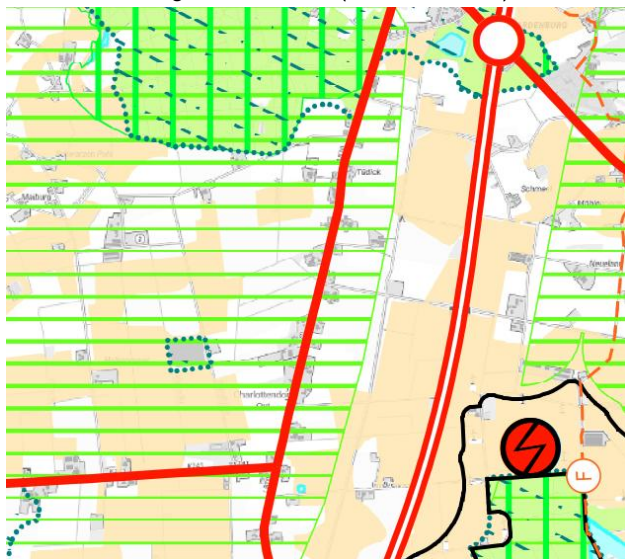


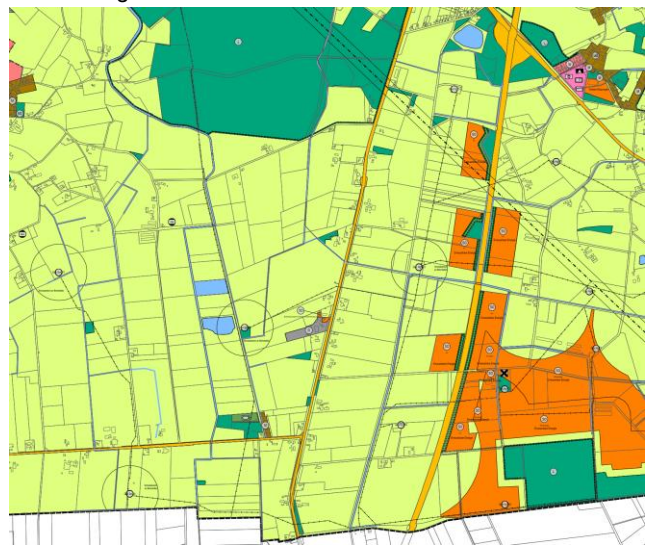
Ortsprofil Charlottendorf – Ost

RROP Oldenburg Entwurf 2025 (Stand 12/2024):



- Vorranggebiete Regional bedeutsamer Wanderweg (Radfahren)
- Vorranggebiet Windenergienutzung (östlich der Autobahn (Im Witten))
- Vorranggebiet Autobahn (BAB 29) mit Vorranggebiet Anschlussstelle (Wardenburg)
- Vorranggebiet Straßen von regionaler Bedeutung: L 870 (Oldenburger Straße), K 241 (Eichenstraße)

Darstellungen im FNP:



Ausstattung: (Internetrecherche)

Soziale Infra- und Versorgungsstruktur: -/-

Sonstiges

- Dorfplatz
- Pension Abel
- Ehemaliges Hotel: Unterbringung Geflüchtete

Bevölkerungsentwicklung

Abbildung: Bevölkerungsentwicklung zwischen 2005 und 2024

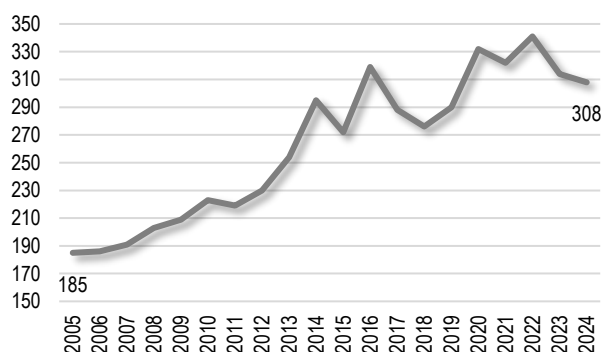
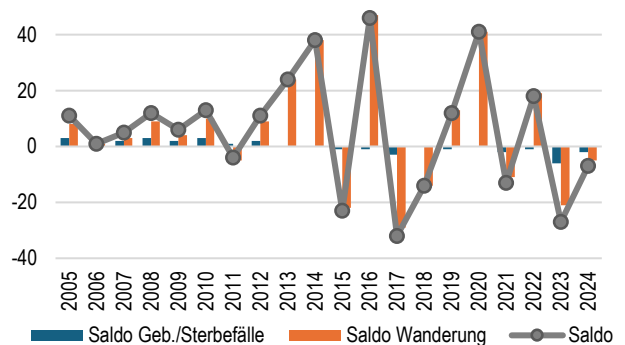


Abbildung: Salden der natürlichen und wanderungsbedingten Bevölkerungsentwicklung



Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung

- zwischen 2005 und 2024 ist die Bevölkerungszahl um 123 Personen angewachsen.
- entspricht einem Zuwachs von 66 % im Betrachtungszeitraum
- Anteil an der Gesamtbevölkerung: 1,8 %
- Sehr schwankende Bevölkerungsentwicklung, bis 2014 relativ stabile Zunahme.
- Danach sehr schwankend, Höchststand 2022 mit 341 Personen, aktuell Im Jahr 2024 308 Personen.

Bevölkerungsentwicklung – Prüfung Ausländeranteil

Besonderheit: Umnutzung des ehemaligen Hotels Tüddick

- Ab ca. 2014 wurden Werksvertragsarbeiter in dem ehemaligen Hotel untergebracht
- Flüchtlingsunterkunft: Ab 08/2022 wurde zunächst das Erdgeschoss für 16 Personen und ab 06/2023 das Gebäude durch die Gemeinde Wardenburg angemietet (insgesamt für 49 Personen).
- Durch die Unterbringung der Werksvertragsarbeiter/Flüchtlingen war und ist der Anteil der Ausländer an der Bevölkerung in Charlottendorf-Ost überdurchschnittlich hoch.
- Auch die extremen Wanderungsbewegungen in der Ortschaft sind auf die wechselnde Belegung der Unterkunft zum größten Teil zurückzuführen. Zwischen 2014-2024 sind 656 Personen in der Unterkunft ein-bzw. ausgezogen.

Abbildung: Ausländeranteil in % 2024

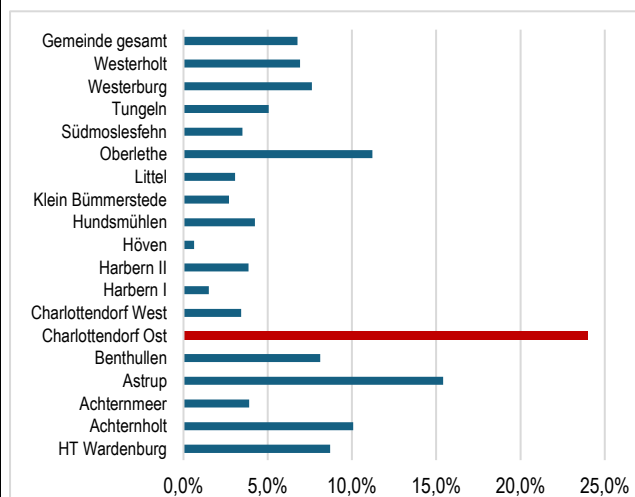
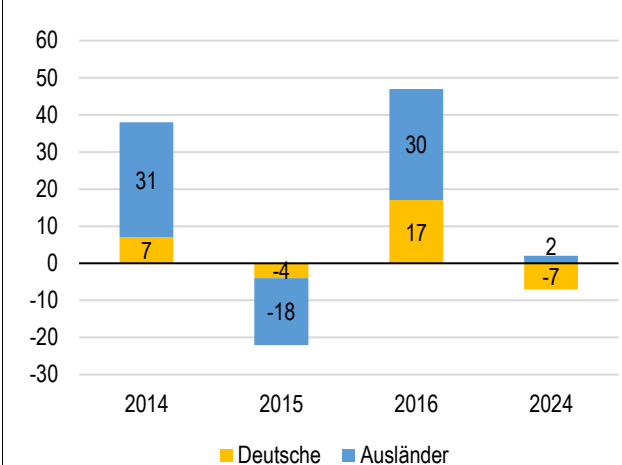


Abbildung: Wanderung der Ausländer in Charlottendorf-Ost



Entwicklung der Altersstruktur

Abbildung: Anteil der Altersgruppen im Vergleich der Jahre 2005 und 2024

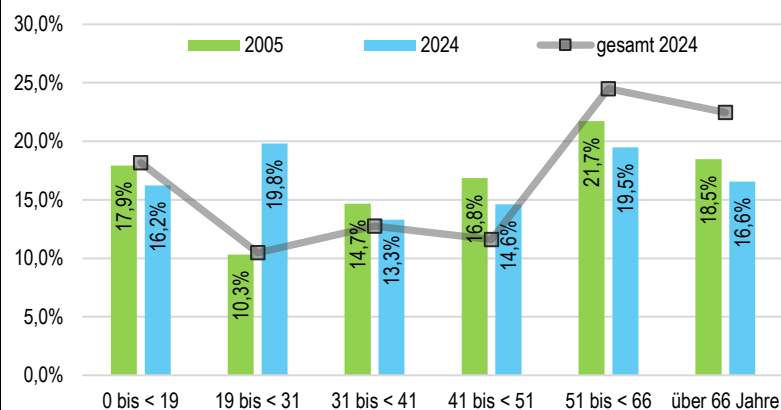
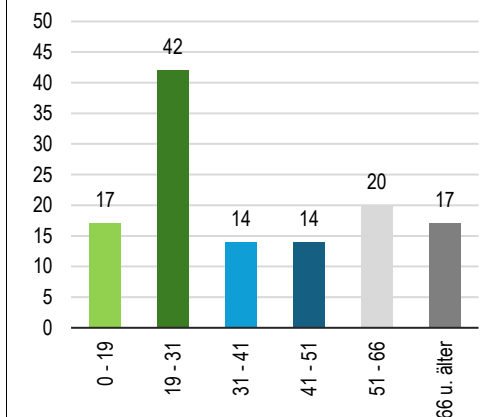


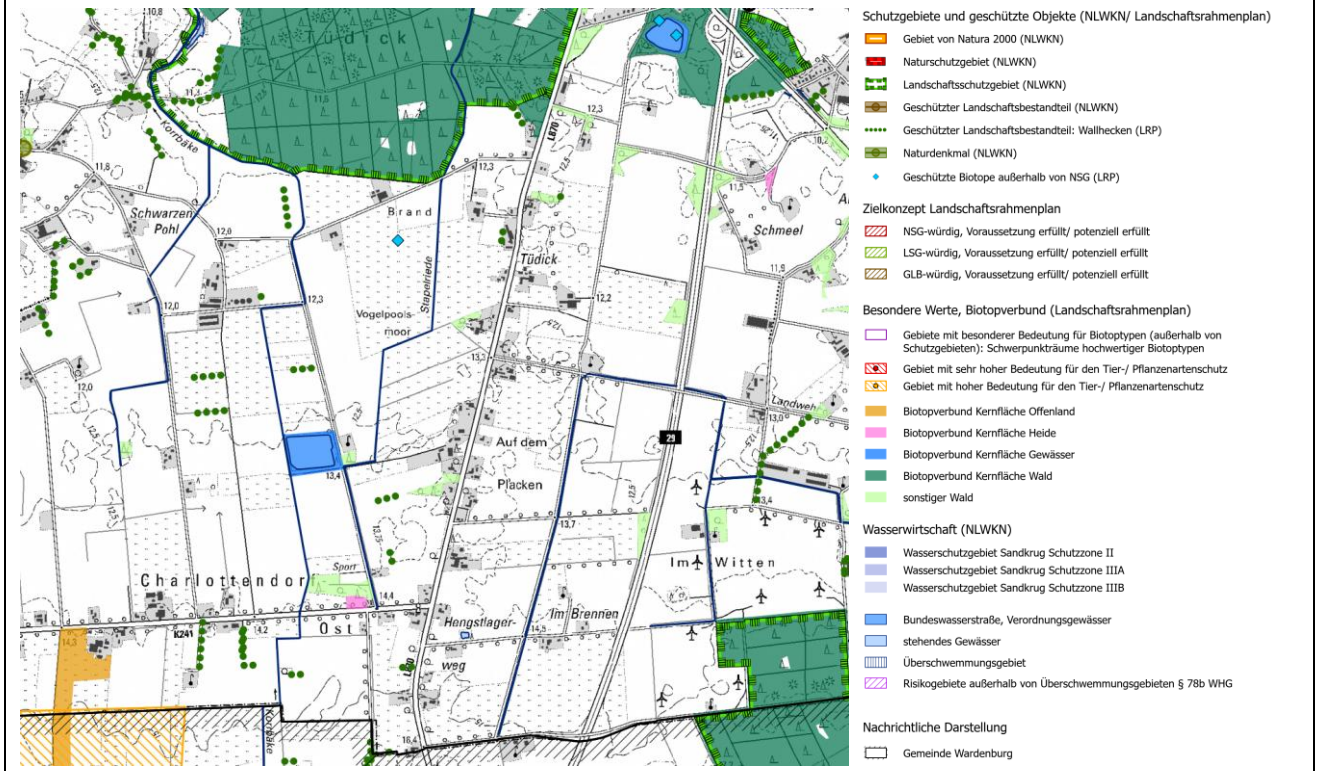
Abbildung: Absolute Zu- und Abnahme in den Altersgruppen zwischen 2005 und 2024



Aussagen zur Entwicklung der Altersklassen

- zwischen 2005 und 2024 haben sich die Anteile der Altersgruppen an der Ortsteilbevölkerung verschoben. Die Altersstruktur des Ortsteils hat sich zum Teil gegenläufig des allgemeinen Trends verändert.
- Die Gruppe der jungen Erwachsenen verzeichnet zwischen 2005-2024 die größten Zunahmen (+42 Personen), der prozentuale Anteil an der Ortsteilbevölkerung ist auf 19,8 % gestiegen und liegt damit weit über dem Durchschnitt (10,5%).
- Der Anteil Erwachsenen (31-51 Jahre) zeigt leichte Zuwächse (jeweils +14 Personen) und leicht sinkende prozentuale Anteile.
- Die Altersgruppen über 50 Jahren zeigen absolut Zuwächse, die Anteile an der Ortsteilbevölkerung sinken aber leicht und liegen auch unterhalb der Durchschnittswerte der Gemeinde.

Natur und Landschaft - Restriktionen



Rahmenbedingungen / Ausgangslage

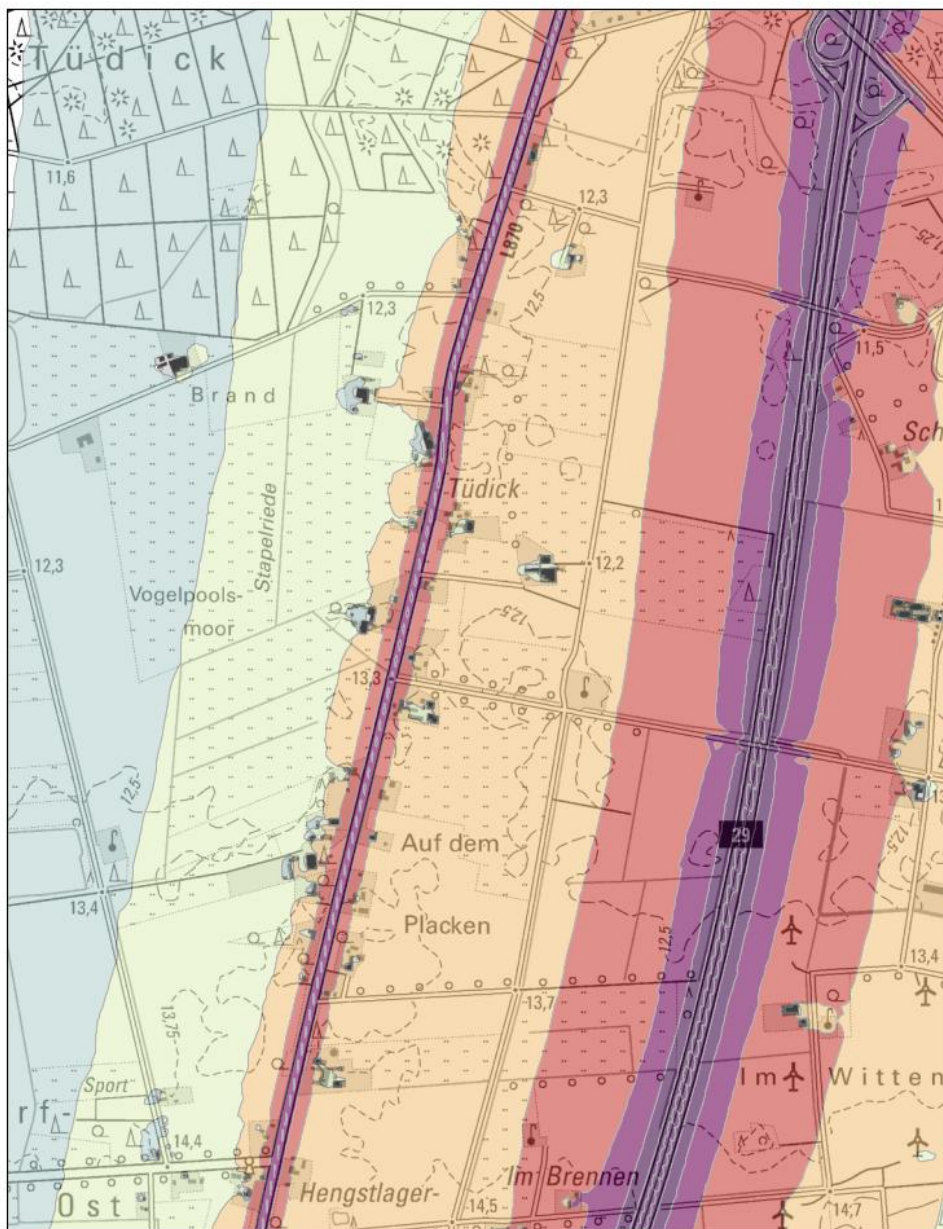
• Siedlungsstruktur

In der Siedlungsstruktur von Charlottendorf-Ost orientiert sich an der Oldenburger und Eichenstraße. Die Landwirtschaft ist noch sehr präsent, zudem bestimmen auch gewerbliche Nutzungen (Tiefbaufirma, Garten- und Landschaftsbau) das Siedlungsbild. Die Lage an BAB 29 und der Windpark determinieren zudem die Nutzungsoptionen für den Raum.

- Charlottendorf-Ost gehört mit 308 Einwohnern zu den mittelgroßen Ortschaften in der Gemeinde Wardenburg. Soziale infrastrukturelle Einrichtungen und Versorgungsmöglichkeiten sind nicht vorhanden.
- Die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2005 und 2024 ist sehr positiv verlaufen und liegt in der Wachstumsdynamik über dem Durchschnitt, der bei 41 % liegt.
- Die Ortschaft zeigt eine für Wardenburg junge Altersverteilung. Nur 36 % der Anwohnerschaft ist älter als 50 Jahre (Wardenburger Durchschnitt = 47%) Der Anteil der unter 19-Jährigen liegt mit 16,2 % allerdings unter dem Durchschnitt (18,2 %).
- Als einzige Wohnsiedlung wurde der Bereich am Friedensweg planungsrechtlich durch einen Bebauungsplan (BP Nr. 75) abgesichert.
- Der angrenzende Dorfplatz wurde als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz und sozialen Zwecken dienenden Gebäuden festgesetzt.
- Im Bereich der BAB 29 wurden Sonderbauflächen für PV-Anlagen festgesetzt (59. Änderung zum FNP)

Funktion innerhalb der Gemeinde – Einstufung

Ort mit dörflicher Struktur und Standort für erneuerbare Energiegewinnung



0 0,15 0,3 0,6 Km

20250420-161759_Umweltkarten

Maßstab: 1:12.500

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen.

© 2025



Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz