

Gemeinde Wardenburg

Gemeindeentwicklungskonzept (GEK)

Sondersitzung Siedlungswicklung Hundsmühlen/Tungeln

Rathaus

26.01.2026, 18 Uhr

Ca. 50 Personen

Zusammenfassung der Rückmeldungen

NWP hat die Ergebnisse der ersten Bürgerwerkstatt zur Siedlungsentwicklung in den Hauptorten für die Orte Hundsmühlen und Tungeln kurz zusammengefasst und ein überarbeitetes Dichtekonzept sowie Vorschläge für die Entwicklung von einer Fläche am Nordkamp in Hundsmühlen und einer Fläche südlich angrenzend an die bestehende Bebauung in Tungeln.

In einer anschließenden Arbeitsphase wurden das Dichtekonzept und der Vorschlag für die Entwicklungsflächen in den beiden Ortschaften diskutiert.

Stellwand 1: Hundsmühlen

Dichtekonzept:

- Keine Verdichtung – Erhalt dörflicher Charakter
 - Bei Verdichtung nie mehr als 6 Wohneinheiten
 - Verdichtung und zweistöckig entlang Hunoldstraße ist sinnvoller als neue EFH auf der Wiese (Entwicklungsfläche 1)
 - Mischgebiet in Hundsmühlen bildet großes Potential – nicht einfach rausstreichen
 - WE-Fläche (gelb) parallel zur Hunte? Abriss in 5-10 Jahren?
 - Fokus auf bezahlbarem Wohnraum bei Entwicklung und Nachverdichtung
 - Wenn in der blauen Fläche erforderliche grundzentrale Funktionen vervollständigt werden sollen, ist kein Platz mehr für zusätzlichen Wohnraum
-
- Basketballplatz / Bolzplatz zentral im OT
 - Zuwachs Hundsmühlen steigt überproportional (30 % ist nicht nachvollziehbar, 70 % eher!)- andere OT sind jetzt zu bevorzugen
 - Bitte mehr Park-/Stellplatzflächen in Wohngebieten
 - Landschaftsschutzgebiete müssen erhalten bleiben! (Keine Umwidmung zugunsten von Nachverdichtung) – Naherholung und freie Flächen zur Versickerung von Regenwasser ...
 - Naturdenkmal Eichenallee mehr schützen



Dichtezonen

Weiterentwicklung zentraler/
gewachsener EFH-Strukturen

Sichern und bestands-
orientierte Weiterentwicklung
von EFH Gebieten

Weiterentwicklung von Wohnlagen
mit Verdichtungspotenzial

Weiterentwicklung von
Bereichen mit besonderer
Lagegünst / Funktion

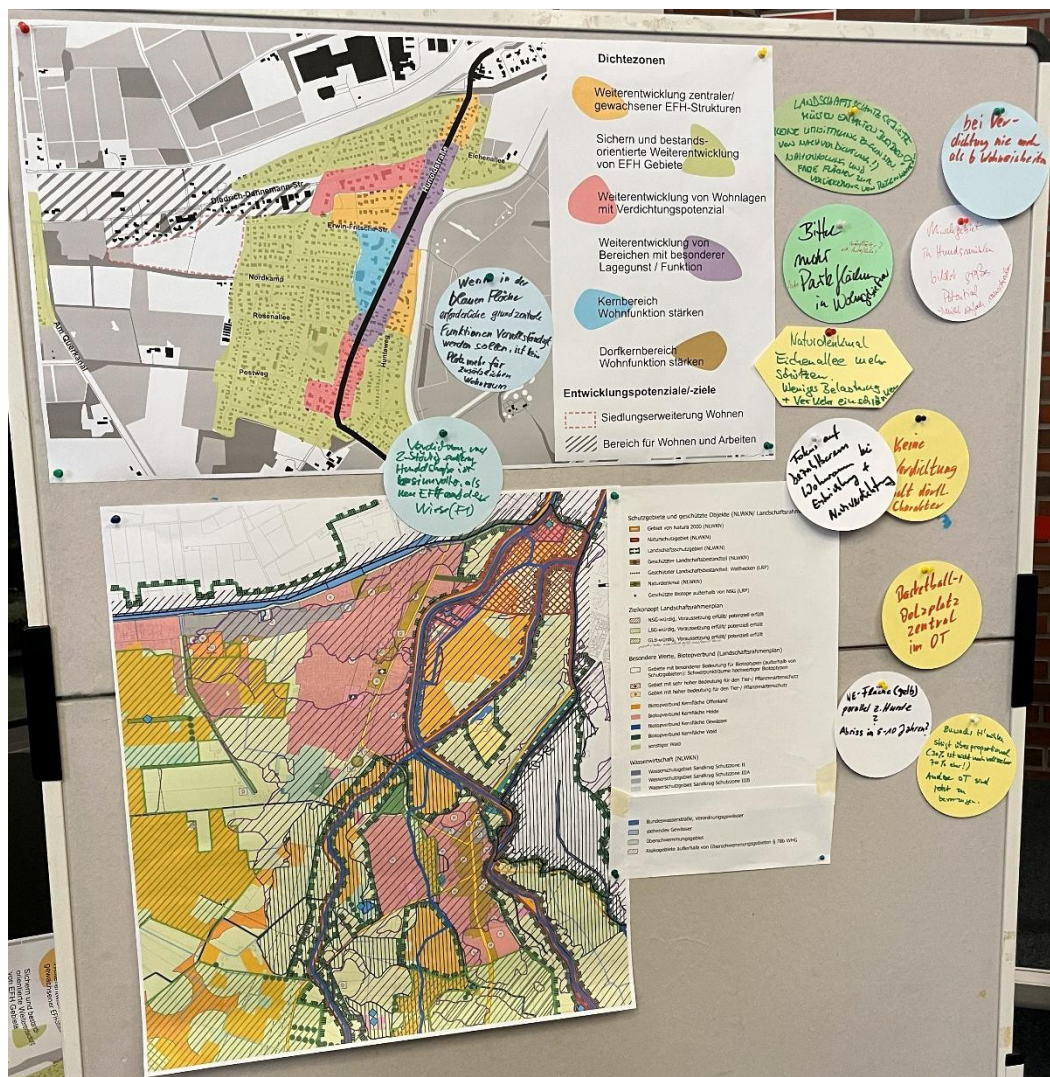
Kernbereich
Wohnfunktion stärken

Dorfkernbereich
Wohnfunktion stärken

Entwicklungspotenziale/-ziele

Siedlungserweiterung Wohnen

Bereich für Wohnen und Arbeiten



Entwicklungsfläche Nordkamp:

- Keine weitere Verdichtung der Grundflächen durch weitere Flächenerschließung!
 - Keine zusätzlich versiegelten Flächen durch Bebauung
 - Keine Bebauung in Hundsmühlen gewünscht!
 - Keine Erschließung in der Fläche!
 - Keine Bebauung in der Fläche!
 - Keine weitere Versiegelung! Keine Bebauung!
 - Wir sind gegen eine Bebauung!
 - Hundsmühlen wird „Schlafstadt“ für Oldenburg – Neubürger arbeiten in OL
 - Ich lehne die Erweiterungsfläche grundsätzlich ab. Wir brauchen keine Bauflächen für Oldenburg
 - Definitiv kein Gewinn für die Gemeinde
 - Vorhandene Wohnflächen, die jetzt leer stehen, beleben
 - Erhältet die Landwirtschaft – Keine Bebauung!
 - Naherholungswert sinkt für ALLE mit der Bebauung – lässt die Felder Felder bleiben
 - Baulärm und Baufahrzeuglärm > 10 Jahre = Reduktion Wohnqualität der Bestandsbewohner
 - Wenn Fläche 1 bebaut ist – Gefahr der Salami-taktik. Dann wird am Ende der grüne Puffer bis zum Querkanal bebaut
-
- Ausgewogener Plan
 - Super Idee für Fläche 1
-
- Neubebauung vor Bauverdichtung
 - Verdichtung und Sanierung der Bestandsbebauung
 - Statt neue Flächen zu bebauen eher entlang der Straßen zweistöckig verdichten
 - Nur Einfamilienhäuser, kein MFH
 - Nur EFH/DFH
 - Durch Minigrundstücke wird die Bebauung zu dicht – nur Erdgeschoss + 1. Etage
 - Dürfen keine Minigrundstücke werden, weil der Preis pro m² jetzt (Stand September 2025) bei 370 € am Nordkamp Ende der Straße lag
 - Direkter Grundstückserwerb durch Häuslebauer ohne Zwischenschaltung Zentralbauunternehmer (freie Bauunternehmerwahl)
 - Wie groß werden die Grundstücke ausgewiesen?
 - m² Preis für junge Familien und günstigen Wohnraum nicht umsetzbar
-
- Senioren- oder betreutes Wohnen = große Wohnkomplexe?
 - Konzept für betreutes Wohnen? Am Grünstreifen
-
- Positiv: Keine PKW Zufahrt über die August-Niemann-Straße und Nordkamp
 - Wir zweifeln, dass es bei einer Pkw-Zufahrt bleibt -wir wollen keine Zuwegung über Nordkamp und August-Niemann-Straße
 - Erschließung nur durch Diedrich-Dannemann-Straße kaum ausreichend! Wenn nur mit sehr breiter Zuwegungsstraße
-
- Verkehrsproblem der Diedrich-Dannemann-Straße wird durch Bebauung noch verstärkt!

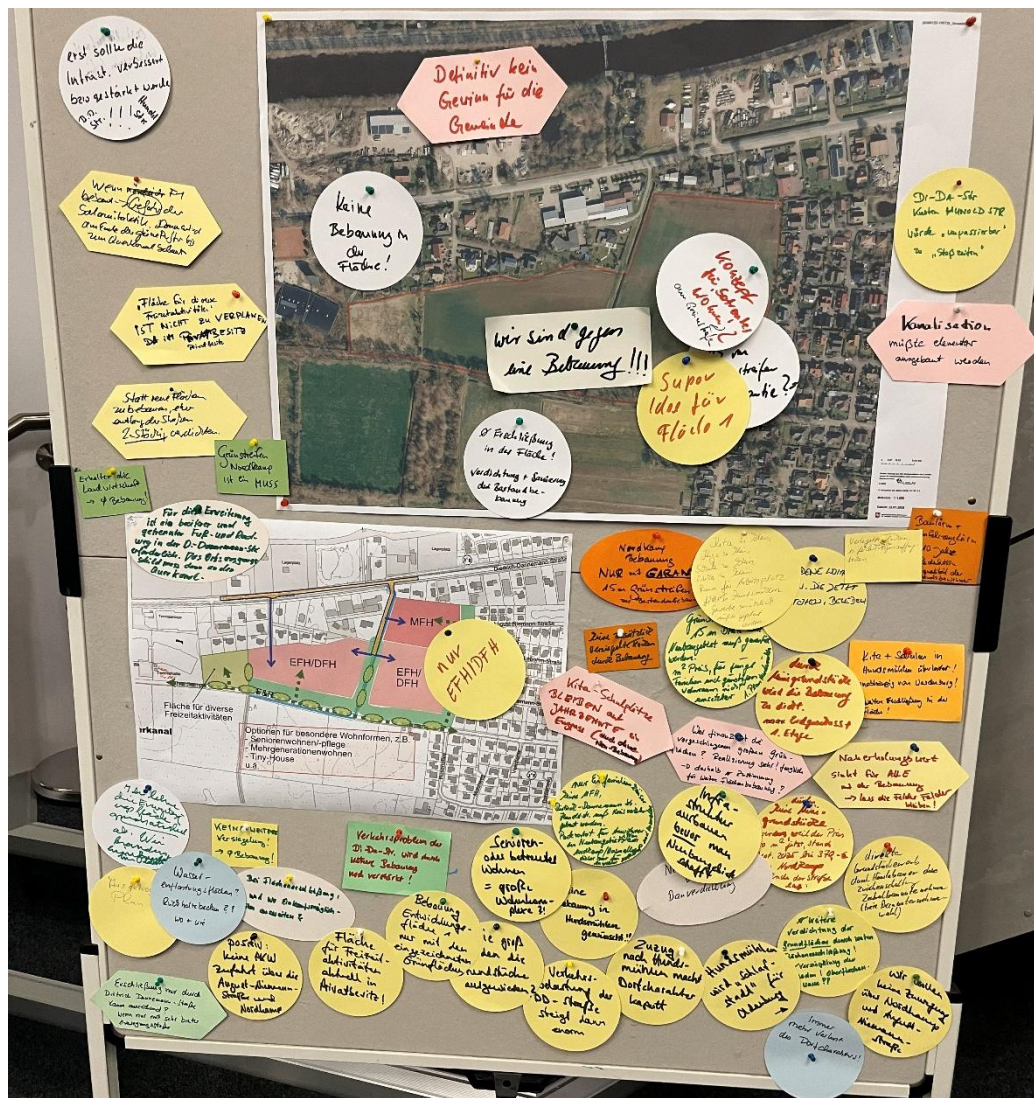
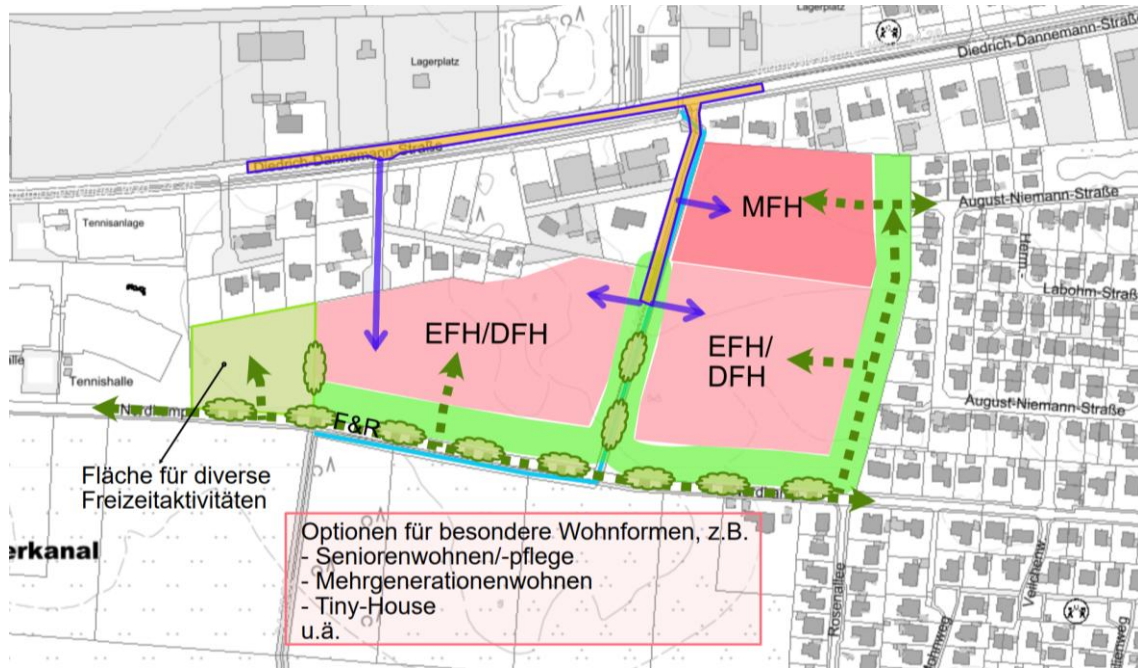
- Verkehrsbelastung der Diedrich-Dannemann-Straße steigt dann enorm
- Diedrich-Dannemann-Straße / Hunoldstraße muss Kreisverkehr gebaut werden
- Diedrich-Dannemann-Straße gegen Hunoldstraße würde unpassierbar zu Stoßzeiten!
- Für diese Erweiterung ist ein breiterer und getrennter Fuß- und Radweg in der Diedrich-Dannemann-Straße erforderlich. Das Ortsausgangsschild muss dann an den Querkanal.
- Parkverbot für Anwohner des Neubaugebiets am Nordkamp / Rosenallee

- Zuzug nach Hundsmühlen macht Dorfcharakter kaputt
- Immer mehr Verlust des Dorfcharakters

- Grünstreifen Nordkamp ist ein Muss
- Bebauung Entwicklungsfläche 1 nur mit den eingezeichneten Grünflächen
- Grünstreifen 15m Breite zum Neubaugebiet muss garantiert werden.
- Nordkamp Bebauung nur mit Garantie eines 15m Grünstreifen zur Bestandsbebauung
- 15m Grünstreifen = Garantie?
- Fläche für Freizeitaktivitäten aktuell in Privatbesitz!
- Flächen für diverse Freizeitaktivitäten – ist nicht zu verplanen, da im Privatbesitz!
- Wer finanziert die vorgeschlagenen großen Grünflächen? Realisierung sehr fraglich! Deshalb Keine Zustimmung für weitere Flächenbebauung?

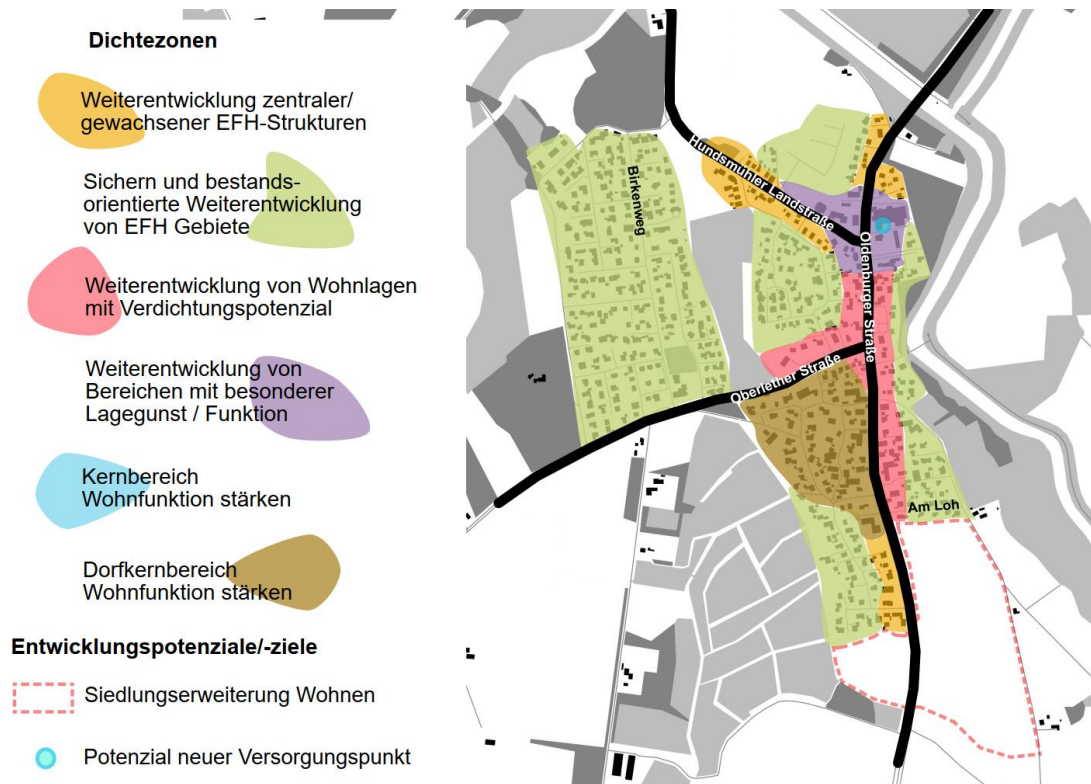
- Wasserentlastungsflächen? Rückhaltebecken? Wo und wie?
- Keine Versiegelung der Böden! Oberflächenwasser!
- Versiegelte Flächen: Es fehlen zusätzliche Regenauffangbecken

- Infrastruktur ausbauen bevor man Neubaugebiete schafft
- Erst sollte die Infrastruktur verbessert bzw. gestärkt werden (Diedrich-Dannemann-Straße / Hunoldstraße)
- Bei Flächenerschließung: Wie und wo Einkaufsmöglichkeiten ausweiten?
- Kanalisation müsste elementar ausgebaut werden
- Kita und Schulen in Hundsmühlen überlastet! Unabhängig von Wardenburg – keine weitere Erschließung in der Fläche
- Kita zu klein, Kiga zu klein, Schule zu klein, Edeka zu klein, Raum für Arbeitsplatz fehlt, denn in Hundsmühlen müsste zusätzlich Gewerbe geplant werden
- Kita-Schulplätze bleiben auf Jahrzehnte ein Engpass (auch ohne Neu-Bebauung)



Stellwand 2: Tungeln

Dichtekonzept: Keine Anmerkungen zum Dichtekonzept – Änderungen werden begrüßt



Entwicklungsfläche südlich angrenzend an die Ortschaft Tungeln:

- Ich lehne die Entwicklungsfläche ab. Wir brauchen die Flächen nicht!
- Weniger Bebauung: Entwicklung der Teilflächen I, II und III zu viel!
- Teilfläche I kann bebaut werden
 - Teilfläche I: M-Fläche vergrößern und W-Fläche verkleinern
 - Keine Hochhäuser – möglichst DHH
- Stromtrasse führt zur Trennung der Teilflächen II und III zum Rest der Ortschaft – eine Bebauung wird kritisch gesehen:
 - Hochspannungsleitung – Verlegung?
 - Wenn Hochspannung nicht verlegt wird, schaffen wir einen „Splitterort“ – das ist sehr unbefriedigend, wollen wir nicht
- Alternative für Teilflächen II und III suchen:
 - Zusätzliche Fläche Tungeln Ausgang Richtung Oberlethe berücksichtigen (links)
 - Teilflächen II und III entnehmen und Planungen Richtung Oberlethe (Oberlether Straße gegenüber vom Kiga - näher am Ortskern) fortsetzen
- Gewerbe wird umso wichtiger: Lebensmittel, Bäcker, etc.
 - Lebensmitteleinzelhändler auf Teilfläche II oder III vorsehen
 - Raiffeisen Fläche als Standort für Supermarkt?
- Heilpädagogische Krippen- und Kiga-Plätze fehlen dringend!
- Dringender Wunsch/Bedarf nach zentralem „Dorfplatz“ für Tungeler

