



## PROTOKOLL

Sitzung	<b>3. Arbeitskreissitzung „Innenentwicklung und Ortskern“</b>
Datum / Uhrzeit	03.05.2016 (19:00 - ca. 21:00)
Ort	Rathaus der Gemeinde Cappeln
Autoren	Katrin Harting, Holger Brörkens, NLG
Verteiler	Mitglieder des Arbeitskreises Dorfentwicklung // Gäste // Internetseite
Anlagen	Präsentation // Handout Sitzung

## DORFENTWICKLUNG CAPPELN | 3. ARBEITSKREISSITZUNG „INNENENTWICKLUNG UND ORTSKERN“

### 1 BEGRÜSSUNG UND ABLAUF

Holger Brörkens begrüße die rund 30 Anwesenden am 03. Mai 2016 um 19:00 Uhr im Rathaus Cappeln zur dritten Arbeitskreissitzung im Rahmen der Dorfentwicklung Cappeln. Daraufhin stellte er kurz den Ablauf der Arbeitskreissitzung zum Thema „Innenentwicklung und Ortskern“ dar.

### 2 RÜCKBLICK UND AUSBLICK DORFENTWICKLUNG

Zunächst wurde ein kurzer Blick auf die Kritik und auf die Anregungen aus der letzten Arbeitskreissitzung geworfen und die weitere Arbeit innerhalb des Dorfentwicklungsprozesses erläutert.

So sollen die bisherigen Ergebnisse aus dem Dialogprozess zukünftig stärker berücksichtigt werden. Eine Diskussion über Gemeinsamkeiten, Unterschiede und Konflikte ist jedoch vor dem Hintergrund einer Planung für das gesamte Gemeindegebiet auch weiterhin erforderlich. Die Formulierung von Zielvorstellungen, die für den Dorfentwicklungsplan erforderlich sind, werden von der NLG aus dem vorangegangenen Dialog-Prozess und der jeweiligen Diskussion im Arbeitskreis abgeleitet und dem Arbeitskreis zu gegebener Zeit zur Abstimmung vorgestellt. Außerdem soll der Arbeitskreis künftig verstärkt Gelegenheit bekommen, erste Maßnahmen konkret(er) zu planen und zu diskutieren.

Für die nachfolgenden Schritte auf dem Weg zu einem Dorfentwicklungsplan für die Gemeinde Cappeln sind daher einerseits die Anforderungen an den Dorfentwicklungsplan hinsichtlich der Zielsetzungen und inhaltlichen Schwerpunktsetzungen (siehe dazu die Folien im Anhang) und die konkreten Rahmenbedingungen mit dem vorgeschalteten Dialog-Prozess und andererseits die daraus erwachsenen Bedürfnisse der Arbeitskreisteilnehmer im Hinblick auf eine stärkere Fokussierung auf die konkrete Ausgestaltung von Maßnahmen zu berücksichtigen.

### 3 INNENENTWICKLUNG

Im Fokus der dritten Arbeitskreissitzung steht im ersten Schritt die Innenentwicklung der Gemeinde Cappeln. Vor dem Hintergrund der Entwicklungen und Herausforderungen an ländliche Räume, wie der demografischen Entwicklung, des Strukturwandels und der veränderten Nutzungsansprüche an das Wohnen, müssen sich auch ländliche Regionen und somit auch Cappeln mit dem Thema „Innenentwicklung“ auseinandersetzen.

Aus dem vorherigen Dialogprozess lassen sich folgende Ergebnisse bezüglich des Themas herausfiltern (siehe dazu im Detail das Handout im Anhang):

- Nachnutzung von Altimmobilien
- Revitalisierung von Bestandssiedlungen und –gebäuden
- Umgang mit möglichen Leerständen
- Nachverdichtung prüfen
  
- Anpassung von Wohnen an geänderte Anforderungen („altengerecht“)
  
- Erhalt ortbildprägender Gebäude, Schutz der Baudenkmäler
- Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude
- Schaffung von Baufenstern für die Landwirtschaft

Vor dem Hintergrund der ersten Ergebnisse aus dem Dialog-Prozess wurde im Plenum zu den nachfolgenden Fragestellungen ein Meinungsbild eingeholt:

- Wo sollte es (in Zukunft) die Möglichkeit geben, Baugebiete auszuweisen?
  - in allen Orten? Wo jeweils?
  - in ausgewählten Bereichen („Konzentrationsbereichen“)? Wo?
  - nur noch in Cappeln, die anderen Orte halten “status quo”
- Wie passt “Nachverdichtung” ins Ortsbild?
  - nur im Einklang mit den dörflichen Strukturen (z.B. eingeschossig)?
  - Wo wäre was möglich? Einfamilienhäuser vs. Mietwohnungsbau

Folgende Aspekte wurden in der Diskussion genannt:

- Die Möglichkeit, sämtliche Wohnbebauung nur noch im Kernort Cappeln zuzulassen, wurden von den Mitgliedern des Arbeitskreises abgelehnt. Vielmehr soll es auch in Zukunft in den jeweiligen Ortsteilen der Gemeinde Cappeln möglich sein, Wohnraum zu schaffen (dies wurde explizit neben Cappeln auch für Sevelten und Elsten genannt). Dabei wurden folgenden Argumente angeführt
  - Es gibt den Wunsch junger Menschen, vor Ort zu bauen
  - eine Nachnutzung bestehender Immobilien kann helfen, den Bestand zu sichern. Außerdem sollte es möglich sein, einen Neubau zu errichten (nach Abriss einer alten Immobilie bzw. auf separaten Flächen)
  - Wenn es die Möglichkeit gibt, vor Ort zu bauen, kann z. B. über die räumliche Nähe zu den Eltern die Kinderbetreuung (und auch ggf. die Pflege der Senioren) im Familienverbund einfacher organisiert werden.
- Eine Nachverdichtung könnte auf den teilweise großen Grundstücken in den Ortslagen möglich sein. Allerdings müssten die neu zu errichtenden Gebäude gestalterisch ins Ortsbild passen.
- Inwieweit die örtlichen Bauvorschriften passend oder zu weitgehend sind, konnte nicht abschließend geklärt werden. Einer näheren Untersuchung bedürfen daher die jeweiligen Bestimmungen (z. B. der Versiegelungsanteil in den B-Plänen)
- Nachverdichtung - Ausgleichsflächen - Regelungen möglich
- Emissionen landwirtschaftlicher Betriebe führen z. T. zu Konflikten mit umliegenden Wohnungen bzw. der Möglichkeit, Wohnraum zu schaffen

## 4 ORTSKERN CAPPELN

Im zweiten Schritt beschäftigt sich der Arbeitskreis mit der Entwicklung der jeweiligen Orten in der Gemeinde Cappeln. Auch hier wurden erste Ergebnisse aus dem Dialogprozess in Form von Schlagwörtern bzw. Themenfeldern präsentiert (siehe dazu das Handout im Anhang). Zentrale Aspekte sind:

- Grundversorgung halten / sicherstellen
- Schaffung von Treffpunkten
- Gestaltung von Plätzen
- Räume - Dorfgemeinschaftshäuser
- Multifunktionshäuser
- Gastronomieangebote gewünscht
- Sport- und Freizeitangebote schaffen / zusammenfassen / gemeinsam nutzen

Auch hier diskutiert die Gruppe vor dem Hintergrund folgender zwei Fragen im Plenum:

- Soll es in allen Orten ein Dorfgemeinschaftshaus geben?
- Welche Alternativen gäbe es?

Folgende Ergebnisse wurden zusammengetragen:

### 4.1 Dorfgemeinschaftshäuser

Prinzipiell wünschen sich die Teilnehmer des Arbeitskreises Möglichkeiten, sich als Dorfgemeinschaft treffen zu können, und zwar in ihren jeweiligen Dörfern. Ein alleiniges Dorfgemeinschaftshaus in Cappeln wird als nicht ausreichend erachtet, da es zu wenig Rücksicht auf das kleinteilige soziale Gefüge nimmt. Die weitere Diskussion bezieht sich daher auf „kleine“ Dorfgemeinschaftshäuser / Treffmöglichkeiten in den Ortsteilen und ein „großes“ Dorfgemeinschaftshaus in Cappeln. In der Diskussion werden die allgemeinen Anforderungen an Treffpunkte besprochen und die speziellen „Einsatzbereiche“ und Erfordernisse an die jeweilige Ausstattung thematisiert (siehe dazu die Mitschriften im Anhang). Die folgende Zusammenstellung löst sich im Sinne eines besseren Verständnisses von der chronologischen Reihenfolge der Nennungen und versucht eine inhaltliche Zusammenstellung.

#### **Allgemeine Anforderungen an gemeinschaftliche Treffpunkte:**

- Die Größe des Treffpunktes muss zu der jeweiligen Nutzerzahl passen - und zwar nach Möglichkeit langfristig (mit Blick auf den demografischen Wandel)
- Die Einrichtungen sollten offen / zugänglich sein für möglichst große Teile der Bevölkerung. Damit sollten die Nutzer möglichst die gesamte Bevölkerungsstruktur widerspiegeln. Inwieweit Jugendliche mit den Angeboten erreicht werden können, wurde zumindest in Frage gestellt. Sie seien nicht alle in Vereinsstrukturen organisiert. Dennoch benötigten sie einen Anlaufplatz und Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung
- WLAN sollte vorhanden sein
- Die Treffpunkte sollten das Vereinsleben / das Gemeinschaftsleben allgemein unterstützen. Die Organisation des Vereinslebens allgemein muss sich dabei auf die gesellschaftlichen Veränderungen einstellen, wenngleich das Vereinsleben aktuell nach Aussage der Arbeitskreisteilnehmer „boomt“.
- Die Organisationsstruktur sollte so aufgebaut sein, dass nach Möglichkeit eine breite (finanzielle) Beteiligung an der Einrichtung gewährleistet ist.

Tab. 1: Übersicht: Eigenschaften und Funktionen von „großen“ und „kleinen“ Dorfgemeinschaftshäusern

	Dorfgemeinschaftshaus ...	
	„groß“	„klein“
<b>Funktionen der Räumlichkeiten (a)</b> „leichter Sport“ (z. B. Yoga) Treffpunkt für Vereine Spielmöglichkeiten für Kinder und ggf. Betätigungsmöglichkeiten für Senioren Räumlichkeiten zum Anmieten (für Familienfeiern etc.)	x	x
<b>Funktionen der Räumlichkeiten (b)</b> Raum für „größere“ Veranstaltungen (mit entsprechender Technik), die sich an große Besucherzahlen richten Bücherei Bildung („Klassenräume“)	x	
<b>Verpflegung</b> Bereitstellung von Getränken, ggf. Speisen Achtung: Die Bereitstellung von Getränken (und ggf. Speisen) kann eine Konkurrenzsituation zu bestehenden (gastronomischen) Angeboten führen!	x	ggf.
Anbindung der Mensa (der Oberschule Cappel) möglich / sinnvoll	x	
<b>Betreuung der Einrichtung / Organisation</b> über Hausmeister oder ggf. Wirt (Achtung! Wie geht das mit der Mensa zusammen?)	x	(Bürger)
<b>Sonstiges</b> Kombination mit Mehrgenerationenhaus	(x)	

Für das Beispiel „großes Gemeinschaftshaus“ wurde der Kulturbahnhof Cloppenburg ([www.kulturbahnhof-cloppenburg.de](http://www.kulturbahnhof-cloppenburg.de)) genannt.

**Partner:** Als mögliche Partner für insbesondere das „große Dorfgemeinschaftshaus“ wurden folgende Partner genannt: Gemeinde, Kirche, Vereine, Schule, Bürger, Anwohner, Banken/Stiftungen, Wirtschaft, Grundstückseigentümer, private Investoren.

### Aktueller Planungsstand zur Einrichtung eines Gemeinschaftshauses in Cappel

In Cappel gibt es bereits Überlegungen zum Baum einer „großen“ Einrichtung. Dabei gibt es folgende Aspekte, die bislang in der Diskussion sind:

- Die Kirche möchte die Planung gemeinsam mit den weiteren Akteuren voranbringen
- Es sind unterschiedliche Standorte in der Überlegung
- Die Schule sollte einbezogen werden
- Es gibt Bestrebungen, eine konfessionsunabhängige Einrichtung zu schaffen, jedoch auch Stimmen, die den kirchlichen Bezug unterstreichen möchten.
- Es sind unterschiedliche Örtlichkeiten denkbar (nicht abschließend): Averbek, Gaschemann, ggf. im Rathaus

### 4.2 Konkrete Planungen für den Ortskern in Cappel

Da sich in der Diskussion um die Dorfgemeinschaftshäuser bereits viele Gedanken um die Situation in Cappel gemacht wurde, sollte in der nun anstehenden Arbeitsphase zunächst der Blick auf Cappel gerichtet werden und die übrigen Ortsteile im Rahmen einer anderen Sitzung bearbeitet werden.

Mitglieder des Arbeitskreises hatten zudem in mühevoller Kleinarbeit ein Modell gebaut, das die Ortsmitte Cappelns abbildet und einen detaillierten Einblick in die räumliche Situation und die Dimensionen der Gebäude ermöglicht.

Für die Arbeitsphase wurden an den jeweiligen Tischen gearbeitet. Ausgestattet mit einer Karte von Cappel, Transparentpapier und Stiften gab es nun die Möglichkeit, konkret über die Gestaltung des Ortskerns zu diskutieren. Folgende Fragen sollten dabei als Hilfestellung dienen:

- Wie könnte der Ort / Ortskern attraktiver gestaltet werden?
- Wo müssten die Einrichtungen entstehen?
- Was könnte / müsste stattdessen zurückgebaut werden?

Der Arbeitskreis tauschte sich auch hier aus und hielt erste Ideen im Plan fest. Diese Ergebnisse dienen als Grundlage für die nächste Sitzung, in der die Anwesenden die Möglichkeit haben, sich auf Grundlage dieser Entwürfe weiter zu überlegen, wie ein attraktiver Ortskern in Cappel aussehen könnte.

## 5 WEITERES VORGEHEN UND AUSBLICK

Abschließend wurde das weitere Vorgehen präsentiert. Der Arbeitskreis trifft sich am 31. Mai 2016 zur nächsten Sitzung, wie gewohnt von 19:00 bis ca. 21:00 Uhr im Rathaus der Gemeinde Cappel.

31. Mai 2016	AK#4 - Weiterarbeit an den begonnenen Planungen // evtl. Verkehr und Wirtschaft
20. Juni 2016	AK#5 - Dorfgemeinschaft (ursprünglich war der Termin am Dienstag, den 21. Juni 2016 angesetzt, wird allerdings aufgrund der Fußball Europameisterschaft auf den Montag, den 20. Juni 2016 verschoben)
09. August 2016	AK#6 - Landschaft und Natur
30. August 2016	AK#7
15. September 2016	AK#8
20. Oktober 2016	AK#9
01. November 2016	AK#10

Ergebniszusammenstellung:

20.05.2016

Katrin Harting, Holger Brörkens NLG

# Dorfentwicklung Gemeinde Cappeln

AK #3 | 03. Mai 2016 | Rathaus Cappeln

Cappeln | Bokel | Elsten | Warnstedt | Schwichteler | Mintewede | Tenstedt | Sevelten | Nutteln | Tengelrieden



Innenentwicklung und Ortskern

**NLG** Niedersächsische Landgesellschaft mbH

**C**  
Cappeln  
Dorfentwicklung

2 | Arbeitskreissitzung #3 | Innenentwicklung und Ortskern | Dorfentwicklung Gemeinde Cappeln

**NLG** Niedersächsische Landgesellschaft mbH

## Begrüßung

Holger Brörkens | Katrin Harting  
Niedersächsische Landgesellschaft mbH

**C**  
Cappeln  
Dorfentwicklung

## Ablauf

- Begrüßung
- Rückblick und Ausblick Dorfentwicklung
  - Wie lauten die Vorgaben für einen Dorfentwicklungsplan?
  - Wie können wir gemeinsam zum Ziel kommen?
- Fokus 1: Innenentwicklung
  - Rahmenbedingungen
  - Bisherige Ergebnisse zu diesem Themenfeld
  - Meinungsbild des Arbeitskreises
- Fokus 2: Ortsentwicklung
  - Bisherige Ergebnisse zu diesem Themenfeld
  - Meinungsbild Dorfgemeinschaftshäuser
  - Konkretisierung für Cappeln
- Karte: Meine Lieblingssorte und -wege (bei Interesse)
- Ausblick und Verabschiedung



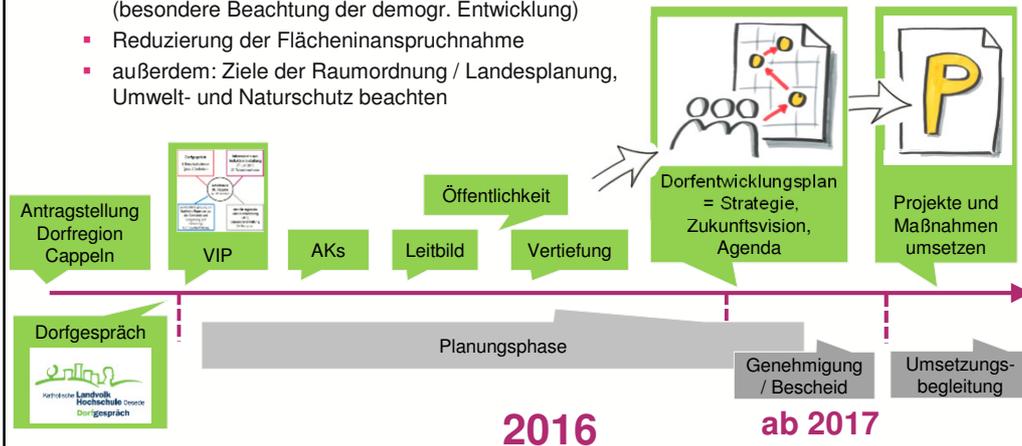
## Kritik – so stellen wir uns die Weiterarbeit vor

Kritik / Anregung	So stellen wir uns die Weiterarbeit vor
Vorarbeiten aus dem Dialog-Prozess sollen stärker berücksichtigt werden.	Keine erneute Erarbeitung → allerdings: Gemeinsamkeiten, Unterschiede, Konflikte müssen thematisiert werden
Zielformulierungen aufgreifen.	Zielformulierungen sind „sperrig“, für den DE-Plan müssen sie aber sein. → Wir kümmern uns zukünftig darum. Sie entscheiden später, ob die Formulierungen insgesamt schlüssig sind und zueinander passen.
Sie wollen konkret planen.	Dazu sollen sie Gelegenheit bekommen! „Was ist wo warum nötig?“ → allerdings: Konzentration auf „Leitprojekte“ → Wir können nicht zu sehr ins Detail gehen. „Waschmaschine“ statt „Miele“

## Von der Planung bis zum Projekt

### Ziel des Dorfentwicklungsplans:

- Erhaltung und Gestaltung des ländlichen Charakters
- Verbesserung der Lebensqualität (besondere Beachtung der demogr. Entwicklung)
- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme
- außerdem: Ziele der Raumordnung / Landesplanung, Umwelt- und Naturschutz beachten



## Inhalte des Dorfentwicklungsplans

### Gliederung DE-Plan

- räumliche Abgrenzung,
- Kurzbeschreibung der Region,
- Ausgangslage
- **Entwicklungsziele / Strategische Ansätze**
  - **Pflichthandlungsfelder:**
    - **Demografie**
    - **Reduzierung der Flächeninanspruchnahme / Innenentwicklung**
    - **Klimaschutz und Klimafolgenanpassung**
- Planungsprozess – den Prozess unterstützende Faktoren und Gemeinwesen
- **Prioritätensetzung**
- Zusammenfassung

Folie raus

## Von der Planung bis zum Projekt

- Dorfentwicklungsplan
- Leitbild und Leitziele der DE
- Entwicklungsstrategie
- Handlungsfelder
- **Leitprojekte**
- Wie soll die Strategie umgesetzt werden?
- Aufzeigen, wie man...
  - Aus den **demografischen Wandel** eingehen will
  - **Flächeninanspruchnahme** verhindern will
  - **Klimaschutz** betreiben und regenerative Energien nutzen will
- Indikatoren festlegen, woran erkennbar wird, wann, wie und ob ein Ziel erreicht wurde



- **Umsetzungsbegleitung**
- Fortsetzung des dörflichen Entwicklungsprozesses
- **Konkretisierung von der Strategie zu Projekten**
- Identifizierung und Beförderung zielgerichteter Projekte
- Gemeinsam mit Gemeinde festgelegten Prioritätenkatalog für öffentliche Projekte umsetzen



## Innenentwicklung

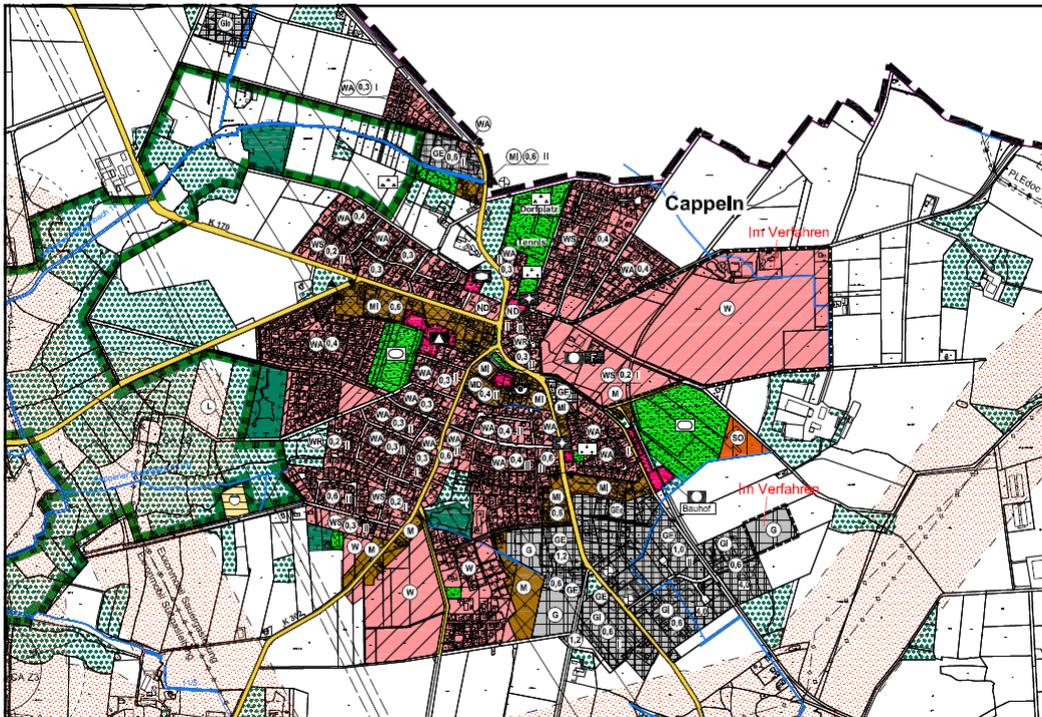
### Rahmenbedingungen und Entwicklungen

- Demografische Entwicklung, Strukturwandel und veränderte Nutzungsansprüche an das Wohnen
  - auch ländliche Regionen müssen sich mit dem Thema „Innenentwicklung“ beschäftigen
- Bundesregierung geht mit dem sog. „30-ha-Ziel“ der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie einen ersten Schritt
  - Ziel ist die Reduzierung des Flächenverbrauchs von 80 ha pro Tag im Jahr 2010 bis auf 30 ha pro Tag im Jahr 2020
- Auch im Baugesetzbuch gab es eine Novellierung, die der Innenentwicklung eine vorrangige Rolle einräumt
  - Verankerung des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklungen des Städtebaurechts

## Innenentwicklung – bisherige Ergebnisse



- Nachnutzung von Altimmobilien  
Revitalisierung von Bestandssiedlungen und –gebäuden
- Umgang mit möglichen Leerständen
- Nachverdichtung prüfen
- Anpassung Wohnen an geänderte Anforderungen  
(„altengerecht“)
- Erhalt ortbildprägender Gebäude, Schutz der Baudenkmäler
- Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude
- Schaffung von Baufenstern für Landwirtschaft



## Fragen zur Innenentwicklung

### Meinungsbild des Arbeitskreises

→ erst an den Tischen diskutieren (ca. 10 Min), dann im Plenum

- Wo sollte es (in Zukunft) die Möglichkeit geben, Baugebiete auszuweisen?
  - in allen Orten? Wo jeweils?
  - in ausgewählten Bereichen („Konzentrationsbereichen“)? Wo?
  - nur noch in Cappel, die anderen Orte halten “status quo”
- Wie passt “Nachverdichtung” ins Ortsbild?
  - nur im Einklang mit den dörflichen Strukturen (z.B. eingeschossig)?
  - Wo wäre was möglich? Einfamilienhäuser vs. Mietwohnungsbau
- Gibt es Leerstände in den jeweiligen Ortschaften? Wo?



## Ortsentwicklung – bisherige Ergebnisse



- Grundversorgung halten / sicherstellen
- Schaffung von Treffpunkten
  - Plätze
  - Räume → **Dorfgemeinschaftshäuser**
  - Multifunktionshäuser
- Gastronomieangebote gewünscht
- Sport- und Freizeitangebote schaffen / zusammenfassen / gemeinsam nutzen



## Zur Diskussion / Weiterarbeit

### Teil 1 – an den Tischen (ca. 10 Min.), dann im Plenum berichten

- Soll es in allen Orten ein Dorfgemeinschaftshaus geben?
- Welche Alternativen gäbe es?

### Teil 2 – an den Tischen – Konzentration heute auf Cappeln

- Wie könnte der Ort / Ortskern attraktiver gestaltet werden?
- Wo müssten die Einrichtungen entstehen?
- Was könnte / müsste stattdessen zurückgebaut werden?
- Nutzen Sie Pergamentpapier etc. für alternative Entwürfe / Ideen
- ggf. Überprüfung am Modell Cappeln



## Zeitplan



## Ausblick

### Wie geht es nun weiter?

- 31. Mai 2016 | 4. Arbeitskreissitzung | **Verkehr und Wirtschaft**
- 21. Juni 2016 | 5. Arbeitskreissitzung | **Dorfgemeinschaft**

### Informationen zum Prozesses:

- Im Internet | [www.cappeln.de](http://www.cappeln.de)
  - Informationen, Protokolle, Termine
- Für Fragen & Anregungen | [dorfentwicklungcappeln@nlg.de](mailto:dorfentwicklungcappeln@nlg.de)
  - Gemeinde Cappel: Herr Olliges | 04478 9484-74
  - NLG: Herr Brörkens | 0441 95094-28
  - Amt für regionale Landesentwicklung (ArL): Frau Kulesa | 0441 9215-101



Cappeln / Bokel	Schwichteler /Tenstedt/ Mintewede	Elsten/Warnstedt	Sevelten/Nutteln/Tegelrieden
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ortsentwicklung</b></li> <li>• <b>Grundversorgung</b> halten <ul style="list-style-type: none"> <li>• Befragung: Motivation zum Kaufverhalten</li> <li>• Einzelhandel und <b>Gastronomie</b> sollen positive Rahmenbedingungen vorfinden</li> </ul> </li> <li>• Kriterien <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Universell einsetzbare Plätze und Räume</b></li> <li>• <b>Treffpunkt für Generationen</b></li> <li>• <b>Offenen Sportangebote</b></li> </ul> </li> <li>• „<b>Universalhaus</b>“ (im Zuge des Neubaus des Rathauses): mehrere Funktionen unter einem Dach: Verwaltung, Dorfgemeinschaft, Kultur</li> <li>• <b>Zusammenfassung von Sportanlagen</b> / dem Bedarf anpassen</li> <li>• Ortskern insgesamt stärken: <b>öffentliche Räume</b> für verschiedene Generationen und Zielgruppen</li> <li>• <b>Treffpunkte schaffen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Dorfgemeinschaftshaus</b> schaffen (konfessionsfrei, Nutzung von der gesamten Bevölkerung),</li> <li>• <b>Schaffung von Gastronomieangeboten</b> (Unterstützung durch Bevölkerung muss gegeben sein)</li> <li>• (Größeres saniertes Pfarrheim)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ortsentwicklung</b></li> <li>• <b>Nahversorgung</b> mit Lebensmitteln</li> <li>• <b>Sport- und Freizeitangebote:</b> nicht alles in einem Ortsteil zentralisieren, sondern alle Räumlichkeiten im Gemeindegebiet nutzen (Entwicklung mit „Augenmaß“, kleinteilige Strukturen müssen langfristig tragfähig sein)</li> <li>• Umnutzung des Waschhauses in Schwichteler zum <b>Dorfgemeinschaftshaus</b>, Kirmes- oder Zeltplatz / <b>Dorfplatz</b> möglich</li> <li>• Geschlossene Ortsdurchfahrt verlängern, Geschwindigkeitsbegrenzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ortsentwicklung</b></li> <li>• <b>Grundversorgung</b> in allen Lebensbereichen</li> <li>• <b>Schaffung von Treffpunkten</b></li> <li>• <b>Gestaltung des Dorfplatzes</b> in Warnstedt <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestaltung Dorfplatz!!!</li> <li>• Kleinen Kreis bilden, der einen Plan für den Dorfplatz entwickelt</li> </ul> </li> <li>• <b>Weiterentwicklung der Ortsmitte</b> durch <b>Freizeit- und Sportangebote</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Sportmöglichkeiten für alle</b></li> <li>• <b>Sportplatz/Sporthalle</b></li> <li>• Hofkino</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ortsentwicklung</b></li> <li>• <b>Wohnortnahe Versorgung</b> (Einkaufsmöglichkeiten, Lebensmittel, medizinische Versorgung, Gewerbeflächen, Gastronomie)</li> <li>• <b>Treffpunkte für die Gemeinschaft</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Orte für Begegnung und Austausch schaffen</b></li> </ul> </li> <li>• Mögliche Einrichtung eines <b>Dorfgemeinschaftshauses</b> (→ Orte müssen mit Leben gefüllt werden!)</li> <li>• <b>Aktiv-Plätze einrichten</b> (können mit Begegnungsplätzen kombiniert werden)</li> </ul>

Cappeln / Bokel	Schwichteler/ Tenstedt/ Mintewede	Elsten/Warnstedt	Sevelten/ Nutteln/Tegelrieden
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Innenentwicklung</b></li> <li>• Innenentwicklung – <b>Nachnutzung von „Altimmobilien“</b></li> <li>• → Bestandsmodell mit den aktuellen Herausforderungen erstellen = Grundlage für weitere Planung;</li> <li>• <b>Potenzialflächen</b>: s. Protokoll vom 10.11.2015)</li> <li>• Ideen der Bürger nutzen / einholen → Befragung machen</li> <li>• Gemeinde / Investorengruppe könnte aktiv werden (Ansprache von Grundstückseigentümern)</li> <li>• Erhalt <b>ortsbildprägender Gebäude</b></li> <li>• Schaffung von Baufenstern für Landwirtschaft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Innenentwicklung</b></li> <li>• Wohnraum: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Revitalisierung von Bestandssiedlungen und -gebäuden</b>,</li> <li>• Anpassung an geänderte Anforderungen, Mehrgenerationenwohnen,</li> <li>• <b>Entwicklung von Flächen</b></li> </ul> </li> <li>• <b>Erhalt und Schutz der Baudenkmäler</b> [sowie der Kulturlandschaft]</li> <li>• <b>(Um-) Nutzung von landwirtschaftlichen Leerständen</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Innenentwicklung</b></li> <li>• Wohn- und Siedlungsraum</li> <li>• Umgang mit möglichen <b>Leerständen</b></li> <li>• <b>Ortsnahe Seniorenstation oder Generationenhaus</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Generationenhaus</li> <li>• <b>Seniorengerechtes Leben vor Ort</b></li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Innenentwicklung</b></li> <li>• <b>Zukunftsfähige Siedlungsstruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Versorgung mit Wohnraum prüfen</b></li> <li>• <b>altersgerechtes Wohnen</b></li> </ul> </li> <li>• <b>Möglichkeiten zur Nachverdichtung prüfen</b></li> </ul>