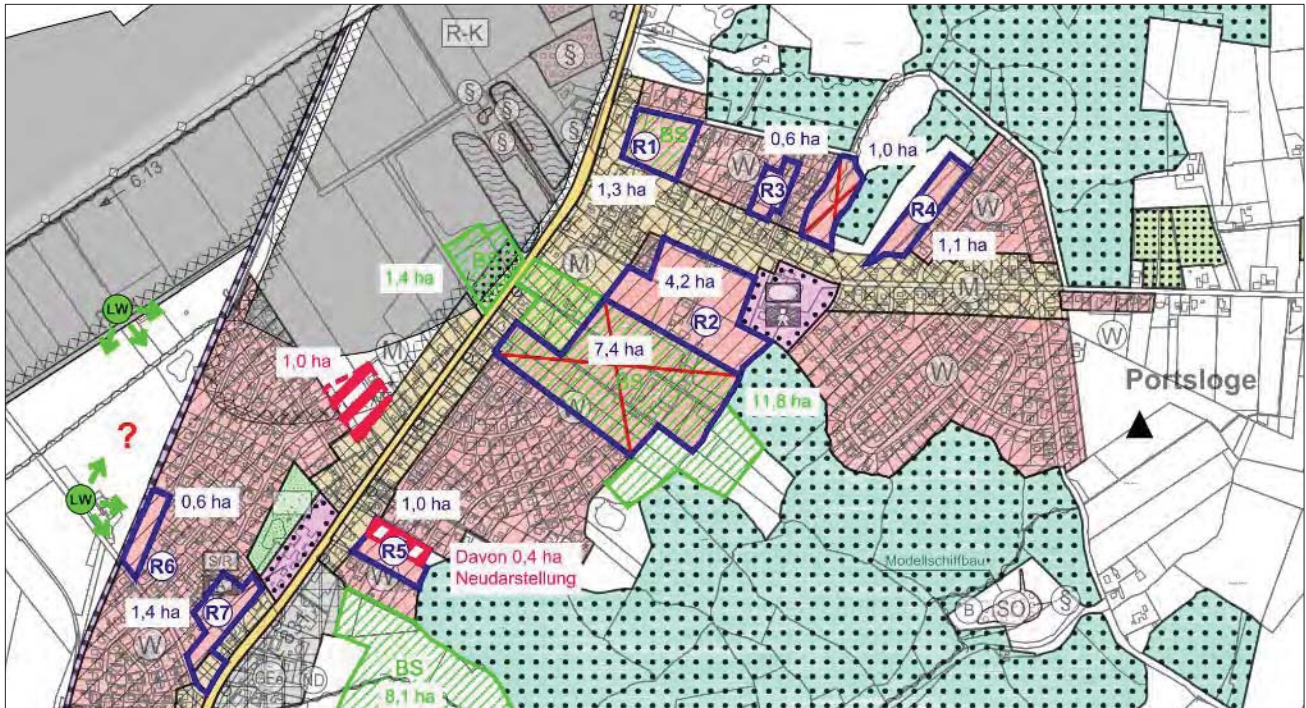


Tabelle 3: Übersicht der Funktionen und Entwicklungsziele in den Ortschaften

Ortsteil	Einwohner	EW-Anteil	Infrastruktur	Funktion innerhalb der Gemeinde	Entwicklungsziel
Wildenloh	796	3,7 %	-	Ortsteil mit Wohnfunktion (Nähe zu Oldenburg)	Maßvolle Siedlungsentwicklung durch Neudarstellung
Kleefeld	330	1,5 %	-	Streusiedlung (Landwirtschaft/Torfabbau)	Stabilisierung der Bevölkerungszahl im Rahmen der Eigenentwicklung (Satzungen)
Jeddeloh I	988	4,6 %	O	Siedlungskern (Infrastruktur) Wohnen, Gewerbe, Gartenbau	Siedlungsentwicklung durch Ausnutzung vorhandener Potenziale (→ gewerbliche Entwicklung)
Osterscheps	1.692	7,8 %	+	Siedlungskern mit Infrastruktur (Wohnen/Landwirtschaft/Gewerbe)	Siedlungsentwicklung durch Neudarstellung
Westerscheps	547	2,5 %	-	Bauernschaft (Landwirtschaft)	Stabilisierung der Bevölkerungszahl im Rahmen der Eigenentwicklung (Nachverdichtung)
Wittenberge	344	1,6 %	-	Streusiedlung (Landwirtschaft)	Stabilisierung der Bevölkerungszahl im Rahmen der Eigenentwicklung (Satzungen)
Süddorf	547	2,5 %	-	Ortsteil mit Wohnfunktion	Stabilisierung der Bevölkerungszahl durch Ausschöpfen vorhandener Potenziale
Husbäke	1.071	5,0 %	O	Ortsteil mit Wohnfunktion (Gewerbe/Torfabbau)	Maßvolle Siedlungsentwicklung durch Ausnutzung vorhandener Potenziale/Satzungsbereiche
Jeddeloh II	1.327	6,2 %	+	Siedlungskern mit Infrastruktur (Wohnen/Gewerbe)	Maßvolle Siedlungsentwicklung durch Ausnutzung vorhandener Potenziale
Klein Scharrel	1.100	5,1 %	-	Ortsteil mit Wohnfunktion (Anbindung nach Oldenburg)	Maßvolle Siedlungsentwicklung durch Ausnutzung vorhandener Potenziale
Portsloge	1.942	9 %	O	Hauptsiedlungszentrum mit Versorgungs- und Arbeitsstättenschwerpunkt (Gemeinde)	Hauptsiedlungsentwicklung durch Ausnutzung vorhandener Potenziale und Neuausweisung
Edewecht N	4.423	20,5 %	+		
Edewecht S	2.054	9,5 %	+		
Friedrichsfehn	4.416	20,5 %	+	Siedlungsschwerpunkt mit Versorgungsfunktion (umliegende Ortschaften)	Siedlungsentwicklung durch Neuausweisung (und Potenziale)

+ = Gute Infrastruktur / Versorgung (Kindergarten, Schule, und/oder Lebensmittel), **O** = eingeschränkte Infrastruktur /Versorgung (meist nur Kindergarten)
 - = keine Infrastruktur/Versorgung



□ Planungsempfehlungen Portsloge:

Aus der vorangegangenen Betrachtung wurde deutlich, dass Portsloge über eine Vielzahl von Reserveflächen verfügt, diese aber nicht alle mittelfristig ggf. auch nicht langfristig umzusetzen sein werden.

Als mögliche Arrondierung wird ein Lückenschluss nördlich der Landstraße im Bereich Viehdamm gesehen. Die neu dargestellte Fläche orientiert sich dabei an der bereits bestehenden Bebauung und umfasst ca. 1 ha.

Langfristige neue Entwicklungsbereiche konnten für Portsloge nicht identifiziert werden. Ein potenzieller Bereich nordwestlich der Kleinbahn (?-Fläche) ist aufgrund der landwirtschaftlichen Immissionen zweier Betriebe nicht weiter betrachtungsrelevant.

Auch für Portsloge sollten die Flächenoptionen, die sich aus dem Bestand ergeben, untersucht werden. Erste Untersuchungsansätze wurden im Rahmen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes bereits geleistet (s. Kapitel D.1.5 Ansätze zur Innenverdichtung).

D.1.3.8 Süddorf

□ Rahmenbedingungen/Restriktionen:

Der Ortsteil liegt nördlich der B 401 und östlich der Edammer Straße (L 831). Der Ortsteil ist überwiegend wohngeprägt und weist keine kinderorientierten infrastrukturellen Ausstattungen auf. Für die Siedlungsentwicklung relevant sind Lärmimmissionen der Bundes- und der Landesstraße.

□ Reserveflächen/Potenziale - Bewertung

Nummer / Beschreibung	Größe	Bewertung
R1 Starenweg	1,3 ha - 1,2 ha	Eine Bautiefe entlang des Starenweges kann als bereits erschlossen angesehen werden, auf eine weitere Bautiefe soll aufgrund des nicht gesehenen Bedarfes und noch vorhandener Baupotenziale (Verdichtungsmöglichkeiten) verzichtet werden.
R2 östlich Stettiner Weges	- 2,2 ha	Für diesen Bereich gibt es einen rechtsgültigen Bebauungsplan, der die rückwärtigen Flächen als nicht überbaubar festsetzt. Die Darstellung als Wohnbaufläche sollte entfallen.



□ Planungsempfehlungen Süddorf:

Neben der noch vorhandenen Reservefläche entlang des Starenweges zeigt sich im Ortsteil eine recht lückige, mindergenutzte Bebauungsstruktur, die Nachverdichtungspotenzial birgt. Hier sind insbesondere die Bereiche am Ährenweg/Kuhlenweg und am Drosselweg zu nennen. Mit der reduzierten Wohnbaufläche am Starenweg und diesen Verdichtungsbereichen ist ein ausreichendes Potenzial für den Ortsteil gegeben, einen Handlungsbedarf für Neudarstellungen gibt es nicht.

D.1.3.9 Westerscheps

□ Rahmenbedingungen/Restriktionen:

Der Ortsteil umfasst mehrere Siedlungsteile in Streulage, der Hauptsiedlungsbereich befindet sich um den Kreuzungsbereich der Landesstraße L 829 und der Kreisstraße K 296. Dieser Kernbereich ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Der Anteil der Landwirtschaft und der Gartenbaubetriebe ist recht hoch. Im Nordosten befinden sich zudem eine Kläranlage und ein großflächiger Entenmastbetrieb. Die einzige Wohnsiedlung befindet sich im Bereich Winkelweg/Neuer Weg.

□ Reserveflächen/Potenziale - Bewertung

Nummer / Beschreibung	Größe	Bewertung
KEINE		