

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oldenburg in Holstein
ergänzende Erläuterung zur
Ermittlung zusätzlicher Flächen zur Ausweisung von Wohnbauflächen

1.0 Bebaute Flächen

In Oldenburg sind bebaute Flächen in 3 Kategorien bereits vorhanden:

1.1	durch F-Planverfahren bereits ausgewiesen (Bilder 1a - 1c)	=	192,2 ha
1.2	nicht durch F-Plan ausgewiesen (Bilder 2a - 2g)	=	11,9 ha
1.3	kurzfristig fertiggestellt (derzeit im Bau, aktive Besiedlung) (Bild 3)	=	6,5 ha
Bebaute Flächen		Summe	210,6 ha

2.0 Unbebaute Flächen ohne Flächen in aktiver Besiedlung (1.3)

Unbebaute Wohnbauflächenpotenziale sind zum Teil schon überplant:

2.1	durch F-Planverfahren bereits überplante Flächen		
	Bild 4a (3,4 ha + 2,2 ha + 0,6 ha)		
	Bild 4b (2,1 ha)		
	Bild 6 (3,9 ha)	=	12,2 ha
2.2	im Rahmen der Neuaufstellung zusätzlich ausgewiesene Flächen		
	Bild 5a (1,8 ha)		
	Bild 5b (0,3 ha)		
	Bild 5c (3,0 ha)		
	Bild 5d (0,8 ha)	=	5,9 ha
Unbebaute Flächen		Summe	18,1 ha

3.0 Zeitliche Abfolge der städtebaulichen Entwicklung

3.1 mittelfristig realisierbar (1 - 9 Jahre) Landesentwicklungsplan bis 2025

Bild 4a (2,2 ha + 0,6 ha)	unbebaut, genehmigt		
Bild 4b (2,1 ha)	unbebaut, genehmigt		
Bild 5a (1,8)	unbebaut, neu		
Bild 5b (0,3 ha)	unbebaut, neu		
Bild 5d (0,8 ha)	unbebaut, neu		
mittelfristig realisierbar		Summe	7,8 ha

Die städtebauliche Entwicklung der Wohnbauflächen soll in den nächsten 9 Jahren

7,8 ha	betragen. Hieraus ergibt sich eine prozentuale Erweiterung von		
7,8 ha	/ 210,6 ha	mittelfristige Erweiterung	= 3,70%

3.2 langfristig realisierbar im Jahr 10 - 15, 2026 - 2031

Bild 4a (3,4 ha)			
Bild 5c (3,0 ha)			
Bild 6 (3,9 ha)			
langfristig realisierbar		Summe	10,3 ha

Die städtebauliche Entwicklung der Wohnbauflächen soll in den Jahren 10 - 15

10,3 ha	betragen. Hieraus ergibt sich eine prozentuale Erweiterung von		
10,3 ha	/ 210,6 ha	langfristige Erweiterung	= 4,89%

3.3 Gesamtentwicklung in den nächsten 15 Jahren

Hieraus ergibt sich eine städtebauliche Entwicklung in den nächsten 15 Jahren von

gesamt realisierbar		Summe	18,1 ha
18,1 ha	/ 210,6 ha	Gesamt-Erweiterung	= 8,59%

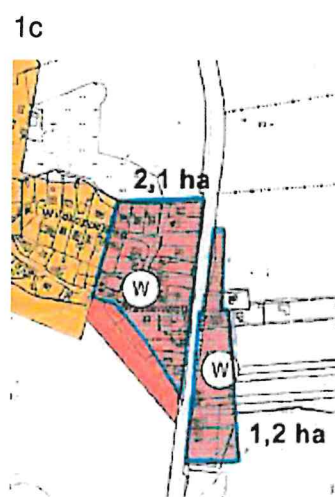
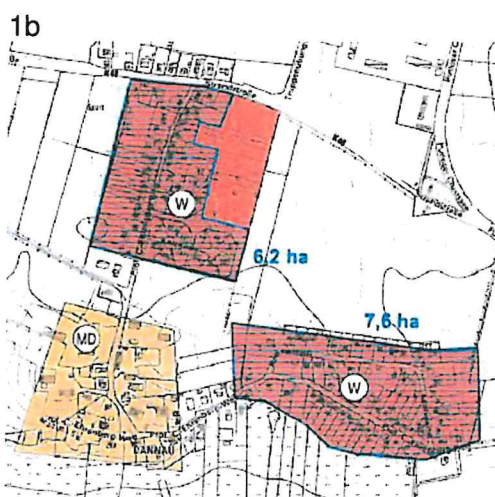
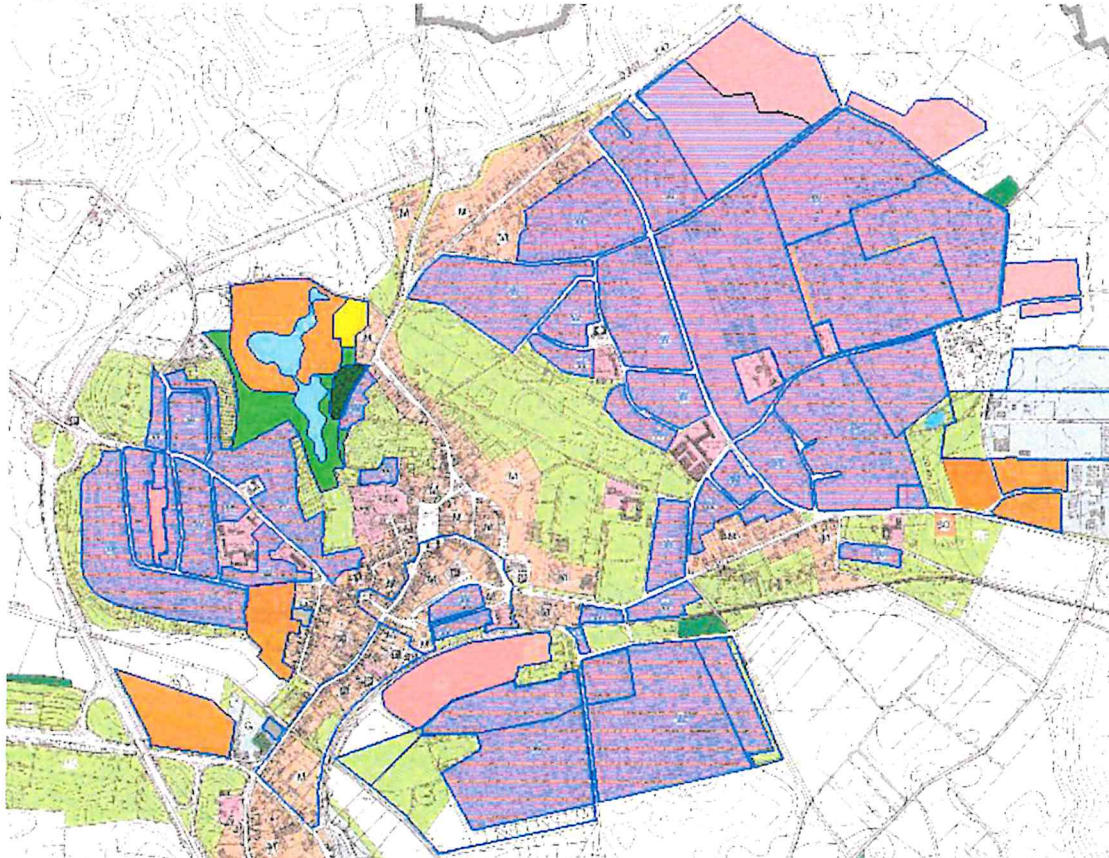
Neuaufstellung des F-Planes der Stadt Oldenburg

Anlage zur ergänzenden Erläuterung zur Ermittlung zusätzlicher Flächen zur Ausweisung von Wohnbauflächen

Gem. Landesentwicklungsplan 2010 können im Zeitraum von 15 Jahren neue Wohnungen in einem Umfang bis zu 10% in den ländlichen Räumen gebaut werden.

Von den bereits rechtskräftigen Ausweisungen befinden sich ca. **192,2 ha** bereits bebaute Wohnbauflächen im Stadtgebiet von Oldenburg, die im Bild 1 a – 1 c blau schraffiert sind.

Bild 1a



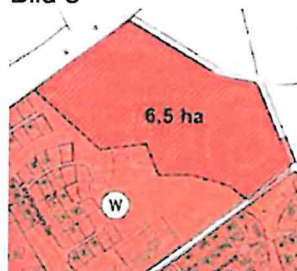
Es befinden sich in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes über die bereits rechtskräftigen Flächenausweisungen hinaus neu ausgewiesene Wohnbauflächen, die bereits seit längerem bebaut sind und lediglich eine Anpassung der Flächenausweisungen an den Bestand bedeuten. Diese Flächen haben eine Größe von **11,9 ha** (Bild 2 a – 2 g).

Bild 2



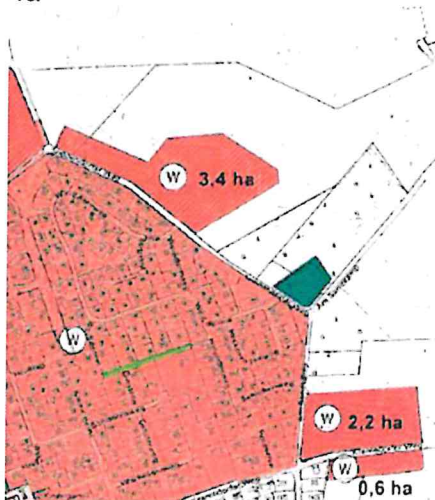
Des Weiteren befinden sich **6,5 ha** bereits im Bau (Bild 3).

Bild 3



Es sind zusätzlich bereits rechtskräftig ausgewiesene Wohnbauflächen in einer Größe von **8,3 ha** unbebaut (Bild 4 a + 4 b).

4a

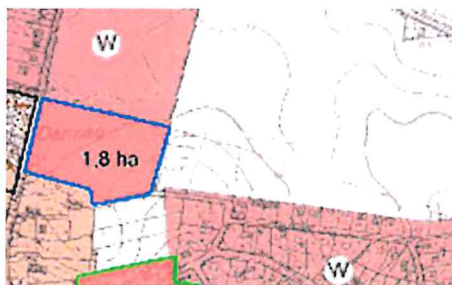


4b



Die in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes neu ausgewiesenen Bauflächen, die bisher unbebaut sind, haben eine Größe von ca. **5,9 ha** (Bild 5 a – 5 d).

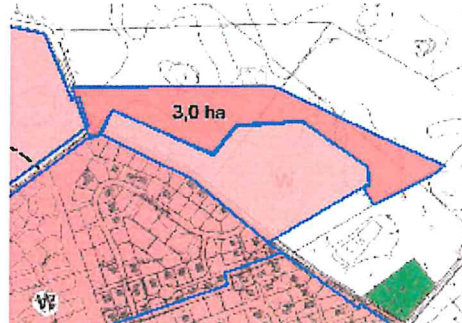
Bild 5 a



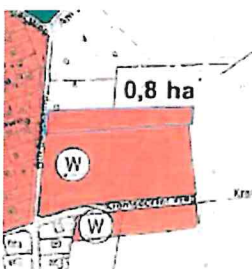
5 b



5 c



5 d



3,9 ha stehen kurzfristig für eine Bebauung nicht zur Verfügung (Bild 6)

Bild 6

