

Gemeinde Wardenburg

Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) Workshop Hundsmühlen, Südmoslesfehn und Tungeln

Haus des SpOrts

16.05.2025, 18 Uhr

Zusammenfassung der Rückmeldungen

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

Stellwand 1: Ergänzungen der Steckbriefe

Hundsmühlen

- Poststelle (DHL) ist nur im Kiosk
- Nur 1 Hausarzt
- Zahnarzt-Praxis mit der Ärztinnen fehlt
- MVZ Gyn ist nur eine Fachpraxis für Frauenheilkunde
- + Sporthalle am Querkanal
- Frisöre

RROP Hundsmühlen:

- der regional bedeutsame Radwanderweg ist auf der falschen Uferseite ausgewiesen, er gehört auf das Ostufer

Tungeln

- Tankstelle Südheide
- Restaurant Südheide
- Antiquitäten/Restaurationsbetrieb

Stellwand 2: Ideen und Anregungen zu Entwicklungsflächen

Allgemein:

- Landwirtschaftliche Strukturen erhalten / Landwirtschaft erhalten (*mehrfach*)
- Entwicklungsmöglichkeiten für nachhaltige diversifizierte Landwirtschaft schaffen
- Energieautarkie als Ziel? Flächen für PV, Windkraft etc.
- Erneuerbare Energie mit Bürgerbeteiligung (PV, Wind,...)
- Biotopverbund schaffen
- Neue Mobilitätsangebote – bessere Radwege
- Kompensationsmaßnahmen ortsnahe für die drei Ortschaften entwickeln
- Konzept zur Verkehrslenkung bei Wachstum – „Entlastung des Kerns“
- Mehrgenerationenplätze einrichten

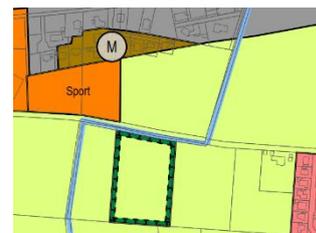
- Ärztliche Versorgung sicherstellen (Frage nach Alter der Ärzte)/ Richtiges MVZ einrichten (Gemeinde Wardenburg als Trägerin), z.B. Allgemeinmediziner und Kinderarzt
- Keine weiteren Flächen für Wohnbebauung, da durch demographischen Wandel mehr Wohnraum im Bestand zur Verfügung stehen wird.
- Wohnraum effektiver nutzen, zusätzliche Wohneinheiten im Bestand schaffen
- Flächenverbrauch beschränken wegen Hochwasserrisiko
- Wo speichern wir Wasser für Trockenzeiten? ausgetrockneter Boden nimmt kein Wasser bei Starkregen auf
- Keine neuen Wanderwege in die Landschaft/Naturraum legen
- Radwege durch Landschaftsschutzgebiete
- Landschaft im Sinne Arten- und Naturschutz positiv entwickeln – auch ohne Schutzstatus LSG/NSG

Hundsmühlen - allgemein

- NSG ist besser auf NLWKN-Fläche zwischen beiden Brücken, anstelle des technischen Bauwerks eingedeichten Hunte,
- Schaffung von Treffpunkten für alle Altersgruppen (Gaststätte, Jugendräume, Sport-/ Spielplätze) für Hundsmühlen sinnvoll
- Schaffung eines Ortskerns, weg vom Durchgangsverkehr wäre sinnvoll
- Hauptproblem ist der Durchgangsverkehr, Maßnahmen wie z.B. weitere Supermärkte, die zu mehr Verkehr führen, sollten vermieden werden. Der Autoverkehr muss reduziert werden.

Hundsmühlen - Flächendiskussion

- Diedrich-Dannemann-Straße: Darstellung FNP Gewerbe → Dort wird aktuell Wohnhaus (Boarding House für Monteure der Firma Gnerlich) gebaut
- Gewerbegebiet Diedrich-Dannemann-Str. zu Wohngebiet. Jetzt = Schwere LKWs beschädigen die Straße schwer
- Potenzial: Streuobstwiese → Ist nach Aussagen der Gemeinde eine als Kompensationsmaßnahme entwickelte Streuobstwiese.



Tungeln - allgemein

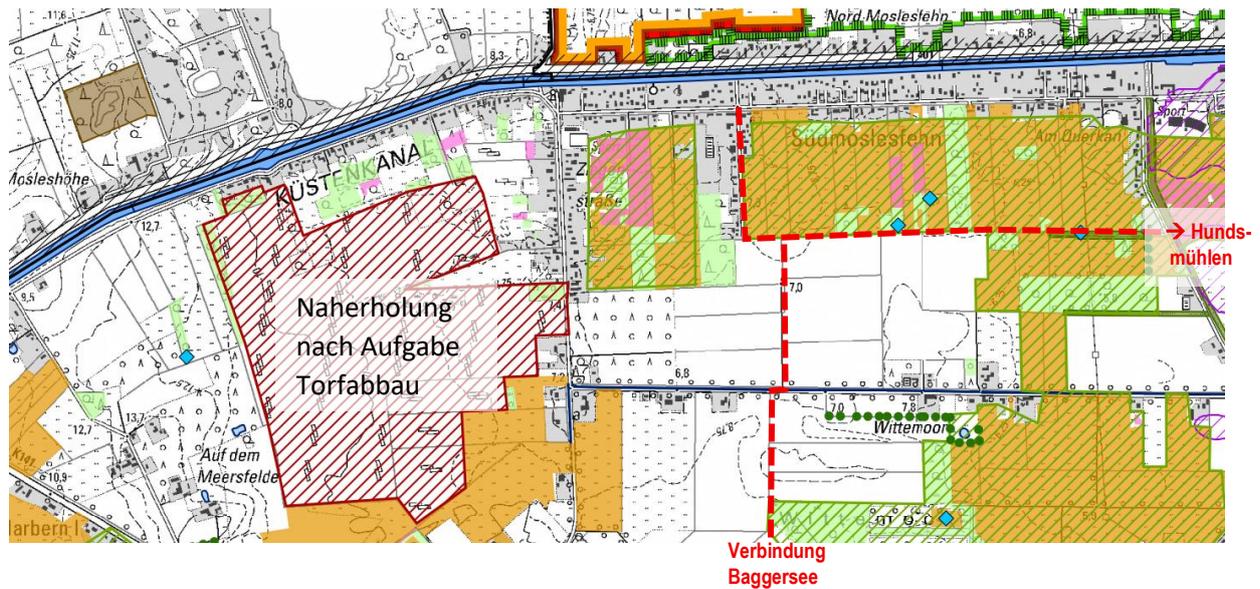
- Gaststätte/Kneipe/Bäcker/Orte der Begegnung – Treffpunkt
- Mehr Wertschöpfung im Ort behalten

Tungeln - Flächendiskussion

- „Suhr“-Fläche nutzen für die Gemeinde, z.B. Dorfgemeinschaftshaus
- „Schütte“-Fläche ggf. für die Gemeinde nutzen

Südmoslesfehn - allgemein

- Wanderwege aus Landschaftsplan einbinden (Wegeverbindungen herstellen/ ergänzen = ---)
- Naherholung, Torfabbauggebiete (Vorschläge wurden im Plan skizziert)



- Sport im Zentrum sichern
- Südmoslesfehn liegt im erweiterten „Speckgürtel“ von Oldenburg. Die Ortschaft ist damit sehr attraktiv für junge Familien.
- In Südmoslesfehn ist die Gruppe der jungen Erwachsenen stark unterrepräsentiert. Durch Schaffung neuen Wohnraums bekommen junge Leute die Möglichkeit in Südmoslesfehn zu bauen.

Südmoslesfehn – Flächendiskussion

- Potenzialfläche für Wohnraum: Ausbau der östlichen Seite des Siedlerweges bis zum Ende der Sackgasse. Geeignet für Wohnraum EFH, MFH auch Tiny-Häuser
-

Stellwand 3: Ideen und Anregungen zu Entwicklungsszenarien

Vorschläge Entwicklungsszenarien:

Allgemein

- Ziel: Hundsmühlen hat eine Bevölkerung über alle Bevölkerungsschichten hinweg. Dieser Charakter sollte erhalten werden, dass Hundsmühlen nicht zum „Vorort der Reichen“ wird → Stichwort: bezahlbares Wohnen.
- Wunsch Hundsmühlen als Grundzentrum stärken
- Wunsch, dass Hundsmühlen im Zusammenhang mit Tungeln und Südmoslesfehn als „Ganzes“ gedacht wird. In Hundsmühlen reicht die Infrastruktur mit Einkaufen (nur 1 Supermarkt) + Arzt nicht aus. Hundsmühlen, Tungeln und Südmoslesfehn haben in der Summe etwa gleich viel Einwohner wie Wardenburg (HT). Dort ist die Versorgung mit Einkaufsmöglichkeiten + ärztlicher Versorgung ungleich besser. Wenn sich in Hundsmühlen (oder Tungeln), Südmoslesfehn nichts tut, fahren die Einwohner weiter nach Oldenburg, um Einkaufsmöglichkeiten/oder ärztliche Versorgung in Anspruch zu nehmen.
- Zusammendenken ja, aber: Es sollte sich kein „Siedlungsbrei“ entwickeln. Der einzelne Teilort sollte erkennbar bleiben. Daher ist der grüne Puffer zwischen Hundsmühlen und Querkanal/Südmoslesfehn so wichtig, aber auch der grüne Puffer zwischen Hundsmühlen und Tungeln.

Hundsmühlen

Ideen und Anregungen:

- Ausbau Hunoldstr.
 - Verkehrssicherheit für Schulkinder, Tempo 30 und Ampeln
 - Bürgersteig auf Straßenniveau absenken
- Umgehungsstraße
- Bürgerkonzept Hunoldstr. (2011) bei Planung berücksichtigen: z.B. Ortszentrum gestalten, Verkehrsinseln an Ortseingängen
- Mehrgenerationen – Ortskern
- Vielfalt „Einkaufen“ (Drogerie, Essen)
- Infrastrukturelle Versorgung (klimafreundlich) für Hundsmühlen denken: Grüner Strom?, Fernwärme?, schnelleres Internet?
- Sport- und Freizeitmöglichkeiten → z.B. Nutzung Hunte als Wassersportzentrum
- Keine neuen Wander-/Radwege-Verbindungen durch die Tungeler Marsch → Erhalt/Stärkung der ungestörten Landschaft
- Schwammstadt: Risiko bei Nachverdichtung durch Austrocknung, trockener Boden nimmt kein Wasser mehr an
- Hochwasserschutz für Ortschaft bei Entwässerung, Flächenverdichtung unbedingt berücksichtigen → Stichwort „Grüne Stadt/Schwammstadt“
- Angebote für Kinder und Jugendliche
- Wohnprojekt 60+, Mehrgenerationenhaus
- Dynamische Wohnkonzepte für Senioren (WG, betreut, Pflege...)
- Angebote für Jugendliche + Ältere, Jugendliche nicht nur 1x die Woche
- Mehr Treffpunkte
- Treffpunkte: lebendige Nachbarschaft, Kulturabende/-nachmittage, Musiktreff, Literaturtreff
- Mehr Geschäfte, Gastronomie – ländlichen Charakter erhalten
- Förderung von Kleinunternehmen, Gastronomie – Vergleich: Friedrichsfehn als positives Beispiel

Zu Entwicklungsszenario 1:

- Pro Wachstum/pro Kultur/Pro EFH, Gastronomie

Zu Entwicklungsszenario 2:

- Keine neuen Wohnungen in der Fläche (2 Hinweise)
-

Tungeln

Ideen und Anregungen:

- Dorfgemeinschaftshaus, Dorfplatz
- Nachnutzung freiwerdender Gewerbeflächen z.B. für die Gemeinschaft
- Landwirtschaftliche Strukturen erhalten
- Einkaufsmöglichkeiten / Nahversorgung mit Lebensmittel und Bäcker – Supermarkt (2 Meldungen)
- Den Ortskern nicht bebauen – in die Außenbezirke gehen / Erhalt des Charakters des alten Ortskerns (2 Meldungen)

- Bei Neubauten: Geländeaufhöhungen beachten und im Ausschuss prüfen
- Hunte mehr Abfallkörbe
- Wanderweg von Tungeln nach Bümmerstede ermöglichen (Verbindung zum Tungeler Weg)
- Radwege:
 - Richtung Hundsmühlen: Radwegshöhe an Brücken angleichen
 - Richtung OL: Hunte-deichpflasterung wächst zu
- Straßenüberquerungshilfen
- Rollator: Geh-/Radwege mehr absenken
- Versetzen der Leitplanken damit Radfahrer geschützt werden (Bereich der Brücke Tungeln – Kreyenbrück)

Zu Entwicklungsszenario 1: gewinnt an Bedeutung als Wohnstandort

- Nicht in die Höhe bauen
- Gesundes Wachstum im Rahmen der Möglichkeiten (in die Breite, nicht in die Höhe)

Zu Entwicklungsszenario 2: momentane Bedeutung stabilisieren

-

Südmoslesfehn

Ideen und Anregungen:

- Erhalten der Sportstätten und renovieren, Anbau für/als Dorfgemeinschaftshaus,
- Kita-Plätze erhalten,
- Möglichkeiten zum Bau von Singlewohnungen
- Das Torfwerk bzw. Flächen kaufen vom Land zur Erhaltung der Moore
- Verkehrsanbindung fördern VWG
- Schaffen von Einkaufsmöglichkeiten in einem Radius von 5 km
- (3 Hinweise) Wanderwege schaffen am Siedlerweg zur Achternmeerer Str. → Dann die Achternmeerer Str. teils asphaltieren → es entsteht eine gute Radverbindung nach Hundsmühlen/Tungeln) und Wanderweg beim Torfwerk

Zu Entwicklungsszenario 1: Eigenentwicklung durch Nachverdichtung

- (*mündlich*): Nachverdichtung nur über B-Plan-Änderung möglich, für einzelne Eigentümer zu teuer → ist der Nachverdichtung nicht förderlich

Zu Entwicklungsszenario 2: Kleinflächige Arrondierung

- Weitere Baumöglichkeiten bis Höhe Siedlerweg Richtung Hundsmühlen
- Weitere Baumöglichkeiten an der Korsorsstraße
- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch den Ausbau des Siedlerweges (Sackgasse) an der östlichen Seite

Hinweis: Im Anschluss an die Veranstaltung sind weitere Hinweise (u.a. zum Erhalt und zur Entwicklung von Landschaftselement und Biotopen) eingegangen. Diese werden an dieser Stelle nicht gesondert aufgeführt, aber im weiteren Verfahren berücksichtigt.