



1:16.000

Legende

maßgebliche Planzeichen aus dem Flächennutzungsplan 2005

- ausgewiesene Wohnbaulandflächen
- Ortsteilgrenzen
- Grenze des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes

Analyse der Wohnbaulandflächenreserven

- noch nicht realisierte Wohnbauflächen (auch aus FNP-Änderungen)
- nicht realisierbare zurückzunehmende Wohnbauflächenreserven
- neue Wohnbau-Potenzialflächen

Berechnung der auszuweisenden Wohnbauflächen für Flächennutzungsplanung Westoverledingen bis 2040

Berechnung der auszuweisenden Wohnbauflächen für Flächennutzungsplanung Westoverledingen bis 2040				
1. Entwicklung der Zahl der Einwohner und Haushalte von 2022 bis 2040				
Jahr		2022	2040	
Einwohnerzahl bis 2040	Personen	21.743	23.048	
Haushaltsgröße	Personen/Haushalt	2,2	2,1	
Haushaltsanzahl	Anzahl	9.883	10.975	
Zunahme Haushalte	Anzahl		1.092	
2. Berechnung des Wohnbaulandflächenbedarfs von 2022 bis 2040				
Gebäudeart	Verteilung der zusätzlichen Haushalte %	Verteilung der zusätzlichen Wohnbauflächen in FNP %	Wohnbaulandbedarf m² je Haushalt	Wohnbaulandbedarf ha
Einfamilienhaus	60	655	720	47,2
Doppel- und Reihenhaus	20	218	400	9,2
Mehrfamilienhaus	10	109	220	2,4
Nachverdichtung	10	109	0	0,0
Summe			1.092	57,7
Nettowohnbaulandflächenbedarf				58,7
Erschließungsflächen	15	% des Nettowohnbaulandbedarfes		8,8
Grün- und Wasserflächen	15	% des Nettowohnbaulandbedarfes		8,8
Bruttowohnbaulandflächenbedarf				76,4
Nicht realisierbare Fläche bei	80	% Realisierungsfaktor (siehe auch 3. Tabelle)		19,1
Wohnbaulandflächenbedarf für Flächennutzungsplanung 2022 bis 2040				95,5
3. Flächenreserven aus Flächennutzungsplan 2005				
Ortschaft	nicht realisierte Wohnbauflächen im FNP 2005 (ha)	nicht realisierbare Wohnbauflächen im FNP 2005 (ha)	nicht realisierbare Flächen im FNP 2005 (ha)	ha
Itzen	22,61	22,61	22,45	
Itzen	8,37	8,37	2,87	
Itzen	8,37	8,37	3,8	
Foienhusen	0,4	0,4	0	
Foienhusen	0,4	0,4	2,7	
Großwilde	0	0	0	
Großwilde	0	0	0	
Flachmeier	12,5	12,5	0,7	
Flachmeier	12,5	12,5	0,7	
Steenfelde	0,6	0,6	0	
Steenfelde	0,6	0,6	0	
Völlen	12,5	12,5	7,6	
Völlen	12,5	12,5	7,6	
Kleiner Ortschaften	0,6	0,6	0,6	
Kleiner Ortschaften	0,6	0,6	0,6	
Mittling Mark	0	0	0	
Mittling Mark	0	0	0	
Gröte Gaste	0	0	0	
Gröte Gaste	0	0	0	
Dröwen	0,99	0,99	4,9	
Dröwen	0,99	0,99	4,9	
Esikum	1,6	1,6	0	
Esikum	1,6	1,6	0	
Breitermoor	0,5	0,5	0	
Breitermoor	0,5	0,5	0	
Übernommene Flächenreserven aus FNP 2005	95,7	46,6	48,1	
4. Auszuweisende Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan 2023				
Wohnbaulandflächenbedarf bis 2040				95,5
Übernommene Flächenreserven aus FNP 2005				48,1
Auszuweisende Wohnbaufläche				47,3
5. Neue Wohnbauland-Potenzialflächen				
Ortschaft				
Itzen	22,61			
Itzen	22,61			
Itzen	8,37			
Itzen	8,37			
Foienhusen	0,4			
Foienhusen	0,4			
Großwilde	0			
Großwilde	0			
Flachmeier	12,5			
Flachmeier	12,5			
Steenfelde	0,6			
Steenfelde	0,6			
Völlen	12,5			
Völlen	12,5			
Kleiner Ortschaften	0,6			
Kleiner Ortschaften	0,6			
Mittling Mark	0			
Mittling Mark	0			
Gröte Gaste	0			
Gröte Gaste	0			
Dröwen	0,99			
Dröwen	0,99			
Esikum	1,6			
Esikum	1,6			
Breitermoor	0,5			
Breitermoor	0,5			
Neu ausgewiesene Wohnbauflächen im FNP 2023	44			
Reservefläche für spätere Wohnbaulandflächenzuweisung				3,3

07.11.2023

