Gemeinde Wardenburg

Gemeindeentwicklungskonzept Workshop Dörfer ALW

Moor- und Bauernmuseum Benthullen-Harbern

06.05.2025, 18 Uhr

Zusammenfassung der Rückmeldungen

NWP hat die bisherigen Ergebnisse und Grundlagen für die Betrachtung der Dörfer erläutert und Steckbriefe zu den jeweiligen Dörfern vorgestellt. In einer anschließenden Arbeitsphase wurden die Inhalte der Steckbriefe überprüft und teilweise ergänzt. Weiterhin wurde über Entwicklungsszenarien der Dörfer und Potenziale der Siedlungsentwicklung (Entwicklungsflächen) gesprochen.

Hinweis: Zu den inhaltlichen Ergänzungen der Steckbriefe sh. einzelne Steckbriefe

Wie sollen sich die Ortschaften entwickeln?

Achternholt:

- Eigenentwicklung fördern: Ein natürliches Wachstum muss möglich sein (Nachverdichtung, Zwischenbebauung Bestand)
- Eine gewachsene Struktur, eine ausgeglichene Altersstruktur, gute Nachbarschaft macht Achternholt aus
- Touristisches Potenzial: Gering, tolerierbar ist Rad- und Wandertourismus
- Potenziale der Erholungsnutzung / Rad-/Wanderwege:
    - Oberlether- und Litteler Fuhrenkamp
    - Von Achternholt in Richtung Wardenburg
- Mögliche Folgenutzung Lohnbetrieb Pape am Kirchweg: Wohnbebauung, dörfliche Struktur, Gemeinbedarfsfläche
- Möglichkeit der Weiterentwicklung für vorhandene Betriebe (z.B. Baumschule) / keine Einschränkung

Wünsche:

- Ein Dorfgemeinschaftshaus als Ortsmittelpunkt und zentrale Anlaufstelle
- Böseler Straße: Maximal 70 km/h (inkl. Blitzer)
- Bessere Mobilfunkanbindung
- Spielplatz im Ort

Achternmeer:

- Achternmeer zeichnet sich durch aktives Vereinsleben, Zusammenhalt und den Dorfladen/Catering aus
- Es sollten Möglichkeiten für Wohnversorgung und ein geeignetes Wohnumfeld für die älterwerdende Bevölkerung geschaffen werden
- Umnutzungspotenziale: ehemalige Genossenschaft (noch Motorradcenter) und Bürgerhaus

Sonstiges:

- Torfabbau im Naturschutzgebiet? → Mögliche Ausgleichsflächen für Gemeinde? Gespräche mit Eigentümer und Landkreis nötig
- 46. FNP-Änderung rausnehmen

Astrup:

- Nachnutzung landwirtschaftlicher Hofstellen erforderlich
- Astrup ist gezeichnet durch Zerrissenheit und Anonymität (Straßen, Autobahn, Gewerbegebiet)
- Naturpark Wildeshauser Geest als Potenzial für Erholung / Tourismus

Sonstiges:

- Ortschaften Astrup (alter Ortskern), Höven und Westerburg zusammen betrachten
- Bauflächen in Astrup aktualisieren und überarbeiten
- Alte LW-Hofstellen fehlen (große FNP-Änderung)
- Energie und Infrstruktur: Biogasanlage und Wärmekonzept
- Lärmimmissionen entlang der Huntloser Straße (Verkehrsaufkommen Huntloser Straße und Luchsendamm)

Benthullen:

- Baumöglichkeiten schaffen, Erweiterung Siedlung Benthullen-Ost (Erweiterung Außenbereichssatzung)
- Hofstellen umnutzen / Nachnutzung Hofstellen durch Lockerung der Baurichtlinien ermöglichen
- Benthullen zeichnet sich durch viele Vereine und lebhaftes Vereinsleben aus
- Potenziale Tourismus: Bauernmuseum, Kirche, Radrouten
- Rufbusse für ältere Generation
- Erhaltung des Landschaftsbildes
- Erhaltung und Verbesserung der Lebensqualität

Charlottendorf-Ost:

- Bedarfsgerechte Erweiterung des Siedlungsbereiches (Eigenentwicklung)
- Junge Leute halten durch kostengünstigeres Bauen
- Kein echter Ortskern, zersiedelt → Ermöglichung eines Dorfkerns
- Vernünftige Nachnutzung ehemaliger, landwirtschaftlicher Hofstellen um Wohnraum zu schaffen
- Potenziale: Ortskernbildung, Neubauten als Verdichtung zulassen

Sonstiges:

- Flüchtlinge aus der Statistik für Bevölkerungs- und Altersentwicklung herausnehmen (Tüddick) – sh. Steckbrief
- Anbindung ÖPNV an ZUH Wardenburg – Ortskern

Charlottendorf-West:

- Keine / wenig Nachverdichtung / neuen Häuser auf neuen Grundstücken
- Unterstützung zu Erhaltung bestehenden Wohnraums
- Dörflichen Charakter erhalten – Bebauung nur baulich / optisch passend

- Erweiterung Siedlungsbereich Vehnberg: Ausgesparte Flächen in der Außenbereichsatzung für Bebauung ausweisen
- Nachnutzung Hofstellen: Ggf. mehrere (Miet-)parteien – Voraussetzung:
    - Digitale Anbindung zur Nutzung für Homeoffice → wenig Zeit im verkehr – mehr Zeit im Ort für Vereine, etc.
    - Bessere Anbindung an den ÖPNV
- Dezentrale organisierte Nachbarschaftsgemeinschaften mit Grünflächen vs. Massiver Ausbau erneuerbare Energien (Stromtrasse, Windkraft)
- Potenziale:
    - Dorfgemeinschaftshaus (Renovierung)
    - Landjugend (Kooperation mit Westerburg und Charlottendorf Ost)
    - Radfahrweg Halenhorster Straße
    - Hohe Nutzung Litteler Fuhrenkamp / Rastplätze durch Radfahrer
    - Umweltverträgliche Nutzung Litteler Fuhrenkamp → Kletterpark?
    - Immenbusch → Kletterwald?
- Rote Erde: Apartmenthotel, aber Privatbereich

Sonstiges:

- Wunsch: Hofladen / SB- / Vorortverkaufsstellen, mobiler Verkauf (Brötchen, Eier, o.ä.)
- „Standort für erneuerbare Energiegewinnung“ ist maximal ausgereizt“
- Temporeduzierung:
    - Eichenstraße: Tempolimit 70 km/h
    - Vehnberg – Münsterscher Damm
    - Beyerstraße – Schulbushaltestelle (Schulweg, derzeit: 100 km/h)
      → maximal 50 km/h, tlw. 70 km/h sinnvoll
- Entschärfung Unfallschwerpunkte (Kreuzung Lagerdamm, Münsterscher Damm, Garreler Straße)
- Umbenennung Litteler Fuhrenkamp in Fuhrenkamp Charlottendorf-West
- Anbindung ÖPNV
- Ausbau Breitband und Handynetz
- Lagerdamm als Kreisstraße

<u>Harbern I:</u>

- Nachnutzung Hofstellen erforderlich
- Potenzial: Tourismus (wg. Kanal-Nähe)
- Harbern I ist sehr zerstreut: Es ist schwierig Harbern I Korsorsstraße und Harbern I Kanal zu verbinden

<u>Harbern II:</u>

- Siedlungsbereich am Eckweg: Eher keine Erweiterung
- Nachnutzung Hofstellen: einfachere Möglichkeiten zur Umnutzung schaffen / weniger Auflagen
- Umnutzung als Wohnung oder kleienr Gewerbe
- Statt Eckweg auszubauen eher Neubauten auf Hofstellen ermöglichen, auch wenn landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr vorhanden (z.B. für Kinder)
- Tradition werden in Harbern II am Leben gehalten
- Starke Dorfgemeinschaft, aber Integration von Zugezogenen schwierig

- Homogene Altersstruktur, viele Kinder
- Potenziale:
    - Fahrradtourismus
    - Natur-Nähe als Potenzial für Tourismus / (Nah)erholung - Ideen:
        - Kulturpfad / Lehrpfad durchs Moor (z.B. Hartmannsweg in Richtung Dortmunder Weg
        - Wohnmobil-Stellplätze oder Tiny-Häuser
    - Gute Erreichbarkeit durch Korsorsstraße + B 401

Höven: *Bisher keine Anmerkungen.*

Klein-Bümmerstede: *Bisher keine Anmerkungen.*

Littel:

- Bauplätze schaffen, um Eigenentwicklung zu fördern (vorrangig für Ortsansässige)
- Idee: Nachnutzung Tanklager als zentrale Anlage zur Aufbereitung von Rohbiogas zu Erdgas für Wardenburger Biosgasanlage um die Gemeinde mit erneuerbarer Wärme zu versorgen, Renaturierung des Restgrundstücks
- Vorschlag FNP-Änderung: Tanklager nicht mehr als Sondernutzung Militär
- Nachnutzung von Hofstellen muss erleichtert und gefördert werden, um Leerstände zu vermeiden
- Zusammenhalt im Dorf, funktionierende Straßengemeinschaften,
- hohe Vereinsdichte
- Viele landwirtschaftliche Betriebe / Ausbildungsbetriebe / handwerkliche Betriebe
- Eigene Feuerwehr
- 2 Gaststätten (1 kulturell geprägt)
- Kindergarten
- Potenziale:
    - Bestehende Kooperation mit Charlottendorf-West fördern bzw. ausbauen
    - Breitbandausbau / Mobilfunknetz
    - Rufbus - ÖPNV

Oberlethe:

- Vorschläge:
    - Ausgewiesene Reitwege (Potenzial Tourismus)
    - Stellplätze für Wohnmobile (Potenzial Tourismus)
    - Jugendtreff
    - Vereinfachung der Baumöglichkeiten
    - Verkehrsberuhigung (30 km/h) an den Bushaltestellen
    - Pflege der Wallhecken zwischen Wardenburg und Oberlethe

Westerburg: *Bisher keine Anmerkungen.*

Westerholt:

- Ziegeleimuseum ausbauen (Sanierung Trockenschuppen)
- Stärkung Tourismus und Naherholung
- Wallhecken ergänzen / wiederherstellen
- Verträgliche Nachnutzung von Hofstellen finden

- Erhalt der ÖPNV-Anbindung
- Eigenentwicklung des Ortes durch 5-10 weitere Baumöglichkeiten im Ort ermöglichen
- Fortschreibung des Dorfentwicklungsplanes
- Erhalt der dörflichen Struktur
- Sicherung der ansässigen Betriebe