

Städtebaulicher Rahmenplan Siedlungserweiterung Oldenswort

Der Suchraum für die Siedlungserweiterung besteht aus den Flächen, die vom Rieperweg und der bestehenden Ortslage eingeschlossen werden.

Erschließungsmöglichkeiten bieten sich von der Klifflandstraße sowie der Dorfstraße aus.

Der Anschluss an der Dorfstraße ist relativ schmal und wegen der beiderseitigen Bebauung kaum auszubauen. Zudem ist die Einmündung recht unübersichtlich. Da auf den geplanten Siedlungsflächen auch Gewerbenutzung angesiedelt werden soll, erscheint dieser Erschließungsansatz weniger geeignet.

Der Anschluss an der Klifflandstraße ist etwas breiter, bietet gewisses Ausbaupotential und fügt sich besser in das Straßennetz ein. Deshalb wird nur dieser Erschließungsansatz weiter verfolgt.

Die Feldblöcke des Suchraums sowie die Trasse des Rieper Wegs sind durch sehr ausgeprägte Entwässerungsgräben eingefasst. Außerdem befinden sich innerhalb der in Frage kommenden Flächen mehrere Kleingewässer (Tränkekuhlen). Es ist davon auszugehen, dass es recht aufwändig ist, diese Gräben und Wasserflächen bebaubar zu machen. Deshalb sind die Entwurfsüberlegungen so gestaltet, dass die Gewässerstrukturen weitgehend erhalten und u.U. als Grünflächen (und Ausgleichsflächen) in die Siedlungsplanung integriert werden können. Genausogut können sie aber als Bauflächen genutzt werden.

Auffällig an den Siedlungsgebieten Oldensworts ist, dass kaum Stichstraßen geplant wurden, sondern die Straßen - quasi als Ringerschließungen - fast durchgehend zwei Anschlüsse an das jeweils bestehende Straßennetz erhalten haben. In den Entwurfsvarianten wird versucht, diese Besonderheit möglichst aufzugreifen, da sie siedlungsstrukturell auch durchaus Vorteile bietet.

Oldenswort verfügt über einen lebendigen, gemischt genutzten Ortskern. Um diesen weiter zu unterstützen, wird in den beiden Entwurfsvarianten, bei denen sich die geplanten Siedlungsflächen eher in Nord-Süd-Richtung erstrecken, eine neue Fußwegeverbindung vom Erweiterungsgebiet in den Ortskern vorgeschlagen.

Alle Varianten sind in mehreren Bauabschnitten umsetzbar, so dass die Flächen bedarfsgerecht entwickelt werden können.

In den Entwürfen wird von einer Straßenraumbreite von 7,50 m ausgegangen (bei 5,00 m Fahrbahnbreite). An schmaleren Stellen (Verbindung zur Klifflandstraße) kann durch einseitigen Verzicht auf einen Gehweg auf 6,50 m reduziert werden.



Variante 1

Die Erschließung erfolgt in dieser Variante durch Stichstraßen, an deren Endpunkte in den Bauabschnitten jeweils angeschlossen werden kann. Optimal wäre es, im 2. Bauabschnitt über die Freifläche am Grundstück Klifflandstraße 3 an die Klifflandstraße anzuschließen, um eine Ringerschließung zu erhalten.








Der quer anschließende Stich im 1. Bauabschnitt kann verschoben werden, wenn für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben ein größerer Grundstückszuschnitt erforderlich ist.

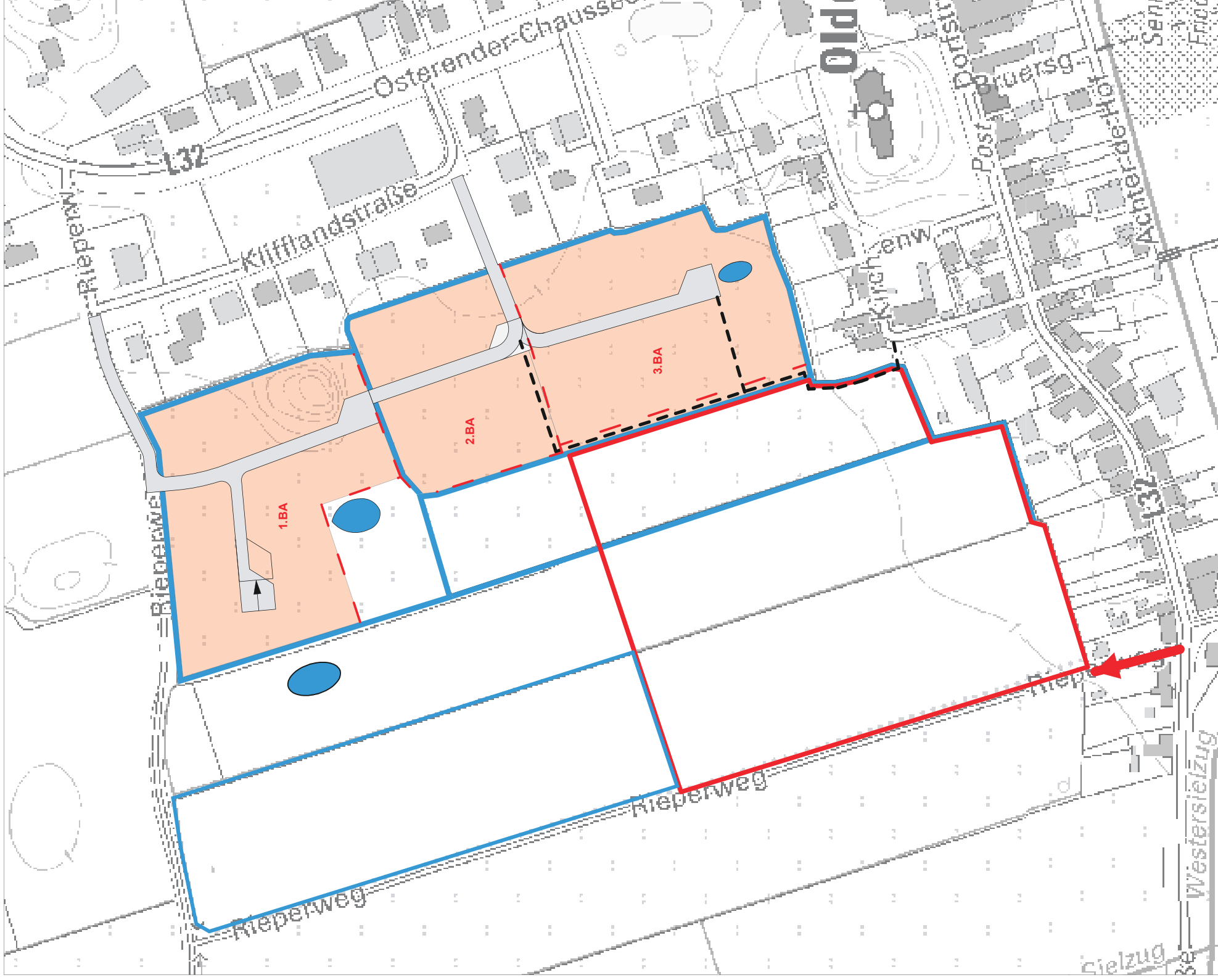
Der direkte Fußwegeanschluss an den Kirchweg zur Verbindung mit dem Ortskern wäre mit Umsetzung des 2. Bauabschnitts wünschenswert.

Die möglichen Grundstückstiefen betragen zwischen 30 und 55 m, die Grundstücksbreiten sind durch die linienförmige Erschließung sehr flexibel (bis 100 m).

Flächen gerundet in qm	1. BA	2. BA	3. BA	Summe
Gesamtfläche:	15.760	9.900	12.740	38.400
Bauflächen (ohne "Teichgrundstücke"):	13.320 84,5%	7.540 76,2%	11.510 90,3%	32.370 84,3%
Straßenflächen:	2.440 15,5%	1.270 12,8%	1.020 8,0%	4.730 12,3%
Fußweg (bei 4 m Trassenbreite):	-	1.090 11,0%	210 1,6%	1.300 3,4%

Zeichenerklärung

-  Bestehende Wasserflächen
-  Vorschlag Bauflächen
-  Vorschlag Straßenflächen
-  Alternative Straßenplanung
-  Abgrenzung Bauabschnitte
-  Vorschlag Fußwegeverbindung
-  Alternative Erschließung und Baufläche



Variante 2

In dieser Variante werden die Erschließungsstraßen als Schleifen in das Baugebiet gelegt. Lediglich im 2. Bauabschnitt sind Stichstraßen vorgesehen, die bei Erschließung des 3. Bauabschnitts wieder aufgehoben werden können. Die Anbindung an das bestehende Straßennetz erfolgt allein über den Rieperweg.

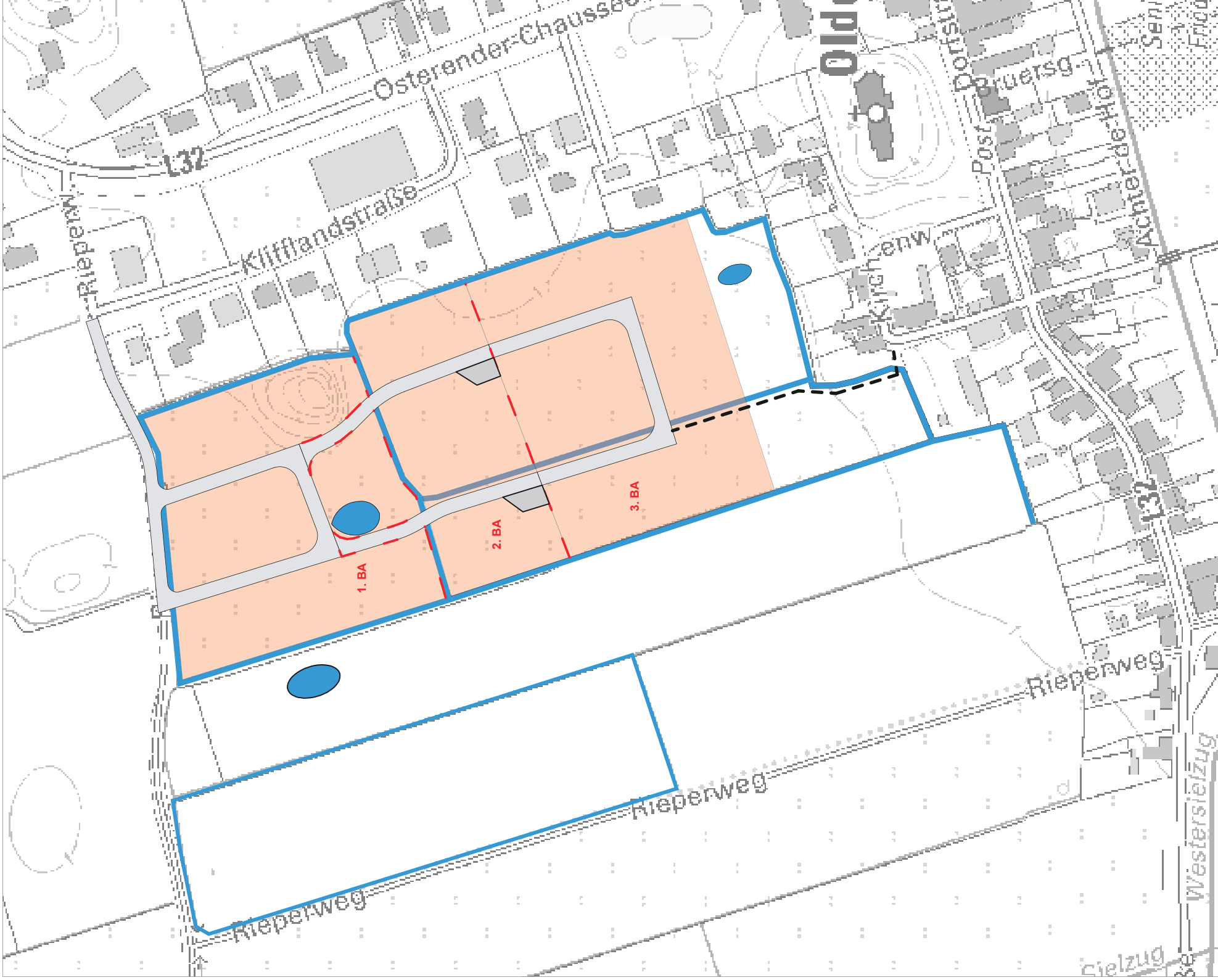
Der direkte Fußwegeanschluss an den Kirchweg zur Verbindung mit dem Ortskern kann im 2. Bauabschnitt bereits auf der Trasse der Erschließungsstraße erfolgen.

Die möglichen Grundstückstiefen betragen zwischen 25 und 60 m, die Grundstücksbreiten sind auch hier sehr flexibel (bis 110 m).

Flächen gerundet in qm	1. BA	2. BA	3. BA	Summe
Gesamtfläche:	17.560	10.950	17.920	46.430
Bauflächen (ohne "Teichgrundstücke"):	14.750 84,0%	7.960 72,7%	16.490 92,0%	39.200 84,4%
Straßenflächen:	2.810 16,0%	2.150 19,6%	1.720 9,6%	6.680 14,4%
Fußweg (bei 4 m Trassenbreite):	-	840 7,7%	-300 1,7%	540 1,2%

Zeichenerklärung

- Bestehende Wasserflächen
- Vorschlag Bauflächen
- Vorschlag Straßenflächen
- Alternative Straßenplanung
- 1.BA Abgrenzung Bauabschnitte
- Vorschlag Fußwegeverbindung



Variante 3

Diese Variante wird durch eine Ringerschließung geprägt. Im 1. Bauabschnitt wird eine Stichstraße zur Flächenerschließung vorgesehen. Wie in der Variante 1 kann dieser Stich verschoben werden, wenn für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben ein größerer Grundstückszuschnitt erforderlich ist.

Eine Erschließung von Hinterliegergrundstücken, die in dieser Variante entstehen könnten, ist durch kurze (ggf. private) Stichwege möglich, wie es im 2. Bauabschnitt exemplarisch dargestellt ist.

In dieser Variante wäre ein deutlich längerer Ausbau des Rieperwegs nötig, um die Ringstraße zu ermöglichen.

Die möglichen Grundstückstiefen betragen zwischen 30 und 55 m, die Grundstücksbreiten können maximal 100 m betragen.

Flächen gerundet in qm	1. BA	2. BA	Summe
Gesamtfläche:	17.280	21.660	38.940
Bauflächen (ohne "Teichgrundstücke"):	14.850 85,9%	18.560 85,7%	33.410 85,8%
Straßenflächen:	2.430 14,1%	3.100 14,3%	5.530 14,2%

Zeichenerklärung

- Bestehende Wasserflächen
- Vorschlag Bauflächen
- Vorschlag Straßenflächen
- Alternative Straßenplanung
- 1.BA Abgrenzung Bauabschnitte
- Vorschlag Fußwegeverbindung

