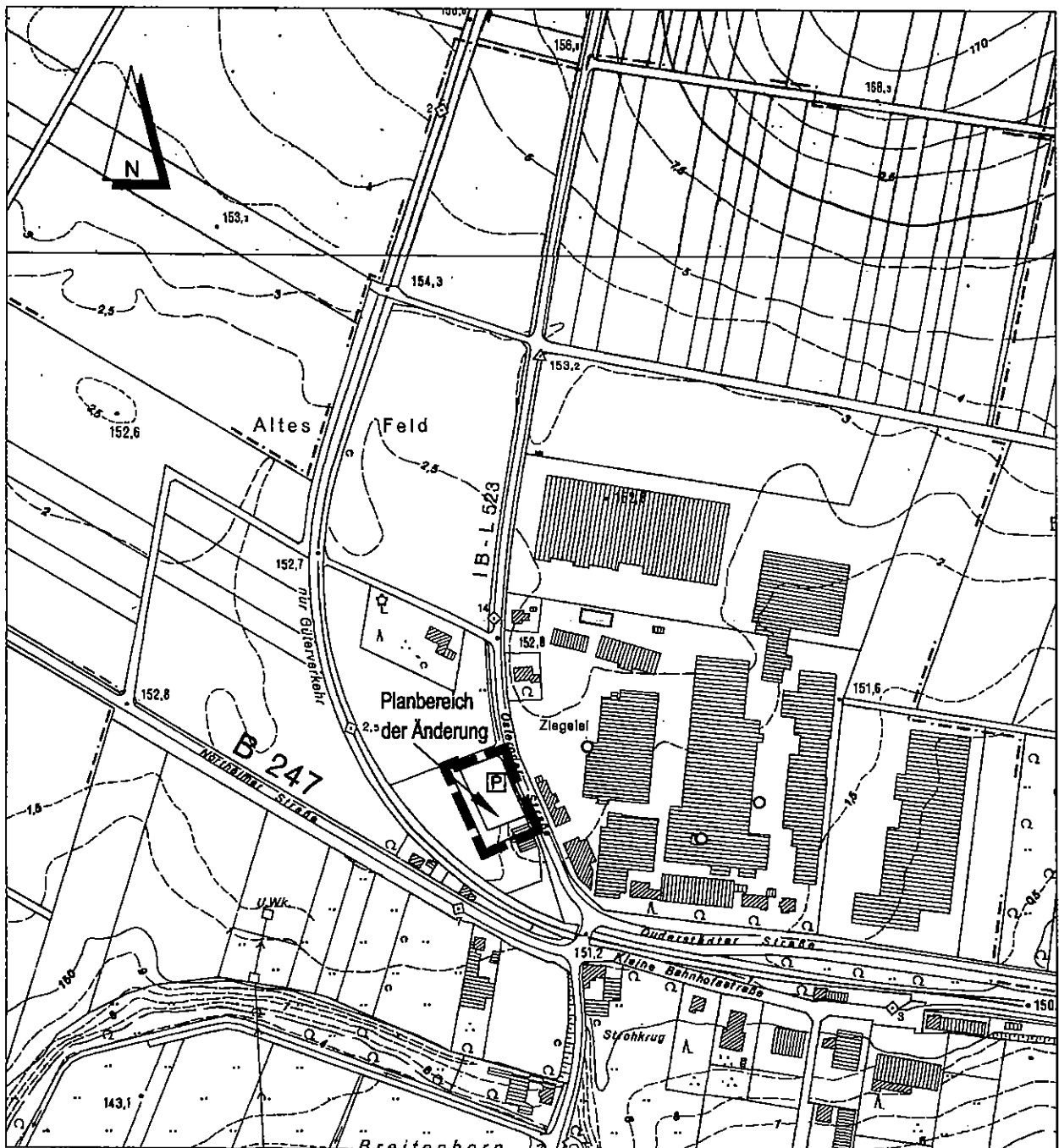


BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

| | | | |
|-------------------|--|---------------------|---------------------|
| Stand der Planung | gem. § 4 (1) BauGB gem. § 3 (2) BauGB | gem. § 10 (1) BauGB | gem. § 10 (3) BauGB |
| 29.11.2001 | | | |

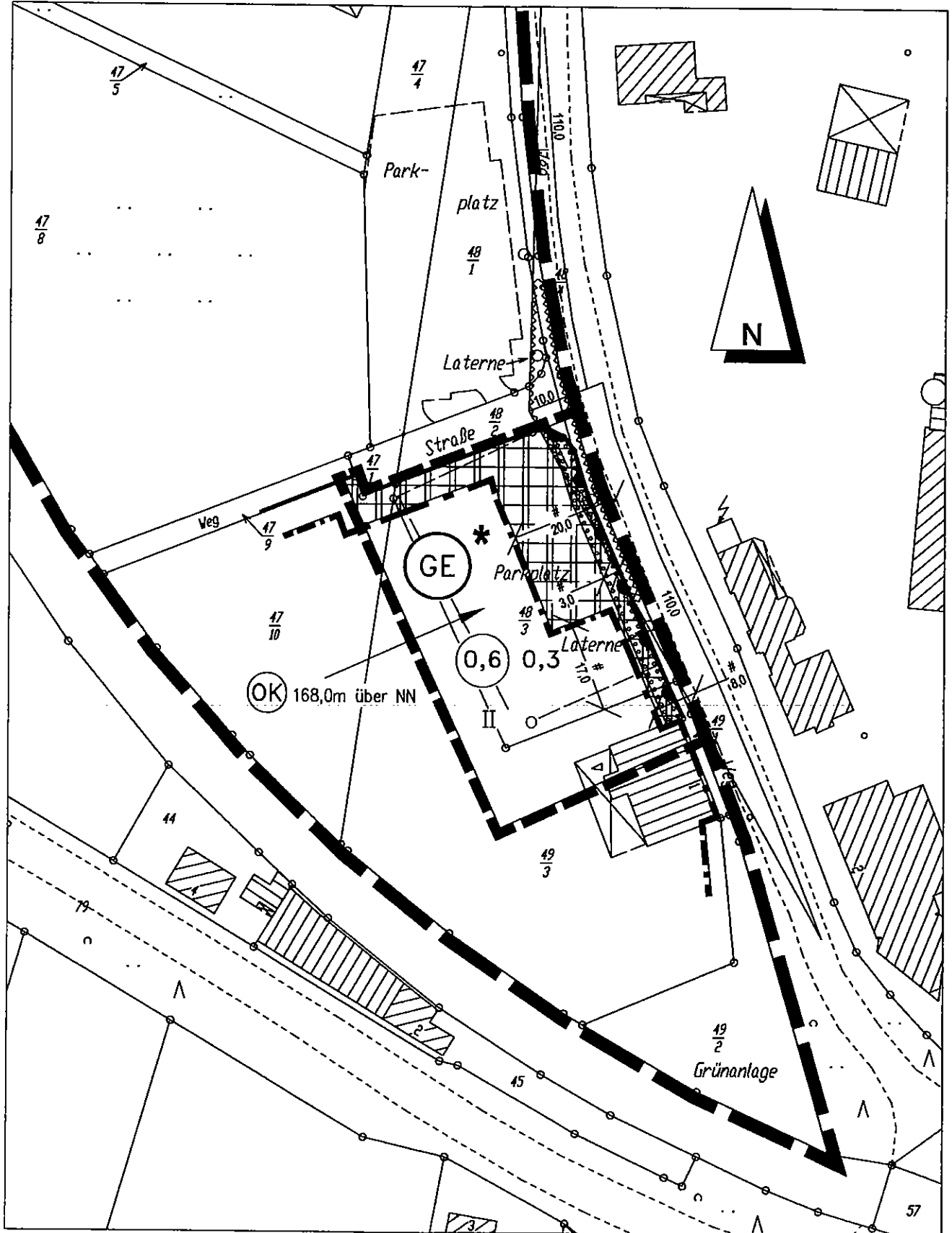
GEMEINDE BILSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 15 „IM ALTEN FELDE“ 4. ÄNDERUNG



BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

Bebauungsplan Nr. 15 „Im alten Felde“, 4. Änderung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 1, 3, und 5)



siehe Textliche Festsetzung Nr. 8

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Geschosßflächenzahl

0,3

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II

als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

OK 168,0 m
über NN

Oberkante als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



offene Bauweise



Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt,
ausgenommen hiervon Einsatz-
fahrzeuge der Feuerwehr

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

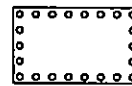
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 4)

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 6)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)



nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO die Ausnahmen unter § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig.
2. Für die Versiegelung von Flächen sind gemäß § 10 NNatG Ausgleichsmaßnahmen in folgendem Umfang vorzunehmen. Je 10 m² überbauter oder versiegelter Fläche ist ein Ausgleich von 6,49 WE, WE = Werteinheit, vorzunehmen. Für die Versiegelung mit breitfugigen Pflastersteinen ist ein Abzug je 10 m² von 0,5 WE zulässig.
Die Wertigkeit für den Ausgleich durch Neuanpflanzungen oder Herstellung von Flächen wird wie folgt festgesetzt:

| | | |
|------------------------------------|---|--------------------------|
| Baum I. Größenordnung | = | 90 WE |
| Baum II. Größenordnung | = | 68 WE |
| Obstbaum Hochstamm | = | 50 WE |
| Großstrauch | = | 28 WE |
| Kleinstrauch | = | 7 WE |
| Sukzessionsfläche ohne Bepflanzung | = | 1,4 WE (m ²) |

Die Textlichen Festsetzungen Nr. 3, 4 und 5 sind auf diese Festsetzung anrechenbar.

3. Im Gewerbegebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB je angefangene 500 m² Baugrundstück ein hochwertender einheimischer Laubbaum (I. oder II. Größenordnung oder Obstbaum als Hochstamm) anzupflanzen und zu erhalten.
4. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist im festgesetzten Pflanzstreifen entlang der L 523 und der Bundesbahnstrecke eine Anpflanzung von hochwachsenden einheimischen Laubbäumen und Groß- und Kleinsträuchern vorzunehmen. Je 75 m² Pflanzstreifen sind ein hochwachsender Laubbaum (I. oder II. Größenordnung); sechs Großsträucher und sechs Kleinsträucher anzupflanzen und zu erhalten.
5. Im Gewerbegebiet ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB für jeweils 5 errichtete Stellplätze mindestens ein hochwachsender einheimischer Laubbaum (I. oder II. Größenordnung) anzupflanzen und zu erhalten.
6. Sichtdreiecksflächen sind von baulicher Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen über 0,80 m bis 3m über Fahrbahnoberkante freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).
7. Trifft für die Änderung nicht zu.
8. Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Betriebe bzw. Betriebsanlagen zulässig, die die Lärmgrenzwerte, in Anlehnung an die Orientierungswerte nach DIN 18005, eines Mischgebietes (60 dB(A)/m² tags und 55 dB(A)/m² nachts) nicht überschreiten.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und ~~der §§ 56 und 98 der Nds. Bauordnung~~ und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 15, 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (~~sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften~~), als Satzung beschlossen.

Bilshausen, den 29.11.2001

Siegel

i.V. gez. Grobecker
Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.08.2001 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der ~~Aufstellungsbeschuß~~ Änderungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 2 Abs. 4 BauGB *) ortsüblich bekanntgemacht.

Bilshausen, den 28.2.2002

i.V. gez. Grobecker
Bürgermeisterin

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / L4 – 688/2000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, in der zuletzt geltenden Fassung).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.08.2000). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Göttingen, den 17. Dez. 01

Siegel

Im Auftrage
gez. Schmidt

Planverfasser

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im August 2001

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30659 Hannover, Leibnizstraße 16
Telefon (0511) 622630 Fax 629682

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.08.2001 dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.09.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.09.2001 bis 24.10.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bilshausen, den 28.2.2002

Siegel

i.V. gez. Grobecker
Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Bilshausen, den

Bürgermeisterin

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Bilshausen, den

Bürgermeisterin

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan, 4. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.11.2001 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bilshausen, den 28.2.2002

Siegel

i.V. gez. Grobecker
Bürgermeisterin

Genehmigung

Der Bebauungsplan, 4. Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am zur Genehmigung eingereicht worden.

Der Bebauungsplan, 4. Änderung, ist mit Verfügung (Az.: vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.

Beitrittsbeschuß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom Az.: aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan, 4. Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Bilshausen, den

Bürgermeisterin

Inkrafttreten

~~Die Erteilung der Genehmigung~~ Der Satzungsbeschuß der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.2.02 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 4. Änderung, ist damit am 28.2.02 rechtsverbindlich geworden.

Bilshausen, den 28.2.02

Siegel

i.V. gez. Grobecker
Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 4. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bilshausen, den

Bürgermeisterin

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bilshausen, den

Bürgermeisterin

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 15 „Im alten Felde“, 4. Änderung der Gemeinde Bilshausen

1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1. Aufstellungsbeschuß

Mit Beschluß vom 20.8.2001 hat der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Bilshausen die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Im alten Felde" beschlossen.

1.2 Planbereich

Das Gebiet der 4. Änderung betrifft nur einen kleinen Teilbereich des Bebauungsplanes. Der Planbereich der 4. Änderung wird wie auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt begrenzt.

2. Planungsvorgaben

2.1. Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Die Samtgemeinde Gieboldehausen hat in der Zeit von 1973 bis 1978 den Flächennutzungsplan aufgestellt. Dieser wurde am 20.2.1978 vom Regierungspräsidenten in Hildesheim genehmigt und am 20.4.1978 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat die Aufstellung von 26 Änderungen des Flächennutzungsplanes beschlossen. Davon sind die 1. bis 14. und die 16. bis 24. Änderung durch Bekanntmachung wirksam geworden.

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eingestellt worden.

Die 25. und 26. Änderung befinden sich im Aufstellungsverfahren.

Der wirksame Flächennutzungsplan einschließlich der Änderungen stellt den Bereich des Bebauungsplanes als gewerbliche Baufläche dar.

Der Bebauungsplan ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, einschließlich der Änderungen, entwickelt worden.

2.2 Natur und Landschaft

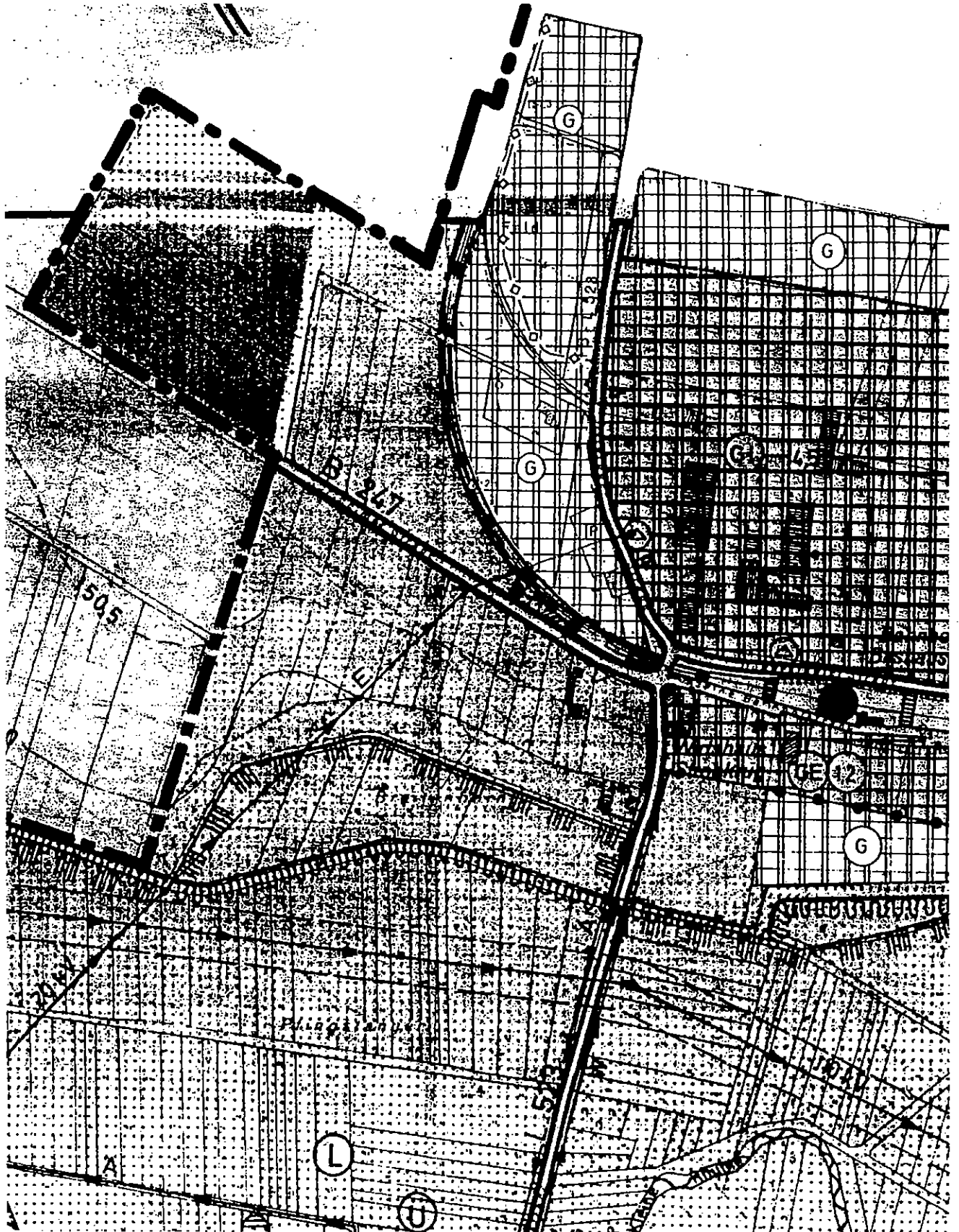
Für den Bereich der 4. Änderung besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan, in dem die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch die Textlichen Festsetzungen geregelt sind.

Unter Punkt Natur und Landschaft - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen - wird der veränderte Eingriff bilanziert.

2.3 Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete

Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.

Ausschnitt Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen, M. 1:5.000



3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Regionalplanung

Die Gemeinde Bilshausen ist der Samtgemeinde Gieboldehausen zugeordnet. Der Flecken Gieboldehausen hat die Aufgabe des Grundzentrums im Regionalen Raumordnungsprogramm erhalten, während die übrigen Gemeinden der Samtgemeinde eine Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes erhalten haben.

Aufgrund der vorhandenen Industrie- und Gewerbebetriebe hat die Gemeinde Bilshausen einen großen Entwicklungsbedarf an gewerblicher Baufläche, der im Flächennutzungsplan dargestellt und mit einem Bebauungsplan rechtsverbindlich ausgewiesen ist.

3.2 Ziel und Zweck der 4. Änderung des Bebauungsplanes (Planungsabsicht)

Der Bebauungsplan Nr. 15 „Im alten Felde“ wurde in den Jahren 1993 bis 1995 aufgestellt. Am 13. April 1995 erklärte der Landkreis Göttingen, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden. Mit Bekanntmachung vom 26.5.1995 im Amtsblatt des Landkreises wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Mit Beschluß vom 27.1.1997 wurde die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 beschlossen. Diese wurde durch Bekanntmachung vom 14.1.1999 rechtsverbindlich.

Mit Beschluß vom 9.10.1997 wurde die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 beschlossen. Diese wurde durch Bekanntmachung am 14.1.1999 rechtsverbindlich.

Mit Beschluß vom 7.9.2000 wurde die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 beschlossen. Diese wurde durch Bekanntmachung am 14.1.2001 rechtsverbindlich.

Ziel und Zweck der 4. Änderung ist es, die Stellplatzausweisung aufzuheben und dafür eine überbaubare Fläche festzusetzen.

3.3 Art der baulichen Nutzung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan hat aus dem wirksamen Flächennutzungsplan ein eingeschränktes Gewerbegebiet entwickelt. Diese Art der baulichen Nutzung bleibt unverändert erhalten.

3.4 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan stellt im wesentlichen Teil des Änderungsbereiches eine Stellplatznutzung dar. Diese Nutzungsdarstellung wurde vorgenommen, da die Fläche bereits als Stellplatzfläche genutzt wurde. Da der Betrieb die Fläche baulich für Ausstellungszwecke nutzen möchte und die Stellplätze in einem anderen Bereich des Gewerbegebietes unterbringen wird, wird im Rahmen der Änderung die Stellplatzfestsetzung aufgehoben und eine überbaubare Fläche mit Baugrenzen ausgewiesen. Diese ist im südlichen Teil des Änderungsbereiches bis auf 8 m an den westlichen Fahrbahnrand der Landesstraße L 523 herangelegt worden. Die Fläche im Abstand von 20 – 8 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße ist als Ausnahmegenehmigung innerhalb der Anbauverbotszone gem. § 24 des Nds. Straßengesetzes zu sehen (Schreiben Straßenbauamt

Goslar vom 17.9.2001). Es wird darauf hingewiesen, daß alle Bauanträge innerhalb der Ausnahmegenehmigung dem Straßenbauamt Goslar zur Abstimmung zugesandt werden müssen. Die Grund- und Geschoßflächenzahl bleibt mit 0,3 und 0,6 unverändert, wie auch die zulässige Geschoßzahl (bis zweigeschossig) und die Bauweise (offene Bauweise).

Die Begrenzung der Bauhöhe bis max. 168 m ü. NN wird für die erweiterte Baufläche übernommen.

Durch die Änderung wird die Stellplatzfläche aufgehoben, die auch ohne Festsetzung im Bebauungsplan im Gewerbe- oder Industriegebiet an beliebiger Stelle angeordnet werden kann und die überbaubare Fläche erweitert.

3.5 Verkehr

Verkehrliche Veränderungen sind durch die 4. Änderung nicht erfolgt. Die ausgewiesenen Verkehrsflächen sind unverändert beibehalten. Der Bereich ohne Ein- und Ausfahrt entlang der Landesstraße 523 ist beibehalten worden.

3.6 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Der 3 m Pflanzstreifen entlang der Landesstraße 523 ist unverändert beibehalten. Die Pflanzdichte wird über die Textliche Festsetzung, die auch unverändert übernommen worden ist, bestimmt.

3.7 Textliche Festsetzungen

zu Nr. 1

Die Textliche Festsetzung ist unverändert übernommen worden.

zu Nr. 2

Die Ausgleichsfestsetzung ist unverändert übernommen worden.

zu Nr. 3

Die Textliche Festsetzung ist unverändert übernommen worden.

zu Nr. 4

Die Textliche Festsetzung ist zum Pflanzstreifen entlang der Landesstraße unverändert übernommen worden.

zu Nr. 5

Die Textliche Festsetzung ist unverändert übernommen worden.

zu Nr. 6

Die Textliche Festsetzung ist unverändert übernommen worden.

zu Nr. 7

Die Textliche Festsetzung betrifft nicht den Änderungsbereich.

zu Nr. 8

Die Textliche Festsetzung bezüglich der Einschränkung des Gewerbegebietes wird unverändert übernommen.

3.8 Natur und Landschaft – Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan wurde in Anlehnung an das Osnabrücker Modell der Ausgleich ermittelt. Durch die Änderung (Aufhebung der Stellplatzfläche und Ausweisung einer überbaubaren Fläche) wird der Eingriff nicht verändert. Es werden lediglich die zulässigen Baumassen auf eine größere Fläche verteilt.

Auf eine Überarbeitung der Bewertung wird verzichtet. Der Ausgleich ist aufgrund der Festsetzungen weiterhin gesichert.

3.9 Immissionsschutz

Probleme des Immissionsschutzes treten aufgrund der Änderung nicht auf.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt im Bereich der Änderung ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest. Dies trifft für den überbaubaren wie für den nichtüberbaubaren Teil zu. Durch die Änderung wird lediglich die Stellplatzfläche aufgehoben und die überbaubare Fläche erweitert. Damit wird an der zulässigen Nutzung des eingeschränkten Gewerbegebietes nichts verändert. Somit bleiben die zulässigen Lärmrichtwerte unverändert.

3.10 Hinweise

Da der Deponieraum des Landkreises Göttingen begrenzt ist, sollte der Bodenaushub weitgehend auf den Baugrundstücken verbleiben. Im Rahmen des Bauantrages soll ein Nachweis geführt werden, wie der Bodenaushub verwendet wird.

Vom Straßenbauamt wird auf folgendes hingewiesen.

Oberflächen- und Abwässer aus dem Baugebiet dürfen den Straßenanlagen der L 523 weder mittelbar noch unmittelbar zugeleitet werden. Die Entwässerungsanlagen an der L 523 dürfen nicht negativ verändert werden.

Die Lagerung von Baumaterial jeder Art im Bereich der Straßenanlagen der L 523 ist nicht gestattet.

Die geplanten Anpflanzungen entlang der Landesstraße sind mit dem Straßenbauamt abzustimmen.

Von Seiten der Bau- und Bodendenkmalpflege wird darauf hingewiesen, daß der ausgewiesene Bereich am Gelände der alten Dorfstelle Elvershausen liegt, die als Bodendenkmal angesehen ist.

Daher könnten weitere bisher unbekannte Baudenkmale betroffen werden. Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Institut für Denkmalpflege, Außenstelle Braunschweig, Abtlg. Archäologie, anzuzeigen, da eine Kontrolle vor Ort erfolgen muß.

4. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

4.1 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.2 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen jeglicher Art (Müllplätze usw.) sowie Bodenkontaminationen sind im Änderungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser wird über eine 100 DV PVC – Leitung durch die EEW sichergestellt. Bedingt durch die Länge der Zuleitung aus dem Ort muß bei der geplanten Ausweitung des Gewerbegebietes in Zeiten hohen Wasserverbrauches mit Druckschwankungen gerechnet werden.

Die Versorgung mit Löschwasser wird im Rahmen der Transportkapazität der Wasserleitung erfolgen. Die EEW stellt über die Trinkwasserleitung 800 l/min. bei einem Druck von 1,0 bar zur Verfügung. Des weiteren sind Löschwasserteiche oder Zisternen für die Löschwasserversorgung herzustellen. Andererseits muß Wasser aus der Rhume entnommen werden, welches über eine Wegstrecke von 2.500 m transportiert werden muß. Die Feuerwehr der Samtgemeinde Gieboldehausen ist entsprechend ausgerüstet.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem und wird der örtlichen Kläranlage zugeleitet.

Produktionsbedingte Abwasser dürfen nicht in den Abwasserkanal geleitet werden. Diese müssen durch eine betriebseigene Reinigungsanlage vorgeklärt werden. Die Einleitung von produktionsbedingtem auch in Vorbehandlungsanlagen behandeltem Abwasser bedarf ggf. im Einzelfall der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde.

Das anfallende Niederschlagswasser sollte auf den Grundstücken durch Rückhaltung als Löschwasserreserve genutzt werden. Nur überschüssiges Regenwasser, das bei starken Regenfällen anfällt, soll über den Regenwasserkanal unter Beachtung der wasserrechtlichen Erlaubnisse dem nächsten Vorfluter zugeleitet werden.

Die Müllabfuhr wird vom Landkreis Göttingen durchgeführt.

Die Versorgung wird von der EAM, Betriebsverwaltung Göttingen, sichergestellt.

Die Versorgung mit Erdgas ist durch die Westharzer Kraftwerke GmbH möglich.

4.4 Einstellplätze, Parkplätze

Gemäß den gesetzlichen Vorschriften sind auf den Baugrundstücken Einstellplätze vorzusehen.

4.5 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Durch die Änderung entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Kosten.

4.6 Städtebauliche Werte

| | |
|---|-----------|
| Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von | 0,2708 ha |
| davon sind | |
| Gewerbegebiet | 0,2708 ha |

Die Begründung hat zusammen mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15

„Im alten Felde“

vom 24.9.2001 bis einschließlich 24.10.2001

öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Gemeinde Bilshausen gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Bilshausen, den 28.2.2002

I.V. gez. Grobecker
Bürgermeisterin