

ERSCHLIEßUNG „ZUM FLADDER“

GEMEINDE WARDENBURG

Stellungnahme zu möglichen Varianten von Baustraßen

Veranlassung:

Die Kuhlmann Bauunternehmen GmbH & Co. KG möchte die Erschließung für das neue Baugebiet „Zum Fladder“ durchführen.

Das geplante Wohngebiet liegt direkt an der Gemeindestraße „Zum Fladder“ und beginnt ca. 60 m hinter der Einmündung „Am Schlatt“. Die Fläche liegt südlich der Fahrbahn „Zum Fladder“. Nördlich liegt das erschlossene Wohnbaugebiet Stapelriede, der Gemeinde Wardenburg.

Für die Durchführung der Erschließungsarbeiten ist die Nutzung öffentlicher Straßen und Wege erforderlich.

Mein Büro ist gebeten worden eine Stellungnahme zu den vor Ort gegebenen Möglichkeiten abzugeben.

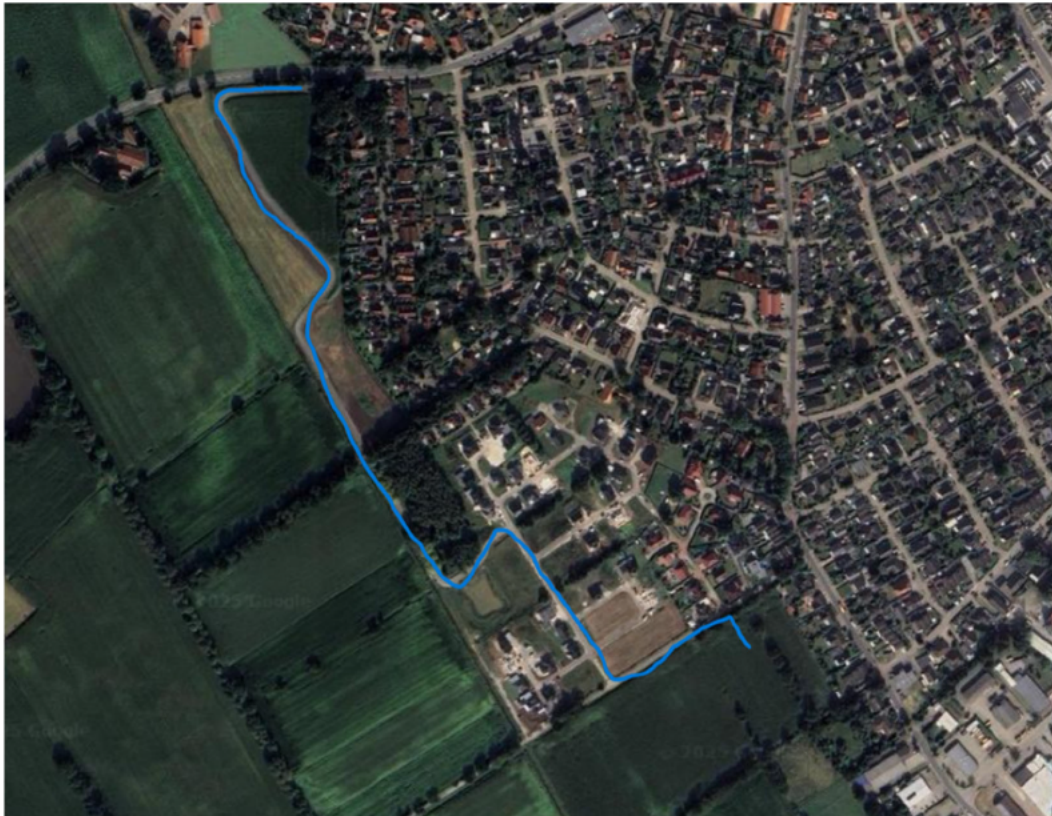
Diese Stellungnahme kommt hiermit zur Vorlage.

Varianten:

Es gibt insgesamt sechs Möglichkeiten das geplante Erschließungsgebiet mit den Baufahrzeugen, Materialanlieferungen usw. zu erreichen:

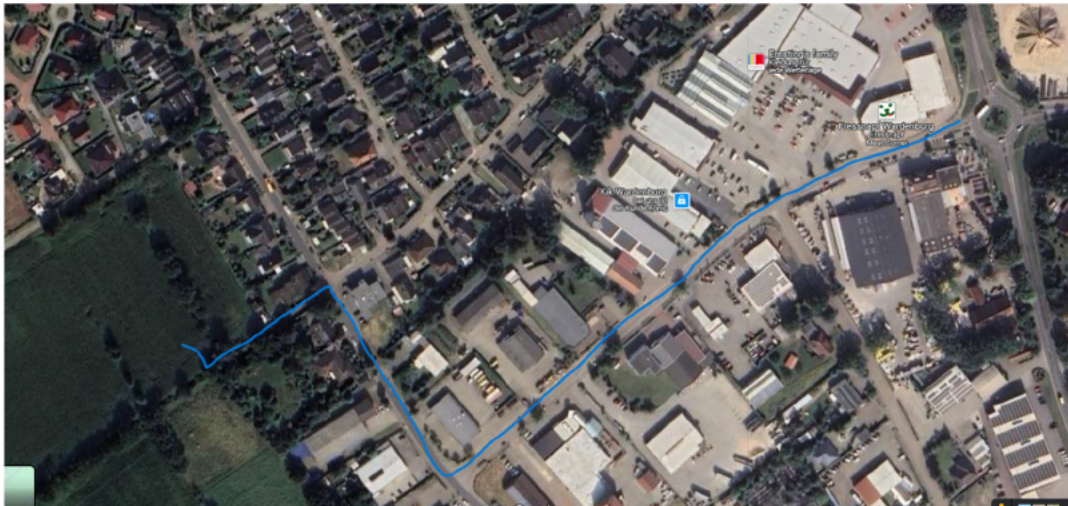
Variante 1:

Die provisorische Baustraße des Gebietes „Stapelriede“ wird genutzt. Über die Baustraße im Gebiet Stapelriede gelangt man dann zur Straße Zum Fladder, um von da aus in das Neubaugebiet zu gelangen.



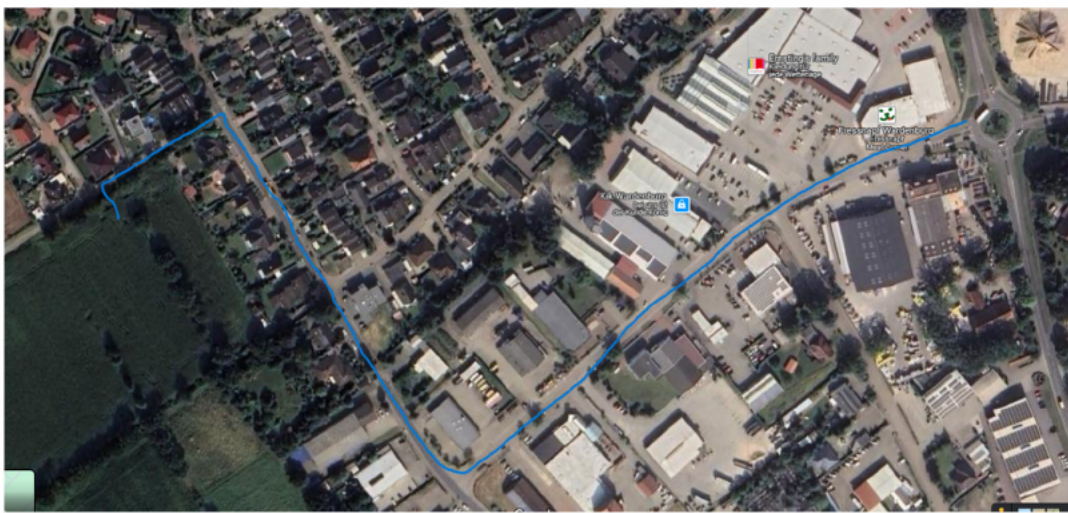
Variante 2:

Die Anfahrt zum Neubaugebiet soll über den Kreisverkehrsplatz an der Oldenburger Straße / Rheinstraße erfolgen. Über die Rheinstraße und die Straße Am Schlatt geht es dann bis zur Einmündung der Georg-Droste Straße. Gegenüber, auf der westlichen Seite gibt es eine Stichstraße der Gemeinde, über die das Gebiet von der südlichen Seite angefahren werden kann.



Variante 3:

Die Anfahrt zum Neubaugebiet soll über den Kreisverkehrsplatz an der Oldenburger Straße / Rheinstraße erfolgen. Über die Rheinstraße und die Straße Am Schlatt und geht es dann bis zur Einmündung der Straße Zum Fladder, über die das Gebiet von Osten kommend angefahren werden kann.



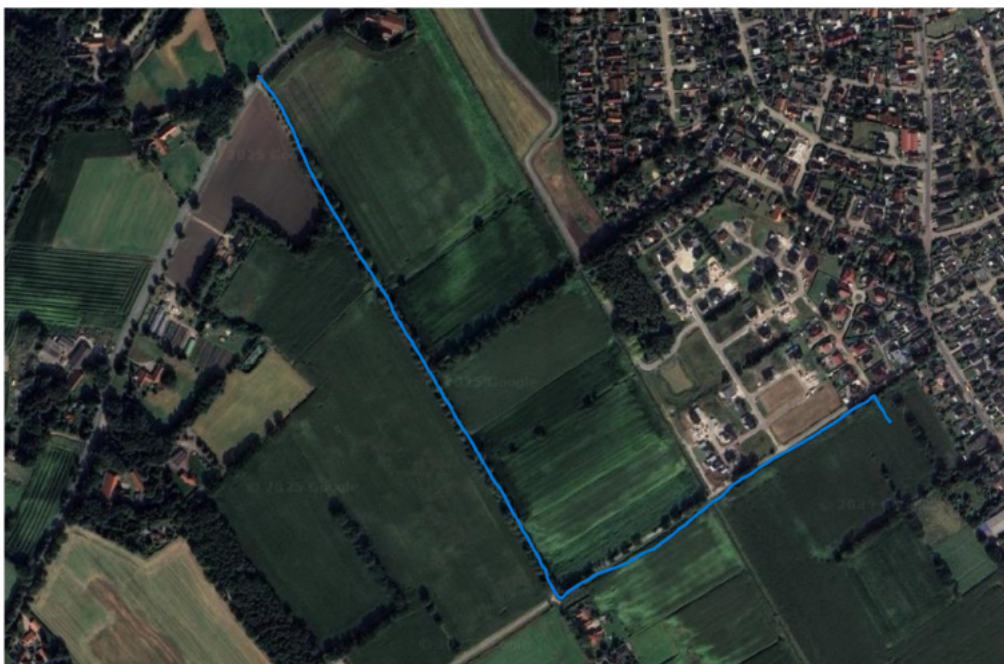
Variante 4:

Die provisorische Baustraße des Gebietes „Stapelriede“ wird genutzt. Entgegen der Variante 1 wird statt über die Baustraße im Gebiet Stapelriede weiter entlang des Gewässers „Stapelriede, am Regenrückhaltebecken entlang gefahren. Dort wird eine Zufahrt von der Straße Zum Fladder für das Regenrückhaltebecken erstellt, die genutzt werden kann. Im weiteren Verlauf geht es dann über Zum Fladder bis zum Neubaugebiet.



Variante 5:

Die Anfahrt zum Neubaugebiet soll von der Litteler Straße über den vorh. Feldweg direkt auf die Straße Zum Fladder führen.



Variante 6:

Die Anfahrt zum Neubaugebiet soll von der Litteler Straße über die Fladderstraße direkt auf die Straße Zum Fladder führen.



Stellungnahme:

Alle Varianten haben ihre Vor- und Nachteile.

Bei Variante 1 wird mit rd. 200 m der Straße Zum Fladder (beide Zufahrten des Neubaugebietes werden angefahren), der geringste Längenananteil der vorhandenen Gemeindestraßen genutzt.

Bei Variante 2 sind es rd. 655 m

(Rheinstraße 440 m, Am Schlatt 160 m und Stichweg 55 m).

Bei Variante 3 sind es rd. 800 m bis zur ersten Zufahrt zum Neubaugebiet und rd. 875 m bis zur zweiten Zufahrt.

(Rheinstraße 440 m, Am Schlatt 300 m und Zum Fladder 60 m, bzw. 135 m).

Bei Variante 4 ist es mit rd. 300 m nach der Variante 1 die geringste Nutzung öffentlicher Wege.

Bei Variante 5 sind es von der Litteler Straße, über den Feldweg, bis Zum Fladder 600 m. Anschließend noch rd. 550 m auf der Straße Zum Fladder. Insgesamt rd. 1.150 m.

Die Variante 6 geht rd. 520 m entlang der Fladderstraße und weitere rd. 880 m auf der Straße Zum Fladder.

Die Rheinstraße und die Straße Am Schlatt sollten aufgrund ihrer Nutzung (Gewerbegebiete) für den auftretenden Schwerlastverkehr ausgelegt sein. So dass diese Abschnitte aus der Betrachtung entfallen können, zumal sie auch von der Ausbaubreite ausreichend dimensioniert sind.

Die provisorische Baustraße und die Baustraße im Gebiet Stapelriede sind gesondert zu betrachten. Sie können die Belastungen nicht komplett tragen, werden also im Laufe der Zeit Schäden aufzeigen. Da sie nur temporär von Bedeutung sind, werden mit Beendigung der Hochbaumaßnahmen zurückgebaut bzw. durch den Straßenendausbau im Gebiet ersetzt, kann die Betrachtung in Bezug auf Beschädigung entfallen. Es gibt aber andere Gesichtspunkte die betrachtet werden müssen. Die prov. Baustraße müsste länger als geplant erhalten bleiben. Und innerhalb des Baugebietes Stapelriede kann der Endausbau nicht stattfinden. Zumindest nicht in dem Straßenabschnitt von der prov. Baustraße bis zur Einmündung Zum Fladder.

Für die Straßen Zum Fladder, Fladderstraße, dem Feldweg und den kleinen Stichweg gilt dies auf keinen Fall. Die Beläge werden unter dem Baustellenverkehr stark in Beanspruchung genommen. Versackungen, zerbrochenes Pflastermaterial und in Leidenschaft gezogenen Bankette werden die Folge sein. Bei dem Feldweg handelt es sich um einen Erdweg, der durch solche Fahrzeuge nur unter einer zuvor erforderlichen Ertüchtigung (Schotterbefestigung) befahren werden kann.

Die Variante 2 halte ich aufgrund der für die Bau- und Materialfahrzeuge schmalen Wegeparzelle, und den direkt anliegenden Nachbargrundstücken für ungünstig.

Die Varianten 5 und 6 sind die ungünstigsten, da lange Strecken der vorhandenen Gemeindegewege Fladderstraße, Feldweg und Zum Fladder anschließend sanierungsbedürftig sind. Die vorhandenen Fahrbahnbreiten sind unzureichend für Begegnungsverkehr.

Die Variante 1 ist problemlos durchführbar, hat aber den Nachteil für den Rückbau der Baustraße im Baugebiet, sowie den nicht möglichen Endausbau. Ebenso ist der Rückbau der prov. Baustraße für die Zeit bis zum Endausbau des Gebietes Zum Fladder nicht möglich. Der Landwirt möchte seine Fläche sicherlich auch wieder ohne Einschränkungen nutzen können.

Die Variante 4 bietet hier den Vorteil, dass es nicht durch das Baugebiet Stapelriede geht, sondern direkt zur Straße Zum Fladder. Die Nähe zum Gewässer ist nicht optimal, da der Druck auf die Böschungen zu vermeiden ist. Die Straße Zum Fladder wird auf einer um rd. 100m größeren Länge beansprucht und muss anschließend erneuert werden.

Die Variante 3 ist aus meiner Sicht zu favorisieren, da sie im Vergleich zu Variante 1 keine Nachteile für oder Einschränkungen für Dritte darstellt. Die Straße Zum Fladder wird von vielen Varianten in Anspruch genommen, und muss entsprechend wieder hergerichtet werden. Ein Ausbau der Straße Zum Fladder ist von der Gemeinde nach erfolgtem Endausbau Stapelriede vorgesehen. Somit wäre das eine Maßnahme die entsprechend der Bauzeit vom Gebiet Zum Fladder nach hinten verschoben werden müsste, aber keine zusätzlichen Kosten verursachen würde.

Die zweitbeste Variante ist aus meiner Sicht die Variante 4, gefolgt von der Variante 1.

Aufgestellt:

Wiefelstede, 05.08.2025