

Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) Wardenburg



Workshop – Wardenburg

22.04.2025

Ablaufplan

- 18:00 – Begrüßung durch Gemeinde
- 18:05 – Vorstellung GEK / Bestandsanalyse
 - Grundzüge GEK
 - Erste Ergebnisse Bestandsanalyse Wardenburg
 - Vorstellung Steckbrief Wardenburg
- 18:45 Arbeitsphase
- 19:30 Abschluss im Plenum

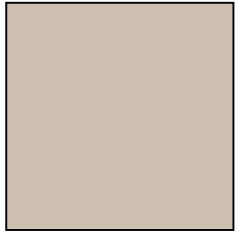
Bearbeitungsteam



Diedrich Janssen (Geschäftsführer NWP)
Projektleitung
Dipl.-Ing. Raumplanung, Dipl.-Ing. Architektur (FH)



Lukas Krönert (Geschäftsführer NWP)
Projektleitung
M. Sc. European Urban Studies



Claudia Reichenbach
Mitarbeiterin
Dipl. Geographin



Sönke Schmacker
Mitarbeiter
M. Sc. European Urban Studies

GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT (GEK)

Einführung

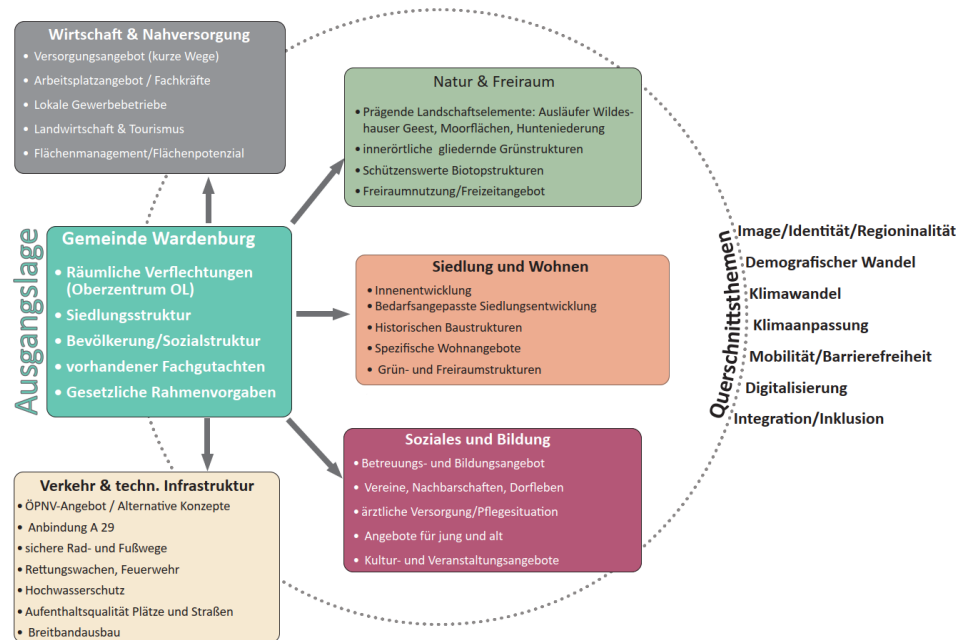
Gemeindeentwicklungskonzept

- Anlass
 - Die Gemeinde Wardenburg möchte sich zukunftsfähig aufstellen
 - Der rechtskräftige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2002 wurde vielfach geändert und soll überprüft werden.
 - Dafür stehen die drei folgenden Szenarien zur Verfügung:

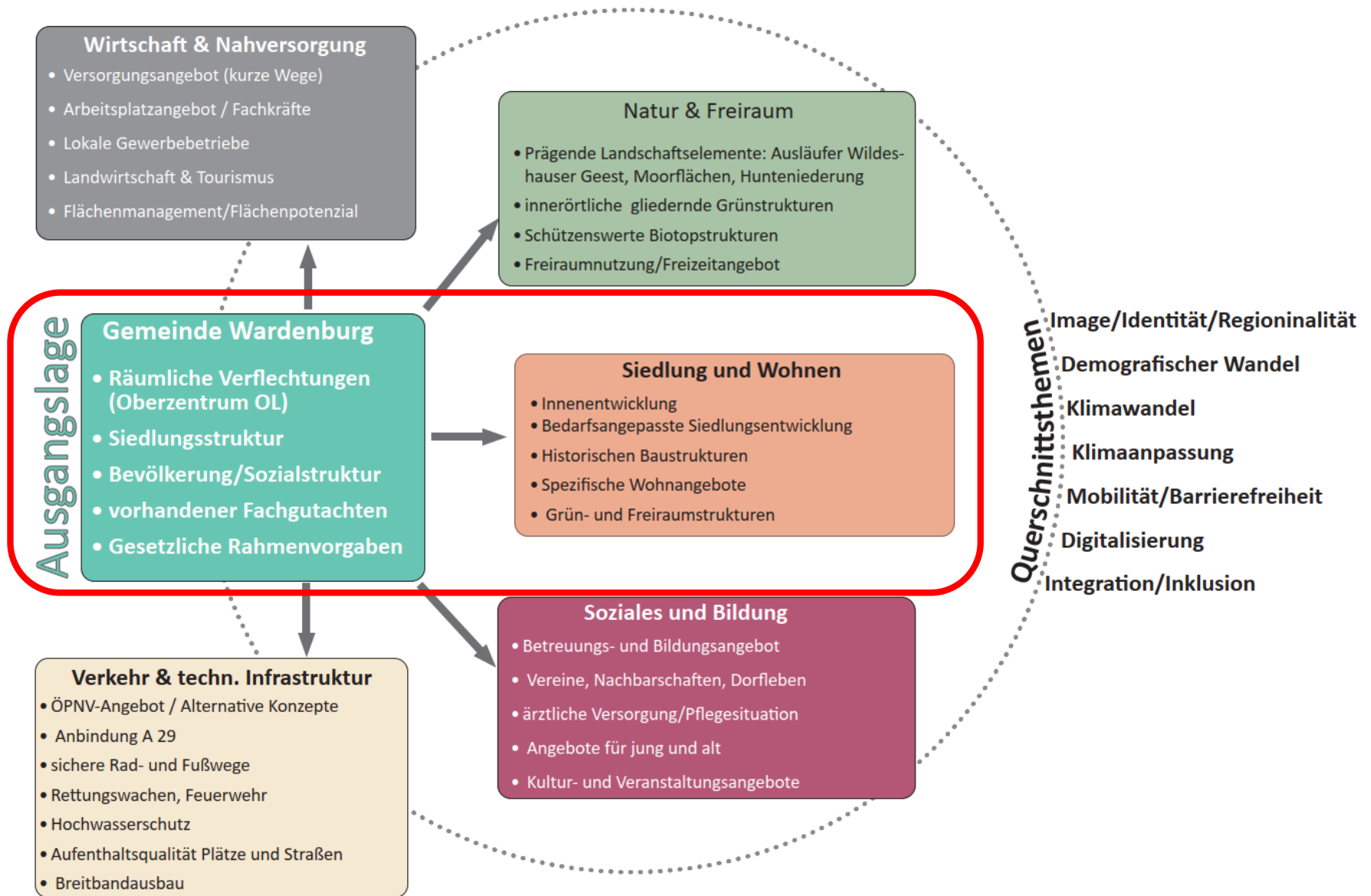
Aspekte	A: Umfassende Neuaufstellung	B: Umfangreiche sektorale Änderung und/oder sachlicher/räumlicher Teilflächennutzungsplan im Außenbereich	C: Gemeindeentwicklungskonzept Anlassbezogene Flächennutzungsplanänderungen
Zeitaufwand	Zwischen 3-7 Jahren	Ca. 1-3 Jahre	Ca. 1-2 Jahre
Kosten	hoch	Mittel, z.T. steuerbar	Steuerbar (modulartiger Aufbau)
Themenauswahl	vorgegeben	Je nach Erforderlichkeit (thematische Darstellungen/Bauflächen)	Frei wählbar, kann während des Prozesses angepasst werden
Beteiligung TÖB /Öffentlichkeit	Verfahrensrechtlich vorgegeben	In Konzeptphase flexibel Verfahrensrechtlich vorgegeben	Sinnvoll, freie Gestaltung der Beteiligungsform (z.B. Workshops)
Verbindlichkeit	Verlässlich und bindend	Zunächst informelles Konzept/ Standortkonzept nach § 1 [6], Nr. 11 BauGB Mit erfolgter FNP-Änderung = verlässlich und bindend Neubekanntmachung kann erfolgen	Zunächst informelles Konzept nach § 1 [6], Nr. 11 BauGB → Hat keine Ausschlusswirkung und ist nur als Belang in die räumlichen Planungen einzustellen. Anlassbezogene FNP-Änderungen mit entsprechender Bindungswirkung
FAZIT	Sollte herangezogen werden, wenn der bisherige Plan als städtebaulicher Orientierungsrahmen nicht mehr ausreicht oder fundamentale Veränderungen in der Gemeindestruktur stattgefunden haben (z.B. kommunale Neuordnung) Formaler Prozess: • Kosten- und zeitintensiv = ist nach Fertigstellung bereits nicht mehr aktuell • mit thematischen Vorgaben → wenig bis keine Flexibilität in der Schwerpunktsetzung • Kann an formalen Anforderungen scheitern bzw. verzögert werden	Sinnvoll, wenn die Gemeinde sich thematisch nur mit Entwicklungsaussagen zu bestimmten Handlungsfeldern auseinandersetzen will, die in eine umfassende FNP-Änderung umgesetzt werden sollen (z.B. Windenergie, Wohn- oder gewerbliche Bauflächen). Vorgeschalet sind jeweils informelle Konzepte. Sonstige Gesamtgemeindliche Entwicklungsziele werden nicht berücksichtigt. Abschluss bildet eine umfassende FNP-Änderung nach den Vorschriftengemäß BauGB	Empfehlenswert, wenn die Gemeinde sich neu positionieren will und Wert auf einen integrativen Ansatz legt. Das Konzept zeigt Anpassungserfordernisse und - strategien in allen Bereichen der kommunalen Entwicklungen auf (z.B. demografischer Wandel). Schwerpunkte und vertiefende Aspekte können während des Prozesses berücksichtigt werden. Wird vom Rat beschlossen und sollte als zukünftiger Entwicklungsrahmen dienen → anlassbezogene FNP-Änderungen

Gemeindeentwicklungskonzept

- Was ist ein Gemeindeentwicklungskonzept?
 - strategische Planung
 - Steuerung der **langfristigen Entwicklung** einer Gemeinde (Zeithorizont: 15 - 20 Jahre)
 - **Grundlage** ist eine **Bestandsanalyse** (Darstellung gegenwärtiger Situation)
 - Erarbeitung unter **Beteiligung** der Bevölkerung sowie wichtiger Akteure
 - **Leitfaden** für die räumliche, wirtschaftliche, soziale und ökologische Entwicklung
 - Identifizierung **verschiedener Handlungsfelder** für die **zukünftige Entwicklung**
 - Beispiele Handlungsfelder: Innenentwicklung / Nachverdichtung, Nahversorgung, Soziale Infrastruktur, Wirtschaft, Einzelhandel, Tourismus, Klima, etc.
 - Formulierung von **Zielen, Strategien** und vor allem **Flächenbedarfen**



Gemeindeentwicklungskonzept



Struktur GEK

- Was wollen wir erreichen?
 - Funktionen und **Entwicklungsperspektiven** für Ortschaften klären
 - **Keine Einzelbetrachtung** einzelner Grundstücke
 - **Gesamtgemeindliche** Betrachtung (Bedarf / Flächenpotentiale)
 - Wo ist welcher Bedarf?
 - Wo macht welche Nutzung Sinn?
 - Wo kann städtebauliche Innenentwicklung/Nachnutzung erfolgen?
 - **Matrix / Bewertungsschema** für **Potentialflächen** als Grundlage für Entscheidungsfindung mit der Politik
 - Warum sind Flächen Potentialflächen?
 - Für welche Nutzung kommen Sie in Frage?
 - Nutzungskonflikte?
 - Welche Nutzung soll wo priorisiert werden?
 - ...

Hinweis: Das GEK trifft in erster Linie Aussagen über Flächen und deren (zukünftige) Nutzung. Übergeordnete Handlungsfelder (z.B. Anbindung ÖPNV, Verkehrsreduzierung auf Ortsdurchfahrten, Breitbandausbau, etc.) müssen teilweise auf anderer Ebene (Beispiel: Landesstraßen – Zuständigkeit Landkreis) gelöst werden, werden trotzdem in den Bericht aufgenommen (als Grundlage für die Gemeinde und für die weitere (politische) Diskussion).

Phase 1: Analyse

- 1. Halbjahr 2025:
 - Bestandsaufnahme
 - Februar 2025: Experteninterviews
 - 04.03.2025: Auftaktveranstaltung
 - April / Mai 2025: 3 Workshops
 - Vrs. Juni 2025: Informationsabend

Phase 2: Konzept

- 2. Halbjahr 2025:
 - Rückmeldung 1. Phase an Politik
 - Entwicklung von Zielen, Zukunftsbild, Maßnahmen, Flächenperspektiven
 - **Öffentlichkeitsarbeit, weitere Beteiligung**
 - Vorstellung in Politik

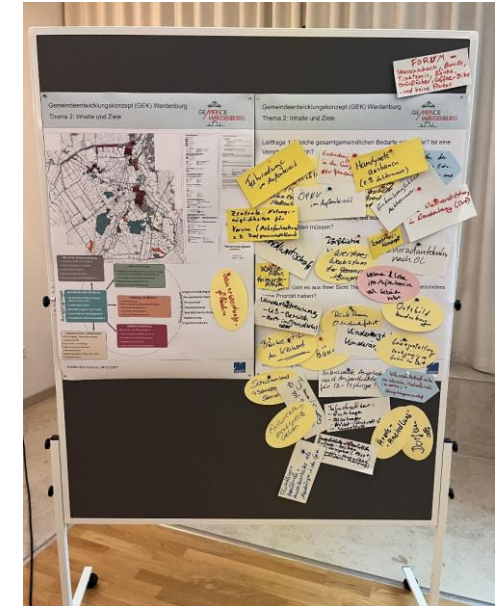
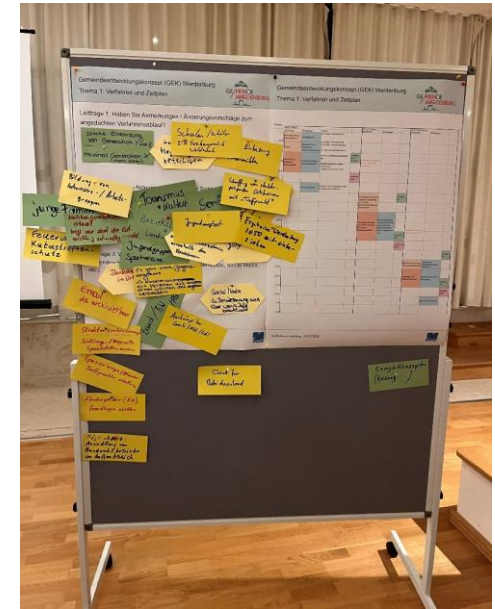
Phase 3: Maßnahmen

- 1. Halbjahr 2026:
 - Vorbereitung Umsetzungs- und Maßnahmenstrategie
 - Interviews Schlüsselakteure
 - Umsetzungs- und Maßnahmenstrategie
 - Informationsabende, Spaziergänge
 - Abschlussveranstaltung

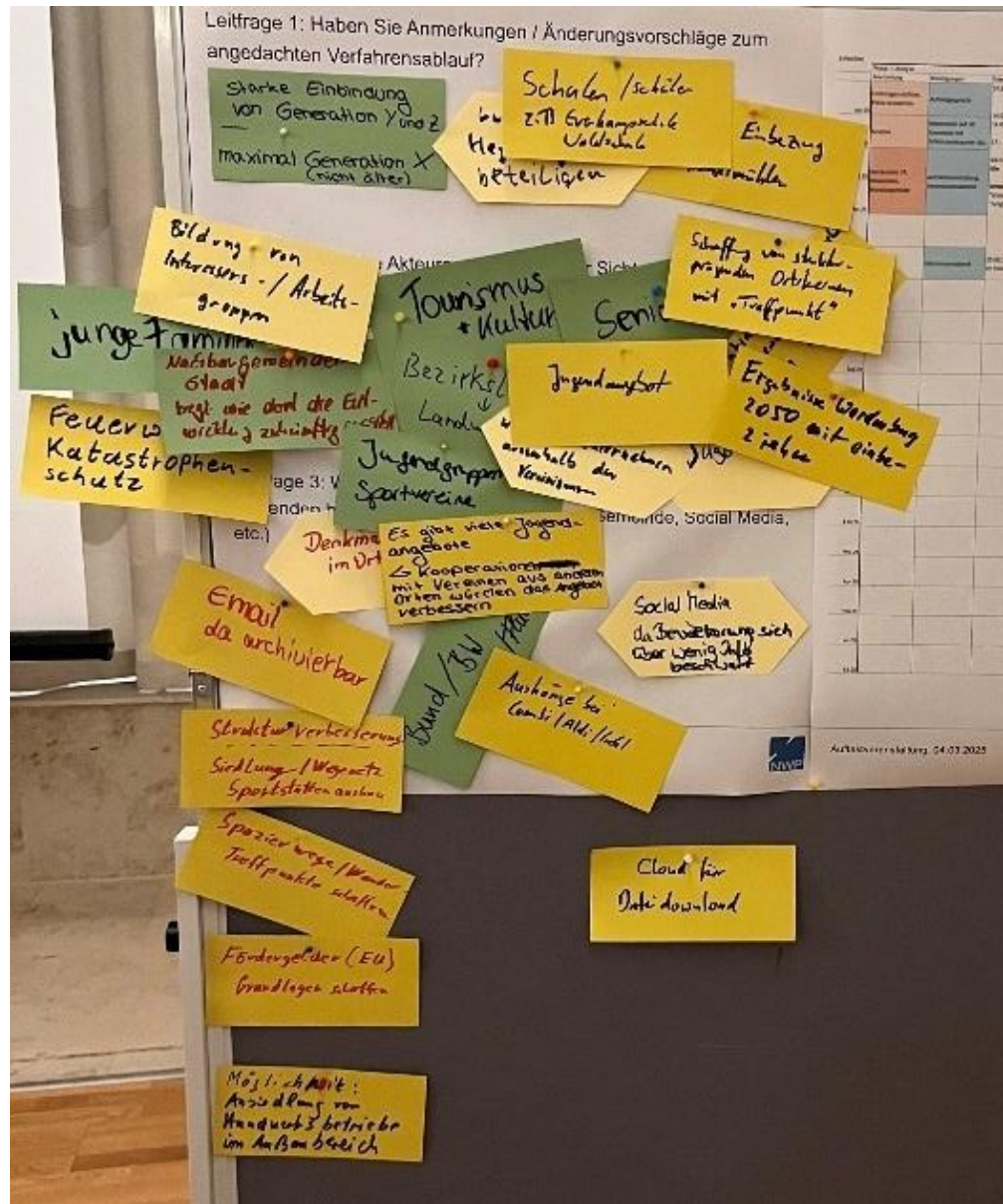
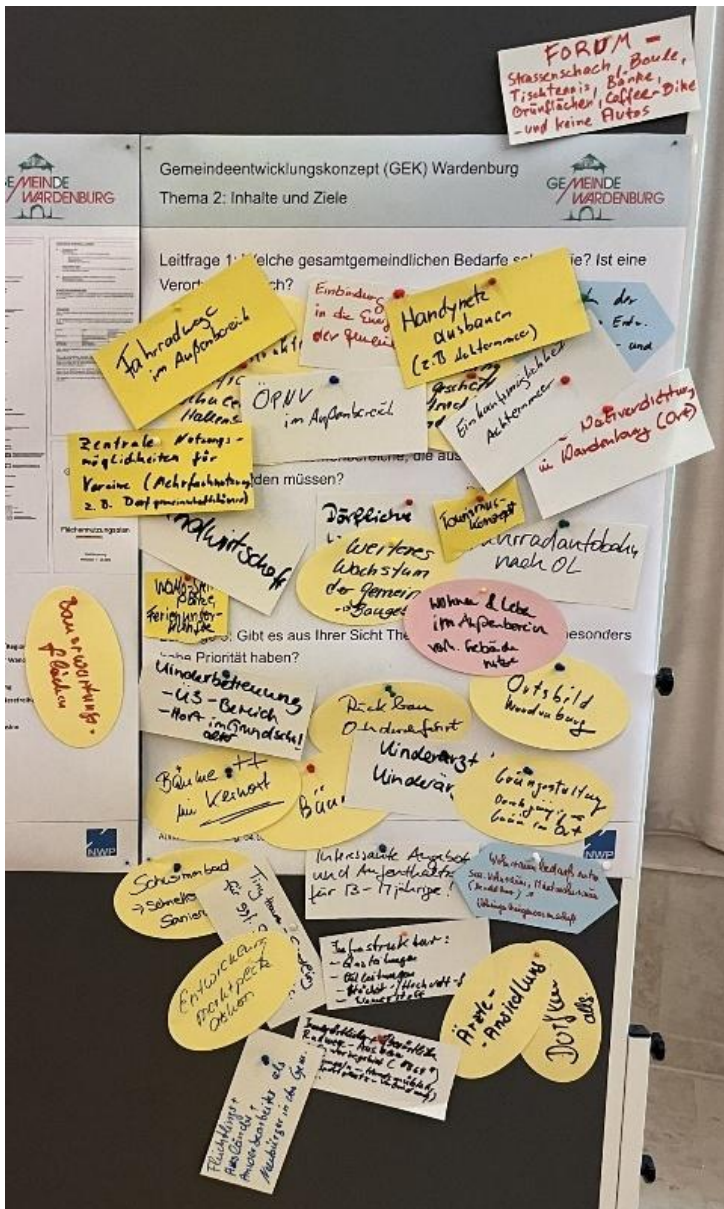
Bisheriges

Auftaktveranstaltung

Experteninterviews



Ergebnisse Auftaktveranstaltung insgesamt



Auszug der Ergebnisse der Auftaktveranstaltung insgesamt

Inhalt:

Leitfrage 1: Welche gesamtgemeindlichen Bedarfe sehen Sie? Ist eine Verortung möglich?

Wohnen / Ortsbild:

- Schaffung von strukturprägenden Ortskernen mit „Treffpunkt“
- Denkmalschutz im Ortskern
- Ortsbild Wardenburg
- Nachnutzung Hofstellen
- Wohnen und Leben im Außenbereich – vorhandene Gebäude nutzen
- Dörfliche Wohnbebauung
- Energie Konzept (Heizung, ...)
- Weiteres Wachstum der Gemeinde – Baugebiete
- Grüngestaltung – Durchgängiges Grün im Ort / **Bäume** (im Kernort)
- Keine Nachverdichtung in Wardenburg (Ort)
- Ausgleich der demografischen Entwicklung zwischen Ballungs- und Flächenorten
- Wohnraumbedarfsentwicklung sozialer Wohnraum, Mietwohnraum (bezahlbar), Wohnungsbaugenossenschaft
- Tiny House-Siedlung für ggf. Senioren, etc.
- Bauerwartungsflächen

Infrastruktur / Nahversorgung:

- Einkaufsmöglichkeit Achternmeer
- Handynetz ausbauen (z.B. Achternmeer)
- Ergänzung Infrastruktur
- Infrastruktur: (Schnelle) Sanierung Schulen / **Hallenbad**
- Infrastruktur: Gasleitungen, Ölleitungen, Höchst-/Hochvolt-Leitung
- Wasserstoff
- Kinderarzt/-ärztin / Ärzteansiedlung
- Dorfläden allgemein
- Kinderbetreuung: Ü3 Bereich, Hort im Grundschulalter
- Entwicklung Marktplatz Ortskern

Auszug der Ergebnisse der Auftaktveranstaltung insgesamt

Naherholung / Freizeit:

- Sportstätten ausbauen
- Jugendangebot
- Siedlung/Wegenetz
- Spazier-/Wanderwege / Treffpunkte schaffen
- FORUM – Straßenschach, Boule, Tischtennis, Bänke, Grünflächen, Coffee-Bike und keine Autos
- Interessante Angebote und Aufenthaltsorte für 13-17-Jährige
- Zentrale Nutzungsmöglichkeiten für Vereine (Mehrfachnutzung, z.B. Dorfgemeinschaften)

Tourismus / Kultur:

- Tourismuskonzept
- WoMo-Stellplätze, Ferienunterkünfte

Wirtschaft:

- Strukturverbesserung
- Ansiedlung von Handwerksbetrieben im Außenbereich
- Fördergelder (EU) / Grundlagen schaffen
- Stärkung der Geschäftswelt / Wirtschaft in Wardenburg / Gemeinde
- Einbindung Biogasanlagen in die Energieversorgung der Gemeinden
- Anwerbung von Flüchtlingen, Ausländern als „Anwerbearbeiter“ in der Gemeinde

Verkehr:

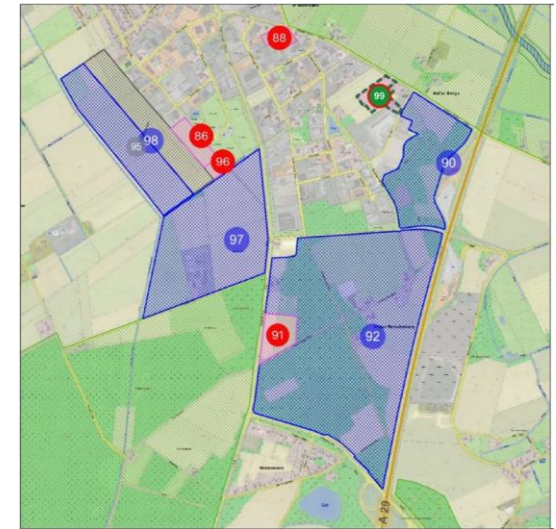
- Rückbau Ortsdurchfahrt
- Fahrradautobahn nach Oldenburg
- Inner- und überörtlicher **Radwege-Ausbau**: Gewerbegebiet B69, Tungeln-Hundsmühlen (Sportplatz-Verbindung), etc.
- Fahrradwege im Außenbereich
- ÖPNV im Außenbereich

BESTANDSAUFNAHME WARDENBURG

Erste Ergebnisse

Bisherige Anregungen für den Hauptort Wardenburg

- Landschaftsschutzgebietssatzung des Landkreises (1970er Jahre): Landwirtschaft uneingeschränkt möglich – Anpassungsbedarf! → Zuständigkeit Landkreis
- Gewässerrandstreifen Niederungsbereiche Hunte/Lethe freihalten
- Abgrenzung Landschaftsschutzgebiete teilweise nicht nachvollziehbar – Prüfungsbedarf für Landkreis!
- Erweiterungsbedarf Gewerbegebiet – Vorschauflächen Gewerbeentwicklungskonzept LK OL
- Stärkung der Geschäftswelt / Wirtschaft in Wardenburg / Gemeinde
- Langfristig: Marktplatz, Berding Beton, Flächen Thees als Potentialflächen → Wohnbebauung? Andere Nutzungen denkbar?
- Tiny House-Siedlung für ggf. Senioren, etc.?
- Rückbau Ortsdurchfahrt / Verkehrsberuhigung / Mehr Aufenthaltsqualität zwischen Friedrichstraße und Oldenburger Straße
- Fahrradwegeausbau
- Sanierung Hallenbad



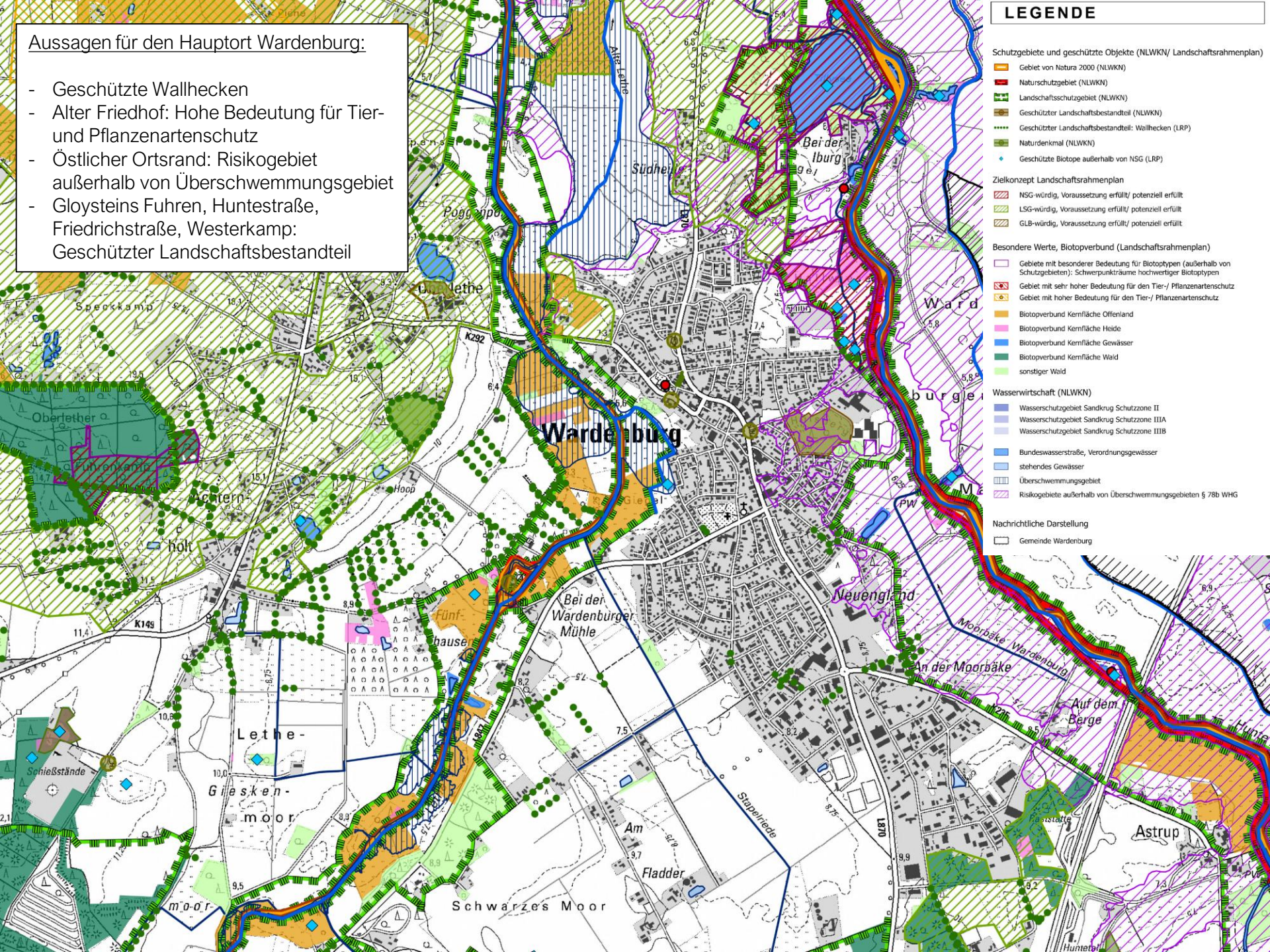
Quelle: Gewerbeflächenentwicklungskonzept (2020)

Naturraum Wardenburg

- Beschäftigung mit dem Thema Natur und Landschaft hinsichtlich möglicher Restriktionen
- Drei Karten zu den Themen Schutzgebiete, Böden und Waldfunktion
- Möglicher Ausschluss von Flächen für die zukünftige Entwicklung?

Aussagen für den Hauptort Wardenburg:

- Geschützte Wallhecken
- Alter Friedhof: Hohe Bedeutung für Tier- und Pflanzenartenschutz
- Östlicher Ortsrand: Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebiet
- Gloysteins Fuhren, Huntestraße, Friedrichstraße, Westerkamp: Geschützter Landschaftsbestandteil



Aussagen für den Hauptort Wardenburg:

- Tillyhügel: Seltene Böden, Suchraum für naturnahe Düne
- Hallwiese: Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit
- Bereich Marschweg / Hallwiese: Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung
- Gloysteins Fuhren: Alter Waldstandort
- Südlicher Ortsrand: Suchraum für naturnahe Dünen

LEGENDE

Suchräume für schutzwürdige Böden, BK50 (LBEG)

- Seltene Böden
- Böden mit naturgeschichtlicher Bedeutung
- Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung
- Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit
- Böden mit besonderen Standorteigenschaften (extrem nass)

Kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz in Niedersachsen (LBEG)

- Hochmoor
- Moorgley
- Niedermoor
- Sanddeckkultur

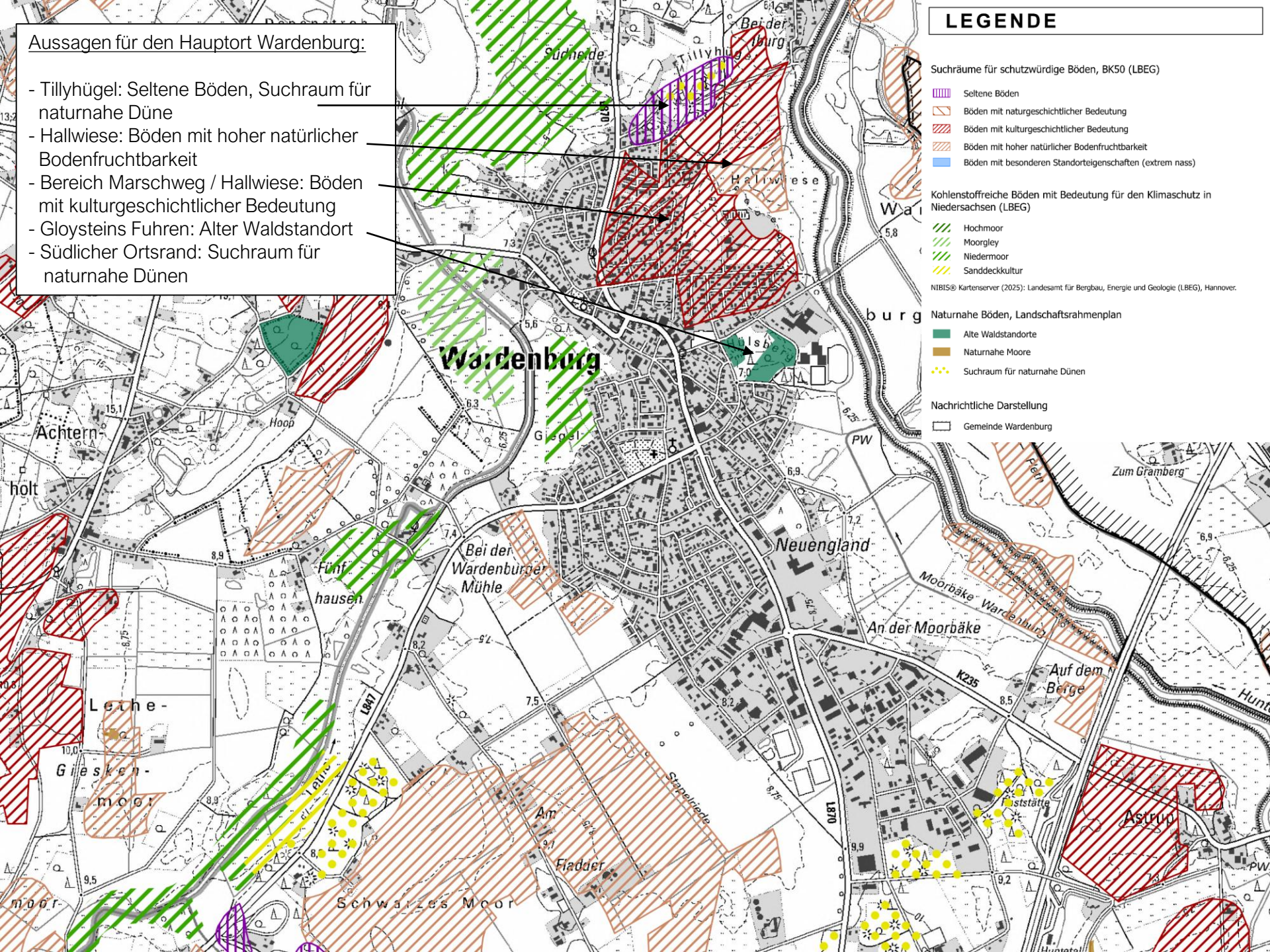
NIBIS® Kartenserver (2025): Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

Naturnahe Böden, Landschaftsrahmenplan

- Alte Waldstandorte
- Naturnahe Moore
- Suchraum für naturnahe Dünen

Nachrichtliche Darstellung

- Gemeinde Wardenburg



Aussagen für den Hauptort Wardenburg:

- Danzmeisterweg: Wald mit Lärmschutzfunktion
- Gloysteins Fuhren: Wald mit Klimaschutz- und Immissionsschutzfunktion, Erholungszone
- Moorbäks Höhe: Wald mit Klimaschutz- und Immissionsschutzfunktion

LEGENDE

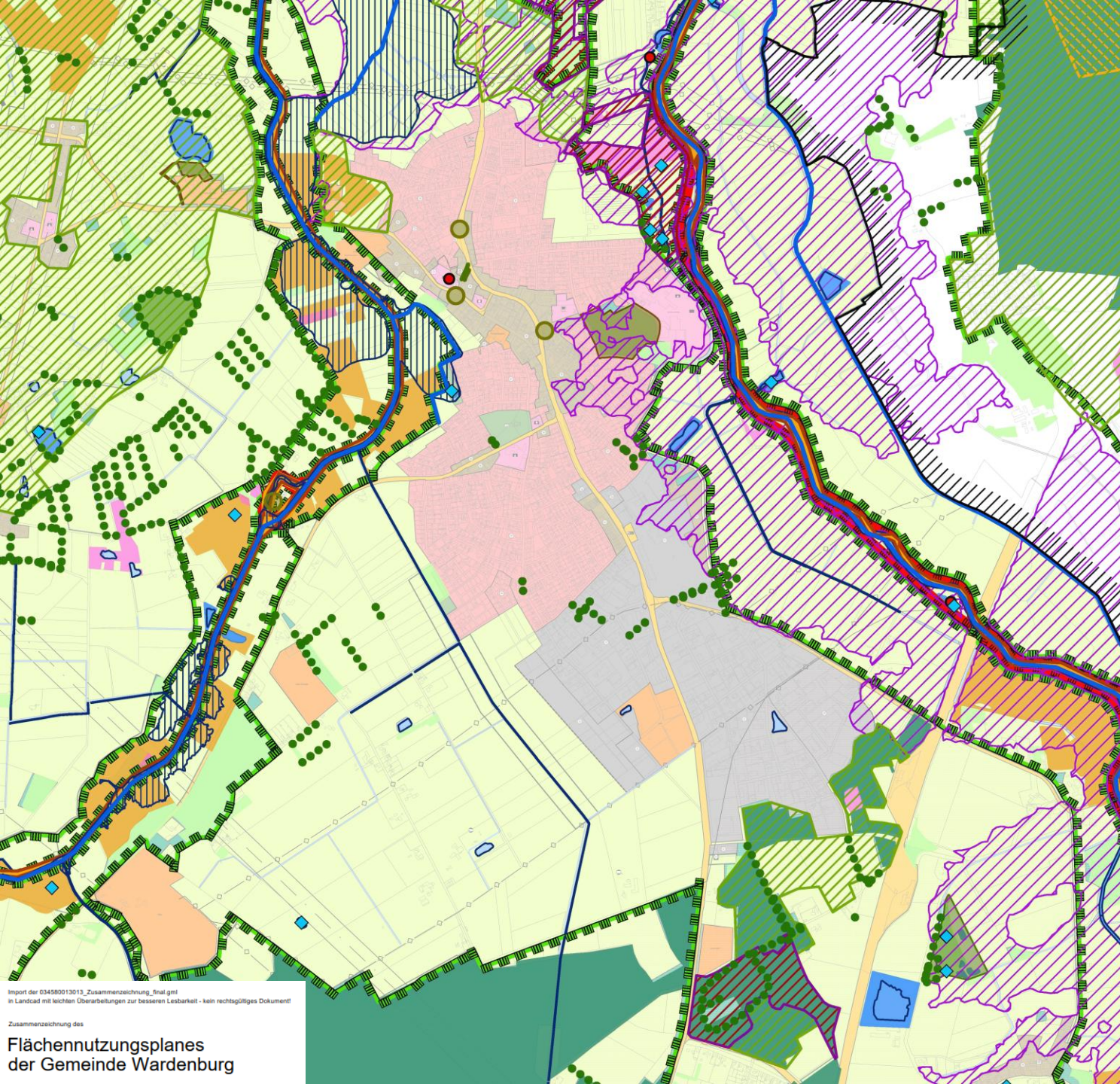
Flächendarstellungen aus der Waldfunktionskarte Niedersachsen

-  Erholungszone (intensives Besucheraufkommen)
-  Wald mit Sichtschutzfunktion
-  Von Wald freizuhaltende Flächen
-  Wald mit Immissionsschutzfunktion
-  Wald mit Klimaschutzfunktion
-  Wald mit Lärmschutzfunktion
-  Naturwald

Allgemeine Informationen

-  Gemeinde Wardenburg (ALKIS)
-  Gemeindegrenzen (ALKIS)
-  Flurstücksgrenzen (ALKIS)
-  Gebäude (ALKIS)
-  Wald (ALKIS)

Quelle: Niedersächsische Landesforsten, Forstplanungsamt Wolfenbüttel, Stand 2023



Import der 034580013013_Zusammenzeichnung_final.gml
in Landcad mit leichten Überarbeitungen zur besseren Lesbarkeit - kein rechtsgültiges Dokument!



0 0,13 0,25 0,5 km

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

© 2025



Maßstab: 1:12.500

Datum: 14.04.2025



Niedersächsisches Ministerium
für Umwelt, Energie und Klimaschutz

LEGENDE

Potenziale für die Siedlungsentwicklung

-  B-Plan "Wohnen" in Aufstellung
-  Umwidlungsmöglichkeiten für "Wohnen" prüfen
-  G-Potenzial im FNP/BPlan Umwidmung zu W?
-  FNP-Reserve "Gewerbe"
-  Mögliche Entwicklungsoption nach Aufgabe der jetzigen Nutzung
-  Arrondierungsflächen?
-  Potenzial für Wohnen
-  Potenzial für Gewerbe (Flächenabgrenzung unklar)

LEGENDE

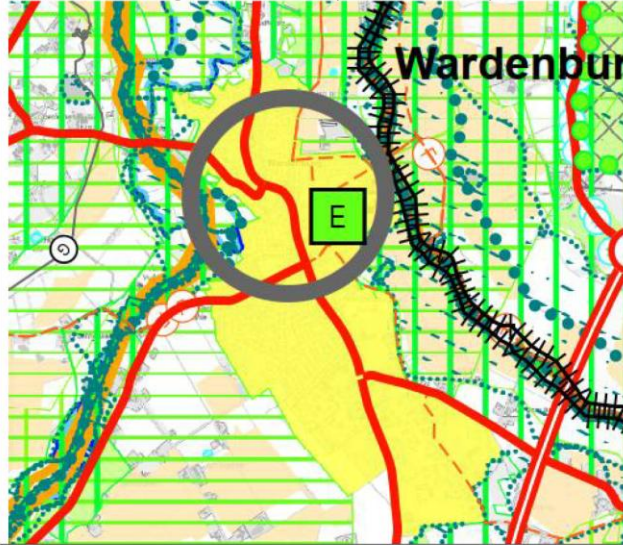
Potenziale für die Siedlungsentwicklung

-  B-Plan "Wohnen" in Aufstellung
-  Umwidlungsmöglichkeiten für "Wohnen" prüfen
-  G-Potenzial im FNP/BPlan Umwidmung zu W?
-  FNP-Reserve "Gewerbe"
-  Mögliche Entwicklungsoption nach Aufgabe der jetzigen Nutzung
-  Arrondierungsflächen?
-  Potenzial für Wohnen
-  Potenzial für Gewerbe (Flächenabgrenzung unklar)

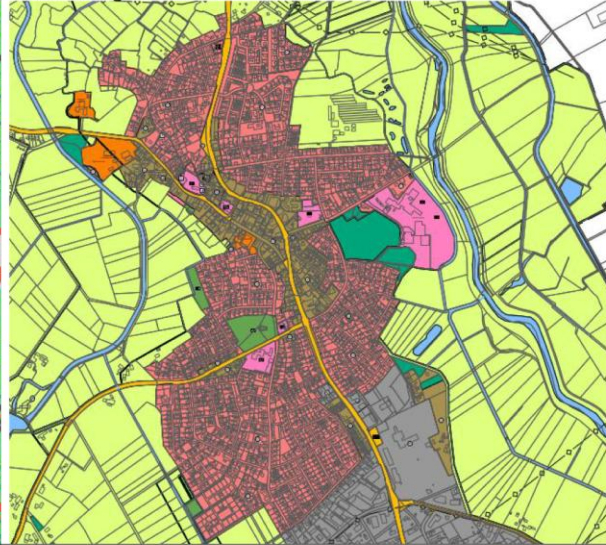
Steckbrief Wardenburg

Ortsprofil Wardenburg

RROP Oldenburg Entwurf 2025 (Stand 12/2024):



Darstellungen im FNP



• Grundzentrum

- Zentrales Siedlungsgebiet
- Standort mit besonderer Entwicklungsaufgabe Erholung
- Vorranggebiet Deich (entlang der Hunte)
- Vorranggebiete Regional bedeutsamer Wanderweg (Radfahren)
- Vorranggebiet Biotopverbund entlang der Hunte und Lethe (linienhaft)
- Vorranggebiet Natura 2000 entlang der Lethe und der Hunte
- Vorranggebiet Hochwasserschutz (Lethe)
- Vorranggebiet Straßen von regionaler Bedeutung: L 870, L 847, K 235, K 292

Ausstattung: (Internetrecherche)

Soziale Infra- und Versorgungsstruktur

- 2 Vollsortimenter, drei Discounter, Bäcker
- Bank- und Postfilialen
- Rathaus
- Tankstellen
- Cafés, Restaurants
- div. Einzelhändler
- AWO Wohnpark Wardenburg,
- Tagesbetreuungsstätte (Diakonie)
- 2 Apotheken
- Podologiezentrum
- mehrere niedergelassene Hausärzte,
- Fachärzte: Hals-Nasen-Ohren-Arzt, Zahnarzt
- Heilpraktiker
- Physiotherapiezentrum
- Optiker
- Grundschule Wardenburg
- IGS Am Everkamp
- 2 KiTa (inkl. Krippe), 1 KiGa, 1 Krippe und Hort
- Freiwillige Feuerwehr

Bevölkerungsentwicklung

Abbildung: Bevölkerungsentwicklung zwischen 2005 und 2024

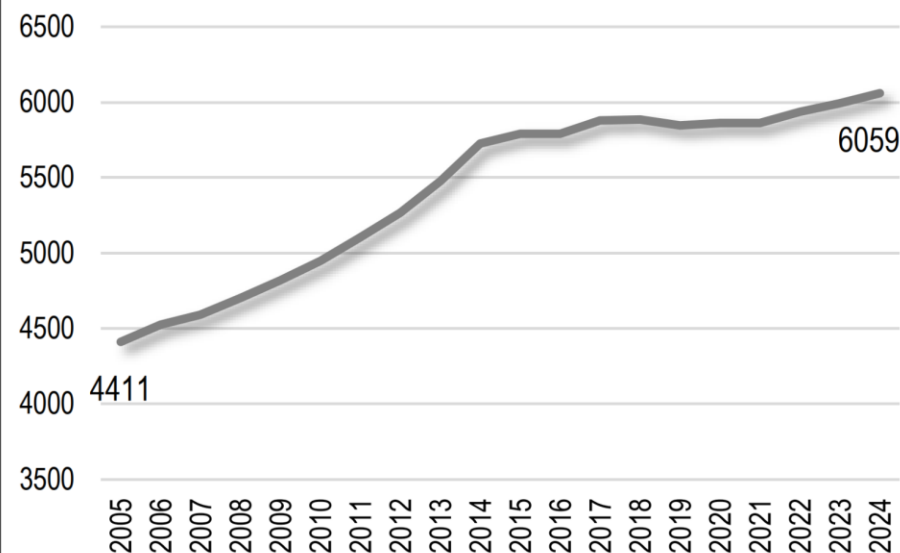
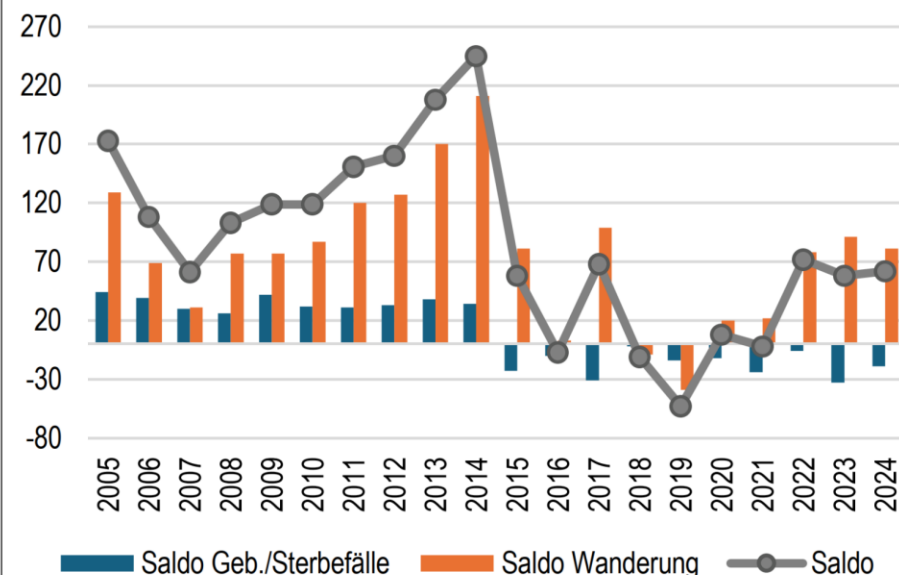


Abbildung: Salden der natürlichen und wanderungsbedingten Bevölkerungsentwicklung



Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung

- zwischen 2005 und 2024 ist die Bevölkerungszahl um 1.648 Personen angewachsen.
- entspricht einem Zuwachs von 37% im Betrachtungszeitraum
- Anteil an der Gesamtbevölkerung: 35,5 %
- bis 2014 war die natürliche und wanderungsbedingte Bevölkerungsentwicklung positiv
- ab 2015 ist die natürliche Entwicklung durchweg negativ und die Wanderungsbilanz schwankend
- seit 2022 wieder relativ stabile Zuwächse, um die 80 Personen pro Jahr (Wanderungsplus)

Entwicklung der Altersstrukturen

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

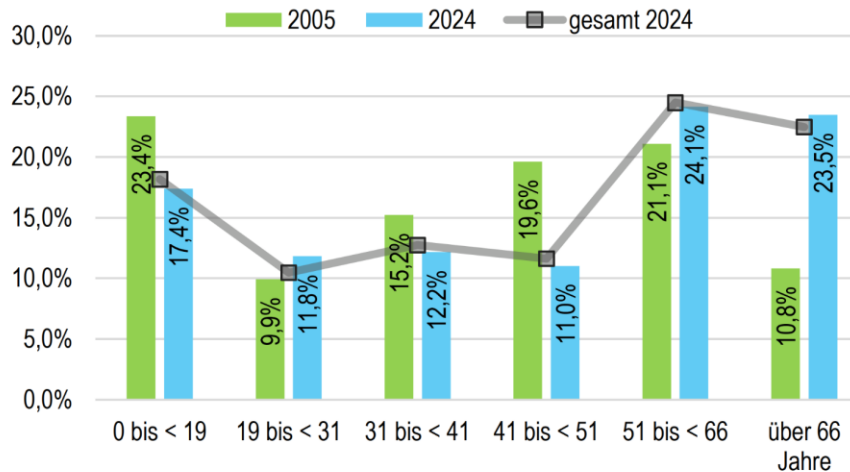
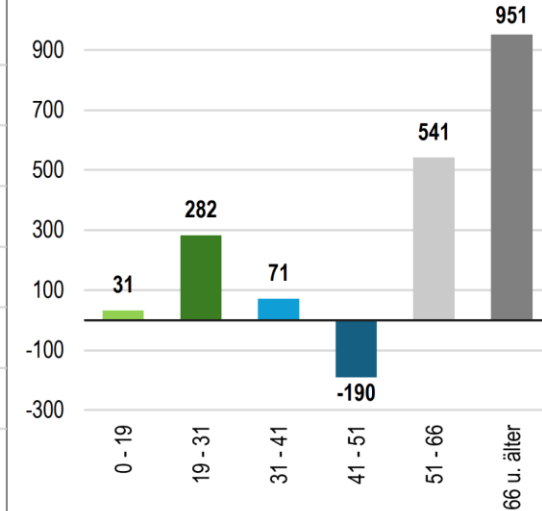


Abbildung: Absolute Zu- und Abnahme in den Altersgruppen zwischen 2005 und 2024

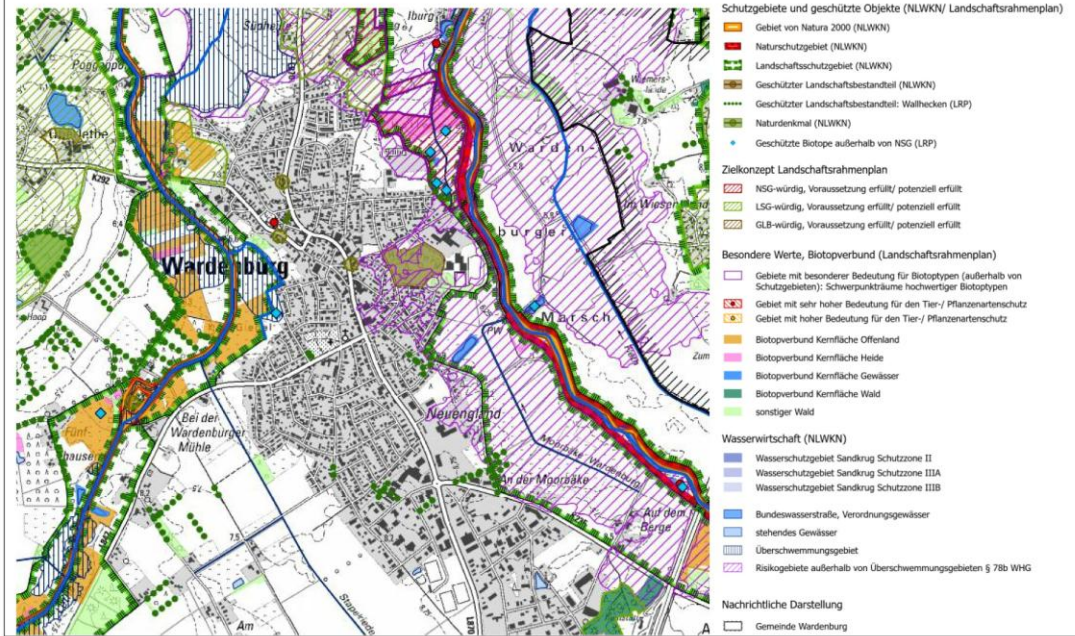


Aussagen zur Entwicklung der Altersklassen

- zwischen 2005 und 2024 haben sich die Anteile der Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung deutlich verschoben. Da der Hauptort über 35 % der Gesamtbevölkerung ausmacht, bewegen sich die prozentualen Anteile der Altersgruppen im Bereich der Durchschnittswerte der Gemeinde.
- Die Gruppe der Kinder und Jugendlichen verzeichnet zwischen 2005-2024 nur leichte Zuwächse (+ 31 Personen), der prozentuale Anteil an der Ortsteilbevölkerung ist auf 17,4 % gesunken.
- Der Anteil der jungen Erwachsenen (19-31 Jahre) ist um fast 2% zwischen 2005-2024 angewachsen, und auch absolut verzeichnet die Gruppe einen Zugewinn von 282 Personen.
- Die stärksten Verluste verzeichnet die Gruppe der 41-51-Jährigen (-190 Personen). Als einzige Altersgruppe sind hier absolut und prozentuale Negativ-Entwicklungen zu verzeichnen.
- Die größten Gewinne verzeichnen die älteren Jahrgänge. Insbesondere die Gruppe der über 65-Jährigen hat sich in dem Betrachtungszeitraum anteilmäßig mehr als verdoppelt. Absolut ist die Altersgruppe von 473 um 951 auf insgesamt 1.424 Personen angewachsen. Die Personenzahl in dieser Altersgruppe hat sich somit verdreifacht.

Steckbrief Wardenburg

Siedlungsentwicklung - Restriktionen



Rahmenbedingungen / Ausgangslage

- Der Hauptort ist als zentrales Siedlungsgebiet gekennzeichnet (RROP-Entwurf 2025). Die Grenzen sind stark am Siedlungsbestand orientiert. Keine Aufgabenzuweisung für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten.
- Die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2005 und 2024 ist positiv verlaufen. Allerdings im gemeindlichen Vergleich mit anderen Ortsteilen nur durchschnittlich.
- Trotz positiver Bevölkerungsentwicklung zeigt sich in den Entwicklungen der Altersstruktur eine klare Dominanz der älteren Jahrgänge. Ende des Jahres 2024 sind über 47,6 % der Ortsteilbewohner älter als 50 Jahre (Durchschnitt der Gesamtgemeinde: 47%).
- Die zukünftige Siedlungsentwicklung wird stark durch natur- und wasserschutzrechtliche Bestimmungen determiniert.
- Größere Entwicklungspotenziale sind nur in südwestlicher Richtung zu sehen.

Funktion innerhalb der Gemeinde – Einstufung

Hauptort der Gemeinde mit grundzentraler infrastruktureller Ausstattung und Schwerpunktaufgabe Erholung

Aufgaben als Grundzentrum

Zu den entwickelten Kriterien zur Abgrenzung von Grundzentren im Landkreis Oldenburg (und damit auch der Abgrenzung von „zentralen Siedlungsgebieten“) gehören insbesondere:

- Einwohner >2000EW
- das Kriterium Verflechtungsbereich, dieses bezieht sich im Allgemeinen auf das Gemeindegebiet
- Arbeitsplätze für unterschiedliche berufliche Qualifikationen
- die Abdeckung des täglichen, periodischen Bedarfs
- soziale Einrichtungen wie Kindertagesstätten, das Gesundheitswesen in Form eines Allgemeinmediziners, eines Zahnarztes und einer Apotheke
- das Vorhandensein von Bildungseinrichtungen
- private Dienstleistungen, wie Bank, Sparkasse oder Post etc.
- öffentliche Dienstleistungen wie Polizei oder die Gemeindeverwaltung, Erholung / Kultur und Freizeit
- die Gewährleistung der Erreichbarkeit (insbesondere ÖPNV-Anbindungen)

Daseinsvorsorgeeinrichtung	Ort	Wardenburg	Hunds-mühlen	Tungeln
Einzelhandel (hier: (SB-)Lebensmittelladen)		x	x	-
ÖPNV (hier: Bahnhaltepunkt / Bus, ohne Schulbus)		- / x	- / x	- / x
Kinderbetreuung (hier: Kinderkrippe / -garten)		x / x	x / x	x / x
Bildungseinrichtungen (hier: Grundschule / weiterführende Schule)		x / x	x / -	- / -
Ärzte (hier Allgemeinmediziner / Facharzt)		x / x	x / x	x / x
Medizinische Versorgung (hier: Apotheke / Krankenhaus)		x / -	x / -	- / -
Soziale Einrichtungen (hier: Mobile / Stationäre Pflege)		x / x	x / x	x / x
öffentliche Dienstleistungen (hier: Verwaltungssitz bzw. Nebenstelle)		x	-	-
private Dienstleistungen (hier: Poststelle / Bank)		x / x	x / x	x / x

Quelle: Auszug aus der Begründung zum Entwurf des RROP (2025)

Mögliche Entwicklungsszenarien für den Hauptort Wardenburg

1. „Wardenburg gewinnt weiterhin an Bedeutung als Zentrum für die Gemeinde Wardenburg“
 - Zusätzliche Wohnbauflächen / Gewerbeflächen / Kulturflächen
 - Mehr Wohnangebote (barrierefrei, altengerecht, bezahlbar)
 - Stärkung als Gewerbestandort
 - Anlaufstelle für kulturelle Nutzungen
2. „Wardenburg behält die momentane Bedeutung als Zentrum für die Gemeinde Wardenburg“
 - Kein Flächenwachstum, keine zusätzlichen Flächen für Wohnen, Gewerbe, Kultur, etc.
 - Zusätzliche Wohnangebote nur über Nachverdichtung
 - Kein zusätzlichen Gewerbeflächen
3. „Wardenburg als Kulturzentrum/Tourismusstandort der Gemeinde Wardenburg“
 - Zusätzliche Flächen für Kulturnutzungen/Tourismusangebote
 - Stärkung als Tourismusstandort
 - Hauptanlaufstelle für Kulturangebote
4. ...

ARBEITSPHASE

Arbeitsphase

Arbeitszeit: Etwa 45 Minuten

3 Stellwände



Individuell: Überprüfung Steckbrief Wardenburg

Gruppe 1 (20 Minuten): Ideen und Anregungen zu Entwicklungsflächen

Gruppe 2 (20 Minuten): Ideen und Anregungen zu Entwicklungsszenarien



Arbeitsphase

1. Überprüfung Steckbrief Wardenburg

Leitfrage: Haben Sie Ergänzungen / Anmerkungen / Kritik?

2. Ideen und Anregungen zu Entwicklungsflächen (Gruppe 1)

Leitfragen:

- Wo sehen Sie Potentialflächen (auch längerfristig gedacht)? Mit welcher Nutzung?
 - Marktplatz Wardenburg
 - Berding Beton
 - Flächen Thees
 - Vorscheuflächen Gewerbeflächenentwicklungskonzept
 - Weitere Flächen?

3. Ideen und Anregungen zu Entwicklungsszenarien (Gruppe 2)

Leitfragen:

- Was ist Ihr Wunschscenario für den Hauptort Wardenburg - Zielstellung für die Zukunft?
- Welche Schwerpunktthemen/Bedarfe sehen Sie?
 - Infrastruktur?
 - Wohnbauentwicklung / Nachverdichtung?
 - Gewerbe?
 - ...

AUSBLICK

Wie geht es weiter?

Ausblick

- April/Mai: 3 ortsspezifische Workshops
 - 22.04.2025: Wardenburg,
 - 06.05.2025: Die Dörfer ALW (von Achternmeer über Littel bis nach Westerborg)
 - 14.05.2025: Hundsmühlen / Tungeln / Südmoslesfehn
- Mai / Juni: Erarbeitung eines ersten Konzeptentwurfs
- Vrs. Juni 2025: Informationsabend – Diskussion Konzeptentwurf im Workshopformat
- Herbst 2025:
 - Erarbeitung Konzept: Entwicklung von Zielen, Zukunftsbild, Vorhaben, Maßnahmen, Flächenperspektiven
 - Öffentlichkeitsarbeit, weitere Beteiligung
(Bürgerwerkstätten, Jugendworkshop, ggf. Online-Beteiligung, ggf. Dorfgespräche)
- Anfang 2026: Vorstellung in der Politik

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!