung, kein massiver Bodenaushub/Bodenaustausch). Potentielle Stellflächen für Tiny Houses sollten eine Grundversorgung mit (Ab-)Wasser, Strom, Internet und Müllentsorgung gewährleisten.

Sowohl bei der Bestandsnutzung, als auch beim Neubau ist zu prüfen, ob die vorgenannten Wohnformen umgesetzt werden können, um das benötigte Angebot zu schaffen. Insgesamt betrachtet sollte neuer Wohnraum möglichst im Innenbereich realisiert werden.

Bei der Schaffung neuer Wohnformen können weitere Angebote wie z.B. Gemeinschaftsgärten, Bepflanzungen, Fahrradabstellmöglichkeiten, Veranstaltungsflächen sowie Spiel- und Sportmöglichkeiten von Beginn an eingeplant werden. In der Beteiligung wurde z.B. angeregt, im Bereich Selghof in der Ortsmitte Mehrgenerationenwohnen in Kombination mit einer Festwiese, einem Dorfladen und einem Gemeindemuseum zu etablieren.



<b>M09</b>	Modernisierung / Sanierung / Erweiterung öffentlicher Gebäude
------------	---

Der Erhalt vorhandener Gebäude im Gemeindegebiet umfasst erforderliche Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen, um die Gebäude den entsprechenden Anforderungen (z.B. in Bezug auf Energieeffizienz) und ggf. neuen Nutzungsansprüchen anzupassen. Diesbezüglich kann ggf. auch eine bauliche Erweiterung erforderlich werden. Bestandssanierungen sind oftmals sinnvoll, um bestehende ungenutzte / leere / freie Gebäude umnutzen zu können, z.B. zu Wohnzwecken oder für gemeinschaftliche Nutzungen. Mittels eines Leerstandsmanagements können die Gebäude systematisch erfasst und mögliche Entwicklungspotentiale erarbeitet werden. So können z.B. landwirtschaftlich genutzte Gebäude im Gemeindegebiet als Mehrfamilienhäuser oder Mehrgenerationentreffpunkte umgenutzt werden. Die Schaffung von Gemeinschaftsräumen und die Bündelung und Erweiterung öffentlicher Einrichtungen sind vor allem in den ländlichen Regionen wichtige Orte der Daseinsvorsorge.

## Kita

Nicht überall in den ländlichen Regionen ist es üblich, dass die Kinder vor Ort zur Kita gehen können. Um die Kita in Seth weiterhin zu erhalten und das Betreuungsangebot auszubauen, müssen gesetzliche Standards wie Barrierefreiheit, energetische Bauweise, Unfallschutz und Brandschutz erfüllt werden. Auch müssen die entsprechenden Raumbedarfe (z.B. Pausenraum, PC-Raum, Raum für Elterngespräche) berücksichtigt werden. Die Räumlichkeiten der Kita in der Alten Schule entsprechen diesen Anforderungen nicht, weshalb eine Sanierung mit Erweiterung oder ein Neubau unumgänglich ist.

Die Sanierung und Erweiterung des bestehenden Kindergartens oder stattdessen ein Neubau sorgten in Seth für viel Spannungen in der Gemeindevertretung und zwischen den Einwohner:innen. Um eine Entscheidung zu treffen, wurde dazu ein Bürgerentscheid durchgeführt. Eine knappe Mehrheit entschied sich für den aktuellen Standort in der Alten Schule. Da die gesetzlichen Standards und Anforderungen für eine zukunftsfähige Kita eingehalten werden müssen, müssen die Räumlichkeiten in der Alten Schule saniert und modernisiert sowie weitere Räumlichkeiten angebaut werden. Nichtsdestotrotz wird unter den Aspekten der zukünftigen Wohnraumplanung und -entwicklung und des damit einhergehenden Zuzugs von jungen Familien mit Kindern langfristig ein Neubau empfohlen, um die Betreuung aller Kinder zu gewährleisten. Als potentielle Flächen kämen aus städtebaulicher Sicht z.B. eine Fläche südlich der Alten Schule, eine Fläche östlich der Alten Schule (s. auch **Lupe A**), eine Fläche nördlich des Friedhofes in der Kirchstraße oder eine Fläche nördlich der Grundschule in Frage.

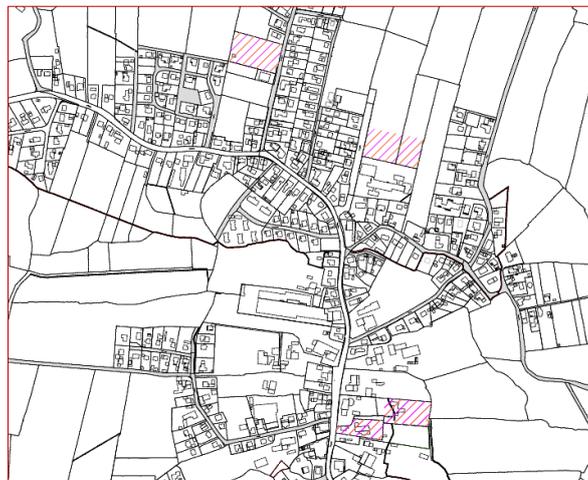


Abbildung 2: Potentialflächen Kita Neubau

## Feuerwehr

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist eine zeitgemäße Sanierung, Modernisierung bzw. Erweiterung des Feuerwehrhauses bzw. Feuerwehrgerätehauses. Diese Teilmaßnahmen sind aufgrund der neuen gesetzlichen Anforderungen und technischen Standards, wie sie seitens der Feuerwehr-Unfallkasse vorgegeben werden, erforderlich. Feuerwehrhäuser sind heutzutage nicht mehr nur Garagen für die Einsatzfahrzeuge, sondern erfordern auch eine bestimmte Ausstattung und Größenvorgabe. So müssen z.B. ein separater Ankleideraum und Duschen eingerichtet werden und die Möglichkeit bestehen, kontaminierte Kleidung von einem Einsatz separat von der sauberen Kleidung trennen zu können. Darüber hinaus müssen die Ein- und Ausfahrten neu strukturiert werden, damit sich ausfahrende Einsatzfahrzeuge und ankommende Einsatzkräfte nicht behindern.

Folgende Abbildung zeigt eine potentielle bauliche Erweiterung der Feuerwehr (Gebäude, Übungsplatz, Parkplätze) mit entsprechenden Zu- und Abfahrtswegen – unter der Annahme, dass der Tennisverein mit seinen Anlagen am Sportplatz angesiedelt wird (s. **Lupe C**).

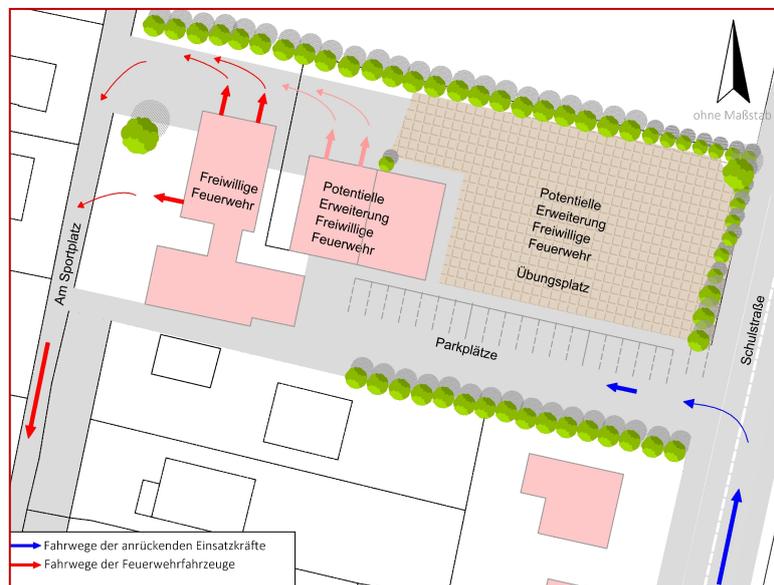


Abbildung 3: Zu- und Abfahrten Feuerwehr



**M10** | Neubau öffentlicher Gebäude

Ein Anlass für die Erarbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes ist die Schaffung von Gemeinschaftsräumen und die Bündelung öffentlicher Einrichtungen.

Gewünscht wurde ein Dorfgemeinschaftshaus (DGH) mit genügend Räumlichkeiten für verschiedene Interessen und Angebote, welches sich möglichst zentral im Ort befinden sollte. Als Standort wird die Fläche hinter der Alten Schule beim Schützenverein vorgeschlagen (s. **Lupe A**). Die Fläche liegt zentral im Ort und der Schützenverein wäre bereit, die Fläche zur Verfügung zu stellen.

Die Räumlichkeiten des Dorfgemeinschaftshauses sollten so gestaltet werden, dass einerseits offene Räume, andererseits aber auch ausreichend separate Räume geschaffen werden, damit keine Nutzungskonflikte zwischen den verschiedenen Gruppen und Interessen entstehen.

Als Mindest-Ausstattung werden folgende Eigenschaften und Räumlichkeiten empfohlen:

- barrierefreie Zugänge und Sanitäreinrichtungen
- Küche / Kochmöglichkeit
- Große / bodentiefe Fenster für viel Licht
- Sportraum (z.B. für Yoga, Pilates und Zumba)
- Räumlichkeiten für Bürgermeister:in und Assistent:in
- Gemeinschaftsraum (z.B. für die GV)

Längerfristig betrachtet kann das Dorfgemeinschaftshaus mit flexibel nutzbarem Grundriss gebaut werden, dass es bei Bedarf als potentieller Kindergarten umgenutzt werden könnte, welcher den gesetzlichen Anforderungen entspricht. Wenn das DGH als Kita umfunktioniert wird, können die Räumlichkeiten in der Alten Schule für die Dorfgemeinschaft genutzt werden und somit ein attraktiver Treffpunkt in der Ortsmitte geschaffen werden.

Im Rahmen der Beteiligung wurde sich ein Gruppenraum für Kinder und Jugendliche gewünscht, der dauerhaft zugänglich und angemessen ausgestattet ist. Solch ein Raum könnte im DGH geschaffen werden – ggf. mit einem separaten Eingang.

Die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses mit einem attraktiven Außengelände bietet zahlreiche und vielfältige Möglichkeiten der Entfaltung und des Miteinanders in der Gemeinde. Deswegen sollten in den Räumlichkeiten des DGH verschiedene Gruppen und Interessen ihren Platz haben. Die Gestaltung des Außenbereichs ist in **Lupe A** beispielhaft aufgezeigt.



<b>M19</b>	Ausbau / Anlage von Fuß-, Wander- und Radwegen
------------	--

Der Ausbau vorhandener sowie die Anlage neuer Fuß-, Wander- und Radwege – auch abseits der Hauptstraße – erhöhen die Verkehrssicherheit und reduzieren den Motorisierten Individualverkehr (MIV) innerhalb der Gemeinde. Dadurch können u.a. sichere Schulwege für die kleinsten Verkehrsteilnehmer:innen geschaffen werden. Darüber hinaus können ausgebaut und neue Wege(-verbindungen) maßgeblich die Vernetzung zwischen den Ortsteilen und Siedlungen sowie zwischen den Nachbargemeinden fördern, was wiederum förderlich für die Erreichbarkeit der verschiedenen Angebote, die Vernetzung der sozialen und kulturellen Angebote sowie das Zusammenbringen der Bewohner:innen ist. Insgesamt wird der Ausbau zu einem gemeindeumfassenden Netz (Rundwege) gewünscht. Diese können auch im Zusammenhang mit neuen Wohngebieten und öffentlichen Treffpunkten geplant werden.

Es wurde der Ausbau von zwei Radwegeverbindungen zu den Nachbargemeinden gewünscht:

- Radweg nach Stukenborn (Priorität 1)
- Radweg nach Oering (Priorität 2)

Eine sichere Fuß- und Radwegeverbindung von Seth nach Stukenborn war eine der wichtigsten Anregungen der Bürger:innen in der Beteiligung. In Stukenborn befinden sich einige Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen, die von den Sether:innen genutzt werden, weswegen ein sicherer Fuß- und Radweg für die Bürger:innen oberste Priorität haben sollte. Da dieser Wunsch mit hohen Kosten verbunden ist, müssen vorab die Finanzierung geklärt und potentielle Fördermittel geprüft werden.

Die Wegeverbindung nach Oering wurde während der Beteiligung als längerfristige Maßnahme eingestuft. Als alternative Verbindungen nach Oering wurden der Ausbau des z.T. schon vorhandenen Weges zwischen der Straße „Klint“ in Seth und der Straße „Immenhagen“ in Oering vorgeschlagen. Diese beiden Wege müssten lediglich miteinander verbunden werden. Jedoch befindet sich die Strecke in einem Potentialgebiet für den Kiesabbau.

Weiterhin wurden folgende Wegeverbindungen innerhalb der Gemeinde Seth vorgeschlagen:

- Wegeverbindung zwischen Steindamm und Am Bramberg
- Wegeverbindung zwischen Steindamm und Friesenstraße
- Wegeverbindung zwischen Am Sportplatz und Moorweg
- Wegeverbindung zwischen Alte Schule und Klingenberg
- Wegeverbindung zwischen Klingenberg und Abzweig Feldweg vom Holmer Weg
- Wanderweg am Moor

Darüber hinaus wird der Ausbau der Fußwege als kombinierte Fuß- und Radwege bzw. mit extra Radweg empfohlen. Entlang der Hauptstraße werden auf einer Seite ein Fuß- und Radweg für beide Richtungen sowie ein breiterer Fußweg gewünscht. Ebenso wurde die Idee eingebracht, Fahrradstraßen zu entwickeln, ggf. im Zuge eines Verkehrskonzeptes.



<b>M36</b>	Alleinstellungsmerkmal „Sether (Holmer) Moor“ (s. <b>Lupe D</b> )
------------	---

Das „Sether (Holmer) Moor“ hat für die Einwohner:innen der Gemeinde Seth, aber auch für Bürger:innen der Nachbargemeinden und Tagestouristen einen großen Freizeit- und Erholungswert. Um die Aufenthaltsqualität zu steigern und gleichzeitig die Bedeutung des Moores herauszustellen, wird die Ausgestaltung einiger Wege zu einem Natur- und Erlebnislehrpfad empfohlen.

In **Lupe D** wird die Ausgestaltung eines Naturlehrpfades im Moor beispielhaft dargestellt. Vorgeschlagen werden verschiedene Stationen u.a. mit Lehr- und Rätselstationen, einer Totholzhecke, einem Podest mit Fernrohr, einem Barfußpfad und einem Aussichtsturm. Mit dem Natur- und Erlebnispfad kann ein attraktiver Treffpunkt etabliert und damit die Wohn- und Lebensqualität in der Gemeinde gesteigert werden.

Insgesamt soll das Moor als Alleinstellungsmerkmal herausgestellt und entsprechend in die Öffentlichkeit getragen werden, um eine Besonderheit für Bewohner:innen und Besucher:innen zu bieten.



<b>M44</b>	Schaffung eines Begegnungstreffs / Mehrgenerationentreffs (s. <b>Lupe A</b> )
------------	---

Nicht nur die Bereitstellung von ausreichenden Räumlichkeiten für die Dorfgemeinschaft, sondern auch die Gestaltung von öffentlichen Außenbereichsflächen sind ein wichtiger Bestandteil der zukünftigen Ortsentwicklung.

Gewünscht wurde die Gestaltung eines Mehrgenerationentreffs an der Alten Schule, welcher in **Lupe A** beispielhaft dargestellt ist. Für ein gemütliches Beisammensein werden eine Terrasse, eine Boulebahn, ein Gemeinschaftsgarten, eine Blühwiese mit Insektenhotel und Bienenstock sowie eine Festwiese mit Tribüne vorgeschlagen. Des Weiteren werden genügend Fahrradabstellmöglichkeiten und Ladestationen für E-Bikes und E-Autos empfohlen.

Ein Gemeinschaftsgarten steht allen Bürger:innen zur Verfügung. Vorgeschlagen wird zudem die Nutzung von den Kindern der Kita, die zusammen mit den anderen Einwohner:innen die Beete bepflanzen und pflegen können. Hierbei können die Älteren den Kindern ihr Wissen zeigen und weitergeben, wodurch eine generationsübergreifende Symbiose entsteht.

Der Spielplatz der Kita ist nach den Öffnungszeiten weiterhin öffentlich zugänglich. Der Zustand der Spielgeräte bei einer höheren Besucherfrequenz sollte regelmäßig kontrolliert werden und bei Bedarf erneuert bzw. ausgetauscht werden.

Darüber hinaus werden um die Alte Schule herum weitere Angebote für die Dorfgemeinschaft ergänzt:

- ein Mitnahmebank
- eine Fläche mit Ladestationen für E-Autos und potentielles Carsharing
- eine Ladestation für E-Bikes
- ein Bücher- und Verschenke-Schrank (frei zugänglicher Schrank mit Büchern und Gegenständen zum Verschenken)
- ein „Regio-Point“ (Automat mit regional erzeugten Produkten)