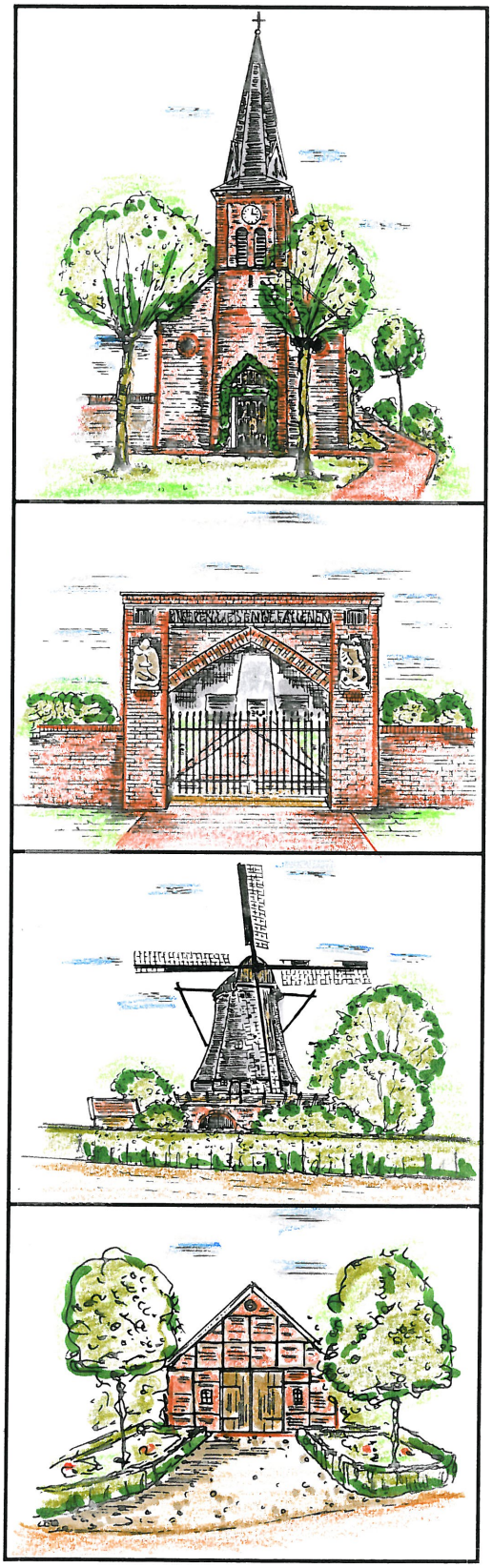
Dorferneuerung Wippingen



Büro für Landschaftsplanung, Werlte

Auftraggeber:	Gemeinde Wippingen 26892 Wippingen
Planverfasser:	Büro für Landschaftsplanung Dipl.-Ing. R. Gertken Wehmer Straße 3 49757 Werlte Tel. : 0 59 51 / 95 10 0
Projektbearbeitung:	Büro für Landschaftsplanung, Werlte Dipl.-Ing. Heidi Gertken Büro für Stadtplanung, Werlte Dipl.-Ing. Hans Müller
Planbegleitung:	Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Amt für Landentwicklung Heinrich Rohjans Hasebrinkstraße 8 49716 Meppen Tel.: 0 59 31 / 15 90
Auftragsvergabe:	15.10.2008

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung 7

1.1 Das Dorferneuerungsvorhaben Wippingen 7

1.2 Bürgerbeteiligung und Planungsablauf 8
1.2.1 Bürgerbeteiligung 8
1.2.2 Planungsablauf 8

2. Grundlagen und Rahmenbedingungen 10

2.1 Lage in der Region 10

2.2 Naturräumliche Gegebenheiten 11
2.2.1 Naturraum 11
2.2.2 Boden 11
2.2.3 Klima 11
2.2.4 Potenziell natürliche Vegetation (PNV) 12
2.2.5 Landschaftsbild 13

2.3 Siedlungsgeschichtliche Entwicklung und Ortsgeschichte 13

2.4 Planungsvorgaben 20
2.4.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP) 20
2.4.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 20
2.4.2.1 Natur- und Landschaft 21
2.4.2.2 Landwirtschaft 21
2.4.2.3 Forstwirtschaft 21
2.4.2.4 Rohstoffgewinnung 22
2.4.2.5 Verkehr 22
2.4.2.6 Energie 22
2.4.2.7 Besondere öffentliche Zwecke 22
2.4.3 Bauleitplanung 24
2.4.3.1 Flächennutzungsplanung 24
2.4.3.2 Verbindliche Bauleitplanung 24
2.4.4 Regionales Entwicklungskonzept 27
2.4.5 Modellprojekt Nahversorgung Wippingen 29
2.4.6 Flurbereinigung 30
2.4.7 Sonstige Vorgaben 31
2.4.7.1 Landschaftsrahmenplan 31
2.4.7.2 Waldfunktionenkarte 33
2.4.7.3 Altablagerungen 35

3. Bestandsaufnahme / Bewertung / Entwicklungsziele 37

3.1 Versorgung, Infrastruktur und soziostrukturelle Voraussetzungen 37
3.1.1 Versorgung 37
3.1.1.1 Öffentliche Einrichtungen / Gemeinbedarf 37
3.1.1.2 Private Versorgungseinrichtungen 38
3.1.2 Technische Infrastruktur 40
3.1.3 Bevölkerungsentwicklung 40
3.1.3.1 Wohnraum- und Gebäudebestand 42

3.2 Ortsbild 42
3.2.1 Siedlungsstruktur und öffentlicher Raum 42
3.2.2 Ortsbildprägende Gebäude 47
3.2.3 Denkmalschutz 54

3.3 Dorfökologie, Grün– und Freiräume 56
3.3.1 Landschaftliche Einbindung (Ortsrandeingrünung) 56
3.3.2 Ortseingänge 59

3.3.3 Beschreibung der Biotoptypenstruktur ... 61
3.3.3.1 Flächige Lebensräume ... 63
3.3.3.2 Punktuelle Lebensräume ... 70
3.3.3.3 Lineare Lebensräume ... 76

3.4 Verkehr ... 84
3.4.1 Verkehrsnetz ... 84
3.4.2 Ruhender Verkehr ... 87
3.4.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) ... 88
3.4.4 Landwirtschaftliches Wegenetz ... 91

3.5 Landwirtschaftliche Struktur ... 94
3.5.1 Betriebsstruktur ... 94
3.5.2 Flächennutzung und Viehhaltung ... 95
3.5.3 Räumliche Situation / Immissionen ... 98

3.6 Stärken - Schwächen - Profil ... 101

4. Konzepte / Maßnahmen ... 102

4.1 Grundsätzliches zum Planungsteil ... 102

4.2 Städtebauliches Nutzungs- und Entwicklungskonzept ... 103

4.3 Verkehrskonzept ... 106

4.4 Baulich-Gestalterisches Konzept ... 109

4.5 Grüngestaltungskonzept und ökologische Entwicklung ... 117

4.6 Maßnahmenkatalog ... 119
4.6.1 Öffentliche Maßnahmen ... 121
4.6.2 Private Maßnahmen ... 164

4.7 Planungsziele und Evaluierung ... 164

5. Anhang / Dokumentation ... 166

5.1 Bestandsaufnahme der Gebäude (mit Bewertung) ... 166

5.2 Förderrichtlinie ... 167

5.3 Pflanzenliste ... 177

5.4 Informationen / Presse ... 181

Kartenverzeichnis

Karte 1: General Major von Le Coq 1805 ... 16
Karte 2: Gauß`sche Landesaufnahme 1842-1861 ... 17
Karte 3: Königlich preußische Landesaufnahme 1896 ... 18
Karte 4: Topographische Karte 2001 ... 19
Karte 5: Darstellungen im Regionalen Raumordnungsprogramm ... 23
Karte 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan ... 25
Karte 7: Bebauungsplangebiete ... 26
Karte 8: Landschaftsrahmenplan ... 32
Karte 9: Waldfunktionenkarte ... 34
Karte 10: Altablagerungen ... 36
Karte 11: Versorgung und Infrastruktur ... 39
Karte 12: Ortsrandeingrünung ... 57
Karte 13: Verkehrsnetz ... 90
Karte 14: Landwirtschaftliches Wegenetz ... 93
Karte 15: Landwirtschaftliche Betriebe ... 99
Karte 16: Landwirtschaftliche Immissionssituation ... 100
Karte 17: Verkehrskonzept ... 108
Karte 18: Maßnahmenübersicht ... 120
Karte 19: Rad- und Wanderwege um Wippingen ... 161
Karte 20: Bestandsaufnahme der Gebäude ... 166

1. Einleitung

1.1 Das Dorferneuerungsvorhaben Wippingen

Mit Datum vom 28.08.1997 hat die Gemeinde Wippingen erstmals den Antrag auf Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm des Landes Niedersachsen gestellt. Gemäß der Aufnahmeverfügung des Amtes für Landentwicklung vom 08.07.2008 ist Wippingen mit Wirkung zum 01.07.2008 in das Dorferneuerungsprogramm aufgenommen. Damit erhält Wippingen in den nächsten Jahren die Chance, dass öffentliche und private Maßnahmen auf der Grundlage einer umfassenden Planungskonzeption gefördert werden können.

Ziel der Dorferneuerung ist es, die vorhandenen, gewachsenen dörflichen Strukturen zu erhalten und mit den neueren Siedlungsformen in Einklang zu bringen. Insbesondere soll die ortstypische Bausubstanz erhalten werden. Das häufig zwischen den ursprünglichen Ortslagen und den Neubaugebieten bestehende Gefälle hinsichtlich der Unterhaltung der Bausubstanz soll möglichst aufgehoben werden.

Des Weiteren soll durch eine Stabilisierung der Ortschaften und zeit– bzw. funktionsbezogene Erneuerung eine beständige und eigendynamische Ortsentwicklung ermöglicht werden.

Die Dorferneuerung soll dazu beitragen:

- Leitlinien für die künftige Entwicklung der Dörfer zu erarbeiten,
- die Besonderheiten der ländlichen Siedlungen zu unterstützen,
- die gewachsene ländliche Siedlungsstruktur an Ort und Stelle zu erhalten, zu stabilisieren und zu verbessern,
- die Umweltwirkungen land– und forstwirtschaftlicher Betriebe mit den Erfordernissen zeitgemäßen Wohnens und Arbeitens in Einklang zu bringen,
- nachteilige Umweltwirkungen der Betriebe zu beseitigen bzw. zu mildern,
- die ortstypische Bausubstanz ggf. durch Umnutzung zu sichern,
- das Wohnumfeld zu verbessern,
- Anstöße für eine langfristige, sinnvolle Dorfentwicklung und für weitere private und öffentliche Investitionen zu geben.

Ein weiterer wesentlicher Punkt der Dorferneuerung ist die `Dorfökologie`. Der Begriff `Dorfökologie` behandelt die Wechselwirkungen zwischen Menschen, übriger Natur und unbelebter Umwelt im dörflichen Umfeld und stellt den Wert der natürlichen Lebensgrundlagen wie Vegetation, Fauna, Boden, Wasser und Luft (Klima) in den Vordergrund.

Insgesamt sollen die sich im Naturhaushalt vollziehenden Kreisläufe, z.B. der Nährstoffe, des Wassers und der Roh– bzw. Abfallstoffe, durch die Dorferneuerung weitestmöglich gestützt werden.

Eine zentrale Bedeutung für den ländlichen Raum hat in der näheren und mittleren Zukunft die Verbesserung der Wohnverhältnisse und der Lebens– und Arbeitsbedingungen in den Gemeinden, im Sinne einer erhaltenden Dorferneuerung bzw. Dorfentwicklung. Insgesamt soll die Qualität des Dorfes dargestellt und möglichst verbessert werden.

Die Einwohner der Dörfer zeigen ein großes Interesse an der Gestaltung ihres eigenen Lebensumfeldes. Mit Erfolg durchgeführte Dorferneuerungsmaßnahmen wecken dieses Interesse, da die Dorferneuerung konkrete Möglichkeiten zur Aufwertung des eigenen Dorfes bietet.

1.2 Bürgerbeteiligung und Planungsablauf

1.2.1 Bürgerbeteiligung

Der Einstieg in die Dorferneuerungsthematik erfolgte für die Einwohner von Wippingen über die erste Bürgerversammlung. Neben einer allgemeinen Aufklärung über den Inhalt und die Ziele der Dorferneuerung sollte das Interesse der Bürger geweckt werden, aktiv mitzuwirken. Der in der Bürgerversammlung gewählte Arbeitskreis `Dorferneuerung` gewährleistet dann die Bürgerbeteiligung für die gesamte Dauer der Dorferneuerungsplanung. Eine enge Zusammenarbeit zwischen den Arbeitskreismitgliedern und dem Planungsbüro soll dazu führen, dass der Dorferneuerungsplan von allen Einwohnern der Ortschaft Wippingen getragen werden kann.

Im Rahmen der ersten Bürgerversammlung am 18.11.2008 in der Mehrzweckhalle von Wippingen ist dieser Arbeitskreis gebildet worden. Er spiegelt die unterschiedlichen Interessen–, Berufs– und Altersgruppen in Wippingen wieder und setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

- Apke Wilhelm, Strootburg (Landwirtschaft, Pfarrgemeinderat)
- Baalmann Anne, Schützenstraße (Hausfrau, Gemeinderat)
- Bicker Kordula, Am Feldweg (Bürokauffrau, Frauengruppe)
- Düthmann Martin, Sonderburg (Metallbauer, Jugend)
- Düthmann Heinz-H., Am Feldweg (Versorgungstechniker, Gemeinderat, Kirchenvorstand)
- Frericks Severin, Zum Schoolbrink (Landwirt, Musikverein, Jäger, Förderverein Grundschule)
- Gerdes Hermann, Schulstraße (Verwaltungsfachangestellter, Bürgermeister, Jäger)
- Hempen Hedwig, Sonderburg (Hausfrau, Krabbelgruppe)
- Johanning Martin, Zum Turm (Kaufmann, Kirchenvorstand)
- Kimmann Josef, Schützenstraße (Senioren, Heimatverein)
- Klaas Heinz, Schützenstraße (Kaufmann, Sportverein)
- Pieper Hermann-Josef, Sonderburg (Landwirt, Bildung u. Erziehung)
- Schwering Rudi, Drosselweg (AK-Vorsitzender, Industriemechaniker, Schieß- und Schützenverein)
- Voskuhl Heiner, Püngel (Mechaniker, Heimatverein)
- Westendorf Irmgard, An der Mühle (Stellv. AK-Vorsitzende, Dipl.-Ingenieurin, Handel- u. Gewerbeverein)
- Wester Maria, Zum Turm (Kauffrau)

1.2.2 Planungsablauf

18.11.2008: 1. Bürgerversammlung
Die Bürger werden von Vertretern des Amtes für Landentwicklung (GLL) und des Planungsbüros über die Dorferneuerung informiert und unter Leitung des Bürgermeisters wird ein Arbeitskreis gebildet.

24.01.2009: 1. Arbeitskreissitzung (Ortsbereisung)
Bei einer gemeinsamen Ortsbereisung per Fahrrad werden erwünschte und verbesserungsbedürftige Dorfelemente erfasst.

24.02.2009: 2. Arbeitskreissitzung
Die bei der Ortsbereisung aufgenommenen Maßnahmen werden genauer erörtert und diskutiert und um zusätzliche Maßnahmen ergänzt.

24.03.2009: 3. Arbeitskreissitzung
Die dorftypischen Gebäudeformen und –details in Wippingen werden aufgezeigt. Für die ersten Maßnahmen, Sportgelände, Friedhof, Waldstraße und Schützenstraße werden Entwurfsskizzen vorgelegt und besprochen.

21.04.2009: 4. Arbeitskreissitzung
Das Verkehrskonzept wird erläutert. Des Weiteren werden überarbeitete und neue Entwürfe zu öffentlichen Maßnahmen (Sportgelände, Friedhof, Waldstraße, Schützenstraße, Ortsmitte, Schulstraße) vorgestellt und diskutiert.

26.05.2009: 5. Arbeitskreissitzung
Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes und die bestehenden Bebauungspläne für Wippingen werden erläutert. Auf die landwirtschaftliche Immissionssituation wird eingegangen. Die städtebaulichen Entwicklungsgebiete werden aufgezeigt und Maßnahmenentwürfe (Straße `Zum Schoolbrink`, Kindergarten, Straße `Harpel`) diskutiert.

30.06.2009: 6. Arbeitskreissitzung
Die historische Ortsentwicklung der letzten 200 Jahre wird erläutert. Schwerpunkt der Maßnahmenbesprechung sind vorhandene und neue Rad- und Wanderrouten, Straße `Am Feldweg`, Straße `Zum Schoolbrink`, Ortsmitte und Kindergarten.

04.08.2009: 7. Arbeitskreissitzung
Das Thema `Dorfökologie` im Innenbereich wird erläutert. Im Anschluss werden öffentliche Maßnahmen diskutiert (Kindergarten, Mehrzweckhalle, Heimathof, Kreuzungsbereich K 113 / K 157 / Str. `Zum Schoolbrink`, Ortseingang aus Richtung K 113).

01.09.2009: 8. Arbeitskreissitzung
Die dorfökologischen Belange im Außenbereich werden vorgestellt. Des Weiteren werden überarbeitete Entwürfe zu den öffentlichen Maßnahmen Mehrzweckhalle, Kreuzungsbereich K 113 / K 157 / Straße `Zum Schoolbrink` und neue Entwurfsvorschläge (Ortseingang aus Richtung K 113, Leichenhalle, Kreuzwegestationen) vorgestellt und besprochen.

29.09.2009: 9. Arbeitskreissitzung
Die Maßnahmen an den Kreisstraßen werden mit Herrn Schnieders vom Landkreis Emsland (Amt für Straßenbau) diskutiert. Weiterhin werden überarbeitete und neue Entwürfe zu folgenden Maßnahmen diskutiert: Schule, Mühlenpad, Schmiede auf dem Heimathof, Schützenhaus mit Umfeld. Zum Abschluss wird der Ablauf der Ausstellung besprochen.

15.11.2009: Ausstellung
In der Mehrzweckhalle wird eine Ausstellung zur Dorferneuerung gezeigt. Es werden die Entwürfe der geplanten öffentlichen Maßnahmen sowie Beispiele umgesetzter Dorferneuerungsmaßnahmen ausgestellt.

09.03.2010: 10. Arbeitskreissitzung + Gemeinderat
Der Dorferneuerungsplan-Entwurf wird vorgestellt und diskutiert. Die sanierungsbedürftigen Wege werden vom Arbeitskreis zusammengestellt.

31.08.2010: 11. Arbeitskreissitzung + Gemeinderat
Es werden die Abwägungen zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange diskutiert und erarbeitet. Die Kostenschätzung wird vorgestellt und die Prioritäten für den Maßnahmen- und Prioritätenkatalog werden festgelegt. Der Dorferneuerungsplan wird verabschiedet.

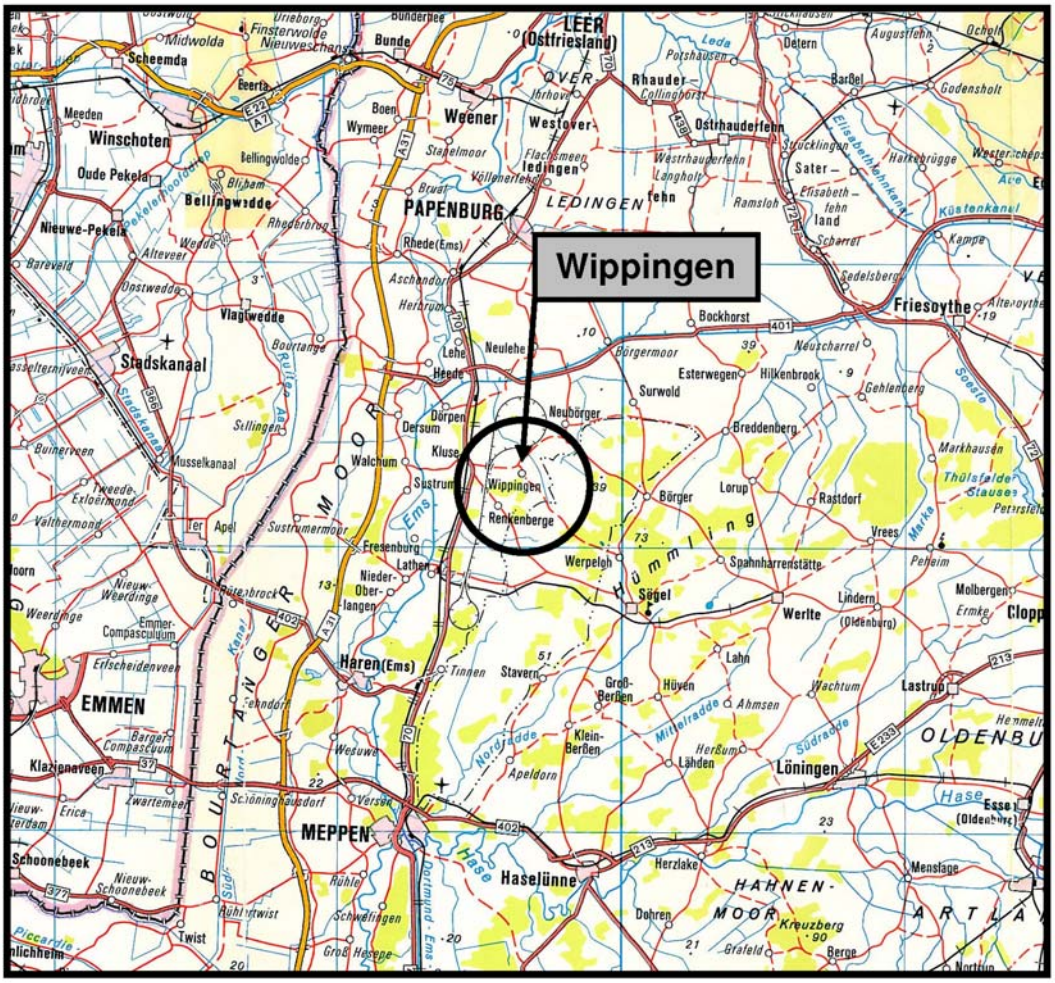
2. Grundlagen und Rahmenbedingungen

2.1 Lage in der Region

Die Gemeinde Wippingen liegt im westlichen Niedersachsen, im Nordwesten des Landkreises Emsland. Wippingen ist Teil der Samtgemeinde Dörpen. Die Entfernung von Wippingen bis zum nordwestlich gelegenen Dörpen beträgt ca. 9,5 km.

Zu den nächstgelegenen Grund-, Mittel- und Oberzentren beträgt die Entfernung:

Sögel	ca. 13 km
Lathen	ca. 13 km
Papenburg	ca. 17 km
Haren	ca. 24 km
Meppen	ca. 25 km
Leer	ca. 55 km
Oldenburg	ca. 70 km



2.2 Naturräumliche Gegebenheiten

2.2.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturraumes **Aschendorfer Talsandgebiet**, das sich innerhalb der Haupteinheit **Westlicher Moorrand** befindet.
Es handelt sich um ein ausgedehntes Talsandgebiet, das sich zwischen den Mooren der Hunte-Leda-Niederung und dem Emstal ausdehnt. Dabei wechseln flache, grundfeuchte Talsandflächen mit breiten Flachmoor erfüllten Niederungen. Am Rande des Emstals sind vereinzelt Flugsandfelder eingestreut. Auf den meist feuchten Podsolböden dominieren Nadelforste und Ackerflächen und in den Niederungen Grünland, das in den letzten Jahren durch Tiefumbruch verstärkt in Acker umgewandelt wurde. Innerhalb des Gebietes ist als typische Siedlungsform die Streusiedlung anzusprechen, außer auf den Flugsanden am Rande des Emstals, hier haben sich geschlossene Ortschaften wie Aschendorf und Hebrum gebildet.

(Quelle: Sophie Meisel; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 70/71, Cloppenburg/Lingen, 1959)

2.2.2 Boden

In der Ortsmitte ist als Bodentyp ein Plaggenesch anzusprechen, der von Podsol unterlagert wird. Der durch jahrhundertelange Plaggendüngung aufgehöhte Boden weist als Ausgangsmaterial der Bodenbildung Sand auf. Der Plaggeneschboden weist ein mittleres Ertragspotential auf und wird außerhalb der Siedlungslage vorwiegend als Acker genutzt.

Im Umfeld der nordwestlich und östlich der Ortsmitte gelegenen Streusiedlungen finden sich Tiefumbruchböden. Als Bodenart in Form einer fluviatilen Ablagerung ist Sand anzusprechen. Im Niederungsbereich der Wippinger Dever ist neben Sand auch Torf als Ausgangsmaterial der Bodenbildung vorhanden.

Im südwestlichen Plangebiet wird ein großer Bereich von Dünensand eingenommen. Die natürliche Bodenentwicklung führt hier zur Entstehung eines Podsol-Ranker. Podsol-Ranker-Böden zeichnen sich durch ein geringes Wasserspeichervermögen, einen geringen Nährstoffgehalt und eine hohe Wasserdurchlässigkeit aus. Die erosionsanfälligen Böden sind in diesem Bereich überwiegend mit Nadelwald bestanden. Innerhalb der Waldflächen sind Nassabbaustätten für Sande vorhanden.

Im Bereich der Streusiedlungen `Harpel`, `Püngel` und im äußersten Süden des Plangebietes findet sich Sandboden, aus dem sich ein Podsol entwickelt hat. Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist Flugsand über fluviatilen Ablagerungen.

(Quelle: Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M 1:200.000, 1977, Blatt Oldenburg; Bodenübersichtskarte, Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung, Hannover, 1997)

2.2.3 Klima

Das Plangebiet liegt in der maritim-subkontinentalen Flachlandregion, die ein mittelfeuchtes Klima aufweist. Im Untersuchungsraum sind für das Klima folgende Durchschnittswerte bestimmend:

- Jahresniederschlag: mittel (650 - 700 mm)
- Luftfeuchte mittel (Jahresdurchschnitt: 81 %)
- mittlere bis hohe Lufttemperatur (Jahresdurchschnitt: 8,4 °C)
- Jahrestemperaturschwankungen: mittel, 16,4 °C)

- klimatische Wasserbilanz mit mittlerem Wasserüberschuss (200 - 300 mm/Jahr) - dabei ein mittleres bis hohes Defizit im Sommerhalbjahr (50 – 75 mm)
- eine mittlere bis lange Vegetationszeit (Ø 220 Tage/Jahr)
- starke Winde; zum Binnenland abnehmend
- Hauptwindrichtung: Südwest

Im Einflussbereich der Wippinger Dever ist abweichend von der umliegenden Klimaregion ein stark von Grund– und Oberflächenwasser geprägtes Klima vorhanden. Insbesondere Nebelbildung und Spätfrostgefährdung stehen in Abhängigkeit von Entwässerung und Luftbewegung.

(Quelle: Karten des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M 1 : 200.000, 1975, Blatt Osnabrück)

2.2.4 Potenziell natürliche Vegetation (PNV)

Als heutige potentiell natürliche Vegetation (PNV) wird die höchstentwickelte Vegetation, die sich unter gegenwärtigen Standortbedingungen einstellen würde, bezeichnet (KAISER / ZACHARIAS, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2003). Nach KAISER/ZACHARIAS sollten – soweit vorhanden – für die Auswahl naturraumtypischer Gehölzarten für Neupflanzungen – z.B. für Kompensationsmaßnahmen – naturnahe, ältere Gehölzbestände mit ihrem Artenbestand als informative Referenzflächen herangezogen werden. Sie beinhalten nicht nur die Arten der nachfolgend genannten Schlusswaldgesellschaften, sondern auch diejenigen der verschiedenen Verlichtungs- und Pionierphasen. Neben den Arten der von der PNV beschriebenen höchstentwickelten Vegetation (o.g. Schlussgesellschaft) sollten für Pflanzungen gerade auch die Arten vorgesehen werden, die der höchstentwickelten Vegetation vor- oder nachgeschaltet sind. Orientieren sich Pflanzungen einseitig nur an der Schlussgesellschaft, werden wesentliche Bestandteile der ökosystemaren Entwicklung ausgeblendet.

Laut Auswertung der Karte der potenziell natürlichen Vegetationslandschaften Niedersachsens würden sich die von Sandböden beherrschten Bereiche des Plangebietes bei einer vom Menschen unbeeinflussten Entwicklung zu einem Drahtschmielen-Buchenwald des Tieflandes entwickeln. Bei aktueller Ackernutzung mit nachhaltiger Aufdüngung ist eventuell auch die Entwicklung zum Flattergras-Buchenwald zu erwarten.

Als Arten der Buchenwälder sind folgende Gehölze zu nennen:

Gehölze:

Rotbuche	-	Fagus sylvatica	(Hauptbaumart)
Stieleiche	-	Quercus robur	(Nebenbaumart)
Traubeneiche	-	Quercus petraea	(Nebenbaumart)

Als Baumarten der Sukzessionsphase sind zu nennen:

Hainbuche	-	Carpinus betulus
Hängebirke	-	Betula pendula
Zittterpappel	-	Populus tremula
Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia
Winterlinde	-	Tilia cordata

(Quelle: Heutige potenzielle natürliche Vegetationslandschaften Niedersachsens auf Basis der bodenkundlichen Übersichtskarte 1 : 50.000, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2003)

2.2.5 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild von Wippingen wird geprägt von einer fast ebenen Talsandfläche, die vornehmlich ackerbaulich genutzt wird. Das Gelände bewegt sich überwiegend zwischen 10 und 15 m ü. NN. In der südlichen Spitze liegt der Uhlenberg als höchste Erhebung in Wippingen mit etwa 25,5 m ü. NN.

Der Uhlenberg ist mit Nadelbäumen bewaldet. Weitere Waldbestände finden sich südlich der Ortslage. In diese Waldbestände integriert liegen mehrere Seen, die durch Sandabbau entstanden sind. Z.T. sind hier die Abbauvorhaben noch in Betrieb. Teilweise werden diese Landschaftsseen für Erholungszwecke beansprucht.

Das nördliche Gemeindegebiet stellt sich dagegen insgesamt waldfrei dar. Lediglich Hecken und Vorfluter strukturieren hier das Gelände. Außerdem überprägt in diesem Bereich die Trassenschleife der Transrapid-Versuchsanlage Emsland das Landschaftsbild. Die auf Betonstützen errichtete Trassenschleife wird von Weitem wahrgenommen.

Nach dem Ausbau der Hauptvorfluter wurden die Voraussetzungen geschaffen, die Grünlandflächen in den grundwassernahen Talsandflächen in Ackerland umzuwandeln. Mit Gräben durchzogene Ackerflächen bestimmen daher heute einen Großteil der Landschaft Wippingens. Häufig vorhandene Straßenbäume werten das Landschaftsbild auf.

Die Entwicklung der Gemeinde Wippingen erfolgte im Ursprung durch einzelne Hofstellen in Streusiedlungslage. Noch heute finden sich die landwirtschaftlichen Betriebe an den ursprünglichen Standorten. Durch die Zusammenlegung von Wippingen West und Wippingen Ost zur Gemeinde Wippingen hat sich eine Ortsmitte beidseitig der Straße `Zum Turm` entwickelt. Der heutige Ortskern wird geprägt durch öffentliche Einrichtungen, Wohnnutzung und einige Dienstleistungsbetriebe. Neubausiedlungen schließen vorwiegend im Westen und Osten an die Ortsmitte an. Die Ortslage ist von altem Baumbestand durchzogen und fügt sich somit positiv in die Landschaft ein. In der Ortsmitte integriert liegt eine historische Windmühle. Der Erdholländer prägt die Silhouette der Wippinger Ortslage.

2.3 Siedlungsgeschichtliche Entwicklung und Ortsgeschichte

Der Name Wippingen lässt sich sprachwissenschaftlich aus dem altsächsischen ableiten, was die Annahme stützt, dass Wippingen bereits in der 2. Hälfte des 1. Jahrhunderts n.Chr. entstanden ist.

Es bieten sich zwei Deutungsmöglichkeiten für den Namen an. Zum einen deuten in niederdeutscher Mundart Orte, welche mit `Wi` oder auch `Vie` beginnen, auf `nasse fruchtbare Orte` hin. Die Endung `ingen` wäre dann weiter ohne Bedeutung.

Die führende Meinung misst jedoch in Westsachsen der Endung `ingen` vorrangig Bedeutung zu, dass es sich um einen Ort handelt, an dem die Nachkommen eines vorangenannten Mannes wohnen.

Für Wippingen wird angenommen, dass an diesem Ort die Nachfahren eines Mannes namens `Wippo` oder `Wiboo` wohnen.

Bevor die heutige Gemeinde Wippingen im Jahre 1939 zu einer Verwaltungseinheit zusammengelegt wurde, war sie die längste Zeit ihrer Geschichte zweigeteilt und bestand aus **Wippingen Ost** und **Wippingen West**. Die Zugehörigkeit zu unterschiedlichen Gerichts- und Amtsbezirken sowie Kirchspielen blieb über Jahrhunderte bestehen.

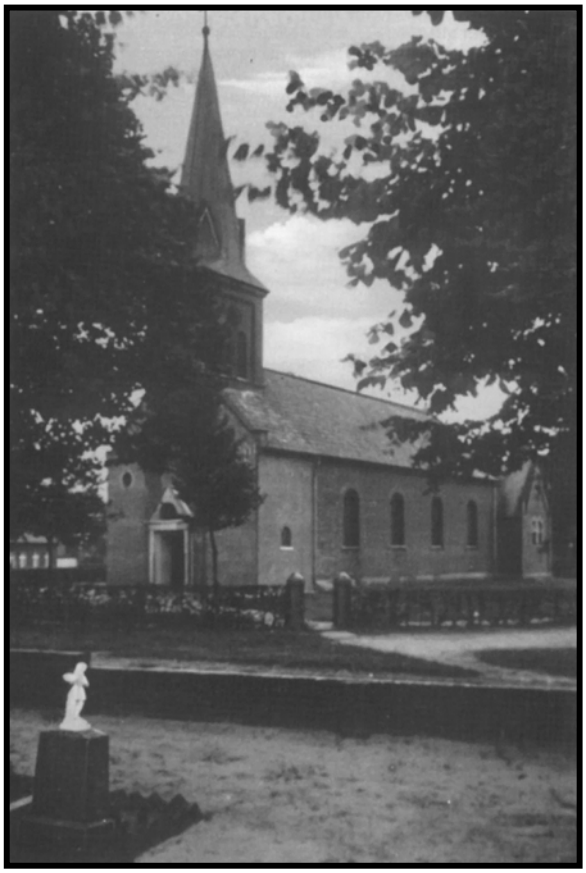
Von alters her gehörte Wippingen West zum Gerichtsbezirk Düthe/Lathen und zum Kirchspiel Steinbild. Wippingen Ost war Teil des Gerichtsbezirkes Sögel/Hümmling und des Kirchspiels Sögel. Der ehemalige Gerichtsbezirk Düthe/Lathen wurde in der hannoveraner und danach preußischen Zeit mit Aschendorf und Papenburg zum Altkreis Aschendorf zusammengelegt. Aus dem alten Gerichtsbezirk Sögel/Hümmling wurde der Altkreis Hümmling.

Für die Zusammenlegung der zwei Gemeinden kam erschwerend hinzu, dass die Grenze zwischen Wippingen West und Wippingen Ost zudem die alte Markengrenze zwischen Steinbild/Ahlen und Sögel/Werpeloh war. Um Grenzverletzungen durch die Nachbargemeinden zu verhindern, wurden die Markengrenzen durch die Ansiedelung von Bauern in Grenznähe gesichert. Die Sicherung der Markengrenze könnte ein Grund für die Besiedlung von Wippingen West von Ahlen aus und Wippingen Ost von Werpeloh aus gewesen sein.

Wippingen wird zum ersten Mal 1534 im Pflugschätzungs-Register als `*burschop tor Wyppinge*` genannt (Wippingen West). Im gleichen Jahr werden zwei Höfe tor wyppinge in den Renten- und Erbschätzungslisten des Emslandes unter `*Hymelingen Werplo Burschop*` aufgeführt (Wippingen Ost).

Im Jahr 1557 wurden die Wippinger Höfe unter hinzufügen der Flurbezeichnung `tor Wippinge` unter Ahlen und unter Werpeloh der Erbkötter Reinert `tor Wippinge` für Wippingen Ost angegeben. Somit ist sicher das bereits um 1500 die Flurbezeichnung `tor Wippinge für beide Teile Wippingens galt.

Dem Drängen nach Selbstständigkeit standen neben der Abhängigkeit von Werpeloh und Ahlen-Steinbild auch die Zugehörigkeit zu den verschiedenen Kreisen Aschendorf und Hümmling im Wege. Durch die Markenteilung nahm die Loslösung von Werpeloh und Ahlen konkrete Formen an.



Kirche um 1900

Die Markenteilung zwischen Werpeloh und Wippingen-Ost gestaltete sich schwierig, da sich die fruchtbaren Wiesen und Weiden in der Nähe von Wippingen befanden. Der vom Amt Hümmling aufgestellte Vergleich wurde von beiden Gemeinden 1856 anerkannt. Bis die Teilung durchgeführt wurde, dauerte es noch Jahrzehnte.

Die Teilung der Ahlen-Steinbilder-Wippingener Mark wurde 1857 eingeleitet und 1886 offiziell abgeschlossen. Wippingen-West entwickelte sich schon im 18. Jahrhundert aus der Gemeinde Ahlen heraus zu einer eigenen Gemeinde, während Wippingen-Ost noch bis 1866 politisch zur Gemeinde Werpeloh gehörte, trotz wiederholter Versuche die Selbstständigkeit zu erlangen.

Als die Altkreise Aschendorf und Hümmling 1932 zum neuen Kreis Aschendorf-Hümmling zusammengeschlossen wurden, war der Weg zur politischen Einigung für Wippingen frei. Mit Wirkung vom 01.10.1939 erfolgte die politische Vereinigung.

Auch kirchlich waren die Bewohner von Wippingen aufgrund der politischen Gegebenheiten lange getrennt. Wippingen-Ost gehörte zur Urpfarrei Sögel, Wippingen-West zu Steinbild. Für den Kirchenbesuch mussten 25 bzw. 15 Kilometer zurückgelegt werden. 1842 trug Pfarrer Timpe von Steinbild dem Bischof den Wunsch nach einem eigenen Gotteshaus in Wippingen vor. Der Bau einer Kapelle wurde 1843 genehmigt und im gleichen Jahr wurde die Kapelle errichtet. Wippingen besaß nun eine eigene Kirche, bildete aber keine selbstständige Kirchengemeinde, wichtige Privilegien blieben bei den Pfarrkirchen in Steinbild und Sögel. Das Streben nach Selbstständigkeit wurde weiterverfolgt. 1876 wurde das Pfarrhaus gebaut und 1905 die Kirche erweitert. Die Toten wurden weiterhin in den beiden Nachbarorten bestattet bis Wippingen 1903 einen eigenen Begräbnisplatz erhielt. 1911 erhob Bischof Voß Wippingen in den Rang einer Kuratie. Die heutige Kirche wurde 1977 errichtet, nachdem festgestellt wurde, dass sich die Renovierung des alten Gotteshauses nicht mehr lohnte.

Das erste Schulgebäude in Wippingen wurde im Jahre 1817 erwähnt. Das alte Schulhaus stand an der Straße `Schoolbrink`. Weil das Gebäude zu klein und nicht in der Mitte der Schulgemeinde lag, wurde 1826 eine neue Schule in der `Mitte` (heutiger Standort der Kirche) errichtet. Auch dieses Schulhaus erwies sich im Laufe der Zeit als zu klein und nicht mehr zeitgemäß. Ein neues Gebäude mit integrierter Lehrerwohnung wurde etwas weiter in nördlicher Richtung gebaut (heutiges Gemeindezentrum). Aufgrund der steigenden Schülerzahlen wurde 1929 der Bau eines zweiten Schulgebäudes notwendig, das im Jahr 1963 nochmals erweitert wurde. 1993 wurde das alte Schulgebäude zum Gemeindezentrum umgebaut. Seit August 2008 haben sich die Grundschulen Wippingen und Renkenberge aufgrund sinkender Schülerzahlen zusammengeschlossen. Die Jahrgänge 1 und 2 besuchen den Schulstandort Wippingen und die Jahrgänge 3 und 4 die Schule in Renkenberge.

In der Zeit von 1860 bis 1862 wurde die in der Ortsmitte stehende Holländer–Durchfahrtsmühle von einer Interessengemeinschaft (38 Mitglieder aus Steinbild und Wippingen-Sögel) errichtet. In den ersten Jahren wurde die Mühle jeweils an einen Müller verpachtet, bis sie 1913 vom damaligen Pächter Schulte gekauft wurde. Mit dem Einzug der Elektrizität und der Elektromotoren wurde der Mühlenbetrieb unrentabel und 1937 eingestellt. 1981 wurde die Mühle dem Heimat- und Verkehrsverein übergeben.

Mit dem Bau der Kirche, der Schule und der Mühle wurde eine Ortsmitte zwischen den beiden Bauernschaften geschaffen, die bis heute durch neue Wohnsiedlungen, die Ansiedlung von Handwerk und Gewerbe und öffentlichen Einrichtungen gestärkt wurde. Um den verschiedenen Interessengruppen in der Gemeinde ein Gebäude als zentralen Treffpunkt anzubieten, wurde bereits 1967 nördlich der Schule die Mehrzweckhalle errichtet. Im Jahre 1972 wurde der Kindergarten an die Halle angebaut. Der Kindergarten wird heute von den Kindern aus Wippingen und Renkenberge besucht.

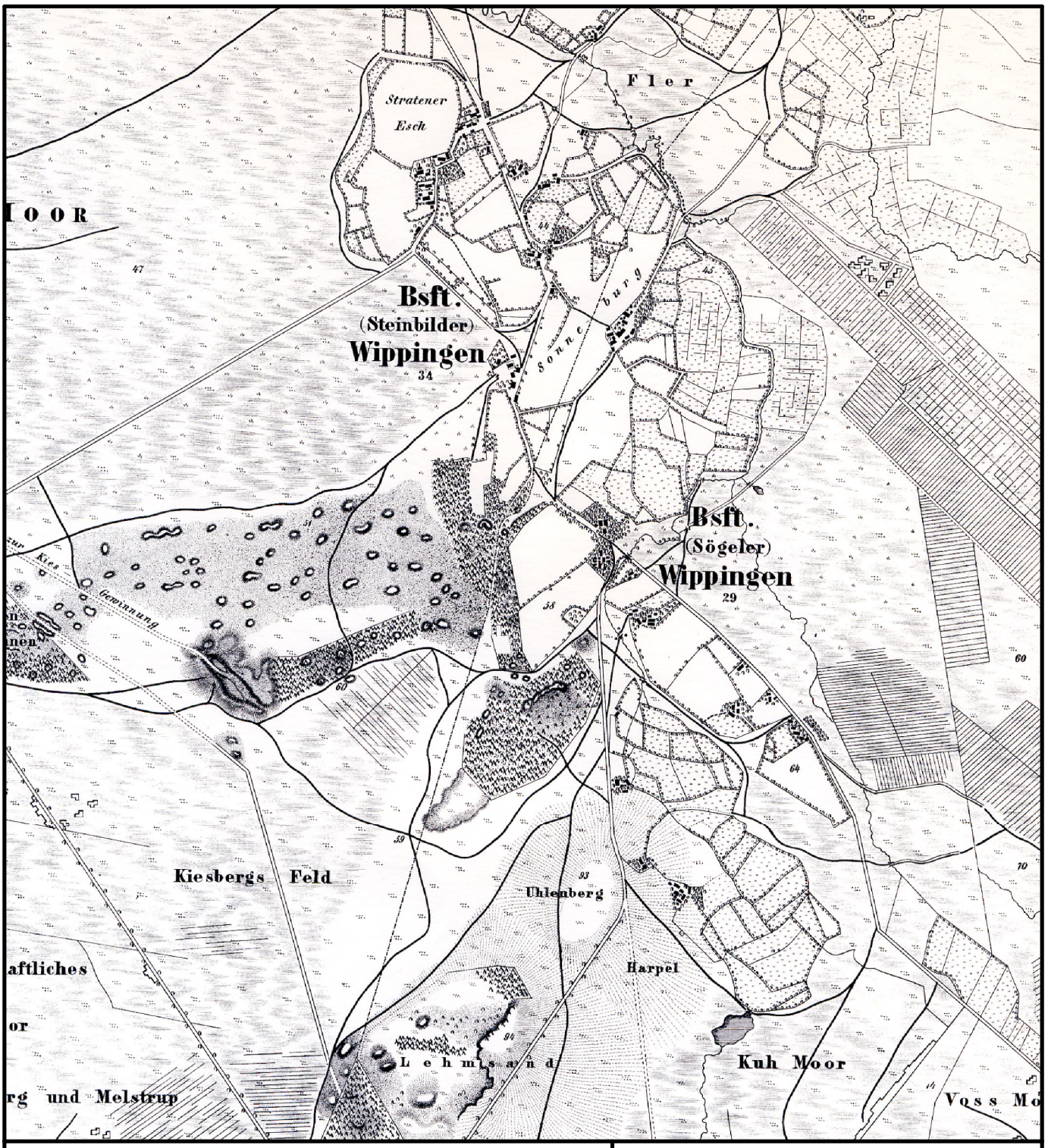
Karte Nr.: 1

General Major von Le Coq
1805

Dorferneuerung
Wippingen

Gemeinde Wippingen

Büro für Landschaftsplanung, Werlte



Karte Nr.: 2

Gauß'sche Landesaufnahme 1842-1861

Dorferneuerung Wippingen

Gemeinde Wippingen

Büro für Landschaftsplanung, Werlte

2.4 Planungsvorgaben

2.4.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen aus dem Jahre 2008 werden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung i.S. des Raumordnungsgesetzes des Bundes sowie inhaltliche Regelungen zu deren Umsetzung im Regionalen Raumordnungsprogramm festgelegt.

Wesentliches Anliegen des LROP ist es, die anhaltend hohe Raumbeanspruchung zu koordinieren und vorsorgend zu einer Lösung der damit auftretenden Nutzungskonflikte beizutragen. Ziel ist insbesondere die Schaffung der Voraussetzungen für

- eine nachhaltige Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen,
- dauerhaft gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Teilen des Landes,
- wirtschaftliches Wachstum und Beschäftigung,
- eine Stärkung der regionalen Wettbewerbs- und Innovationsfähigkeit, insbesondere in den ländlichen Regionen und
- die Sicherung zentraler Versorgungsbereiche.

Die Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes soll dadurch gekennzeichnet sein, das in allen Teilräumen eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht wird. Bei allen Vorhaben sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden, die zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen.

Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovations- und Wettbewerbsfähigkeit einen wesentlichen Beitrag leisten. Sie sollen mit modernen Informationstechnologien ausgestattet und an überregionale Verkehrsachsen angebunden sein.

Die Entwicklung ländlicher Regionen soll insbesondere gefördert werden, um

- kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können,
- die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft zu verbessern und deren Wettbewerbsfähigkeit zu stärken,
- die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abzuschwächen und sie als Orte mit hoher Lebensqualität zu erhalten,
- die soziale und kulturelle Infrastruktur zu sichern und Bildungseinrichtungen in zumutbarer Entfernung dauerhaft bereitstellen zu können,
- die natürlichen Lebensgrundlagen durch Wasser- und Bodenschutz zu erhalten sowie
- die Umwelt, die ökologische Vielfalt, die Schönheit und den Erholungswert der Landschaft zu erhalten und zu verbessern.`

2.4.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im RROP für den Landkreis Emsland von 2000 sind die Grundsätze der Raumordnung dargestellt und die Ziele der Raumordnung zur allgemeinen Entwicklung des Landkreises festgelegt.

Teile des RROP, die für die Entwicklung von Wippingen von Bedeutung sind oder sein können, werden im Folgenden erläutert. Sie sind möglicherweise auch wichtige Planvorgaben hinsichtlich der Entwicklungsperspektiven im Rahmen der Dorferneuerungsplanung.

Im Textteil des RROP 2000 werden zur Dorferneuerung folgende Aussagen getroffen:

`Durch die Förderung der Dorferneuerung soll dazu beigetragen werden, Standorte landwirtschaftlicher Betriebe sowie des Handwerks und des nichtstörenden Gewerbes zu erhalten und zu verbessern. Vorhandene historische Bausubstanz ist bei dieser Maßnahme möglichst zu erhalten. Dabei ist die kulturelle Identität des Landkreises Emsland zu wahren und geschichtlich wertvolle Elemente der Kulturlandschaft sind dauerhaft zu sichern. Ebenso sind die Lebensbedingungen der Bewohner zu sichern und zu verbessern.`

In der Begründung zum RROP 2000 werden diese Ziele wie folgt konkretisiert:

`Um die unverwechselbare Eigenart der Städte und der Dörfer im Emsland zu erhalten und weiter zu entwickeln, sollten bei allen städtebaulichen Planungen der historische und gestalterische Wert sowie die städtebauliche Bedeutung einzelner Gebäude oder Ensembles, aber auch die innerörtlich vorhandenen natürlichen Landschaftsbestandteile und Freiräume berücksichtigt werden. Maßnahmen der Städtebauförderung und der Dorferneuerung können dazu beitragen, Bausubstanz zu erhalten und damit Stadt- und Dorfbilder zur Wahrung der Identität der Region und damit auch als eine Grundlage für den Tourismus zu sichern. Insbesondere die Dorferneuerung ist im Landkreis ein wichtiges Instrument zur Erhaltung und Wiederherstellung der dörflichen Funktionsvielfalt. Dazu gehören unter anderem die Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe, der dörflichen Gewerbebetriebe und Maßnahmen der Grüngestaltung.

Bei Dorferneuerungs- und –verschönerungsmaßnahmen sind der gewachsene Charakter ländlicher Siedlungen und die historische Bausubstanz – soweit noch vorhanden – möglichst zu erhalten. Dabei sind die Lebensbedingungen der Bewohner insgesamt zu sichern und zu verbessern, so dass die überkommenen Siedlungsstrukturen erhalten bleiben können. Einseitige Weiterentwicklungen oder gar Anpassungen an eher städtische Formen, vor allem aus wirtschaftlichen Beweggründen, sind zu vermeiden.`

2.4.2.1 Natur- und Landschaft

Das RROP weist für das Dorferneuerungsgebiet kein Vorsorgegebiet bzw. kein Vorranggebiet für Natur und Landschaft bzw. für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und –entwicklung aus.

2.4.2.2 Landwirtschaft

Große Teile des Plangebietes sind als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund des hohen natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Potenzials ausgewiesen.
Sie sind als Grundlage einer gesunden landwirtschaftlichen Produktion zu sichern. Auch der durch Tiefpflugmaßnahmen entstandene neue Bodentyp mit hohem Ertragspotential ist als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dargestellt.

2.4.2.3 Forstwirtschaft

Die innerhalb des Plangebietes liegenden Waldflächen im Westen und Südwesten sind größtenteils als Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft ausgewiesen. Dabei handelt es sich um Gebiete im Sinne des Landeswaldgesetzes. Waldlücken und Abrundungen zu größeren Waldbeständen sind vorrangig für Neuaufforstungen vorzusehen.

2.4.2.4 Rohstoffgewinnung

Als Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung (Sand) ist ein Bereich im Südwesten festgesetzt, der als Acker und Wald genutzt wird. Die Gewässer in diesem Bereich bzw. im Umfeld sind bereits durch Nassabbauten entstanden.

2.4.2.5 Verkehr

Die nördliche Schleife der Transrapid-Versuchsanlage durchläuft das nördliche Plangebiet. Die Strecke dient der Erprobung einer neuen Verkehrstechnologie.

2.4.2.6 Energie

Durch die nördliche Spitze des Dorferneuerungsgebietes verläuft von Westen nach Osten eine Elektrische Hochspannungsfreileitung über 110 kV. Laut RROP sind Standorte, Flächen und Leitungstrassen, die für die regionale Energieversorgung erforderlich sind, zu sichern.

2.4.2.7 Besondere öffentliche Zwecke

Der südöstliche Teil des Dorferneuerungsgebietes liegt innerhalb des Sperrgebietes der Wehrtechnischen Dienststelle Meppen.

(Quelle: Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland, 2000)

2.4.3 Bauleitplanung

2.4.3.1 Flächennutzungsplanung

Zuständig für die Flächennutzungsplanung (vorbereitende Bauleitplanung) in Wippingen ist die Samtgemeinde Dörpen. Der zur Zeit wirksame Flächennutzungsplan ist in seiner ursprünglichen Fassung am 01.04.1976 genehmigt worden. Im Bereich des Plangebietes ist er durch sieben Änderungen an die gewandelten Zielvorstellungen angepasst worden.

Vom Grundsatz her entsprechen die Darstellungen im Flächennutzungsplan jedoch den tatsächlichen Entwicklungen bzw. auch weiterhin den planerischen Vorstellungen der Samtgemeinde Dörpen bzw. der Gemeinde Wippingen.

2.4.3.2 Verbindliche Bauleitplanung

In der Gemeinde Wippingen bestehen derzeit vierzehn rechtskräftige Bebauungspläne:

- BBP Nr. 1: `Die Feldstücke`, rechtskräftig seit 22.10.1978
- BBP Nr. 2: `Ortsmitte`, rechtskräftig seit 15.10.1970
- BBP Nr. 3: `Am Sportplatz`, rechtskräftig seit 10.07.1975
- BBP Nr. 4: `Südlich des Friedhofs`, rechtskräftig seit 30.12.1975
- BBP Nr. 5: `Bauern Tannen`, rechtskräftig seit 15.10.1981
- BBP Nr. 6: `Am Eichenkamp`, rechtskräftig seit 15.05.1991
- BBP Nr. 7: `Haskamps Esch`, rechtskräftig seit 30.11.1989
- BBP Nr. 8: `Am Eichenkamp 1`, rechtskräftig seit 28.02.1994
- BBP Nr. 11: `Südöstlich an der Mühle`, rechtskräftig seit 30.06.1995
- BBP Nr. 12: `Sonderburg`, rechtskräftig seit 15.05.1998
- BBP Nr. 13: `Zum Herzog`, rechtskräftig seit 29.01.1999
- BBP Nr. 14: `Erweiterung Haskamps Esch`, rechtskräftig seit 30.07.1999
- BBP Nr. 16: `Erweiterung Zum Herzog`, rechtskräftig seit 11.12.2003
- BBP Nr. 17: `Gewerbegebiet Nord`, rechtskräftig seit 15.10.2007

Die übrigen Flächen der Gemeinde Wippingen sind nicht durch Bebauungspläne geordnet und gelten daher als `Außenbereich` im Sinne des BauGB oder sind als im Zusammenhang bebaute Ortsteile gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Innerhalb des Bereiches gemäß § 34 BauGB sind Bauvorhaben möglich, wenn sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan und die festgesetzten Bebauungspläne sind in den folgenden Karten dargestellt.

2.4.7 Sonstige Vorgaben

2.4.7.1 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland aus dem Jahre 2001 trifft für das Untersuchungsgebiet nachfolgende Aussagen:

Im Dorferneuerungsgebiet liegt ein **regional schutzwürdiger Bereich größer als 1 ha vor.**

Der regional schutzwürdige Bereich `**Bauerntannen´ (11.15/01)** liegt südlich der Ortslage und hat eine Größe von 6,3 ha. Es handelt sich um einen alten Laubmischwald auf Dünen mit Stieleichen-Birkenwald- und Stieleichen-Buchenwald-Gesellschaften. Der Unterwuchs des angrenzenden Kiefernforstes weist einen hohen Anteil mit Laubwaldarten auf. In der Waldfläche finden sich noch Relikte der Niederwaldbewirtschaftung, wie Sandheide und Wacholdergebüsch.

Nach dem Kenntnisstand der Unteren Naturschutzbehörde sind zur Zeit nach § 28 a NNatG besonders geschützten Biotope nicht vorhanden.

Im **Entwicklungskonzept** des Landschaftsrahmenplanes sind im Plangebiet jedoch einige Flächen als **Integrationsflächen 1. Priorität** dargestellt. Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sollen vorrangig in diesen Bereichen umgesetzt werden. Hierzu zählen die Waldflächen, die Gewässerflächen, die Wippinger Dever und eine Fläche im südöstlichen Plangebiet, die in öffentlichem Eigentum oder als Kompensationsfläche ausgewiesen ist.

(Quelle: Landschaftsrahmenplan Emsland, 2001; Landkreis Emsland, Amt für Naturschutz und Forsten)

2.4.7.2 Waldfunktionenkarte

Die Waldfunktionenkarte weist innerhalb des Dorferneuerungsgebietes einige Bereiche mit Funktionen aus, die nachfolgend aufgeführt sind und in ihrer Darstellung aus der beigefügten Karte zu entnehmen sind.

Die kleinen Restwaldflächen entlang der Ortsdurchfahrt (Straße `Püngel`, Straße `Zum Turm`) und der Straße `Sonderburg` sind von besonderer Bedeutung für die Landschaftsökologie, das Landschaftsbild und für das Lokalklima.
Die Waldflächen im Bereich der südlichen Spitze des Planungsraumes nördlich und östlich von Gut Renkenberge besitzen für das Klima eine besondere Schutzfunktion.
Der Wald zwischen der Schützenstraße und der Straße `Auf der Heide` und die Waldfläche im Bereich des `Uhlenberges` sind als Bodenschutzwald gekennzeichnet.

Die in der Karte dargestellten Wasserflächen westlich der Straße `Harpel` sind durch weitere Nassabbauten wesentlich vergrößert worden.

Das im Bereich der Baggerseen dargestellte ´schutzwürdige naturkundliche bzw. kulturelle Objekt oder sonstiges wertvolles Naturgebilde` ist in den aktuelleren Fachplänen nicht mehr dargestellt.

(Quelle: Waldfunktionenkarte Niedersachsen, M 1 : 50.000, Blatt L 3110 Sögel und L 3108 Lathen, Ausgabe 1972)

2.4.7.3 Altablagerungen

Innerhalb des Dorferneuerungsgebietes sind nach Auskunft des Landkreises Emsland, Fachbereich `Wasser- und Bodenschutz` zwei Standorte mit Altablagerungen vorhanden.

Die Ablagerung mit der Anlagen-Nr. 454 401 412 (Hausmüll, Bauschutt, Sperrmüll) befindet sich im Bereich `Bauern Tannen` an der Waldstraße. Eine weitere Ablagerungsstelle ist am südöstlichen Rand des Plangebietes an der K 114 mit der Anlagen-Nr. 454 401 415 Wippingen II vorhanden.

Nach § 2 Abs. 5 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind neben Altablagerungen auch Grundstücke stillgelegter Anlagen (Altstandorte), auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist und durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden können, als Altlasten einzustufen. Eine flächendeckende Erfassung von Altstandorten liegt für den Landkreis Emsland nicht vor.

Bei den Konzepten und Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung ist zu beachten, dass Baumaßnahmen, Tiefbauarbeiten und sonstige Erdbewegungen auf Altlastenverdachtsflächen nicht bzw. – in begründeten Fällen – nur in Abstimmung mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich `Wasser und Bodenschutz` zulässig sind.

(Quelle: Landkreis Emsland, Schreiben vom 15.10.2009)

Tab.: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich

	Gemeinde Wippingen	SG Dörpen	LK Emsland
1987	700	11.689	255.394
1995	778	13.744	292.993
2008	893	15.653	314.053
%-Veränderung	**+ 27,6 %**	**+ 33.9 %**	**+ 23,0 %**

Die vorstehende Tabelle zeigt die Bevölkerungsentwicklung von Wippingen im Vergleich mit der Samtgemeinde Dörpen und dem Landkreis Emsland. Die Bevölkerung von Wippingen hat von 1987 bis 2008 um 27,6 % zugenommen. In der Samtgemeinde Dörpen ist die Bevölkerungszahl im gleichen Zeitraum um 33,9 % gestiegen, im Landkreis Emsland um 23,0 %. Aus diesen Vergleichszahlen wird deutlich das die Bevölkerungsentwicklung im Plangebiet in den letzten 20 Jahren etwas höher als im LK Emsland aber unter der Bevölkerungsentwicklung der Samtgemeinde Dörpen liegt. Auffällig ist die hohe Zunahme der Bevölkerung in der Samtgemeinde Dörpen, die fast 11 % über die Bevölkerungszunahme auf Landkreisebene liegt. Diese ist u.a. auf die Schaffung von Arbeitsplätzen zurückzuführen. Von diesen Arbeitsplätzen hat auch die Gemeinde Wippingen profitiert, da Arbeitsplätze in der Nähe zur Verfügung standen und somit das Auskommen in Ortsnähe gesichert werden konnte. Ein Wechsel des Wohnortes war somit nicht erforderlich.

Aus den vorstehenden Zahlen lässt sich erkennen, das mit der Ausweisung von Wohnbaugebieten im Gemeindegebiet seit den 1980er Jahren eine kontinuierliche Bevölkerungszunahme stattgefunden hat und somit eine Überalterung der Ortschaften gegenwärtig verhindert wurde. In Wippingen stehen auch für die nächsten Jahre ausreichend freie Baugrundstücke zur Verfügung. Die Gemeinde Wippingen hat damit Möglichkeiten für eine weitere positive Bevölkerungsentwicklung geschaffen.

Tab.: Bevölkerungsdichte im Vergleich

		Einwohnerzahl	Fläche in qkm	Bevölkerungs-dichte E/qkm
1987	**Wippingen**	700	16,52	42,37
	SG Dörpen	11.689	208,78	55,99
	LK Emsland	255.394	2.880,17	88,67
1995	**Wippingen**	778	16,51	47,12
	SG Dörpen	13.744	208,86	65,80
	LK Emsland	292.993	2.879,33	101,76
2008	**Wippingen**	893	16,54	53,99
	SG Dörpen	15.653	209,01	74,89
	LK Emsland	314.053	2.881,40	108,99

Erwartungsgemäß liegt die Bevölkerungsdichte der dörflich geprägten Gemeinde Wippingen unterhalb des Durchschnittswertes der Samtgemeinde Dörpen und des Landkreises Emslandes.

Die Bevölkerungsdichte hat im Vergleichszeitraum sowohl in Wippingen als auch in der Samtgemeinde Dörpen und im Landkreis Emsland zugenommen. In der Gemeinde Wippingen hat die Bevölkerungsdichte von 1987 bis 2008 um ca. 12 Einwohner/qkm, in der Samt-

gemeinde Dörpen um 19 Einwohner/qkm und im Landkreis Emsland um ca. 20 Einwohner /qkm zugenommen.

3.1.3.1 Wohnraum- und Gebäudebestand

Die Daten zur Bevölkerungsentwicklung haben aufgezeigt das Wippingen eine Zunahme der Bevölkerungszahlen aufweist. Nördlich der Schützenstraße sind ausreichend Wohnbauflächen vorhanden die nach und nach, je nach Bedarf, erschlossen werden.

In der Ortslage Wippingen ist keine leerstehende Gebäudesubstanz vorhanden. Alle Gebäude werden zum Wohnen, gewerblich oder öffentlich genutzt. Die Anzahl der Bewohner je Haushalt nimmt jedoch auch in Wippingen kontinuierlich ab.

3.2 Ortsbild

Charakteristische Elemente, besondere Merkmale und landschaftliche Besonderheiten geben einem Dorf eine einmalige Atmosphäre und tragen damit zur Entstehung des individuellen Ortsbildes bei. Das Ortsbild mit der eigenen Individualität prägt bei Besuchern oder Durchreisenden den ersten, meist bleibenden Eindruck.

Für die Einwohner ist dieser individuelle Charakter und die Atmosphäre von großer Bedeutung, weil über diese Elemente eine Identifikation der Dorfbewohner mit ihrem Dorf erfolgen kann. Aus den vorgenannten Gründen sollte die Identität und Einmaligkeit eines Ortes für die Einwohner sowie für Besucher erhalten und möglichst verbessert werden. Dadurch wird eine sehr wichtige Aufgabe der Dorferneuerungsplanung erfüllt.

Die nachfolgend beschriebenen Elemente sind nur teilweise in der Lage, das Ortsbild als solches zu vermitteln. Das Kapitel `Dorfökologie, Grün– und Freiräume` vervollständigt die Beschreibung zum Thema `Ortsbild`.

3.2.1 Siedlungsstruktur und öffentlicher Raum

Bei der ursprünglichen Struktur der Gemeinde Wippingen handelt es sich um eine Streusiedlung aus landwirtschaftlichen Einzelhöfen, die verteilt an den Ortsstraßen lagen. Eine zusammenhängende Ortslage hat sich in Wippingen erst nach Errichtung der Kirche im Bereich der jetzigen Ortslage gebildet.

Einzelhof (Straße `Püngel`)

Die Ortsmitte von Wippingen wird von der Bevölkerung im Bereich Kirche, Schulgelände und Heimathof definiert. Die Struktur der Ortslage ist gekennzeichnet durch die Erschließungsstraßen im Bereich der Ortsmitte. Die Haupterschließungsstraße stellt die Kreisstraße 114 (Zum Turm) dar. Sie verläuft von Süden nach Norden westlich entlang des Kirchengeländes, des Gemeindezentrums und der Mehrzweckhalle, wobei sie in diesem Bereich einen kurvigen Verlauf aufweist.

Straße `Zum Turm` in der Ortsmitte

Südlich der Kirche mündet von Nordosten kommend die Schulstraße auf die Straße `Zum Turm`.

Einmündungsbereich der Schulstraße auf die Straße `Zum Turm`

Die Schulstraße erschließt das Gelände der Kirche, der Schule und des Gemeindezentrums von der östlichen Seite. Zusätzlich ist das Heimathofgelände mit der Windmühle durch die Schulstraße erschlossen. Dieses liegt auf Höhe der Schule östlich der Schulstraße.

Schulstraße mit Kirchparkplatz

Heimathofgelände von der Schulstraße aus gesehen

Im Bereich des Kirchgeländes befindet sich ein zentraler Parkplatz, der sowohl von der Straße `Zum Turm` als auch von der Schulstraße angefahren werden kann. Zwischen der Straße `Zum Turm` und der Schulstraße verläuft in der nördlichen Ortslage die Pfarrer-Schniers-Straße, die unter anderem zur Erschließung des Kindergartens dient.

Pfarrer-Schniers-Straße

Westlich der Kirche mündet, von Südwesten kommend, die Schützenstraße auf die Straße `Zum Turm`. Südlich dieser Einmündung liegt der mit Bäumen eingefasste Friedhof von Wippingen innerhalb der Ortslage.

Einmündung der Schützenstraße mit Friedhof

Südlich des Friedhofes zwischen der Schützenstraße und der Straße `Zum Turm` befindet sich eine größere Wohnsiedlung aus den 60er bis 90er Jahren des letzten Jahrhunderts. Diese ist ca. ab Ende der 1990er Jahre nördlich der Schützenstraße erweitert worden.

Westlich der Wohnsiedlung und südlich der Schützenstraße liegt das Sportgelände von Wippingen mit zwei Fußballplätzen, dem Schützenplatz, Tennisplätzen und dem Sportler- und dem Schützenhaus.

Sport- und Schützenplatz mit Schützenhaus

Neues Sportlerhaus an der Waldstraße

Die Bebauung außerhalb der Ortslage von Wippingen ist geprägt durch landwirtschaftliche Hofstellen in Einzellage, die an den Erschließungsstraßen liegen.

Hofstelle in Einzellage (Strootburg / Fleerstraße)

Lediglich an der Straße `Harpel` südlich der Ortslage ist ein kleiner zusammenhängender Siedlungsansatz aus den 1950er Jahren vorhanden. Dieser liegt im Einmündungsbereich des Kiefernweges.

Siedlung an der Straße `Harpel`

Gewerbliche Bebauung befindet sich im Bereich des südlichen Ortseinganges, westlich der Straße `Zum Turm`. Hier ist ein Gewerbegebiet ausgewiesen. Im 2007 ausgewiesen Gewerbegebiet-Nord im Einmündungsbereich der K 157 auf die K 113 siedelt sich zurzeit der erste Betrieb an.

Gewerbegebiet an der K 113

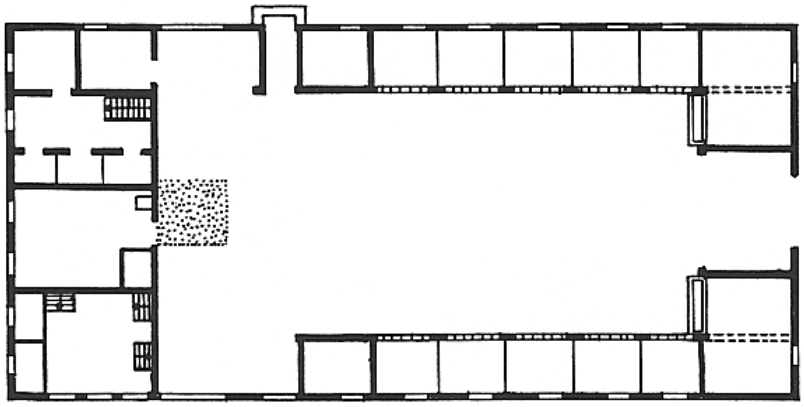
3.2.2 Ortsbildprägende Gebäude

Als ortsbildprägend ist ein Gebäude anzusehen, wenn es von Form und Material ein deutlicher Zeuge der handwerklich und traditionell bestimmten Baukultur der Region ist. Als Merkmale werden Haustyp, Dachform, Dacheindeckung, Dachgauben, Wandmaterial, Gliederung der Wände durch Fenster, Türen, Tore und Schmuckformen, Durchformung der Fenster und Türen sowie die Farbgebung herangezogen.

Ortsbildprägend für das Plangebiet sind in erster Linie landwirtschaftliche Wohn- und Wirtschaftsgebäude. In Nordwestdeutschland gibt es zwei Grundtypen landwirtschaftlicher Gebäude:

1. das `Niederdeutsche Hallenhaus`
2. das `Gulfhaus`

Das Verbreitungsgebiet des **`Niederdeutschen Hallenhauses`** erstreckt sich von der niederländischen Nordseeküste bis zur Danziger Bucht und vom südlichen Westfalen bis nach Schleswig-Holstein.



Grundriß eines Niederdeutschen Hallenhauses

Nach der Konstruktion beurteilt, wird es als Zwei–, Drei– oder Vierständerhaus oder allgemein als Gerüstbau bezeichnet. Die Eigenart dieser Bauweise besteht darin, dass ein hohes Dach nicht von den Außenwänden, sondern von einem inneren Gerüst getragen wird. Dieses Gerüst nimmt gleichzeitig auch die Last der Ernte auf dem Dachboden auf. Das Konstruktionsprinzip baut auf dem vormittelalterlichen, dreischiffigen `Wohn–/ Stallhaus` auf. Es handelt sich damit um einen sehr alten Haustyp. Das niederdeutsche Hallenhaus blieb im nordwestdeutschen Raum bis in die zweite Hälfte des 19. Jahrhunderts von dominierender Bedeutung für den bäuerlichen Hausbau.

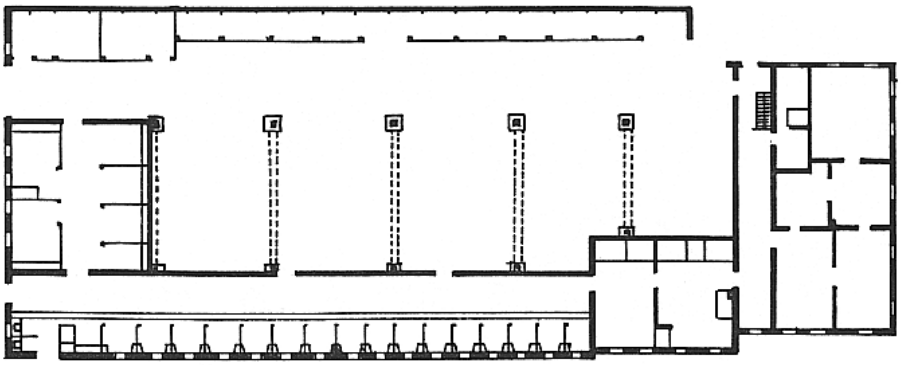
Niederdeutsches Hallenhaus, Ansicht Wohngiebel (Elsebrook)

Im 16. und 17. Jahrhundert entstand in den Marschen und dann in den anschließenden friesischen Geestgebieten ein neuartiger Haustyp. Es handelte sich dabei um ein nur noch in Ziegelstein gekleidetes, fachwerkloses Wohn–/Stall-Speicherhaus.

Für diese Gebäude mit einem kubischen Erntestapelraum im Inneren, den Gulf, ist die wissenschaftliche Bezeichnung **`Gulfhäuser`** gewählt worden.

Da das große Einfahrttor des friesischen Gulfhauses niemals in der Giebelmitte - wie beim Hallenhaus - angebracht, sondern stets zur Seite gerückt ist, ist bei diesem Haustyp eine eigenständige, deutliche Asymmetrie sichtbar.

Das Gulfhaus verdrängte in den küstennahen Gebieten nach und nach das Hallenhaus. Dieses ist in Wippingen der Fall, da hier nur ein Hallenhaus gefunden werden konnte.



Grundriß eines Gulfhauses

Typisches Gulfhausgebäude, Giebelansicht (Sonderburg)

Charakteristisch bei den meisten landwirtschaftlichen Gebäuden in Wippingen ist, dass von der Form her, wie bei den Hallen- oder Gulfhäusern, eine Zusammenfassung von Wohnen, Viehhaltung und Lagern unter einem Dach erfolgte.

Die Gulfhäuser sind alle als Rotziegelgebäude entsprechend der ländlichen Bautradition des 19. Jahrhunderts errichtet.

Im Plangebiet können Gebäude bis in die Bauzeit der 1950er Jahre hinein als ortsbildprägend angesehen werden. Beispielhaft sind derartige charakteristische Gebäude im Dorferneuerungsplan beschrieben. Die Gebäude werden unabhängig vom Zustand bewertet.

Viele Baukörper befinden sich in Wippingen in einem sehr gepflegten Zustand, sind aber für das Ortsbild nicht prägend. Bei diesen Gebäuden handelt es sich oft um neuere Gebäude oder um ältere Gebäude, die überformt wurden. Bei Erneuerungen an Dächern, Fenstern, Türen und Fassaden älterer Gebäude sind oftmals traditionelle Gestaltungselemente verändert worden. Durch die nicht angepassten Änderungen haben sie ihren ursprünglichen Charakter verloren und sich den Neubauten angepasst.

Als Beispiel für solche Materialien, Formen und Details können genannt werden:

- weiße Verklinkerungen,
- dunkle Mauerwerksverfugungen,
- künstlich genarbtes Verblendmauerwerk,
- flache Dachneigungen (< 30°),
- schwarze Dachsteine oder –ziegel (bzw. Farben nicht ziegelrot bis rotbraun),
- größere Dachüberstände an Giebel und Traufe
- Fenster in liegendem Format (ohne Unterteilungen)
- verkleidete Traufkästen,
- überdimensionierte Dachgauben mit schrägen Seitenwänden,
- Verkleidungen und Dacheindeckungen aus Eternit, Metall oder Kunststoff

Weißer Bungalow in der Wohnsiedlung

Diese Materialien, Formen und Details sind häufig aus modischen, rein zweckmäßigen oder finanziellen Gründen gewählt, ohne ein Mindestmaß an harmonischer bzw. dorftypischer Gestaltung zu berücksichtigen.

Viel stärker als heute, war in der Vergangenheit die allgemeine Gestaltung der Dörfer durch die gegebenen klimatischen Verhältnisse sowie durch die im Ort verfügbaren Materialien bestimmt. Handwerkliche Kenntnisse, Erfahrungen und Fähigkeiten wurden weitergegeben und führten zu konstruktiven, baulichen und gestalterischen Lösungen. Sie charakterisieren die zeitliche Entwicklung eines bestimmten Ortes.

Der Anteil der landwirtschaftlich genutzten Gebäude wird im Dorferneuerungsgebiet zukünftig weiter abnehmen. Gleichzeitig wird die Anzahl der reinen Wohngebäude in der Ortslage und im Außenbereich zunehmen. Gerade bei diesen Gebäuden innerhalb der gewachsenen Bebauung ist daher ein Mindestmaß an Rücksichtnahme auf die vorhandene Bebauung notwendig und möglich.

Wo die Elemente (Form, Dach, Wand, Tür, Fenster und Umfeld) in harmonischer Beziehung zueinander stehen, ergibt sich ein ortsbildprägendes Gebäude. Dieses Gebäude wirkt dann positiv im Gesamtbild. Häufig befinden sich kaum geänderte, ortsbildprägende Gebäude in einem schlechten Zustand. Solche Gebäude sollen vor allem durch die Dorferneuerung stilgerecht erhalten werden.

An der Straße `Elsebrook` befindet sich das vermutlich älteste Wohn-/Wirtschaftsgebäude in Wippingen. Wie bereits erläutert, handelt es sich um das einzige gefundene vollständig erhaltene niederdeutsche Hallenhaus in Wippingen. Es stammt aus dem Jahre 1850 und befindet sich überwiegend im Originalzustand. Lediglich der Wirtschaftsgiebel ist entsprechend der Nutzung durch die Raiffeisen-Warengenossenschaft neu verblendet. Charakteristisch sind bei dem Gebäude die von Eichenrahmen eingefassten Fenster und die zum Teil vorhandenen Sandsteinfensterbänke. Die Fenster sind überwiegend im Originalzustand vorhanden. Das Gebäude wird von der Raiffeisen-Warengenossenschaft und zum Wohnen genutzt.

Insgesamt ist das Gebäude als ortsbildprägend einzustufen. Es ist charakteristisch für die älteste noch bestehende landwirtschaftliche Bebauung in der Gemeinde Wippingen aufgrund des Gebäudetyps, der Dachform, und –eindeckung, des Wandmaterials, der Gliederung durch die Fenster und Türen sowie die Gestaltung der Fenster mit ihren Einfassungen.

Ortsbildprägendes niederdeutsches Hallenhaus (Elsebrook)

Ein charakteristisches Gulfhausgebäude befindet sich an der Fleerstraße. Es handelt sich hierbei um ein reines Wirtschaftsgebäude. Dieses ist durch ein seitlich angebautes Wohngebäude ergänzt, dass jedoch in den 1970er bis 1980er Jahren umgebaut bzw. stark verändert wurde. Das Wirtschaftsgebäude stammt aus den 50er Jahren des letzten Jahrhunderts und weist eine typische Gestaltung auf, wie sie für zahlreiche ähnliche Gebäude in Wippingen charakteristisch ist. Es sind gusseiserne Fenster und grüne Holztüren und –tore eingebaut. Die seitlich versetzte Haupteinfahrt (Dielentor) des Gebäudes lässt den Gulfhaustyp deutlich erkennen. Die relativ schmucklose Gestaltung des Gebäudes mit nur gering hervortretenden Ziegelornamenten ist für diesen `späten` Gulfhaustyp charakteristisch. Das Gebäude befindet sich fast ganz im Originalzustand und wird landwirtschaftlich genutzt.

Ortstypisches Gulfhausgebäude (Fleerstraße)

Ein weiteres ortstypisches Gulfhausgebäude befindet sch an der Straße Schoolbrink. Hierbei handelt es sich um ein Wohn-/Wirtschaftsgebäude mit giebelständig angebautem Wohnteil. Dieses Gebäude stammt ebenfalls aus der Zeit nach dem 2. Weltkrieg und ist daher eher

schmucklos gestaltet. Der Wirtschaftsteil des Gebäudes befindet sich im Originalzustand, während der Wohnteil in den 1960er Jahren umgebaut bzw. verändert wurde.

Gulfhaus mit giebelständig angebautem Wohnteil (Schoolbrink)

Dieses Gebäude weist ebenfalls gusseiserne Fenster und grüne Türen und Tore im Wirtschaftsteil auf. Insgesamt ist das Gebäude sanierungsbedürftig. Gebäude des Gulfhaustyps, vorwiegend aus der Zeit von ca. 1930 bis 1960 sind in Wippingen zahlreich vorhanden.

In der Ortsmitte von Wippingen steht im Einmündungsbereich der Schulstraße auf die Straße `Zum Turm` eine Hallenhausscheune, die ebenfalls eine charakteristische ortsbildprägende Gestaltung aufweist. Es handelt sich um ein eingeschossiges, mit Ziegelmauerwerk hergestelltes Gebäude, das bereits saniert wurde. Das Gebäude ist nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Die vorgenommene Sanierung erfolgte unter Berücksichtigung des ortstypischen Gebäudestils, die Tür- bzw. Toröffnungen sowie die überwiegenden Fenster sind erhalten geblieben. Dieses Gebäude kann als Beispiel für eine Sanierung angesehen werden bei der der ortsbildtypische bzw. ortsbildprägende Charakter eines Gebäudes durch Verwendung der typischen Gestaltungsmerkmale (Mauerwerk, Verfugung, Öffnungen, Dachüberstände, Windfeder, Dacheindeckung) erhalten werden konnte.

Hallenhausscheune (Einmündung Schulstraße /`Zum Turm`)

Ein weiteres gelungenes Beispiel für die Sanierung ortsbildprägender Bausubstanz stellt die ehemalige Volksschule von Wippingen dar. Diese wurde im Jahre 1929 errichtet und wird heute neben dem Schulunterricht u.a. von der katholischen öffentlichen Bücherei und der Gemeinde Wippingen genutzt. Das Gebäude ist in den 1990er Jahren vollständig saniert worden, wobei die charakteristischen Merkmale erhalten wurden. Insbesondere die Verteilung der Fenster im Gebäude sowie die Größe und Aufteilung der Fenster lassen den typischen Charakter der Schule weiterhin deutlich erkennen. Die im Rahmen der Sanierung genutzten Materialien bewahren ebenfalls den ursprünglichen Gebäudecharakter.

Ehemalige Volksschule
(`Zum Turm`)

Aus den zuletzt vorgestellten Beispielen für gelungene Sanierungsmaßnahmen ist zu erkennen, dass auch Umnutzungen und Umbauten in Anlehnung an die dorftypische Bauweise gestaltet werden können und somit positiv im Ortsbild wirken.

In Wippingen dominieren an den ortsbildprägenden und ortstypischen Gebäuden die ursprünglich vor Ort vorhandenen Baumaterialien. Dies sind Ziegelsteine, Tondachziegel und Holz. Das Mauerwerk ist an den Giebelfronten häufig durch Ornamente gegliedert. Die Torbögen sind i.d.R. als Korbbögen ausgeführt. Im Wohnbereich befinden sich weiße, stehende, gegliederte Holzfenster. Das Satteldach ist mit roten Tondachziegeln eingedeckt. Die Türen und Tore am Wirtschaftsteil bei landwirtschaftlichen Gebäuden sind i.d.R. grün gestrichen.

Typisches Gulfhausgebäude ca. aus den 1950er Jahren
(`Püngel`)

In Wippingen sind noch zahlreiche ortstypische Gebäude vorhanden, die durch geringfügige Änderungen wieder in ihren ursprünglichen Zustand versetzt werden können bzw. bei denen eine Umnutzung mit ortstypischen Gebäudemerkmalen bzw. –details problemlos durchgeführt werden könnte.

Mit Hilfe der Dorferneuerung sollen die Wandlungen und Anpassungen von Gebäuden an die heutigen Erfordernisse so erfolgen, dass das allgemeine Ortsbild nicht darunter leidet, sondern die dörfliche Landschaft durch die Umgestaltungsmaßnahmen bereichert wird. Eine der vielen Dorferneuerungsaufgaben wird erfüllt, wenn geplante Umgestaltungen so verwirklicht werden, dass sie den in Wippingen typischen Gestaltungsmerkmalen der Gebäude entsprechen.

Diese `positiven` Umgestaltungen können dann auch als Beispiele für die Gestaltung neuer Gebäude im Dorf dienen.

Die überwiegende Anzahl der Gebäude in Wippingen (außerhalb der Wohnsiedlungen) ist in ortstypischer Bauweise errichtet. Nur wenige Gebäude sind als ortsbildstörend zu bezeichnen.

Im Anhang ist unter Kap. 5.1 eine Bestandsaufnahme der vorhandenen Gebäude in Wippingen mit einer groben Bewertung beigefügt.

3.2.3 Denkmalschutz

Im Plangebiet sind drei Baudenkmale im Sinne des § 3 Niedersächsiches Denkmalschutzgesetz ausgewiesen:

Ehem. Windmühle, Schulstraße

Durchfahrtsholländer mit Steert, Achtkant und Kappe mit Schindeldeckung. Erbaut 1860/62. 1981 in betriebsfähigen Zustand versetzt.

Kirche St. Bartholomäus, Straße `Zum Turm`

Kirchturm aus Backstein mit eingeschnürtem Spitzhelm. Portal mit Sandsteinrahmung. Auf beiden Seiten des Turms Nebenräume, Rest des Langhauses. Dahinter Kirchenneubau, Turm Ende 19 Jh.

Toranlage mit Kriegerdenkmal, Straße `Zum Turm`

Als Kriegerdenkmal gestaltete Eingangspforte des Friedhofes. Spitzbogige Öffnung zwischen zwei Pfeilern aus Backstein. Auf der Straßenseite Sandsteinreliefs. Um 1930 errichtet.

Jegliche Maßnahmen an den Baudenkmälern sind gem. § 10 NDSchG genehmigungspflichtig. Auch im Rahmen des Umgebungsschutzes der o.g. Baudenkmäler könnte es zu Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes kommen (§ 8 NDSchG).

Neben den Baudenkmalen befinden sich im Plangebiet Fundstellen, an denen archäologische Funde geborgen wurden.

Ob weitere Bodendenkmale im Boden verborgen sind, ist bisher nicht bekannt.

Grundsätzlich sind jedoch bei Erd- und Bauarbeiten gemachte ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde unverzüglich der Denkmalschutzbehörde der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).
Etwaige Grabungskosten sind durch den Verursacher zu tragen.

Sportplatzes. Die Ortseingangssituation wird an dieser Stelle kaum wahrgenommen. Im weiteren Straßenverlauf grenzen an der Südseite der Schützenplatz und an der Nordseite die Neubausiedlung `Zum Herzog` an. Mit Beginn des Schützenplatzes ist an der Südseite ein Fußweg vorhanden.

Ortseingang aus Richtung Renkenberge

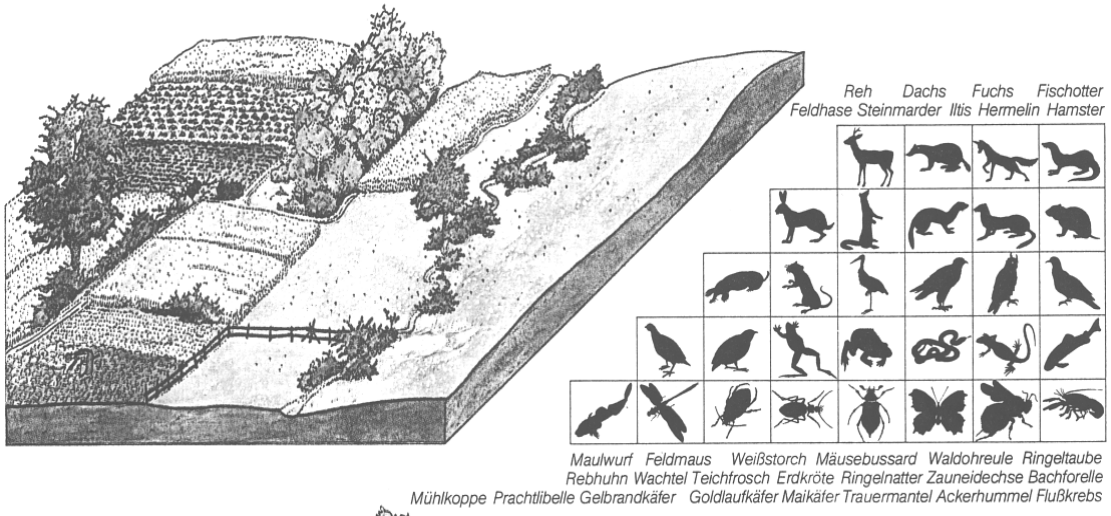
Im Bereich der Ortseingänge wird oft zu schnell gefahren. Die räumliche Situation, der gute Ausbauzustand und der zum Teil vorhandene, geradlinige Verlauf signalisiert den Autofahrern nicht ausreichend, dass hier die innerörtliche Geschwindigkeitsbeschränkung einzuhalten ist. An den Ortseingängen im Bereich der K 114 wirken sich der alte Baumbestand und der mit Beginn der Ortslage kurvige Fahrbahnverlauf positiv aus. Mit Fahrbahnteilern könnten die Ortseingangssituationen jedoch stärker betont werden und gleichzeitig eine Reduzierung der gefahren Geschwindigkeit erzielt werden.
Innerhalb der Schützenstraße sollten Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung vorgenommen werden, die gleichzeitig die Orteingangssituation betonen.
Da die Ortslage Wippingen vom Verkehr auf der K 113 (Kluse-Sögel) nicht wahrgenommen wird, sollte im Kreuzungsbereich der K 113 mit der in den Ort hineinführenden Kreisstraße 114 (Straße `Zum Turm`) auf die Ortslage Wippingen deutlicher hingewiesen werden.

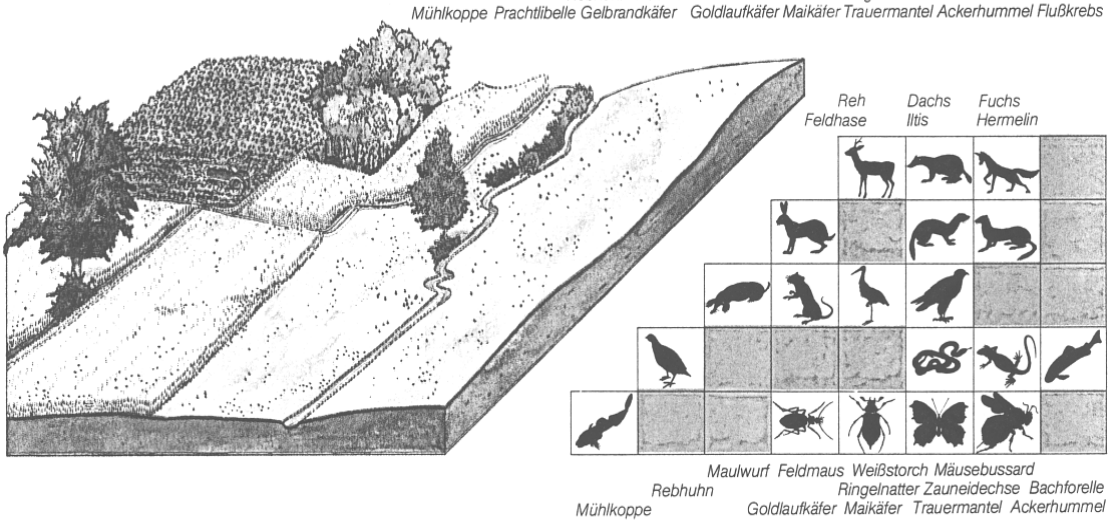
3.3.3 Beschreibung der Biotoptypenstruktur

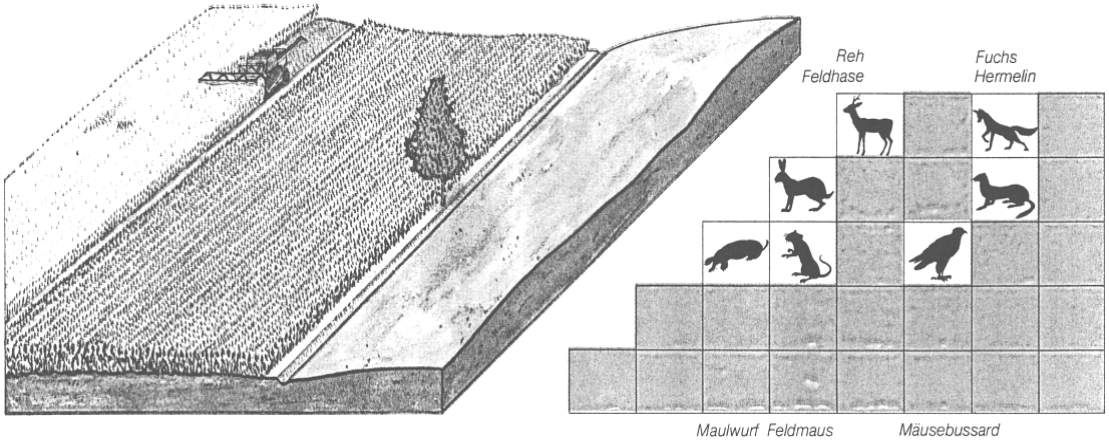
Von besonderer Bedeutung im Rahmen der Dorferneuerung ist es, Lebensbereiche für Flora und Fauna im Siedlungsbereich bzw. in der freien Landschaft zu erhalten, zu pflegen und neue zu schaffen.

Dies dient neben dem Schutz der Artenvielfalt auch der Bereicherung und Gestaltung des Dorfes und erhöht somit die Lebensqualität für die Bewohner des Dorfes.

Ein weiterer, sehr wichtiger Aspekt ist die Biotopvernetzung im Plangebiet und darüber hinaus. Das heißt, linienhafte, kleinflächige und ausgedehnte Biotoptypen sollen durch geeignete naturnahe Strukturen miteinander verbunden werden. Dadurch werden für Tier– und Pflanzenarten Wanderwege geschaffen und der genetische Austausch zwischen einzelnen, heute oft isoliert liegenden Biotopen wird gewährleistet. Der allgemein stattfindende Artenrückgang, der durch die Ausräumung der Landschaft beschleunigt wird, bezeugt die herausragende Bedeutung der Biotopvernetzung für den Naturhaushalt. Ein punktuell und flächenhaft stattfindender Lebensraumschutz gewährleistet keinen dauerhaften Artenerhalt. Es bedarf zur Unterstützung der Vernetzung dieser Lebensräume.







Landschaftswandel und Tierwelt

Die Reichhaltigkeit der Tierwelt spiegelt die landschaftliche Vielfalt wider. Wird die Landschaft monoton und einförmig, so finden nur noch wenige Wildtiere Lebensbedingungen

(Quelle: Stern, Rettet die Wildtiere, 1980)

Im Folgenden werden die für den Natur– und Artenschutz wesentlichen Lebensräume (Biotope) und vorhandenen Lebensraumvernetzungen im Untersuchungsgebiet beschrieben und beurteilt.

Im Hinblick auf ihre Ausdehnung und Größe erfolgt dabei eine Unterteilung in flächige, linienhafte und kleinflächige Lebensraumtypen.

3.3.3.1 Flächige Lebensräume

a) Wald:

Mitteleuropa war ursprünglich weit über 90 % der Fläche mit Wald und zwar überwiegend mit Laubwald bewachsen. Heute beträgt der Waldanteil in Deutschland rund 27,5 % der Landesfläche und im Landkreis Emsland ca. 16,9 % der Kreisfläche. Innerhalb des Plangebietes liegt der Waldanteil bei 11,4 %. Somit ist der Waldanteil im Dorferneuerungsgebiet niedriger als im Landkreis Emsland. Insgesamt sind in Wippingen ca. 188 ha Wald vorhanden, davon ca. 147 ha Nadelwald.

Die zusammenhängenden Waldflächen liegen im westlichen und südwestlichen Plangebiet, im Bereich `Tannenkamp` und `Uhlenberg` und bilden mit Waldflächen der Nachbargemeinde Renkenberge ein größeres zusammenhängendes Waldgebiet. Bis ca. 1900 waren die Flächen zwischen Renkenberge und Wippingen insgesamt bewaldet. Im Bereich `Tannenkamp` liegen die Waldflächen des Plangebietes beidseitig der Straße `Auf der Heide`. In diesem Waldgebiet dominieren Nadelforste, die auf Sanddünen gepflanzt wurden. Ursprünglich ist hier die Kiefer gepflanzt worden, die zunehmend von Lärchen und Fichten abgelöst wird.

Kiefernwald an der Straße `Auf der Heide`

In der Waldfläche nördlich der Straße `Auf der Heide` ist anteilig ein alter Laubmischwald auf Sanddünen vorhanden der als schutzwürdiger Bereich im Landschaftsrahmenplan ausgewiesen ist. Durch diese Waldfläche führt ein Wanderweg der aufgrund der räumlichen Nähe zur Ortslage eine besondere Bedeutung für die Naherholung besitzt.

Nadelforste bestimmen das Waldgebiet im Umfeld des `Uhlenberges`. Auch hier wurde ursprünglich die Kiefer gepflanzt. Heute befinden sich an diesem Standort ebenfalls verstärkt die Lärche und die Fichte. In diesem Bereich liegen großflächige Nassabbaustätten für die als Folgenutzung `Naturschutz` festgeschrieben ist. Im Bereich der Abbauflächen ist angrenzend an die Straße `Harpel` eine Rekultivierungsfläche vorhanden, die insgesamt mit standortgerechten Gehölzen aufgepflanzt wurde.

Für den Naturhaushalt stellen ausgedehnte Waldflächen ein wichtiges Potential dar. Sie sind Ganz– oder Teillebensraum für viele Tierartengruppen (u.a. Insekten, Vögel, Säugetiere). Je nach Nutzungsart und –intensität erhöht sich noch die Bedeutung des Waldes. Es ist daher für den Natur– und Artenschutz von wesentlicher Bedeutung, Wald arten– und strukturreich zu gestalten.

alter Laubmischwald beidseitig des Wanderweges

Für Neubestockungen sollten standortgerechte Baumarten, vornehmlich potenziell natürliche Laubholzarten verwendet werden, die der Tierwelt bessere Lebensraumbedingungen liefern. Zudem sollen die bestehenden Nadelwälder langfristig in höherwertige und naturnähere Laub– bzw. Mischwälder umgewandelt werden. Von der Landwirtschaftskammer kann der Umbau von Nadelwald zu Laubwald unter bestimmten Bedingungen –Größe, Baumart, Alter, Standortbedingungen usw.- gefördert werden.

Bei der Neuanlage von Waldrändern ist auf eine Unterteilung in Saum-, Strauch- und Baumschicht zu achten. Bei Neuanpflanzungen sollen größere Pflanzabstände und Freiflächen berücksichtigt werden, die der natürlich wachsenden Vegetation in der Kraut- und Strauchschicht gute Entwicklungsmöglichkeiten bieten und rückwirkend für die Tierwelt die Lebensraummöglichkeiten verbessern.

b) Grünland:

Soweit die Milchviehhaltung in der Landwirtschaft verbreitet ist, nimmt das Dauergrünland einen hohen Anteil an der landwirtschaftlich genutzten Fläche ein. Die Grasnarbe der Wiesen und Weiden liefert nicht nur das naturgemäß vollwertige Grundfutter für die Tiere, sie schützt auch den Boden vor Erosionsschäden.

Nach Angaben des Landesamtes für Statistik wurden im Jahr 2007 ca. 239 ha als Grünland genutzt. Der Dauergrünlandanteil beträgt davon nur ca. 38 ha. Milchviehhaltungsbetriebe sind noch verstreut über das gesamte Dorferneuerungsgebiet vorhanden.

Die Grünlandnutzung findet sich natürlicherweise auf den feuchteren Standorten, im Niederungsbereich der Wippinger Dever und auf den feuchteren Podsolböden (grundwasserbeeinflussten Talsandgebieten). Aufgrund vorhandener Entwässerungseinrichtungen und guter Abflussverhältnisse ist heute jedoch auch auf diesen klassischen Grünlandstandorten eine Ackernutzung möglich. Tiefumbruchmaßnahmen im Niederungsbereich der Dever haben dazu geführt, das heute die Ackernutzung bis an die Gewässer reicht und hier kaum noch Grünland vorhanden ist.

Der überwiegende Teil der Grünlandflächen setzt sich aus mesophilem bzw. Intensivgrünland zusammen. Neben den einzelnen Wiesen und Weiden in der Gemarkung ist Grünland in der Nähe der rindviehhaltenden Betriebe vorhanden.

Pferdeweide an der Straße `Zum Turm`

Nicht nur der Nutzen für die Landwirtschaft, sondern auch die Bedeutung für den Artenschutz lässt den Grünlandflächen einen besonderen Wert zukommen. Je extensiver die Grünlandflächen genutzt werden, um so größere Bedeutung haben diese Flächen für Tiere und Pflanzen.

c) Brachen:

Bis Ende des 18. Jahrhunderts wurden vornehmlich die hofnahen Esch- und Weideflächen intensiv landwirtschaftlich genutzt (siehe historische Karte von Le Coq). Auch der Waldanteil war verhältnismäßig gering. Ein großer Anteil der Gemarkung wurde von Heide– und Moorflächen sowie von Brachflächen eingenommen. Diese wurden z.B. für die Plaggenmahd, den Torfstich oder als Viehweide genutzt. Insbesondere die Schafbeweidung in Verbindung mit der Plaggenmahd verhinderte eine Waldbegründung und förderte die Wehsandbildung und führte letztendlich mit der Entnahme von Brenn- und Bauholz zu einer Reduzierung der Waldflächen.

Brachfläche im Baugebiet an der Schützenstraße

Mit der Markenteilung im 19. und 20. Jahrhundert wurde der größte Teil der Gemarkungen in Wippingen den Höfen zugeschlagen. Danach folgte in großem Maßstab die Kultivierung der Ödlandflächen und damit einhergehend der Verlust von Brachflächen. Die Einsetzung der

Mineraldüngung, die Bearbeitung mit dem Tiefpflug und die großflächige Entwässerung ermöglichte vielmals die intensive landwirtschaftliche Nutzung von Grenzertragsböden.

Ob wirtschaftliche Überlegung oder Bewusstseinsänderung, der Gemeinnutzen der Brache ist jedenfalls unbestritten, denn Brachflächen erfüllen für größere Tiere (Reh, Feldhase, Igel, Rebhuhn usw.) wenigstens Teilbedürfnisse. Sie sind Nahrungs–, Schutz–, Brut– und Geburts– oder Überwinterungsstätten, für kleinere Tiere (Tagfalter, Schwebfliegen, Wanzen usw.) sind sie noch entscheidender, weil sich oft deren ganzer Lebenszyklus hier abspielt.

In Wippingen sind gemäß Landesamt für Statistik und nach Auskunft des Arbeitskreises keine Brachflächen vorhanden. Kleinräumig finden sich Brachflächen in den Wohngebieten auf ungenutzten Bauflächen.

d) Gärten:

Neben den öffentlichen Bereichen sind die privaten Freiräume in der Umgebung der Gebäude von entscheidender Bedeutung für das Ortsbild und für die hier vorkommenden Tier– und Pflanzenarten. In ihrer Vielfalt liegt ihre Wertigkeit für den Naturschutz.

Hinsichtlich ihrer Ausstattung und Gestaltung kommt den Gärten eine unterschiedliche Bedeutung für den Naturhaushalt zu.

Kennzeichnend für die ursprünglichen Gärten ist der Nutzgarten, der zur Eigenversorgung dient. Die Bewirtschaftung ist kleinflächig intensiv. Gemüsebeete, Obstgehölze, Beerenobst, Stauden und einjährige Sommerblumen sind Elemente des Nutzgartens, die räumlich nebeneinander angeordnet werden. Aufgrund des Strukturwandels und der hohen Arbeitsintensität ist die eigene Gemüse– und Obsterzeugung in den Dörfern stark zurückgegangen und im Plangebiet kaum mehr festzustellen.

Mit dem Überangebot an Lebensmitteln wurden die Nutzgärten mit ihrer typischen Vielfalt an Obst- und Gemüsesorten scheinbar überflüssig. Dafür werden zunehmend reine Ziergärten angelegt. In Neubaugebieten finden sich fast nur Ziergärten, in denen der Anteil an gepflasterten Flächen zur Bewegung und zum Abstellen von Fahrzeugen stark zunimmt. Weiterhin ist die Zunahme von Steinbeeten in Anlehnung an japanische Gärten zu verzeichnen, wo die Vegetationsfläche durch Geotextil und Steine abgedeckt und nur einzelne Formgehölze gesetzt werden. Hier findet nur ein eingeschränktes Bodenleben statt.

Rasenflächen dominieren die Vorgartengestaltung (Am Feldweg)

Für den Natur– und Artenschutz wertvolle Gartengestaltung beinhaltet einen reich strukturierten und vielgestaltigen Freiraum. Es werden potenziell natürliche und dorftypische Gehölze und Stauden verwendet. Hauptsächlich sollten Laubgehölze gepflanzt werden, die den Wechsel der Jahreszeiten in Blüte, Frucht und Laubfärbung wiedergeben. Diese bieten auch der heimischen Tierwelt einen vielfältigen Lebensraum.

Ein Beispiel für einen struktur- und erlebnisreichen Garten findet sich an der Straße `Zum Turm`. Mit Hecken in unterschiedlichen Höhen wurde ein Teilbereich des Gartens kleinräumig gegliedert und mit unterschiedlichen Pflanzen wie Stauden, Gehölzen, Sommerblumen und Gemüse bepflanzt.

Strukturreicher Gartenbereich an der Straße `Zum Turm`

Oftmals reichen schon einige Beetflächen mit höheren Gehölzen oder Wandbegrünung am Gebäude aus um einen Garten und besonders auch einen Vorgarten erlebnisreicher zu gestalten und das Wohnhaus positiv in die Umgebung einzubinden.

Unterschiedl. gestaltete Vorgärten an der Fleerstraße und an der Straße `Sonderburg`

Die Erhaltung und Neugestaltung dorftypischer und ortsbildprägender Grünstrukturen ist ein wesentliches Ziel für das Dorfgrün im Rahmen der Dorferneuerung. Folgende Grundsätze sollten dabei im Vordergrund stehen:

- *geringe Versiegelung unter Berücksichtigung wasserdurchlässiger Beläge*
- *Reduzierung der Nadelholzanteile*

- *Förderung der einheimischen Laubgehölze, insbesondere auch regionaltypischer Obstsorten*
- *Verkleinerung der Rasenflächen zugunsten extensiv gepflegter Bereiche, wie Blumenwiesen*
- *Schaffung von Bereichen mit geringer Pflegeintensität*
- *abwechselnde Blütenaspekte während der Vegetationsperiode (blütenreiche Stauden– und Blumenrabatten)*
- *Anlage eines Kompostplatzes*
- *Fassadenbegrünung*
- *grüne Einfriedungen, nach Möglichkeit mit dorftypischen, geschnittenen Hecken*
- *Anlage von Kleinbiotopen an geeigneten Stellen (Gartenteich, Trockenmauern)*
- *kein Einsatz von Pestiziden*

Flächenversiegelung und Oberflächenentwässerung:

Wie andernorts auch, hat die Flächenversiegelung in Wippingen mit dem zunehmenden Verkehr und der Verwendung von Pflastersteinen, die in Eigenleistung verlegt werden können, zugenommen. Dies gilt sowohl für den privaten als auch für den öffentlichen Raum.

Auf den landwirtschaftlichen Höfen werden durch vermehrten Fahrbetrieb mit schweren Maschinen tragfähige, befestigte Flächen benötigt. In Wohngebieten werden Stellflächen für Pkw`s, Zufahrten zu Garagen aber auch Fußwege zum Haus und Wege im Garten mit verschiedensten Materialien befestigt.

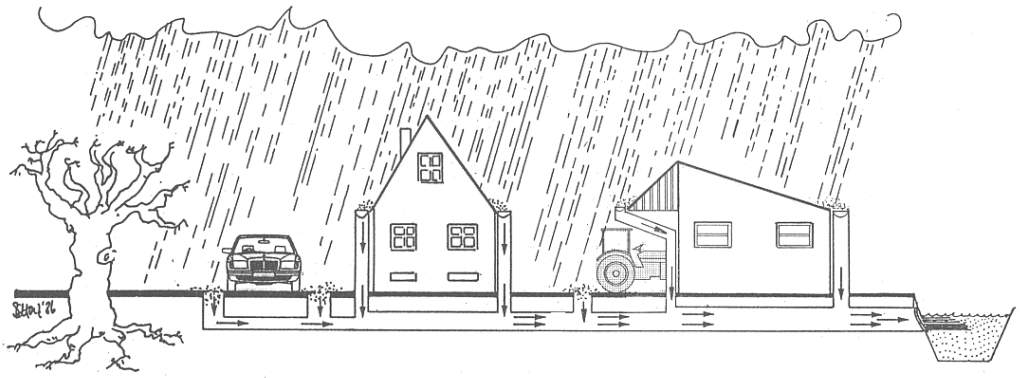
Die Notwendigkeit von einzelnen, zu befestigenden Flächen ist unumstritten, hierbei ist das Maß der Fläche von entscheidender Bedeutung.

Im Sinne der Dorfökologie und zur Wahrung des dörflichen Charakters wäre es wünschenswert, wenn möglichst viele teildurchlässige Flächen, das sind u.a. Schotterrasen, Rasenpflaster, Splitt–, Kies– oder Erdflächen, erhalten oder geschaffen würden. Dies wäre auch ein Beitrag zur Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses. Der heutige Baustoffmarkt bietet eine Vielzahl von Pflastersteinen an, die mit Abstandhaltern versehen und in wasserdurchlässigem Splitt verlegt, einen Großteil des Regenwassers durchlassen. Für den Naturhaushalt sinnvoller und bei entsprechendem Bewusstsein ansprechender, sind Pflasterflächen mit größerem Fugenabstand, auf denen das `Grün` durchwachsen darf. Solche Flächen heizen sich nicht so stark auf, wie komplett versiegelte Flächen und können Staub binden. Darüber hinaus bieten sie Lebensraum für Moose und eine an die ständige Begehung bzw. Befahrung angepasste Trittvegetation.

Vollflächige Versiegelung der Waldstraße (Wohnstraße)

Maßvolle Versiegelung auf dem Heimathof

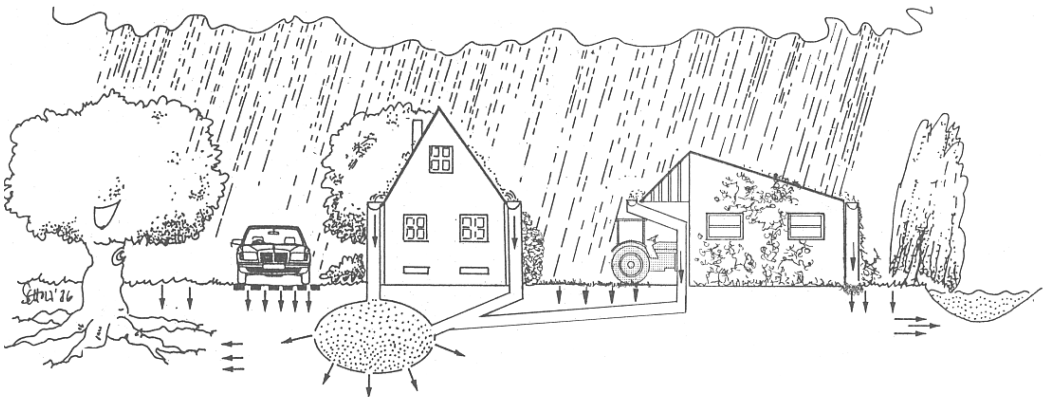
So sieht es häufig aus:



versiegelte Böden . . . keine Pflanzen . . . Regenwasser-Kanalisation . . .

So könnte es sein:

Vermehrung des Grüns
Vermeidung übermäßiger Bodenversiegelung



offene Böden . . . üppige Pflanzen . . . Regenwasserversickerung . . .

Die zunehmende Versiegelung stellt ein Problem dar, da z.T. aus lauter Ordnungsliebe Flächen gepflastert werden. Jede Versiegelung von Flächen hat eine Verringerung der Versickerungsrate und eine Abnahme der Grundwasserneubildungsrate zur Folge. Mit der Zunahme von versiegelter Fläche erhöht sich das Problem der Ableitung von Oberflächenwas-

ser, da offene Vegetationsbereiche abnehmen und somit weniger Fläche für die Versickerung des Oberflächenwassers verbleibt. Jede Abführung des Oberflächenwassers in einen Regenwasserkanal oder in die örtliche Vorflut erhöht das Problem des Abflusses der Gewässer bei Hochwasserspitzen.

3.3.3.2 Punktuelle Lebensräume

Hier sind Lebensraumbereiche zusammengefasst, die entweder als Einzelflächen im Dorfgebiet einer öffentlichen Nutzung unterliegen oder in einer Vielzahl vertreten sind.

a) Öffentliche Grünflächen:

Für die Dorfökologie sind als öffentliche Grünflächen in Wippingen der Heimathof, der Friedhof, die Grünflächen im Bereich der öffentlichen Gebäude in der Ortsmitte sowie die Sportanlagen von besonderer Bedeutung. Diese werden hinsichtlich ihrer Gestaltung und ihres Wertes für den Artenschutz nachfolgend beurteilt und es werden gegebenenfalls Verbesserungsvorschläge aufgeführt.

Heimathof:
Zum Heimathof in der Ortsmitte zählen neben dem Umfeld der Durchfahrtsmühle und des Heimathauses eine großzügige Obstbaumwiese und der angrenzende Pfarrgarten mit Schulgarten. Die Wege und Plätze sind aufwendig mit Klinkerpflaster und Natursteinen befestigt. Als Abgrenzung zwischen den unterschiedlichen Nutzungen sind geschnittene Hecken vorhanden und in Richtung Westen als Abgrenzung zur freien Landschaft wurde eine `Benjeshecke` angelegt. In Gebäudenähe ist zum Teil alter Baumbestand vorhanden, der in der jüngeren Vergangenheit großzügig ergänzt wurde.

Die Grünfläche in der Ortsmitte trägt wesentlich zum positiven Bild der Ortsmitte bei. Für die Gestaltung der Anlage wurden vorwiegend standortgerechte Pflanzen verwendet. Die `Benjeshecke` an der Westseite hat sich nicht entwickelt und sollte durch eine neue Eingrünung ersetzt werden. Insgesamt wirkt die Anlage sehr gepflegt. Um den Pflegeaufwand zu extensivieren und die Anlage ökologisch aufzuwerten, sollte der Obstgarten als Wiese entwickelt werden.

Obstbaumwiese auf dem Heimathof

Pfarrgarten

Friedhof:

Der Friedhof der Gemeinde Wippingen liegt in der Ortsmitte gegenüber der Kirche. Der alte Teil der Anlage wird durch eine Mittelachse bestimmt, die auf die Gedächtnishalle zuläuft und durch eine Toranlage von der Straße `Zum Turm` betreten wird. Der alte Friedhofsteil

wurde trapezförmig angelegt und war von Linden, die heute überwiegend noch vorhanden sind und einer Mauer eingefasst. In den 1970er Jahren wurde der Friedhof in Richtung Süden erweitert und besitzt heute nicht mehr die klare Formensprache der ursprünglichen Anlage. Angeschlossen an den neuen Teil ist ein Parkplatz für die Friedhofsbesucher.

Friedhof

Der alte Baumbestand, die Gestaltung der Nebenwege als Rasenfläche und die noch vorhandene Form der alten Anlage wirken sich positiv auf das Gesamtbild aus. Der angrenzende Parkplatz wurde eher nach funktionalen als nach gestalterischen Gesichtspunkten angelegt. Der vorhandene Baum am Parkplatz sollte eine größere Baumscheibe erhalten.

Ortsmitte:

Schule, Kindergarten, Mehrzweckhalle, Gemeindezentrum, Kirche und Hauptbushalltestelle liegen konzentriert in der Ortsmitte. Die genannten Einrichtungen verbindet ein gemeinsames Umfeld, das durch alten Baumbestand geprägt ist. Das Kirchenumfeld und ein großzügiger Parkplatz an der Kirche wurden in der jüngeren Vergangenheit neu gestaltet. Der Schulhof ist großräumig vorhanden und offen zugänglich. Das Umfeld des Gemeindezentrums wurde im Rahmen der Dorferneuerung (im Zusammenhang mit der Flurbereinigung) umgestaltet. An der Mehrzweckhalle ist ein Parkplatz vorhanden.

Alter Baumbestand in der Ortsmitte zwischen Gemeindezentrum und Kirche

Die offene Gestaltung der Ortsmitte ohne trennende Grenzen wirkt harmonisch. Der alte Baumbestand trägt dazu bei, dass die Gebäude eingegrünt werden und wirkt zudem verbindend. Die Neugestaltung des Kirchenumfeldes mit Parkplatz erfolgte mit ortstypischen Materialien, es wurden viele neue Bäume gepflanzt, jedoch wurde in Teilbereichen großzügig versiegelt. Das Umfeld des Gemeindezentrums und der Schule ist mit ortstypischen Materia-

lien positiv und bedarfsgerecht gestaltet. Der Parkplatz im Bereich der Mehrzweckhalle ist mit grauen Betonsteinen befestigt und weist Gestaltungsdefizite auf.

Schulhof in der Ortsmitte

Schützenplatz:

An der Schützenstraße liegt am Ortsausgang der Schützenplatz mit einem Fußballfeld. Im Osten grenzt Bebauung, im Süden der Tennisplatz, im Westen eine Waldfläche und im Norden als Abgrenzung zum Straßenraum eine freiwachsende Hecke an. Von der Schützenstraße führt eine breite Klinkerfahrspur zum nicht ortstypischen Schützenhaus. Das Umfeld des Schützenhauses ist großzügig mit grauen Betonsteinen befestigt. Im Randbereich wurden in den letzten Jahren hochstämmige Bäume gepflanzt.
Auf dem Schützenplatz sind die befestigten Flächen zu großzügig für die punktuelle Nutzung der Fläche bemessen und wirken eher wie zufällig angelegt. Am Haupteingang wurde bereits versucht die Eingangssituation mit einem Beet und einer Hinweistafel aufzuwerten. Insgesamt wirkt der Platz ungenügend gestaltet und es fehlen auf der Fläche vertikale Gliederungselemente.

Schützenplatz an der Schützenstraße

Sportplatz an der Waldstraße:

Östlich der Waldstraße, einer Wohnstraße, liegt der Fußballplatz für den Punktspielbetrieb. Im letzten Jahr wurde ein neues Sportlerhaus an diesem Standort errichtet. Dadurch hat die Sportstätte wesentlich an Bedeutung gewonnen. Der Sportplatz liegt innerhalb eines Nadelwaldes. Zukünftig soll der Sportplatz aus westlicher Richtung angefahren und die erforderlichen Stellplätze an der Westseite des Sportlerhauses angeordnet werden.

Der Wald umschließt die Sportstätte wie ein Mantel und bewirkt, dass die Anlage von allen Seiten eingegrünt ist und gleichzeitig lärm- und windgeschützt liegt. Bei der Neugestaltung der Zufahrt und der Stellplätze sollten wasserdurchlässige Materialien verwendet werden.

Sportplatz an der Waldstraße

b) Lebensräume an Gebäuden:

Menschen und Tiere leben seit jeher unter einem Dach. Unsere heutigen Wohn– und Lebensverhältnisse machen es den wildlebenden Tieren auch in den Dörfern immer schwerer, mit dem Menschen gemeinsam Gebäude und Gärten zu bewohnen. Im gleichen Maße, wie sich unser Leben von der Natur entfernt, finden Tiere in unserer Nähe immer weniger Unterschlupf, Nahrung und Duldung.

Beispielsweise erfüllen offene, dunkle, trockene Dachräume bzw. Ställe für die Tierwelt im Dorfgefüge eine wichtige Lebensraumfunktion. Sie können Ersatzquartiere für die Aufzucht der Jungen oder Überwinterungsquartiere liefern, so z.B. sommerwarme Höhlen für Baumhöhlenbrüter oder temperierte Winterquartiere für Baum– und Felshöhlenüberwinterer (Fledermäuse).

Die zahlreichen landwirtschaftlich genutzten Gebäude in Wippingen stellen die Grundlage zur Erhaltung und Entwicklung dieser Lebensräume dar.

Offene Ställe bieten Schwalben Nistmöglichkeiten. An Hauswänden oder in Ställen sollten die Schwalbennester nicht aus falsch verstandener Ordnungsliebe entfernt werden.

Einzeln stehende Ställe oder Schuppen sind besonders wichtig. Hier finden neben Fledermäusen auch z.B. höhlenbewohnende Eulen, wie die Schleiereule und der Steinkauz Quartiere. An einem landwirtschaftlichen Gebäude an der Straße `Püngel` sind Einfluglöcher vorhanden. Diese Giebelöffnungen wurden ehemals zur Belüftung des Dachbodens angelegt, bieten aber auch der Tierwelt die Möglichkeit den Dachboden als Lebensraum mitzunutzen. Weiterhin sind in der Gemarkung noch mehrere Feldscheunen vorhanden, die potenzielle Nistplätze für Eulen darstellen

Landwirtschaftl. Nebengebäude an der Straße `Püngel` - Einflugloch im Wirtschaftsgiebel

Neben Lebensräumen im Haus können auch am Haus Biotope für die Tierwelt geschaffen werden. Bewachsene Hauswände bieten einer ganz erstaunlichen Zahl unserer heimischen Tiere Unterkunft, Brutplatz und vor allem Nahrung. Das starke Geäst des grünen Bewuchses bietet besonders Amseln und Spatzen einen Nistplatz. Nicht nur die Vogelwelt wird von einer begrünten Wand angelockt, denn bis zu 200 verschiedenen Insektenarten können an einer bewachsenen Wand beobachtet werden. Zudem trägt die Fassadenbegrünung zur Verbesserung des Orts– und Gebäudebildes bei. So manche fensterlose Fassade am Gebäude bekommt durch eine Berankung mit einer geeigneten Kletterpflanze einen natürlichen Charme und verliert dadurch die harten Konturen.

Landwirtschaftliche Hofstelle an der Straße `Zum Turm`
Begrünung des Wirtschaftsgebäudes mit Efeu und Wildem Wein

Insbesondere an Gebäudeseiten, an denen wenig Platz zwischen Hauswand und Pflasterfläche vorhanden ist, kann mit einer Wandbegrünung das Gebäude positiv eingebunden werden.

Weinrebe an der Südwand eines Wohnhauses an der Straße `Zum Turm`

Für die Fassadenbegrünung sind neben Efeu der Wilde Wein, die Weinrebe, Kletterrosen, Kletterhortensien und Jelängerjelieber zu empfehlen.

c) Einzelbäume / Baumgruppen:

Hohe große Bäume, die eine Hofstelle umrahmen und das Dorf durchziehen, sind besonders auffallend im Dorfgrün. Herausragend sind zudem markante Einzelbäume etwa an Wegegabelungen, im Vorgarten, vor einem Bauernhof oder einem öffentlichem Gebäude. Sie spenden Schatten im Sommer, bieten vielen Vogelarten Nist– und Nahrungsplatz und wirken orientierend im Ortsbildgefüge. Vielfach wirken sie prägend für Gebäude oder als Alleebäume für einen Straßenraum.

Kopflinden am Wohnteil einer landw. Hofstelle an der Straße `Zum Turm`

Hausbaum vor der Caritas-Einrichtung in der Ortsmitte

In Wippingen findet sich im Umfeld der landwirtschaftlichen Hofstellen als Hofeingrünung bzw. als Hofbaum vornehmlich die Stieleiche. Markante Hausbäume, die als Kopfbäume (Linden) bewirtschaftet werden und ehemals zur Trockenlegung der Fundamente gepflanzt wurden, finden sich an einem landwirtschaftlichen Wohnhaus an der Straße `Zum Turm`. In der Ortsmitte, im Umfeld der öffentlichen Einrichtungen (Kirche, Schule, Friedhof, Mehrzweckhalle) wurden vorwiegend Linden gepflanzt, die heute das Bild im Ortskerns prägen.

Besonders markante Einzelexemplare finden sich im Bereich der Ortsmitte z.B. am Eingang zum Gemeindezentrum oder auf dem Schulhof. Prägend ist auch der Hausbaum (Kastanie) vor dem Caritas-Gebäude an der Ortsdurchfahrt.

In den Neubausiedlungen findet sich im Gegensatz zur ursprünglichen Ortslage kaum Großgrün. Sie stehen daher im Kontrast zur Ortsmitte.

Gerade für viele `steril` angelegte Gärten könnte die Pflanzung eines Hausbaumes positiv auf Haus und Garten wirken.

Typische Haus– bzw. Hofbäume sind Winterlinden, auch in geschnittener Form, Bergahorn, Rotbuche, Stieleiche und Roßkastanie. Für kleinere Grundstücke und in Siedlungen bieten sich als Hausbaum Rotdorn, Hainbuche, Feldahorn oder auch ein Obstbaum an.

d) Stehende Gewässer:

Teiche, Weiher, Tümpel, Altwässer und krautreiche Gräben sind Heimat und Lebensraum für weit über 1.000 Tierarten. Besonders Fische, Vögel, Amphibien (z.B. Frösche, Kröten, Molche), darunter viele Kleintiere und über 200 Pflanzenarten sind hier zuhause.

Die Bedeutung dieser Gewässer in der Natur ist gerade unter dem Gesichtspunkt, dass viele Tier– und Pflanzenarten vom Aussterben bedroht sind, besonders hoch:

- Die Gewässer sind Laichplätze für Fische und Amphibien, Brut– und Rastplätze für Wasservögel,
- sie bieten Trink– und Badegelegenheiten für Säugetiere, Vögel und Bienen,
- sie stellen einen Großteil der Nahrungsreserven für unsere insektenfressenden Tiere, wie Fledermäuse, Lurche und Vögel bereit.

Die Größe von Kleingewässern ist sehr variabel und reicht von 10 bis 1.000 qm. Innerhalb des Plangebietes ist ein Teich an der Fleerstraße vorhanden. Mehrere größere Teichanlagen liegen im südlichen Plangebiet, die im Rahmen von Nassabbauten entstanden sind bzw. sich noch im Abbau befinden.

Beim Teich an der Fleerstraße handelt es sich um einen künstlich angelegten Angelteich, der sich im Laufe der Jahre im Sinne des Naturschutzes entwickelt hat. Der Teich verfügt mittlerweile über Röhrichtbestände, weist eine variable Ufergestaltung und eine Insel auf. Allerdings befinden sich in der umgebenden Eingrünung abschnittsweise nichtstandortgerechte Nadelgehölze, die ausgetauscht werden sollten.

Als Folgenutzung für die Nassabbaustätten ist die Naturschutznutzung festgeschrieben. Die Flächen befinden sich noch im Abbau, es gibt noch keine Bereiche, wo sich die Natur weiter entwickeln konnte. Es liegen genehmigte Abbauzeiten von bis zu 20 Jahren vor.

Teichanlage an der Fleerstraße

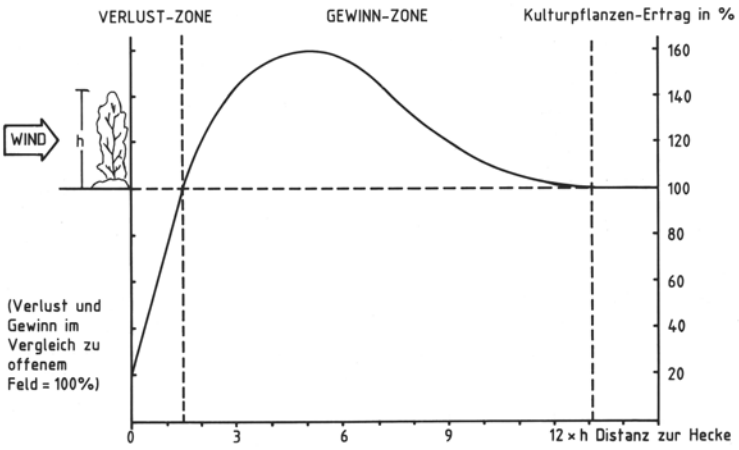
Sandabbaustätte am Kiefernweg

3.3.3.3 Lineare Lebensräume

Lineare Lebensräume bilden Verbindungsstrukturen für Biotoptypen gleicher Ausprägung. Tiere wandern entlang dieser Leitstrukturen in ein anderes Biotop. Lebensräume mit länglicher Ausprägung haben bei der Biotopvernetzung eine entscheidende Bedeutung. Viele Tierarten sterben in einen isolierten Lebensraum aus, weil sie genetisch verarmen. Besteht eine Verbindung zu einem anderen gleichartigen Biotop, in dem dieselbe Tierart vorkommt, ist ein Überleben bzw. ein genetischer Austausch der Tierart möglich.

a) Freiwachsende Hecken:

Hecken bremsen den Wind ab und beeinflussen demzufolge mit Temperatur und Feuchte, zwei Klimafaktoren, die für das Kulturpflanzenwachstum von Bedeutung sind und den Ertrag positiv beeinflussen. Derartige Gehölzbestände haben somit auf das Standortklima und den landwirtschaftlichen Ertrag einen großen Einfluss. Hecken verhindern im norddeutschen Flachland die Deflation und außerdem wird mit ihnen, wie auch durch andere landschaftsgliedernde Strukturelemente, die Gefahr der Erosion vermindert.



Landwirtschaftliche Produktionssteigerung durch Hecken

(Nach: Pollard (1974) aus Müller (1989) Wallhecken - Entstehung - Pflege - Neuanlage)

Neben ihrer wirtschaftlichen Bedeutung sind Hecken für den Naturschutz von großem Interesse, weil sie vielen Tier– und Pflanzenarten ein Überleben in Agrarlandschaften ermöglichen. Aber auch im innerörtlichen Bereich erfüllen sie wichtige Funktionen für den Naturhaushalt und das Ortsbild und filtern zudem Stäube aus der Luft.

Für ein intaktes Biotopverbundsystem sind lineare Gehölzstrukturen als freiwachsende Hecken in einer für den Artenschutz wertvollen Breite von 3 - 5 Metern besonders wichtig zu erhalten und neu zu schaffen. Freiwachsende Hecken bilden vielfach die einzigen Rückzugsreservoire in der intensiv genutzten, meist strukturlosen, landwirtschaftlichen Kulturlandschaft. Sie wirken als sogenannte Leitlinien für die Wanderbewegung von Tieren und können so verschiedene flächige Biotope miteinander verbinden.

Feldhecke (An der Beeke)

In ausreichender Breite und einer mehrfach abgestuften Höhenstruktur bieten freiwachsende Hecken einen vielfältigen Lebensraum. In Abhängigkeit von der Exposition (Sonnen– oder Schattenseite) wachsen verschiedene Pflanzen, die wiederum unterschiedlichen Tieren Lebensraum bieten.

Feldhecken bieten Ansitz– und Singwarten für viele Vögel sowie dem Niederwild Schutz vor Witterung, Bewirtschaftung und Feinden. Durch ihre Witterungsschutzfunktion verlängern sie die Aktivitätsphasen und die Fortpflanzungszeit (z.B. für Käferarten), denn im Frühjahr bietet der Südrand von Hecken vielen Arten die Möglichkeit, vorzeitig aktiv zu werden und erlaubt ebenso längere Aktivitätszeiten bis in den Herbst hinein. Hecken und Baumreihen sind Überwinterungsquartier für Feldtiere, Ganz– oder elementarische Teillebensstätten und Nahrungsreservoir für eine Vielzahl von Tierarten.

Derartige Hecken lassen sich in ihrem Wert noch steigern, indem der krautige Unterwuchs nur extensiv gepflegt wird, so dass sich auch Hochstauden entwickeln können. Strukturelemente wie Lesesteinhaufen und Totholz reichern die Lebensraumvielfalt an.

Hecken kommen in Wippingen vornehmlich in Verbindung mit Feldwegen und Straßen vor. Zwischen den landwirtschaftlichen Nutzflächen sind Heckenbestände selten.

Traditionell sind die Eschflächen gehölzfrei. Hier sind die Wege ohne seitlichen Gehölzbewuchs. Im Plangebiet liegen die alten Eschflächen im Bereich der ursprünglichen Hofstellen in Heyenhorst, Strootburg, Sonderburg, Harpel und Püngel. Im Landschaftsgefüge sind die Esche sehr gut an ihrer Wölbung erkennbar.

Im Bereich der Esche sollte von Heckenpflanzungen Abstand genommen werden, um diese charakteristische Landschaftseinheiten nicht zu verändern. Hier ist die Entwicklung von ausgeprägten Krautsäumen sinnvoller.

Die Hecken an den alten Verbindungswegen haben sich als Baum-Strauchhecken entwickelt. Die Hecken im Bereich der Wippinger Dever wurden als Windschutzstreifen im Rahmen der Flurbereinigung in den 1970er und 1980er Jahren neu gepflanzt.

Im Allgemeinen ist ein dichtes Heckennetz anzustreben. Für die weitere Vernetzung sollten an Feldwegen, die es von ihrer Breite her erlauben, weitere Hecken angelegt werden.

b) Wallhecken:

Wallhecken sind Bestandteile der Kulturlandschaft, die mit der menschlichen Bewirtschaftung und Kultivierung von ehemaligen Ödlandflächen im Laufe der Jahrhunderte entstanden sind. Wallhecken stellen Kulturdenkmale dar, an denen die Siedlungsgeschichte deutlich wird.

Die Wälle der Wallhecken wurden aus dem Bodenmaterial seitlich verlaufender Gräben geformt. Der Wall wurde mit Wurzelstöcken und Setzlingen aus den Gehölzbeständen der Umgebung bepflanzt. Dies bedeutet, dass heute vornehmlich potenziell natürliche Gehölze in den Wallhecken vorhanden sind. Die als Zaunersatz aufgeschütteten Wallhecken haben mit der Einführung von Drahtzäunen ihre ursprüngliche Funktion verloren.

Im Wechsel mit Acker- und Grünlandnutzung wurden die Wallhecken früher auf den Stock gesetzt. Die Wälle wurden regelmäßig mit dem Bodenaushub von der Reinigung der angrenzenden Gräben überformt. Diese Pflegemaßnahmen werden heute nicht mehr, oder nicht mehr mit der erforderlichen Regelmäßigkeit durchgeführt. Der Bewuchs der meisten Wallhecken besteht in der Regel aus überalterten Baumreihen. Der Wallkörper ist durch Erosionsschäden deformiert und häufig in der Örtlichkeit nicht mehr erkennbar.

Ein engmaschiges Heckennetz war in Wippingen ehemals im Bereich der ursprünglichen Siedlungslagen vorhanden (s.a. Königlich preußische Landesaufnahme 1898). Im Bereich Tannenkamp wurden Wallhecken zum Schutz von Waldneuanlagen außenseitig angelegt. Ausgeprägte Wallheckenfluren, in denen einzelne Parzellen durch Wallhecken getrennt sind, liegen im Plangebiet nicht mehr vor. Mit der Flurbereinigung wurden viele Wallhecken beseitigt. Heute sind abschnittsweise Wallhecken im Randbereich der Wälder sowie an Straßenräumen zu finden.

Abschnittsweise noch vorhandene Baum-Wallhecke entlang der Straße `Harpel`

Die Wallhecken im Plangebiet sind häufig degeneriert, d.h. die Wallkörper wurden größtenteils abgetragen und vom Bewuchs sind z.T. nur die alten Eichen als Überhälter stehen geblieben.

Bis um etwa 1900 wurden Wallhecken für die Bewirtschaftung einzelner Flächen noch angelegt. Seitdem ist ihr Bestand rückläufig.

Wallhecken stehen seit 1936 unter Naturschutz. Laut § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit § 22 des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) dürfen sie nicht weiter zerstört und beseitigt werden.

Für eine Sicherung der Wallhecken ist es notwendig, diese vor einer Bodenabtragung zu schützen. Dies kann dadurch erfolgen, indem bei Weidenutzung der Zaun etwa 1 m vor dem Wallkörper aufgestellt wird. Wie aber zu beobachten ist, wird der Zaun oft an den auf dem Wallkörper stehenden Bäumen angebracht.

Gerade Wallhecken haben im Vergleich zu anderen Hecken einen besonders hohen Wert für den Naturhaushalt, da sie verschiedene Lebensansprüche befriedigen: an sonnenseitigen Wallhängen können wärmeliebende, an Schattenhängen Kühle und Feuchtigkeit bevorzugende Tiere leben und auf dem Wallrücken herrschen ausgeglichene Temperatur– und Feuchtigkeitsverhältnisse vor.

c) Alleen und Baumreihen:

Alleen und Baumreihen fungieren ebenfalls als Vernetzungslinien für Tiere, bieten aber aufgrund der geringeren Strukturvielfalt weniger Lebensraummöglichkeiten als eine freiwachsende, ausreichend breite Hecke. Besonders Alleen erfüllen neben der `ökologischen Funktion` eine wichtige Aufgabe für das Landschaftsbild. Sie gliedern offene Landschaftsräume und machen Straßenräume erlebnisreicher.

Im Plangebiet wird das Landschafts- und Ortsbild positiv durch viele Bäume entlang von Wegen und Straßen geprägt. Auffallend sind dabei die vielen neu angepflanzten Bäume entlang von Verkehrswegen und in den Siedlungen. Entlang der Straße `Harpel` wurde z.B. zur einseitig vorhandenen alten Eichenbaumreihe in der jüngeren Vergangenheit eine Ahornbaumreihe gepflanzt. Eine alte markante Lindenallee ist an der von Norden in den Ort hineinführenden Straße `Zum Turm` vorhanden. Die Lindenreihe auf dem Friedhof trägt bereits erheblich zur Aufwertung des Ortsbildes in der Ortsmitte bei. Neben vielen Verkehrswegen im Außenbereich wurden auch an innerörtlichen Straßen wie z.B. an der Schützenstraße und der Schulstraße neue Straßenbäume gesetzt, die in einigen Jahren das Orts- und Straßenbild wesentlich aufwerten werden.

Baumreihen an der Straße `Harpel`

Bedarf für weitere Straßenbäume besteht an der Waldstraße. Die großzügig bemessene Siedlungsstraße sollte durch die Neuanlage von Baumtoren aufgewertet werden.

Im Dorferneuerungsgebiet wurde durch die Neuanpflanzung von Baumreihen bereits ein positiver Beitrag zur Biotopvernetzung als auch zur Aufwertung des Landschaftsbildes geleistet.

d) Geschnittene Hecken und Sträucher:

Geschnittene Hecken sind im Emsland ortsbildprägende Elemente der Dörfer. Sie besitzen zahlreiche Funktionen für Tierarten, besonders für Vögel, die hier Nist–, Versteck– und Nahrungsmöglichkeiten finden. Als Grundstückseinfriedung für hofnahe, intensiv genutzte Flächen wie Gemüsegärten, Weiden u.ä. bildet diese Einfriedungsform einen dorfgestalterisch wertvollen und für den Naturhaushalt hochwertigen Lebensraum.

Hofeinfriedung mit einer Hainbuchenhecke (Sonderburg)

Ortstypische Heckenpflanzen sind im Plangebiet Hainbuche (Carpinus betulus), Weißdorn (Crataegus monogyna), Rotbuche (Fagus sylvatica), Liguster (Ligustrum vulgare), Eibe (Taxus baccata) und Buchsbaum (Buxus sempervirens).

Im Gegensatz dazu sind sehr viele Grundstücke, insbesondere in den Wohngebieten, von nicht heimischen, teilweise exotischen Gehölzen (u.a. Thuja, Scheinzypresse, Omorika-Fichte), kleinen Mauern oder Zäunen aus Kunststoff oder aus Metall umgeben. Diese sind in der Regel nicht dorftypisch und stellen für die Zielsetzung des Tier- und Artenschutzes nur wenig bzw. keinen Wert dar. Darüber hinaus wirken die Einfriedungen aus dorf-untypischen Gehölzen monoton und eintönig. Das Dorfbild wird durch diese fast künstlich wirkenden immergrünen `Mauern` negativ beeinflusst. Zudem sind die eingefassten Gärten für den Betrachter von außen nicht mehr erlebbar.

Für das Dorfbild und für den Artenschutz sollten traditionelle Hecken aus Liguster, Weißdorn, Hainbuche, Buche, Eibe oder Buchsbaum angepflanzt werden. In der Ortsmitte finden sich viele positive Beispiele für dorftypische Hecken. Auf dem Heimathof wurden vornehmlich Hainbuchen- und Buchsbaumhecken gepflanzt. Als Abgrenzung des Schulhofes zurr Schulstraße ist ebenfalls eine geschnittene Hainbuchenhecke vorhanden. Als weiteres positives Beispiel ist die immergrüne Eibenhecke, die den Friedhof umgibt, zu nennen.

Bei den Hofstellen im Außenbereich finden sich größtenteils noch dorftypische Hecken.

Scheinzypressenhecke wirkt wie eine grüne Mauer (Waldstraße)

In den Wohngebieten von Wippingen wird häufig eine Koniferenhecke als Abgrenzung gepflanzt. In den letzten Jahren geht der Trend zu Kirschlorbeerhecken, dies lässt sich in der Neubausiedlung `Zum Herzog` beobachten. Mit der Abschirmung der Gärten mit bis zu 2 m hoch gewachsenen Hecken sind diese Gärten für Außenstehende nicht mehr erlebbar. Mit Laubgehölzhecken ist im Sommer ein ausreichender Sichtschutz gewährleistet, in den unbelaubten Wintermonaten wird der Garten weniger als Aufenthaltsort genutzt.

Die Einfassung mit Buchsbaum erfreut sich in den Neubaugebieten einer immer größeren Beliebtheit.

Als Sträucher für die Anlage einer geschnittenen oder freiwachsenden bunten Hecke können viele Ziersträucher verwendet werden. Hier ist aber ein Schwerpunkt auf die Auswahl dorftypischer und potenziell natürlicher Straucharten zu legen, die neben ihren v.g. Eigenschaften auch Nutzen für den Menschen bringen (Früchte) und für viele Tiere Nahrungs– und Lebensraummöglichkeiten bieten. Eine Liste der zu verwendenden Gehölzarten ist im Anhang beigefügt.

e) Fließgewässer:

Innerhalb des Plangebietes sind an Fließgewässern die Wippinger Dever und an der nordöstlichen Gemeindegrenze die Haar-Dever vorhanden. Über diese beiden Vorfluter wird ein Großteil des Gemeindegebietes entwässert. Die Wippinger Dever fließt von Süden kommend in Richtung Norden durch das östliche Gemeindegebiet. Die Wippinger Dever entwässert über den Stichkanal Dörpen in den Küstenkanal, die Haar-Dever entwässert ebenfalls in den Küstenkanal. Die Fließgewässer wurden im Rahmen des Emslandplanes erheblich verändert. Das natürliche Bachbett wurde begradigt, im V-Profil ausgebaut und verbreitert. Die Böschungen werden regelmäßig unterhalten. Die Fließgewässer im Plangebiet können als naturfern eingestuft werden und können sich auf Grund der Unterhaltung nicht natürlich weiter entwickeln.

Im Rahmen des bis 2007 gelaufenen Modellprojektes `Entwicklungspotenziale Emsländischer Tieflandgewässer` wurden drei repräsentative regionaltypische Gewässer, unter anderem auch die Wippinger Dever näher betrachtet. An den drei Gewässern wurden die Entwicklungspotenziale erheblich veränderter sowie künstlicher Tieflandgewässer, unter Berücksichtigung sozioökonomischer Randbedienungen, modellhaft aufgestellt. Ziel des Projektes ist die modellhafte Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) zur Erarbeitung allgemein gültiger und auf das ganze Land übertragbarer Erkenntnisse. Das Projekt wurde unter dem Dachverband der Wasserwirtschaft im LK Emsland durchgeführt.
(Quelle: www.wrrl-kommunal.de)

Wippinger Dever in Strootburg, mit Transrapid Trasse im Hintergrund

Weitere Nebengewässer (Gräben) münden sowohl in die Wippinger Dever und in die Haardever. Hierbei handelt es sich um künstlich angelegte Gräben, die regelmäßig geräumt und unterhalten werden. Anpflanzungen in Gewässernähe sind selten vorhanden. Teilweise werden die Böschungsseiten der Gräben im jährlichen Wechsel gemäht.

Im V-Profil ausgebauter Sandpoolgraben

Allgemein sind Fließgewässer besonders gefährdet und beeinträchtigt durch Abwassereinleitungen sowie Eintrag von organischen und anorganischen, festen und gelösten Stoffen von landwirtschaftlich genutzten oder Abbauflächen, Begradigung, Ausbau (z.B. Regelprofil, Steinschüttungen, Sohlschwellen), intensive Gewässerunterhaltung (z.B. Grundräumung und Beseitigung der Vegetation), Stauwehre, standortfremde Aufforstungen im Uferbereich (Nadelhölzer) und übermäßigen Fischbesatz (insbesondere mit ursprünglich nicht heimischen Arten und Rassen).

3.4 Verkehr

3.4.1 Verkehrsnetz

Die Haupterschließungsstraße für Wippingen ist die Kreisstraße 114 (`Püngel`, `Zum Turm`). Sie verläuft von Süden (Werpeloh) kommend durch die Ortslage nach Norden und mündet auf die Kreisstraße 113. Die Kreisstraße 114 ist zweispurig mit einer Fahrbahnbreite von ca. 6,2 m ausgebaut und hat einen begleitenden Fuß- und Radweg an der Westseite und im Ortskern zusätzlich einen Fußweg an der Ostseite.

K 114 in der südlichen Ortslage

Nördlich der Ortslage verläuft von Westen nach Osten die K 113. Sie kommt aus Richtung Kluse und führt nach Neubörger. In Wippingen heißt die Kreisstraße entsprechend der angrenzenden Siedlungen `Heyenhorst` und `Strootburg` und in westlicher Richtung, ab der Einmündung der K 114 auf die K 113, Kluser Straße. An der Nordseite der zweispurig ausgebauten Straße verläuft ein Fuß- und Radweg.

K 113 im Bereich `Heyenhorst`

K 113 im Bereich `Strootburg`

Als weitere übergeordnete Straße ist im Plangebiet die Kreisstraße 157 (Neudörpener Straße) zu nennen. Sie verläuft durch das nördliche Plangebiet, von der K 113 in Richtung Norden (Neulehe). Die zweispurig ausgebaute Kreisstraße wird an der Ostseite von einem Fuß- und Radweg begleitet.

K 157 im nördlichen Plangebiet

Das Verkehrsaufkommen der übergeordneten Straße ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Durchschnittliche tägl. Verkehrsbelastung der übergeordneten Verkehrswege

Kreisstraße	durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (Stand 2005)	davon Schwerverkehr
K 114	854	94
K 113 Kluser Str./Heyenhorst Strootburg	 2514 1750	 374 343
K 157	1027	152

Neben den vorgenannten klassifizierten Straßen gibt es auch einige Gemeindestraßen die eine ortsverbindende bzw. überörtliche Funktion aufweisen.

Von der Ortslage verläuft die Schützenstraße in Richtung Westen nach Renkenberge. Im Bereich der Ortslage weist die Straße eine Ausbaubreite von 5,5 m auf. An der Südseite ist ein Fuß- und Radweg innerhalb der Ortslage vorhanden.

Schützenstraße in Richtung Ortsmitte

Als weitere Ortsverbindungsstraße sind im südlichen Plangebiet der obere Straßenabschnitt der Straße `Harpel` und die Straße `Auf der Heide` zu nennen. Sie stellen eine Verbindung von der Kreisstraße 114 (Püngel) nach Renkenberge dar. Die Straße `Harpel` ist 5,5 m breit ausgebaut und wird an der Westseite von einem Fuß- und Radweg begleitet. Die Straße `Auf der Heide` wurde im Rahmen des ländlichen Wegebaus im letzten Jahr saniert. An der Straße ist kein Fuß- und Radweg vorhanden.

Obere Abschnitt der Straße `Harpel`

Straße `Auf der Heide`

Von der Ortsmitte führt die Gemeindestraße `Sonderburg`, die im weiteren Verlauf Fleerstraße heißt, in nordöstlicher Richtung und mündet im Bereich `Strootburg` auf die K 113. Die Gemeindestraße `Sonderburg´ und ein Teil der Fleerstraße werden auch als Ortsverbindungsstraße in Richtung Börger genutzt. An der Straße ist kein Fuß- und Radweg vorhanden.

Sonderburg

Fleerstraße

Die innerörtlichen Haupterschließungsstraßen stellen neben der Straße `Zum Turm` und der Schützenstraße die Pfarrer-Schniers-Straße und die Schulstraße dar. Die Schulstraße und die Pfarrer-Schniers-Straße bilden mit einem Teilabschnitt der Straße `Zum Turm` ein Verkehrsdreieck. Innerhalb der Dreiecksfläche bzw. an dem Verkehrsdreieck liegen die wichtigsten öffentlichen Einrichtungen der Gemeinde. Die Schulstraße weist eine Ausbaubreite von ca. 6,0 m auf und wird beidseitig von Fuß- und Radwegen begleitet. Die Pfarrer-Schniers-Straße weist eine Breite von ca. 4,5 m auf und wird an der Südseite von einem Fußweg begleitet.

Pfarrer-Schniers-Straße

Schulstraße

Dringender Sanierungsbedarf besteht im Wesentlichen für die Straße `Zum Turm`. Maßnahmen zur Verkehrberuhigung sollten in der Schützenstraße eingebaut werden und im Bereich der Ortsdurchfahrt sollte die Querung der Straße für die schwächeren Verkehrsteilnehmer erleichtert werden. Die Ausbaubreite der Schulstraße entspricht nicht einer innerörtlichen Erschließungsstraße und bedarf einer Umgestaltung.

Bedarf für die Anlegung von zusätzlichen Fuß- und Radwegen besteht an den klassifizierten Straßen und den Ortsverbindungsstraßen nicht. Die vorhandenen Fuß- und Radwege sollten im Zuge von durchgeführten Maßnahmen (Schützenstraße, in der Ortsmitte) saniert und aufgewertet werden.

3.4.2 Ruhender Verkehr

Im Plangebiet sind Parkplätze an folgenden Standorten vorhanden:

- Parkplatz in der Ortsmitte (zwischen Kirche und Gemeindezentrum)
- Parkplatz vor dem Gemeindezentrum
- Parkplatz an der Mehrzweckhalle / Kindergarten
- Parkplatz am Friedhof
- Parkplatz am Pfarrhaus / Heimathof
- Parkplatz auf dem Schützenplatz
- Parkplatz am Sportplatz an der Waldstraße

Parkplatz in der Ortsmitte zw. Kirche und Gemeindezentrum

Im Ortsmittelpunkt ist zwischen der Kirche und dem Gemeindezentrum eine große Parkfläche vorhanden. Die weiteren Stellplätze in der Ortsmitte befinden sich an den jeweiligen öffentlichen Einrichtungen und reichen für den täglichen Bedarf aus. Bei größeren Veranstaltungen wird der große Parkplatz an der Kirche mitgenutzt. Der Parkplatz kann von der Schulstraße und der Straße `Zum Turm` angefahren werden und wird sehr gut angenommen. Der Parkplatz in der Ortsmitte wurde zusammen mit dem Kirchenumfeld in den letzten Jahren mit ortstypischen Materialien neu gestaltet. Auch die Stellplätze beim Heimathaus und am Gemeindezentrum sind mit dorftypischen Materialien gestaltet. Die Parkplätze an der Mehrzweckhalle und am Friedhof sind insgesamt mit grauen Betonsteinen befestigt und weisen keine ausreichende Parkplatzeinteilung auf.

Parkplatz an der Mehrzweckhalle

Parkplatz am Friedhof

Die Besucher des Schützenhauses und des angrenzenden Fußballplatzes nutzen zum Parken die befestigten Flächen in Gebäudenähe. Das Gebäudeumfeld ist großzügig mit grauen Betonsteinen befestigt. Die unstrukturierte Fläche kann zum Parken nicht optimal ausgenutzt werden und wirkt eher wie zufällig angelegt. Bei Großveranstaltungen werden die angrenzenden Straßenseitenräume zum Parken mitgenutzt. Auf dem Schützenplatz wird nur zeitweise geparkt, an diesem Standort ist eine maßvolle Versiegelung mit einer klaren Einteilung anzustreben.

Am Sportplatz an der Waldstraße ist ein kleiner Parkplatz an der Waldstraße vorhanden. Im vergangenen Jahr wurde ein neues Sportlerhaus am Sportplatz errichtet. Der vorhandene Stellplatz ist für die heutige Nutzung nicht mehr ausreichend. Zukünftig soll die Zuwegung zum Sportplatz nicht mehr über die Waldstraße, sondern aus Richtung Westen erfolgen. Für die neue Zufahrt und der hier geplanten Stellplätzen stehen Flächen westlich des Gebäudes zur Verfügung. Entsprechend der zeitweiligen Nutzung der Parkfläche sollen wasserdurchlässige Materialien eingesetzt werden. Der Parkplatz an der Waldstraße sollte im Zuge der Maßnahme rückgebaut werden.

Private Stellplätze sind im Dorferneuerungsgebiet bei den Einzelhandelsbetrieben und Dienstleistungseinrichtungen vorhanden. Diese Stellplätze dienen ausschließlich den jeweiligen Betrieben und haben keine öffentliche Nutzung, mit Ausnahme der Stellplätze an der Volksbank in der Ortsmitte, die bei größeren Veranstaltungen mitgenutzt werden.

3.4.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Im Plangebiet sind vier Bushaltestellen vorhanden. Die Haltestellen dienen in erster Linie dem Schülerverkehr. Mit dem Linienbus fahren die Grundschüler (3. und 4. Klasse) nach Renkenberge sowie die Schüler der Haupt- und Realschule sowie des Gymnasiums in Dörpen nach Dörpen. Eine weitere Linie führt über Werpeloh nach Sögel und wird von den Schülern der dortigen gymnasialen Oberstufe genutzt. Die Buslinie in Richtung Papenburg

wird von den Schülern der weiterführenden Schulen und des Papenburger Gymnasiums genutzt.

Die Haltestellen befinden sich in der südlichen Ortslage an der Straße ´Püngel` in der Ortsmitte bei der Kirche und in der nördlichen Ortslage im Einmündungsbereich der Straße `Zum Turm` auf die Straße `Heyenhorst` (K 113) sowie im Einmündungsbereich der Straße `Schoolbrink` auf die Straße `Strootburg` (K 113).

Alle Haltestellen werden von Linienbussen angefahren. Der Busverkehr in Richtung Dörpen fährt zuerst die Bushaltestellen im Bereich der K 113 an, fährt über die Straße `Zum Turm` und die Pfarrer-Schniers-Straße zur Bushaltestelle an der Schulstraße und weiter zum Haltepunkt an der Straße `Püngel`. An diesem Haltepunkt wendet der Bus, um in Richtung Norden (Kluse) weiterzufahren. Der Busverkehr in Richtung Sögel kommt ebenfalls aus Richtung Norden, fährt zuerst die Haltestellen an der K 113 an, dann über die Straße ´Zum Turm` zur Ortsmitte, von hier zur Haltestelle an der Straße `Püngel` und fährt weiter in Richtung Sögel.

In der Ortsmitte steht an der Schulstraße und an der gegenüberliegenden Seite an der Straße `Zum Turm` jeweils ein ortstypisches Wartehäuschen mit ausreichend Fahrradbügeln. Ein Großteil der Busschüler steigt an diesem Haltepunkt ein. An der Straße `Püngel` befindet sich an beiden Straßenseiten ein Buswartehäuschen, an der Westseite ein modernes Wartehäuschen und an der Ostseite ein Wartehäuschen in Holzbauweise. Moderne Wartehäuschen stehen ebenfalls an der Westseite der Straße `Schoolbrink` und am Haltepunkt `Heyenhorst`.

Am Haltepunkt `Heyenhorst` steht das Wartehäuschen an der falschen Straßenseite. Die Busschüler steigen morgens an der Westseite der Straße `Zum Turm` ein.

Das Umfeld der Haltepunkte im Außenbereich ist nicht befriedigend ausgestattet, zum Teil fehlen befestigte Ein- und Ausstiegsflächen und bei den Haltstellen in `Heyenhorst` und `Püngel` bilden angrenzende Fichten die Eingrünung. Die modernen Wartehäuschen im Außenbereich sind zwar funktional, fügen sich jedoch nicht harmonisch in das Landschaftsbild ein. Bedarf für zusätzliche Bushaltestellen besteht zurzeit nicht.

Bushaltestelle in `Heyenhorst`

Bushaltestelle in `Püngel`

In der folgenden Karte `Verkehrsnetz` sind die vorhandenen Parkplätze, die Bushaltestellen und die wichtigsten Verkehrsflächen dargestellt. Die Karte zeigt auch die ausgewiesenen Radwanderrouten auf, die durch das Plangebiet führen.

3.4.4 Landwirtschaftliches Wegenetz

Neben dem klassifizierten Straßennetz und den vorgenannten Ortsverbindungsstraßen (Schützenstraße, Auf der Heide, Harpel, Sonderburg, Fleerstraße) ist das sonstige Wege- und Straßennetz mit Ausnahme der Wohnstraßen für den landwirtschaftlichen Verkehr von größter Bedeutung.

Die Gemeindewege und –straßen sind in der folgenden Karte entsprechend ihrem Ausbau und Zustand dargestellt.

Die Nichtbeachtung der Grenzen der landwirtschaftlichen Wegegrundstücke durch die Landwirte und die damit folgende Beseitigung der Säume ist ein grundlegendes Problem. Insbesondere an Wegen, an denen keine Gehölzstreifen verlaufen, werden die Wegeseitenräume mit in die Bearbeitung der angrenzenden landw. Nutzflächen einbezogen und gehen somit für den Naturhaushalt verloren.

Auf die Erhaltung und Entwicklung der Säume bei extensiver Nutzung, die Einhaltung der Grenzlinien und die Bewahrung der Saumstrukturen vor einem Eintrag von Pestiziden und Dünger ist besonders zu achten.

Als Lebensstätte erfüllen die naturbelassenen Wegeseitenräume vielfältige Funktionen für Pflanzen und Tiere. Kräuter des Grünlandes finden hier Überlebenschancen, die Vegetation eines Saumes ähnelt in seiner Zusammensetzung oft der einer zweischürigen Wiese; einer Nutzung, die heute in der Landschaft kaum noch zu finden ist. Zudem sind die Ackerrandstreifen Leitlinien für eine Biotopvernetzung.

Im Zusammenhang mit der Flurbereinigung wurden von 1976 bis 1993 im Plangebiet 17,5 km Wege erneuert. Die landwirtschaftlichen Wege, die mit Mitteln der Flurbereinigung ausgebaut wurden, werden in der Örtlichkeit häufig einseitig von einer Hecke und an der gegenüberliegenden Seiten von einem ausgebauten Graben begleitet.

Landwirtschaftlicher Weg entlang des Sandpoolgrabens mit einseitiger Hecke

Im Rahmen des ländlichen Wegebaus (ProLand) wurde in den letzen Jahren im nördlichen Plangebiet ein Teilstück der Straße `Zum Höpen` und die Straße, die von der K 157 (Neudörpener Straße) in Richtung Dörpen verläuft, und im südlichen Plangebiet im letzten Jahr die Straße `Auf der Heide` saniert. Bei diesen Straßen wurde die Fahrbahndecke in der vorhandenen Breite erneuert und verstärkt.

Die Straße `Harpel` und der Kiefernweg befinden sich in einem sehr guten Ausbauzustand und weisen Breiten von bis zu 5,5 m auf. Die Straßen wurden im Zusammenhang mit den Bodenabbaustätten erneuert und verstärkt.

Die sanierungsbedürftigen Straßen- bzw. Wegeabschnitte sind in der nachfolgenden Karte dargestellt.

3.5 Landwirtschaftliche Struktur

Die Förderung der Dorferneuerung nach den Dorferneuerungsrichtlinien ist vorrangig auf die umfassende Verbesserung der Agrarstruktur, vor allem der Produktions– und Arbeitsbedingungen der Land– und Forstwirtschaft sowie der Lebensverhältnisse der bäuerlichen Familien gerichtet. Ein Großteil der privaten Maßnahmen wird sich daher im Zusammenhang mit landwirtschaftlichen Betrieben oder ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden sowie in deren Umfeld bewegen.

Um die Entwicklung in der Landwirtschaft innerhalb des Plangebietes darzustellen, wurden Daten aus der Agrarberichterstattung 1987, aus der Agrarstrukturerhebung 2007 des Niedersächsischen Landesamtes für Statistik und aus einer Schlüsselpersonenbefragung 2009 tabellarisch zusammengefasst und ausgewertet.

3.5.1 Betriebsstruktur

Die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe ist in den letzten Jahrzehnten in Wippingen, wie in ganz Niedersachsen bzw. Deutschland, rückläufig. Gleichzeitig hat sich die Größenstruktur und der Nutzviehbesatz stark in Richtung Vergrößerung der einzelnen Betriebe verändert. Zudem hat eine Spezialisierung auf bestimmte Produktionszweige stattgefunden.

Im Jahre 2009 wurde für das Plangebiet eine Schlüsselpersonenbefragung durchgeführt. Demnach waren im Dorferneuerungsgebiet 26 wirtschaftende landwirtschaftliche Betriebe vorhanden. Diese unterteilen sich in 23 Haupt- und 3 Nebenerwerbsbetriebe. Von den Betrieben wird insgesamt eine Fläche von ca. 1.160 ha bewirtschaftet, wobei etwa 360 ha zugepachtet sind.

Im Jahre 1987 waren in Wippingen noch 64 landwirtschaftliche Betriebe mit einer landwirtschaftlich genutzten Fläche (LF) von 1.284 ha vorhanden.
Die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe hat sich in den letzten 20 Jahren somit mehr als halbiert, gleichzeitig hat sich die durchschnittliche Betriebsgröße mehr als verdoppelt. Sie ist von 20,1 ha auf 44,6 ha gestiegen.

Wie die Schlüsselpersonenbefragung ergeben hat, ist mittelfristig zu erwarten, dass etwa 10 % der Betriebe ihre landwirtschaftliche Tätigkeit einstellen werden. Damit wird die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe weiter abnehmen.

Die folgende Tabelle zeigt die Betriebsgrößenstruktur 2007 in der Gemeinde Wippingen im Vergleich mit dem Landkreis Emsland und dem Land Niedersachsen. Die Zahlen sind der Agrarstrukturerhebung des Landesbetriebes für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen entnommen. Als Vergleich ist das Ergebnis der Schlüsselpersonenbefragung von 2009 dargestellt.

Tab.: Landwirtschaftliche Betriebsgrößenstruktur:

	Wippingen 2009		Wippingen 2007		Emsland 2007		Niedersachsen 2007	
bis 5 ha	1	3,8%	*	*	482	12,2%	7.572	15,2%
5 - 10 ha	0	0%	*	*	416	10,5%	5.266	10,5%
10 - 20 ha	3	11,5%	5	17,2%	644	16,3%	6.755	13,5%
20 - 50 ha	12	46,2%	12	41,4%	1.103	27,9%	10.866	21,8%
über 50 ha	10	38,5%	8	27,6%	1.311	33,1%	19.458	39,0%
Betriebe insg.	**26**	**100%**	**29**		**3.956**	**100%**	**49.917**	**100%**

* statistische Geheimhaltung

Aus der vorstehenden Tabelle ist zu ersehen, dass der Strukturwandel in Bezug auf die Betriebsgrößen in Wippingen relativ weit fortgeschritten ist. Insbesondere kleine Betriebe unter 20 ha sind in Wippingen 2009 nur noch in einem Umfang von ca. 15 % vorhanden. Dagegen beträgt der Anteil dieser Betriebe in Landkreis Emsland und in Niedersachsen 2007 über 35 %. Der Anteil der mittleren Betriebsgrößen zwischen 20 und 50 ha liegt in Wippingen sowohl 2007 als auch 2009 deutlich höher als im Landkreis Emsland bzw. im Land Niedersachsen. Der Anteil der Betriebe über 50 ha entspricht 2009 in Wippingen etwa den Anteil dieser Betriebe 2007 im Landkreis Emsland und dem Land Niedersachsen.

3.5.2 Flächennutzung und Viehhaltung

In der folgenden Tabelle sind die Hauptnutzungs- und Kulturarten im Jahre 2007 in Wippingen im Vergleich mit dem Landkreis Emsland und dem Land Niedersachsen dargestellt.

Tab.: Hauptnutzungsarten

	Wippingen 2007		LK Emsland 2007		Niedersachsen 2007	
Landwirtschaftliche Nutzfläche	1233 ha		164.464 ha		2.599.598 ha	
davon Dauergrünland	38 ha	3,1 %	15.802 ha	9,6 %	734.634 ha	28,3 %
Ackerland	1.195 ha	96,9 %	148.662 ha	90,4 %	1.864.964 ha	71,7 %

Im Vergleich mit dem Landkreis Emsland und dem Land Niedersachsen ist der Grünlandanteil in Wippingen sehr gering. Im Vergleich zum Landkreis Emsland beträgt er nur ein Drittel und verglichen mit dem Land Niedersachsen nur 11 % des Grünlandanteils.

Dieses ist darauf zurückzuführen, dass durch die in weiten Teilen der Gemarkung durchgeführten Flurbereinigungsverfahren mit Tiefenumbruch und Meliorationsmaßnahmen nur noch wenige absolute Grünlandflächen vorhanden sind bzw. fast alle landwirtschaftlichen Flächen ackerfähig sind.

Tab.: Anbauflächen

	Wippingen 2007		LK Emsland 2007		Niedersachsen 2007	
Roggen	152 ha	12,7 %	10.019 ha	6,7 %	141.784 ha	7,6 %
Wintergerste	61 ha	5,1 %	10.545 ha	7,1 %	194.594 ha	10,4 %
Sommergerste	92 ha	7,7 %	6.312 ha	4,2 %	48.431 ha	2,6 %
Triticale	27 ha	2,3 %	7.196 ha	4,8 %	74.117 ha	4,0 %
Körnermais	108 ha	9,0 %	25.277 ha	17,0 %	81.632 ha	4,4 %
Silomais	380 ha	31,8 %	33.625 ha	22,6 %	338.093 ha	18,1 %
gesamt	**1.195 ha**	**100 %**	**148.662 ha**	**100 %**	**1.864.964 ha**	**100 %**

Die vorstehende Tabelle zeigt die Anbauflächen der Gemeinde Wippingen, die in der Agrarstrukturerhebung erfasst sind, im Vergleich mit dem Landkreis Emsland und dem Land Niedersachsen.
Erhebliche Abweichungen ergeben sich zum Landkreis Emsland und dem Land Niedersachsen beim Roggenanbau und beim Silomaisanbau. Der Roggenanbau hat in Wippingen einen etwa doppelt so hohen Anteil an der Ackernutzung als im Landkreis Emsland und dem Land Niedersachsen.

3.6 Stärken - Schwächen - Profil

Stärken:

- klar definierte Ortsmitte mit Bedeutung für das gesamte Plangebiet
- konzentrierte Anordnung der öffentlichen Einrichtungen in der Ortsmitte (Kirche, Friedhof, Grundschule, Kindergarten, Mehrzweckhalle, Gemeindezentrum) mit gemeinschaftlicher Parkplatznutzung
- örtliche Infrastruktur (Kirche, Grundschule, Kindergarten, Sportverein, Schützenverein) zur Wahrung der eigenen Identität vorhanden
- denkmalgeschützte Windmühle mit Heimathof als touristischer Anziehungspunkt in der Ortsmitte
- aktive Dorfgemeinschaft
- ruhige Lage abseits vom Durchgangsverkehr
- Städtebaulich klare Trennung der Funktionsbereiche (geringes Konfliktpotential)
- ausreichende Bauflächen sowohl für die wohnbauliche als auch für die gewerbliche Entwicklung vorhanden
- Grundversorgung durch `Dorfladen` gewährleistet
- viele öffentliche Grünflächen mit altem Baumbestand in der Ortsmitte
- neu gepflanzte Baumreihen an vielen Straßen

Schwächen:

- es werden überhöhte Geschwindigkeiten auf der Ortsdurchfahrt gefahren
- hoher LKW-Anteil auf der Ortsdurchfahrt (Sandabbau)
- keine ausreichende Betonung der Ortseingänge
- viele stark veränderte landwirtschaftliche Gebäude
- stellenweise unzureichende Ortsrandeingrünung
- keine Anbindung der Wohngebiete an die Straße `Zum Turm`
- zum Teil nicht sichere Schulwege
- Landschaftsbild in Teilbereichen durch Tiefumbruchmaßnahmen stark verändert
- in Teilbereichen keine ausreichende Straßenbeleuchtung

4. Konzepte / Maßnahmen

4.1 Grundsätzliches zum Planungsteil

Der Dorferneuerungsplan enthält in Karten und Text Planungsvorschläge, Hinweise und Anregungen, die von den Beteiligten (Arbeitskreis, Rat, sonstige Gemeindemitglieder und Planer) in enger Zusammenarbeit entwickelt wurden.

Bei diesen Überlegungen haben zunächst weder konkrete zeitliche Zielvorgaben noch finanzielle Möglichkeiten eine tragende Rolle gespielt. Aufgrund einer intensiven Auseinandersetzung mit dem heutigen Dorf und den Hintergründen seiner bisherigen Entwicklung wurden Planungsziele und daraus abgeleitet, Maßnahmen formuliert.

Die Planinhalte beziehen sich auf einen mittel– bis langfristigen Zeitraum. Sie sollen Orientierungshilfen bei den planerischen Überlegungen der Stadt und der Bewohner als private Maßnahmenträger geben.

Im Gegensatz zu den beiden Ebenen der Bauleitplanung - Bebauungsplan und Flächennutzungsplan - hat der Dorferneuerungsplan als selbständiger Plan keine rechtliche Bindungswirkung. Hieraus ergibt sich die Möglichkeit, die Planungsziele kurzfristig an veränderte Rahmenbedingungen, ohne langwieriges förmliches Verfahren anzupassen. Dies ist ein entscheidender Vorteil gegenüber den beiden o.g. gesetzlich verankerten Plänen.

Dorferneuerung bzw. Dorfentwicklung ist ein Prozess, der sich aufgrund der gesamtgesellschaftlichen und lokalen bzw. regionalen Rahmenbedingungen in einem bestimmten Dorf zu bestimmten Zeiten vollzogen hat und künftig vollzieht. Da diese Rahmenbedingungen sich ändern und ihre Änderungen nicht vorhersehbar sind, muss ein Plan, der diesen Dorfentwicklungsprozess wirkungsvoll beeinflussen soll, ebenfalls flexibel d.h. leicht veränderbar und an neue Zielvorstellungen anzupassen sein. Erst so kann er die Qualität eines Prozessplanes erreichen, im Gegensatz zu sogenannten Anpassungsplanungen.

Die Qualität der Planaussagen im Dorferneuerungsplan ist notwendigerweise sehr unterschiedlich. Teilweise werden den formulierten Zielen konkrete Maßnahmen zugeordnet, die sich grundsätzlich kurzfristig realisieren lassen. Für andere Problembereiche werden zwar allgemeine Zielvorstellungen beschrieben, ohne jedoch immer genaue Maßnahmen zu ihrer Verwirklichung zu benennen. So sind z.B. konkrete Vorschläge hinsichtlich leerstehender, erhaltenswerter, weil ortsbildprägender Bausubstanz sehr schwer zu benennen, weil diese an eine neue Nutzung gebunden sind. Solange eine derartige Nutzung nicht in Sicht ist, müssen Zielvorstellungen relativ allgemein bleiben. Erhaltungsmaßnahmen ohne konkrete Absichten zur Nutzung leerstehender Gebäude bieten keine ausreichende Grundlage zur Förderung im Rahmen der Dorferneuerungsrichtlinien. Wenn Maßnahmen durchgeführt werden sollen, bietet der Dorferneuerungsplan die Grundlage für die dann erforderlichen Detailplanungen.

Wie bereits bei der Bestandsaufnahme beschrieben, ist das komplexe Gebilde `Dorf` auch in der planerischen Aussage in die Faktoren Nutzungs–, Verkehrs–, Baulich-räumliches-, Grüngestaltungskonzept und Dorfökologie sowie Gebäudegestaltungskonzept aufgegliedert worden.

Dies dient der besseren Übersicht. Bei dieser Vorgehensweise wird jedoch immer wieder deutlich, dass die Einzelbereiche sich gegenseitig bedingen bzw. beeinflussen. Es ist bei den Diskussionen immer wieder sichtbar geworden, dass auch bei der Planung künftiger Einzelmaßnahmen (ob privat oder öffentlich) größere Gesamtzusammenhänge berücksichtigt werden müssen.

Einzelmaßnahmen müssen den Zielen der Dorferneuerungsplanung entsprechen, wenn sie nach den Dorferneuerungsrichtlinien gefördert werden sollen. Daher ergeben sich aus den folgenden Abschnitten Hinweise für private und öffentliche Maßnahmenträger hinsichtlich ihrer planerischen Einzelentscheidungen ebenso wie für die Dienststellen, die über die Förderungsfähigkeit von Einzelmaßnahmen entscheiden.

4.2 Städtebauliches Nutzungs- und Entwicklungskonzept

Ortslage

Die Ortslage von Wippingen wird von den Einwohnern im Bereich Kirche, Grundschule, Mehrzweckhalle und Heimathof definiert.

Zur Aufwertung und Stärkung der Ortsmitte soll die Schulstraße mit dorftypischen Materialien neu befestigt und gestaltet werden, damit das Straßenbild der tatsächlichen Funktion angepasst wird. Der Einmündungsbereich auf die Straße `Zum Turm` wird dabei rechtwinkelig und damit sicherer gestaltet.

Zur Betonung der Ortsmitte und als Querungshilfe wird südlich der Einmündung der Schulstraße ein Fahrbahnteiler in der Straße `Zum Turm` eingebaut. Gleichzeitig wird die Straße `Zum Turm` durch seitliche Pflasterstreifen optisch eingeengt. Durch diese Maßnahmen sollen die gefahrenen Geschwindigkeiten auf der Straße `Zum Turm` gedämpft werden. Unterstützt wird diese Maßnahme durch einen weiteren Fahrbahnteiler am nördlichen Ortseingang in der Straße `Zum Turm`.

Im Bereich der Schützenstraße, die von Südwesten auf die Straße `Zum Turm` mündet und die Wohnsiedlungen mit der Ortsmitte verbindet, werden zur Geschwindigkeitsdämpfung ebenfalls Maßnahmen durchgeführt. Es werden `Engstellen` vorgesehen sowie die Einmündungsbereiche werden durch Pflastermaterial hervorgehoben. Zudem wird die Querungssituation im Bereich der Einmündung auf die Straße `Zum Turm` für die schwächeren Verkehrsteilnehmer verbessert.

Die Straßen Waldstraße und `Am Feldweg` werden durch Engstellen mit Baumtoren und Aufpflasterungen verkehrsberuhigt und aufgewertet.

Das Umfeld der Mehrzweckhalle wird angepasst an die Umfeldgestaltung im Bereich des Gemeindezentrums und der Kirche. Die Mehrzweckhalle soll unter Berücksichtigung energetischer Maßnahmen dorftypisch neu gestaltet werden.

Das Kindergartengelände wird durch die Umgestaltung des Außengeländes an die zukünftige Nutzung angepasst. Entlang der Pfarrer-Schniers-Straße wird ein Fuß- und Radweg angelegt. Das Schulgelände wird durch gestalterische Maßnahmen und punktuelle Anpflanzungen aufgewertet.

Im Bereich des Heimathofes wird zur Ergänzung des touristischen Angebotes eine Schmiede errichtet. Die Windmühle wird saniert.

Die Leichenhalle an dem denkmalgeschützten Kirchturm wird saniert und dorftypisch umgestaltet und soll gestalterisch an den Kirchturm angepasst werden. Der Zwischenbau zwischen Kirche und Kirchturm soll entfernt werden.

Die Gedächtnisstätte auf dem Friedhofsgelände wird umgestaltet und die Wege auf dem Friedhofsgelände einheitlich gestaltet. Der Friedhofsparkplatz wird mit ortstypischen Materialien neu gestaltet. Ein Kreuzweg wird auf dem Friedhofsgelände errichtet.

Insgesamt werden in der ursprünglichen Ortslage einheitliche Beleuchtungskörper aufgestellt und hochstämmige Bäume gepflanzt.

Die ursprünglichen historischen Wegeverbindungen im Bereich der Ortslage werden saniert und z.T. neu hergestellt, um die Ortslage durch Spazier- bzw. Wanderwege mit der Umgebung zu verbinden.

Wohnbauentwicklung

Im Rahmen der DE-Planung sind die landwirtschaftlichen Betriebe im Gemeindegebiet erfasst worden. Anhand der Viehhaltung in den Betrieben sind überschlägige Immissionsradien gemäß der VDI Richtlinien 3471/3472 ermittelt worden.

Direkt angrenzend zur Ortlage sind keine Betriebe mit Viehhaltung oder Stallanlagen vorhanden. Die landwirtschaftlichen Betriebe befinden sich nördlich, östlich und südöstlich der Ortslage überwiegend in Einzellage. Bereiche der Ortslage, die gemäß der oben genannten Richtlinien von landwirtschaftlichen Immissionen überlagert sind, sind somit nicht vorhanden. Auch geplante Erweiterungsflächen für die Wohnbebauung liegen außerhalb der Radien. Wenn sich Immissionsradien überlagern bzw. eine Kumulation der Geruchsimmissionen zu befürchten ist, ist die Geruchsimmissionsrichtlinie Niedersachsen (GIRL) nach der heutigen Rechtslage anzuwenden. Für eine rechtssichere Immissionsbeurteilung ist daher im vorliegenden Fall die GIRL anzuwenden.

Die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in Wippingen ist in den letzten Jahren rückläufig. Für die künftige Wohnbauentwicklung stehen somit ausreichend Flächen zur Verfügung, da noch größere ausgewiesene Bauflächen vorliegen.

Gewerbeentwicklung

Im Bereich des südlich der Ortslage gelegenen Gewerbegebietes war eine Weiterentwicklung der gewerblichen Bebauung aufgrund von landwirtschaftlichen Immissionen nicht möglich. Nördlich der Einmündung der Neudörpener Straße (K 157) auf die Straße ´Strootburg` (K 113) ist ein neues Gewerbegebiet ausgewiesen worden, in dem sich im Winter 2009/2010 der erste Betrieb angesiedelt hat. Für die zukünftige Gewerbeentwicklung stehen hier ausreichend Flächen zur Verfügung.

Infrastruktureinrichtungen / Dorfladen

Im Sommer 2009 konnte für den vorübergehend geschlossenen Dorfladen ein neuer Pächter gefunden werden. Der Dorfladen wird bevorzugt von älteren Bewohnern, die nicht mehr mobil sind, aufgesucht und ist neben der Vorsorgung mit Grundgütern auch für die Kommunikation und den Austausch von Informationen wichtig. Die Sicherung des Dorfladens ist ein großes Anliegen des Arbeitskreises. Sollte sich der Laden auf Dauer nicht halten können, ist zu überlegen, ob in der Ortsmitte z.B. im Gebäude der Mehrzweckhalle ein kleiner Dorfladen, Kiosk oder eine Bäckereifiliale angesiedelt werden könnte. Zur Stärkung des Dorfladens sollte die im Modellprojekt Nahversorgung Wippingen (siehe Kap. 2.4.4.5) erarbeitete `Idee eines Dorf-Services` als weiteres Angebot an dem Standort umgesetzt werden. Der Dorf-Services könnte als Bürgertreffpunkt mit kleinem Cafe, Sozialräumen und einem Bürgerbüro als Kontaktstelle zwischen den Bewohnern und den Hilfsdiensten eingerichtet werden.

Fremdenverkehr / Erholung

Wesentlicher Anziehungspunkt für die Fremdenverkehrs- und Erholungsnutzung in Wippingen ist der Heimathof mit der Windmühle. Hier finden regelmäßig Veranstaltungen statt, die auch stark von auswärtigen Besuchern genutzt bzw. aufgesucht werden. Der Heimathof soll durch die Errichtung einer Schmiede gestärkt werden.

Durch das Plangebiet verlaufen außerdem mehrere Radwanderrouten. Diese sollen durch Errichtung von kombinierten Bushaltestellen/Rastplätzen aufgewertet werden. Für die Naherholung soll das innerörtliche Wegenetz durch die Anbindung zusätzlicher `alter Wege` ausgebaut und attraktiver gestaltet werden.

Die geplanten Maßnahmen zur Gestaltung bzw. Aufwertung des öffentlichen Raumes (insbesondere im Bereich der Ortsmitte) sowie private Erhaltungs- und Gestaltungsmaßnahmen an ortsbildprägenden oder ortstypischen Gebäuden tragen ebenfalls zur Attraktivitätssteigerung der Gemeinde für Gäste bei.

Vorhaben zur Erstellung von Übernachtungsmöglichkeiten oder Erholungseinrichtungen sind derzeit nicht bekannt.

Sportstätten und Spielplätze

Das Sportgelände von Wippingen besteht aus zwei Teilflächen. Ein Fußballfeld mit dem Schützenhaus befindet sich an der Schützenstraße, ein weiteres Fußballfeld mit dem neu errichteten Sporthaus liegt an der Waldstraße. Im Bereich des neuen Sporthauses sollen Stellplätze geschaffen und das Gebäudeumfeld befestigt werden. Die jetzige Stellplatzfläche an der Waldstraße wird aufgehoben, da die neue Zufahrt über die Schützenstraße und die westlich angrenzend verlaufende Straße erfolgt. Das abgängige Schützenhaus mit Schießstand und dem bisherigen Umkleidegebäude soll durch ein neues Gemeinschaftshaus mit Schießstand ersetzt werden. Das Umfeld des Schützenhauses wird entsprechend dem Bedarf neu gestaltet und befestigt.

Spielplätze sind in Wippingen in ausreichendem Maße vorhanden. Das großzügige Schulgelände, das auch am Nachmittag als Spielplatz genutzt werden kann, soll durch neue Spielgeräte und Bodenmodellierungen aufgewertet werden. Die vorhandenen Spielplätze in den Wohnsiedlungen sollen durch Anpflanzungen, Sitzbänke u.ä. aufgewertet werden.

Landwirtschaft:

Bis auf die Siedlungsbereiche, die Waldflächen, die Bodenabbauflächen und die Verkehrsflächen dienen die Flächen des Plangebietes in erster Linie als landwirtschaftliche Nutzflächen. Diese Nutzung entspricht den Zielen der Dorferneuerung. Erheblicher Flächenbedarf für sonstige Nutzungen liegt nicht vor.

Alternative Energien:

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt auf 17 Gebäuden Photovoltaikanlagen vorhanden, zudem stehen im Dorferneuerungsgebiet zwei Windkrafträder als Einzelanlagen.

Im Rahmen einer Potenzialstudie wurde durch die SG Dörpen auch die Gemeinde Wippingen hinsichtlich einer möglichen Windenergieparknutzung untersucht. Dabei wurden im Plangebiet keine möglichen Standorte für Windenergieanlagen ermittelt. Mit der Ausweisung von Sonderbauflächen an anderer Stelle innerhalb des Samtgemeindegebietes hat sich eine Ausschlusswirkung für die Gemeinde Wippingen ergeben.

Biogasanlagen sind in Wippingen nicht vorhanden und laut Auskunft des Arbeitskreises auch nicht in Planung.

Kinder und Jugend:

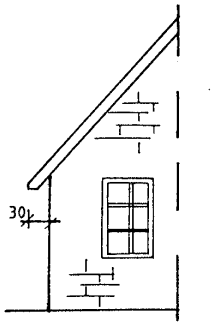
Das Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche wird im Wesentlichen von der Kirche (kath. Landjugend, Kinderschola, Bücherei) und den Vereinen (wie Sportverein, Schützenverein, Schützenkapelle) vorgehalten. Für die Treffen stehen die jeweiligen Vereinsräume, das Pfarrhaus, die Mehrzweckhalle und das Gemeindezentrum zur Verfügung.

Ein Jugendtreff für `freie Treffen und freie Gruppen` ist im 1. Stock der Mehrzweckhalle vorhanden.

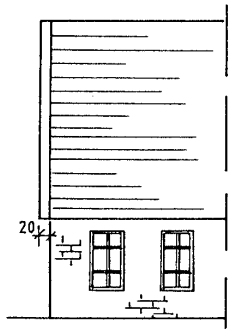
Für die Kinder sind neben dem Schulhof in der Ortsmitte in allen Siedlungen Spielplätze vorhanden. Die Grundschule bietet für die Grundschüler, im Rahmen des Betreuungsangebotes am Nachmittag Arbeitsgemeinschaften zu unterschiedlichen Themen an. Für die Treffen der Kleinkinder (Eltern-Kind-Gruppe) stehen Räumlichkeiten im Gemeindezentrum zur Verfügung.

In Wippingen besteht ein ausreichendes Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche. Bedarf für neue Einrichtungen, Spielplätze, Treffpunkte u.a. besteht nicht. Im Rahmen der Dorferneuerung soll die Ausstattung der vorhandenen Spielplätze und das Umfeld der Sportstätten verbessert sowie das Schützenhaus erneuert werden.

- Rote Dacheindeckung (Naturrote Tondachziegel mit nichtglänzender Oberfläche) mit kurzen Dachüberständen (Traufe und Giebel), kein Traufkasten



Traufe: max. 30 cm Dachüberstand



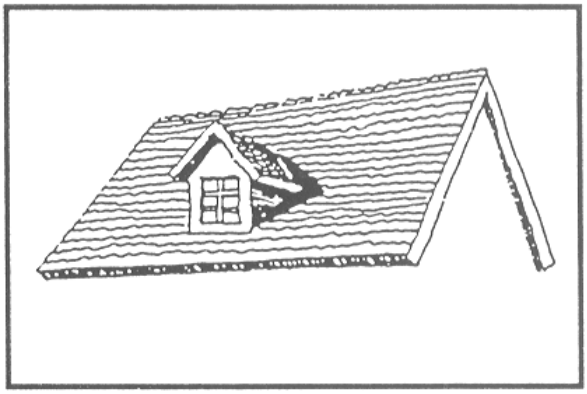
Giebel: max. 20 cm Dachüberstand

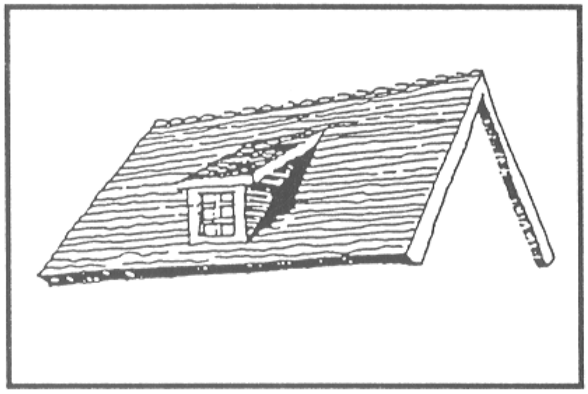
Typische Dacheindeckung

(Sonderburg)

- Dachflächenfenster, Solar- und Photovoltaikanlagen können untergeordnet berücksichtigt werden, sind aber harmonisch in die Dachfläche einzubauen (integriert in die Dacheindeckung, möglichst nicht aufgestellt)

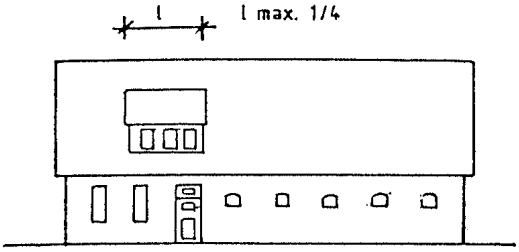
- In der Regel keine Dachaufbauten, wenn, dann nur einen untergeordneten Anteil der Dachfläche einnehmend; Ausführung der Dachgauben als Schleppgauben (mit senkrechten Seitenwänden) oder als Giebelgauben

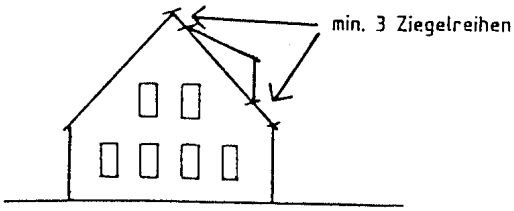


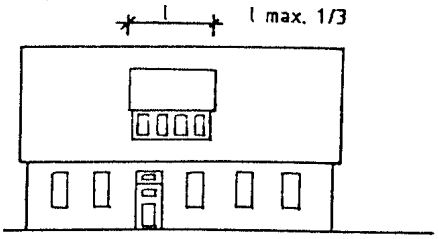


- Länge der Dachgauben maximal 1/3 der Dachlänge bei Wohngebäuden

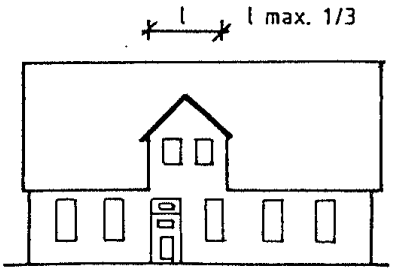
- Länge der Dachgauben maximal ¼ der Dachlänge bei Wohn-/Wirtschaftsgebäuden, dabei Dachgauben nur im Bereich des Wohnteiles







- Zwerchgiebel max. ein Drittel der Dachlänge bei Wohngebäuden

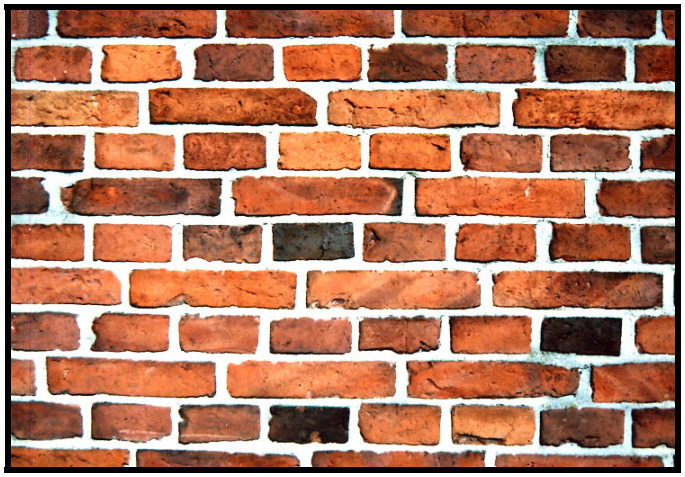


- Weiße Holzwindfedern, Holzstirnbretter oder Putzstreifen als Dachabschluss an den Giebelseiten

III) <u>Gebäudefassaden:</u>

a) Mauerwerk:

- Rotbuntes, nicht künstlich strukturiertes (genarbtes), nicht besandetes, gebranntes Klinkermauerwerk mit heller Fuge, z.T. mit Ziegelornamenten.



Rotbunter Klinker
mit heller Verfugung

(Heyenhorst)

Ziegelornamente am Giebel

(Sonderburg)

Mauerwerksverzierungen im Traufbereich

(Heyenhorst)

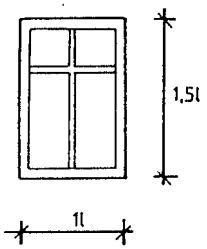
- Fachwerk bei Nebengebäuden (dunkle Balken, Felder ausgemauert)

b) Fenster:

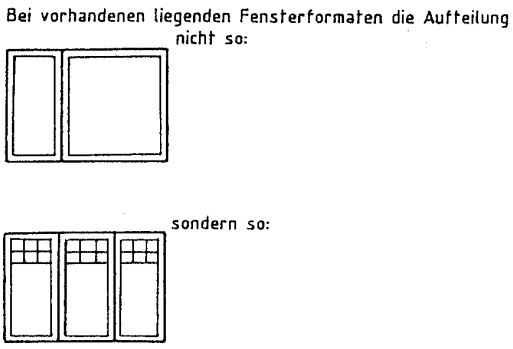
Gemeindezentrum (Zum Turm)

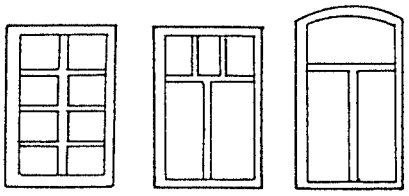
- Fenster in den Gebäuden möglichst symmetrisch angeordnet
- stehende Fensterformate in Wohngebäuden mit senkrechter und horizontaler Unterteilung (Material: Holz, Farbe: weiß, in Ausnahmefällen auch angepasst an bestehende Fensterfarbe)
- teilweise leichte Bögen über den Wohngebäudefenstern

- ausnahmsweise können auch Kunststofffenster verwendet werden, wenn sie gestalterisch der Holzfensterbauweise angepasst werden



Breite zu Höhe min. ca. 1:1,5

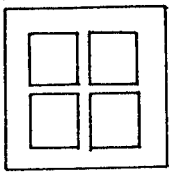


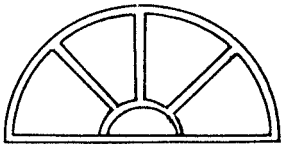


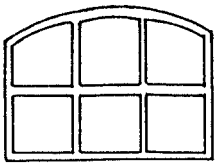
(Zum Turm)

(Elsebrook)

- halbkreisförmige Fenster, rechteckige Fenster oder Fenster mit Bögen in Stallgebäuden mit Unterteilungen (Material: Gusseisen oder Holz, in Ausnahmefällen Kunststoff; Farbe: weiß)







(Sonderburg)

(Heyenhorst)

c) Türen:

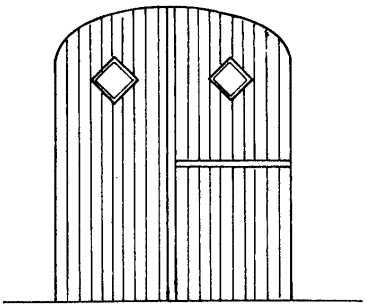
- Hölzerne Hauseingangstüren mit Unterteilungen (teilweise mit Lichtausschnitten), häufig mit darüber angeordnetem Lichtband (Oberlicht)

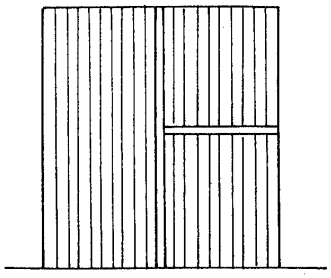
- Haustüren in der Regel ein-/zweiflügelig (Farbe der Türen: naturfarbig, braun, grün oder weiß)

(An der Mühle)

(Zum Turm)

- Hölzerne Dielen- und Stalltore mit braunem oder grünem Anstrich oder naturfarbig, teilweise mit weiß abgesetzten Lichtausschnitten, Dielentore z.T. mit Korbbögen als oberen Abschluss





(Sonderburg)

(Heyenhorst)

IV) <u>Hofraum:</u>

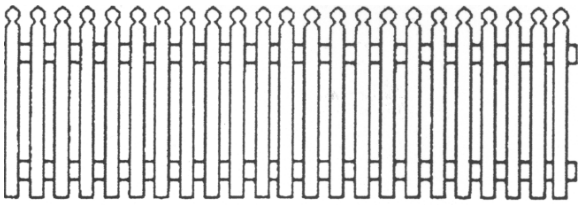
- Pflasterungen nur im Bereich der Türen und Tore bis an die Hauswände verlegt
- Nur Bereiche, die auch tatsächlich häufig befahren oder betreten werden, sind befestigt

a) Pflastermaterial:

- Klinker, Naturstein oder wasserdurchlässige Materialien (im Rahmen der Dorferneuerung können für großflächige Hofpflasterungen aus Kostengründen auch ziegelrote Betonsteine gefördert werden; in Ausnahmefällen auch graue Betonsteine)

b) Einfriedungen:

- In der Regel als lebende Hecken (potenziell natürliche oder dorftypische Gehölze), teilweise auch Holzzäune mit schmaler Senkrechtlattung (Farbe: natur oder grün mit weißen Spitzen)

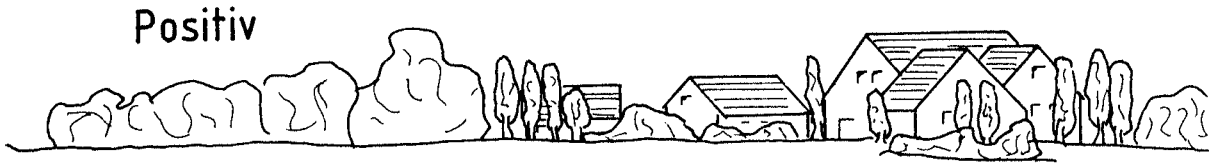


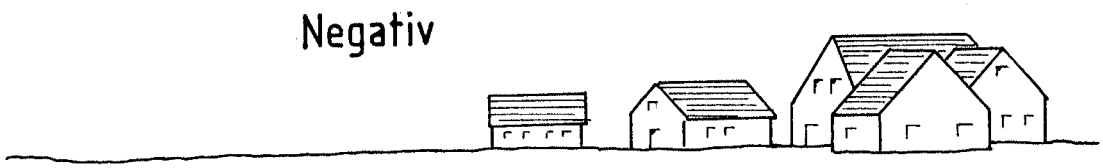
4.5 Grüngestaltungskonzept und ökologische Entwicklung

Im Rahmen der Grüngestaltung sollten in Wippingen private Gärten und öffentliche Grünflächen vermehrt naturnahe Elemente und eine höhere Strukturvielfalt erhalten. Wildblumenwiesen, Obstwiesen, Trockenmauern aus Feldsteinen, artenreiche Blumen- und Staudenbeete, Hausbäume aus heimischen Arten, geschnittene oder freiwachsende Hecken aus dorftypischen oder potenziell natürlichen Gehölzen, Hausberankungen und Gartenteiche sollten häufiger in die Gartenanlagen integriert werden. Gleichfalls sollte auf eine maßvolle Versiegelung im Privatbereich geachtet werden. Ziel hierbei ist die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem jeweiligen Grundstück, um den Wasserhaushalt möglichst nicht zu beeinträchtigen. Großflächige Versiegelungen bzw. nicht notwendige Befestigungen sollten zur Verbesserung des Wasserhaushaltes und zur Aufwertung des Naturhaushaltes zurück- bzw. ausgebaut werden.

Wie im Privatbereich sollten auch im öffentlichen Bereich die gleichen Grundsätze angewendet werden. Dies bedeutet gleichzeitig einen Verzicht auf dorfuntypische Gehölze (Nadelgehölze und exotische Ziergehölze) im privaten und öffentlichen Bereich. Neben öffentlichen Plätzen sollten auch Straßenräume durch Großgrün (hochstämmige Bäume) vornehmlich in den Wohngebieten aufgelockert und eingerahmt werden.

Stehen Siedlungserweiterungen an sowie Neubauten im Außenbereich, sollten zeitig Anpflanzungen zur Eingrünung der Gebäude in die offene Landschaft angelegt werden. Gleichzeitig sollten zur Verbesserung der derzeitigen Ortsrandbegrünung schlecht eingegrünte Abschnitte des Ortsrandes (s. Ziffer 3.3.1) mit Hecken oder Baumreihen bepflanzt werden.





Die Nadelholzforste sollten schrittweise in heimische Laubwälder umgewandelt werden. Auf einen Verbleib von Totholz für holzbohrende Käfer in den Wäldern ist zu achten. Hochspezialisierte Biotope, wie naturnahe Gewässer, Binnendünen und Feuchtwiesen, die noch im Plangebiet vorhanden sind, gilt es zu erhalten und zu pflegen.

Zur Verbesserung des Biotopverbundsystems sollten freiwachsende Hecken, Baumreihen oder Alleen an Straßen oder Feldwegen ergänzt oder neu angelegt werden. Wegeseitenräume und Ackerrandstreifen sind hierfür ebenfalls zu erhalten und extensiv zu nutzen. Durch Abgleich der Flurgrenzen mit den tatsächlichen Nutzungsgrenzen können Wegeraine häufig neu ausgewiesen werden. Eine extensive Pflege der Gewässerrandstreifen, einseitige Gewässerunterhaltung sowie abschnittsweise Bepflanzung von Böschungen verbessern gleichfalls die Biotopvernetzung in der Gemarkung Wippingen. Das Biotopverbundsystem kann u.a. durch Anlage von Biotopen (Alleen, Hecken mit Totholz, landschaftstypische Wallhecken) aufgewertet werden.

Der Landkreis Emsland (Untere Naturschutzbehörde) führt ein Förderprogramm, das Privatinitiativen zur Anlage von Feldhecken, Streuobstwiesen etc. fördert. Sollten sich weitere Möglichkeiten zur Umsetzung förderwürdiger Maßnahmen, die über die Dorferneuerung hinausgehen, ergeben, kann eine Förderung der Maßnahmen in Aussicht gestellt werden.

Der Außenbereich ist hinsichtlich Naturschutz und Landschaftspflege durch die naturnahe Gestaltung der Gewässer (Gräben, Fischteiche und Abgrabungsstätten) entscheidend zu verbessern. Böschungsabflachungen, Berücksichtigung von Flachwasserzonen, abschnittsweise Bepflanzung mit Ufergehölzen und geschwungene Uferlinien werten die Gewässer als Lebensraum auf.

Grundsätzlich gilt es aus dorfökologischer Sicht die bestehenden wertvollen Biotope zu erhalten und zu schützen, diese durch lineare Strukturen zu vernetzen und neue vielfältige Strukturen anzulegen, um den Naturhaushalt und das Landschaftsbild aufzuwerten.

Die jeweiligen Anpflanzungen werden in Abstimmung mit den Flächeneigentümern umgesetzt. Aufforstungen werden dabei unter forstfachlicher Betreuung durchgeführt.

4.6 Maßnahmenkatalog

Nachfolgend sind alle im Rahmen der Dorferneuerung vorgesehenen Maßnahmen beschrieben, die im öffentlichen Raum bzw. auf Privatflächen von besonderem öffentlichem Interesse geplant sind. Die Reihenfolge der aufgeführten Maßnahmen stellt keine Rangfolge der Priorität dar. Die Einhaltung der Vorschriften des BauGB (§§ 29 - 35 u. 125) sowie des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes hinsichtlich der Eingriffsregelung (§§ 7 - 12) werden bei den folgenden Maßnahmen im Rahmen der konkreten Planung berücksichtigt.

Die Zulässigkeitsvoraussetzungen mittels Bauleitplanung werden vor der Ausführung von Maßnahmen geschaffen.

Bzgl. geplanter Hochbaumaßnahmen ist ggfls. die Eingriffsregelung zu beachten und für Oberflächenversiegelungen werden grundsätzlich Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Ziel bei allen Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerungsplanung ist es orts- und landschaftsbildprägende Bäume nach Möglichkeit zu erhalten.

Maßnahmenübersicht:

Nr. 1: Mehrzweckhalle und Vorplatz
Nr. 2: Kindergarten
Nr. 3: Pfarrer-Schniers-Straße
Nr. 4: Grundschule
Nr. 5: Heimathof
Nr. 6: Mühlenpad
Nr. 7: Schulstraße
Nr. 8: Straße `Zum Turm` in der Ortsmitte
Nr. 9: Ortseingang aus Richtung Norden
Nr. 10: Kirchturm und Leichenhalle
Nr. 11: Friedhof
Nr. 12: Schützenstraße
Nr. 13: Waldstraße und Straße `Am Feldweg`
Nr. 14: Schützenplatz mit Schützenhaus
Nr. 15: Sportgelände an der Waldstraße
Nr. 16: Einmündungsbereich der K 114 auf die K 113
Nr. 17: Straße `Zum Schoolbrink`
Nr. 18: Kreuzungsbereich K 113 / K 157 / Straße `Zum Schoolbrink`
Nr. 19: Kreuzungsbereich Straße `Sonderburg` / Straße `An der Mühle` / Fehnstraße
Nr. 20: Straße `Harpel`
Nr. 21: Wanderweg
Nr. 22: Rad- und Wanderwege um Wippingen
Nr. 23: Beleuchtung
Nr. 24: Anpflanzung von Bäumen auf privaten Flächen in der Ortslage

4.6.1 Öffentliche Maßnahmen

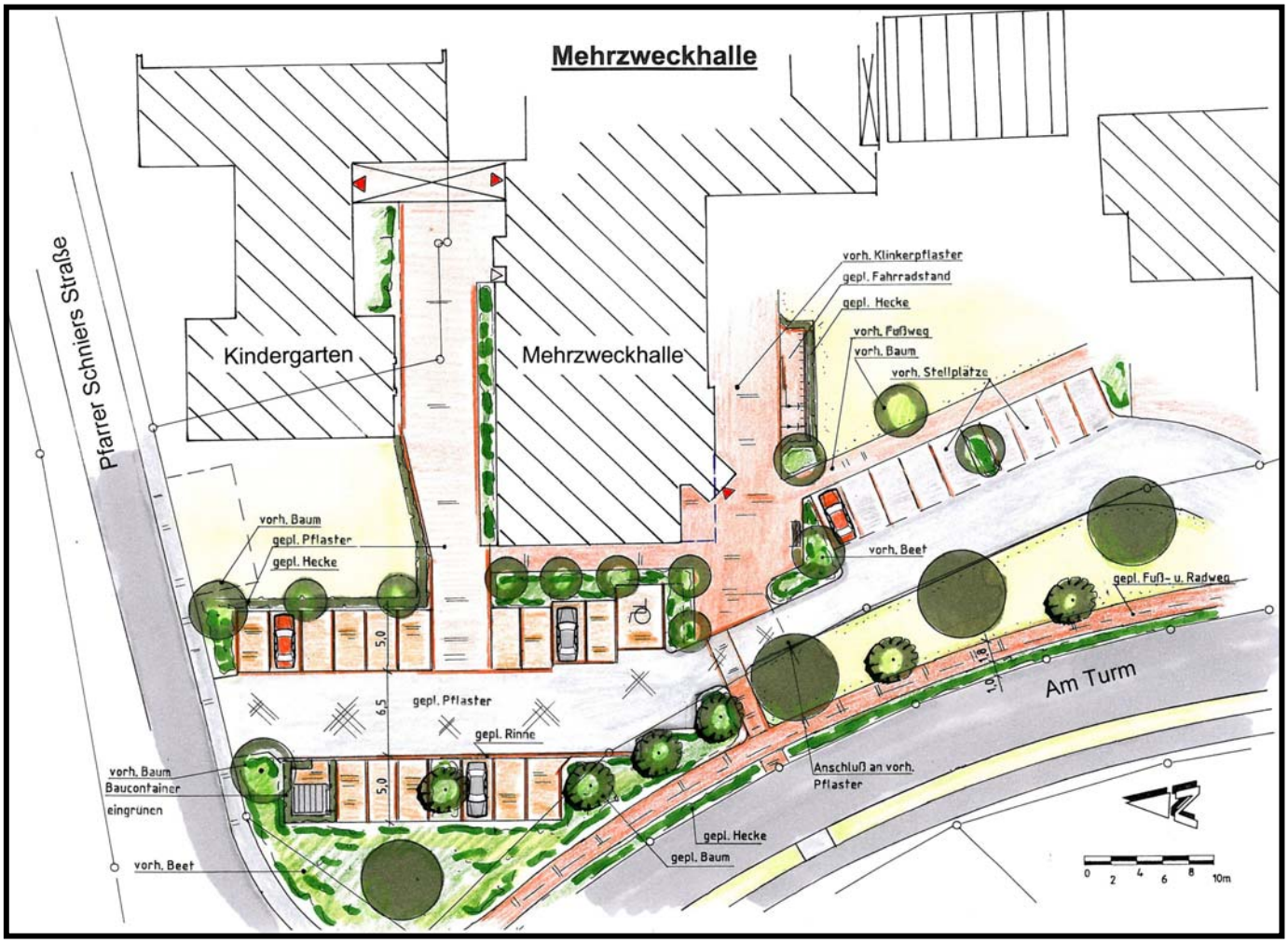
Maßnahme Nr. 1: Mehrzweckhalle und Vorplatz

Bestand: Die Mehrzweckhalle wurde 1967 in der Ortsmitte errichtet und in den Folgejahren mehrfach erweitert. Die Halle wird von der Grundschule, dem Kindergarten, den ortsansässigen Vereinen und Verbänden sowie für private Familienfeiern u.ä. genutzt. Für die Jugendlichen steht ein Raum als Treffpunkt im 1. Stock zur Verfügung, der über eine Außentreppe erreichbar ist. Die Halle besitzt ein Satteldach mit Eterniteindeckung, die Anbauten sind mit einem Flachdach errichtet. Die Halle weist in Teilbereichen nur ein einschaliges Mauerwerk auf.
Der Parkplatz vor der Halle ist insgesamt mit grauen Betonpflastersteinen befestigt. Auf dem Platz stehen Entsorgungscontainer (Glas, Papier u.a.) und ein Container für die Arbeitsgeräte der Gemeindearbeiter.

Bewertung: Die Mehrzweckhalle bedarf einer Innen- und Außensanierung unter Berücksichtigung energetischer Maßnahmen. Der Parkplatz weist Gestaltungsdefizite auf und die Platzentwässerung müsste neu geregelt werden.

Planung: Die Mehrzweckhalle soll insgesamt neu verklinkert und isoliert werden. Zudem sind neue Fenster, Türen und eine neue Dacheindeckung geplant. Die Gestaltung der Fassaden erfolgt unter dorftypischen Kriterien. Künftig soll auf die Außentreppe verzichtet werden, hierfür wird der Grundriss im Bereich des Haupteinganges verändert, um eine Innentreppe zu ermöglichen. Neben dem Haupteingang ist ein zweiter Zugang zum Jugendraum im ersten Stockwerk vorgesehen. Für die Neugestaltung der Dachfläche wurden zwei Varianten erarbeitet. Variante 1 sieht eine Weiterführung des Satteldaches über den Anbau vor. In Variante 2 ist ein separates Satteldach für den Anbau geplant.

Der Parkplatz soll mit dorftypischen Materialien neu gestaltet werden. Für die Stellplätze ist eine eindeutige Einteilung vorgesehen. Des Weiteren soll die fußläufige Anbindung von der Straße `Zum Turm` zum Haupteingang der Mehrzweckhalle optisch hervorgehoben werden. Am Haupteingang ist ein größerer Fahrradstand vorgesehen. Der Parkplatz soll durch Baumbeete gegliedert werden. Die Container sollen von der Fläche entfernt werden und einen neuen Standort erhalten. Die Platzentwässerung wird im Rahmen der Ausführungsplanung neu geregelt.


Mehrzweckhalle
Kindergarten
Mehrzweckhalle
Pfarrer Schniers Straße
Am Turm
vorh. Klinkerpflaster
gepl. Fahrradstand
gepl. Hecke
vorh. Fußweg
vorh. Baum
vorh. Stellplätze
vorh. Baum
gepl. Pflaster
gepl. Hecke
vorh. Beet
gepl. Fuß- u. Radweg
5,0
6,5
gepl. Pflaster
gepl. Rinne
5,0
vorh. Baum
Bauconainer
eingrünen
vorh. Beet
Anschluß an vorh.
Pflaster
gepl. Hecke
gepl. Baum
0 2 4 6 8 10m

Mehrzweckhalle

Ansicht von Süden

Variante 1

Ansicht von Westen

Variante 2

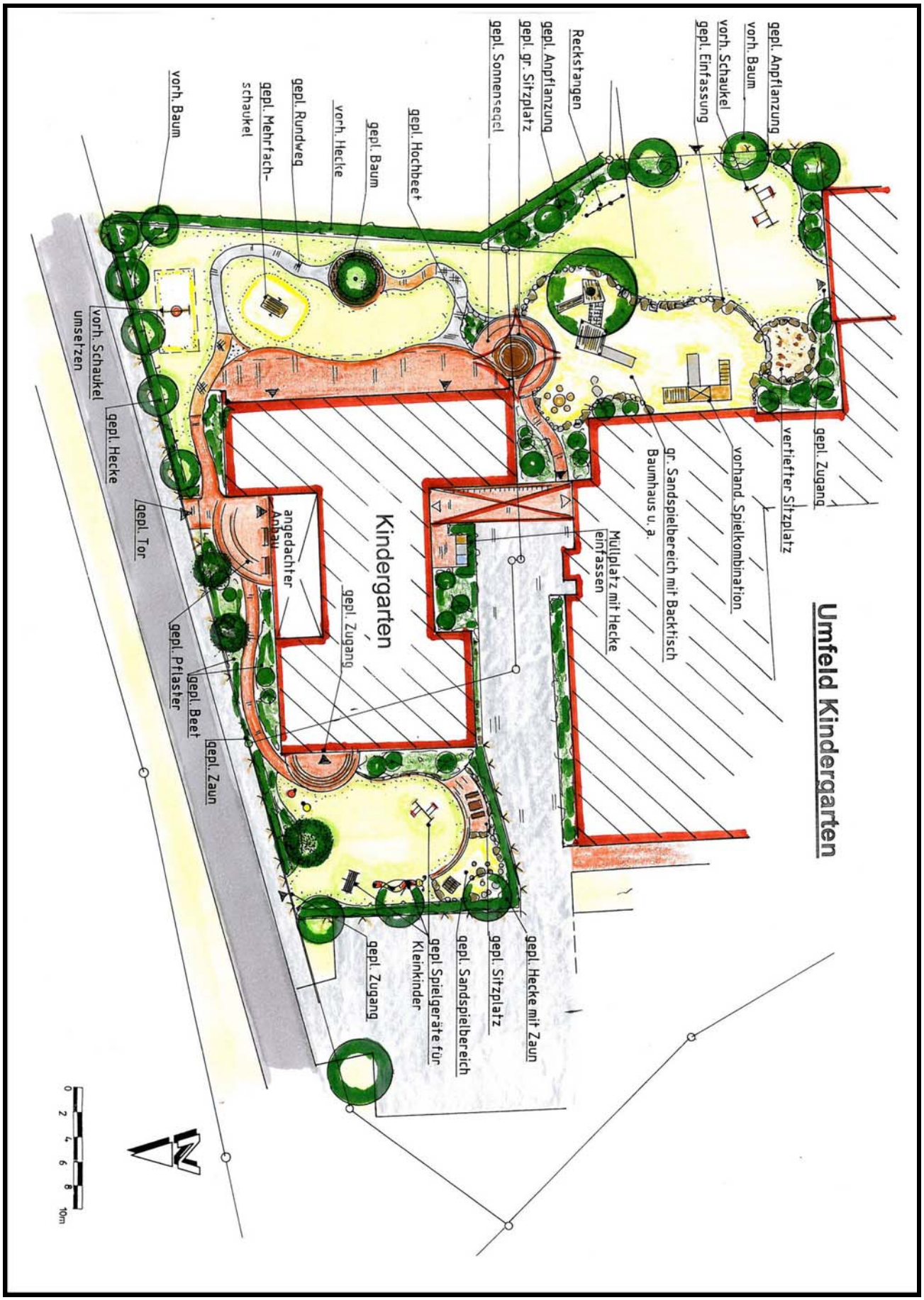
Ansicht von Westen

Maßnahme Nr. 2: Kindergarten

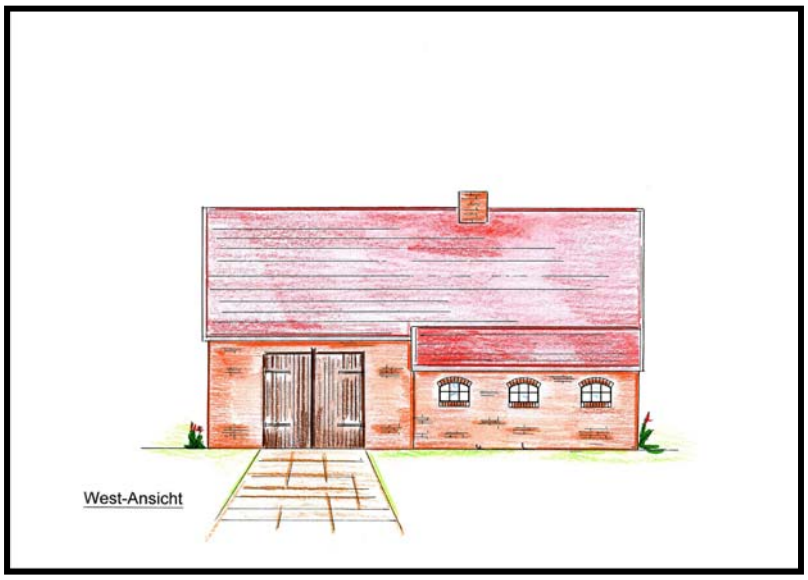
Bestand: Der Kindergarten ist durch einen Zwischenbau mit der Mehrzweckhalle verbunden und wird über zwei Zugänge erschlossen. Der Eingang an der Pfarrer-Schniers-Straße wird vorwiegend von den `Buskindern` und der rückwärtige Eingang am Parkplatz der Mehrzweckhalle von den Kindern genutzt, die mit dem Auto oder dem Fahrrad gebracht werden. Das Außenspielgelände befindet sich an der Gebäudeostseite und wird durch die Gruppenräume erschlossen. Um den Eingangshallenbereich zu vergrößern, wird vom Kindergarten am Haupteingang ein Anbau gewünscht.

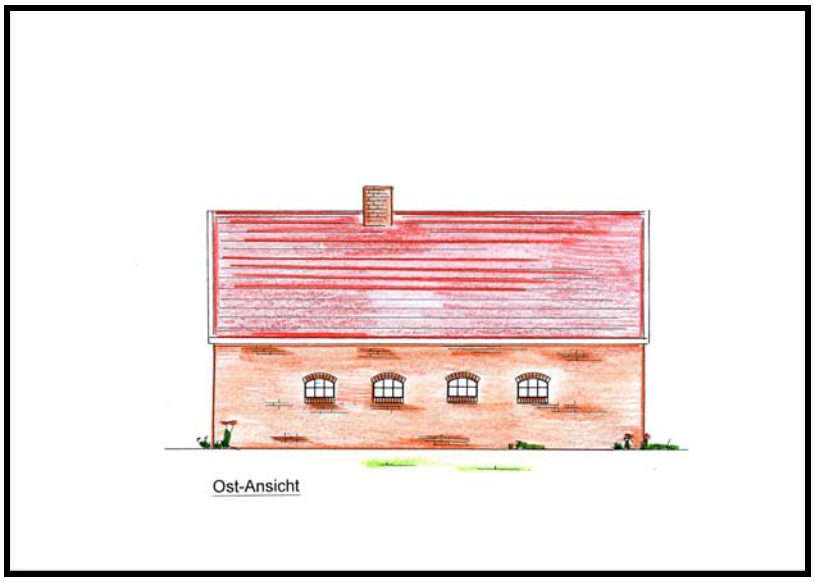
Bewertung: Am Haupteingang fehlt ein größerer Wartebereich für die `Buskinder`. An der Ostseite des Gebäudes wird das lang gestreckte Außengelände durch einen alten markanten Baum bestimmt. Die Spielfläche wird nicht optimal ausgenutzt und weist keine Anbindung zum Haupteingang auf. Die an der Westseite des Kindergartens vorhandene Rasenfläche kann vom Kindergarten nicht genutzt werden. Der Standort der Mülltonnen am Haupteingang vermittelt ein unbefriedigendes Bild.

Planung: Damit der geplante Anbau und ein größerer Wartebereich am Haupteingang geschaffen werden können, sollen die vorhandenen Stellplätze am Eingang überplant werden. Eine neue Zaunanlage mit Tor soll den geplanten Wartebereich für die Buskinder zum Straßenraum sicher abgrenzen.
Das Außengelände an der Ostseite soll mit einem großen, geschwungenen Sandspielbereich, mit einem Baumhaus und verschiedenen Spielelementen umgestaltet werden. Natürliche Materialien wie Findlinge, Baumstämme und Anpflanzungen sollen die Fläche zudem gliedern. Auf der Spielfläche ist ein Rundweg aus unterschiedlichen Materialien geplant, der an den Haupteingang angebunden werden soll. Die ungenutzte Rasenfläche im Westen soll künftig als Spielgelände für die jüngeren Kinder genutzt werden. Vom Haupteingang ist eine Wegeanbindung zur westlichen Spielfläche geplant. Neben Spielgeräten für Kleinkinder soll die Fläche mit einem Sitzplatz und einer Pflanzung aufgewertet werden. Nach Möglichkeit sollte an der Westseite des Gebäudes künftig ein neuer Zugang geschaffen werden. Für die Mülltonnen ist ein neuer Standort am rückwärtigen Eingang vorgesehen. Eine Hecke soll die Mülltonnen eingrünen.


Umfeld Kindergarten
gepl. Zugang
vertiefter Sitzplatz
vorhand. Spielkombination
gr. Sandspielbereich mit Backtisch
Baumhaus u. a.
Müllplatz mit Hecke
einfassen
gepl. Hecke mit Zaun
gepl. Sitzplatz
gepl. Sandspielbereich
gepl. Spielgeräte für
Kleinkinder
gepl. Zugang
gepl. Anpflanzung
vorh. Baum
vorh. Schaukel
gepl. Einfassung
Reckstangen
gepl. Anpflanzung
gepl. gr. Sitzplatz
gepl. Sonnensegel
gepl. Hochbeet
gepl. Baum
vorh. Hecke
gepl. Rundweg
gepl. Mehrfach-
schaukel
vorh. Baum
vorh. Schaukel
umsetzen
gepl. Hecke
gepl. Tor
gepl. Pflaster
gepl. Beet
gepl. Zaun
angedachter
Anbau
Kindergarten
gepl. Zugang
0 2 4 6 8 10m

- Schmiede-



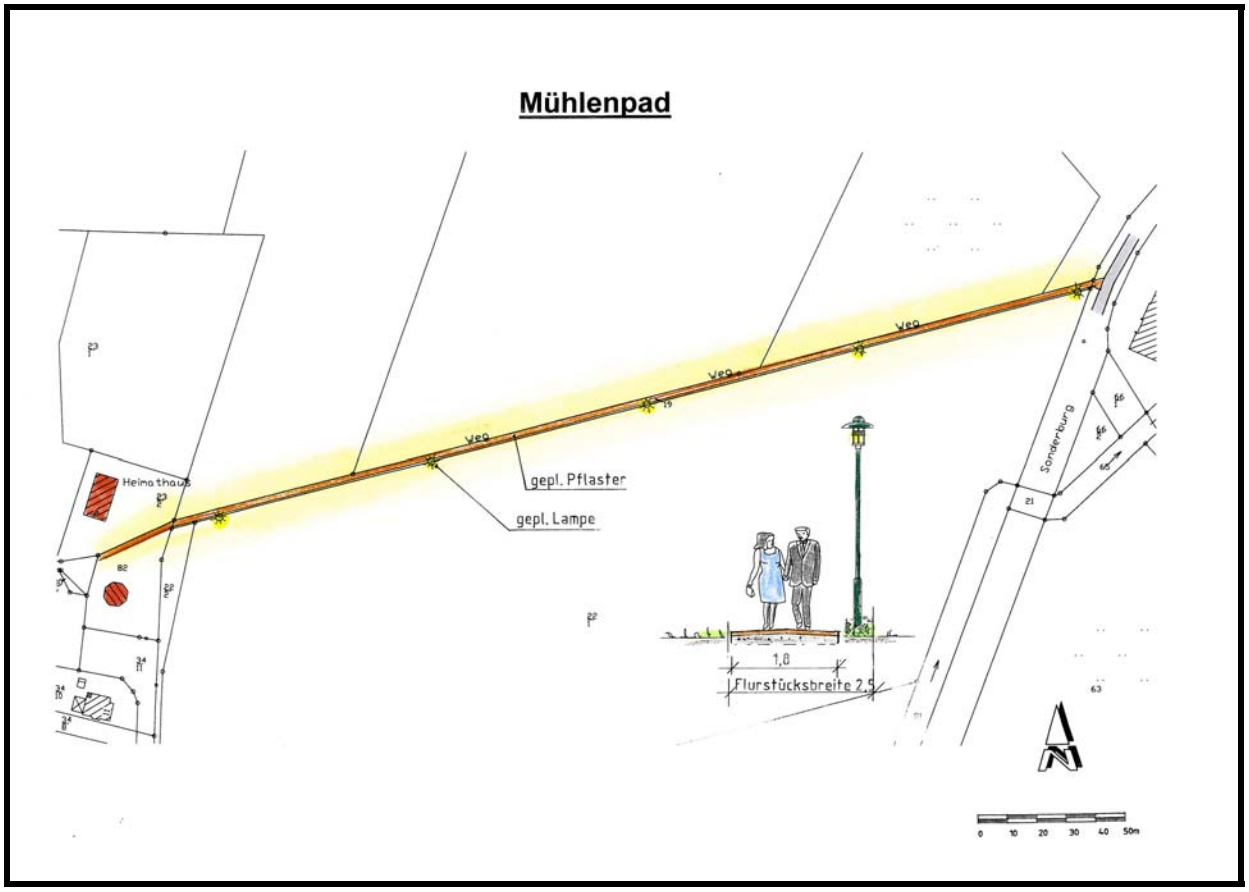


Maßnahme Nr. 6: Mühlenpad

Bestand: Der Mühlenpad führt von der Straße `Sonderburg` über den Esch zum Heimathof. Der etwa 1,5 m breite Fuß- und Radweg ist in allen Radwanderkarten eingezeichnet und wird von den Bewohnern aus `Sonderburg` als `kurze Strecke` zur Ortsmitte genutzt.

Bewertung: Der Fuß- und Radweg befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand und ist nicht ausgeleuchtet.

Planung: Der Fuß- und Radweg soll insgesamt neu befestigt und mit Beleuchtungskörpern ausgestattet werden. Um den Wegeverlauf zu verdeutlichen, sollen punktuell einige Bäume gepflanzt werden. Hierfür ist Grunderwerb erforderlich.



Maßnahme Nr. 7: Schulstraße

Bestand: An die Schulstraße grenzen im Ortsmittebereich wichtige öffentliche Einrichtungen (Kirche, Schule, Pfarrhaus, Heimathof). Die Gemeindestraße ist mit Asphalt befestigt und wird beidseitig von Fuß- und Radwegen begleitet. Die Schulstraße mündet im Süden spitzwinkelig auf die Straße `Zum Turm` (K 114) und geht im Norden in die Straße `Zum Schoolbrink` über.

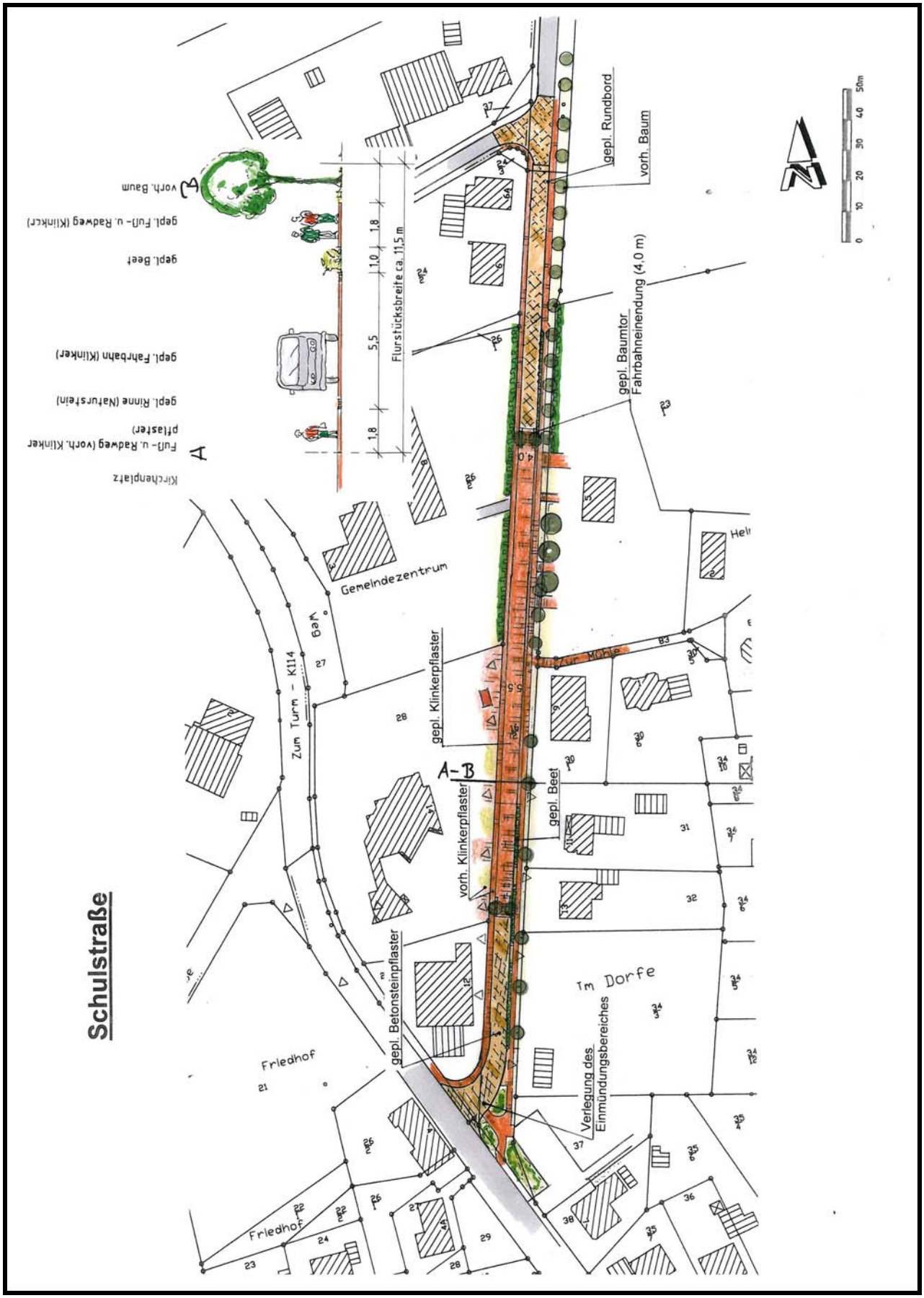
Bewertung: Die 6,0 m breit ausgebaute Asphaltstraße, mit den an der Fahrbahn verlaufenden, großzügig bemessenen Fuß- und Radwegen entspricht nicht dem Bild einer Dorfstraße. Mit der Neuanpflanzung von Hochstämmen innerhalb des Fuß- und Radweges wurde bereits versucht das Straßenbild aufzuwerten. Der spitzwinkelig angelegte Einmündungsbereich auf die Straße `Zum Turm` stellt zudem einen Gefahrenpunkt dar.

Planung: Für die Neugestaltung der Schulstraße wurden mit dem Arbeitskreis zwei Varianten erarbeitet. Zur Entschärfung des Gefahrenpunktes ist bei beiden Varianten die Verlegung des Einmündungsbereiches der Schulstraße auf die Straße `Zum Turm` (K 114) geplant. Hierfür ist Grunderwerb erforderlich.

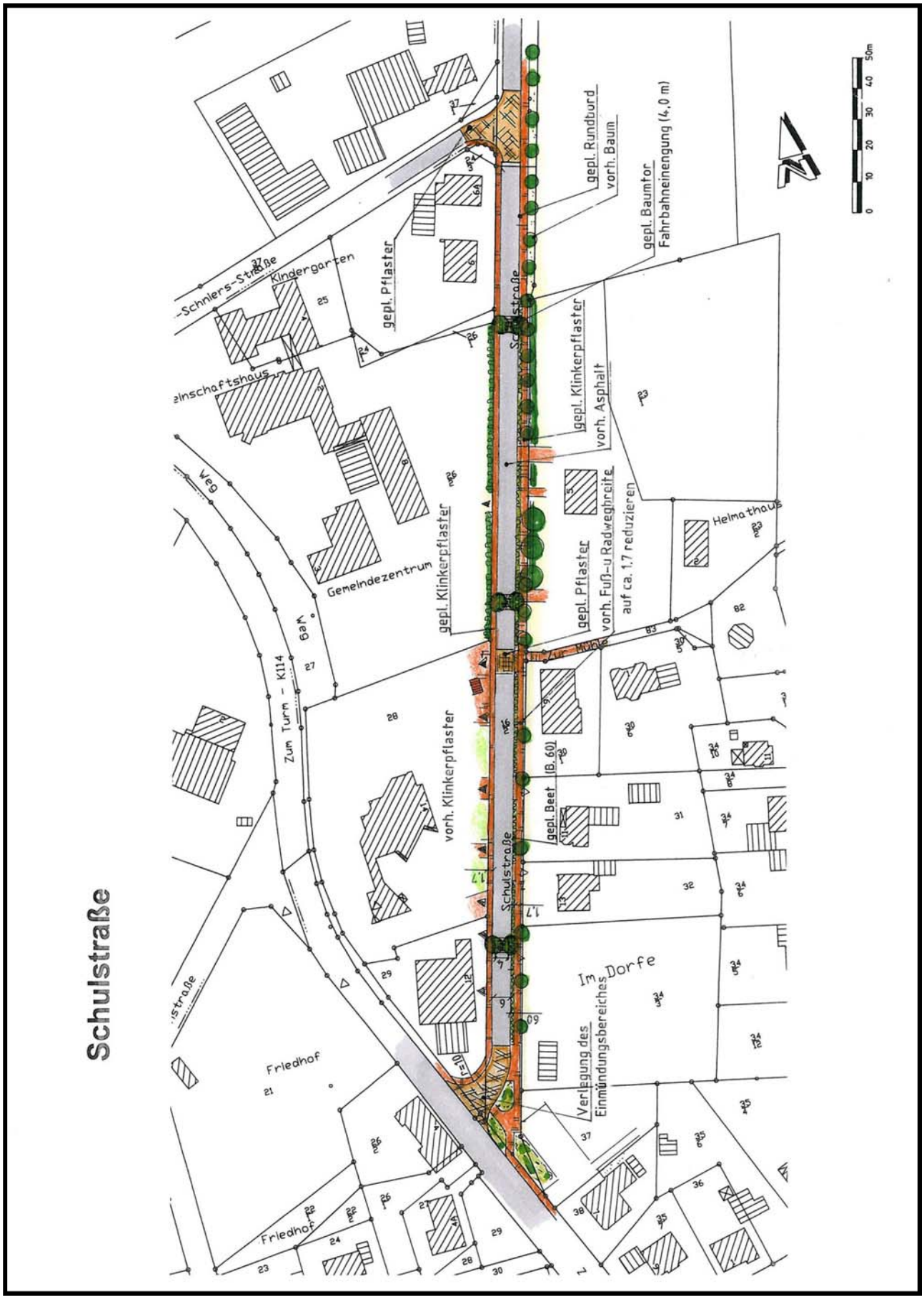
Für die Neugestaltung der Schulstraße sieht **Variante 1** den kompletten Ausbau des Asphaltbelages zu Gunsten einer 5,5 m breiten Pflasterdecke vor. Die Straße soll im Bereich der öffentlichen Einrichtungen (Kirche, Heimathaus) mit Klinker, im weiteren südlichen und nördlichen Verlauf mit Betonsteinpflaster befestigt werden. Durch den Wechsel des Pflastermaterials soll der Platzcharakter im Bereich der öffentlichen Einrichtungen hervorgehoben werden. Zwei geplante Baumtore sollen den Übergang zudem verdeutlichen. Die Nebenanlagen sollen soweit noch nicht erfolgt, insgesamt mit Klinkerpflaster befestigt werden. An der Ostseite ist zwischen Straße und Fuß- und Radweg ein Heckenbeet vorgesehen. Die neu gepflanzten Bäume im Osten werden durch die Reduzierung der Straßenbreite und der Nebenanlagen zukünftig eine größere Baumscheibe erhalten.

In der **Variante 2** ist der Ausbau des Asphaltbelages nur in Teilabschnitten vorgesehen. Der Einmündungsbereich auf die Straße `Zum Turm` und der Kreuzungsbereich mit der Pfarrer-Schniers-Straße sollen mit Pflaster neu gestaltet werden. Weiterhin sind drei Baumtore geplant. An diesen Stellen soll die Straßenbreite auf 4,0 m reduziert werden. Im Bereich der Baumtore und im Übergangsbereich zwischen dem Buswartehaus und der Zuwegung zur Mühle ist der Einbau von ortstypischen Pflastermaterial vorgesehen. Die Nebenanlagen sollen wie bei Variante 1 mit ortstypischen Pflastermaterial neu gestaltet werden und an der Ostseite ist als Sicherheitsstreifen zwischen Fahrbahn und Fuß- und Radweg eine Hecke geplant.

Variante 1:


Schulstraße
Kirchenplatz
Fuß- u. Radweg (vorh. Klinker pflaster)
gepl. Rinne (Natursteinpflaster)
gepl. Fahrbahn (Klinker)
gepl. Beet
gepl. Fuß- u. Radweg (Klinker)
vorh. Baum
1,8
5,5
1,0
1,8
Flurstücksbreite ca. 11,5 m
A
B
gepl. Rundbord
vorh. Baum
gepl. Baumtor
Fahrbahneinendung (4,0 m)
4,0
Gemeindezentrum
Zum Turm - K114
gepl. Klinkerpflaster
vorh. Klinkerpflaster
A-B
gepl. Beet
gepl. Betonsteinpflaster
Friedhof
Im Dorfe
Verlegung des Einmündungsbereiches
0 10 20 30 40 50m

Variante 2:


Schulstraße
gepl. Pflaster
gepl. Rundbord
vorh. Baum
gepl. Baumtor
Fahrbahneinengung (4,0 m)
gepl. Klinkerpflaster
vorh. Asphalt
gepl. Klinkerpflaster
gepl. Pflaster
vorh. Fuß- u. Radwegbreite
auf ca. 1,7 reduzieren
vorh. Klinkerpflaster
gepl. Beet (B. 60)
Verlegung des
Einmündungsbereiches
Gemeindezentrum
Kindergarten
Helmathaus
Friedhof
Im Dorfe
Zum Turm - K114
Schnlers-Straße
0 10 20 30 40 50m

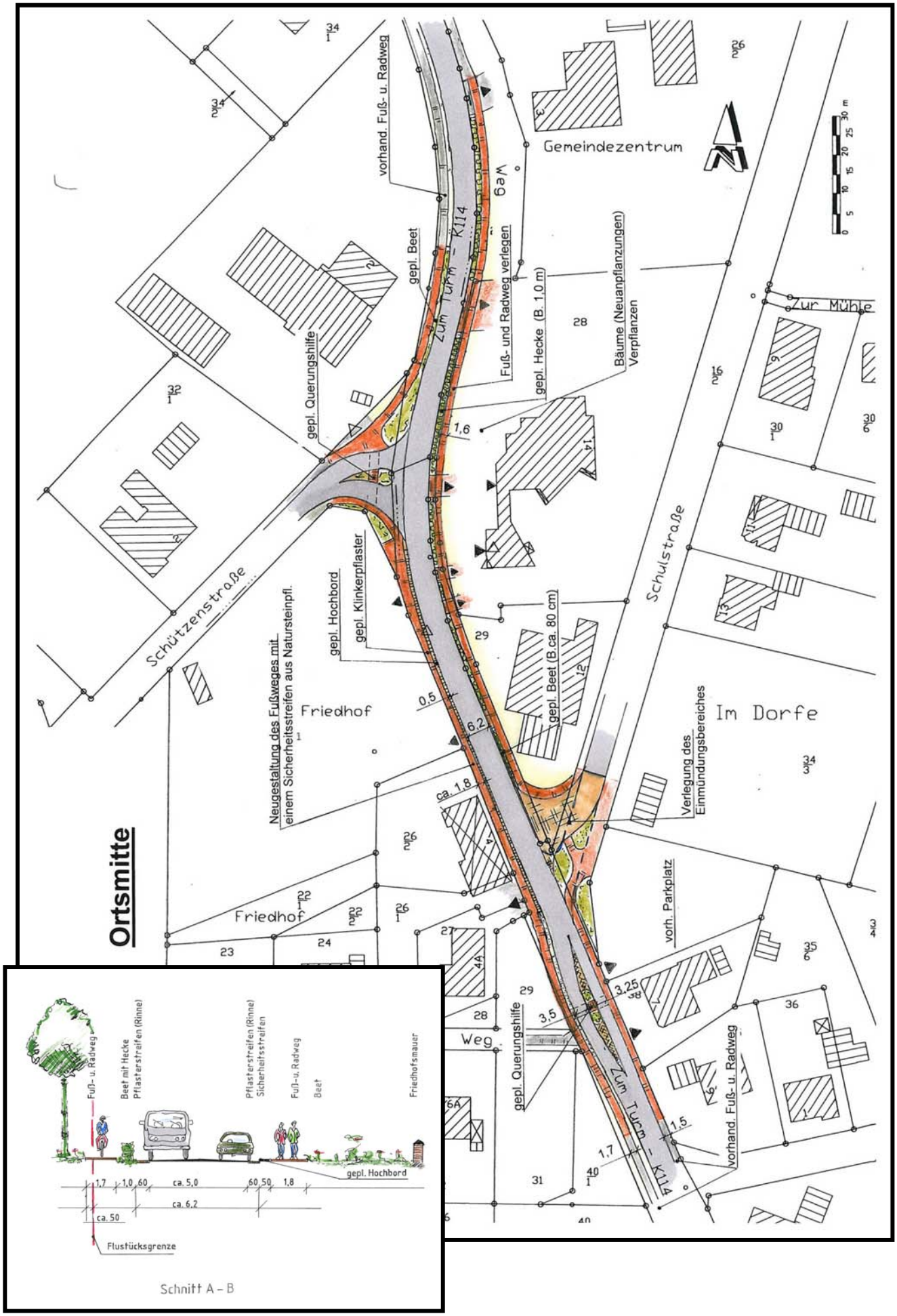
Maßnahme Nr. 8: Straße `Zum Turm` (K 114) in der Ortsmitte mit Einmündungsbereich der Schützenstrasse auf die K 114

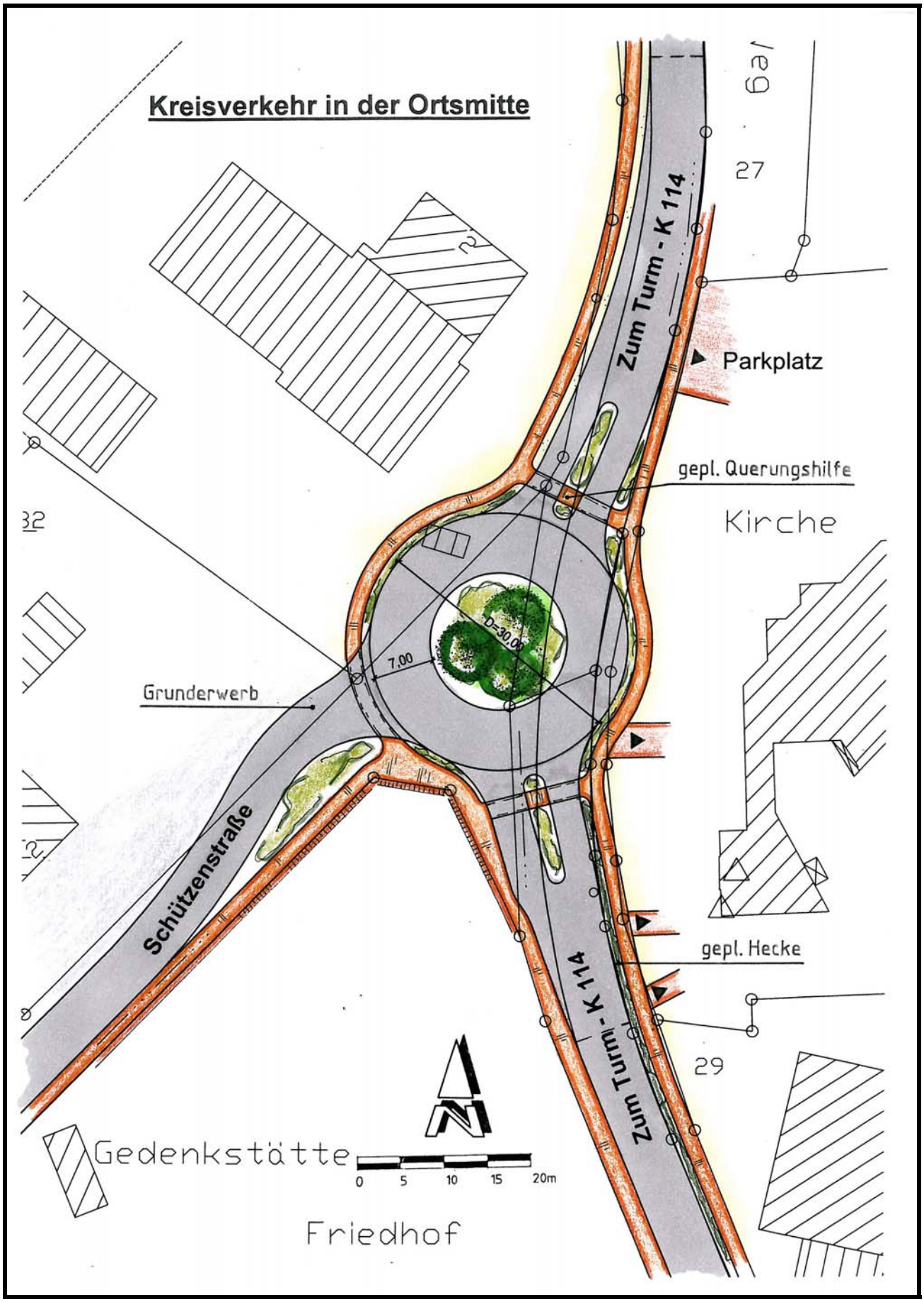
Bestand: Die zweispurig ausgebaute Kreisstraße `Zum Turm` weist in der Ortslage einen kurvigen Verlauf auf. Beidseitig der Straße sind durch Hochborde abgetrennte Fuß- und Radwege vorhanden. An der Friedhofsseite wird der Fuß- und Radweg häufig zugeparkt, in diesem Bereich ist der Hochbord abgesenkt. Im Einmündungsbereich der Schützenstraße auf die Straße `Zum Turm` ist eine Verkehrsinsel vorhanden, die nicht als Querungsinsel ausgebaut ist. Ein Großteil der Schul- und Kindergartenkinder queren die Straße `Zum Turm` im Bereich der Ortsmitte.

Bewertung: Die Fahrbahn der Straße ` Zum Turm` ist sanierungsbedürftig. Das Queren der Straße in der Ortsmitte ist umständlich und stellt einen Gefahrenpunkt dar. Zudem besteht von der untergeordneten Schützenstraße eine schlechte Einsicht auf die Straße `Zum Turm`.

Planung: Für die schwächeren Verkehrsteilnehmer soll der Straßenraum in der Ortsmitte sicherer angelegt und gleichzeitig soll die Ortsmitte aufgewertet werden. Um das Queren der Fahrbahn zu erleichtern und den Beginn der Ortsmitte zu verdeutlichen, ist auf Höhe der Raiffeisenbank eine Querungsinsel geplant. In der Ortsmitte soll die Asphaltdecke zu Gunsten einer breiten Rinne aus Natursteinpflaster reduziert werden. In diesem Zusammenhang soll eine Deckensanierung durchgeführt werden. Die Fahrbahnbreite wird dadurch optisch reduziert und der Ortsmittebereich aufgewertet. An der Ostseite ist eine Hecke und an der Westseite ein Natursteinpflasterstreifen als Sicherheitsstreifen zwischen Fahrbahn und Fuß- und Radweg geplant. Der abgesenkte Bord auf Höhe des Friedhofs soll gegen ein Hochbord ausgetauscht werden, um das Parken an der Friedhofsseite zu verhindern. Die Nebenanlagen sollen, soweit noch nicht erfolgt, insgesamt mit ortstypischem Pflastermaterial befestigt werden. Die vorhandene Verkehrsinsel in der Schützenstraße soll als Querungsinsel umgebaut werden.

Als Alternative wird die Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes, mit einem Durchmesser von 30 m, im Kreuzungsbereich der Straße `Zum Turm` mit der Schützenstraße aufgezeigt. Hierzu ist Grunderwerb erforderlich.


Ortsmitte
Schützenstraße
Friedhof
Friedhof
Neugestaltung des Fußweges mit einem Sicherheitsstreifen aus Natursteinpfl.
gepl. Hochbord
gepl. Klinkerpflaster
gepl. Querungshilfe
gepl. Beet
vorhand. Fuß- u. Radweg
Zum Turm - K114
Weg
Fuß- und Radweg verlegen
gepl. Hecke (B. 1,0 m)
Bäume (Neuanpflanzungen) Verpflanzen
gepl. Beet (B.ca. 80 cm)
Gemeindezentrum
Schulstraße
Im Dorfe
Zur Mühle
Verlegung des Einmündungsbereiches
vorh. Parkplatz
gepl. Querungshilfe
Weg
Zum Turm - K114
vorhand. Fuß- u. Radweg
Fuß- u. Radweg
Beet mit Hecke
Pflasterstreifen (Rinne)
Pflasterstreifen (Rinne)
Sicherheitsstreifen
Fuß- u. Radweg
Beet
Friedhofsmauer
gepl. Hochbord
Flustücksgrenze
Schnitt A – B

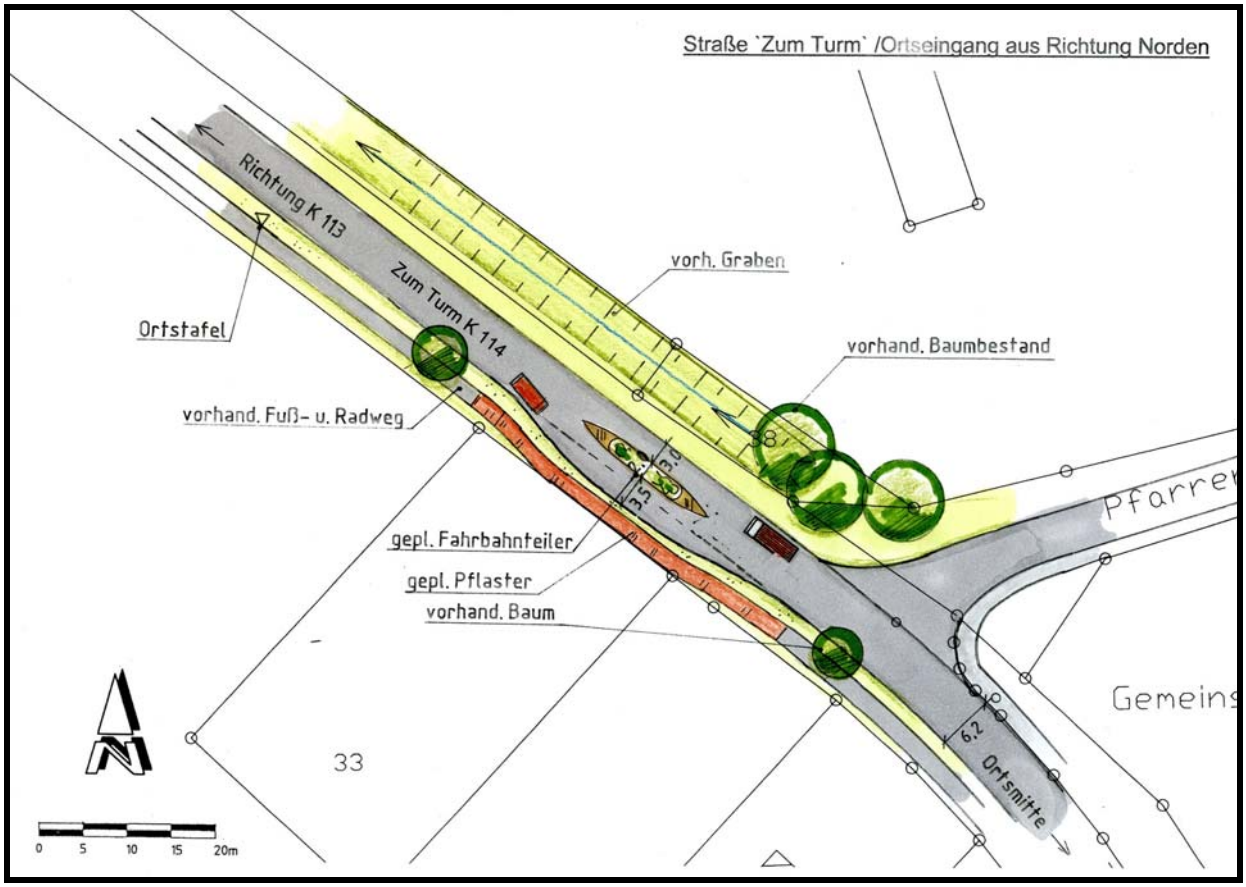

Kreisverkehr in der Ortsmitte
Zum Turm - K 114
Parkplatz
gepl. Querungshilfe
Kirche
D=30,00
7,00
Grunderwerb
Schützenstraße
gepl. Hecke
Zum Turm - K 114
Gedenkstätte
Friedhof
0 5 10 15 20m
27
29

Maßnahme Nr. 9: Ortseingang aus Richtung Norden

Bestand: Die Straße `Zum Turm` (K 114) führt aus Richtung Norden geradlinig in die Ortslage hinein. Die Straße `Zum Turm` ist zweispurig ausgebaut und wird an der Westseite von einem Fuß- und Radweg begleitet. Die Ortstafel steht ca. 100 m vor der Einmündung der Pfarrer-Schniers-Straße auf die Kreisstraße 114.

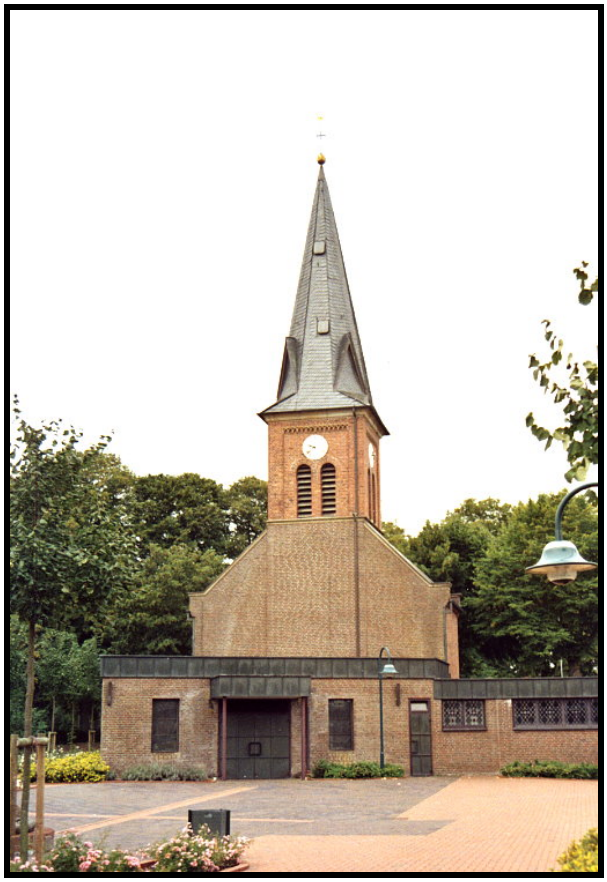
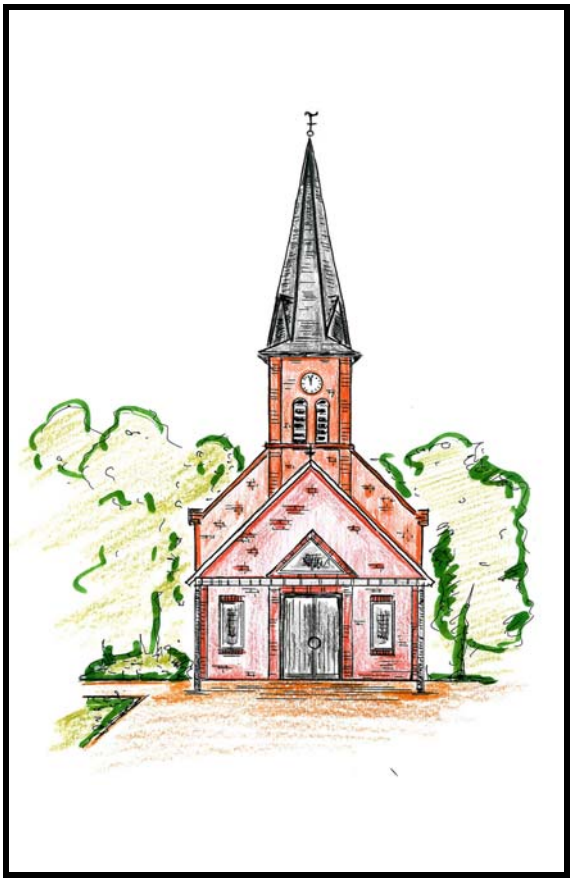
Bewertung: Der gut ausgebaute Straßenraum verleitet dazu, dass zu schnell in die Ortslage hineingefahren wird. Die Ortseingangssituation wird an dieser Stelle nicht ausreichend betont.

Planung: Im Ortseingang soll zwischen der Ortstafel und der Einmündung der Pfarrer-Schniers-Straße ein Fahrbahnteiler eingebaut werden. Dabei soll die in den Ort hineinführende Fahrbahn verschwenkt werden.



Maßnahme Nr. 10: Kirchturm und Leichenhalle

Bestand: An den Kirchturm der alten Kirche wurde die Leichenhalle angebaut. Ein Zwischenbau verbindet die Leichenhalle mit der 1977 neu erbauten Kirche. Kirche, Zwischenbau und Leichenhalle wurden im gleichen Baustil errichtet.

Bewertung: Der `moderne` Baustil der Leichenhalle hebt sich stark vom denkmalgeschützten Kirchturm ab. Dabei wirkt die Neuverklinkerung des historischen Kirchturms aus Richtung Schulstraße wenig gelungen. Die Flachdächer der Leichenhalle und des Zwischenbaus weisen Schäden auf. Die Fugen des alten Kirchturmes befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Planung: Der Zwischenbau, der nach Auffassung des Arbeitskreises kaum Funktionen besitzt und in den nächsten Jahren saniert werden müsste, könnte entfernt werden. Jedoch sollte an dieser Stelle eine Mauer oder ähnliches als Verbindung zum Kirchengebäude berücksichtigt werden, damit auch zukünftig vor der Leichenhalle ein wind- und lärmgeschützter Platz verbleibt. Für die weitere Planung ist der alte Kirchturm mit Leichenhalle als ein eigenständiges Gebäude zu betrachten.
Die Leichenhalle soll mit ortstypischen Formen und Materialien sowie mit einem Satteldach neu gestaltet werden. Die östliche Kirchturmseite wird entsprechend der ursprünglichen Gestaltung neu verklinkert und der Turm insgesamt neu verfugt.