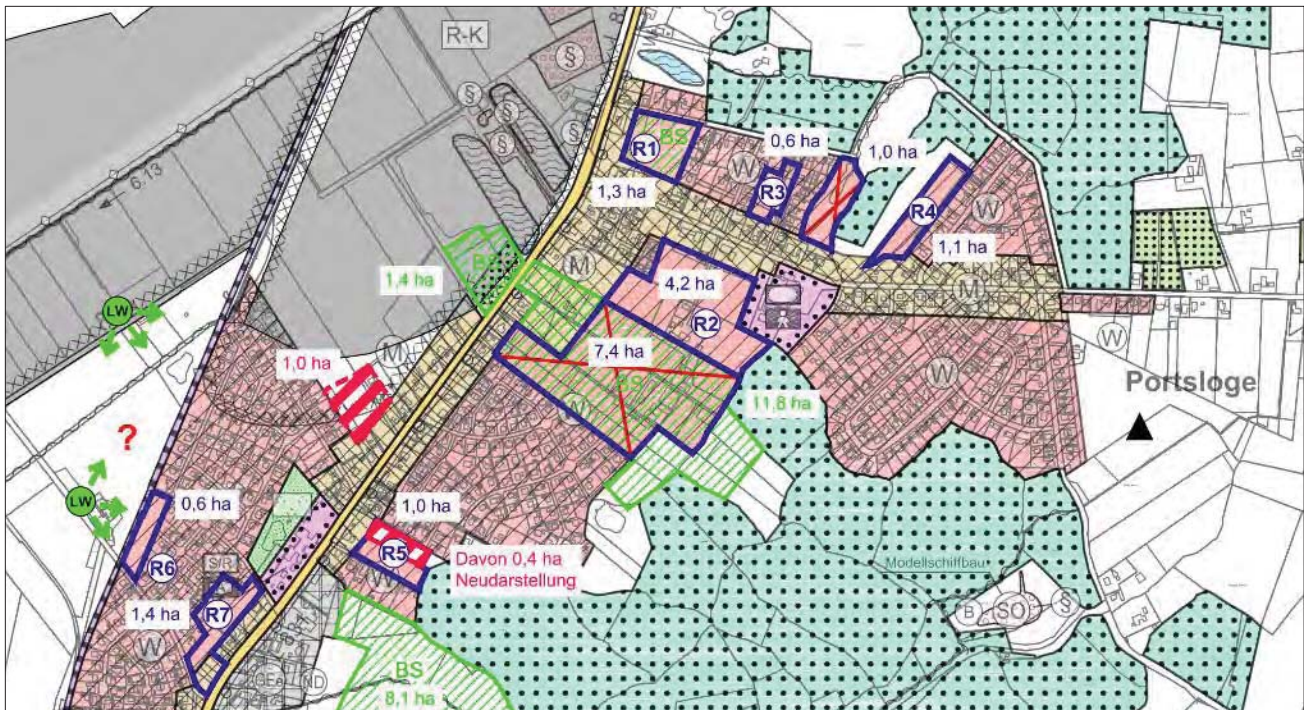


Tabelle 3: Übersicht der Funktionen und Entwicklungsziele in den Ortschaften

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

+ = 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).

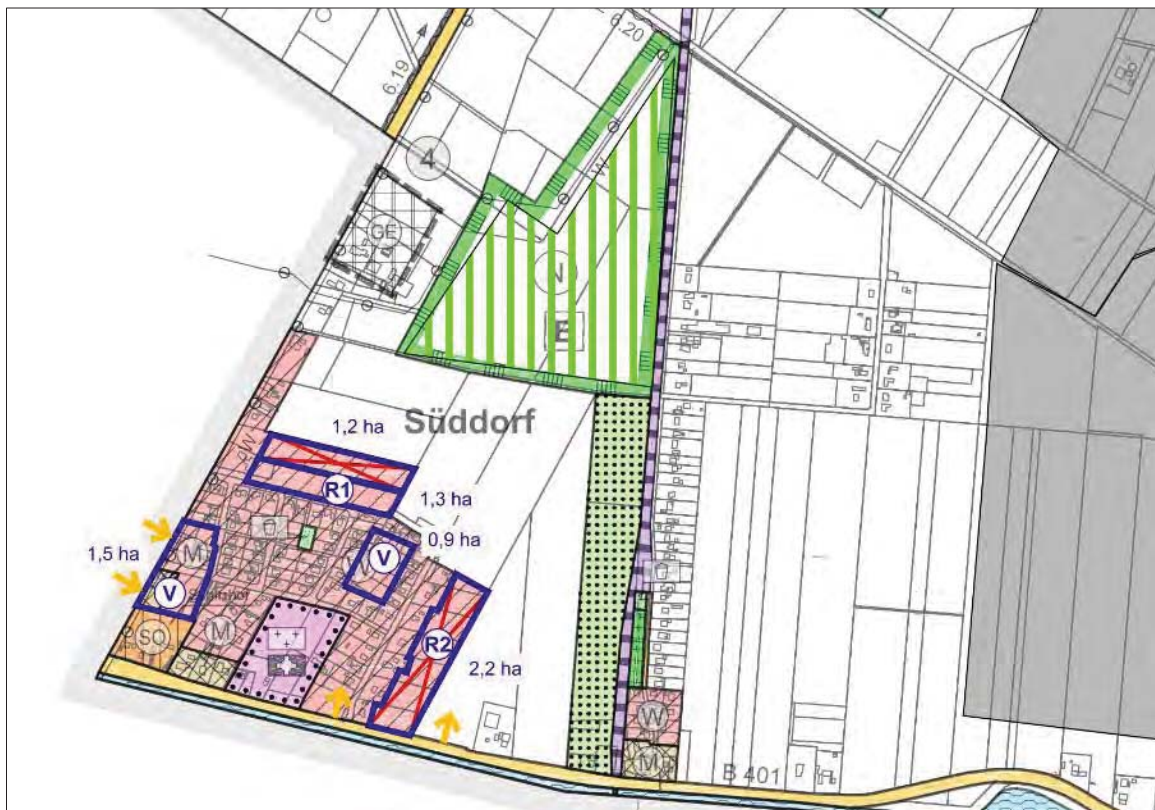
#### D.1.3.8 Süddorf

##### □ 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<br>- 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                 |       |           |