S T A D T O L D E N B U R G/HOLST. ANLAGE 3

B E G R Ü N D U N G

Z U M

B E B A U U N G S P L A N Nr. 2

Betrifft das Gelände im südlichen Stadtgebiet zwischen Bundesbahnstrecke Meiereiweg und Oldenburger-Graben für den Bau der Vollkanalisation, und zwar:

I. Klärwerk mit Hauptsammler,
II. Druckrohrleitung.

Bestandteil dieser Begründung sind die Bebauungspläne mit entsprechender Aufschrift:

Blatt I: Klärwerk mit Hauptsammler,
vom .....

Blatt II: Druckrohrleitung,
vom .....

Veranlassung und Zweck der Planung:

Zur Betriebsfertigen Erstellung der z.Zt. im Bau befindlichen städt. Vollkanalisation muß die Stadt Oldenburg/Holst. ein Klärwerk mit anschließender Hauptsammlerleitung und eine Druckrohrleitung mit Pumpwerk für die Beförderung der Abwässer aus einem vorhandenem Klärbecken in den Hauptsammler bezw. das Klärwerk bauen. Durch den o.a. Bebauungsplan soll die nach dem Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 erforderliche Rechtsgrundlage für die Inanspruchnahme der benötigten ~~Bauflächen~~ Geländeflächen, nähmlich:

a) zum Erwerb der ca. 12 000,- qm. Landfläche für den Bau des Klärwerks,
b) zur Festsetzung von Leitungsrechten für den Bau der Hauptsammlerleitung (ca. 874,oo m) und der Druckrohrleitung (ca. 984,oo m) geschaffen werden.

Das Gelände liegt innerhalb des durch Bekanntmachung im Amtsblatt für Schleswig-Holstein Nr. 10 Seite 29 am 23.II.1950 erklärten Aufbaugebiets, jedoch außerhalb der Begrenzung des mit Erlaß des Min. für Arbeit, Soziales und Vertriebene in Kiel vom 28.8.1952 - G.Nr. 74/52 - genehmigten Aufbauplanes.

P l a n - B l a t t I :

" K L Ä R W E R K M I T H A U P T S A M M L E R "

Der vorliegende auf Grund der §§ 8 u. 9 des Bundesbaugesetzes aufgestellte Bebauungsplan enthält folgende minimalen Festsetzungen:

1. Bauland.

Das Plangebiet ist Außengebiet im Sinne der §§ 46 u. 47 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein vom 1.8.1950.

Auf dem Gelände sollen nur die für die Fertigstellung der städt. Vollkanalisation unbedingt erforderlichen baulichen Anlagen, nähmlich des Klärwerks mit ca. 874,- m Hauptsammlerleitung errichtet werden. Bauwerke werden nur auf der für das Klärwerk ausgewiesenen ca. 12 000,- qm. großen Geländefläche am Oldenburger-Graben u. Meiereiweg erstellt, und zwar:

1 mechanisches Klärbecken,
1 biologisches Klärbecken,
1 Schlammtrockenplatzanlage,
1 Sandfanganlage,
1 Pumpwerk.

Die Bauweise.

wird durch die Funktion der Klärwerkanlage und die Konstruktion der einzelnen Bauwerke bestimmt. Die Anordnung (Lage) der Bauwerke erfolgt nach Maßgabe des Bebauungsplanes.

Das mech. Klärbecken ist ein zylinderförmiger Behälter aus Stahlbeton von 12.00 m lichtem Durchmesser u. 13.00 m lichter Höhe; es liegt ca. 10.00 m über Geländeoberkante und erhält eine ca. 6.00 m hohe Erdwallanschüttung.

Das biologische Klärbecken ist ein zylinderförmiger Behälter aus Stahlbeton "System Dortmund Nachklärbecken" von 10.00 m lichtem Durchmesser; es liegt 7.00 bis 8.00 m über Geländeoberkante, hat einen Tropfkörpernutzraum von rd. 500 cbm. und eine äußere Erdwallanschüttung.

Das Schlammtrockenbecken ist ein kastenförmiger rechteckiger Behälter mit Seitenwänden und Sohle aus Stahlbeton und Trennwänden aus Stahlbetonhohlkörpern. Das Becken soll einen Nutzraum von 2.000 qm erhalten und über dem Gelände mit einem äußerem Erdwall angeschüttet werden.

Der Sandfang ist ein rechteckiger Trog von 25.00 qm Länge und 3.00 bis 4.00 m Breite mit Seitenwänden und Sohle aus Stahlbeton.

Das Pumpenhaus hat einen kreisförmigen Grundriss von 6.00 m Durchmesser. Fundament und Sockel bestehen aus Stahlbeton und die sichtbaren Umfassungswände aus Ziegelmauerwerk mit gefugten Ansichtsflächen. Eine ebene Stahlbetonplatte bildet das Dach, das mit doppellagiger Bitumenpappe eingedeckt wird.

Für die Baugestaltung ist maßgebend: "Alle über dem Gelände sichtbaren Ansichtsflächen der o.a. baulichen Anlagen werden mit Ziegelmauerwerk verblendet und gefugt."

Die Hauptsammlerleitung (ca. 874,- m) besteht aus Tonmuffenröhren von 0,30 bis 0,40 m l.W. die in einer Tiefe von 1,80 bis 3,25 m auf tragfähigem Boden

verlegt werden. In Abständen von 50,00 m sind massive Kontrollschächte von 1,00 m l.W. mit befahrbaren Abdeckungen vorgesehen.

Höhenlage: Das Gelände

Das Gelände des Planungsgebietes liegt im Nordwesten (Bahnkörper der Bundesbahn) auf + 0,66 m NN, im Südosten (Klärwerk) auf + 0,64 m NN. Der Grundwasserstand liegt auf etwa 1.00 m unter Geländeoberkante. Die Höhenlage des Gebäude ist bereits vorstehend angegeben.

Stellplätze u. Garagen: Das Plangebiet

Das Plangebiet wird vom öffentlichen Verkehr mit Kraftfahrzeugen nicht berührt. Der Meiereiweg ist die einzige Zufuhrstrasse. Stellplätze und Garagen sind daher nicht erforderlich.

2. Verkehrsflächen:

Auf dem für die baulichen Anlagen des Klärwerks ausgewiesenen Teil des Plangebiets ist ein Zufuhrweg vorgesehen, der von dem vorhandenen öffentlichen Weg (Meiereiweg) abgezweigt und in einem Wendeplatz mündet. Der Zufuhrweg ist auf einer Länge von ca. 70.00 m 4.00 m breit und hat hier eine zweispurige, beiderseitig mit Bordsteinen eingefaßte Fahrbahn. Die restliche, ca. 86.00 lange Strecke ist 6.00 m breit und hat eine zweispurige mit Bordsteinen eingefaßte Fahrbahn. Die Fahrbahn und der Wendeplatz erhalten eine leichte Straßendecke aus 16 bis 20 cm Packlage u. Schotter und eine Oberflächenbehandlung aus Teer oder Kaltasphalt und Splitt. Der Zufuhrweg und das anschließende Gelände liegen auf gleicher Höhe.

3. Versorgungsflächen:

Die Versorgung mit elektrischem Strom erfolgt durch Kabelanschluß an die in der Nähe der Klärwerksanlage vorbeiführende Starkstromleitung der "Schleswag AG.". Der Starkstrom wird durch eine Trafoanlage im Pumpenhaus umgeformt. Trink- und Gebrauchswasser wird durch eine in dem vorhandenen öffentlichen Weg einzubauende Wasserleitung herangeführt, die an das städt. Wasserversorgungsnetz anschließt.

4. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen:

In der geplanten Klärwerksanlage werden alle von dem Hauptsammler der Vollkanalisation herangeführten Schmutzwässer und Fäkalien von den vorgesehenen mechanischen undbiologischen Klärbecken aufgefangen und einwandfrei geklärt. Die geklärten Wässer werden in den an der Südwestgrenze vorbeiführenden öffentlichen Vorflutgraben (Oldenburger-Graben) eingeleitet. Der anfallende Schlamm wird in großen Sammelbecken (Schlammtrockenplätze) aufbereitet, nach Bedarf abgefahren und von landwirtschaftlichen Betrieben als Dünger verwertet.

Die Straßenabwässer (Niederschlagswasser) werden von einem besonderem Kanalnetz (Trennsystem) aufgenommen und in den vorhandenen Hauptvorfluter "Oldenburger-Graben" eingeleitet.

Feste Abfallstoffe (Asche, Müll usw.) sind nach Maßgabe der Ortssatzung der Stadt Oldenburg über Müllabfuhr zu beseitigen.

5. Grünflächen:

Die im Plan "mittelgrün" angelegten Flächen der Klärwerksanlage sind einheitlich mit großen Rasenflächen anzulegen und die baulichen Anlagen mit Sträuchern, Bäumen und Stauden zu bepflanzen. Die "hellgrün" angelegte Fläche des Hauptsammlers (Schutzstreifen) soll der landwirtschaftlichen Nutzung des Grundstückseigentümers vorbehalten bleiben.

6. Geh- Fahr- und Leitungsrechte:

Der unter Abschn. 1 beschriebene Hauptsammlerkanal liegt innerhalb der dem Landwirt Jakob Jürgensen in Oldenburg gehörenden Flurstücke 4,7 u. 19 zur Sicherung der Bausausführung des Hauptsammlerkanals und der dazugehörenden Kontrollschächte wird im Bebauungsplan ein 10.00 m breiter Schutzstreifen ausgewiesen. Zur Durchführung der alljährlich anfallenden Unterhaltungsarbeiten (Revision u. Reinigung) durch viermaliges Begehen u. zweimaliges Befahren, reicht jedoch praktisch ein Schutzstreifen von 3.00 m Breite aus. Demnach sind die v.a. Flurstücke des Eigentümers Jakob Jürgensen in diesem Umfange (3 m Schutzstreifen) mit einem Leitungsrecht in Form einer beschränkten persönl. Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Oldenburg zu belasten.

7. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:

Die Grenzen der ausgewiesenen Klärwerksumhagungsfläche sind mit mindestens 2.00 m hohen dichten und immergrünen Hecken einzupflanzen. Vor den Hecken sollen in Abständen von ca. 6.00 - 8.00 m hochstämmige Bäume gepflanzt werden, die mindestens 15.00 m hoch wachsen.

8. Besondere bauliche Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da die Gründungen der baulichen Anlagen, einschl. der Kanalleitung auf dem vorhandenen Baugrund angelegt werden.

9. Die Grenzen des Bebauungsplanes liegen in der Gemarkung Oldenburg, Flurblatt ....., innerhalb der Flurstücke ..... und sind im Plan mit "violettem" Farbstreifen gekennzeichnet.

10. Die Kosten der im Plan dargestellten Anlagen gehören zu den Baukosten der städt. Vollkanalisation. Die die Grundstückseigentümer zur Entrichtung von Kanalgebühren nach Maßgabe der bezügl. Ortssatzung verpflichtet sind, kommt eine Erhebung von Erschließungskosten nicht in Betracht.

11. Bodenordnende Maßnahmen:

Die im Bebauungsplan für das Klärwerk ausgewiesenen ca. 12.000,- großen Geländefläche (Teil des Flurstückes .....) soll im Wege der freien Vereinbarung von dem Eigentümer Landwirt Jakob Jürgensen in Oldenburg an die Stadt Oldenburg, zum Bau des Klärwerks für die städt. Vollkanalisation veräußert werden.
Für den Fall, daß der Erwerb dieser geländeflächen im Wege der freihen Vereinbarung nicht oder nicht rechtzeitig zustande kommt, wird die Enteignung

gemäß § 85 ff des Bundesbaugesetzes vorgesehen.

P L A N - B L A T T II

" D R U C K R O H R L E I T U N G "

Der vorliegende Plan enthält folgende Festsetzungen:

1. Das Plangebiet ist "Außengebiet" im Sinne der §§ 46 u. 47 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein vom 1.8.1950. Auf dem Gelände soll nur die zur Fertigstellung der städt. Vollkanalisation erforderliche "Druckrohrleitung" in einer Gesamtlänge von etwa 984,- m verlegt werden. Weitere bauliche Anlagen bezw. Gebäude sollen nicht errichtet werden. Die Druckrohrleitung die Asbestzementröhren von 150 m/m ∅, die in einer Tiefe von 1,50 m verlegt werden. Die Leitung beginnt bei dem vorhandenen Klärbecken und Pumpwerk auf dem Flurstück 212 a und verläuft in südwestlicher Richtung am Bahndamm der Bundesbahn entlang, in Längen von:

   a) ca. 186,- m auf dem Flurstück 212 a, Eigentümer Stadt Oldenburg,
   b) ca. 110,- m auf dem Flurstück 67/26 (Lankenkoppel), Eigentümer Landwirt Jakob Jürgensen - Oldenburg,
   c) mit einer Abzweigung in südlicher Richtung in Länge von ca. 110,- m auf demselben Flurstück 67/26, Eigent. Jakob Jürgensen; in Längen von:
   d) ca. 140,- auf dem öffentlichen Meiereiweg, Flurstück 170/47, Eigent. Stadt Oldenburg,
   e) ca. 272,- m auf dem Wirtschaftsweg Flurstück 171/27, Eigentümer Stadt Oldenburg,
   f) ca. 166,- m auf den Flurstücken 211/47 u. 46, Eigentümer Jakob Jürgensen, Oldenburg. Bei Kontrollschacht 131 mündet die o.a. Leitung in den Hauptsammlerkanal.

Die Leitung erhält einen massiven Entlüftungsschacht, der in den Wegekörper des Meiereiweges eingebaut wird.

Die Druckrohrleitung wird alljährlich ein- bis zweimal durch Begehung der Leitungsstrecke kontrolliert.

2. Die Gesamtlänge der auf den Grundstücken des Landwirts Jakob Jürgensen, Oldenburg geplanten Druckrohrleitung beträgt ca. 110,- + 110,- + 166,- = 386,-m. Zur Sicherung der Bausausführung der Druckrohrleitung wird ein 5,- m breiter Schutzstreifen vorgesehen. Zur Durchführung der alljährlichen Kontrollen, durch ein - bis zweimaliges Begehen der Leitungsstrecke nach Aberntung, reicht jedoch praktisch ein Schutzstreifen von 1,00 m Breite aus. Demnach sind die vorstehend aufgeführten Flurstücke des Eigentümers Jakob Jürgensen- Oldenburg in diesem Umfange (1,- m Schutzstreifen) mit einem Leitungsrecht in Form einer

beschränkten, persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Oldenburg zu belasten.

3. Die Grenzen des Plangebiets sind aus technischen Gründen im Bebauungsplan nicht besonders farbig bezeichnet.

4. Die Kosten der im Plan dargestellten Druckrohrleitung gehören zu den Baukosten der städt. Vollkanalisation. Da die Grundstückeigentümer zur Entrichtung von Kanalgebühren nach Maßgabe der bezügl. Ortssatzung verpflichtet sind, kommt eine Erhebung von Erschließungskosten nicht in Betracht.

5. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Aufgestellt nach § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1961.

Oldenburg/Holst., den 15. Dezember 1961

Stadt Oldenburg/Holstein
Der Magistrat
Bürgermeister

Lensahn/Holst., den 15. Dezember 1961.

Der Planverfasser:
O. HERRNDORFF
KREISBAURAT A. D.
LENSAHN OSTHOLSTEIN
LÜBECKER-STRASSE 14
FERNSPRECHER 517

Öffentlich ausgelegt
vom 8.2.1962
bis 7.3.1962

Stadt Oldenburg/Holstein
Der Magistrat

Bürgermeister

Von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen am 7.5.1962.

Stadt Oldenburg/Holstein
Der Magistrat

Bürgermeister — Stadtrat

STADT OLDENBURG 8 IN HOLSTEIN