

Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) Wardenburg



3. Bürgerwerkstatt – Siedlungsentwicklung in den ländlichen Bereichen

11.11.2025

Ablaufplan

19:00 – Begrüßung

19:05 – Rückblick Analysephase

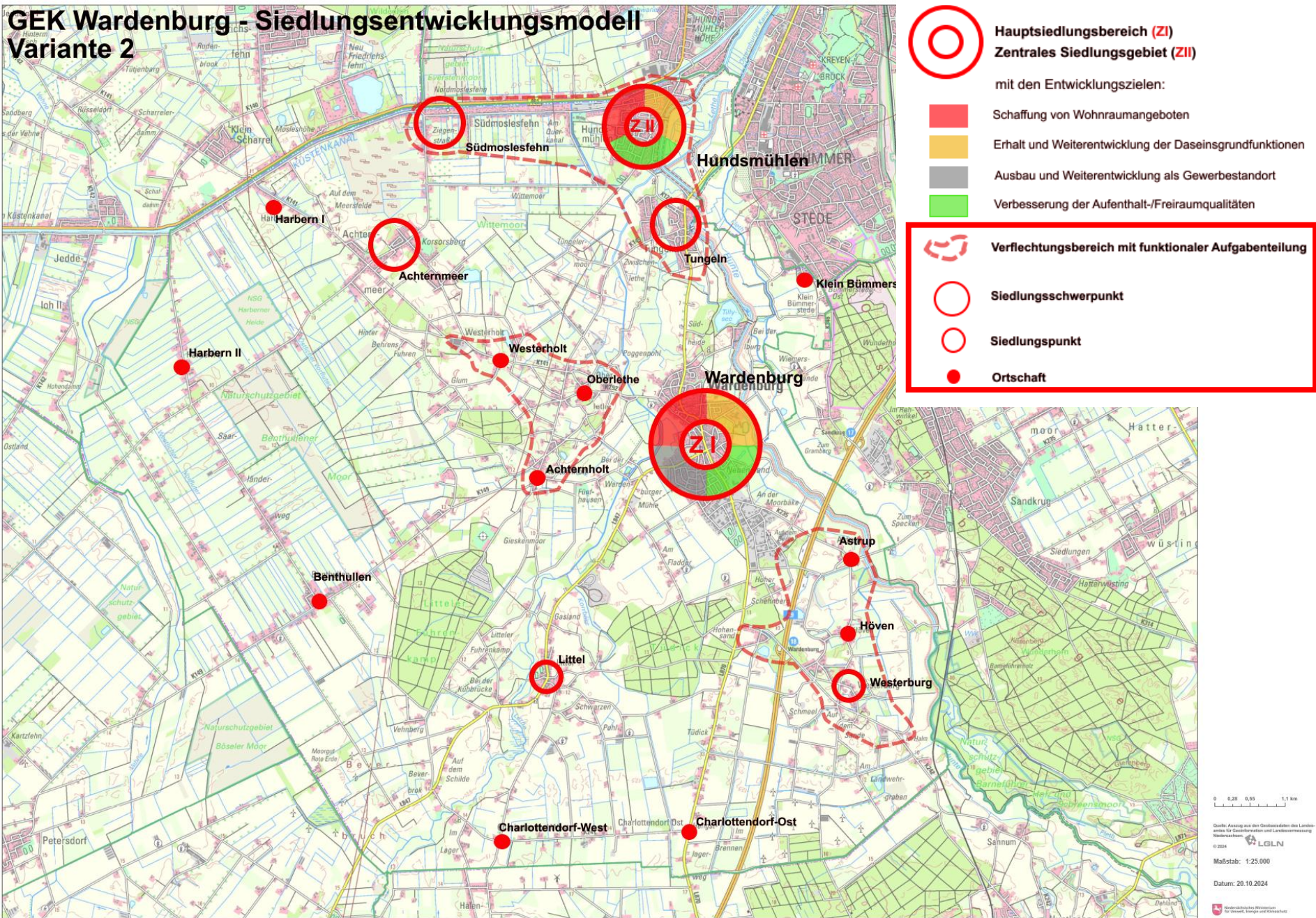
19:10 – Ausblick Konzeptphase

19:15 – Arbeitsphase

20:30 – Abschluss im Plenum / Verabschiedung

Rückblick Analysephase

GEK Wardenburg - Siedlungsentwicklungsmodell Variante 2



Vorgaben für die weitere Siedlungsentwicklung (Leitsätze)

- Grundzentralörtliche Funktionen weiter ausbauen und nachhaltig stärken. Die beiden Grundzentren stehen nicht in Konkurrenz zueinander.
- Die Gemeinde stellt auch zukünftig die **Versorgung der „eigenen“ Bevölkerung mit adäquatem Wohnraum** in den Vordergrund.
- Bürger aller Altersklassen sollen auch zukünftig gerne in Wardenburg leben → langfristigen Sicherung der Lebensqualität
- Neue Siedlungsflächen sollen qualitativ und nachhaltig vor dem Hintergrund einer klimaangepassten Entwicklung konzipiert werden. Dabei sind die Innenentwicklung und **Qualifizierung des Bestandes** zu forcieren.
- Die zukünftige Siedlungsentwicklung soll unter Beachtung der schützens- und erhaltenswerten Naturräume und im Einklang mit der Freizeit- und Tourismusfunktion vorgenommen werden.
- Die Landschaftsräume schützen, Naherholungsnutzungen qualitativ aufwerten und nutzbar machen (insbesondere bei angrenzenden Wohnsiedlungsbereichen).
- Wirtschaftlich soll sich Wardenburg als moderner Standort für Gewerbe und Dienstleistungen profilieren.

Wie geht es weiter?

PHASE 1: Analyse

→ 1. Halbjahr 2025 ✓

Bestandsaufnahme

Februar 2025

Experteninterviews

04. März 2025

Auftaktveranstaltung

April/Mai 2025

Drei Workshops

Juni 2025

weitere Experteninterviews

24. Juni 2025

Informationsabend

PHASE 2: Konzept !

→ 2. Halbjahr 2025

Rückmeldung 1. Phase
an die Politik

Entwicklung von Zielen,
Zukunftsbild, Maßnahmen, Flä-
chenperspektiven

**Öffentlichkeitsarbeit und
weitere Beteiligung**

Vorstellung in der Politik

PHASE 3: Maßnahmen

→ 1. Halbjahr 2026

Vorbereitung der Umsetzungs- und
Maßnahmenstrategie

Interviews mit den
Schlüsselakteuren

Umsetzungs- und
Maßnahmenstrategie

**Informationsabende
und Spaziergänge**

Abschlussveranstaltung

06.10.2025: Bürgerwerkstatt „Siedlungsentwicklung in den Hauptsiedlungsbereichen“

18:00 Uhr: Entwicklungsflächen in Wardenburg, Hundsmühlen, Tungeln und Südmoslesfehn, Siedlungsbegrenzungen, Gestaltungsvorgaben, Wohnbedarf, ...

27.10.2025: Bürgerwerkstatt „Mobilität und Verkehr“

18:00 Uhr: Rad- und Spazierwegenetz, ÖPNV-Anbindung, Verkehrsberuhigung Ortsdurchfahrten, ...

11.11.2025: Bürgerwerkstatt „Siedlungsentwicklung in den ländlichen Bereichen“

19:00 Uhr: Entwicklungsflächen in den Dörfern (ALW), Vorgaben für Eigenentwicklung, Zielversorgung Versammlungsmöglichkeiten, ...

24.11.2025: Bürgerwerkstatt „Umwelt, Tourismus & Infrastruktur“

18:00 Uhr: Potentiale Naherholung, Empfehlungen zur Klimafolgenanpassung, Renaturierung, ...

Alle Bürgerwerkstätten finden im Ratssaal des Rathauses der Gemeinde Wardenburg, Friedrichstraße 16, 26203 Wardenburg statt.

Jugendbeteiligung (online)

Bei Bedarf: Dorfgespräche



Gemeindeentwick- lungskonzept GEK 2025

- Ergebnisse der Analyse
- Weiteres Vorgehen



Wer über den Prozess und alle Be-
teiligungsschritte informiert werden
möchte, kann sich per QR-Code
anmelden!

Kontakt: gek@wardenburg.de



Stand: September 2025



Konzeptphase

Bürgerwerkstätten: Themenfelder zur kommunalen Entwicklung

1. 06.10.2025, 18:00 Uhr - Siedlungsentwicklung in den Hauptsiedlungsbereichen

Diskussion von

- Vorschlägen für Potenzialflächen für eine mögliche bauliche Entwicklung,
- Vorschlägen für eine bauliche Nachverdichtung
- Empfehlungen zu Ortsbild & Grün, Wohnen & Soziales sowie Gewerbe & Wirtschaft

Anfang 2026: Sondertermin zur Nachverdichtung in Hundsmühlen (und Umgebung)

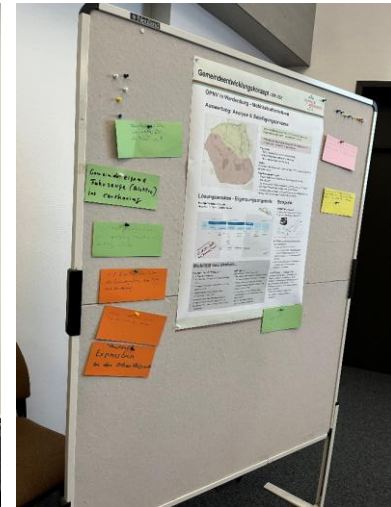
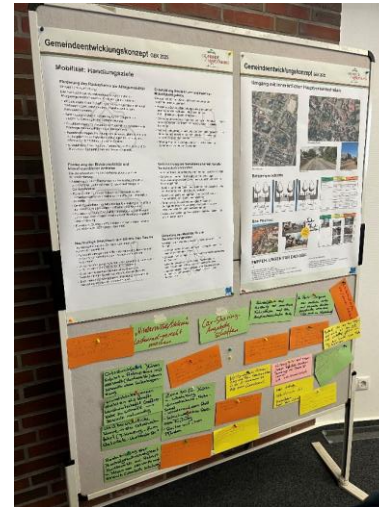
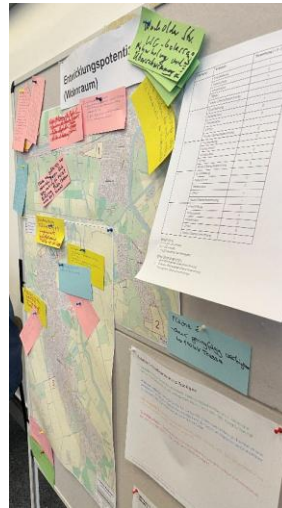
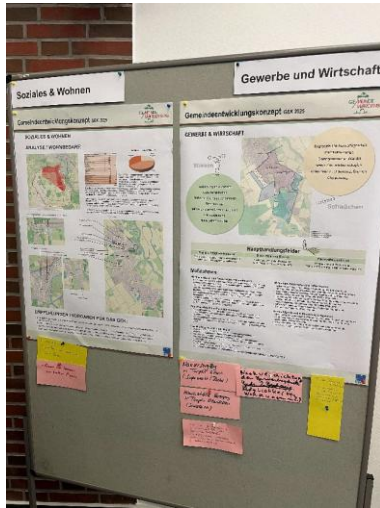
2. 27.10.2025, 18:00 Uhr – Mobilität und Verkehr

Diskussion von

- Vorschlägen zur Verbesserung der Fuß- und Radwege
- Vorschläge zur Verbesserung der ÖPNV-Anbindung
- Best-Practice-Beispielen



Bürgerwerkstätten: Themenfelder zur kommunalen Entwicklung



Bürgerwerkstätten: Themenfelder zur kommunalen Entwicklung

1. 06.10.2025, 18:00 Uhr - Siedlungsentwicklung in den Hauptsiedlungsbereichen (Wardenburg, Hundsmühlen, Tungeln, Südmoslesfehn – Konzentrations- und Verdichtungsflächen):
Innenentwicklung & Nachverdichtung, Begrünung & Ortsbild, Gewerbe & Wirtschaft, Arrondierung, Umnutzung
2. 27.10.2025, 18:00 Uhr - Mobilität & Verkehr:
Radverkehr, Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV), Fußwege innerorts / Spazierwege außerorts, Ortsdurchfahrten & Verkehrsberuhigung
3. **11.11.2025, 19:00 Uhr - Entwicklung in den ländlichen Bereichen**
(Außenbereich, Landwirtschaft, Wohnen):
Eigenentwicklung & Identität, Ortskerngestaltung, Infrastruktursicherung, Umgang mit Hofstellen & Landwirtschaft
4. 27.11.2025, 18:00 Uhr - Umwelt, Tourismus & Infrastruktur:
Flächenschutz & Natur, Tourismus & Naherholung, (Soziale) Infrastruktur, Sportflächen, Sonderflächen, Klimaschutz / Klimafolgenanpassung

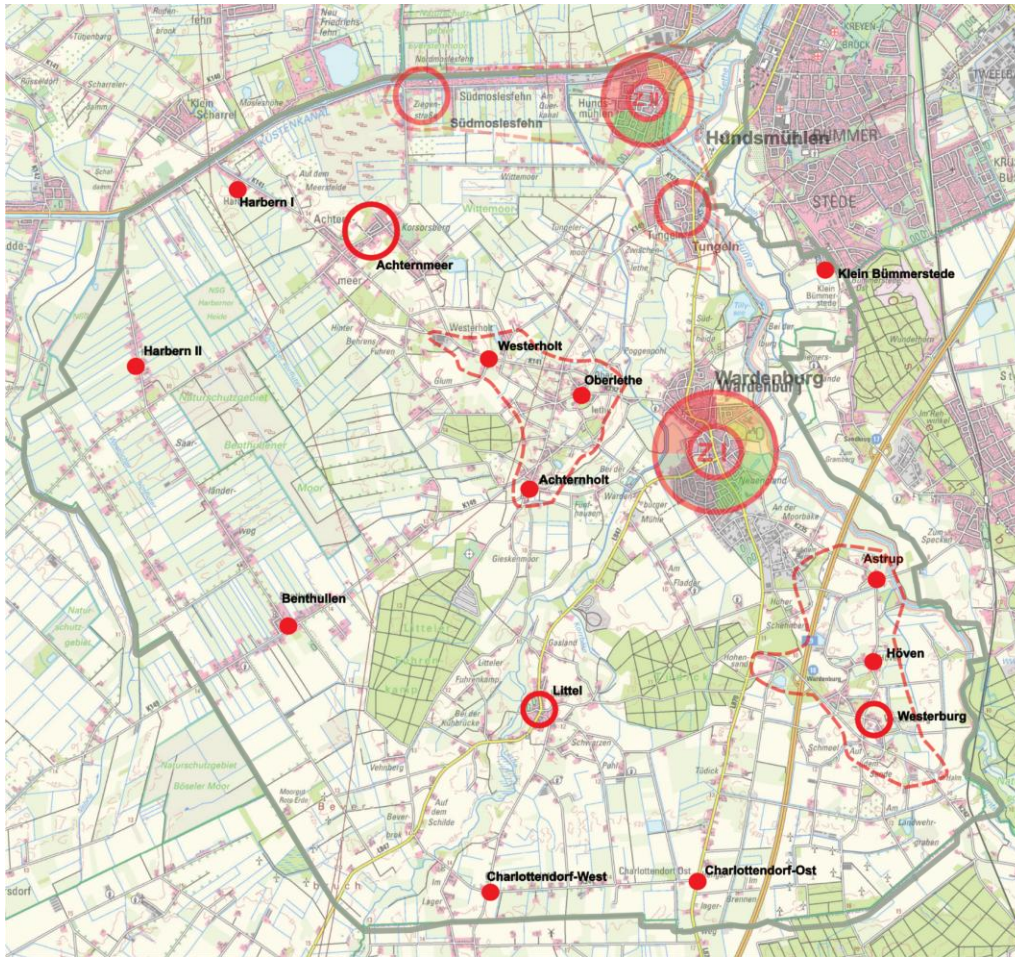
Alle Bürgerwerkstätten finden im Ratssaal des Rathauses der Gemeinde Wardenburg, Friedrichstraße 16, 26203 Wardenburg statt.

Arbeitsphase

Themen für Heute

- Siedlungsentwicklung – Neubau und Innenentwicklung in den Dörfern
 - Sondersituation Achternmeer
- Umgang mit Hofstellen
- Identität & Gemeinschaft
 - Orte zum Zusammenkommen:
 - Gemeinschaftseinrichtungen
 - Soziale Infrastruktur
- Ortskerngestaltung
- Dorfentwicklung?

Poster 1: Siedlungsentwicklung - Siedlungsentwicklungsmodell



 Verflechtungsbereich mit funktionaler Aufgabenteilung

 Siedlungsschwerpunkt

 Siedlungspunkt

 Ortschaft

Siedlungsschwerpunkt:

Achternmeer - Sicherung der Wohnnutzung und der dezentralen Daseinsvorsorge

Siedlungspunkte:

Littel und Westerburg – Kinderorientierte Infrastruktur / Sicherung dezentraler Daseinsvorsorge

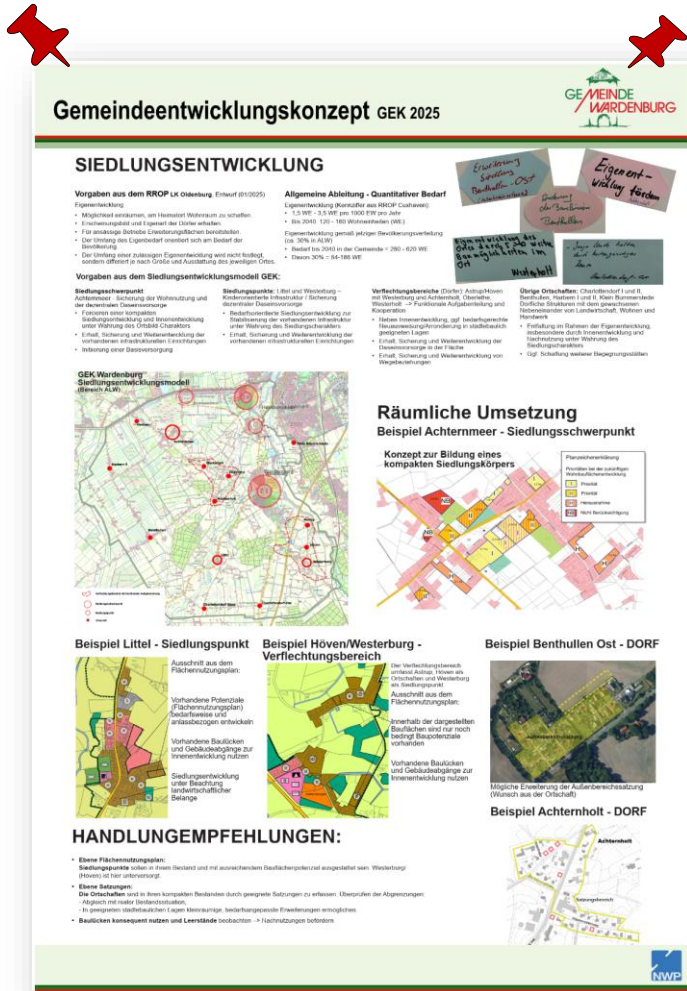
Verflechtungsbereiche (Dörfer):

Astrup/Höven mit Westerburg und Achternholt, Oberlethe, Westerholt → Funktionale Aufgabenteilung und Kooperation

Übrige Ortschaften:

Charlottendorf Ost und West, Benthullen, Harbern I und II, Klein Bümmerstede
Dörfliche Strukturen mit dem gewachsenen Nebeneinander von Landwirtschaft, Wohnen und Handwerk

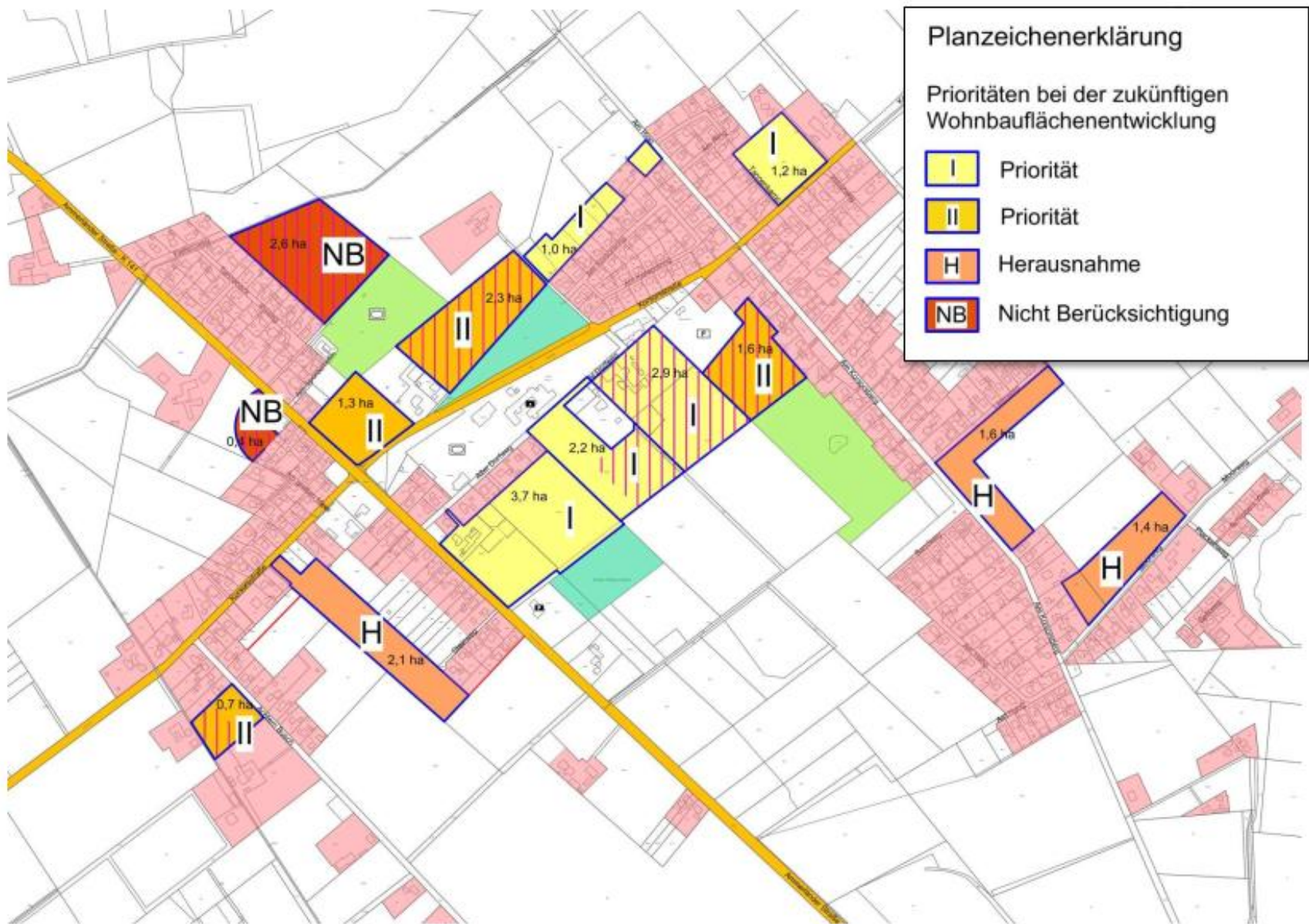
Poster 1: Siedlungsentwicklung (Eigenentwicklung)



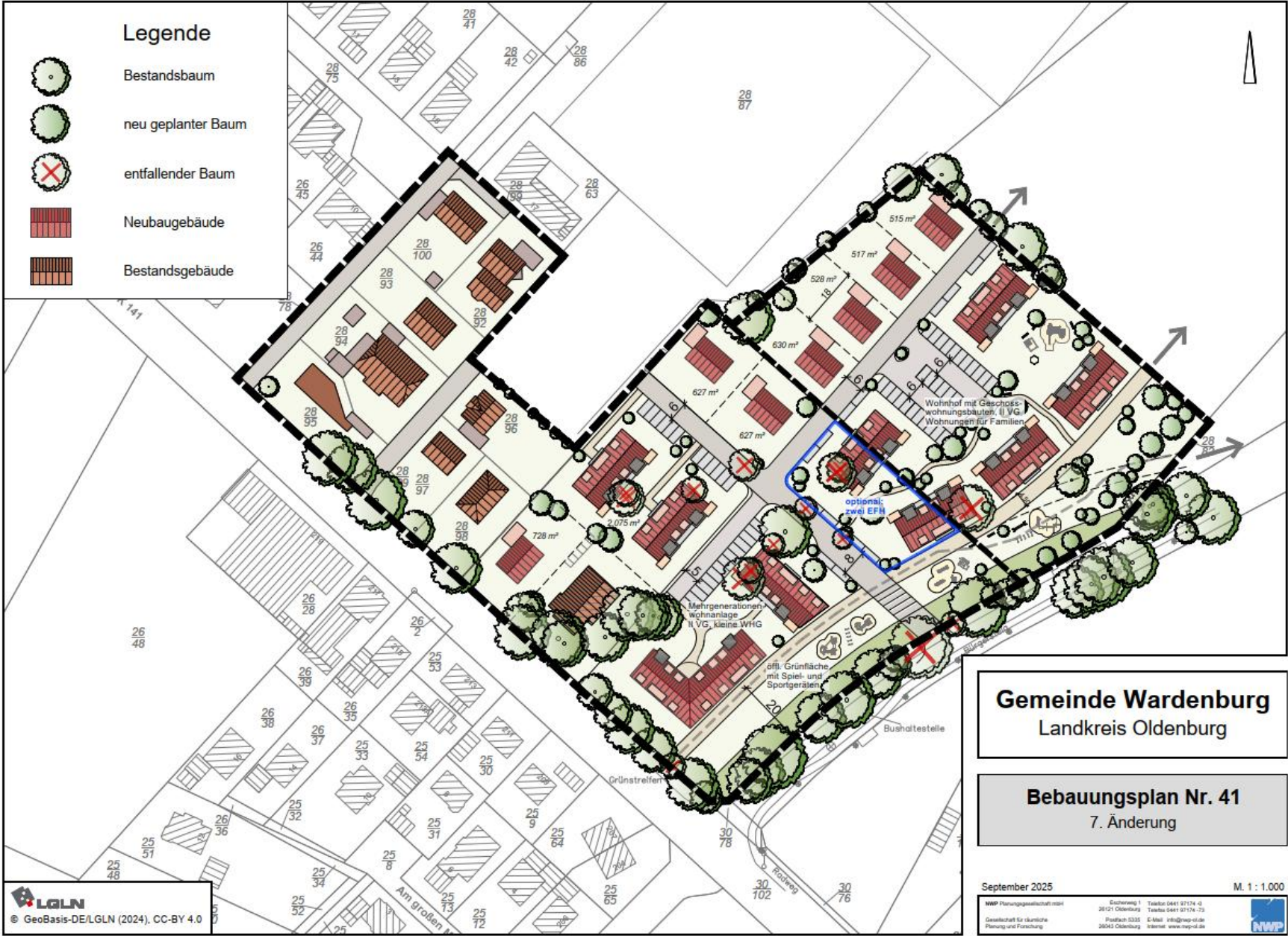
Handlungsempfehlungen:

- **Ebene Flächennutzungsplan:**
Siedlungspunkte sollen in ihrem Bestand und mit ausreichendem Bauflächenpotenzial ausgestattet sein. Westerburg/(Höven) ist hier unterversorgt.
- **Ebene Satzungen:**
Die Ortschaften sind in ihren kompakten Beständen durch geeignete Satzungen zu erfassen.
Überprüfen der Abgrenzungen:
 - Abgleich mit realer Bestandssituation,
 - In geeigneten städtebaulichen Lagen kleinräumige, bedarfsangepasste Erweiterungen ermöglichen.
- **Baulücken konsequent nutzen und Leerstände beobachten** → Nachnutzungen befördern

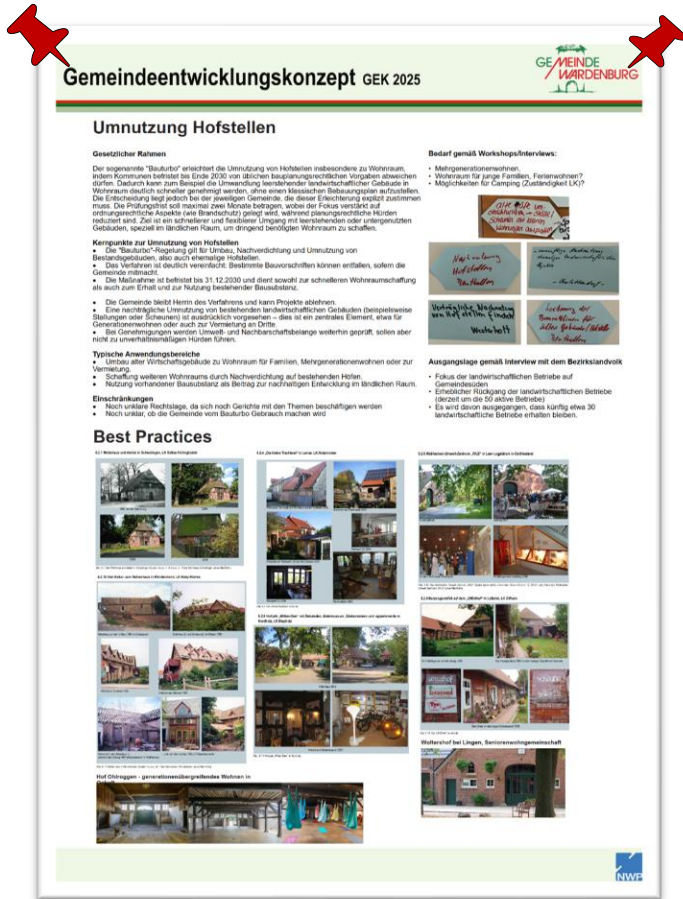
Achternmeer: Konzept zur Ortsentwicklung (2016, NWP)



Achternmeer: B-Plan Nr. 41, 7. Änderung „Ammerländer-/Korsorsstr.“



Poster 2: Umnutzung Hofstellen



Ausgangssituation gemäß Interview mit dem Bezirkslandvolk

- Fokus der landwirtschaftlichen Betriebe auf Gemeindesüden
- Erheblicher Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe (derzeit um die 50)
- Es wird davon ausgegangen, dass künftig etwa 30 landwirtschaftliche Betriebe erhalten bleiben.

Gesetzlicher Rahmen: „Bauturbo“

Der sogenannte "Bauturbo" erleichtert die Umnutzung von Hofstellen insbesondere zu Wohnraum, indem Kommunen befristet bis Ende 2030 von üblichen bauplanungsrechtlichen Vorgaben abweichen dürfen. Dadurch kann zum Beispiel die Umwandlung leerstehender landwirtschaftlicher Gebäude in Wohnraum deutlich schneller genehmigt werden, ohne einen klassischen Bebauungsplan aufzustellen. Die Entscheidung liegt jedoch bei der jeweiligen Gemeinde, die dieser Erleichterung explizit zustimmen muss. Die Prüfungsfrist soll maximal zwei Monate betragen, wobei der Fokus verstärkt auf ordnungsrechtliche Aspekte (wie Brandschutz) gelegt wird, während planungsrechtliche Hürden reduziert sind. Ziel ist ein schnellerer und flexiblerer Umgang mit leerstehenden oder untergenutzten Gebäuden, speziell im ländlichen Raum, um dringend benötigten Wohnraum zu schaffen.

Poster 2: Umnutzung Hofstellen

Gesetzlicher Rahmen: „Bauturbo“

Kernpunkte zur Umnutzung von Hofstellen

- Die "Bauturbo"-Regelung gilt für Umbau, Nachverdichtung und Umnutzung von Bestandsgebäuden, also auch ehemalige Hofstellen.
- Das Verfahren ist deutlich vereinfacht: Bestimmte Bauvorschriften können entfallen, sofern die Gemeinde mitmacht.
- Die Maßnahme ist befristet bis 31.12.2030 und dient sowohl zur schnelleren Wohnraumschaffung als auch zum Erhalt und zur Nutzung bestehender Bausubstanz.
- Die Gemeinde bleibt Herrin des Verfahrens und kann Projekte ablehnen.
- Eine nachträgliche Umnutzung von bestehenden landwirtschaftlichen Gebäuden (beispielsweise Stallungen oder Scheunen) ist ausdrücklich vorgesehen – dies ist ein zentrales Element, etwa für Generationenwohnen oder auch zur Vermietung an Dritte.
- Bei Genehmigungen werden Umwelt- und Nachbarschaftsbelange weiterhin geprüft, sollen aber nicht zu unverhältnismäßigen Hürden führen.

Typische Anwendungsbereiche

- Umbau alter Wirtschaftsgebäude zu Wohnraum für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder zur Vermietung.
- Schaffung weiteren Wohnraums durch Nachverdichtung auf bestehenden Höfen.
- Nutzung vorhandener Bausubstanz als Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung im ländlichen Raum.

Einschränkungen

- Noch unklare Rechtslage, da sich noch Gerichte mit den Themen beschäftigen werden
- Noch unklar, ob die Gemeinde vom Bauturbo Gebrauch machen wird

Best Practices Umnutzung Hofstellen

6.2.6 Wallhecken-Umwelt-Zentrum „WUZ“ in Leer-Logabirum in Ostfriesland

„Das Thema Förderungen war für uns Neuland.“
„Die Zusammenarbeit im Verein ist sehr gut gelaufen.“
„Wir machen hier immer noch alles ehrenamtlich und es ist teilweise schwer die Leute immer wieder zu motivieren“



Abb. 6.10. Das Wallhecken- Umwelt-Zentrum „WUZ“ (Quelle (oben rechts und unten): Sander-Sevfer, S. (WUZ Leer): Fotos des Wallhecken-Umwelt-Zentrums „WUZ“ (unveröffentlicht))

Gründe für die Auswahl dieses Beispiels zur Untersuchung im Rahmen des Modellprojekts:	Das Wallhecken-Umwelt-Zentrum Ostfriesland in Leer-Logabirum steht für die Umnutzung (= Baumaßnahmentyp 1) eines Gulphauses. Die Folgenutzungen sind folgenden Typen zuzuordnen: „Freizeit, Sport, Spiel und Kultur“, „Dienstleistungen im Bildungs-, Sozial- und Gesundheitswesen“, „Tourismus-Dienstleistungen“, „Freiraumorientierte Nutzungen und Dienstleistungen“. Es handelt sich um einen Ausstieg aus der Landwirtschaft und Umnutzung der Räumlichkeit für außerlandwirtschaftliche Zwecke (Umnutzungstyp 1). Das Beispiel steht für die Umnutzung eines großvolumigen Gebäudes durch eine Interessengemeinschaft, die hier als Pächter eine (halb-)öffentliche Einrichtung mit stark regionalem Bezug geschaffen hat.
Heutige Nutzung:	Gulphaus: Wallhecken-Umwelt-Zentrum Ostfriesland (WUZ) mit Seminarraum, Ausstellung, Aktionsraum für Umweltbildungsangebote, Werkstatt, Bastelecken, Küche, Toiletten, Lager, Heizungsraum und Außengelände Wohnraum im Gulphaus: Wohnen (vermietet)
Leerstandsdauer:	Gulphaus: etwa 15 Jahre, zwischenzeitlich als Lageraum für einen Baustoffhandel und für Haushaltsauflösungen genutzt Wohnraum: keine

6.2.9 Nutzungsvielfalt auf dem „UNSAhof“ in Leiferde, LK Gifhorn



Abb. 6.15: Der „UNSAhof“ in Leiferde

Gründe für die Auswahl dieses Beispiels zur Untersuchung im Rahmen des Modellprojekts:	Der UNSA-Hof in Leiferde steht für die Umnutzung (= Baumaßnahmentyp 1) eines denkmalgeschützten Niederdeutschen Hallenhaus (Vierständerhaus) mit allen seinen Nebengebäuden, die gemeinsam ein dreiseitiges Gehöft bilden. Die Folgenutzungen sind vielfältig und folgenden Typen zuzuordnen: „Wohnen“, „Freizeit, Sport, Spiel und Kultur“, „Handwerks- und Kunsthandwerkbetriebe“, „(Einzel-) Handelsbetriebe“, „Dienstleistungen im Bildungs-, Sozial- und Gesundheitswesen“. Es handelt es sich um einen Ausstieg aus der Landwirtschaft und die Umnutzung der Räumlichkeit für außerlandwirtschaftliche Zwecke (Umnutzungstyp 1). Der UNSA-Hof steht für eine private Umnutzungsinitiative, die bereits vor 14 Jahren durch engagierte Denkmal- und Baufachleute begonnen wurde und eine gesamte Hofanlage betrifft. Dabei war und ist es das Anliegen der Umnutzerinnen, auch kulturelle und soziale Angebote für die Dorfbevölkerung zu schaffen.
Heutige Nutzung:	„Frauenwirtschaftshof“, organisiert vom Markthof e.V., der alle Nutzungen auf dem UNSA Hof außer der Wohnnutzung umfasst Vierständerhaus: Wohnen und 3 Büroräume: <ul style="list-style-type: none">• Ingenieurbüro „althaus-konzept“ (Claudia Klement & Sabine Wyrwoll, Dipl.-Ing. im Bauwesen)• IGB-Kontaktstelle,• Büro für Coaching und Kommunikation Schweinestall: Läden und Werkstätten für Verkauf und Handwerk (3 Einheiten), z.Z. Tee, Kunsthandwerk aus der Region (als Verein organisiert); Glaswerkstatt einer Existenzgründerin; Markthof e.V., der die Idee des Frauenwirtschaftshofs weiter verbreitet Scheune: Kunst- und Kulturscheune für Veranstaltungen und Weiterbildung, Catering kann im Ort bestellt werden, von althaus-konzept genutzt für Bauberatung 1x monatl., Bauherrenseminare und andere Weiterbildungen. Für die Vermietung wird ortsübliche Miete genommen. Seit September 2010: 1 x monatl. Markttag landwirtschaftlicher Kleinerzeuger
Leerstandsdauer:	Vierständerhaus: nur 2 Zimmer ohne Bad waren bis zur Übernahme von einer alten Dame als Mieterin bewohnt, die weiteren Zimmer mit Diele und Ställen standen über 40 Jahre leer Schweinestall: über 50 Jahre, letzte landwirtschaftliche Nutzung 1953 Scheune: über 40 Jahre, letzte landwirtschaftliche Nutzung 1953, Zwischennutzung als Lageraum

Best Practices Umnutzung Hofstellen

6.2.10 Vom Kelter- zum Reihenhause in Wendelsheim, LK Alzey-Worms

Gründe für die Auswahl dieses Beispiels zur Untersuchung im Rahmen des Modellprojekts:

Das Reihenhause in Wendelsheim (Rheinhesen, RPF) steht für die Umnutzung (= Baumaßnahmentyp 1) von zwei größeren landwirtschaftlichen Nebengebäuden. Die Folgenutzungen sind den Typen „Wohnen“ und „Dienstleistungen im Bildungs-, Sozial- und Gesundheitswesen“ zuzuordnen. Es handelt es um einen Ausstieg aus der Landwirtschaft und die Umnutzung der Räumlichkeiten für außerlandwirtschaftliche Zwecke (Umnutzungstyp 1). Das Beispiel zeigt zum Einen, wie durch den Umbau eines großen landwirtschaftlichen Nebengebäudes (hier ein Kelterhaus) mitten im Dorf mehrere kleinere, reihenhausähnliche (Miet-)Wohnungen geschaffen werden können. In Niedersachsen wäre dieses Beispiel ebenso gut auf Stockgehöfte übertragbar. Bedarf an solchen Wohnungen besteht auf dem Land zunehmend für alleinlebende Menschen (vor der Familienphase, nach Scheidungen, im Alter (für letztere sind allerdings eher eingeschossige Umbauten interessant)). Zum Anderen zeigt dieses Beispiel, wie ein Ortsbild prägendes, abrisgefährdetes Gebäude (Scheune) durch Umnutzung gerettet werden kann.



Kelterhaus vor dem Umbau 1994 im Nordwesten

Kelterhaus (l.) und Scheune (r.) Im Westen 1995



Kelterhaus Nordwest 1995

Scheune aus Südwest 1995



Scheune (l.) und Kelterhaus (r.) während des Umbaus 1994 (Nordostansicht im Hofinneren)

...und nach dem Umbau 1995 mit Glasscheunentor

Abb. 6.19: Reihenhause in Wendelsheim (Quelle: FRANZEN, N.: Fotos Reihenhause Wendelsheim (unveröffentlicht))

Heutige Nutzung:	Kelterhaus: Reihenhause mit 3 Maisonette-Wohnungen à 70-85qm (Wohnungen über mehrere Stockwerke), Scheune: Heizraum, Ollageraum, Planungsbüro, 2 Wohnungen, Sattelkammer Hauptgebäude: weiterhin Wohnen
Leerstandsdauer:	Scheune und Kelterhaus: 2 Jahre (vom Kauf der Hofanlage bis zur Umnutzung) Wohnhaus: keine

Woltershof bei Lingen, Seniorenwohngemeinschaft



Natürlich to huus e.V.

Gemeinsam alt werden auf dem Woltershof

Leben auf dem Woltershof Die Ü-60 Hof WG

Die alten Ställe wurden umgebaut. Aus der Diele, auf der ehemals Kühe standen, ist ein großer Gemeinschaftsbereich mit Küche und Kaminzimmer entstanden. Im angrenzenden ehemaligen Bullenstall befinden sich die Wohnungen, mit eigenem Bad und Balkon oder Terrasse. Zusätzlich gibt es Gästewohnungen, damit auch Freunde und Verwandte länger bleiben können. Im Innenhof entsteht nach und nach ein großer Gemeinschaftsgarten. Obstwiesen, Wald und Felder bieten viel Gelegenheiten in der Natur zu sein. Wer möchte, kann aktiv mitmachen oder einfach nur die Ruhe genießen.

Die Wohnungen

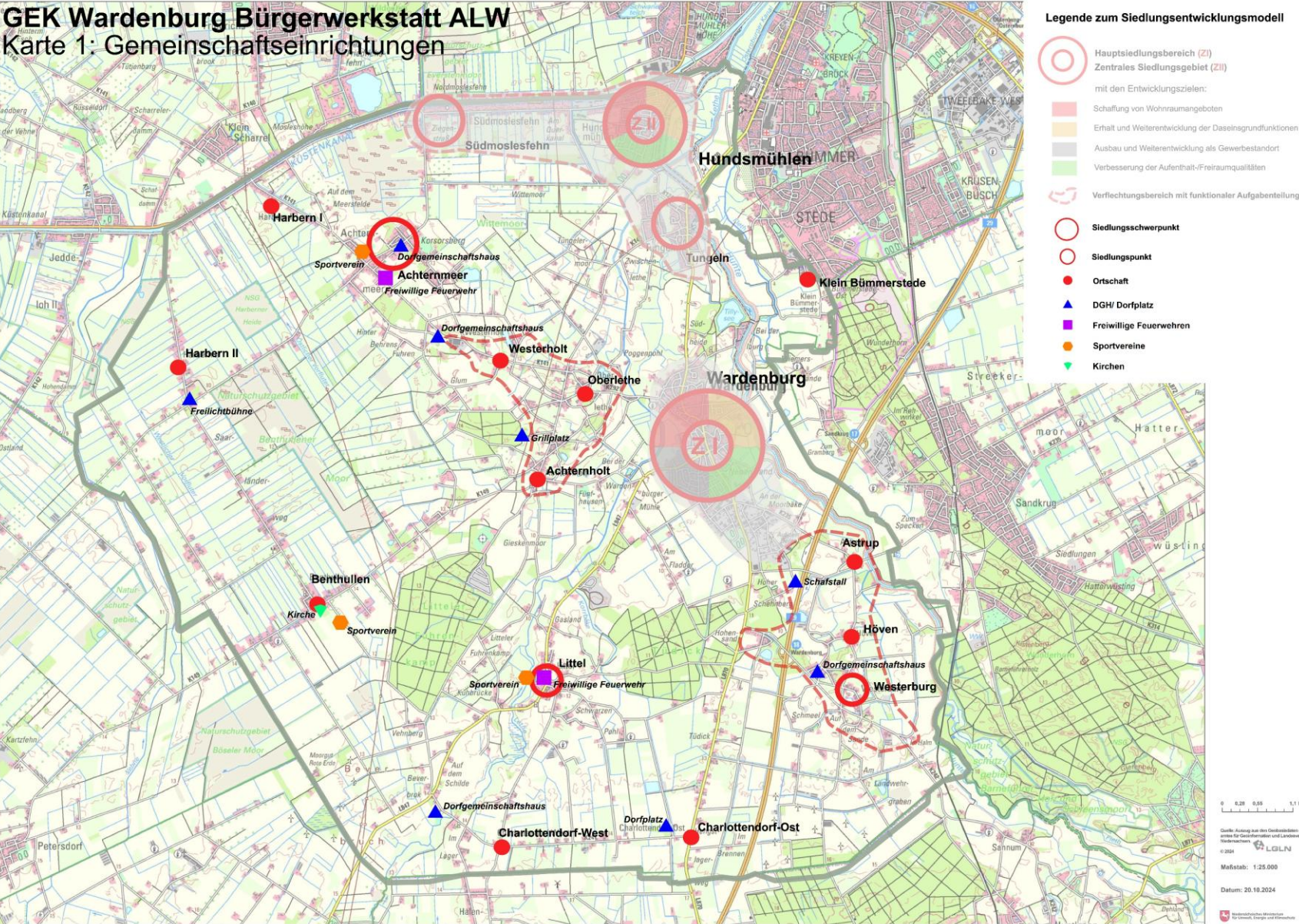


Die Wohnungen haben eine Größe von 46 bis 68 Quadratmetern und sind für eine bis zwei Personen gedacht. Die Grundrisse sind alle ein wenig anders. Ausschlaggebend für das Zusammenleben ist allerdings nicht nur der private Bereich, sondern es sind vor allem die großen Gemeinschaftsflächen, die den WG Charakter ausmachen sollen.

Wenn Sie Interesse an einer Wohnung haben, melden Sie sich gerne bei uns. Wir haben bald eine Einzelwohnung und eine Wohnung für Paare frei.

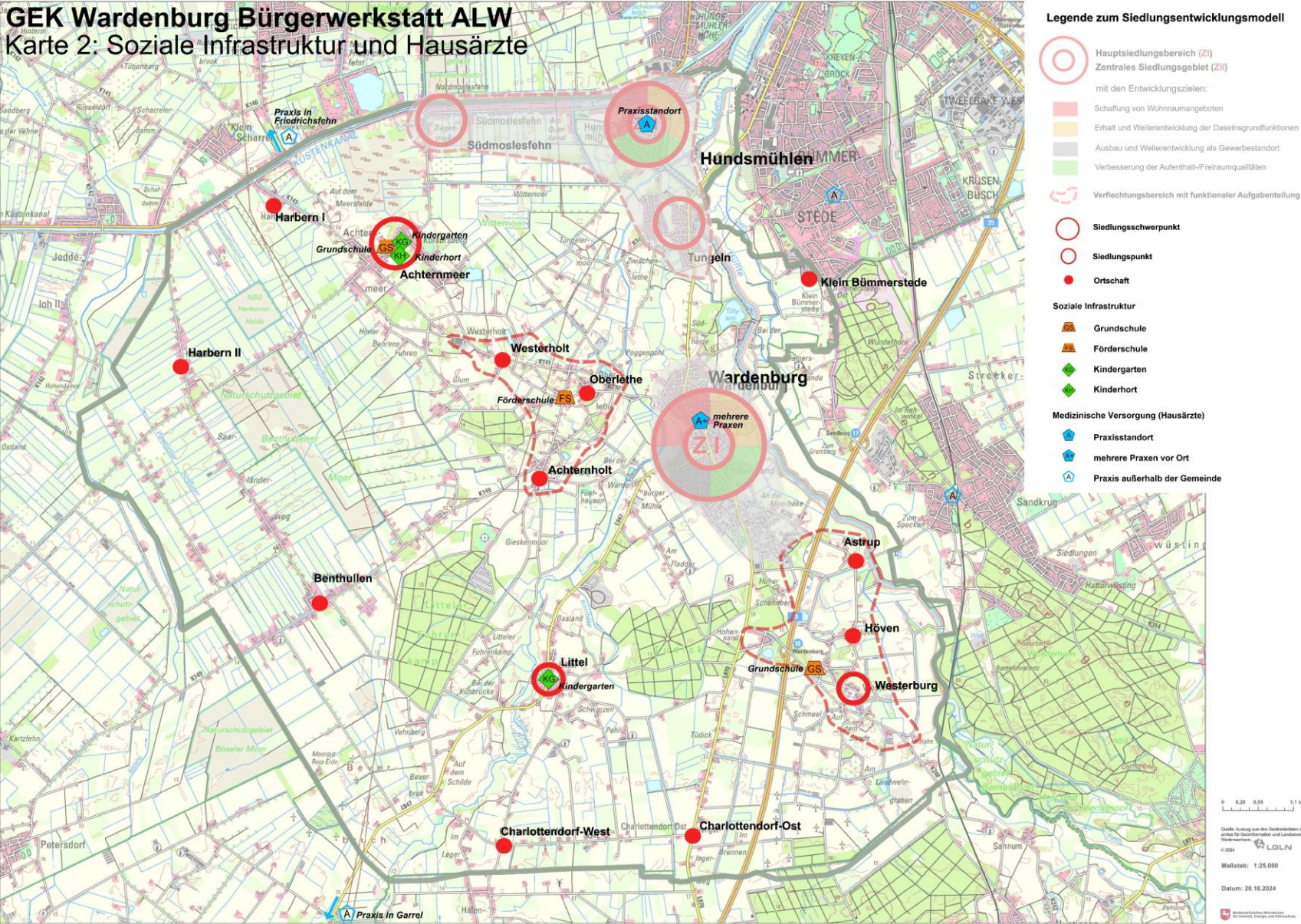
Analysekarte 1: Gemeinschaftseinrichtungen

GEK Wardenburg Bürgerwerkstatt ALW Karte 1: Gemeinschaftseinrichtungen

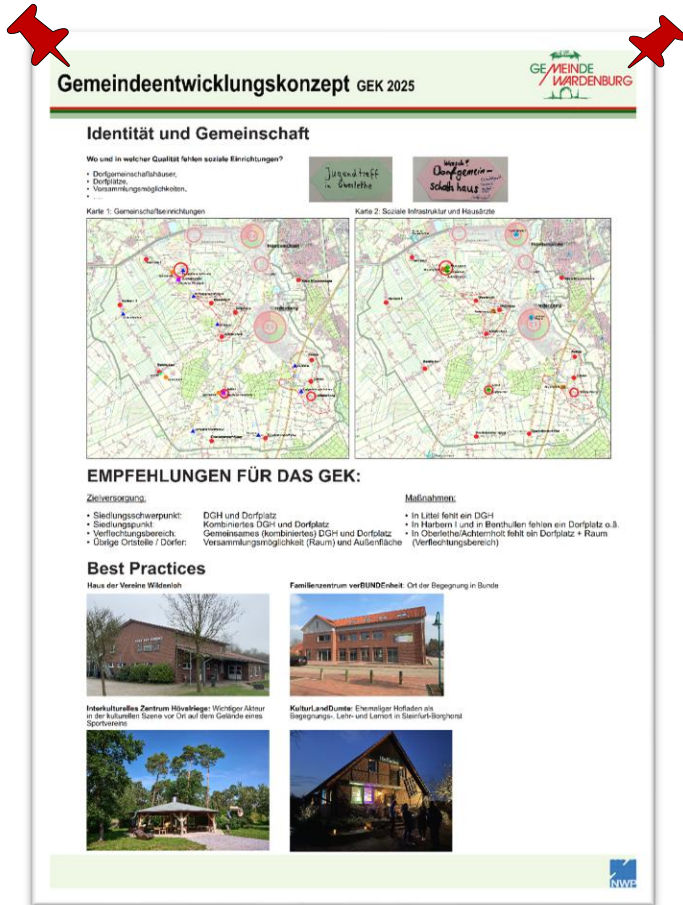


Analysekarte 2: Soziale Infrastruktur und Hausärzte

GEK Wardenburg Bürgerwerkstatt ALW
Karte 2: Soziale Infrastruktur und Hausärzte



Poster 3: Identität und Gemeinschaft (Dörfliche Infrastruktur)



Zielversorgung:

- Siedlungsschwerpunkt: DGH und Dorfplatz
- Siedlungspunkt: Kombiniertes DGH und Dorfplatz
- Verflechtungsbereich: Gemeinsames (kombiniertes) DGH und Dorfplatz
- Übrige Ortsteile/Dörfer: Versammlungsmöglichkeit (Raum) und Außenfläche

Maßnahmen:

- In Littel fehlt ein DGH
- In Harbern I und in Benthullen fehlt ein Dorfplatz o.ä.
- In Oberlethe / Achternholt fehlt ein Dorfplatz + Raum (Verflechtungsbereich)

Poster 4: Ortskerngestaltung



Gestaltungsfibel für Dorflagen erstellen

Maßnahmen im öffentlichen Raum (Ortseingänge, Barrierefreiheit)

Wasser & Grün (Wasserspeicher, Begrünung)

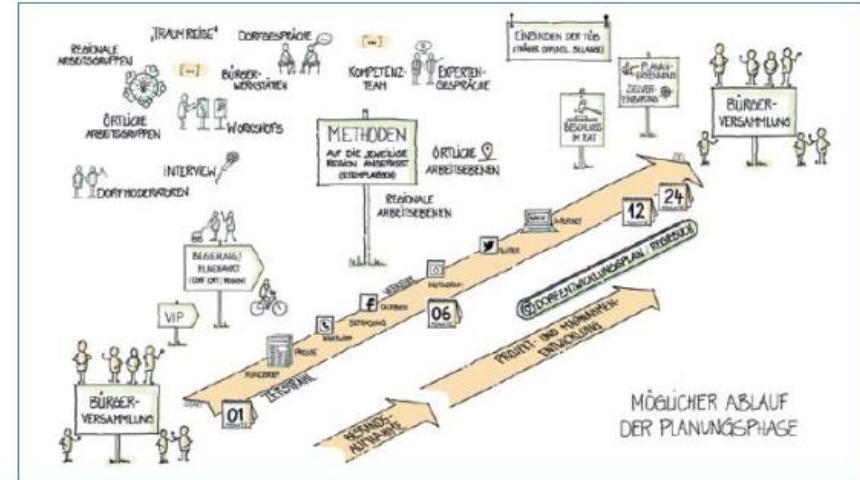
Landwirtschaft (Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe)

Förderinstrument Dorfentwicklung

- Förderung öffentlicher und privater Maßnahmen zur Entwicklung des ländlichen Raumes möglich.
- Eine Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm erfordert die Bildung einer Dorfregion.

Dorfregion (Definition):

- Eine Dorfregion sind die eine Förderkulisse bildenden Orte innerhalb eines Betrachtungsraumes.
- Eine Dorfregion besteht in der Regel aus drei bis fünf Dörfern größer je 350 und insgesamt nicht mehr als 8.000 Einwohner*innen.



PFLICHTHANDLUNGSFELDER



Quelle: Zukunft Dorf, Dorfentwicklung in Niedersachsen, ML



Arbeitsphase

Diskussion der Karten und Poster an den Stellwänden

Zeitraumen: 60 Minuten

1. Poster Vorgaben Eigenentwicklung
 2. Poster Umgang/Nachnutzung Hofstellen
 3. Identität und Gemeinschaft (Dörfliche Infrastruktur)
-
- Keine festen Gruppen und Zeiteinteilung, **freies Bewegen** an den Stellwänden
 - Ergänzen, streichen, kommentieren Sie gerne **eigenständig** mit Hilfe den zur Verfügung stehenden Materialien

Ausblick Bürgerwerkstätten

1. 06.10.2025, 18:00 Uhr - Siedlungsentwicklung in den Hauptsiedlungsbereichen (Wardenburg, Hundsmühlen, Tungeln, Südmoslesfehn – Konzentrations- und Verdichtungsflächen):
Innenentwicklung & Nachverdichtung, Begrünung & Ortsbild, Gewerbe & Wirtschaft, Arrondierung, Umnutzung
2. 27.10.2025, 18:00 Uhr - Mobilität & Verkehr:
Radverkehr, Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV), Fußwege innerorts / Spazierwege außerorts, Ortsdurchfahrten & Verkehrsberuhigung
3. 11.11.2025, 19:00 Uhr - Entwicklung in den ländlichen Bereichen
(Außenbereich, Landwirtschaft, Wohnen):
Eigenentwicklung & Identität, Ortskerngestaltung, Infrastruktursicherung, Umgang mit Hofstellen & Landwirtschaft
4. 27.11.2025, 18:00 Uhr - Umwelt, Tourismus & Infrastruktur:
Flächenschutz & Natur, Tourismus & Naherholung, (Soziale) Infrastruktur, Sportflächen, Sonderflächen, Klimaschutz / Klimafolgenanpassung

Alle Bürgerwerkstätten finden im Ratssaal des Rathauses der Gemeinde Wardenburg, Friedrichstraße 16, 26203 Wardenburg statt.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Eigenentwicklung: Handlungsbedarf

- **Nachnutzung** von Hofstellen durch **gezielte** Wohnangebote:
 - Mehrgenerationenwohnen,
 - Wohnraum für junge Familien,
 - Ferienwohnen
- Flächenhafte, **maßvolle** und **bedarfsorientierte** Siedlungsentwicklung (z.B. Arrondierung)
- Fokus auf **Innenentwicklung**



Achternmeer: Konzept zur Ortsentwicklung (2016, NWP)

