

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -)  
(§ 1 Abs. 11 der Bauordnungsverordnung - BauVO -)

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 16 BauVO)
  - 0.4 Geschossflächenzahl
  - 0.4 Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
  - 1 zwingend

- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 und 23 BauVO)
  - Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze

ENRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGNUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS; FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Fuß- und Radweg
  - Landwirtschaftlicher Weg
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsrün

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGNUNG UND ABWASSERBEIHEITUNG SOWIE FÜR ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Elektrizität / Trafostation

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 

- Spielplatz, öffentlich
- Grtanlage
  - p = privat
  - o = öffentlich

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen / Gräben

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)

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)

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 9)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwand / Lärmschutzwand) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 12)
- Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 10)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Bebauungen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugbietes (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 3 BauVO)
- nicht überbaubare Fläche
- bebaubare Fläche

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

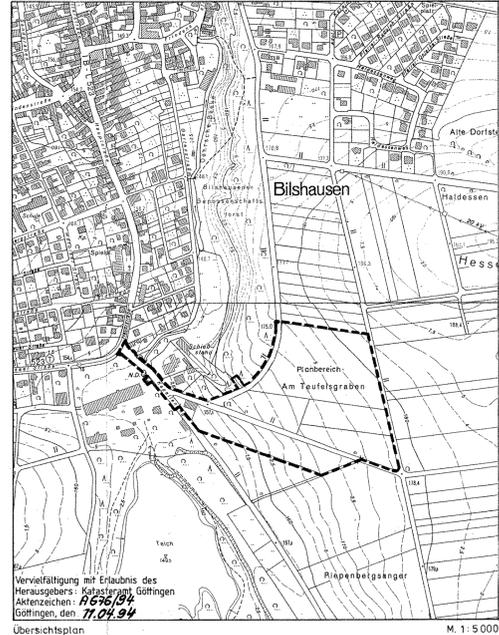
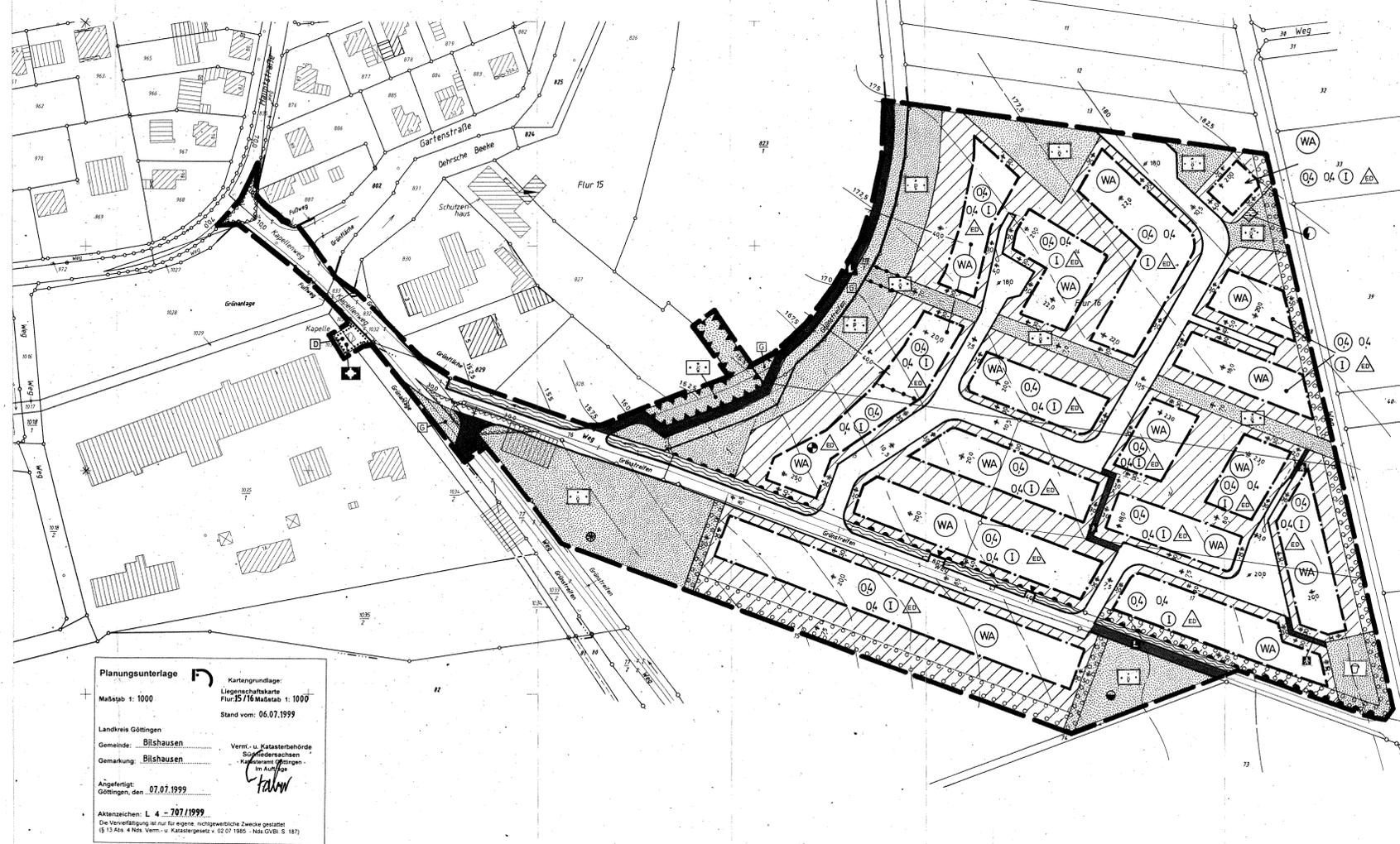
- Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauVO ist abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ein zusätzliches Vollgeschoss als Untergeschoss zulässig, wenn ein Teil der Räume durch den Geländeverlauf soweit oberhalb der Erdoberfläche liegt, daß nach den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen eine Nutzung als Aufenthaltsräume zulässig ist.
- Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB je angefangene 500 m<sup>2</sup> Baugrundstück ein hochwachsender standortgerechter heimischer Laubb Baum (I. oder II. Größenordnung oder Obstbäume als Hochstamm) anzupflanzen und zu erhalten.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB sind in dem mit 0,25 gekennzeichneten Bereich hochwachsende standortgerechte heimische Laubbäume (I. oder II. Größenordnung oder Obstbäume als Hochstamm) und Sträucher anzupflanzen und zu erhalten. Für je 15 m angefangene Pflanzstreifenlänge sind mindestens ein hochwachsender standortgerechter heimischer Laubb Baum, drei Großsträucher und 6 Kleinsträucher anzupflanzen und zu erhalten.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB sind innerhalb der Verkehrsfläche 34 hochwachsende standortgerechte heimische Laubbäume (II. Größenordnung oder Obstbäume als Hochstamm) anzupflanzen und zu erhalten.
- Die private Grünanlage ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB als Obstbaum - Hochstamm anzupflanzen und zu erhalten.
- Innhalb der mit 0,25 gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche ist ein Regenwasserhaltebecken von mindestens 1,0 m<sup>2</sup> Aufnahmevolumen anzulegen.
- Innhalb der mit 0,25 gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche ist ein Feuchtbiotop von mindestens 100 m<sup>2</sup> anzulegen und zu erhalten (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Innhalb der festgesetzten Pflanzstreifen sind Nebenanlagen sowie Garagen ausgeschlossen (gem. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 letzter Satz BauVO).
- Für die Versiegelung von Flächen sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BtNat Ausgleichsmaßnahmen in folgendem Umfang vorzunehmen. Je 10 m<sup>2</sup> überbauter oder versiegelter Fläche ist ein Ausgleich von 2,61 WE - Werteinheit, vorzunehmen. Für die Versiegelung mit breittuffigen Pflastersteinen ist ein Abzug je 10 m<sup>2</sup> von 0,5 WE zulässig. Die Textlichen Festsetzungen Nr. 2, 3 und 5 sind auf diese Festsetzung anrechenbar. 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<sup>2</sup>
- Sichtdriechflächen sind von baulicher Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen über 0,80 m über Fahrbahnrückkante freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).
- Ab I. Obergeschoss/Dachgeschoss sind im mit 0,25 gekennzeichneten Bereich Fenster oder Öffnungen zu Wohnräumen in den beiden Hausseiten, die zum Schließstand ausgerichtet sind, nicht zulässig.
- Innhalb der Grünanlage, öffentlich ist im mit 0,25 gekennzeichneten Bereich ein Lärmschutzwand/Lärmschutzwand anzulegen. Die Mindesthöhe beträgt 4,0 m über gewachsenem Boden.
- Im allgemeinen Wohngebiet darf je 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 1,5 Liter Oberflächenwasser an den Regenwasserkanal abgegeben werden. Die Zwischenwerte sind zu interpolieren. Das durch die Versiegelung der Grundstücke mehr anfallende Oberflächenwasser muß auf dem Grundstück zurückgehalten werden (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT**

- (gemäß § 56 und 59 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO))
- § 1 Dachform  
Es sind nur Satteldächer, Walmdächer oder zweiflügelige Pultdächer zulässig. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und Nebenanlagen.
  - § 2 Dachneigung  
Die Dachneigung darf 30° nicht unterschreiten. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.
  - § 3 Dachfarbe  
Für die Dacheindeckung sind nur Materialien mit folgenden Farbönen nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentönen zulässig:  
 RAL 2001 Rotorange  
 RAL 2002 Rotrot  
 RAL 3000 Feuerrot  
 RAL 3002 Karminrot  
 RAL 3003 Rubinrot

**LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE**

- Bebauung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Höhenlinie über N.N.
- Graben



**Planungsunterlage**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flur 15 Maßstab 1:1000  
 Maßstab: 1:1000  
 Stand vom: 06.07.1999  
 Landkreis Göttingen  
 Gemeinde: Bilshausen  
 Ver.m. u. Katasterbehörde Südniedersachsen  
 Katasteramt Göttingen  
 im Auftrag  
 Anfertigt: Göttingen, den 07.07.1999  
 Aktenzeichen: L 4 - 707/1999  
 Die Verantwortlichkeit für eigene rechtliche Zwecke gestellt (§ 13 Abs. 4 Nds. Ver.m. - u. Katastergesetz v. 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187)

**Präambel**  
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) und der §§ 86, 87 und 88 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 16 **Änderung** beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 1 Buchstabe 1) öffentlich bekannt gemacht.  
 Bilshausen, den 24.5.2000  
 Bürgermeister  
 Gemeindevorsteher des Bürgermeisters  
 29.9.1999  
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.9.1999 die Aufstellung der **Änderung** des Bebauungsplanes Nr. 16 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 1 Buchstabe 1) öffentlich bekannt gemacht.  
 Bilshausen, den 24.5.2000  
 Der Verwaltungsvorsteher des Bürgermeisters

**Planunterlage**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte VP 1145/94  
 Die Verantwortlichkeit für eigene rechtliche Zwecke gestellt (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katasteramtes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 340).  
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist städtebaulich bedeutsame baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.05.2000). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. **OC 07/99**  
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei.  
 Bilshausen, den 1. Mai 2000  
 Im Auftrag  
 Bürgermeister  
 Gemeindevorsteher des Bürgermeisters  
 Der Entwurf der **Änderung** des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom  
 Hannover  
 im September 1995  
**BÜRO KELLER**  
 Büro für städtebauliche Planung  
 30001 Hannover, Löhnerstraße 10  
 Telefon 0510 52 2590  
 Telefax 0510 52 2591

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der **Änderung** des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die **öffentliche Auslegung** mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Entwurf der **Änderung** des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom dem vereinfacht geänderten Entwurf der **Änderung** des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.  
 Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom dem Gemeindevorsteher zur Stellungnahme bis zum gegeben.  
 Bilshausen, den 24.5.2000  
 Gemeindevorsteher

**Anzeige**  
 Der Bebauungsplan, **Änderung** ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am dem genehmigt worden.  
 Für den Bebauungsplan, **Änderung** wurde eine **Verletzung von Rechtsvorschriften** gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben mit Ausnahme der durch Kennzahl gekennzeichneten Teile 1) nicht geltend gemacht.  
 Göttingen, den 11.11.2008  
 Gemeindevorsteher

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der **Änderung** des Bebauungsplanes ist die **Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften** beim Zustandekommen der **Änderung** des Bebauungsplanes geltend gemacht worden.  
 Bilshausen, den 11.11.2008  
 Gemeindevorsteher

**Mängel der Abwägung**  
 Innerhalb von einem Jahren nach Inkrafttreten der **Änderung** des Bebauungsplanes sind Mängel der **Abwägung** nicht geltend gemacht worden.  
 Bilshausen, den 11.11.2008  
 Gemeindevorsteher

**Annahme:**  
 \*) Nichtzutreffendes streichen

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der **Änderung** des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die **öffentliche Auslegung** mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Entwurf der **Änderung** des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom dem vereinfacht geänderten Entwurf der **Änderung** des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.  
 Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom dem Gemeindevorsteher zur Stellungnahme bis zum gegeben.  
 Bilshausen, den 24.5.2000  
 Gemeindevorsteher

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan, **Änderung**, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf der **Änderung** des Bebauungsplanes und der Begründung beschlossen.  
 Bilshausen, den 24.5.2000  
 Gemeindevorsteher

**Inkrafttreten**  
 Der Bebauungsplan, **Änderung** ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am dem genehmigt worden.  
 Für den Bebauungsplan, **Änderung** wurde eine **Verletzung von Rechtsvorschriften** gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben mit Ausnahme der durch Kennzahl gekennzeichneten Teile 1) nicht geltend gemacht.  
 Göttingen, den 11.11.2008  
 Gemeindevorsteher

**BILSHAUSEN**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 16  
 UND  
 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT  
 URSCHRIFT  
 AM TEUFELSGRABEN**

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG, NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LÖTHNINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

GEM. § 41 BauGB BEARBEITET: 05.09.1999 / GEM. § 31 BauGB GEÄNDERT AM: 26.10.1999 / GEM. § 101 BauGB GEÄNDERT AM: 9.3.2000 / GEM. § 103 BauGB

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

-  Gebäudevorschlag
-  Flurstücksgrenze (Aufteilungsvorschlag)
-  Straßen- und Freiflächengrenze
-  Öffentliche Parkflächen
-  Sichtdreiecksflächen
-  Verkehrsflächen
-  Fahrbahn
-  Grünflächen
-  Bäume, Sträucher
-  Spielplatz
-  Grünanlage
-  Grenze des räumlichen Geltungsbe-  
reiches des Bebauungsplanes

 Wasserflächen / Gräben

-  Fuß- und Radweg
-  Landwirtschaftlicher Weg
-  Verkehrsgrün
-  Transformatorstation

**Planunterlage**  
 Maßstab 1:1000  
 Kartengrundlage:  
 Liegenschaftskarte  
 Flur: 15 Maßstab 1:1000  
 Flur: 16 Maßstab 1:2000  
 Landkreis: Göttingen  
 Gemeinde: Bilshausen  
 Gemarkung: Bilshausen  
 Angefertigt:  
 Göttingen, den 28.11.94  
 Aktenzeichen: VAB 1145/94  
 Katasteramt Göttingen  
 im Auftrage  
*Jahn*  
 Die Vervielfältigung ist nur, für eigene, nichtgewerbliche Zwecke ge-  
 stattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom  
 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187)



**LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE**

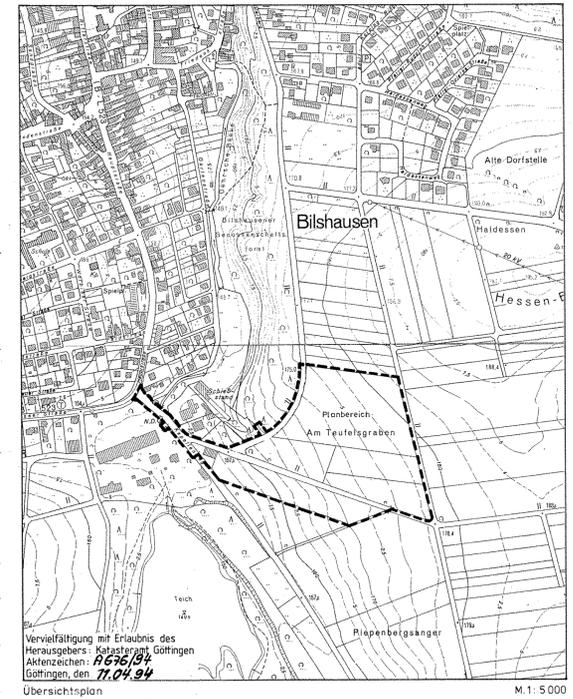
-  Bebauung
-  Flurgrenze
-  Flurstücksgrenze
-  Höhenlinie über N.N.
-  Graben

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde  
 ausgearbeitet vom Büro Keller  
 Hannover im September 1995

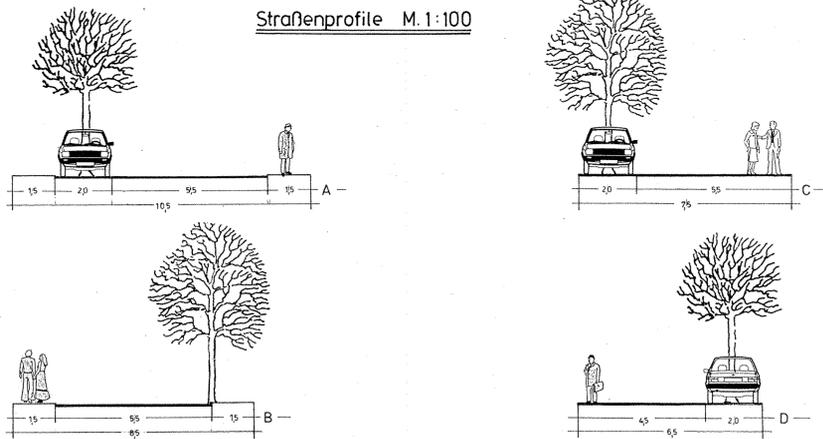
Gemeinde Bilshausen  
 Bilshausen, den

**BÜRO KELLER**  
 Büro für städtebauliche Planung  
 30559 Hannover, Lothringer Straße 15  
 Telefon 0511 325536, Telefax 0511 325537

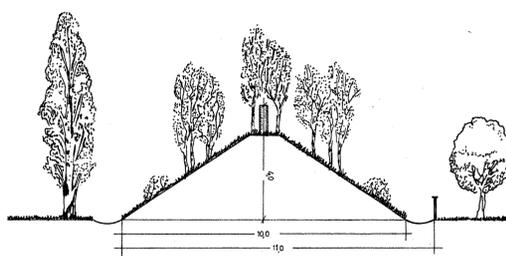
Siegel  
 Gemeindedirektor



**Straßenprofile M.1:100**



**Profil des Lärmschutzwalles M.1:100**



24.5.2000  
  
 Gemeinde Bilshausen  
 Der Verwaltungsdirektor  
 des Bürgermeisteramtes

**BILSHAUSEN**  
 BEBAUUNGSENTWURF  
 ZUM  
 BEBAUUNGSPLAN NR. 16  
**URSCHRIFT**  
 AM TEUFELSGRABEN

M.1:1000

DER BEBAUUNGSENTWURF IST TEIL DER  
 BEGRÜNDUNG I.S. VON § 9 ABS. 8 BAUGB

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

BEARBEITET: 05.09.1995 / RO.	GEÄNDERT AM: 26.10.1999/RO./BAU	GEÄNDERT AM: 03.10.2000 /BAU	Gen. § 10 (3) BauGB
---------------------------------	------------------------------------	---------------------------------	---------------------



## **1. Aufstellung des Bebauungsplanes**

### **1.1 Aufstellungsbeschluß**

Mit Beschluß vom 29.09.1995 hat der Rat der Gemeinde Bilshausen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Am Teufelsgraben" beschlossen.

### **1.2 Planbereich**

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Südosten der Ortslage von Bilshausen. Der Planbereich wird, wie auf dem Deckblatt 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 24 Änderungen des Flächennutzungsplanes beschlossen. Davon sind die 1. bis 14. und die 16. - 24. Änderung durch Bekanntmachung wirksam geworden.

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Aufstellungsverfahren.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Wohnbaufläche und Grünanlage dar.

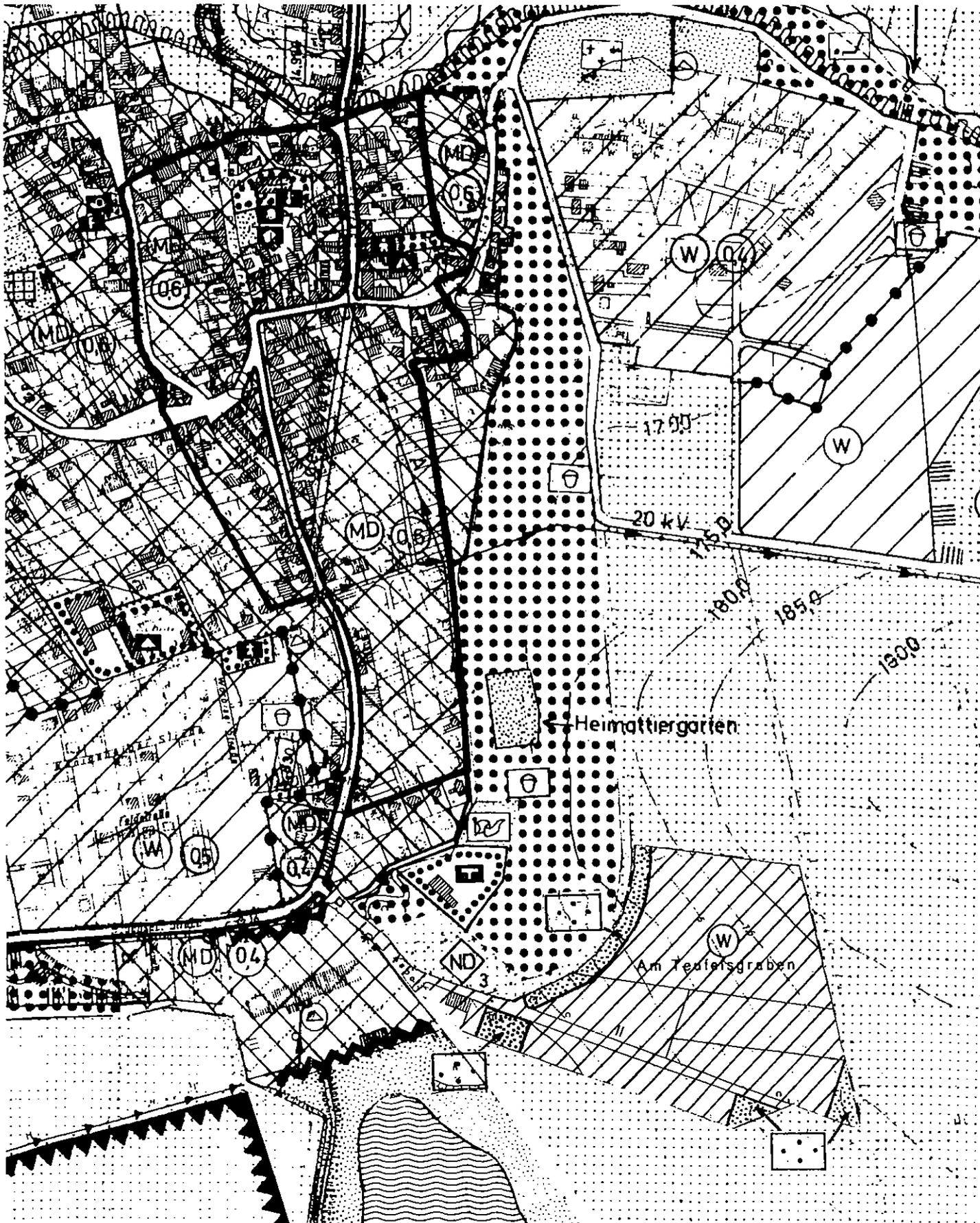
### **2.2 Natur und Landschaft**

Die Fläche des Plangebietes wird intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Lediglich im Wegeseitenraum sowie in einer Wegespitze ist Strauchbewuchs vorhanden. Ansonsten ist der Landschaftsteil ausgeräumt.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist der Bereich als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft, als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft und als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung dargestellt.

Durch die Überproduktion sowie der Rückgang von landwirtschaftlichen Betrieben, auch in Bilshausen, ist eine Inanspruchnahme der Fläche für Wohnbauzwecke für die Landwirtschaft zu verkraften. Die besondere Bedeutung dieser Fläche für Natur und Landschaft resultiert aus der Nachbarschaft zum Bilshäuser Genossenschaftsforst. Ziel der Regionalplanung ist es, die Waldränder als ungestörten Lebensraum zu erhalten. Die Waldfläche steht nicht im Zusammenhang mit größeren Waldflächen und ist weitgehend mit Baugrundstücken umgeben. Der noch freie Waldrand wird durch die landwirtschaftliche intensive Nutzung auch erheblich gestört. Mit der geplanten Grünfläche entlang des Waldrandes wird die landwirtschaftliche Nutzung aufgehoben und eine für den Wandrand weniger beeinträchtigende Nutzung vorgesehen. Die anschließende Wohnbebauung hat somit keine erhebliche Auswirkung auf den Waldrand. Damit sind die Ziele der Regionalplanung berücksichtigt. Das geplante Wohngebiet dient der Erholung für die künftigen Bewohner. Im Rahmen des Bebauungsplanes sollte zu dem beruhigten Wohnen auch ausreichende öffentliche Grünfläche vorgesehen werden, um auch weiteren Menschen Gelegenheit zur Erholung in diesem Bereich zu geben.

Ausschnitt Flächennutzungsplan, Maßstab 1:5.000



Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises ist der Bereich als Fläche mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit für die Landwirtschaft dargestellt. Desweiteren ist die südliche Verlängerung des Waldbereiches als Freihaltebereich und in südöstlicher Richtung verlaufend als geschützter Landschaftsbestandteil dargestellt.

Durch die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung werden die Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes weitgehend gestört. Hier muß der Wohnentwicklung der Vorrang eingeräumt werden, da der Gemeinde keine alternative Fläche zur Verfügung steht.

Das Baugebiet bildet im Süden und Osten den Ortsrand neu. Im Rahmen des Bebauungsplanes sind Bepflanzungen zur Gestaltung des Ortsrandes festzusetzen.

Durch das Genossenschaftswäldchen sowie das Waldstück entlang der Oehrsche Beeke ist das Baugebiet vom Westen her nicht einsehbar. Vom Norden her ist das Gebiet durch Wald und das Baugebiet Hessenberg aus der Landschaft her gleichfalls abgeschirmt. Im Osten wird das Baugebiet durch den Hessen-Berg und den Lemmshäuser Berg begrenzt. Von den Kuppen ist das Baugebiet sichtbar. Weiter östlich nehmen die Kuppen die Sicht auf das Baugebiet. Vom Süden ist das Baugebiet sichtbar, jedoch nur aus der Feldmark heraus. Die Landesstraße verläuft hinter dem Oehrseberg durch den die Sicht auf Baugebiet genommen ist.

Hieraus ergibt sich, daß das Baugebiet auf das Landschaftsbild keinen erheblichen Einfluß ausübt.

Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist der ökologische Wert der in Anspruch genommenen Fläche nicht sehr hoch. Dadurch das der Waldrand durch die Grünfläche freigehalten wird, sind die nach dem BNatschG und NNatschG erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Gebietes möglich. Zusätzliche Grün- bzw. Ausgleichsflächen sind nicht notwendig.

### 2.3 Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete

Überschwemmungs und Wasserschutzgebiete werden von dem Bebauungsplan nicht berührt.

## 3. Verbindliche Bauleitplanung

### 3.1 Regionalplanung

Die Gemeinde Bilshausen ist dem Grundzentrum Gieboldehausen zugeordnet. Der Flecken Gieboldehausen hat die Aufgabe des Grundzentrums, während die übrigen Gemeinden der Samtgemeinde eine Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung zugestanden bekommen haben. Die Gemeinde Bilshausen hat nach Gieboldehausen die zweitgrößte Einwohnerzahl in der Samtgemeinde. Mit den vorhandenen Industrie- und Gewerbebetrieben stellt die Gemeinde im Rahmen der Eigenentwicklung entsprechende Entwicklungsansprüche an Erweiterungsflächen für Wohn- und Gewerbegebiete. Mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Entwicklung für die nächsten 8 Jahre im Rahmen der Eigenentwicklung sichergestellt. Es wird davon ausgegangen, daß die Wohnbaufläche in Abschnitten erschlossen wird.

### 3.2 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes (Planungsabsicht)

Ziel des Bebauungsplanes ist es, Wohnbaufläche für die Errichtung von Eigenheimen bereitzustellen. Desweiteren soll der Bebauungsplan eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten und die Grundlage weiterer Maßnahmen bilden. Unter diesem Gesichtspunkt hat der Rat der Gemeinde Bilshausen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Am Teufelsgraben" beschlossen.

### 3.3 Art der baulichen Nutzung

Aufgrund der Nachbarschaft und der Planungsvorgaben durch den Flächennutzungsplan und der Nachfrage nach Wohnbauplätzen wird ein allgemeines Wohngebiet entwickelt.

### 3.4 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

Das Baugebiet soll der Errichtung von Eigenheimen dienen. Entsprechend ist für die Bebauung eine eingeschossige Bebauung festgesetzt worden. Durch den Dachgeschosßausbau bis 65 % steht noch weitere Wohnbaufläche zur Verfügung. Die Grund- und Geschosßflächenzahl ist mit 0,4 festgesetzt worden, um eine wirtschaftliche Ausnutzung der Grundstücke zu erhalten. Die Bauweise ist auf Einzel und Doppelhäuser begrenzt. Zur Zeit besteht nur die Nachfrage nach Einzelhausbauplätzen. Um auch eine flächensparende Bauweise anzubieten, ist die Doppelhausbebauung mit aufgenommen worden. Eine stärkere Verdichtung der Bauweise ist im ländlichen Raum nicht durchsetzbar. Die überbaubaren Flächen sind großzügig mit Baugrenzen festgesetzt.

### 3.5 Verkehrsflächen

Das Wohngebiet am Teufelsgraben wird von der Hauptstraße L 523 über den Kapellenweg an das vorhandene Straßennetz angeschlossen. Durch das Baugebiet wird eine Haupterschließungsstraße geführt, die später, bei Erweiterung des Baugebietes, an das Baugebiet Hessenberg angebunden wird. Die Haupterschließungsstraße wird für dieses Baugebiet mit einem Wendeplatz abgeschlossen, der bei Weiterführung der Straße wieder aufgehoben wird. Zur Zeit wird die Haupterschließungsstraße durch eine vorhandene Scheune eingeengt. Im Rahmen der Erschließung muß diese Scheune beseitigt werden, um eine verkehrsgerechte Anbindung sicherzustellen. Von dieser Haupterschließungsstraße zweigen Wohnstraßen und Wohnwege ab, um die einzelnen Wohnquartiere zu erschließen. Die Verkehrsflächen sind so ausgelegt worden, daß sie nur den Straßenkörper (Fahrbahn, Fußweg, Verkehrsgrün) beinhaltet und nicht die eventuell erforderlichen Böschungflächen. Da die Baugrundstücke an das Straßenniveau angeglichen werden müssen sind die erforderlichen Böschungen in den Baugrundstücken enthalten. Mit Ausnahme der Haupterschließungsstraße sollten die Wohnstraßen und Wohnwege in einem Niveau als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden. Bei Ausbau ist die VwV zu Z 325 STVO zu berücksichtigen (u.a. ausreichende Stellflächen). Die Wohnstraßen sind als Stichstraßen mit einem Wendeplatz von 18 m Wendedurchmesser geplant. Die Wohnwege besitzen keine Wendemöglichkeit. In diesen Bereichen ist es notwendig, die Müllbehälter an die Wohnstraße zu bringen.

Von Seiten der Abfallwirtschaft wird darauf hingewiesen, daß durch verkehrsregelnde Maßnahmen das Wenden von 3-achsigen Müllfahrzeugen innerhalb der Wendeplätze sicherzustellen ist.

Durch das Baugebiet ist eine Fußwegverbindung vorgesehen, um aus dem Baugebiet auf kurzen Wegen zum Kinderspielplatz oder in die freie Landschaft oder an den Waldrand zu gelangen. Der im folgenden beigefügte Erschließungsentwurf stellt dar, wie das Baugebiet an das Baugebiet Hessenberg anschließt.

### Erschließungsentwurf



Von der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises wird darauf hingewiesen, daß die Ausbaupläne (Haupterschließungsstraße, Wohnstraßen und Wohnwege) zeitgerecht abzustimmen sind, damit sichergestellt ist, daß nach Ausbau die angestrebte Beschilderung anordnungsfähig ist.

Im Bebauungsplan sind verschiedene Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung dargestellt worden. Um diese Flächen von den übrigen Verkehrsflächen unterscheiden zu können, sind diese mit einem Schatten unterlegt worden.

Im Bereich des landwirtschaftlichen Weges entlang des Waldrandes ist die Wegefläche nur zu einem Teil ausgebaut und die restliche Fläche stellt sich als Grünfläche dar. Um hier einen Unterschied zur Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung nicht durch das Planzeichen sondern auch flächenmäßig zu erhalten, ist hier die Flächendarstellung der Grünfläche mit einem Zeichen für Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung kombiniert worden.

Aufgrund des verstärkten Verkehrsaufkommens ist die Einmündung des Kapellenweges in die L 523 verkehrsgerecht auszubauen. Die geplanten Veränderungen sind rechtzeitig mit dem Straßenbauamt Gandersheim abzustimmen.

Der vom Kapellenweg in östliche Richtung verlaufende Hauptwirtschaftsweg wird zu einem Großteil für die Haupterschließungsstraße und als Wohnstraße genutzt. Diese Verkehrsfläche muß auch weiterhin von landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren werden. Ein ungehinderter Verkehrsablauf ist sicherzustellen.

### 3.6 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Entlang des südlichen Teilabschnittes der Haupterschließungsstraßen verläuft an der Nordgrenze der Straße ein Oberflächenentwässerungsgraben. Dieser Graben soll als offenes Gewässer erhalten bleiben. Lediglich im Bereich der geplanten Straßen und der Bauplatzzufahrten soll der Graben verrohrt werden. Alternativ ist nur ein zusätzlicher Wohnweg möglich. Vergleicht man den Eingriff in den Naturhaushalt der beiden Maßnahmen, so stellt der Wohnweg durch die großflächige Versiegelung den größeren Eingriff dar. Somit ist die Verkehrsfläche als Zufahrt zu den Bauplätzen herangeführt worden. Der Graben muß in diesem Bereich verrohrt werden.

### 3.7 Grünfläche - öffentlich

#### Kinderspielplatz

Im Südosten des Plangebietes ist ein Kinderspielplatz ausgewiesen worden gem. dem Nds. Spielplatzgesetz. Der Spielplatz wird durch einen Fußweg an das Baugebiet angebunden. Für die Einrichtung und spätere Pflege kann der Spielplatz von den angrenzenden landwirtschaftlichen Wegen angefahren werden. Für die Kinder, denen der Weg zu diesem Spielplatz zu weit ist, besteht die Möglichkeit im Genossenschaftswald am Westrand des Baugebietes zu spielen. Somit ist im Baugebiet ausreichend Spielfläche für Kinder vorhanden.

Da der Kinderspielplatz am Südostrand des Plangebietes nicht zentral gelegen ist, wird in nördlicher Erweiterung des Baugebietes ein weiterer Kinderspielplatz vorgesehen, der zentral angeordnet ist (siehe Erschließungsentwurf).

#### Grünanlage - öffentlich

Im nördlichen Bereich des Plangebietes sind zwei Grünanlagen ausgewiesen, die jedoch nicht auf Dauer Bestand erhalten sollen. So sollen diese Grünflächen im Zuge dieses Bebauungsplanes der Gemeinde übereignet werden, um beim späteren Anschlußbebauungsplan in Bauland umgewandelt zu werden. Zur Zeit sind diese Flächen so geschnitten, daß sie keinen sinnvollen Bauplatzzuschnitt besitzen. Mit dieser Ausweisung wird die Fläche sichergestellt und einer späteren Bebauung durch Überplanung zugeführt.

Die öffentliche Grünanlage im Nordosten des Baugebietes stellt eine fußläufige Verbindung in die Landschaft dar. Außerdem soll durch die Grünfläche ein möglicher Straßenanschluß aus östlicher Richtung ermöglicht werden.

Im Südosten des Plangebietes ist eine weitere öffentliche Grünanlage ausgewiesen worden. Diese Grünfläche wird im Südosten durch einen Oberflächenentwässerungsgraben begrenzt. Die Grünfläche soll zur Gestaltung des Ortsrandes beitragen sowie als Ausgleichsfläche dienen. Hier könnte aufgrund des benachbarten Grabens ein Feuchtbiotop eingerichtet werden.

Die öffentliche Grünfläche im Südosten des Plangebietes an der Haupterschließungsstraße soll zur Gestaltung des Eingangsbereiches im Baugebiet dienen. Außerdem soll die Fläche dazu dienen, ein Regenrückhaltebecken aufzunehmen. Gleichzeitig dient die Fläche als Ausgleichsmaßnahme für die vorgenommene Versiegelung.

Durch das Wohnbaugebiet ist in Ost-Westrichtung ein Grünzug ausgewiesen, der den Waldrand mit der freien Landschaft verbindet. Dieser Grünzug verbindet auch auf kurzen Weg die einzelnen Wohnreviere über zusätzliche Fußwege. Gleichzeitig stellt der Grünzug auch eine Trennung der Erschließungsbereiche dar.

#### Grünfläche - privat

Im Westen grenzt das Plangebiet an den landwirtschaftlichen Weg, der an den Genossenschaftsforst grenzt. Zum Wald wird ein Abstand von 40 m mit der Bebauung gehalten, um die Gebäude aus dem Fallbereich der Bäume zu halten. Da der Waldrand eine hohe ökologische Bedeutung besitzt, ist ein Streifen von 15 m als private Grünfläche festgesetzt worden. Diese Fläche kann den Baugrundstücken zugeordnet werden, doch soll eine Bebauung von Nebenanlagen wie Schuppen und Lauben ausgeschlossen sein. Hierfür sind die Baugrundstücke ausreichend groß bemessen. Durch diese Freihaltung wird der Waldrand in seinem ökologischen Wert nicht mehr beeinträchtigt als durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung.

### 3.8 Flächen für die Wasserwirtschaft

Entlang der Hauptzufahrtsstraße im Süden des Plangebietes befindet sich ein Wege-seitengraben. Dieser soll als offene Grabenfläche erhalten bleiben. Lediglich für die geplanten Straßenquerungen und Bauplatzzufahrten sind Verrohrungen notwendig.

Für die geplanten Verrohrungen des Grabens sind wasserrechtliche Erlaubnisse zu beantragen. Diese werden im Rahmen der tiefbautechnischen Planungen eingeholt.

### 3.9 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Das Baugebiet bildet den Ortsrand im Norden, Osten und Süden neu. Um das Baugebiet in das Landschaftsbild harmonisch einzufügen, ist entlang der Ost- und Südgrenze ein Pflanzstreifen festgesetzt worden. Über die Textliche Festsetzung Nr. 3

ist die Pflanzdichte festgelegt worden. Im Norden ist auf den Pflanzstreifen verzichtet worden, da das Baugebiet in absehbarer Zeit erweitert werden wird. Würde entlang dieser Grenze eine Bepflanzung festgesetzt, so würde dieser Pflanzstreifen später quer durch die Bauplätze verlaufen. Für die Bebauung müßte die Bepflanzung dann wieder entfernt werden.

### 3.10 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Das geplante Wohngebiet liegt in der Nähe des örtlichen Schießstandes. Um den Schießlärm auf ein zumutbares Maß zu reduzieren und Einschränkungen an den Wohngebäuden zu vermeiden, ist eine Lärmschutzanlage mit einer Mindesthöhe von 4 m festgesetzt. Diese Lärmschutzanlage kann sich zusammensetzen aus 3 m Wall und 1 m Lärmschutzwand (wie im Gutachten empfohlen) oder sie kann auch als 4 m hohe Lärmschutzwand erstellt werden. Um der Gemeinde noch Gestaltungsraum zu lassen, wurde die Festsetzung allgemein gehalten. Ein wesentlicher Grund ist auch die erforderliche Grundfläche, die mit der Fahrbahnverlegung des landwirtschaftlichen Weges verbunden ist.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes wurde die südwestliche Grünfläche entlang der Hauptzufahrt nach Westen erweitert. Dadurch wurde der Abstand der geplanten Wohnbebauung zum Schießstand vergrößert. Desweiteren muß der geplante Lärmschutzwall nicht mehr in das Flurstück 828 hineingeplant werden. Eine Ergänzung zum schalltechnischen Gutachten ist vom TÜV Hannover durchgeführt und dem Gutachten angefügt. Unter Berücksichtigung dieser Gesichtspunkte ist der überplante Bereich des Flurstücks 828 vor dem Satzungsbeschluß aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen worden.

### 3.11 Textliche Festsetzungen

#### zu Nr. 1

Aufgrund der Topographie kann es dazu kommen, daß der Keller des Wohngebäudes so weit aus dem Gebäude herausragt, daß er nach der Nds. Bauordnung zum Wohnen genutzt werden kann. In diesen Fällen kann als Ausnahme ein Abweichen von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse von der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden. Ein zusätzliches Vollgeschoß ist somit nur als ausgebautes Kellergeschoß zulässig. Diese Festsetzung stellt nur die Ausnahme dar und ist nicht generell für alle Wohngebäude anzuwenden.

Beim Ausbau der Keller- oder talseitigen Untergeschosse muß damit gerechnet werden, daß bei den Baugrundstücken, die talseits von der Erschließungsstraße liegen, die tiefliegenden Keller- und Untergeschosse nur mittels einer Hebeanlage entwässert werden können. Es wird daher empfohlen, sich von der Gemeinde rechtzeitig vor der Bauplanerstellung die Anschlußhöhe für den Schmutz und Regenwasserkanal geben zu lassen. Es wird von der Gemeinde keine Garantie geben, daß alle Gebäude innerhalb der überbaubaren Fläche in freiem Gefälle entsorgt werden können.

#### zu Nr. 2

Das Baugebiet stellt sich als intensiv genutztes Ackerland dar. Bewuchs von Bäumen und Sträuchern ist nicht vorhanden. Durch die Bebauung wird ein erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt sowie in das Landschaftsbild vorgenommen. Um den Eingriff zu mindern ist es notwendig, eine allgemeine Durchgrünung des Baugebietes festzusetzen. Da die Baugrundstücke meist über 500 m<sup>2</sup> groß sind, kann davon ausgegangen werden, daß auf jedem Baugrundstück mindestens 2 Laubbäume anzupflanzen sind. Damit wird eine allgemeine Durchgrünung sichergestellt.

zu Nr. 3

Für die Gestaltung des Ortsrandes und die Einbindung des Baugebietes in das Landschaftsbild ist ein Pflanzstreifen festgesetzt worden. Mit dieser Festsetzung wird die Pflanzdichte festgelegt, die das Mindestmaß darstellt. Zusätzliche Anpflanzungen sind möglich.

zu Nr. 4

Die öffentliche Verkehrsfläche soll nicht ohne straßenraumgestaltende Bäume erstellt werden. So wird auf eine standortbestimmende Festsetzung verzichtet, da die Grundstücksaufteilung nicht festliegt und die tiefbautechnische Planung auch noch durchgeführt werden muß. Um durch die Baumstandorte keine Festpunkte zu schaffen, wird auf diese Art der Festsetzung verzichtet. Mit der getroffenen Festsetzung besteht die Möglichkeit, die festgesetzte Anzahl der Bäume im Rahmen der tiefbautechnischen Planung im Straßenraum anzuordnen. Dadurch können Konflikte mit Einfahrten, Kanalleitung, Versorgungsleitungen vermieden werden.

zu Nr. 5

Die private Grünanlage stellt den Übergang zum Hochwald dar. Dieser Bereich sollte aus einer intensiven Nutzung herausgenommen werden. Mit der Bepflanzung mit Obstbäumen als Obstwiese stellt die Fläche einen guten Übergang zum Wald dar. Die Pflanzdichte ist so bemessen, daß die Fläche eine lockere Bepflanzung erhält und nicht einer Obstplantage gleicht.

zu Nr. 6

Durch die geplante Bebauung wird Fläche versiegelt, durch die ein erhöhter Oberflächenwasserabfluß erzeugt wird. Eine Versickerung auf den Grundstücken erscheint nicht möglich, da die Hanglage zu Wasseraustritten im unteren Hangbereich führen kann. Somit ist die Regenwasserrückhaltung auf den Baugrundstücken gesondert festgesetzt (Textl. Festsetzung Nr. 13). Damit das Oberflächenwasser aus der Verkehrsfläche nicht ungehindert abgeleitet wird, ist ein Regenwasserrückhaltebecken von mindestens 140 m<sup>3</sup> Inhalt in der öffentlichen Grünanlage festgesetzt. Die festgesetzte Wassermenge entspricht dem erforderlichen Stauvolumen. In Anbetracht der exponierten Lage und der topographischen Möglichkeiten sollte aber auch aus Gründen der Ökologie eine Dauerstauffläche zusätzlich vorgesehen werden. Hier sollten mindestens noch einmal 50 - 70 m<sup>3</sup> Volumen in Ansatz gebracht werden.

Im Rahmen der Erschließungsplanung wird ein rechnerischer Nachweis und die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen für das Regenwasserrückhaltebecken eingeholt. Eine Erweiterung der Rückhaltekapazität ist möglich, da lediglich das Mindestaufnahmevermögen festgesetzt ist. Soweit die Mindestkapazität nicht erreicht wird, können die darüberhinaus festgesetzten Rückhaltekapazitäten für das Erweiterungsgebiet mit genutzt werden.

zu Nr. 7

Als Ausgleichsmaßnahme soll innerhalb der einen öffentlichen Grünfläche ein Feuchtbiotop erstellt werden. Dadurch, daß entlang des Oberflächenentwässerungsgrabens ein verstärkter Verkehr erzeugt wird, sind die Randbereiche für Amphibien beeinträchtigt. Um einen ruhigen Bereich anzubieten soll ein Feuchtbiotop als Ausgleichsmaßnahme erstellt werden.

zu Nr. 8

Innerhalb des Pflanzstreifens sind grundsätzlich bauliche Nebenanlagen zulässig. Da der Pflanzstreifen zur Ortsrandgestaltung festgesetzt ist, sollten Gebäude diesen nicht unterbrechen. Diesbezüglich sind Nebengebäude innerhalb der Pflanzstreifen ausgeschlossen.

zu Nr. 9

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz wird es erforderlich, die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen. Die getroffene Festsetzung ist in Abhängigkeit zum vorgenommenen Eingriff aufgebaut. So wird der Ausgleich nach der versiegelten Fläche berechnet.

Ermittlung des Ausgleichswertes

Bestandswert	45.809 WE
abzüglich	
Gartenland	21.446 WE
Grünfläche privat ohne Bewuchs	3.952 WE
Grünfläche öffentlich	7.212 WE
Wasserfläche mit Böschung	1.531 WE
Kinderspielplatz	886 WE
Verkehrsgrün	239 WE
Randgrünstreifen	390 WE
Bäume in Verkehrsfläche	2.312 WE
Feuchtbiotop	130 WE
Pflanzstreifen im Kinderspielplatz	704 WE

---

7.007 WE  
=====

Versiegelung durch Bebauung = 26.808 m<sup>2</sup>

$$\text{Ausgleichswert } \frac{7.007 \text{ WE} \times 10 \text{ m}^2}{26.808 \text{ m}^2} = 2,61 \text{ WE}/10 \text{ m}^2$$

Die vorgenommene Festsetzung ist in Abhängigkeit zum vorgenommenen Eingriff aufgebaut. So wird der Ausgleich nach der versiegelten Fläche berechnet. Werden beispielsweise 500 m<sup>2</sup> Fläche durch Gebäude und Pflasterung versiegelt, so wird ein Ausgleich von

$$\frac{500 \text{ m}^2}{10} \times 2,61 \text{ WE}/\text{m}^2 = 131 \text{ WE}$$

erforderlich. Diese Werteinheit kann durch verschiedene Maßnahmen ausgeglichen werden. Die Wertigkeit der Maßnahmen Baumpflanzungen sind in der Festsetzung mit festgeschrieben worden. So soll dem Eigentümer bzw. Bauherren überlassen bleiben, zu welcher Form des Ausgleiches er sich entscheidet. Die getroffenen Anpflanzungsfestsetzungen im Bereich des Pflanzstreifens sowie zur allgemeinen Durchgrünung sind vorrangig durchzuführen. Dazu auch die gesonderte Festsetzung. Lediglich dürfen die dadurch angepflanzten Gehölze auf die Ausgleichsfestsetzungen angerechnet werden.

Bei der Verwendung eines offenporigen oder breitfugigen Pflasters wird eine Versiegelung nicht in der üblichen Intensität vorgenommen. Um diese Befestigungsart zu fördern, ist ein Abschlag auf die Ausgleichsmaßnahmen zugelassen worden. Dies ist gerechtfertigt, da ein Teil des Regenwassers in den Untergrund versickert.

Unter Punkt Natur und Landschaft ist eine Bilanz des Eingriffes sowie der Ausgleichsmaßnahmen für das gesamte Plangebiet dargestellt.



zu Nr. 12

Die Festsetzung des Lärmschutzwalles bedarf einer Höhenfestsetzung, ohne die ein ausreichender Lärmschutz nicht gewährleistet werden kann.

zu Nr. 13

Durch die geplante Versiegelung wird der Anfall an Oberflächenwasser vergrößert, zumal die Fläche für die natürliche Versickerung geringer wird. Durch das sofortige Ableiten des Oberflächenwassers werden die Vorfluter derart belastet, daß es zu vermehrten Überschwemmungen kommt. Diese Hochwasser richten einen erheblichen Schaden bei Flora und Fauna an. Um diesen Schaden zu vermeiden, darf im Bereich des Baugebietes das Oberflächenwasser nur in dem Umfang abgeleitet werden, wie es bei landwirtschaftlicher Nutzung anfällt. Aufgrund der Hanglage und der Bodenbeschaffenheit kann davon ausgegangen werden, daß 15 L/sek/ha Wasser anfallen. Diese Wassermenge fällt heute bereits an und wird abgeleitet. Mit der getroffenen Festsetzung 1,5 L/sek/1.000 m<sup>2</sup> wird der Abflußwert beibehalten. Der Bauherr ist somit verpflichtet, für die Rückhaltung auf dem Baugrundstück Sorge zu tragen.

Geht man davon aus, daß bei 40 % Versiegelung ein Wasseranfall von 7,0 L/sek/1.000 m<sup>2</sup> entsteht, müssen 5,5 L/sek/1.000 m<sup>2</sup> zurückgehalten werden. Die Wassermenge wird auf 20 Min. Rückhalte berechnet. Das ergibt eine Wassermenge von 6.600 L. Die Rückhaltmenge kann dadurch reduziert werden, daß die zulässige Versiegelung von 0,4 Grundflächenzahl nicht ausgenutzt wird und die Versiegelung der Zu- und Ausfahrtsbereiche wie die Wegebefestigung in wasserdurchlässigem Material erstellt wird, so daß die eine Versickerung weiterhin verbleibt. Außerdem kann durch Anlegung von flächenhaften Versickerungsmulden auf dem Grundstück das Rückhaltevolumen reduziert werden.

Bei der Ermittlung des Rückhaltevolumens sollte berücksichtigt werden, daß auch eine ausreichende Sicherheit vorgesehen wird, damit bei außergewöhnlichen Regenfällen das Aufnahmevolumen ausreichend bemessen ist. Für diese besonderen Fälle sollte der Überlauf in eine Mulde im Gartenbereich geleitet werden, damit das Gebäude nicht in Mitleidenschaft gezogen wird.

Durch die gering festgesetzte Wasserabgabe sind die Regenwasserkanäle auch entsprechend geringer bemessen, so daß der Überlauf der Rückhaltebehälter nicht aufgenommen werden kann.

Die Anlage der Rückhaltebehältnisse sollte auch Anregung geben, das Regenwasser als Brauchwasser zu nutzen. So kann es zum Beispiel im Garten als Gießwasser genutzt werden. Um eine bestimmte Wassermenge als Brauchwasser nutzen zu können, muß das Fassungsvermögen des Rückhaltebehälters um die gewünschte Menge erweitert werden. Diese Menge kann dann auf Dauer zurückgehalten werden.

Die Zu- und Ablaufkanäle unter der Erde müssen mindestens einen Durchmesser von 100 mm besitzen. So kann der Ablauf direkt am Rückhaltebecken durch seine schwimmergesteuerte Pumpe, die aufgrund der Leitung und des Abflußquerschnittes die Abgabemenge gewährleistet, geregelt werden. Außerdem besteht die Möglichkeit, durch ein schwimmergesteuertes flexibles Abflußrohr eine gleichbleibende Abflußmenge, unabhängig vom Wasserstand im Rückhaltebehälter abzugeben. Eine Verringerung der Regenwasserkanals bis zur öffentlichen Straße ist nicht erforderlich.

Als weitere Variante kann in Betracht kommen, daß im Übergabeschacht vom öffentlichen zum privaten Kanal ein Reduzierstück eingesetzt wird, das so berechnet ist, daß bei gefülltem Rückhaltebecken und dem damit verbundenen Wasserdruck die

max. Abgabemenge erreicht wird. Bei abnehmendem Wasserstand wird auch die Abgabemenge verringert. Hier könnte man auch eine Durchschnittsrechnung erstellen, die bei mittlerem Wasserstand die zulässige Abgabemenge erreicht, so daß bei vollem Behälter der Abfluß größer ausfällt. Bei dieser Anschlußart muß jedoch gewährleistet sein, daß die Regenwasserkanäle in den Straßen diese Menge auch aufnehmen können. In den meisten Fällen sind die öffentlichen Kanäle überdimensioniert, weil sie ein Mindestmaß nicht unterschreiten sollen.

Somit bestehen ausreichend Möglichkeiten den Regenwasserabfluß ordnungsgemäß durchzuführen. Da alle Abflußregulierungen nicht sehr aufwendig sind und die festgesetzte Rückhaltung gewährleisten, besteht auch kein Erfordernis, eine bestimmte Art festzuschreiben.

Die Durchsetzung dieser Festsetzung erfolgt im Rahmen der Anschlußgenehmigung durch die Gemeinde bzw. Samtgemeinde.

### 3.12 Nachrichtliche Übernahme - Baudenkmal

Die kleine Kapelle am Kapellenweg ist Baudenkmal gem § 3 (2) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz. Damit die Kapelle gem. § 6 Nds. Denkmalschutzgesetz geschützt und erhalten wird, ist das Bauwerk einschließlich des gesamten Grundstückes in den Bebauungsplan einbezogen. Die Darstellung der Fläche für den Gemeinbedarf Kirche ist nachrichtlich gem. § 9 Abs. 6 BauGB erfolgt, damit das kleine leicht zu übersehende Kulturdenkmal im Bewußtsein bleibt.

Von der Denkmalpflege wird darauf hingewiesen, daß beim Anpflanzen von Bäumen in der Nähe der Kapelle der Bereich so gestaltet und ausgeführt wird, daß eine denkmalpflegerische Beeinträchtigung für die kleine Kapelle nicht eintritt.

Bei Bepflanzungs- und anderen Gestaltungsmaßnahmen am Baudenkmal oder in der näheren Umgebung, ist die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis einzuschalten.

### 3.13 Natur und Landschaft - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Durch die Bebauung des Gebietes wird ein Eingriff in den Naturhaushalt vorgenommen. Dieser ist bedingt durch die Überbauung sowie die Versiegelung von Flächen auf den Grundstücken. Da die Gemeinde aufgrund des mangelnden Wohnraumes Grundstücke für die Wohnbebauung bereitstellen muß, ist der Eingriff unumgänglich. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist der Eingriff in den Naturhaushalt nicht so schwerwiegend, so daß er durch Pflanzmaßnahmen ausgeglichen werden kann. In Anlehnung an das Osnabrücker Modell wird eine Bilanzierung durchgeführt.

#### Bestandsbewertung

Plangebiet	69.471 m <sup>2</sup>				
Ackerfläche	61.405 m <sup>2</sup>	x	0,7 WE/m <sup>2</sup>	=	42.984 WE
Gebäudefläche	294 m <sup>2</sup>	X	0,0 WE/m <sup>2</sup>		
Straßen und Wegefläche (Asphalt)	3.430 m <sup>2</sup>	x	0,0 WE/m <sup>2</sup>		
Wegeseitengrün	2.606 m <sup>2</sup>	x	1,2 WE/m <sup>2</sup>	=	3.127 WE
Graben	1.330 m <sup>2</sup>	x	1,2 WE	=	1.596 WE
Wasser- und Böschungsfl.					

Waldfläche	282 m <sup>2</sup>	x	2,0 WE/m <sup>2</sup>	=	564 WE
			zusammen		<u>48.271 WE</u>

Bäume und Sträucher sind nicht vorhanden.

Berechnung der Planung

Plangebiet	69.471 m <sup>2</sup>				
Verkehrsfläche	13.504 m <sup>2</sup>				
Straßenfläche	10.870 m <sup>2</sup>	x	0,0 WE/m <sup>2</sup>		
Landwirtschaftl. Weg	1.106 m <sup>2</sup>	x	0,0 WE/m <sup>2</sup>		
Verkehrsgrün	1.528 m <sup>2</sup>	x	1,2 WE/m <sup>2</sup>	=	1.834 WE
Fläche f. Gemeinbed.	124 m <sup>2</sup>	x	0,5 WE/m <sup>2</sup>	=	62 WE
Trafo	20 m <sup>2</sup>	x	0,0 WE/m <sup>2</sup>		
allg. Wohngebiet	42.411 m <sup>2</sup>				
GRZ 0,4 =	16.964 m <sup>2</sup>				
	25.446 m <sup>2</sup>	x	0,0 WE/m <sup>2</sup>		
50 % zusätzliche Versiegelung	8.482 m <sup>2</sup>				
Gartenland	16.965 m <sup>2</sup>	x	1,2 WE/m <sup>2</sup>	=	20.358 WE
Grünfläche privat ohne Bewuchs	2.735 m <sup>2</sup>	x	1,2 WE/m <sup>2</sup>	=	3.282 WE
Grünfläche öffentl. ohne Bewuchs	8.807 m <sup>2</sup>	x	1,2 WE/m <sup>2</sup>	=	10.568 WE
Wasserfläche und Böschung	1.132 m <sup>2</sup>	x	1,2 WE/m <sup>2</sup>	=	1.358 WE
Kinderspielplatz	738 m <sup>2</sup>	x	1,2 WE/m <sup>2</sup>	=	886 WE
			Zwischensumme		<u>38.348 WE</u>

zuzüglich

aus Textl. Festsetzung Nr. 2

42.411 m<sup>2</sup> WA

= 85 Laubbäume x 50 WE = 4.250 WE

aus Textl. Festsetzung Nr. 3

639 lfdm Pflanzstreifen

= 43 Laubbäume x 50 WE = 2.150 WE

= 129 Großsträucher x 28 WE = 3.612 WE

= 258 Kleinsträucher x 7 WE = 1.806 WE

aus Textl. Festsetzung Nr. 4

34 Laubbäume in der Verkehrsfläche  
= 34 Laubbäume x 68 WE = 2.312 WE

aus Textl. Festsetzung Nr. 5

2.735 m<sup>2</sup> private Grünfläche  
= 55 Obstbäume x 50 WE = 2.750 WE

aus Textl. Festsetzung Nr. 6

Die Wasserfläche wird vernachlässigt, da Wasser nicht ständig vorhanden ist und der Wasserstand wechselt.

aus Textl. Festsetzung Nr. 7

100 m<sup>2</sup> Feuchtbiotop (2,5 WE/m<sup>2</sup>) 100 x 1,3 WE = 130 WE  
abzüglich Wert der Grünfläche (1,2)

---

55.358 WE  
=====

Somit ergibt sich eine Überkompensation von 7.087 WE. Der Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist damit ausgeglichen.

Bei der Planungsberechnung ist die vorhandene Scheune vernachlässigt worden.

### 3.14 Immissionsschutz

Von Seiten des Gewerbeaufsichtsamtes ist im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes darauf hingewiesen, daß im Nahbereich des geplanten Wohngebietes ein Steinmetzbetrieb vorhanden ist. Vom Maschinenpark und der Größe ist der Betrieb als nicht wesentlich störender Betrieb einzustufen. Durch einen Abstand von 60 m würden zwischen Wohngebiet und dem vorhandenen Betrieb keine Konflikte auftreten. Das geplante Wohngebiet hält jedoch einen Abstand von ca. 150 m, so daß der Betrieb auch nicht in der Entwicklung eingeschränkt wird. Eine Expansion bzw. Erneuerung der Betriebsgebäude soll nach Angaben des Betreibers ohnehin nur im Rahmen der zulässigen Bebaubarkeit des Grundstückes erfolgen.

Das noch zur Hälfte bestehende Gebäude der ehemaligen Hähnchenmästerei (ca. 200 m westlich vom Baugebiet) wird als Lagergebäude für Maschinenteile genutzt.

Im Abstand von ca. 110 m befindet sich der Schießstand der Schützenbruderschaft von 1613 Bilshausen e.V. Auf diesem Schießstand wird mit kleinkalibrigen Waffen und mit Luftgewehr geschossen.

Um die Lärmauswirkungen auf das Baugebiet zu ermitteln, hat die Gemeinde den TÜV Hannover/Sachsen Anhalt e.V. beauftragt, ein schalltechnisches Gutachten zu erstellen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, daß beim Schießen mit Kleinkaliber-Pistolen an den nächsten benachbarten Wohngebäuden in Schußrichtung der Immissionsrichtwert überschritten wird. Als Maßnahme wird ein 3 m hoher Erdwall ggf. mit aufgesetzter Lärmschutzwand nahe dem Kugelfang vorgesehen. Die Gutachten sind der Begründung angeheftet.

### 3.15 Hinweis

Von Seiten der Landwirtschaft wird darauf hingewiesen, daß im Abstand von 350 m ein Schweinemastbetrieb ansässig ist. Der Abstand zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem Schweinemastbetrieb ist nach den Immissionsrichtlinien ausreichend. Dennoch ist es nicht völlig auszuschließen, daß Immissionen gelegentlich auf das Wohngebiet einwirken.

Von der Denkmalpflege wird darauf hingewiesen, daß im überplanten Bereich keine Bodendenkmale bekannt sind. Es ist aber nicht auszuschließen, daß bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten können, die dann unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Göttingen und dem Institut für Denkmalpflege, Außenstelle Braunschweig, Abt. Archäologie, gemeldet werden müssen. Möglicherweise auftretende Funde oder Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu lassen und vor Schaden zu schützen.

Von der Unteren Naturschutzbehörde werden folgende Gehölze empfohlen, die aufgrund der Festsetzungen anzupflanzen sind.

#### Bäume I. Größenordnung:

Spitzahorn (*Acer platanoides*)  
Bergahorn (*Acer pseudo-platanus*)  
Sandbirke (*Betula pendula*)  
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)  
Traubeneiche (*Quercus petraea*)  
Stieleiche (*Quercus robur*)  
Winterlinde (*Tilia cordata*)  
Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)  
Bergulme (*Ulmus glabra*)  
Feldulme (*Ulmus carpinifolia*)

#### Bäume I. Größenordnung im feuchten Bereich:

Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)  
Stieleiche (*Quercus robur*)  
Esche (*Fraxinus excelsior*)  
Zitterpappel (*Populus tremula*)

Möglichst als Kopfweide:

Silberweide (*Salix alba*)  
Lorbeerweide (*Salix pentandra*)

Pflanzgröße: Hochstamm, 2 x v., o. B., Stammumfang 10 - 12,  
BDB-Qualität

Pflanzgröße: Heister, 2 x v., o. B. 200 - 250, BDB-Qualität

#### Bäume II. Größenordnung:

Feldahorn (*Acer campestre*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Wildapfel (*Malus sylvestris*)  
Vogelkirsche (*Prunus avium*)  
Wildbirne (*Pyrus communis*)  
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)  
Elsbeere (*Sorbus torminalis*)

Bäume II. Größenordnung im feuchten Bereich:

Traubenkirsche (*Prunus padus*)

Saalweide (*Salix caprea*)

Bruchweide (*Salix fragilis*)

Pflanzhöhe: Heister, o. B., 2 x v., 150 - 200, BDB-Qualität

Wahlweise können auch folgende Obstbaumhochstämme gepflanzt werden, z.B.

Apfelsorten:

Kaiser Wilhelm, Boskop, Berlepsch, Goldparmäne, Graue Renette, Großer Bohnapfel, Oldenburger, Ontario, Landsberger Renette, Jakob Lebel

Birnensorten:

Gute Luise, Gute Graue, Rote Bergamotte

Zwetschen- und Pflaumensorten:

Hauszwetsche, Große grüne Reneklode

Kirschensorten:

Knorpelkirsche, Schattenmorelle

Pflanzqualität: Hochstamm

Sträucher:

Schlehe (*Prunus spinosa*)

Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus Monogyna*)

Zweigrifflicher Weißdorn (*Crataegus oxyacantha*)

Haselnuß (*Corylus avellana*)

Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)

Hecken- oder Hundsrose (*Rosa canina*)

Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)

Hartriegel (*Cornus Sanguinea*)

Himbeere (*Rubus idaeus*)

Brombeere (*Rubus fruticosus*)

Sträucher im feuchten Bereich:

Faulbaum (*Frangula alnus*)

Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)

Grauweide (*Salix cinerea*)

Korbweide (*Salix viminalis*)

Mandelweide (*Salix triandra*)

Öhrchenweide (*Salix aurita*)

Purpurweide (*Salix purpurea*)

Pflanzgröße: 2 x v., o. B., 60 - 100, BDB-Qualität

### 3.16 Hinweis zur Errichtung des Lärmschutzwalles und dem Verbleib überschüssiger Bodenmassen

#### Errichtung des Lärmschutzwalles

Der Verbleib der überschüssigen Bodenmassen aus der Erschließungsmaßnahme ist vor Baubeginn nachzuweisen.

Bei anfallendem Bodenaushub/Bauschutt handelt es sich gemäß § 3 Abs. 1, 2 in Verbindung mit Anhang 1 und 11 B des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) nur um Abfall zur Verwertung, soweit die für die Verwertung geltenden Grenzwerte eingehalten werden, andernfalls handelt es sich um überlassungspflichtige Abfälle zur Beseitigung. Die Verwertung hat gemäß § 5 Abs. 3 KrW-/AbfG ordnungsgemäß, d. h. in Einklang mit den geltenden Gesetzen, und schadlos, d. h. allgemeinwohlverträglich zu erfolgen.

Die Schadlosigkeit ist gegeben, wenn Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit nicht zu erwarten sind. Eine Beeinträchtigung liegt u. a. vor, wenn die Belange der Raumordnung und der Landesplanung, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Städtebaus nicht gewahrt sind oder Gewässer und Boden schädlich beeinflusst werden.

Für die Ablagerung von Boden und Bauschutt außerhalb einer zugelassenen Deponie ist unabhängig von sonstigen erteilten Genehmigungen die Zustimmung des Landkreises Göttingen - Untere Abfallbehörde - erforderlich. Die Zustimmung ist jeweils im Einzelfall (je Anfallstelle) vorab schriftlich zu beantragen.

Es darf ausschließlich unbelasteter gewachsener Boden ohne Verunreinigungen eingebaut werden.

Als unbelastet gilt grundsätzlich nur Boden, der den Grenzwerten der Zuordnungs-klasse O (Z O) nach Tabellen II 1.2-2 und 1.2-3 der Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln - (TR) der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall vom 06.11.1997 entspricht.

Bauschutt gilt grundsätzlich als unbelastet, wenn er den Grenzwerten der Zuordnungs-klasse O (Z O) der Richtlinie zur Verwertung von Bauschutt in Niedersachsen (Bauschuttrichtlinie) sowie ergänzend Z O nach Tabellen 11. 1.4-4 ff der o. a. TR entspricht. Darüber hinaus darf auch Boden und Bauschutt eingebaut werden, der den Grenzwerten der Zuordnungs-klasse Z 1.1 und ggf. Z 1.2 entspricht, wenn der Lärmschuttwall mit einer geschlossenen Vegetationsschicht versehen wird.

Der Nachweis der Schadstofffreiheit ist der Antragstellung nach Ziffer 1 beizufügen. Vor Beginn jeder Ablagerung sind die Namen der ausführenden Firma einschließlich eventueller Subunternehmer sowie des verantwortlichen Bauleiters bekanntzugeben.

Der Beginn der Arbeiten ist dem Landkreis Göttingen anzuzeigen. Vor Beginn jeder Ablagerung muss eine Überprüfung der anfallenden Bodenüberschussmassen/des Bauschutts durch den Landkreis Göttingen erfolgen, um die Schadstofffreiheit des Bodens entsprechend Nr. 2 festzustellen.

Bei der Ablagerung von Boden/Bauschutt von Anfallstellen außerhalb des Landkreises Göttingen ist nachzuweisen, dass der Boden am Anfallort von dem dort zuständigen öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger von der Andienungspflicht freigestellt ist und dieser die Schadstofffreiheit im o. a. Sinne bestätigt.

Es erfolgt eine visuelle Prüfung, die Anordnung von Analysen bleibt vorbehalten.

Bei auftretenden Verdachtsmomenten einer Verunreinigung des Bodens/Bauschutts sind sofort Analysen eines unabhängigen Gutachters nach den Angaben des Landkreises Göttingen zu beauftragen und vorzulegen.

Jede Ablagerung einschließlich Zwischenlagerung von Straßenaufbruch und sonstigen Abfallstoffen ist unzulässig.

Wilde Ablagerungen von Hausmüll o. ä. sind sofort zu entfernen und einer zugelassenen Abfallbeseitigungsanlage (Deponie Deiderode) zuzuführen.

Die Anlieferungen sind zu erfassen und dem Landkreis Göttingen - Amt für Wasser und Abfall - unaufgefordert nachzuweisen. Es sind folgende Angaben zu machen: Datum, Name der ausfahrenden Firma, Art des Materials, Herkunft des Materials, Menge (in m<sup>3</sup>); die vorstehenden Angaben sind vom verantwortlichen Bauleiter durch Unterschrift zu bestätigen.

Der Nachweispflicht wird auch durch Vorlage von Arbeitsberichten o. ä. entsprochen.

#### **4. Örtliche Bauvorschrift**

Die Gemeinde Bilshausen hat im Rahmen des Dorferneuerungsprogrammes einen Dorferneuerungsplan aufgestellt, der unter anderem die baulichen Merkmale von Bilshausen herausgearbeitet hat. Um die geplante Neubebauung nicht ganz von der historischen Baugestaltung abweichen zu lassen (Negativbeispiele sind bereits in den Neubaugebieten vorhanden), wird eine Örtliche Bauvorschrift der baulichen Anlagen in den Bebauungsplan übernommen.

##### **§ 1 Dachform**

Die ortstypische Dachform ist das Satteldach, welches des öfteren auch mit einem Krüppelwalm versehen ist. Nebengebäude wie Ställe und Schuppen sind aufgrund schmaler Grundstücke mit Pultdächern versehen. In Anlehnung an die Wohngebäude sind nur Satteldächer, Walmdächer und zweihüftige Pultdächer zulässig. Ausgenommen sind Garagen und Nebenanlagen, die auf die Dachlandschaft keinen wesentlichen Einfluß haben.

##### **§ 2 Dachneigung**

Die ortstypische Dachneigung im Ortskern ist eine Dachneigung zwischen 40° und 50°. Da jedoch heute häufig die Dachneigung geringer gewünscht wird, ist die Mindestneigung auf 30° gesenkt worden. Dies erscheint aus stadtgestalterischen Gründen noch vertretbar, während sich die noch flacher geneigten Dächer wesentlich von der ortstypischen Dachneigung absetzen. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind Garagen und Nebenanlagen.

##### **§ 3 Dachfarben**

Die Dachfarbe hat auf das Bild der Dachlandschaft eine besondere Bedeutung. So fügt sich die historische Dachfarbe rot gut in das Landschaftsbild ein. Es besteht nicht die Absicht die baulichen Anlagen im Landschaftsbild nicht erkennbar zu machen, indem sie eine Farbe des Hintergrundes erhalten. Ein harmonisches Landschaftsbild kann nur erreicht werden, wenn sich die baulichen Anlagen mit ihrer Farbgebung harmonisch in die Umgebung einfügen und krasse Gegensätze vermieden werden. Dies wird mit der historisch gewachsenen Dachfarbe rot erreicht.

## **5. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen**

### **5.1 Bodenordnende Maßnahmen**

Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünfläche festgesetzt sind (§ 24 BauGB).

Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts durch Satzung (§§ 25, 26 BauGB).

Herstellen öffentlicher Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen (ggf. Vorabgenehmigung nach § 125 BauGB).

Umlegung zur Erschließung oder Neugestaltung der Grundstücke (§§ 45 ff BauGB).

Enteignungen (§§ 85 ff BauGB).

### **5.2 Altablagerungen, Bodenkontaminationen**

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

### **5.3 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung mit Trinkwasser wird über die zum Teil vorhandene Trinkwasserleitung durch die EEW sichergestellt. Von Seiten der EEW wird darauf hingewiesen, daß das Plangebiet hinsichtlich der Höhenlage an der Grenze der Versorgungsmöglichkeit liegt.

Im nördlichen Bereich über 180 m ü. NN kann in verbrauchsreichen Zeiten der Wasserdruck kurzfristig unter den nach den anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Druck sinken. Gegebenenfalls sind von den Abnehmern geeignete Vorkehrungen zu treffen.

Die Löschwasserversorgung erfolgt über die Trinkwasserleitung. Die EEW stellt Löschwasser im Rahmen der Transportkapazität der Trinkwasserleitung zur Verfügung. Soweit die Wassermenge nicht ausreicht, muß Löschwasser aus der Oehrschen Beeke entnommen werden. Die Freiwillige Feuerwehr ist mit Geräten ausgerüstet über die erforderliche Strecke Löschwasser zu transportieren.

Die Löschwasserversorgung wird für alle zu schützenden Objekte sichergestellt. Bei den Löschwasserentnahmestellen aus der zentralen Wasserversorgungsleitung muß die Wasserlieferung für die Dauer von zwei Stunden mind. 800 l/min. betragen. Die Entnahmestellen (Hydranten) dürfen höchstens 80 m von den zu schützenden Objekten entfernt liegen.

Die zur Bekämpfung von Bränden erforderlichen Mindestlöschwassermengen von 800 l/min. werden im allgemeinen bei derartigen Rohrnetzen nur dann erreicht, wenn sie als Ringleitung von mind. 100 mm NW verlegt werden.

Die baulichen Anlagen sind so anzulegen, daß für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte die erforderliche Bewegungsfreiheit gewährleistet ist. Bei der Planung der Zuwegungen, Wendepunkte und Bewegungsflächen wird auf die §§ 2 und 3 DVNBauO verwiesen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem und wird an das örtliche Kanalnetz angebunden. Die Abwässer werden der Kläranlage des Abwasserverbandes Raum Katlenburg zugeleitet.



#### 5.4 Einstellplätze, Parkplätze

Gemäß den gesetzlichen Vorschriften sind auf den Baugrundstücken Einstellplätze vorzusehen.

#### 5.5 Spielplatznachweis (gemäß Nds. Gesetz über Kinderspielplätze)

Spielplätze für Kleinkinder im Alter von bis zu 6 Jahren sind gemäß § 2 (1) bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen auf den Baugrundstücken anzulegen.

Ein Spielplatz für Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren ist im Bebauungsplan ausgewiesen. Mit seinen 738 m<sup>2</sup> deckt er den Bedarf von 357 m<sup>2</sup> (2 % der Geschoßfläche) aus diesem Plan und ist von den Benutzern in einer geringeren Entfernung als 400 m zu erreichen.

#### 5.6 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Für die erforderlichen städtebaulichen Maßnahmen werden im Endzustand einschließlich Behördenleistung folgende Kosten geschätzt:

Erwerb und Freilegung	40.000,-- DM
Verkehrsflächenausbau	1.500.000,-- DM
Anlage der Grünflächen	150.000,-- DM

Von diesen Beträgen werden 90 % über den Erschließungsbeitrag verteilt.

Regenwasserkanal	616.000,-- DM
Schmutzwasserkanal	630.000,-- DM
Hausanschlüsse (SW, RW)	197.000,-- DM

Diese Kosten werden von der Gemeinde getragen bzw. umgelegt.

Die Kosten für Strom- und Wasserversorgung sowie für das erforderliche Fernmelde-Netz werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen getragen bzw. umgelegt.

#### 5.7 Die vorgesehene Finanzierung der zu treffenden Maßnahmen

Der Ausbau der notwendigen Erschließungsanlagen wird zu gegebener Zeit je nach Bedarf abschnittsweise erfolgen. Die Finanzierung wird rechtzeitig im Haushalt der Gemeinde vorgesehen.

#### 5.8 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von 6,9471 ha

davon sind

Allgemeines Wohngebiet	4,2411 ha
Verkehrsfläche (gesamt)	1,3504 ha
Grünanlage privat	0,2735 ha
Grünanlage öffentlich	0,8807 ha
Spielplatz	0,0738 ha
Wasserfläche Graben	0,1132 ha
Flächen für den Gemeinbedarf/Kirche	0,0124 ha
Flächen für Versorgungsanlagen/ Trafostation	0,0020 ha

Bei der maximalen Baudichte von 0,4 GFZ ergibt sich eine maximale Geschoßfläche von 16.964 m<sup>2</sup>.

Die Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 16 und Örtliche Bauvorschrift  
"Am Teufelsgraben"

vom 12.11.1999 bis einschließlich 13.12.1999

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

Bilshausen, den 24.5.2000

gez. i.V. Grobecker  
Bürgermeister

**Zentrale Hannover**

Niederlassungen in Bielefeld, Braunschweig, Göttingen, Halle, Hannover, Magdeburg, Osnabrück, Paderborn, Boston, Budapest, Katowice, Valencia

Briefe:

Postfach 810551 · 30505 Hannover

Hausadresse:

Am TÜV 1 · 30519 Hannover (Döhren)

Telefon (0511) 986-0 · Telex 923941

Telefax (0511) 986-1237/-1949

**Hannover, 10.05.1996**

**G3 PA-Jo/On/Rh**

**Az.: LMB-799 823**

**Gutachten  
zu den Geräuschimmissionen  
in der Nachbarschaft eines Schießstandes  
in Bilshausen**

**Auftraggeber:**

**Gemeinde Bilshausen  
Sandweg 1 a**

**37434 Bilshausen**

**Bearbeitung:**

**Dipl.-Ing. Siegfried Jost  
Tel.: 0511/986-1926**

**Umfang:**

**9 Seiten Text, 5 Seiten Anlagen**

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>Textteil:</b>	<b>Seite</b>
1 Aufgabenstellung	3
2 Beurteilungsmaßstäbe	3
3 Angaben zur Situation	3
4 Geräuschmessungen am 05.03.1996	4
4.1 Meßgeräte	4
4.2 Wetterlage	4
4.3 Meßorte	4
4.4 Durchführung der Messungen	5
5 Bestimmung der Beurteilungspegel	6
5.1 Allgemeines	6
5.2 Beurteilungspegel	7
6 Maßnahmen zur Lärminderung	7
7 Zusammenfassende Beurteilung	8

## **Anlagenverzeichnis**

Anlage 1, Blatt 1 und 2:	Beurteilungsmaßstäbe
Anlage 2:	Übersichtsplan, Maßstab 1:5000
Anlage 3:	Lageplan, Maßstab 1:1000 Ausschnitt Plangebiet mit Schießstand
Anlage 4:	Lageplan, Maßstab 1:1000 Ausschnitt Plangebiet mit Lärmschutzwall

## 1 Aufgabenstellung

In der Ortschaft Bilshausen befindet sich am Südostrand ein offener Schießstand. Die Gemeinde plant, westlich vom Schießstand ein Wohngebiet auszuweisen.

Vom TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt sollten die Geräuschimmissionen des Schießstandes im Plangebiet meßtechnisch ermittelt und nach geltenden Regelwerken beurteilt werden.

## 2 Beurteilungsmaßstäbe

Gemäß RdErl. d. MU vom 20.07.1993 - 305-40500/14.0 - sowie vom 23.08.1994 "Meß- und Beurteilungsverfahren für Geräuschimmissionen in der Umgebung von Schießanlagen" werden die Vorgaben der VDI-Richtlinie 3745, Blatt 1 "Beurteilung von Schießgeräuschimmissionen", zugrunde gelegt.

Allgemeine Hinweise zu Immissionsrichtwerten und zur Beurteilung von Geräuschimmissionen (gemäß der "Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TALärm)" und der VDI-Richtlinie 2058, Blatt 1 "Beurteilung von Arbeitslärm in der Nachbarschaft"), können aus der Anlage 1, Blatt 1 und 2, entnommen werden.

## 3 Angaben zur Situation

Aus dem in der Anlage 2 beigefügten Übersichtsplan (Maßstab 1:5000) kann die großflächige örtliche Situation ersehen werden. Der Schießstand liegt am südöstlichen Ortsrand von Bilshausen. Geschossen wird in südöstliche Richtung.

Der Planbereich mit den Wohngebäuden beginnt in ca. 100 m Entfernung vom Standort der Schützen. Das Plangebiet liegt ca. 10 m höher als der Schießstand.

In der Anlage 3 ist ein Lageplan (Maßstab 1:1000) beigefügt, der den Bereich Schießstand (Schützenhaus) und einen Ausschnitt aus dem geplanten Wohngebiet mit der Lage der nächstbenachbarten Wohngebäude zeigt.

Der Schießstand ist in offener Bauweise ausgeführt. Die Anlage hat vier Bahnen mit 50 m und zwei Bahnen mit 100 m Länge. Auf einer der vier Bahnen mit 50 m Länge kann für das Schießen mit Pistole eine 25 m Bahn abgeteilt werden. Der Kugelfang der 100 m Bahnen besteht aus Holz, die 50m Bahnen (sowie 25 m) haben einen Kugelfang aus Stahlblech.

Geschossen wird (Übungsschießen) dienstags von 17:00 bis 22:00 Uhr und sonntags von 12:00 bis 15:00 Uhr. Dabei können ca. 500 Schuß Kleinkaliber-Gewehr oder 400 Schuß Kleinkaliber-Pistole abgegeben werden.

Veranstaltungen mit höheren Schußzahlen (ca. 1500 Schuß Kleinkaliber-Gewehr), wie beispielsweise Schützenfest oder Pokalschießen, finden an mehreren Tagen im Jahr statt.

Es ist geplant, das vorgesehene Gebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) auszuweisen. Der hierfür geltende Immissionsrichtwert für die Tageszeit beträgt 55 dB(A) (siehe auch Anlage 1, Blatt 1).

## 4 Geräuschemessungen am 05.03.1996

### 4.1 Meßgeräte

Akustischer Kalibrator  
Präzisions-Schallpegelmesser

Brüel & Kjaer Typ 4230  
Brüel & Kjaer Typ 2233

### 4.2 Wetterlage

Die vorherrschende Wetterlage hatte infolge der relativ geringen Entfernung von der Geräuschquelle nur einen vernachlässigbaren Einfluß auf die Meßergebnisse.

### 4.3 Meßorte

Die Lage der Meßorte ist in der Anlage 3 eingetragen.

Meßort Mp 1: An der Grenze des Bebauungsplanes, am Weg oberhalb des Schießstandes.

Meßort Mp 2: Auf dem südlichen Weg im Plangebiet, etwa 35 m östlich der Weggabelung.

Meßort Mp 3: Im Plangebiet, vor dem nächstbenachbarten Wohngebäude (nahe Schießstand in Schußrichtung).

Meßort Mp 4: Im Plangebiet, vor dem nächstbenachbarten Wohngebäude ca. 100 m nördlich (d. h. größere Entfernung vom Schießstand).

Die Mikrofonhöhe betrug jeweils ca. 4 m über dem Boden.

#### 4.4 Durchführung der Messungen

Bei einem gesteuerten Probeschießen auf dem Stand wurden die Geräuschemissionen an den Meßorten gemessen. Dabei wurde jeweils der A-bewertete, mit der Zeitbewertung F (Fast) gemessene maximale Schallpegel  $L_{AFmax}$  gemessen.

Zunächst wurden am Meßort Mp 1 (geringste Entfernung zum Schießstand) die Schallpegel für alle Waffen erfaßt. Im folgenden wurden dann an den weiteren Meßorten nur die Schallpegel für die lautere Waffe (Kleinkaliber-Pistole) gemessen.

Nachstehende Meßwerte - Einzelschußpegel  $L_{AFmax}$  und mittlerer Einzelschußpegel  $L_{mk}$  - wurden gemessen.

Tab. 1: Meßergebnisse

Meßort/Waffe	Schallpegel $L_{AFmax}$ in dB(A) - gerundet	
	Einzelschuß $L_{AFmax}$ von ... bis	mittlerer Einzelschußpegel $L_{mk}$
Mp 1, Kleinkaliber-Gewehr/50 m	67 - 70	69
Mp 1, Kleinkaliber-Gewehr/100 m	66 - 72	68
Mp 1, Kleinkaliber-Pistole	77 - 82	79
Mp 2, Kleinkaliber-Pistole	61 - 62	62
Mp 3, Kleinkaliber-Pistole	69 - 71	70
Mp 4, Kleinkaliber-Pistole	58	58

Die Meßergebnisse zeigen zunächst:

- Der Unterschied Schallpegel beim Schießen auf der 50 m und der 100 m Bahn mit Kleinkaliber-Gewehr ist vernachlässigbar klein.
- Beim Schießen mit Kleinkaliber-Pistole treten ca. 10 dB(A) höhere Schallpegel auf, dies wird auch durch Messungen an vergleichbaren Anlagen bestätigt.
- Durch die Geländesituation bedingt treten neben der Pegelminderung infolge Entfernung zusätzlich Pegelminderungen durch Abschirmung auf.

## 5 Bestimmung der Beurteilungspegel

### 5.1 Allgemeines

Das geplante Wohngebiet soll als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Die hierfür geltenden Immissionsrichtwerte betragen 55 dB(A) tagsüber (06.00 bis 22.00 Uhr) und 40 dB(A) nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) (siehe auch Anlage 1, Blatt 1).

Aufgrund der Nutzungszeit der Schießanlage ist nur die Tageszeit zu betrachten. Der Immissionsrichtwert für die Tageszeit ist mit dem (zu ermittelnden) Beurteilungspegel für die Schießgeräusche zu vergleichen.

Bei der Ermittlung des Beurteilungspegels werden neben dem gemessenen Schallpegel (hier Tabelle 1) weitere Größen, wie beispielsweise die Einwirkdauer dieser Schallpegel, berücksichtigt (siehe auch Hinweise in der Anlage 1, Blatt 2). Die Einwirkdauer ergibt sich bei Schießgeräuschen u. a. aus der Schußzahl.

Die Ermittlung der Beurteilungspegel erfolgt nach den Vorgaben der o. g. Richtlinie VDI 3745, Blatt 1, vom Mai 1993. Bei Geräuscheinwirkung werktags in der Zeit von 06:00 bis 07:00 Uhr und 19:00 bis 22:00 Uhr sowie sonn- und feiertags in der Zeit von 06:00 bis 22:00 Uhr wird die erhöhte Störwirkung durch den Gewichtungsfaktor 4 berücksichtigt. D. h. die in den vorgenannten Zeiträumen abgegebenen Schußzahlen werden bei der Bestimmung des Beurteilungspegels vervierfacht. Dies entspricht einem Ruhezeitenzuschlag von + 6 dB (siehe auch Anlage 1, Blatt 2).

Die Beurteilungspegel werden nach den Gleichungen (3) und (5) der VDI 3745, Blatt 1, berechnet.

Bei gleich hoher Schußzahl bei Übungsschießen am Dienstag (Werktag) und am Sonntag ist nach den vorstehenden Ausführungen der Sonntag der ungünstigste Beurteilungstag. Für das Schießen am Dienstag legen wir eine gleichmäßige Verteilung der Schußzahlen über die einzelnen Stunden zugrunde. D. h. beispielsweise bei insgesamt 500 Schuß Kleinkaliber-Gewehr und fünf Stunden Betriebszeit werden 200 Schuß außerhalb und 300 Schuß innerhalb der sogenannten Ruhezeit abgegeben. Insgesamt werden dann  $200 + 4 \cdot 300 = 1400$  Schuß für die Beurteilung zugrunde gelegt.

Bei einem Schießen mit verschiedenen Waffen an einem Tag würden sich die Beurteilungspegel für die einzelnen Waffen addieren. Hier sei angemerkt, daß bei einer Differenz der Beurteilungspegel von ca. 10 dB(A) der kleinere Beurteilungspegel vernachlässigt werden kann. Diese Differenz tritt beim Schießen mit Kleinkaliber-Gewehr und Kleinkaliber-Pistole (jeweils etwa gleiche Schußzahl) auf - siehe Tabelle 1, Meßergebnisse.

## 5.2 Beurteilungspegel

Im folgenden werden - zunächst zur Orientierung - die Beurteilungspegel für die Meßorte Mp 2, Mp 3 und Mp 4 bestimmt. Diese Meßorte befanden sich an den nächstbenachbarten geplanten Wohngebäuden. In größerer Entfernung ergeben sich naturgemäß jeweils geringere Beurteilungspegel.

Es werden die Werte für ein Schießen werktags und sonntags ermittelt, jeweils getrennt für Schießen mit Kleinkaliber-Gewehr und Kleinkaliber-Pistole.

**Tab. 2: Beurteilungspegel - Tageszeit (06.00 bis 22.00 Uhr)**

Immissionsort	Beurteilungspegel in dB(A) gerundet			
	Kleinkaliber-Gewehr		Kleinkaliber-Pistole	
	werktags	sonntags	werktags	sonntags
Mp 2	41	42	50	51
Mp 3	49	50	58	59
Mp 4	37	38	46	47

Diese Beurteilungspegel sind mit dem o. g. Immissionsrichtwert für die Tageszeit von 55 dB(A) zu vergleichen.

Es ist dann zu erkennen, daß beim Schießen mit Kleinkaliber-Gewehr schon an den Meßorten, die nahe am Schießstand liegen, der Immissionsrichtwert sicher unterschritten wird.

Beim Schießen mit Kleinkaliber-Pistole wird der Immissionsrichtwert an den Meßorten außerhalb der Schußrichtung unterschritten. In Schußrichtung tritt eine Überschreitung - an den nächstbenachbarten möglichen Wohngebäuden - auf. In größerer Entfernung wird auch in Schußrichtung der Immissionsrichtwert eingehalten.

## 6 Maßnahmen zur Lärminderung

Im vorliegenden Fall sind verschiedene Maßnahmen zur Lärminderung möglich.

Vom Planer wurde ein 3 m hoher Lärmschutzwall im Bereich der Schußrichtung vorgesehen (siehe auch Anlage 4). Weiterhin sind in den in Frage kommenden Wohngebäuden im 1. Obergeschoß/Dachgeschoß Fenster in den Hausseiten zum Schießstand nicht zulässig.

Mit diesen Randbedingungen wurde ein schalltechnisches Rechenmodell erstellt; die Geräuschimmissionen an den betroffenen Wohngebäuden und auch in größerer Entfernung im Plangebiet wurden rechnerisch ermittelt.

Es zeigt sich nunmehr, daß an allen geplanten Wohngebäuden im Plangebiet der Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) für die Tageszeit eingehalten wird.

## 7 Zusammenfassende Beurteilung

Es ist geplant, in Bilshausen in der Nähe eines Schießstandes ein Wohngebiet auszuweisen. Das Wohngebiet beginnt etwa in 130 m Entfernung (vom Standort der Schützen) in Schußrichtung, dabei liegt das Gelände der geplanten Wohnbebauung ca. 10 m oberhalb des Schießstandes. Dadurch wird der Standort des Schützen abgeschirmt.

Die beim Schießen an den geplanten nächstbenachbarten Wohngebäuden auftretenden Schallpegel wurden meßtechnisch an drei Meßorten ermittelt. Die aus den Meßwerten, den Schußzahlen und den Betriebszeiten resultierenden Beurteilungspegel für die Tageszeit wurden nach den Vorgaben der Richtlinie VDI 3745, Blatt 1 "Beurteilung von Schießgeräuschimmissionen" bestimmt.

Nachstehende Beurteilungspegel  $L_T$  sind in der derzeitigen Situation zu erwarten.

- Schießen an Übungstagen nur Kleinkaliber-Gewehr, ca. 500 Schuß:

werktags	17.00 - 22.00 Uhr	$L_T = 37 - 49$ dB(A),
sonntags	12.00 - 15.00 Uhr	$L_T = 38 - 50$ dB(A).

- Schießen an Übungstagen nur Kleinkaliber-Pistole, ca. 400 Schuß:

werktags	17.00 - 22.00 Uhr	$L_T = 46 - 58$ dB(A),
sonntags	12.00 - 15.00 Uhr	$L_T = 47 - 59$ dB(A).

Die höheren Beurteilungspegel treten an den nächstbenachbarten Wohngebäuden, die in Schußrichtung liegen, auf.

Der Immissionsrichtwert für die Tageszeit beträgt (siehe auch Anlage 1, Blatt 1):

- allgemeines Wohngebiet (WA): 55 dB(A).

Beim Schießen mit Kleinkaliber-Gewehr Immissionsrichtwert sicher unterschritten. Dies gilt auch beim Schießen mit höheren Schußzahlen bei Veranstaltungen.

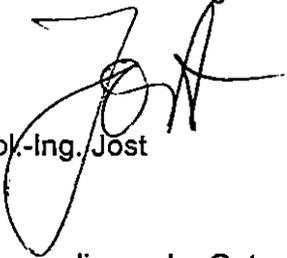
Beim Schießen mit Kleinkaliber-Pistole wird an den nächstbenachbarten Wohngebäuden in Schußrichtung der Immissionsrichtwert überschritten. An den Wohngebäuden weiter nördlich und südlich (und auch in größerer Entfernung in Schußrichtung) wird der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) unterschritten.

Als Maßnahme zur Lärminderung an den Wohngebäuden in Schußrichtung wurde u. a. ein 3 m hoher Erdwall vorgesehen. Die sich dann ergebenden Beurteilungspegel wurden für das gesamte Plangebiet rechnerisch bestimmt. Der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) tagsüber wird nun an allen Wohngebäuden eingehalten.

Abschließend wird auf die allgemeine Geräuschsituation hingewiesen. Bei den Messungen wurden (orientierend) ein sogenannter Grundgeräuschpegel von  $L_{95} \leq 40$  dB(A) festgestellt. Man kann aufgrund der Umgebung davon ausgehen, daß beim Schießbetrieb werktags in den Abendstunden und sonntags noch geringere Schallpegel [ $\leq 35$  dB(A)] aus der Umgebung auftreten. Insofern sind dann die beim Schießen auftretenden Schallpegel, insbesondere beim Schießen mit der Kleinkaliber-Pistole deutlich wahrzunehmen.

Zentralabteilung  
Schall- und Schwingungstechnik

Der Sachverständige

  
Dipl.-Ing. Jost

Das vorliegende Gutachten darf auszugsweise nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Verfassers vervielfältigt werden.

# **TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt e. V.**

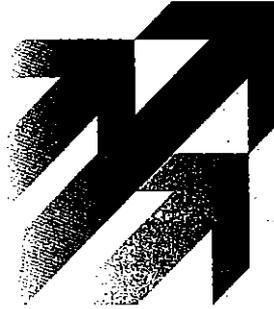
Abt. Schall- und Schwingungstechnik

Am TÜV 1

30519 Hannover

Telefon: (05 11) 9 86-19 21

Telefax: (05 11) 9 86-20 66



Hannover, 01.10.1996  
G3 PA-Jo/Pa/Rh  
Az.: LMB-799 823/1



## **Ergänzung zum Gutachten zu den Geräuschemissionen in der Nachbarschaft eines Schießstandes in Bilshausen**

**Auftraggeber:** Gemeinde Bilshausen  
Sandweg 1 a  
  
37434 Bilshausen

**Bearbeitung:** Dipl.-Ing. Siegfried Jost  
Tel.: (05 11) 9 86-19 26

**Umfang:** 4 Seiten Text, 1 Seite Anlage

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>Textteil:</b>	<b>Seite</b>
1 Aufgabenstellung	3
2 Angaben zur Situation	3
3 Ermittlung der zu erwartenden Beurteilungspegel (Tageszeit 06.00 bis 22.00 Uhr)	3
4 Zusammenfassende Beurteilung	4

## **Anlagenverzeichnis**

Anlage 1:	Lageplan
-----------	----------

## 1 Aufgabenstellung

In der Gemeinde Bilshausen befindet sich am Südostrand des Ortes ein offener Schießstand. Es ist geplant, westlich vom Schießstand ein Wohngebiet auszuweisen.

Mit Datum vom 10.05.1996 wurde vom TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt zu den Geräuschimmissionen im geplanten Wohngebiet ein Gutachten erstellt (Az.: LMB-799 823).

In einem Bereich in Schußrichtung ist eine Überschreitung des Immissionsrichtwertes zu erwarten.

In der vorliegenden Ergänzung wird als eine mögliche Lärmschutzmaßnahme ein Erdwall an der Grenze des Schießstandes, ggf. mit einer 1 m hohen Lärmschutzwand, betrachtet.

## 2 Angaben zur Situation

In der Anlage 1 wird ein Ausschnitt aus dem Lageplan mit dem Schießstand und einem Teil der geplanten Wohnbebauung gezeigt. Der vorgesehene Erdwall ist eingetragen. Die weiteren Daten werden als bekannt vorausgesetzt.

## 3 Ermittlung der zu erwartenden Beurteilungspegel (Tageszeit 06.00 bis 22.00 Uhr)

Mit den bekannten Ausgangsdaten wurde ein schalltechnisches Modell erstellt und die Geräuschimmissionen an den geplanten Wohngebäuden rechnerisch ermittelt. Der geplante Erdwall wurde in dem Modell als Hindernis berücksichtigt. Ermittelt wurden die Geräuschimmissionen ohne und mit zusätzlicher 1 m hohen Wand.

Betrachtet wurde als Emissionssituation ein Schießen mit Pistole am Sonntag; hier sind die höchsten Beurteilungspegel zu erwarten.

Mit dem einbezogenen Hindernis ergibt sich eine Pegelminderung durch die Abschirmung. An den nächstbenachbarten Wohngebäuden ergeben sich nunmehr Beurteilungspegel für die Tageszeit von

$L_r \leq 55 \text{ dB(A)}$  ohne zusätzliche Wand,

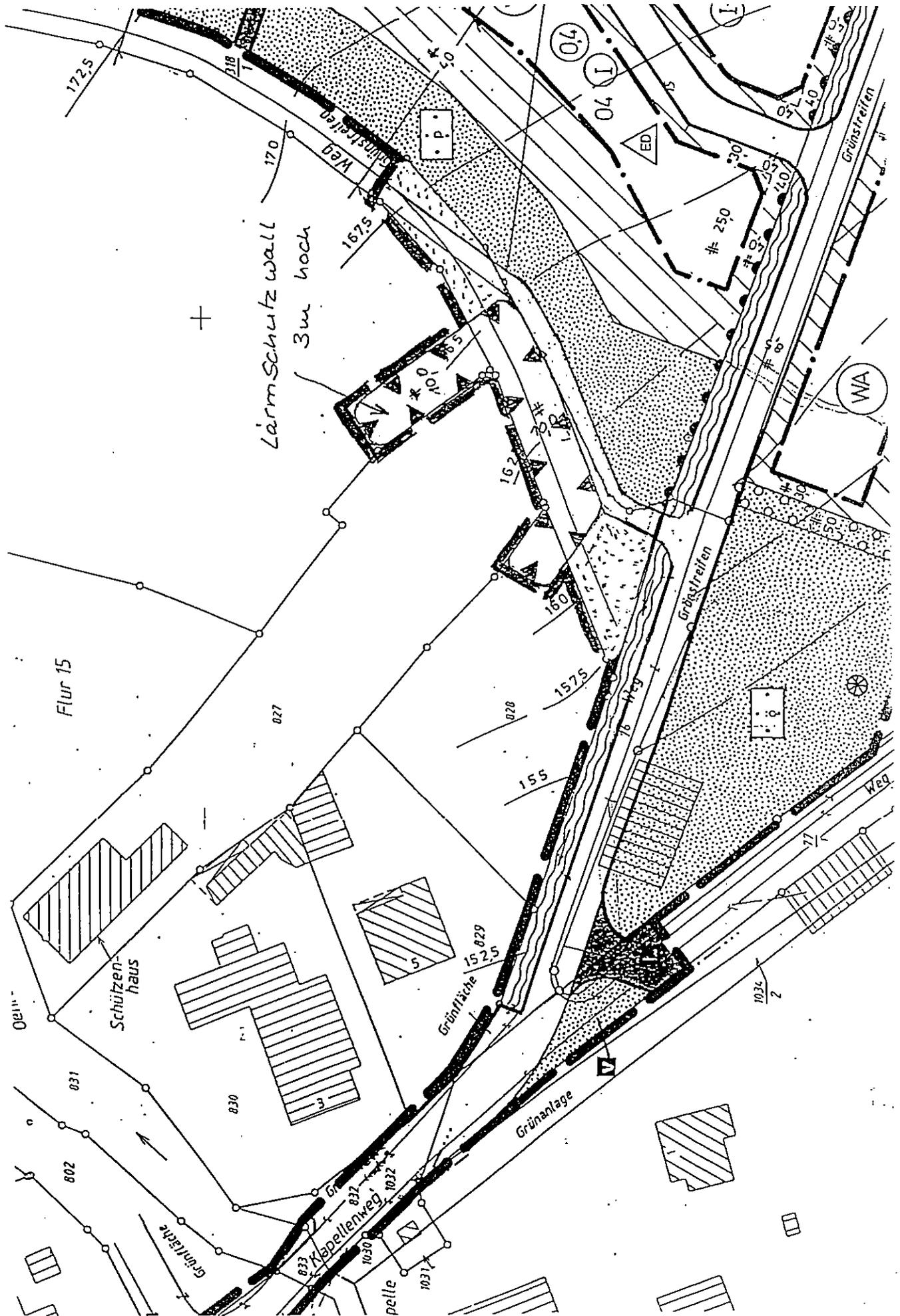
$L_r \leq 53 \text{ dB(A)}$  mit zusätzlicher 1 m hohen Wand.

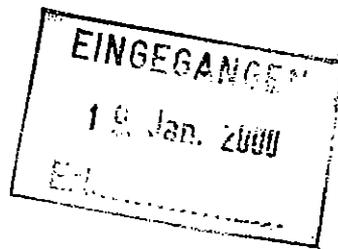


***Anlage***

# TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt e.V.

Lageplan, Maßstab 1:1000





**ANLAGENTECHNIK**

TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt e. V. • Postfach 81 05 51 • 30505 Hannover  
Schall- und Schwingungstechnik • Meßstelle nach §§ 26/28 BImSchG  
Güteprüfstelle für Bauakustik • Europäische Zugelassene Stelle DE 10

Büro Keller  
Herrn Franz-Josef Richter  
Lothringer Str. 15

30559 Hannover

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Aktenzeichen (bitte stets angeben)	Tel.-Durchwahl	Datum
		AWS-H-Jo/Bem	799 823	☎ 9 86-19 26	2000-01-18
				Fax 9 86-20 66	

**B-Plan Nr. 16 "Am Teufelsgraben" der Gemeinde Bilshausen  
Schießgeräusche**

Sehr geehrter Herr Richter,

für den o. g. B-Plan hatten wir ein Gutachten zu den Geräuschimmissionen eine Schießstandes erstellt. Um den in Frage kommenden Immissionsrichtwert einzuhalten, war die Errichtung eines Lärmschutzwalles erforderlich. Gemäß Ihrem Schreiben wird beantragt, auf einen (kleineren) Abschnitt dieses Walles zu verzichten.

Nach den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen ist die geplante Bebauung vom o. g. Abschnitt betroffenen Bereich zurückgenommen worden.

Wir haben die sich nunmehr ergebende Situation geprüft. Es zeigt sich, daß auf den in Rede stehenden Abschnitt des Lärmschutzwalles verzichtet werden kann. Aufgrund der Rücknahme der Baufläche wird im Plangebiet weiterhin der Immissionsrichtwert eingehalten.

Wir hoffen, daß Ihnen unsere Ausführungen weiterhelfen können. Ihr Ansprechpartner in allen damit in Zusammenhang stehenden Fragen ist Herr Dipl.-Ing. Siegfried Jost, ☎ (05 11) 9 86-19 26.

Mit freundlichen Grüßen  
Fachgebiet Schall- und Schwingungstechnik  
Der Leiter

Dipl.-Ing. Volker Bertram

799823.doc

TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt e. V. • Postfach 81 05 51 • 30505 Hannover

Telefon (05 11) 9 86-0  
Fax (05 11) 9 86-12 37  
E-mail: tuvv-vs0e @ t-online.de

Vorstand:  
Dr. Klaus-D. Röker (Vorsitzender), Dr. Werner Witt (Stellvertreter),  
Dipl.-Kfm. Holger W. Sievers (Stellvertreter), Dipl.-Ing. Volker Drube,  
Dr. Klaus Kleinherbers, Dr. Guido Rettig, Dipl.-Ing. Hans Wolfgang Wimmer

Vereinsregister Nr. 2603  
USL-IdNr.: DE 115668362  
Postbank Hannover (BLZ 250 100 30) 65 98-306  
Deutsche Bank AG, Hannover (BLZ 250 700 70) 06 80 660