

B e g r ü n d u n g

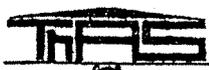
zum

Vorhaben- und Erschließungsplan

"ARAL-Tankstelle"

Erfurter Straße, Ilmenau

Ilmenau, den 6. 6. 1991



K.-Marx-Platz 7  
D-6300 Ilmenau  
☎ 24 69, FF 149

Thüringer Architektur-  
u. Stadtplanungsbüro  
Dipl. Ing. P. Schreyer Architekt  
Bau. Ing. U. Reimann  
Dipl. Ing. J. Walbleder

## Vorhaben- und Erschließungsplan "ARAL-Tankstelle"

### Begründung - Erläuterungsbericht

#### 1. Vorbemerkungen

Die Stadt Ilmenau hat mit dem Beschluß Nr. vom die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes "ARAL-Tankstelle" Erfurter Str. ("Vor dem Gerichtsplatze") gem. § 246a Abs. 1 Nr. 6 BauGB beschlossen und durch die ARAL-Tankstellengebietsdirektion Dresden, Büro Thüringen wurde das ThAS G.d.b.R. Schr./Reim./Weißleder mit der Erstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes beauftragt.

Der Flächennutzungsplan liegt als Vorentwurf vor und der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Zu einer Beratung am 31. Januar 1991 bei der Stadtverwaltung Ilmenau wurden die Versorgungsträger (wesentlichste TÖB) von dem Vorhaben informiert, bzw. deren erste Stellungnahmen gehört (SWA Ilmenau, SEAG Elt Ilmenau, OfM Schleusingen, ThStbA Suhl, Unterste Bauaufsichtsbehörde des LRA Ilmenau / Dez. Bau SV Ilmenau, Deutsche Bundespost Suhl).

#### 2. Baugebietsabgrenzung und Geländeverhältnisse

Das ca. 0,35 ha große Gebiet grenzt im Osten an die B 4, im Südwesten an den Weg nach Roda (und an LNF).

Die Tankstelle befindet sich auf dem Flurstück 2693/2, die Flurstücke 2691/1 und 2693/3 werden nicht einbezogen und sind durch vorhergehende Trennvermessung zu selektieren.

Das Baugebiet liegt in einer nach Südwesten leicht ansteigenden Fläche.

### 3. Erschließung

#### 3.1. Verkehrserschließung / Straßenanbindung

Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleisten zu können, wird die Gewerbefläche/ Tankstelle über 2 Zu- und Abfahrten von der B 4 erschlossen.

Dabei soll gemäß Auflage der Stadtverwaltung Ilmenau der Fuß- und Radweg in Richtung des OT Roda erhalten bleiben. Das Gelände ist auf ein straßengleiches Niveau zu heben.

#### 3.2. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung für das Investitionsvorhaben wird durch die SWA GmbH abgesichert. Die Anbindung kann am Ende der Wohnbebauung (gegenüber der bestehenden Minoltankstelle - Ortsausgang Ilmenau) erfolgen. Zur Versorgung sind ca. 250 m Wasserleitung zu verlegen.

Vom Investor sind genaue Angaben über den Wasserbedarf einzuarbeiten und im Rahmen der TÖB-Anhörung ist von der SWA der genaue Anschlußpunkt vorzugeben. Wasserbedarf max. 10 m<sup>3</sup>/h Tankstelle und SB-Wäsche 8 l/sec.

#### 3.3. Abwasserbeseitigung

Ein Abwasseranschluß in Höhe des letzten Wohnhauses (gegenüber Minol-Tankstelle) ist gem. Aussage SWA GmbH möglich.

Bauantrag und Bauart-zulassung sind vor Baubeginn bei der OfM Schleusingen zu stellen.

Bei der Autowäsche wird wieder aufbereitetes Wasser und zum Teil Frischwasser verwendet, was den Abwasseranfall erheblich einschränkt.

Schmutzwasseranfall Tankstelle 15 l/sec.  
SB-Wäsche 8 l/sec.

### 3.4. Elt-Versorgung

Am Ortseingang Ilmenau - Roda befindet sich ein Produktionsbetrieb (Blechpackung Staßfurt), über dessen Trafostation die Möglichkeit eines Elt-Anschlusses besteht (Aussage SEAG - Elt-Leiter, Herr Lempa). Dazu wäre 250 - 300 m Kabel zu verlegen, um das Investvorhaben mit Elektroenergie zu versorgen. Elt-Anschlußwert Tankstelle 80 kW  
SB-Wäsche 40 kW.

### 3.5. Telekommunikation

An die DBP ist ein entsprechender Antrag zu stellen (Aussage am 31. 1. 91), damit eine Doppelader zur Jahresmitte 91 zum Standort der Tankstelle verlegt wird. Benötigt wird eine Telefonhauptanschluß und ein Anschluß für Datenfernübertragung.

### 4. Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Gewerbegebiet ist die Errichtung eines neuen Tankstellengebäudes sowie einer Großflächenüberdachung (stehend auf acht Stützen) vorgesehen.

Das Maß der baulichen Nutzung wurde für die Grundflächenzahl von 0,4 - max. 0,8 und die Geschosflächenzahl von 0,35 - max. 0,8 festgelegt. Als Traufhöhe wurden max. 6 m über Gelände festgelegt.

Fortschreibung/Ergänzung zur Begründung zum Vorhaben-  
und Erschließungsplan "ARAL-Tankstelle", Erfurter Str.,  
Ilmenau

Ergänzung zu 1. Vorbemerkungen

Anlaß der Planung war der gestiegene Bedarf an VK/DK als Folge des größeren Verkehrsaufkommens (u. a. steigendes Verkehrsaufkommen aus den Alt-Bundesländern - Lieferfahrzeuge und stark anwachsende Kfz-Neuzulassungen) und der damit zusammenhängende Service-Bedarf. Daraus resultiert die Notwendigkeit über den V/E-Plan eine schnelle, unkomplizierte Anpassung an die veränderten Verhältnisse zu erreichen.

Die Stadt Ilmenau hat keinen gesonderten Aufstellungsbeschluß gefaßt (nicht ausdrücklich im Gesetz vorgesehen), der V/E-Plan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde besonderes Augenmerk gelegt.

Ergänzung zu 3.1. "Verkehrerschließung/Straßenanbindung"

Im Rahmen der Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurde vom Thüringischen Straßenbauamt Suhl Stellungnahme vom 26.7.91 gefordert:

- Zur nördlichen Ein- und Ausfahrt ist ein Linksabbiegestreifen vorzubereiten und bauen zu lassen.
- Die nördliche Ein- und Ausfahrt Tankstelle und die Ein- und Ausfahrt Reifendienst sind zu einer Ein- und Ausfahrt zusammenzulegen.
- Die südliche Überfahrt der Tankstelle wird nur als Ausfahrt zugelassen.

In einer Ergänzung vom 26.8.91 wurde als Ausnahmeregelung formuliert:

- der Abstand der Hochbauten vom Fahrbahnrand der vorhandenen B4 / B88 darf 12 m betragen, wie im eingereichten V/E-Plan (Stand 19.7.91) vorgesehen.

Die Forderungen d.ThStbA Suhl wurden in dem überarbeiteten Entwurf eingearbeitet und zur erneuten Stellungnahme eingereicht.