

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB)
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung für Niedersachsen - BauNO -)

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 10 BauNO)

0,3 Geschosflächenzahl

0,3 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II als Höchstmaß

I zwingend
(siehe textliche Festsetzung Nr. 1)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 10 BauNO)

O offene Bauweise

offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser
zulässig

Baugrenze

**EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSOR-
GUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUN-
GEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BE-
REICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
SOWIE FÜR SPORT- SPIELANLAGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

**Kirchen und kirchlichen Zwecken
dienende Gebäude und Einrichtungen**

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
(siehe textliche Festsetzung Nr. 8)

**Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-
über Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung**

**Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung**

Fuß- und Radweg

Landwirtschaftlicher Weg

Ein- bzw. Ausfahren und Anschluß anderer Flächen
an die Verkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

**FLÄCHEN FÜR VERODRANGUNGSANLAGEN, FÜR DIE
ABFALLTRENNSYSTEME UND ABWASSERRESEIT-
UNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 14 BauGB)

Elektrizität (Trafostation)

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Spielfeld, öffentlich
(siehe textliche Festsetzung Nr. 6)

Obstbaumreihe, öffentlich
(siehe textliche Festsetzung Nr. 6)

Grünanlage, öffentlich
(siehe textliche Festsetzungen Nr. 4, 5, 7 und 11)

Grünanlage, privat
(siehe textliche Festsetzungen Nr. 4, 5, 7 und 11)

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

Regenwasserückhaltebecken

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Flächen für Wald

Erholungswald

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASS-
NAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM
SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG
VON NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 26 BauGB)

**Umgrenzung von Flächen zum 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. 23 BauGB)

**Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzob-
jekten im Sinne des Naturschutzrechts**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Landschaftsschutzgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN

**Mit Leitungsrechten zugunsten der
Versorgungssträger zu belastende Flächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

**Umgrenzung von Flächen für besondere An-
lagen und Vorrichtungen zum Schutz vor
schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne
des Bundesimmissionsschutzgesetzes**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

**Umgrenzung von Flächen für besondere An-
lagen und Vorrichtungen zum Schutz vor
schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne
des Bundesimmissionsschutzgesetzes**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

**Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stütz-
mauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenverkehrs
erforderlich sind**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Aufschüttungen

Abgrabungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B.
von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes
der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z.B. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNO ist im
Bereich der eingeschlossenen Bebauung als Ausnahme abweichend
von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ein zusätzliches Voll-
geschos als Untergeschos zulässig, wenn ein Teil der Räume durch
den Geländeverlauf sowie oberhalb der Erdoberfläche liegt, daß nach
den baurechtlichen Bestimmungen eine Nutzung als Aufent-
haltsräume zulässig ist. Die Geschosflächenzahl darf auf 0,5 erhöht
werden.

2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB sind in den mit
gekennzeichneten Bereichen hochwachsende Laubbäume und
Sträucher anzupflanzen und zu erhalten. Für je angefangene 15 m
Pflanzstreifenlänge sind 1 Laubbaum (oder 1 Großsträucher) und 3
Großsträucher (Laubstachel) anzupflanzen und zu erhalten.
Wahlweise sind für Bäume I. und II. Größenordnung auch Obst-
stämme zulässig.

3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB ist je 500 m² angefangene
Grundstücksgröße (Algemeines Wohngebiet) 1 Laubbaum (I. oder II.
Größenordnung oder Obstbaum - Hochstamm) anzupflanzen und zu
erhalten.

4. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB sind in der mit
gekennzeichneten Grünfläche je angefangene 200 m² Grünanlage 1
Baum I. Größenordnung, 2 Bäume II. Größenordnung und 4
Großsträucher anzupflanzen und zu erhalten.

5. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB sind in der mit
gekennzeichneten Grünfläche je 400 m² Grünanlage 2 Bäume I.
Größenordnung und 4 Großsträucher anzupflanzen und zu erhalten.

6. Innerhalb der Grünfläche - Straßenzweisse sind je 100 m²
Grünfläche ein Obstbaum - Hochstamm anzupflanzen und zu erhalten
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).

7. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB sind in der mit
gekennzeichneten Grünfläche je 250 m² 1 Laubbaum (I. oder II.
Größenordnung) und 2 Großsträucher anzupflanzen und zu erhalten.

8. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB ist innerhalb der
Verkehrsfläche alle 50 Rdm. Straße ein Laubbaum (I. oder II.
Größenordnung) anzupflanzen und zu erhalten. Ausgenommen
von dieser Festsetzung sind die Fuß- und Wege unter 5 m Breite.

9. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNO sind Betriebe des Beher-
bergungsgewerbes im allgemeinen Wohngebiet zulässig.

10. Gemäß § 18 BauNO darf im Baugebiet die Höhe der
baulichen Anlagen 207 m über NN nicht überschreiten.
Turmbauwerke von kirchlichen Anlagen sind von der Begrenzung
ausgenommen.

11. Im allgemeinen Wohngebiet und der Fläche für den Gemeinbedarf
(Kirche) ist je m² Grundstücksfläche ein Ausgleich für den Eingriff in
den Naturhaushalt von 0,157 Wertseinheiten vorzunehmen (gemäß § 9
Abs. 1a Satz 2 BauGB). Ausgenommen ist das mit
gekennzeichnete allgemeine Wohngebiet.

1m² Ackerland in Grünanlage oder Grünfläche Obstweisse
umgewandelt, ergibt eine Wertsteigerung von 0,8 Wertseinheiten.

1m² landw. Weg in Grünanlage umgewandelt, ergibt eine
Wertsteigerung von 1,2 Wertseinheiten.

Für die Durchführung der Maßnahme stehen im Plangebiet 19.864 m²
zur Verfügung, die mit gekennzeichnet sind.

Als Ausgleichsmaßnahme für die Verkehrsfläche ist die mit
gekennzeichnete Grünfläche zugeordnet.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
(gemäß §§ 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO))

§ 1 Dachform

Es sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig. Ausgenommen sind
untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und Nebenanlagen.

§ 2 Dachneigung

Die Dachneigung darf 25° - 42° betragen. Ausgenommen sind
untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und Nebenanlagen.

§ 3 Dachfarben

Für die Dachbedeckung sind nur Dachfarben mit folgenden
Farbtönen nach dem Farbregister RAL 640 HR und deren
Zwischentöne zulässig:

RAL 2001 Rotorange

RAL 2002 Blaurot

RAL 3000 Feuerrot

RAL 3002 Kammerrot

RAL 3003 Rubinrot

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

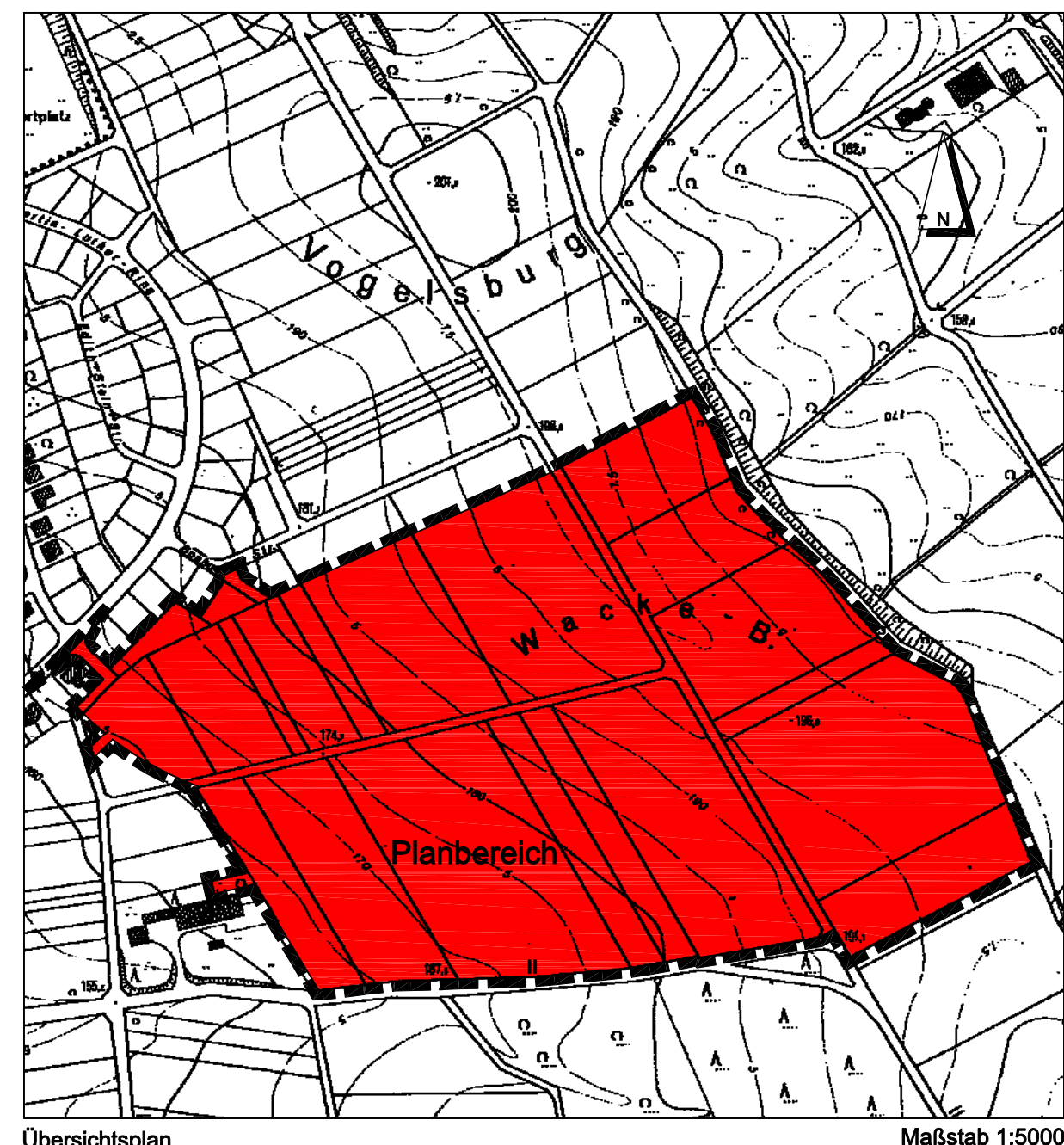
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr,
Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt
oder durchführen läßt, die den §§ 2 und 3 dieser Örtlichen
Bauvorschrift widerspricht.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer
Geldstrafe bis zu 100.000,- DM geahndet werden.



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

Bebauung
Flurgrünze
Flurstücksgrenze
Nutzungsgrenze
Grünland
Höhenlinie über N.N.
Graben
Böschung
Wald



GIEBOLDE- HAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 28
UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

SÜDLICHE
VOGELSBURG
EINSCHLIESSLICH
TEILPLANAUFHEBUNG

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,
PLANZEICHENVERORDNUNG,
NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG
IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 9
Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung und den
mitstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den bestehenden Örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.

Gieboldehausen, den 06. Nov. 2000

gez. Ordober
Bürgermeister

gez. Wiestfeld
Gemeinschäftsdirektor

Aufstellungsbescheid

Der Rat/Verwaltungsausschuss des Flecken hat in seiner Sitzung am 27.05.1999 und 23.02.2000
die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß
§ 3 Abs. 1 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

Gieboldehausen, den 06. Nov. 2000

gez. Wiestfeld
Gemeinschäftsdirektor

Planunterlage

Kernungsgrundlage: Liegenschaftskarte / L4-02/1569

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4
des UrhG, Verstoß gegen das Urheberrechtsgesetz vom 02.07.1985, Nr. 10, § 107, in
der zuletzt geänderten Fassung).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städte-
baulichen, baulichen, technischen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig
nach (Stand von 1999). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der bau-
lichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übergangsfrist der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei
möglich.

Gieboldehausen, den 06. Nov. 2000

gez. Wiestfeld
Gemeinschäftsdirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Hannover im Januar 2000

BÜRO KELLER
SPATIAL-ENTWURFSBÜRO

30159 Hannover - Lotharstraße 15
Telefon: 0511 333333 - Fax: 0511 333333

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss des Flecken hat in seiner Sitzung am 16.05.2000 dem
Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt, und die öffentliche Aus-
legung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.08.2000 öffentlich bekanntge-
macht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.07.2000 bis
04.08.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gieboldehausen, den 06. Nov. 2000

gez. Wiestfeld
Gemeinschäftsdirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss des Flecken hat in seiner Sitzung am 16.05.2000 dem
Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt, und die öffentliche Aus-
legung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.08.2000 öffentlich bekanntge-
macht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.07.2000 bis
04.08.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gieboldehausen, den 06. Nov. 2000

gez. Wiestfeld
Gemeinschäftsdirektor

Satzungsbescheid

Der Rat des Flecken hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.10.2000 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB)
eines der Begründung beschlossen.

Gieboldehausen, den 06. Nov. 2000

gez. Wiestfeld
Gemeinschäftsdirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am 16.10.2000
genehmigt worden.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am 16.10.2000
genehmigt worden.

Gieboldehausen, den 06. Nov. 2000

gez. Wiestfeld
Gemeinschäftsdirektor

Beitragbescheid

Der Rat des Flecken hat in der Verfügung vom 16.10.2000 dem ver-
einfachten Beitrag des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat wegen der Aufhebung/Mitgliedschaft vom 16.10.2000
öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.08.2000
öffentlich bekanntgemacht.

Gieboldehausen, den 06. Nov. 2000

gez. Wiestfeld
Gemeinschäftsdirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbescheid des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am
30.11.2000 rechtsverbindlich geworden.

Gieboldehausen, den 16.12.2000

gez. Wiestfeld
Gemeinschäftsdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerthalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von
Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht
geklärt worden.

Gieboldehausen, den 16.12.2000

gez. Wiestfeld
Gemeinschäftsdirektor

Mängel der Abwägung

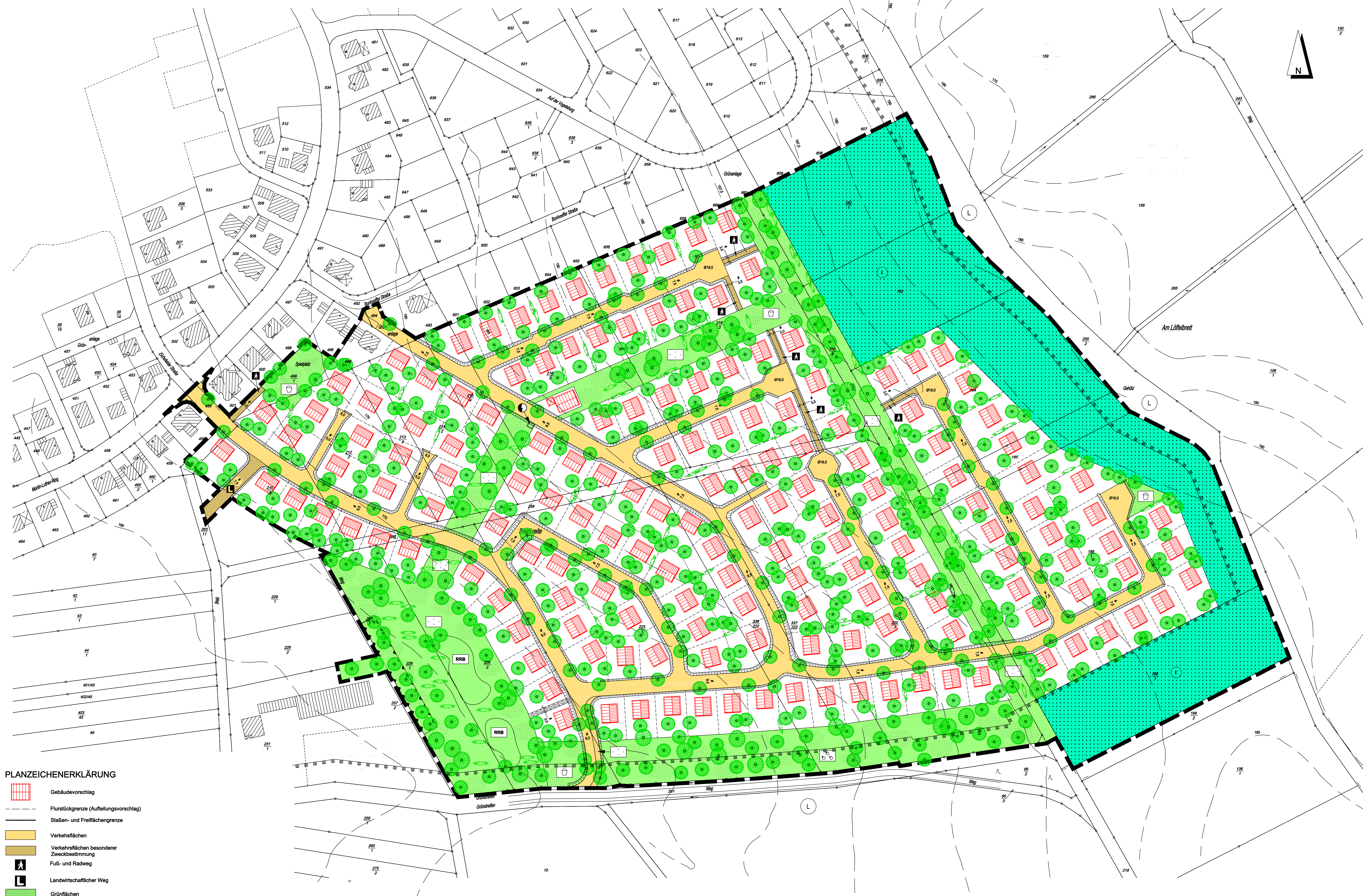
Innerthalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der
Abwägung nicht geklärt worden.

Gieboldehausen, den 16.12.2000

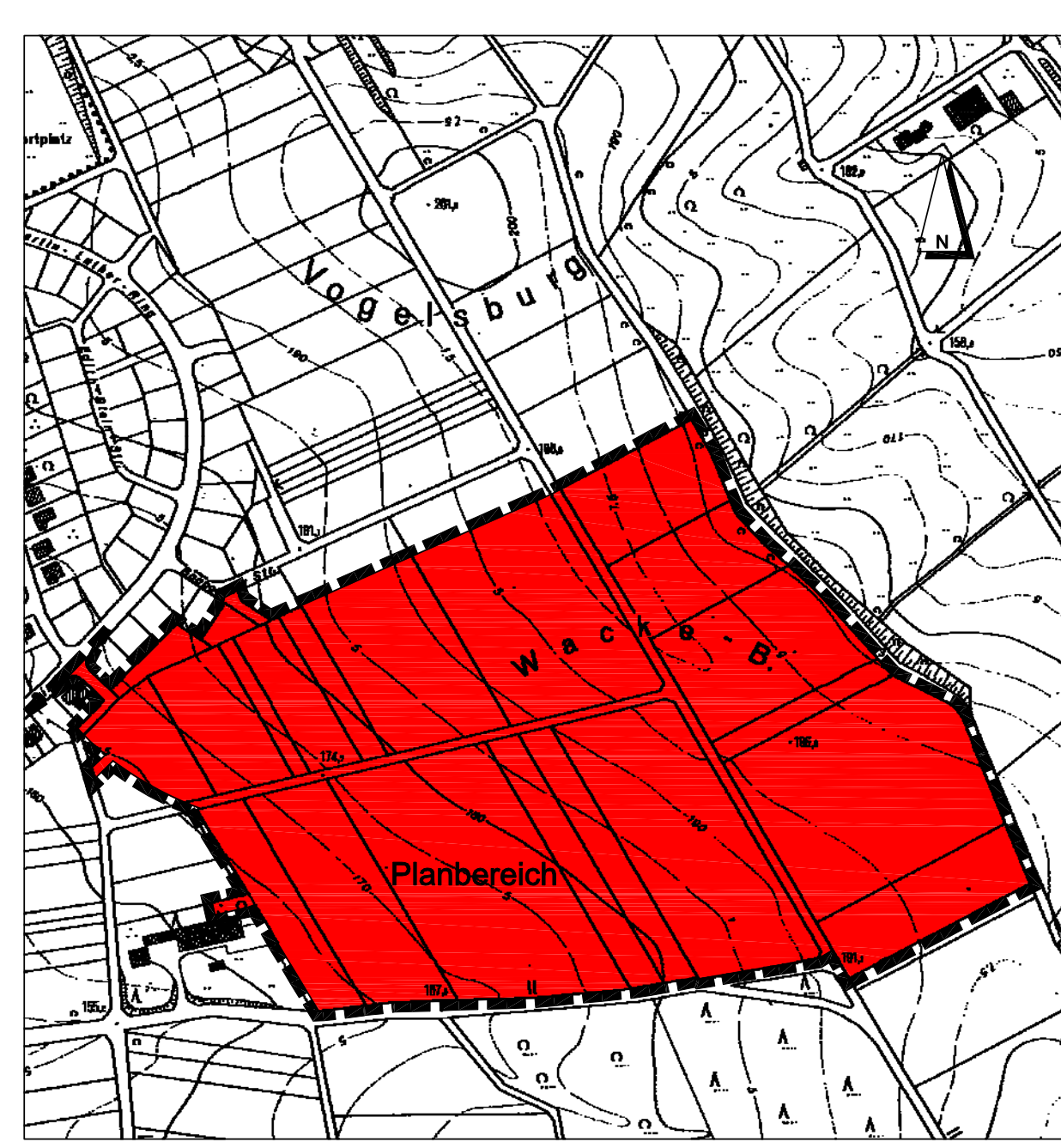
gez. Wiestfeld
Gemeinschäftsdirektor

Anmerkung: *) Nichtaufrehabilitationsverfahren

*** siehe deutsche Teilplanaufhebung**

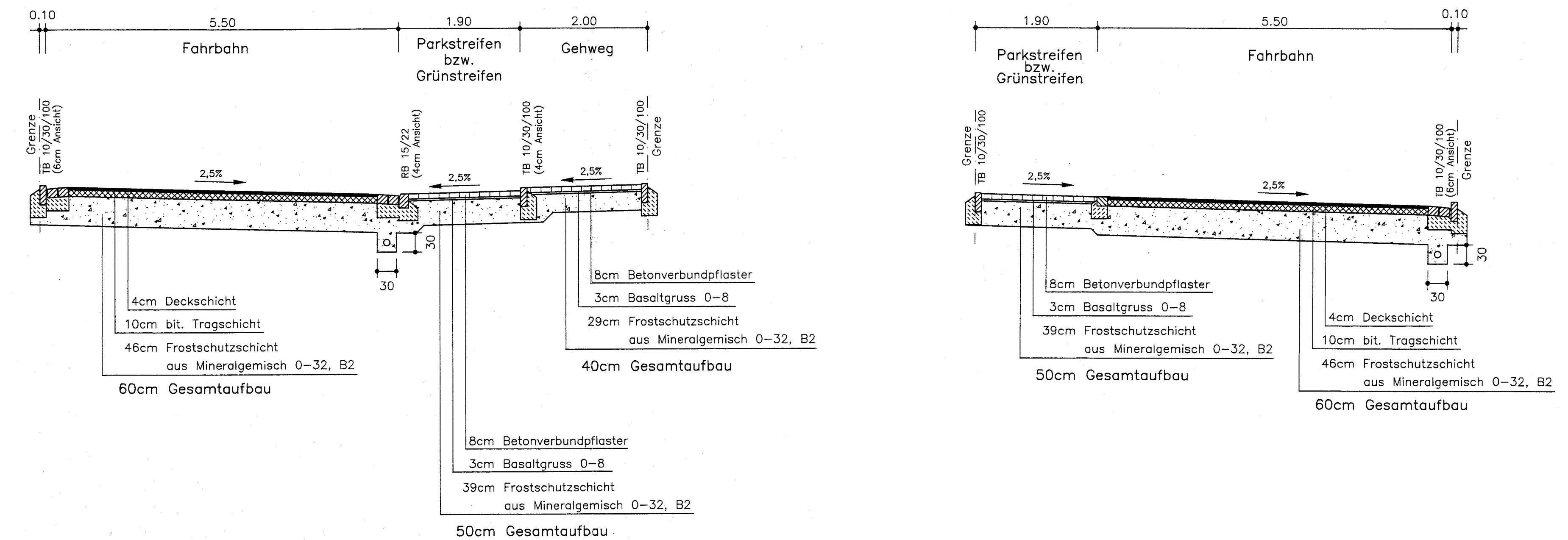


- LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE
- Bebauung
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Nutzungsgrenze
 - Grünland
 - Höhenlinie über N.N.
 - Graben
 - Böschung
 - Wald



- PLANZEICHENERKLÄRUNG
- Gebäudevorschlag
 - Flurstücksgrenze (Aufteilungsvorschlag)
 - Stößen- und Freiflächengrenze
 - Verkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fuß- und Radweg
 - Landwirtschaftlicher Weg
 - Grünflächen
 - Bäume, Sträucher
 - Spieleplatz
 - Grünanlage
 - Obstbaumwiese
 - Regenwasserhaltebecken
 - Trafikation
 - Flächen für Wald
 - Erholungswald
 - Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Lärmschutz)
 - Abgrabungen bzw. Aufschüttungen
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Mögliche Ausbauquerschnitte / Maßstab 1:50



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Büro Keller
Hannover im Januar 2000

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover · Löhninger Straße 15
Telefon 0511 142330 · Fax 142342

Flecken Gieboldehausen
Gieboldehausen, den 08. Nov. 2000

(Siegel)

gez. Grobecker
Bürgermeister

gez. Wilschfeld
Gemeindevorstand

GIEBOLDE-HAUSEN

BEBAUUNGSENTWURF
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 28

SÜDLICHE
VOGELSBURG

M. 1:1000

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

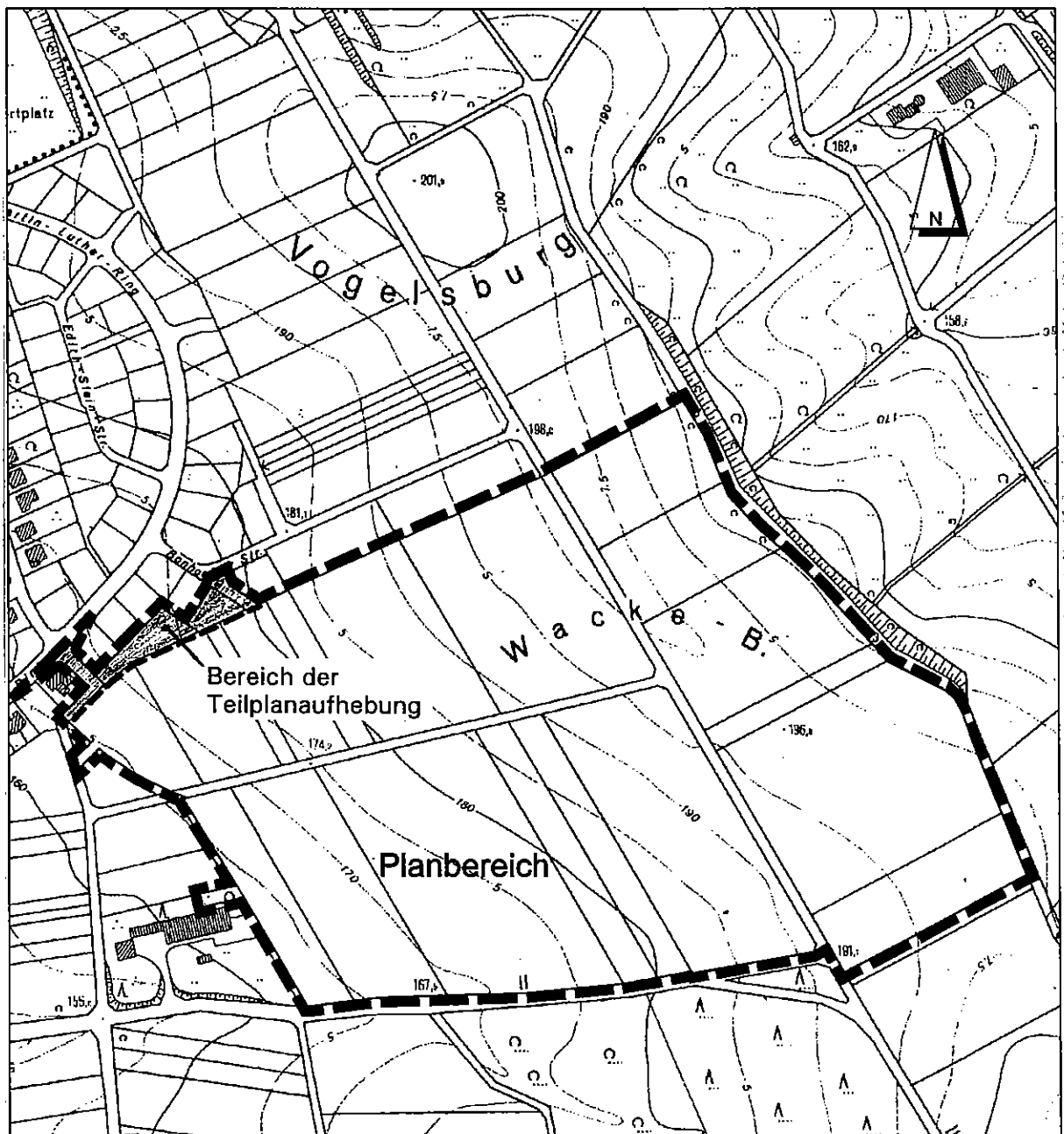
BÜRO KELLER · LÖHNINGER STRASSE 15 · 30559 HANNOVER

GEM. § 4 (1) BauGB	GEM. § 3 (2) BauGB	GEM. § 10 (1) BauGB	GEM. § 10 (2) BauGB
REDAKTION: AM 19.01.2000 / BAU/RO	GEKÄNDERT: AM 18.08.2000 / BAU	STAND VON: 16.10.2000 / BAU	

BEGRÜNDUNG

Stand der Planung:	gem. § 4 (1) BauGB	gem. § 3 (2) BauGB	gem. § 10 (1) BauGB
16.10.2000	gem. § 10 (3) BauGB		

FLECKEN GIEBOLDEHAUSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT "SÜDLICHE VOGELSBURG" EINSCHLIESSLICH TEILPLANAUFHEBUNG



1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluß

Mit Beschluß vom 27.5.1999 und 23.2.2000 hat der Verwaltungsausschuß des Flecken Gieboldehausen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Südliche Vogelsburg" beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 28 greift in den Bebauungsplan Nr. 21 "Am Bildstock" ein. Die überplanten Bereiche werden mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 28 "Südliche Vogelsburg" aufgehoben.

1.2 Planbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Südosten der Ortslage südöstlich des Martin-Luther-Ringes. Der Planbereich wird wie auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt begrenzt.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 21, das durch den Bebauungsplan Nr. 28 überplant wird, ist auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 zusätzlich gekennzeichnet.

2. Planungsvorgaben

2.1 Regionalplanung

Im regionalen Raumordnungsprogramm - Entwurf 1998 ist Gieboldehausen als Grundzentrum ausgewiesen. Das Grundzentrum Gieboldehausen ist als Standort mit der Schwerpunktaufgabe W = Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten, A = Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten und E = Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung dargestellt.

Der Flecken Gieboldehausen hat für die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten für den Ortskern die Sanierung nach dem Städtebauförderungsgesetz betrieben und somit den erhaltenswerten Gebäuderaum einer nachhaltigen Nutzung zugeführt. Somit stehen im historischen Ortskern keine ungenutzten Gebäude zur Verfügung, die einer Wohn- bzw. geschäftlichen Nutzung zugeführt werden können.

Für die Wohnbauentwicklung hat der Flecken in den vergangenen Jahren die Baugebiete "Bildstock", "Fahnenweg" und "Vogelsburg" ausgewiesen. Diese Flächen sind weitgehend aufgebraucht und bebaut, so daß weitere Wohnbaufläche benötigt wird, um der Nachfrage gerecht zu werden.

Im Rahmen der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Wohnenerweiterungsfläche mit der Regionalplanung abgestimmt und als Wohnbauentwicklungsfläche für die nächsten Jahre dargestellt.

2.2 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.

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt den Bereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche, Grünfläche - Grünanlage und Wald dar.

2.3 Natur und Landschaft

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes zeigt auf welche Entwicklung bezüglich der Bevölkerungszahlen und des Wohnraumbedarfes zu erwarten sind. Da die letzten Baugrundstücke im Baugebiet Vogelsburg derzeit an Bauwillige veräußert werden, hat die Gemeinde die Aufgabe, weitere Wohnbauflächen auszuweisen. Der Grundsatz sparsam und schonend mit Grund und Boden umzugehen, wird dahingehend umgesetzt, daß der zulässige Versiegelungsgrad auf den Baugrundstücken gering gehalten wird. Die verbleibenden Grün- bzw. Gartenflächen sind aufgrund der Fläche dazu geeignet, durch eine gezielte Bepflanzung die Bebauung in das Landschaftsbild einzubinden.

Das Gebiet der Änderung wird landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Landschaftsbildprägender Bewuchs ist nicht vorhanden. Lediglich am östlichen Rand des Plangebietes sind einzelne Gehölzgruppen vorhanden, die in der öffentlichen Grünfläche erhalten werden können. Im übrigen stellt sich der Bereich als ausgeräumte Ackerlandschaft dar.

Im Landschaftsrahmenplan Vorentwurf des Landkreises Göttingen wird der Änderungsbereich wie folgt dargestellt.

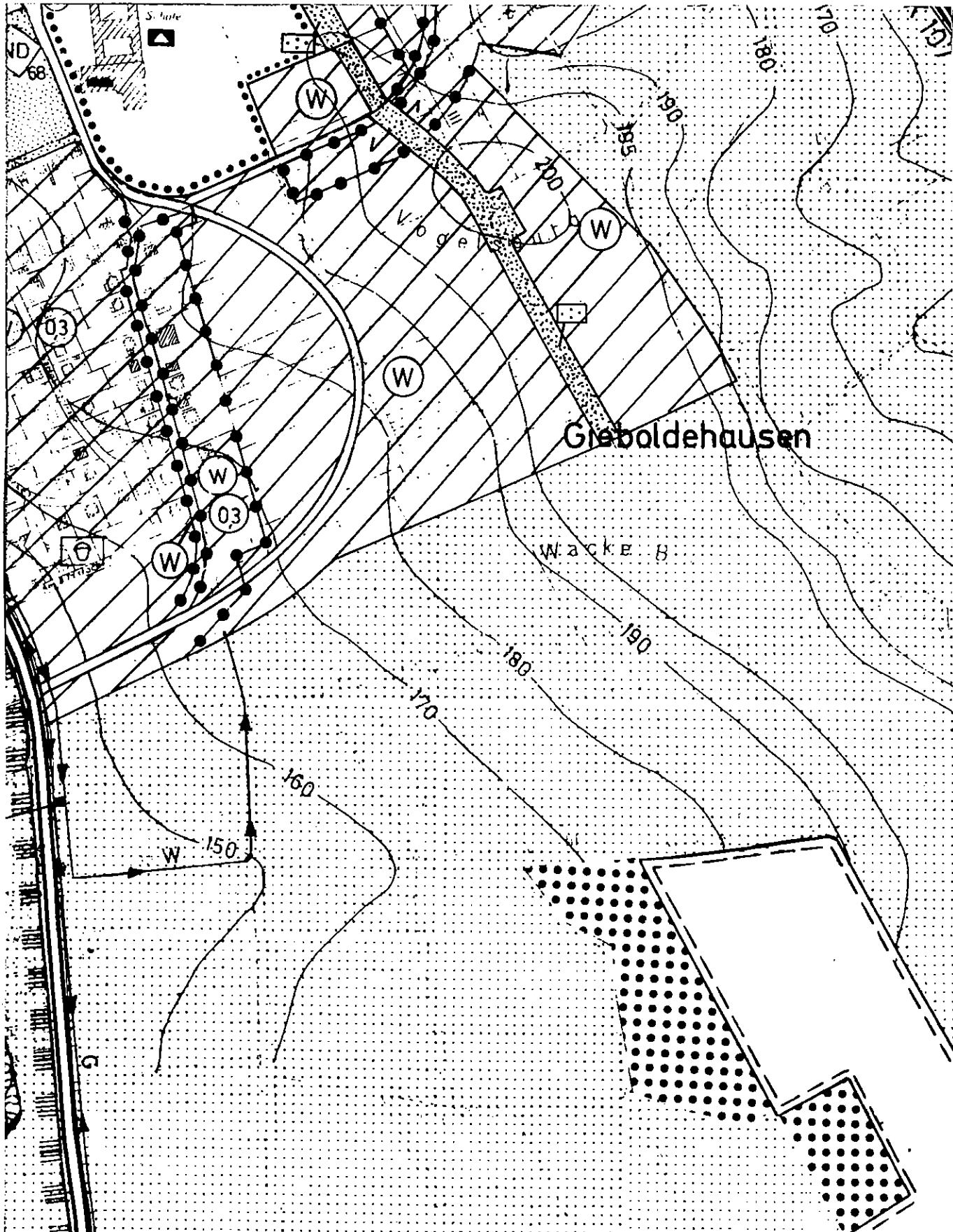
Karte I	Teilaspekte Arten und Lebensgemeinschaften Bedeutung für den Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften gering - Zieltyp V Acker- und Gartenbaubiotop A = Acker
Karte II	Wichtige Bereiche, Landschaftsbild Leistungsfähigkeit des Landschaftsbildes für das Landschaftserleben und Zieltypen weniger bis mäßig eingeschränkt - Zieltyp Erhalt/Verbesserung
Karte VI	Wichtige Bereiche Einzelziele und Maßnahmen - Schutzgebiet und Objekte - ohne Darstellung
Karte VII	Wichtige Bereiche Einzelziele und Maßnahmen Landwirtschaft allgemeine Anforderungen gem. Kapitel 8.6

Wie aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises zu entnehmen ist, werden besonders wichtige Bereiche für Natur und Landschaft nicht berührt.

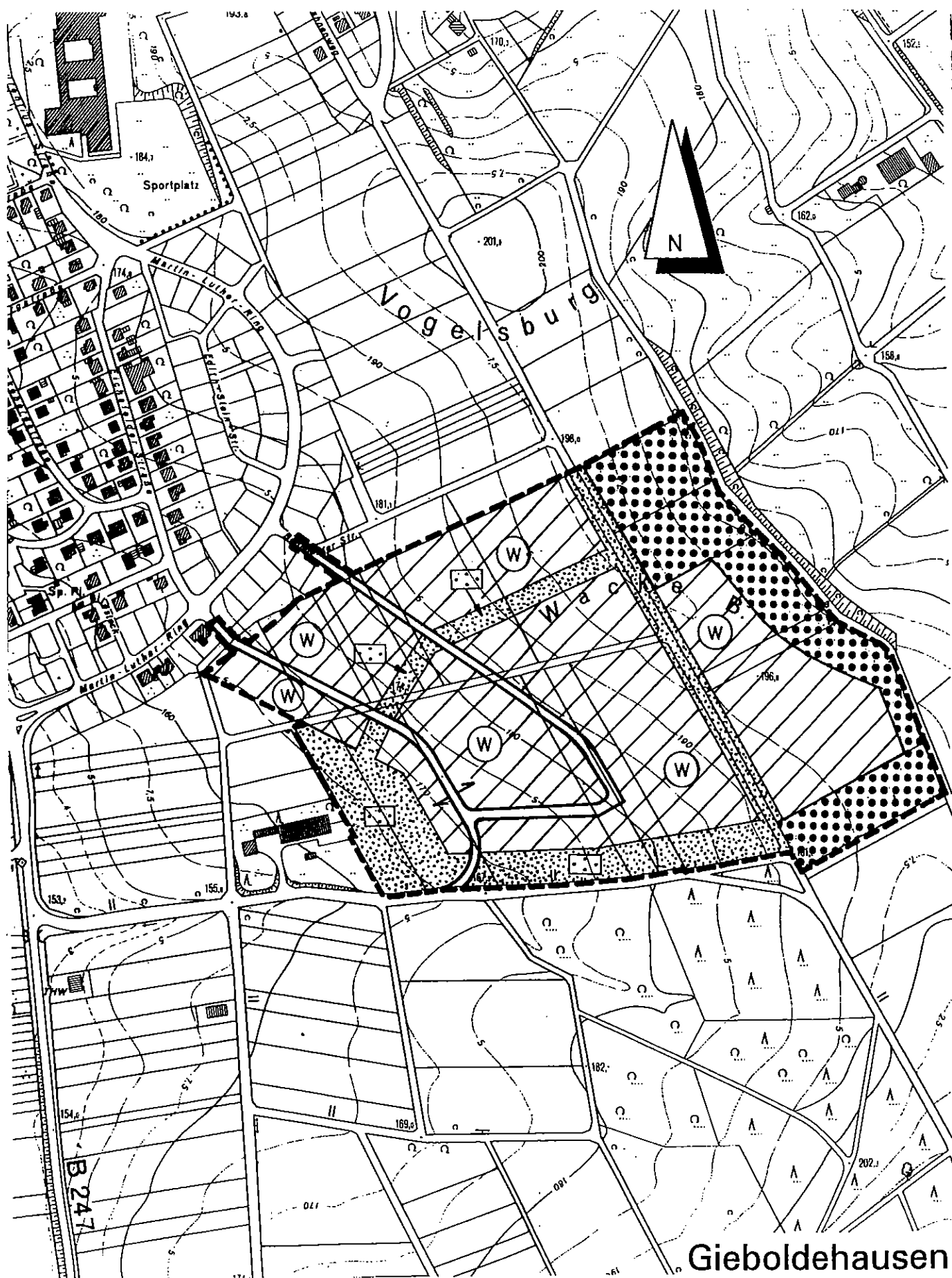
Die Inanspruchnahme der Fläche stellt einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Wie bereits dargelegt, ist der Eingriff unvermeidbar, so daß dieser ausgeglichen werden muß.

Unter Punkt Natur und Landschaft - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird der Bestand sowie der Eingriff und die Ausgleichsmaßnahmen bewertet und bilanziert.

Ausschnitt Flächennutzungsplan, Maßstab 1:5.000



Ausschnitt Flächennutzungsplan, 24. Änderung, Maßstab 1:5.000



2.4 Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete

Überschwemmungs und Wasserschutzgebiete werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.

2.5 Rohstoffsicherung

Das geplante Baugebiet befindet sich in einem Rohstoffsicherungsgebiet, welches im Landesraumordnungsprogramm ausgewiesen ist.

In Abstimmung mit dem Landesamt für Bodenforschung und dem Landkreis ist im Rahmen der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Ersatzfläche im Gemeindegebiet ausgewiesen, so daß auf diesen Bereich verzichtet wird.

3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes (Planungsabsicht)

Ziel des Bebauungsplanes ist es, weitere Wohnbaufläche für die Errichtung von Eigenheimen bereitzustellen, um den erforderlichen Wohnraum errichten zu können. Desweiteren soll der Bebauungsplan eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten und die Grundlage weiterer Maßnahmen bilden.

Unter diesen Gesichtspunkten hat der Verwaltungsausschuß des Flecken Gieboldehausen die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt den Bereich als Wohnbaufläche dar. Aufgrund der Zielsetzung, der Nachbarschaft und der Ortsrandlage wird ein allgemeines Wohngebiet entwickelt.

3.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

Das geplante Wohngebiet soll zur Errichtung von Einzelhäusern dienen. Geschößwohnungsbau ist in Gieboldehausen nicht umsetzbar. So wird ein Teil des Baugebietes mit eingeschossiger Bauweise und für den übrigen Teil bis zweigeschossige Bauweise ausgewiesen. Mit der zweigeschossigen Bauweise wird die Möglichkeit eröffnet, mehrere Wohnungen in einem Gebäude unterzubringen. Damit wird außerdem dem Grundsatz sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen.

Für den Bereich der eingeschossigen Bebauung ist eine Grund- und Geschoßflächenzahl von 0,3 festgesetzt.

Der Bereich der bis zweigeschossigen Bebauung erhält die gleiche Grundflächenzahl 0,3, während die Geschoßflächenzahl auf 0,6 festgesetzt ist.

Die Bauweise ist auf Einzel- und Doppelhäuser begrenzt. Damit soll das Baugebiet den angrenzenden Baugebieten in der zulässigen Bauform angepaßt werden. Mit der festgesetzten Bauweise sind auch Gebäude mit mehreren Wohneinheiten möglich oder auch Bauformen mit besonders flächensparender Bauweise. Reihen- oder Kettenhäuser sind im ländlichen Bereich nicht durchsetzbar.

Die überbaubaren Flächen sind großzügig mit Baugrenzen festgelegt, um ausreichend Gestaltungsraum für die Aufteilung der Bauplätze wie auch der Anordnung der Gebäude zu geben.

Das Baugebiet befindet sich in einer Hanglage. Durch die Hangneigung kann es dazu kommen, daß das Kellergeschoß so weit aus dem Boden herausragt, daß es zum Wohnen genutzt werden kann. Für diese Fälle ist ein zweites Vollgeschoß als Ausnahme als ausgebautes Kellergeschoß zugelassen worden. Diese Ausnahme beschränkt sich jedoch auf den eingeschossigen Bereich. Im zweigeschossigen Bereich würden diese Ausnahmen zu Gebäudehöhen führen, die für das Baugebiet städtebaulich nicht vertreten werden können.

3.4 Flächen für den Gemeinbedarf

Die Katholische Kirchengemeinde hat den Antrag gestellt, im Baugebiet "Südlich Vogelsburg" eine Kapelle mit Turm zu errichten. Hierzu soll eine Fläche in Anspruch genommen werden, die am Hauptstraßenring und abgesetzt von der Wohnbebauung liegt. Um dem Antrag nachzukommen, wird aus dem Grünzug nördlich des Hauptstraßenringes eine Fläche ausgewiesen, die nur für ein Kirchengebäude bestimmt ist. Auf die Festsetzung einer überbaubaren Fläche mit Geschoß- und Geschoßflächenzahl wird verzichtet, da die ausgewiesene Fläche keine großen Kirchenbauten zuläßt. Die Grünfläche wird im Norden und Süden bis an die Straßenfläche als Streifen weitergeführt, um den Zusammenhang zu erhalten.

3.51 Verkehrsflächen

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch Sammelstraßen, Wohnstraßen und Wohnwege. So ist ein Wohnstraßenring geplant, der an zwei Stellen an den Martin-Luther-Ring angebunden ist. Diese Ringstraße hat zusätzlich noch einen Straßenanschluß an die südlich an das Baugebiet angrenzende ehemalige Panzerstraße. Mit diesem Straßenanschluß wird eine Notzu- und - abfahrt sichergestellt. Diese ehemalige Panzerstraße ist an die Bundesstraße 247 angebunden. Diese Notzufahrt erhält nur eine geringe Breite und soll zusätzlich durch Sperrpfosten gesichert werden, um einen Schleichverkehr zu unterbinden. Vom Flecken wird sichergestellt, daß auch während der Bauphase keine Baustellenandienung erfolgt.

Alle übrigen Straßen und Wege dienen ausschließlich dem Anliegerverkehr zur Erschließung.

Der Ausbau der Wohnstraßen und Wohnwege sollte verkehrsberuhigt in einem Niveau ausgebaut werden, um den Wohnwert des Gebietes zu steigern und den Verkehr zu beruhigen. Die Wohnstraßen sind vorwiegend als Stichstraßen mit einem Wendehammer ausgewiesen. Die Wendepätze sind mit einem 18 m Wendekreisdurchmesser ausgelegt worden. Die Wohnwege, über die 2 bis 4 Grundstücke erschlossen werden, sind ohne Wendemöglichkeit ausgewiesen. Diese Wege können aufgrund ihrer geringen Länge auch von den Anliegern rückwärts befahren werden, soweit keine Wendemöglichkeit auf den Baugrundstücken vorgesehen wird (durch Garagenzufahrten u.a.). Die Müllentsorgung wird nur von der angrenzenden Wohnstraße gewährleistet. So ist es erforderlich, daß die Müllbehälter am jeweiligen Entsorgungstag an den Straßenrand der angrenzenden Wohnstraße gebracht und nach der Leerung wieder auf das jeweilige Grundstück zurückgeholt werden. Die Wegstrecke ist gering und den Anliegern zuzumuten. Im Bereich der Wohnstraße steht ausreichend Fläche zum Abstellen der Müllbehälter zur Verfügung. Die Ausweisung von gesonderten Flächen ist nicht erforderlich.

Die geplanten Stichstraßen bilden einzelne Wohnreviere, die über Fußwege zusätzlich verbunden sind. Desweiteren stellen die Fußwege die kurze Verbindung zu den öffentlichen Grünflächen (Grünzüge) her. Damit wird der Erholungswert des Baugebietes für Bewohner und Besucher gesteigert.

Aufgrund der topographischen Gegebenheiten wird es notwendig, die geplanten Erschließungsstraßen bzw. -wege durch Abgrabungen und Aufschüttungen durch das Gebiet zu führen. Diese Flächen, die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendig sind, jedoch nicht als Fahrbahn, Parkstreifen oder Fußweg befestigt werden, sind nicht in die Straßenverkehrsfläche einbezogen worden. Diese Maßnahmen sind innerhalb der Baugrundstücke vorgesehen. Entsprechend sind die Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB gekennzeichnet. Die betroffenen Baugrundstücke müssen im Zuge der Baumaßnahmen dem Niveau der Straße angeglichen werden oder zumindest jedoch die Zufahrt zum Baugrundstück niveaugleich herstellen.

Durch das Plangebiet wird auch das landwirtschaftliche Wegenetz in Anspruch genommen. So wird im Nordwesten des Plangebietes ein landwirtschaftlicher Weg an die Ringstraße angebunden. Diese Anbindung kann auch künftig für die Erschließung der westlich anschließenden Flächen (bis zur Bundesstraße) als Zufahrt genutzt werden.

Alle übrigen landwirtschaftlichen Wege können ersatzlos aufgehoben werden.

Von der Straßenverkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, daß die Straßen - Detailplanungen zu gegebener Zeit mit ihr abzustimmen sind.

3.52 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Durch die Verkehrsführung wird das Flurstück 493 Bonhoeffer Straße 8 zu einem Eckgrundstück, da die angrenzende Fläche von öffentlicher Grünfläche in Verkehrsfläche geändert wird. Diese Änderung wurde bereits durch den Erschließungsentwurf angedeutet. Um dem Grundstück durch die Nutzungsänderung der angrenzenden Fläche keine Nachteile durch zusätzliche Erschließungskosten erwachsen zu lassen, wird der Grenzbereich als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Somit hat das Grundstück keine zusätzliche Zufahrtsmöglichkeit zur neu geplanten Straße und kann somit auch nicht zu Erschließungskosten herangezogen werden.

3.6 Grünfläche

3.61 Grünanlage - öffentlich

Um das Baugebiet zu gliedern und in das Landschaftsbild einzufügen, sind durch das Baugebiet Grünzüge gelegt worden. So wird der vom Norden aus dem Baugebiet Vogelsburg kommende Grünzug, der auf dem Kammweg verläuft, aufgenommen und nach Süden verlängert. Außerdem ist ein Grünzug vorgesehen, der das Baugebiet in Ostwestrichtung durchquert. Diese Grünanlagen sollen so angelegt werden, daß sie einen Fußweg aufnehmen und eine Möblierung erhalten, damit die Menschen zum Verweilen im Freien angeregt werden. Damit wird der Erholungscharakter des Gebietes wesentlich verbessert.

An der Südwestgrenze des Baugebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb ohne Tierhaltung. Durch die Bewirtschaftung entstehen Geräuschimmissionen, die einen Abstand zwischen Betriebsstelle und Wohngebäude erforderlich machen. Diese Abstandsfläche wird als öffentliche Grünanlage ausgewiesen. In diese Grünanlage wird ein Lärmschutzwall integriert, sowie ein oder zwei Regenwasserrückhaltebecken. Da das Regenwasser nicht ohne eine Verzögerung abgeleitet werden darf, soll innerhalb der Grünfläche - Grünanlage die Regenwasserrückhaltung untergebracht werden. Da zur Zeit noch kein Detailplan über die Form und Größenabmessung vorliegt, wird auf die Darstellung einer Wasserfläche verzichtet und lediglich durch Zeichen und Kubikmeterangabe darauf hingewiesen. Die Gestaltung der Grünfläche durch Bäume und Sträucher wird über die textliche Festsetzung Nr. 7 geregelt.

Entlang der Verbindungsstraße Ringstraße - Panzerstraße ist eine öffentliche Grünanlage ausgewiesen. Die Grünfläche wird als Grünanlage hergestellt. Außerdem soll sie eine mögliche Straßenerweiterung sicherstellen, wenn die Straße einmal eine höhere Bedeutung erhalten soll.

3.62 Grünanlage - privat

Ein Teil des Lärmschutzwalles im Südwesten des Baugebietes greift in das Hofgrundstück des landwirtschaftlichen Betriebes ein. Hier ist es nicht notwendig, diesen Teil mit in die öffentliche Grünanlage einzubeziehen. Diese Fläche soll auch weiterhin privat genutzt werden. Mit der Errichtung der Wallanlage wird der Lärmschutz gesichert. Die Ausführungsmöglichkeit kann durch Baulast im Rahmen der Baulandumlegung sichergestellt werden. Bei der Anlegung des Lärmschutzwalles ist darauf zu achten, daß der Wallfuß ca. 1 m von der nördlichen Grundstücksgrenze beginnt, damit abfließendes Regenwasser nicht das angrenzende Grundstück beeinträchtigt.

Vom Landkreis Göttingen wird darauf hingewiesen, daß zum Einbau von Bodenmassen in den geplanten Lärmschutzwall vor Maßnahmebeginn die Zustimmung der Unteren Abfallbehörde einzuholen ist.

3.63 Grünfläche - Streuobstwiese

Der Übergang von dem Baugebiet zur freien Landschaft (Wald) soll an der Südgrenze des Baugebietes durch eine Grünfläche - Streuobstwiese gestaltet werden. Durch die Streuobstwiese wird ein ausreichender Waldabstand (40 m) gesichert und ein harmonischer Übergang geschaffen. Damit die Fläche entsprechend gestaltet und gepflegt wird, ist die Grünfläche als öffentliche Grünfläche ausgewiesen worden.

3.64 Grünfläche - Kinderspielplatz

Der Bebauungsplan überplant den Kinderspielplatz für das Wohngebiet "Am Bildstock". Dieser wird durch geringfügige Grenzveränderungen in seiner Größe weitgehend belassen.

Für das Wohngebiet sind nach dem Kinderspielplatzgesetz 662 m² Kinderspielplatzfläche auszuweisen, zusätzlich sind 1.311 m² überplante Kinderspielplatzfläche nachzuweisen, so daß insgesamt 1.973 m² Spielplatzfläche erforderlich werden.

So wird der überplante Kinderspielplatz an der Stelle belassen und nur Grenzkorrekturen vorgenommen.

Aufgrund der Entfernungen sind mehrere Kinderspielplätze im Baugebiet notwendig, die so angeordnet werden, daß sie auf kurzem Wege zu erreichen sind.

In der Südwestecke des Baugebietes wird ein Kinderspielplatz mit ca. 840 m² ausgewiesen. Dieser deckt den Bedarf in einem Umkreis von ca. 300 m ab.

Außerdem wird im südöstlichen Bereich ein Kinderspielplatz mit 360 m² ausgewiesen. Dieser dient dem südöstlichen Wohnrevier und ist auf kurzem Wege erreichbar.

Ein zusätzlicher Kinderspielplatz wird innerhalb des öffentlichen Grünzuges angeboten, um die Wege für die Kinder möglichst gering zu halten. Dieser Spielplatz wird mit 300 m² ausgewiesen und wird als zusätzliches Angebot gesehen.

3.7 Flächen für Wald - Erholungswald

Das geplante Baugebiet reicht über den Kammweg nach Osten in den Osthang hinein. Um hier die Bebauung der weiteren Einsichtnahme zu entziehen, ist entlang der Ost- und teilweise Südgrenze des Baugebietes eine Fläche für Wald ausgewiesen.

Dieser Waldstreifen nimmt die Sicht von Osten auf das Baugebiet, wenn die angepflanzten Bäume eine Höhe von 10 - 15 m erreicht haben. In der Zwischenzeit muß die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes hingenommen werden. Mit der Ausweisung der Fläche für Wald kommt der Flecken der Zielsetzung der Regionalplanung nach, die den Bereich als Gebiet zur Vergrößerung des Waldanteils dargestellt hat. Außerdem ist der Bereich als Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft dargestellt. Um auch dieser Aufgabe gerecht zu werden, sind öffentliche Grünzüge durch das Baugebiet und Waldfläche als Erholungswald ausgewiesen. Diese Waldfläche soll mit Fußwegen, Plätzen und Bänken gestaltet werden, die zur Erholung im Freien dienen.

Damit die Waldfläche auch der Erholungsnutzung zur Verfügung steht, ist die Fläche als öffentliche Waldfläche ausgewiesen.

Der Erholungswald ist nicht vergleichbar mit einer vorhandenen Waldfläche. Diese Waldfläche ist Teil der Erholungseinrichtungen für das Baugebiet, so daß auf einen Waldabstand von 40 m verzichtet wird.

Diesbezüglich soll der Waldabstand einen stufigen Randaufbau mit Kraut-, Strauch- und Übergangszone aus Bäumen II. Ordnung erhalten, wodurch das Gefährdungspotential für die angrenzenden Grundstücke verringert wird.

Vom Nds. Forstamt wird darauf hingewiesen, daß nach dem Forstsaatgesetz bei der Aufforstung von Wald für die meisten Baumarten die Verwendung von forstlichem Pflanzgut geeigneter Herkunft vorgeschrieben ist. Aber auch für die Gehölzarten, die nicht dem Forstsaatgesetz unterliegen, sollte nur Pflanzgut heimischer Herkünfte gepflanzt werden, um nicht die heimische genetische Vielfalt zu gefährden. Das Forstamt ist bei Fragen zur Pflanzenauswahl und zum Pflanzenbezug gern zur Beratung bereit.

3.8 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung

Im westlichen Randbereich grenzt das Baugebiet an die landwirtschaftliche Nutzfläche. Hier wird das Baugebiet in absehbarer Zeit bis an die B 247 erweitert. Um den Ortsrand für diese Übergangszeit zu gestalten, wird ein 5 m breiter Streifen mit der Bindung für Bepflanzung innerhalb des allgemeinen Wohngebietes festgesetzt. Damit ist auch der letzte Teil des neugebildeten Ortsrandes durch Pflanzfestsetzungen gestaltet.

Die Pflanzdichte wird über die textliche Festsetzung Nr. 2 bestimmt.

3.9 Umgrenzung von Schutzgebieten

Das Plangebiet greift in das Landschaftsschutzgebiet Untereichsfeld ein. Die Landschaftsschutzgebietsgrenze ist im Bebauungsplan dargestellt. Die ausgewiesenen Nutzungen sind mit der Landschaftsschutzverordnung vereinbar.

3.10 Sonstige Festsetzungen - Leitungsrecht

Im Südwesten des Plangebietes ist es notwendig, einen Regenwasserkanal von der Ringstraße durch das allgemeine Wohngebiet zur angrenzenden Grünfläche - Grünanlage zu verlegen. Eine Verschiebung weiter nach Süden ist nicht möglich, da die Geländeverhältnisse dies wirtschaftlich nicht zulassen. So wird ein Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers ausgewiesen, welches so gelegt ist, daß es entlang der Grundstücksgrenze verläuft und dadurch die Bebauung nicht behindert.

3.11 Textliche Festsetzungen

zu Nr. 1

Aufgrund der Topographie kann es dazu kommen, daß der Keller der Gebäudes so weit aus dem Hang herausragt, daß er nach der Nds. Bauordnung zum Wohnen genutzt werden kann. In diesen besonderen Fällen ist als Ausnahme ein Abweichen von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse zugelassen worden. Dabei darf die zulässige Geschoßflächenzahl auf 0,5 erhöht werden. Diese Ausnahme des zusätzlichen Kellergeschosses für Wohnzwecke ist nur für den Bereich der eingeschossigen Bebauung zugelassen worden. Damit soll vermieden werden, daß dreigeschossige Gebäude entstehen, die durch ihre Höhe das Siedlungsbild erheblich stören.

zu Nr. 2

Zur Gestaltung eines Teils des Ortsrandes ist ein Pflanzstreifen festgesetzt worden. Mit dieser Festsetzung wird die Mindestpflanzdichte festgelegt. So sind je angefangene 15 lfdm Pflanzstreifenlänge 1 Laubbaum und 3 Großsträucher anzupflanzen und zu erhalten. Damit ist die Gestaltung eines Teils des Ortsrandes gewährleistet.

zu Nr. 3

Durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung sind im Plangebiet keine Bäume und Sträucher vorhanden. Um jedoch eine allgemeine Mindestbegrünung innerhalb des Baugebietes zu sichern, ist in Anlehnung an die Grundstücksgröße eine Anpflanzfestsetzung getroffen worden. Für je 500 m² angefangene Grundstücksgröße ist ein Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten.

Die durchschnittliche Grundstücksgröße liegt bei ca. 650 m², so daß je Baugrundstück 2 Laubbäume anzupflanzen sind. Damit ist eine allgemeine Durchgrünung des Baugebietes gewährleistet.

zu Nr. 4

Die Gestaltung der öffentlichen Grünfläche - Grünanlage kann nicht einheitlich festgesetzt werden. Aufgrund der Breite von 20 m ist die Bepflanzungsmöglichkeit begrenzt. In Anlehnung an die festgesetzte Pflanzdichte im Bebauungsplan "Vogelsburg", welche auf der Grundlage einer grünordnerischen Beurteilung erfolgte, wird die Pflanzdichte für die Grünfläche mit einem Laubbaum 1. Größenordnung, zwei Laubbäumen 2. Größenordnung und 4 Großsträuchern für je 200 m² angefangene Grünfläche festgelegt.

Diese hohe Pflanzdichte ist nur für die Grünfläche im Bereich des Kammweges vorgesehen, da mit der Bepflanzung der Kammrücken optisch erhöht werden soll.

Nr. 5

Der Grünzug von Osten nach Westen durch das Baugebiet hat nicht die hohe gestalterische Bedeutung. Daher besteht auch nicht die Notwendigkeit der hohen und dichten Bepflanzung. Mit der Bepflanzung von je 400 m² Grünfläche 2 Bäume II. Größenordnung und 4 Großsträucher anzupflanzen und zu erhalten, wird das gestalterische bzw. grünordnerische Ziel für die Grünfläche erreicht.

zu Nr. 6

Die ausgewiesene Streuobstwiese wird erst durch die Bepflanzung dahin entwickelt. So muß der Bebauungsplan das Mindestmaß der anzupflanzenden Obstbäume festsetzen, um die Wiese zu einer Streuobstwiese zu entwickeln. Mit je 1 Obstbaum für je 100 m² Grünfläche wird eine ausreichende Bepflanzung der Grünfläche gesichert.

zu Nr. 7

Die Grünfläche im Südwesten des Plangebietes soll dazu genutzt werden, die Regenwasserrückhaltung aufzunehmen. Da die Gestaltung der Regenwasserrückhaltebecken noch nicht abschließend festgelegt ist und größere Verlagerungen innerhalb der Grünfläche möglich sind, wird auf eine Darstellung der Fläche für die Regenwasserregulierung verzichtet. Es wird lediglich das Mindestvolumen von 1.085 m³ der Regenwasserrückhaltebecken als Gesamtwert festgesetzt.

Die verbleibende Grünfläche einschließlich Schallschutzwall soll durch Bäume und Sträucher gestaltet werden. Mit der festgesetzten Pflanzdichte je 250 m² Grünfläche 1 Laubbaum und zwei Großsträucher anzupflanzen und zu erhalten wird die Grünfläche ausreichend gestaltet.

zu Nr. 8

Auch die Verkehrsflächen sollen nicht ohne gestaltende Grünelemente ausgebaut werden. Zur Verbesserung des Straßenbildes und der Wohnqualität ist eine Begrünung des Straßenraumes festgesetzt. So sind je 50 m Straßenlänge ein Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten. Somit wird der Straßenraum ausreichend gegliedert und gestaltet. Die Wohn- und Fußwege unter einer Breite von 5 m sind von dieser Festsetzung ausgenommen. Diese Breite läßt die Anpflanzung eines Laubbaumes nicht zu, ohne daß dadurch die Verkehrsfläche ihrer Aufgabe nicht mehr gerecht wird.

zu Nr. 9

Im allgemeinen Wohngebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes nur als Ausnahme zulässig. Da Gieboldehausen im regionalen Raumordnungsprogramm als Erholungsschwerpunkt ausgewiesen ist und der Ort kein entsprechendes Übernachtungsangebot aufweisen kann, soll diese Aufgabe im Wohngebiet mit erfüllt werden, zumal es durch die Wald- und Grünfläche ein zusätzliches Erholungsangebot aufweist. Unter diesem Gesichtspunkt wird das Beherbergungsgewerbe allgemein zugelassen.

zu Nr. 10

Das geplante Baugebiet liegt sehr exponiert unter der Kuppe des Vogelsburg. Wie bereits im nördlich angrenzenden Bebauungsplan festgesetzt, soll die max. Höhe der Gebäude in gleicher Form begrenzt werden. So darf die Höhe 207 m ü. NN durch bauliche Anlagen nicht überschritten werden. Die Begrenzung wirkt sich nur bei den oben am Hang liegenden Baugrundstücken aus, während die unten liegenden Baugrundstücke durch diese Festsetzung so gut wie nicht begrenzt werden.

Die kath. Kirchengemeinde beabsichtigt im Plangebiet eine Kapelle mit Turm zu errichten. Aufgrund der zulässigen max. Gebäudehöhe kann auch der Turm keine herausragende Höhe erhalten. Um die Kapelle auch in der Dachlandschaft hervorzuheben, soll der Turm nicht der Höhenbegrenzung unterliegen. Somit sind Turmbauten von kirchlichen Einrichtungen von der Festsetzung ausgenommen.

zu Nr. 11

Ausgleichsfestsetzung

Mit der textlichen Festsetzung wird der Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt geregelt.

Wohnbebauung, Kapelle

Die zugeordneten Grünflächen werden durch die Umwandlung von Ackerland in Grünanlage sowie von landwirtschaftlicher Wegefläche mit Krautrand in Grünanlage aufgewertet. Die Fläche beträgt insgesamt 19.864 m² und teilt sich wie folgt auf:

Ackerland	=	16.857 m ²
Landw. Weg mit Krautrand	=	<u>3.007 m²</u>
		19.864 m ²

Diese Fläche wird im Wert gesteigert von 0,7 Ackerland bzw. 0,3 landw. Weg auf 1,5 Grünfläche mit Bepflanzung sowie Obstwiese mit Bepflanzung. Die Steigerung der Fläche beträgt 17.094 Werteinheiten.

Die ausgewiesene Wohngebietsfläche + Kirchenfläche beträgt 109.821 m². Davon ist die bereits überplante Fläche durch den Bebauungsplan "Am Bildstock" in Abzug zu bringen.

$$109.821 \text{ m}^2 - 727 \text{ m}^2 = 109.094 \text{ m}^2$$

Somit ergibt sich je m² allgemeines Wohngebiet ein Ausgleich von

$$\frac{17.094 \text{ WE}}{109.094 \text{ m}^2} = 0,157 \text{ WE/m}^2 \quad \text{allgemeines Wohngebiet bzw. Kirchenfläche}$$

Beispiel:

Ein Baugrundstück von 700 m² Größe muß einen Ausgleich von

$$700 \text{ m}^2 \times 0,157 \text{ WE/m}^2 = 110 \text{ WE} \quad \text{leisten.}$$

Dieser kann durch Umwandlung von Acker in bepflanzte Grünanlage 0,8 WE/m² oder durch Umwandlung von landwirtschaftliche Wegefläche 1,2 WE/m² erfolgen.

$$\text{gewählt} \quad 110 \text{ WE} : 0,8 = 137,5 \text{ m}^2 \text{ Umwandlung Acker in Obstwiese}$$

Ausgleichsberechnung für die öffentliche Verkehrsfläche

Verkehrsfläche insgesamt:	20.236 m ²		
Kinderspielplatz vorhanden	1.311 m ²		
Trafofläche	18 m ²		
Biotoptyp	Größe	Wertfaktor	Flächenwert
Asphaltfläche	25 m ²	0	-
Landw. Weg incl. Randstreifen	923 m ²	0,3	277 WE
Grünfläche	300 m ²	1,2	360 WE
Ackerland	18.988 m ²	0,7	13.291 WE
Ackerland	18 m ²	0,7	13 WE
zus.	20.254 m²		13.941 WE
Kinderspielplatz	1.311 m ²	1,2	1.573 WE

Planung

Biotoptyp	Größe	Wertfaktor	Flächenwert
Verkehrsfläche	19.939 m ²	0	-
Landw. Weg und Randstreifen	297 m ²	0,3	89 WE
Trafofläche	18 m ²	0	-
43 Straßenbäume		a 50	2.150 WE
			2.239 WE
Kinderspielplatz	1.311 m ²	1,2	1.573 WE

Durch die Verkehrsfläche entsteht ein Kompensationsdefizit von 11.702 m². Das Kompensationsdefizit wird wie folgt ausgeglichen.

Umwandlung von Ackerland in Kinderspielplatz

$$1.201 \text{ m}^2 \times 0,5 = 601 \text{ WE}$$

Umwandlung von Ackerland und landw. Weg in Grünfläche /Regenwasserrückhaltung und Bepflanzung

$$30 \text{ m}^2 \times 1,2 = 36 \text{ WE}$$

$$10.648 \text{ m}^2 \times 0,8 = 8.518 \text{ WE}$$

Umwandlung von landw. Weg in Grünanlage mit Bepflanzung

$$274 \text{ m}^2 \times 1,2 = 329 \text{ WE}$$

Umwandlung von Ackerland in Grünfläche mit Bepflanzung

$$416 \text{ m}^2 \times 0,8 = 333 \text{ WE}$$

Umwandlung von Ackerland in Grünfläche - Grünanlage

$$216 \text{ m}^2 \times 0,5 = 108 \text{ WE}$$

Umwandlung von landw. Weg in Obstwiese mit Bepflanzung

$$254 \text{ m}^2 \times 1,2 = 305 \text{ WE}$$

Umwandlung von Ackerland in Obstwiese mit Bepflanzung

$$1.840 \text{ m}^2 \times 0,8 = 1.472 \text{ WE}$$

Daraus ergibt sich ein Ausgleichswert von 11.702 Werteinheiten. Damit ist der Eingriff durch die Verkehrsfläche ausgeglichen.

3.12 Pflanzempfehlungen für die Anpflanzungsfestsetzungen

Gemäß § 50 Niedersächsisches Nachbarrechtsgesetz haben Bäume und Sträucher je nach ihrer Höhe mindestens folgende Abstände von den Nachbargrundstücken einzuhalten

a) bis zu	1,2 m Höhe	0,25 m Abstand
b) bis zu	2,0 m Höhe	0,50 m Abstand
c) bis zu	3,0 m Höhe	0,75 m Abstand
d) bis zu	5,0 m Höhe	1,25 m Abstand
e) bis zu	15,0 m Höhe	3,00 m Abstand
f) über	15,0 m Höhe	8,00 m Abstand

Mit den getroffenen Festsetzungen ist das Nachbarrecht nicht aufgehoben. Beabsichtigt somit ein Eigentümer einen Baum I. Größenordnung aufgrund der Pflanzfestsetzung zu pflanzen, so muß ein Mindestabstand von 8,0 m eingehalten werden. Der Pflanzfestsetzung ist damit entsprochen, auch wenn der Baum nicht in dem 5 m breiten Pflanzstreifen steht. Außerdem steht dem Eigentümer auch die Möglichkeit offen, auf Bäume II. Größenordnung bis 15 m Wuchshöhe sowie Obsthochstämmen auch bis 15 m Wuchshöhe auszuweichen. Diese Bäume benötigen einen Mindestabstand zur Nachbargrenze von 3 m.

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*)

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*)

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

Apfelsorten:

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

Birnensorte:

Gute Luise, Gute Graue, Rote Bergamotte

Zwetschen- und Pflaumensorten:

Hauszwetsche, Große grüne Reneclaud

Kirschensorten:

Knorpelkirsche, Schattenmorelle

Sträucher:

Schlehe (*Prunus spinosa*)
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus Monogyna*)
Zweigrifflicher Weißdorn (*Crataegus oxyacantha*)
Haselnuß (*Corylus avellana*)
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Hecken und Hundsrose (*Rosa canina*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
Hartriegel (*Cornus Sanguinea*)
Himbeere (*Rubus idaeus*)
Brombeere (*Rubus fruticosus*)

Desweiteren wird eine Fassadenbegrünung empfohlen. Diese trägt auch dazu bei, die Eingriffe in den Naturhaushalt auszugleichen.

Folgende Pflanzen werden empfohlen:

Kiwi Strahlengriffel (*Actinidia chinensis*)
Pfeifenwinde (*Aristolochia tripartita*)
Trompetenblume (*Campsis radicans*)
Baumwürger (*Celastrus orbiculatus*)
Waldreben
Clematis Wildarten z.B. *Clematis montana* "Rubens", *Clematis vitalba*
Clematis Zuchtarten Hybriden (frühblühend), *Jackmanii* (spätblühend)
Glockenrebe (*Cobaea scandens*)
Kletterspindelstrauch (*Euonymus fortunei*)
Efeu (*Hedera helix*)
Kletterhortensie (*Hydrangea petiolaris*)
Echter Jasmin (*Jasminum nudiflorum*)
Duftwicke (*Lathyrus odoratus*)
Geißblatt (*Lonicera*-Arten, *Lonicera-henryi* (immergrün)
Wilder Wein (*Parthenocissus*-Arten)
Knöterich (*Polygonum auberti*)
Kletterrosen (*Rosa*-Hybriden)
Brombeeren-Gartenform (*Rubus*-Arten)
Rubus-henryi
Echter Wein (*Vitis*-Hybriden)
Kapuzinerkresse (*Tropaeolum majus*)
Blaurebe, Glyzine (*Wisteria sinensis*)

3.13 Natur und Landschaft - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Das Plangebiet wird mit Ausnahme der Wegefläche landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Bäume und Sträucher sind nicht vorhanden. Im Plangebiet sind keine Oberflächenentwässerungsgräben enthalten. Im Nordwesten greift der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Südliche Vogelsburg" in den Bebauungsplan "Am Bildstock" ein. In dem rechtsgültigen Bebauungsplan "Am Bildstock" sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt. Im Rahmen der Wertfeststellung wird dies berücksichtigt.

Die Inanspruchnahme der Fläche für die Bebauung stellt einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Wie bereits dargelegt, ist der Eingriff unvermeidbar und muß ausgeglichen werden. So werden durch die Bebauung und Versiegelung die nachfolgenden Schutzgüter beeinträchtigt.

Landschaftsbild

Durch die Bebauung und Versiegelung wird das Landschaftsbild beeinträchtigt und verändert. Durch die besondere Lage, daß das Baugebiet sich über den Höhenrücken hinaus entwickelt, ist es von mehreren Seiten und weithin sichtbar. Ohne intensive Pflanzmaßnahmen würde das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt. Der Flächennutzungsplan hat bereits Grünflächen zur Gestaltung des Ortsrandes und des Baugebietes dargestellt. Im Bebauungsplan sind die Grünzüge als Grünflächen festgesetzt und mit Bepflanzungsfestsetzung belegt, um eine ausreichende Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zu sichern. So erhält der Grünzug auf dem Kamm eine dichte und hochwerdende Bepflanzung, um den Kamm des Bergrückens optisch zu erhöhen. Die Grünflächen zur Gestaltung des Baugebietes und des Ortsrandes haben eine landschaftsgerechte Bindung an die Bepflanzung erhalten. Ziel der Regionalplanung ist es, im Bereich südlich der Vogelsburg den Waldanteil zu erhöhen. Diese Zielsetzung wird dahingehend umgesetzt, daß entlang der Ostseite des Baugebietes eine Waldfläche ausgewiesen wird. Mit der Waldfläche wird die Sicht auf das Baugebiet aus nordöstlicher Richtung genommen. Dies wird erst nach einigen Jahren eintreten, wenn die Bäume eine ausreichende Höhe erreicht haben. Mit den Wald- und Grünflächen sowie der Anpflanzungsfestsetzung von Bäumen und Sträuchern für die Baugrundstücke wird das Baugebiet harmonisch in das Landschaftsbild eingefügt.

Boden

Durch die Bebauung und Versiegelung wird das Schutzgut Boden beeinträchtigt. Um diese Beeinträchtigung gering zu halten, wurde eine Grundflächenzahl von 0,3 zugelassen, die unter der max. zulässigen Grundflächenzahl gem. § 17 BauNVO liegt. Desweiteren wird der Boden in den Wald- und Grünflächenbereich aufgewertet, da diese Flächen der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entzogen sind. Das gleiche trifft für die Hausgärten zu. So wird davon ausgegangen, daß der Ausgleich für dies Schutzgut gesichert ist.

Wasser

Das Schutzgut Wasser wird gleichfalls durch die zugelassene Versiegelung beeinträchtigt. Durch die Versiegelung wird das abzuleitende Regenwasser erhöht, zumal die Flächen für die natürliche Versickerung verringert werden. Ein ungehindertes Ableiten des Regenwassers führt zu erheblichen Schäden an Flora und Fauna in den Auebereichen der Vorflutgräben, da diese verstärkt Hochwasser führen. So wird es notwendig, das Regenwasser von den versiegelten Flächen zu bewirtschaften. Aufgrund der Hanglage und der Bodenbeschaffenheit ist eine Versickerung des Regenwassers auf den Baugrundstücken nicht möglich und könnte zu erheblichen Schäden an tieferliegenden Gebäuden führen. Um eine geregelte Ableitung des Regenwassers von den versiegelten Flächen zu gewährleisten, ist die zentrale Regenwasserrückhaltung im Baugebiet vorgesehen. In die im Südwesten ausgewiesene Grünfläche ist die Anlage von Regenwasserrückhaltebecken von einem Mindestaufnahmevermögen von 1.085 m³ festgesetzt worden. Aus diesen Rückhaltebecken wird das aufgestaute Regenwasser gedrosselt an den Vorfluter abgegeben und zwar in dem Umfang, wie das Regenwasser aus der landwirtschaftlich genutzten Fläche abgelassen wäre. Zusätzlich wird die private Regenwasserrückhaltung empfohlen, damit das Wasser für die Nutzung als Gießwasser im Garten Anwendung findet. Damit wird der Trinkwasserverbrauch reduziert, so daß weniger Grundwasser zur Aufbereitung als Trinkwasser gefördert werden muß. Mit den festgesetzten Maßnahmen ist der Eingriff in das Schutzgut Wasser ausgeglichen.

Luft / Klima

Durch die Bebauung und Versiegelung wird das Schutzgut Luft / Klima beeinträchtigt. Aufgrund des gering zugelassenen Versiegelungsgrades wird der Eingriff minimal gehalten. Durch die intensive Bepflanzung der Wald-, Grün- und Hausgartenflächen wird die Beeinträchtigung auf das Schutzgut Luft / Klima ausgeglichen.

Arten und Lebensgemeinschaften

Durch die Bebauung und Versiegelung wird das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften beeinträchtigt. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist eine freie Entfaltung der Arten und Lebensgemeinschaften nicht möglich. In Anlehnung an das Osnabrücker Modell wird eine Ausgleichsbilanz erstellt.

Bestandsbewertung

Plangebiet	199.967 m ²
------------	------------------------

Bebauungsplan Nr. 21 "Am Bildstock"

überplanter Bereich	2.973 m²
---------------------	----------

Verkehrsfläche 25 m² x 0,0 WE/m²

Grünfläche/Spielplatz
 $300 \text{ m}^2 + 1.311 \text{ m}^2 \quad 1.611 \text{ m}^2 \quad \times \quad 1,2 \text{ WE/m}^2 \quad = \quad 1.933 \text{ WE}$

landw. Weg incl. Randstreifen	610 m ²	x	0,3 WE/m ²	=	183 WE
----------------------------------	--------------------	---	-----------------------	---	--------

allgem. Wohngebiet	727 m ²		
GRZ 0,4 = 291 m ²			
+ 50 % = 145 m ²	436 m ²	x	0,0 WE/m ²

Gartenfläche 291 m² x 1,2 WE/m² = 349 WE

Pflanzstreifenfläche (Aufwertung)	565 m²	x	0,6 WE/m²	=	339 WE
--------------------------------------	--------	---	-----------	---	--------

Neues Plangebiet 196.994 m²

Ackerland 191.000 m² x 0,7 WE/m² = 109.792 WE

landw. Weg incl. Randstreifen	5.994 m ²	x	0,3 WE/m ²	=	1.798 WE
----------------------------------	----------------------	---	-----------------------	---	----------

114.394 WE

Fläche ohne Eingriffs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen

$$\text{Ackerland} \quad 34.154 \text{ m}^2 \quad \times \quad 0,7 \text{ WE/m}^2 \quad = \quad 23.908 \text{ WE}$$

zus. 138.302 WE

Bewertung der Planung

Plangebiet	199.967 m ²				
allg. Wohngebiet	829 m ²				
0,4 GRZ = 332 m ² + 50 % = 166 m ²	498 m ²	x	0,0 WE/m ²		
Gartenland	331 m ²	x	1,2 WE/m ²	=	397 WE
allg. Wohngebiet	108.637 m ²				
0,3 GRZ = 32.591 m ² + 50 % = 16.296 m ²	48.887 m ²	x	0,0 WE/m ²		
Gartenfläche	59.750 m ²	x	1,2 WE/m ²	=	71.700 WE
Kapelle	355 m ²				
Grundfläche	213 m ²	x	0,0 WE/m ²		
Grünfläche	142 m ²	x	0,2 WE/m ²	=	170 WE
Grünfläche/Regen- wasserrückhaltefläche	33.010 m ²	x	1,2 WE/m ²	=	39.612 WE
Kinderspielplatz	2.512 m ²	x	1,0 WE/m ²	=	2.512 WE
landw. Weg und Randstreifen	297 m ²	x	0,3 WE/m ²	=	89 WE
Verkehrsfläche	20.155 m ²	x	0,0 WE/m ²		
Trafo	18 m ²	x	0,0 WE/m ²		
					114.480 WE

Aufwertung durch Bepflanzung

Textl. Festsetzung Nr. 2					
Pflanzstreifen	830 m ²	x	0,3 WE/m ²	=	249 WE
Textl. Festsetzung Nr. 3					
109.466 m ² allgemeines Wohngebiet = 218 Bäume		x	50 WE	=	10.900 WE
Textl. Festsetzung Nr. 4					
7.930 m ² Grünfläche		x	0,3 WE/m ²	=	2.379 WE
Textl. Festsetzung Nr. 5					
5.318 m ² Grünfläche		x	0,3 WE/m ²	=	1.595 WE
Textl. Festsetzung Nr. 6					
9.084 m ² Streuobstwiese		x	0,3 WE/m ²	=	2.725 WE

Textl. Festsetzung Nr. 7

$$10.678 \text{ m}^2 \text{ Grünfläche} \quad \times \quad 0,3 \text{ WE/m}^2 \quad = \quad 3.203 \text{ WE}$$

Textl. Festsetzung Nr. 8

$$\begin{aligned} 2.119 \text{ lfdm Straße} \\ = 43 \text{ Bäume} \times 50 \text{ WE} \end{aligned} \quad = \quad 2.150 \text{ WE}$$

$$\begin{aligned} &137.681 \text{ WE} \\ &===== \end{aligned}$$

Fläche ohne Eingriffs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen

$$\text{Waldfläche} \quad 34.154 \text{ m}^2 \quad \times \quad 1,5 \text{ WE/m}^2 \quad = \quad 51.231 \text{ WE}$$

Somit ergibt sich eine Überkompensation von 23.287 WE. Der Eingriff in den Naturhaushalt ist damit ausgeglichen. Dieser wird notwendig, um das Baugebiet in das Landschaftsbild einzubinden.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind nach §§ 135a - b BauGB durch den Flecken durchzuführen und die Kosten auf die Eigentümer der Baugrundstücke umzulegen. Die Kosten der Ausgleichsmaßnahmen ergeben sich aus dem Grundstückserwerb und der festgesetzten Bepflanzung. Von der Kostenerstattung an die Gemeinde sind alle neu ausgewiesenen Baugrundstücke betroffen. Nicht betroffen sind die überplanten Baugrundstücke aus dem Bebauungsplan "Am Bildstock".

3.14 Immissionsschutz

Das allgemeine Wohngebiet liegt in der Nachbarschaft eines landwirtschaftlichen Betriebes, der jedoch keine Tierhaltung betreibt. Im Vorfeld hat der Flecken Gieboldehausen die Landwirtschaftskammer beauftragt, ein Gutachten zu erstellen, um ein konfliktloses Nebeneinander zu sichern. Das Gutachten ist der Begründung angefügt. Der Bebauungsplan berücksichtigt das Gutachten in vollem Umfang und setzt den empfohlenen Wall zum Zweck des Schallschutzes fest. Im übrigen wird ein ausreichender Abstand zum landwirtschaftlichen Betrieb eingehalten, so daß Konflikte ausgeschlossen sind.

Das geplante Baugebiet wird über zwei vorhandene Straßenanschlüsse an die innerörtliche Haupteinfahrstraße (Martin-Luther-Ring) angeschlossen. Durch das neue Baugebiet wird der Einmündungsbereich stärker durch Verkehr belastet. Hierzu wurde eine Abschätzung des Verkehrsaufkommens nach EAE 85/95 durchgeführt. Der TÜV - Nord hat auf dieser Basis ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Danach werden die zulässigen Lärmrichtwerte für die angrenzenden Wohngebäude nicht überschritten. Die Verkehrsabschätzung sowie das schalltechnische Gutachten sind der Begründung angefügt.

Vom TÜV-Nord wurde für das Flurstück 493 eine ergänzende Beurteilung bezüglich der Lärmbelästigung durch das zukünftige Verkehrsaufkommen durchgeführt. Wie aus der Beurteilung hervorgeht, werden die Orientierungswerte der DIN 18005 auf dem Grundstück eingehalten mit Ausnahme eines 8 m breiten Streifens entlang der Südwestgrenze in der Nacht. Diese Fläche ist überwiegend Gartenfläche aufgrund des festgesetzten Grenzabstandes von 5 m. Für die baulichen Anlagen wird der Schallschutz durch das Gebäude gesichert, so daß eine unzumutbare Beeinträchtigung nicht gesehen wird. Im übrigen wird auf die ergänzende Stellungnahme des TÜV-Nord verwiesen.

Probleme des Immissionsschutzes treten nicht auf.

3.15 Öffentlicher Personennahverkehr

Im Rahmen der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes hat der ZVSN darauf hingewiesen, daß die Anbindung des Baugebietes an die Linien des vorhandenen öffentlichen Personennahverkehrs nicht gewährleistet ist. Auch kann die Anbindung nicht durch zusätzliche Haltepunkte an den vorhandenen Linien verbessert werden.

Es wird daher notwendig, die Buslinie so zu verlegen bzw. zu erweitern, daß diese durch das geplante Baugebiet führt. Die geplante Ringstraße ist ausreichend breit zur Aufnahme des Busverkehrs. Es können an dieser Straße Haltepunkte eingerichtet werden.

4. Örtliche Bauvorschrift

Das geplante Baugebiet befindet sich in exponierter Lage und ist weit sichtbar. Um das Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen, sollen die wesentlichen baulichen Merkmale, insbesondere die Dachform und Dachfarbe, die sich auf das Landschaftsbild auswirken, begrenzt werden.

§ 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 im Ortskern mit Pultdächern versehen. In Anlehnung an die Wohngebäude sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig. Ausgenommen sind Garagen und Nebenanlagen, die auf die Dachlandschaft keinen wesentlichen Einfluß haben.

§ 2 Dachneigung

Die ortstypische Dachneigung im Ortskern liegt zwischen 40° und 50°. Da jedoch heute häufig die Dachneigung geringer gewünscht wird, ist die Dachneigung auf 25° bis 42° festgesetzt 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.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Zur Durchsetzung der Örtlichen Bauvorschrift wird mit der Festsetzung die Anordnung eines Bußgeldes zugelassen.

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 durch die EEW sichergestellt.

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 Hahle 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 weitgehend 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, Wendeplätze 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 örtlichen Kläranlage des Flecken Gieboldehausen zugeleitet.

Es wird darauf hingewiesen, daß sich alle Bauwilligen rechtzeitig von der Gemeinde die Anschlußhöhe für Schmutz- und Regenwasser geben lassen sollten, um die Planung darauf abzustellen. Es muß davon ausgegangen werden, daß tieferliegende Gebäudeteile nur mittels einer Hebeanlage, die von den Bauleuten zu erstellen ist, entsorgt werden können.

Das anfallende Niederschlagswasser wird über den Regenwasserkanal dem geplanten Regenwasserrückhaltebecken (1.085 m³) zugeleitet und gedrosselt an den Vorfluter abgegeben (15 l/sek/ha). Auch die Straßenentwässerung erfolgt über das Regenwasserrückhaltebecken. Die Einleitung von Oberflächenwasser über die geplanten Regenwasserrückhaltebecken bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der Unteren Wasserbehörde frühzeitig beantragt wird.

Die Regenwasserentwässerung von Rückhaltebecken und Vorfluter wird vor dem Ausbau mit dem Straßenbauamt abgestimmt.

Die Müllabfuhr wird vom Landkreis Göttingen durchgeführt. Die kleinen Stichwege ohne Wendeplatz können von den Müllfahrzeugen nicht befahren werden. Hierfür ist an der Haupteerschließungsstraße innerhalb des Parkstreifens oder des Fußweges eine Abstellfläche für Müllbehälter vorzusehen, die den Anliegergrundstücken an den Stichwegen dient, um die Müllbehälter am Tage der Entleerung dort abzustellen.

Die Versorgung mit Elektrizität wird von der EAM, Betriebsverwaltung Göttingen, sichergestellt. Die für die Versorgung erforderliche Trafostation ist im Bebauungsplan ausgewiesen.

Die Versorgung mit Erdgas wird von den Westharzer Kraftwerken GmbH sichergestellt.

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.

Spielplätze für Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren sind im Bebauungsplan ausgewiesen. Es besteht ein Bedarf von 1973 m^2 (2 % der Geschoßfläche) = 662 m^2 + 1311 m^2 ausgewiesene Kinderspielplätze aus diesem Plan und dem angrenzenden Plangebiet. Die ausgewiesenen Kinderspielplätze sind 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	erfolgt im Rahmen der Umlegung
Verkehrsflächenausbau	3.217.000,- DM
Anlage der Grünflächen	200.000,- DM

Von diesen Beträgen werden 90 % über den Erschließungsbeitrag verteilt.

Regenwasserkanal	1.038.000,- DM
Schmutzwasserkanal	984.000,- DM
Hausanschlüsse (SW, RW)	607.000,- DM
Regenwasserrückhaltebecken	209.000,- DM

Diese Kosten werden von der Samtgemeinde bzw. 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 19,9967 ha

davon sind

Allgemeines Wohngebiet	10,9466 ha
Kapelle	0,0355 ha
Verkehrsfläche	2,0155 ha
landw. Weg	0,0297 ha
Waldfläche	3,4154 ha
Kinderspielplatz	0,2512 ha
Streuobstwiese	0,9084 ha
Grünflächen	2,3926 ha
Trafo	0,0018 ha

Bei der maximalen Baudichte von 0,3 und 0,6 GFZ ergibt sich eine maximale Geschossfläche von 33.088 m².

6. Abwägung der Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 28 und Örtliche Bauvorschrift "Südliche Vogelsburg" einschließlich Teilplanaufhebung

6.1 Abwägung zu den Anregungen der Träger öffentlicher Belange

6.1.1 Anregungen

1.

Eine 2. Anbindung (1. Anbindung über den Martin-Luther-Ring) an die Bundesstraße 247, etwa über die Betonstraße (Parzelle 303), kann aus Verkehrssicherheitsgründen nicht zugelassen werden.

Ich bitte daher zu prüfen, ob die im südlichen Teil des Baugebietes geplante Notzufahrt - 6 m Parzellenbreite - gänzlich entfallen kann.

Aus Erfahrung ist die Überwachung der von Ihnen geplanten Absperrung per Pfosten problematisch.

2.

Es muß während der Bauzeit sichergestellt sein, daß jegliche Andienung der Baustelle von vorstehend aufgeführter Betonstraße mit Wegverlängerung über die Parzelle 201 ausgeschlossen wird.

3.

Aus den Planunterlagen wird nicht ersichtlich, in welchen Vorfluter die geplanten Regenrückhaltebecken entwässern.

Ich gehe davon aus, daß als Vorfluter der Graben südlich der Betonstraße dient. Dieser Graben kreuzt mittels eines Brückenbauwerkes die B 247 (ca. Km 14,071). Ich bitte mir hier die aus dem RRH-Becken abgegebene Wassermenge mitzuteilen und einen Leistungsnachweis des Grabens und des Brückenbauwerkes zukommen zu lassen.

6.1.2 Abwägung der Gemeinde

Zu 1.

Eine 2. Anbindung an die B 247 ist nicht beabsichtigt und vorgesehen. Durch verkehrsregelnde Maßnahmen wird dies auch ausgeschlossen. Die Anbindung ist nur als Notzufahrt für Rettungsfahrzeuge gedacht.

Zu 2.

Es wird sichergestellt, daß während der Bauzeit keine Andienung der Baustelle von der Betonstraße aus erfolgt. In der Begründung wird darauf hingewiesen.

Zu 3.

Die Regenentwässerung über Rückhaltebecken und Vorfluter wird vor dem Ausbau mit dem Straßenbauamt Goslar abgestimmt. In der Begründung wird darauf hingewiesen.

6.2 Abwägung zu den Anregungen der Bürger

6.21 Anregungen

I.

Das Grundstück der Frau Bahr ist im bisherigen Bebauungsplan "Am Bildstock" als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Im Westen an das Baugrundstück schließt sich eine festgesetzte öffentliche Grünfläche an. Der zur Auslegung anstehende Bebauungsplan Nr. 28 würde dazu führen, dass nunmehr das Grundstück auf seiner Südwestseite durch eine weitere Straße tangiert würde. Das hat zur Folge, wie meine Mandantin bereits in ihrem Schreiben vom 22.02.2000 deutlich formuliert hat, dass die Grünfläche in eine Durchgangsstraße mit erheblichem Verkehrsaufkommen und daraus folgender Lärmbelastung umgestaltet würde. Meine Mandantin hat sich aber beim Bau des Hauses und der Gestaltung der Gartenanlage an der bisherigen Bauleitplanung, insbesondere an der Grünfläche, ausgerichtet. Die neue Planung und deren Verwirklichung hat zur Folge, dass sich der Garten in gar keiner Weise mehr als Ruhezone nutzen läßt. Das Grundstück wäre an zwei Seiten von Straßen flankiert, auf der Südseite würde eine weitere Planstraße, die ein paralleles Baufenster erschließen soll, ebenfalls noch auf das Grundstück meiner Mandantin einwirken.

Daher hat meine Mandantin bereits im Schreiben vom 22.02.2000 darauf hingewiesen, dass die beim Bau des Hauses vorhandene Wohnqualität nicht mehr vorhanden wäre.

Hierzu hat der Rat zwar ausweislich Ihres Schreibens vom 30.05.2000 einen Beschluss gefaßt. Dieser bezieht sich aber wohl nur auf das Sammelschreiben der Interessengemeinschaft vom 22.02.2000, während die grundstücksspezifischen Einwendungen meiner Mandantin nicht berücksichtigt sind.

Ein Plan mit relevanten Informationen zum Grundstück meiner Mandantin ist im übrigen als Anlage 1 beigelegt. Insbesondere die mit einem Teich versehene Ruhezone wäre künftig durch die neue Erschließungsstraße massiv gestört. Gleiches gilt auch für die Terrasse auf der Westseite des Grundstückes.

II.

Die Einwendungen meiner Mandantin ergänze ich wie folgt:

1.

Der Ratsbeschluss vom 19.05.2000 setzt sich nicht hinreichend mit dem Argument der im bisherigen Bebauungsplan festgesetzten Grünfläche auseinander.

Nach ständiger Rechtsprechung sowohl des Bundesverwaltungsgerichtes als auch insbesondere des OVG Lüneburg ist eine Gemeinde bei Änderung eines Bebauungsplanes gehalten, das Interesse von Planbetroffenen an der Plankontinuität besonders in die Abwägung einzustellen. Bei Änderung eines Bebauungsplanes ist die Gemeinde keineswegs mehr so frei wie bei der Neuaufstellung eines Bebauungsplanes. Sie hat vielmehr mit angemessenem Gewicht das Vertrauen der Planbetroffenen in die Abwägung einzustellen, dass der bisherige Zustand möglichst erhalten bleibt. Zwar kann kein absoluter Anspruch auf Plankontinuität behauptet werden. Jedoch genießt das Interesse an der Beibehaltung eines Zustandes ein erhebliches Abwägungs-

gewicht (siehe dazu BVerfG, Beschl. v. 20.08.1992, 4 NB 3.92, UPR 92, 5446 = NVwZ 93, 468; OVG Lüneburg, Ur. v. 06.12.1989, 6 K 16, 21/89, NVwZ 90, 576; Urt. v. 28.08.93, 6 K 3108/91, NdsRpfl. 94, 54).

Dem kann nicht entgegengehalten werden, die Anbindung des neuen Plangebietes an die bereits vorhandenen Straßen, hier insbesondere an die Bonhoeffer Straße, sei bereits vorgezeichnet gewesen. Die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes ließen einen solchen Schluss gerade nicht zu. Denn überall dort, wo sich die Straßen nach Osten hin fortsetzen sollten, sind im Bebauungsplan an der östlichen Plangrenze endende Straßenstutzen festgesetzt worden. Allenfalls mit der Anlegung eines Fußweges durch eine öffentliche Grünfläche hindurch hätte meine Mandantin vielleicht rechnen müssen, da vergleichbare Grünflächen in dem bisherigen Bebauungsplan an anderer Stelle ebenfalls festgesetzt worden sind. Diese habe ich in der beigefügten Fotokopie (Anlage 2) aus dem Bebauungsplan grün kenntlich gemacht.

Auch aus der Planbegründung zum Bebauungsplan Nr. 21 "Am Bildstock" ergaben sich keinerlei Hinweise auf eine Fortsetzung von Wegeflächen von der Bonhoeffer Straße aus nach Süden hin. Im Gegenteil: Auf S. 3 der Begründung heißt es:

"Im Südosten jedoch bildet der Planbereich auf längere Sicht den Ortsrand. Hier ist die Abgrenzung des Baugebietes so gelegt, dass noch ausreichend große Flächen zur Bewirtschaftung verbleiben."

Auf S. 5 heißt es:

"Im Süden grenzt das Baugebiet an die freie Landschaft an. Da hier auf lange Sicht der Ortsrand gebildet wird, ist als Übergang von der bebauten Ortslage zur freien Landschaft ein Pflanzstreifen von ca. 5 m Breite festgesetzt worden."

2.

Ehe die Gemeinde das Flurstück 494 für das Anlegen einer neuen Straße benutzte, hat sie bestehende Planalternativen in Betracht zu ziehen. Es liegen wenigstens zwei Planalternativen auf der Hand:

Hierzu lege ich eine auf den topographischen Karten des Landes Niedersachsen im Maßstab 1 : 50.000 basierende Skizze bei (Anlage 3).

Entlang der südlichen Plangrenze des Bebauungsplanes Nr. 28 verläuft eine Straße, die offenbar bereits über eine Einmündung in die B 247 verfügt. Es ist also keineswegs zwingend, das neue Baugebiet zum Martin-Luther-Ring hin zu erschließen. Vielmehr kommt eine Erschließung zur B 247 hin in Betracht. Mir ist durchaus bekannt, dass eine Erschließung von neuen Baugebieten unmittelbar an Bundesfernstraßen regelmäßig zu heftigen Diskussionen mit dem zuständigen Straßenbauamt führt. Andererseits macht es einen Unterschied aus, ob eine bestehende Einmündung lediglich verstärkt in Anspruch genommen wird oder ob eine neue Einmündung erst geschaffen werden müsste.

Eine weitere Alternative besteht darin, die Osthälfte des Plangebietes über die ohnehin bereits bestehende Trasse eines landwirtschaftlichen Weges zur Straße "Auf der Vogelsburg" hin zu erschließen. Es ist zwar richtig, dass auch diese Fläche im bisherigen Bebauungsplan nach Süden hin als öffentliche Grünfläche festgesetzt worden ist. Indessen bietet diese Fläche wesentlich günstigere Voraussetzungen für eine Anbindung des neuen Plangebietes als das Flurstück 494. Das Flurstück 494 hat eine Breite von etwas mehr als 8 m. Die öffentliche Grünfläche südlich der Straße "Auf der Vogelsburg" hat aber eine Breite zwischen 20 m im Süden und 17 m im Norden. Ob die dieser Grünfläche benachbarten Grundstücke bereits bebaut

sind oder nicht, ist hier nicht bekannt. Selbst wenn dies der Fall wäre, wäre es ohne weiteres möglich, den Einmündungsbereich einer nach Süden gerichteten neuen Erschließungsstraße im Westen und Osten durch einen Lärmschutzwall zu flankieren. Das ist im Falle des Flurstückes 494 schlecht möglich.

Es sind auch keine Gründe ersichtlich, den bisherigen Feldweg durchweg als Grünstreifen festzusetzen. Im Gegenteil: Der nach Süden führende Feldweg dürfte bereits jetzt ein gewisses Maß an Versiegelung aufweisen. Statt als öffentliche Grünfläche könnte man diesen Feldweg auch als Wohnsammelstraße in Form einer Allee festsetzen. Ich räume natürlich ein, dass diese Alternative nur funktioniert, wenn das Plankonzept völlig überarbeitet wird. Dafür spricht indessen, dass die Bauflächen insbesondere im südlichen Planbereich mehr an die Geländetopographie angepaßt werden sollten, als dieses bislang der Fall ist.

3.

Das zum Bebauungsplan Nr. 28 eingeholte schalltechnische Gutachten enthebt die Gemeinde nicht aus der Verpflichtung, über die Lärmauswirkungen des Bebauungsplanes nachzudenken.

3.1

Das Gutachten des TÜV - Nord beschränkt seine Beurteilung zunächst auf die Anwendung der 16. BImSchVO. Dabei wird übersehen, dass die 16. BImSchVO nicht das alleinige Beurteilungskriterium für eine im Hinblick auf den Lärmschutz abgewogene Bauleitplanung ist. Daneben ist nach wie vor die DIN 18005 über den Schallschutz im Städtebau heranzuziehen. Danach gelten wesentlich strengere Orientierungswerte als Immissionsrichtwerte nach der 16. BImSchVO.

3.2

Zunächst die Richtigkeit des TÜV-Gutachtens unterstellt werden wesentliche Teile des Grundstückes meiner Mandantin in einem Bereich liegen, auf welchen Straßenverkehrslärm bis zu 55 dB (A) einwirkt (am Tage) bzw. zwischen 50 und 40 dB (A) in der Nacht. D. h., dass insbesondere der Nachtorientierungswert der DIN 18005 an der (von meiner Mandantin bislang nicht in Anspruch genommenen) Baugrenze überschritten ist (47 - 48 dB, siehe die Referenzwerte für die Bonhoeffer Straße 2, 4 und 6). Die Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 führt zwingend dazu, dass über Planungsalternativen nachgedacht werden muss.

3.3

Da die Orientierungswerte der DIN 18005 für den Straßenverkehr überschritten werden und die Planungsgrenzwerte der 16. BImSchVO bestenfalls eingehalten werden, ist das Sachverständigengutachten höchst empfindlich gegen jede Veränderung der Eingabeparameter und gegen gedankliche Fehler oder Lücken.

Das Verkehrslärmgutachten geht von der Annahme einer 50 %-igen Verteilung des Verkehrs auf die beiden an den Martin-Luther-Ring direkt bzw. über die Bonhoeffer Straße indirekt anschließenden neuen Planstraßen. Jede andere Verteilung des Autoverkehrs führt mithin also zu entsprechenden Verschiebungen der Beurteilungspegel. Nimmt man für den rechnerischen Extremfall an, dass auf der einen Planstraße kein Verkehr auf den Martin-Luther-Ring schließt, stattdessen alles über die Bonhoeffer Straße fährt, müsste man dort mit der doppelten Verkehrsbelastung, also mit einer Erhöhung von 3 dB rechnen. Dieser Extremfall wird zugegebenermaßen nicht eintreten; er dient hier auch nur als Berechnungshilfe, um nachzuweisen, dass eine andere Verkehrsaufteilung zu einer Pegelerhöhung zwischen 1 und 3 dB führen kann. Diese läge aber wohl bereits bei 2 dB, wenn man nur von der Annahme ausgeht,

dass etwa 2/3 des Verkehrs aus dem neuen Baugebiet das Flurstück 494 in Anspruch nehmen würde. Wirft man einen Blick auf das neue Baugebiet, ist diese Annahme nicht unwahrscheinlich. Das Lärmgutachten hat offenbar nur den durch das neue Baugebiet verursachten Verkehr betrachtet. Bereits dabei ist dem Gutachter allerdings ein Fehler in der Weise unterlaufen, als die südlich zur Bonhoeffer Straße parallel verlaufende neue Planstraße von Süden her auf das Baugrundstück meiner Mandantin einwirkt. Das mag zwar seinerseits nur zu einer weiteren Pegelerhöhung von etwa 1 dB führen, stellt aber immerhin eine weitere Schallquelle dar.

Schließlich hat das Lärmgutachten übersehen, dass unter dem Aspekt der Anwendung der DIN 18005 eine Gesamtbeurteilung des Verkehrslärmes zu erfolgen hat. Also musste auch der Verkehr auf der Bonhoeffer Straße in den Beurteilungspegel hineingerechnet werden. Demzufolge ist stark zu vermuten, dass sowohl der Tagesorientierungswert als auch der Nachtorientierungswert (55/45 dB) erheblich überschritten werden.

4.

Nach alledem komme ich zu dem Ergebnis, dass die Planung des Bebauungsplanes Nr. 28 bislang völlig unausgewogen ist. Ich stelle anheim und rate an, den Planentwurf vollständig zu überarbeiten. Der Vollständigkeit halber weise ich auf Herabzonungsentschädigungsansprüche nach § 42 BauGB hin.

5.

Da wesentliche Teile der Auslegungszeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB möglicherweise mit meinem Jahresurlaub zusammen fallen, bekunde ich hiermit, dass vorstehende Ausführungen ausdrücklich als Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu verstehen und zu prüfen sind.

Anlage 9

- 30 -

485

648

488

490

489

649

Bonhoeffer Straße

Grünanlage

Terrasse

Terrasse

651

494

Grün-

anlage

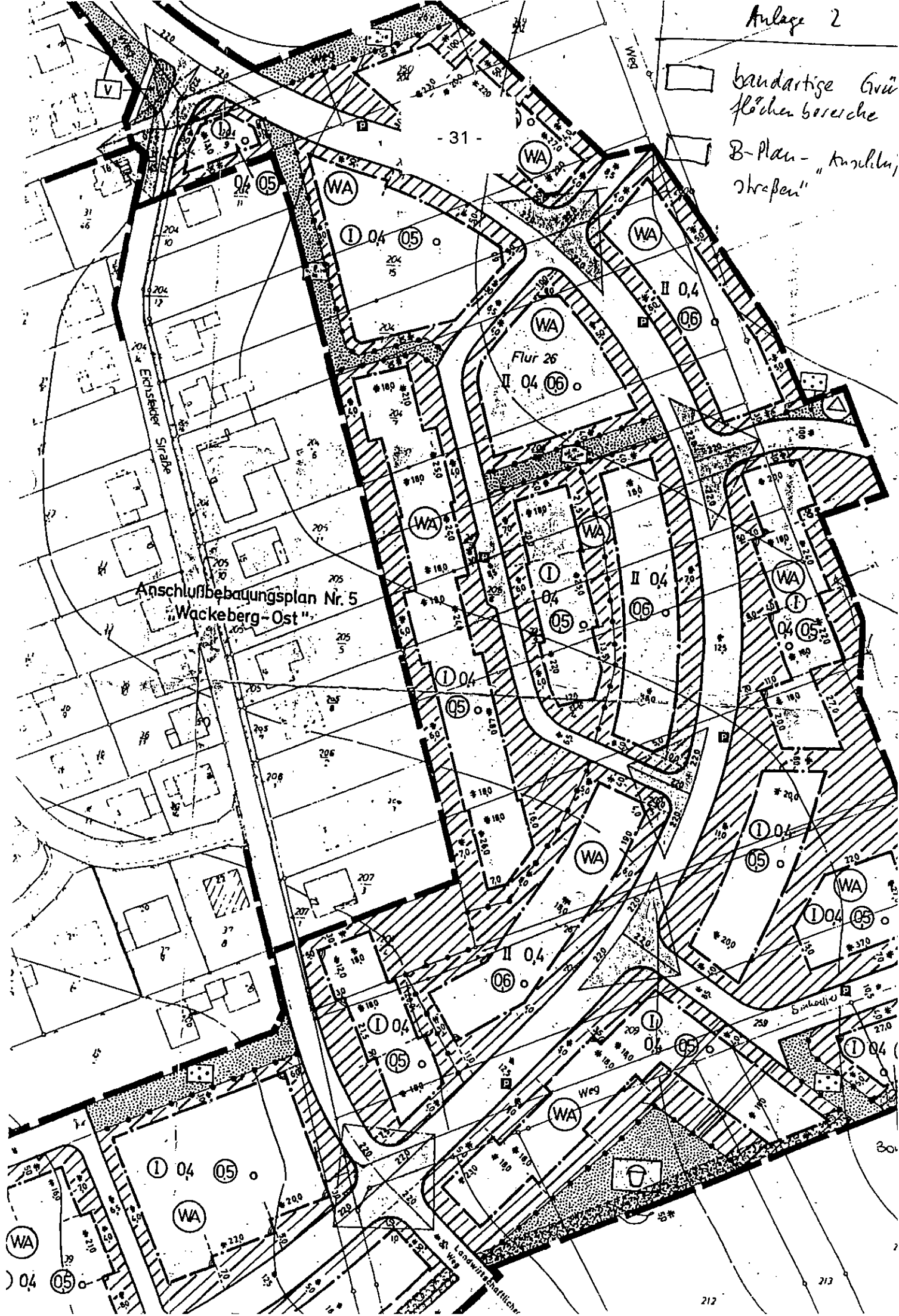
Terz 493
Ruhebank

25.0

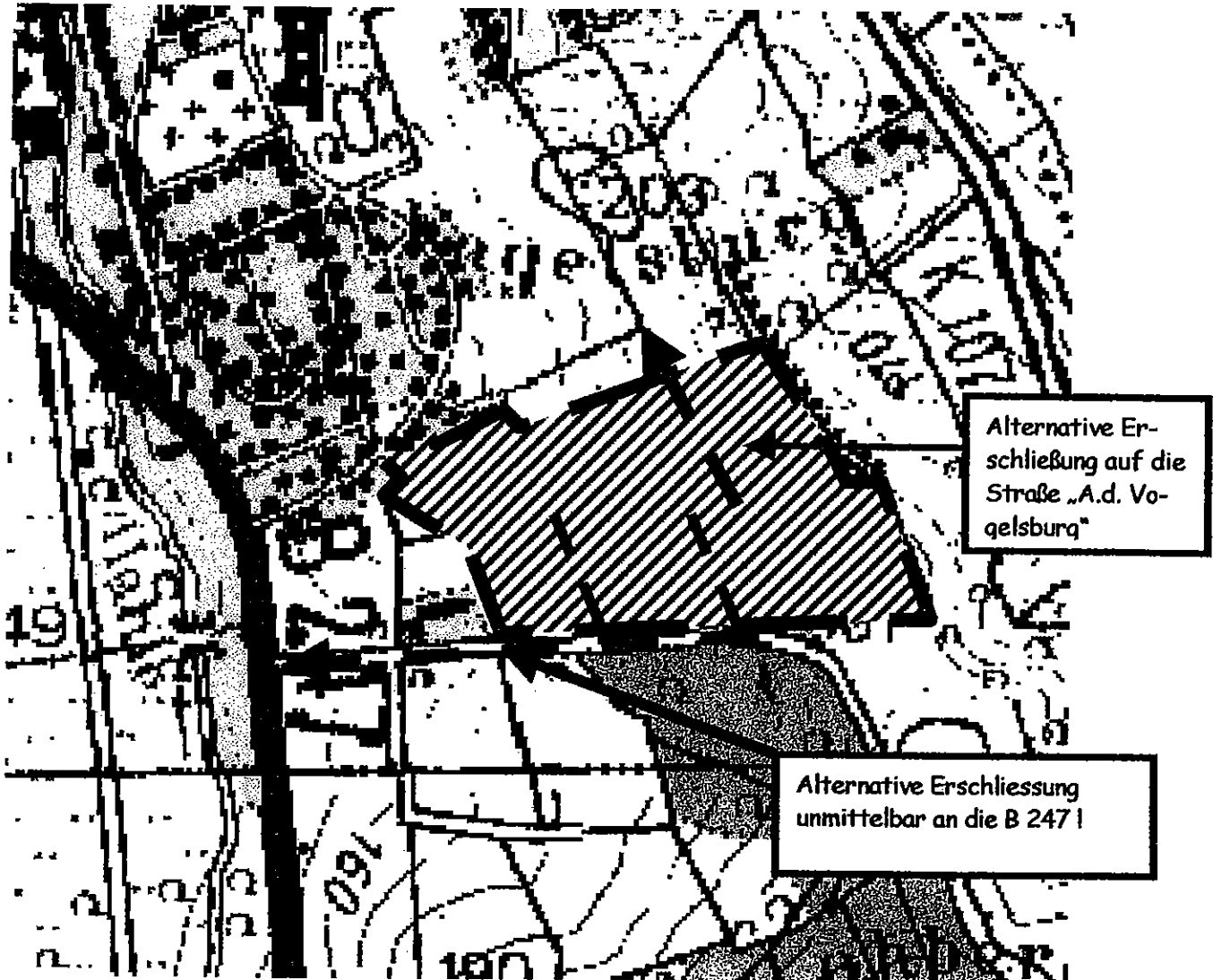
3.0



 bandartige Grünflächenbereiche
 B-Plan - "Anschlussstreifen"



Anlage 3



6.21 Abwägung der Gemeinde

Zu Ziff. 1.

Es trifft zu, dass der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 21 "Am Bildstock" entlang der Südwestgrenze des Grundstücks Bahr eine Grünfläche ausweist.

Wie aber der Erschließungsentwurf, der Teil der Begründung ist, aufzeigt, soll diese Fläche zu einem späteren Zeitpunkt zur Verkehrsfläche umgenutzt werden. Dies wird auch durch die Form der Grünfläche deutlich und bedarf keiner weiteren Erläuterung.

Das Verkehrsaufkommen der geplanten Wohnsammelstraße wurde ermittelt und schalltechnisch untersucht. Hierbei wurden die naheliegenden Wohngebäude einbezogen, für die die zulässigen Richtwerte der DIN 18005 für allgemeines Wohngebiet nicht überschritten werden. Das Flurstück 493 wurde nachträglich durch den TÜV Nord begutachtet.

Durch die Änderung der Grünfläche wird das Flurstück 493 zum Eckgrundstück, woraus noch keine unzulässige Beeinträchtigung abgeleitet werden kann.

Aufgrund der Ecklage kann das Grundstück zu Erschließungskosten herangezogen werden. Dies wurde jedoch durch eine gesonderte Festsetzung im Bebauungsplan ausgeschlossen. Die weiterhin angesprochene Wohnstraße, die ein Baufenster auf der Südseite erschließt, hat einen Abstand von 30 m und somit keine Auswirkungen auf das Grundstück.

Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass der Ortsrand auf Dauer unverändert bleibt. So musste damit gerechnet werden, daß das Baugebiet in südliche Richtung erweitert wird.

Die Wohnqualität wird zwar beeinträchtigt, jedoch in einem zulässigen Rahmen.

In der Sitzung vom 19.05.2000 hat sich der Gemeinderat auch mit den Eingaben von Frau Dr. Bahr befasst und hierzu einen Beschluss gefasst.

Wie aus der Stellungnahme des TÜV Nord hervorgeht, sind die Schallbelastungen im zulässigen Rahmen.

Zu Ziff. II. 1.

Wie bereits dargestellt, ist im Bebauungsplan Nr. 21 "Am Bildstock" schon darauf hingewiesen worden, daß die Grünfläche für eine spätere Straßennutzung vorgesehen ist. Dies wird über den Erschließungsentwurf (der Teil der Begründung ist) und über die Form der Grünfläche (als Streifen in Straßenbreite) verdeutlicht. Stände nicht dieser Gedanke der Sicherung einer Anbindung dahinter, würde die Grünfläche an der vorgesehenen Stelle keinen städtebaulichen Sinn ergeben, da sie nicht mit der anderen Grünfläche vernetzt ist und sonst auch den Bauplätzen zugeordnet worden wäre. Nur die Minderung der Erschließungskosten und die Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft hat zur Ausweisung der Grünfläche geführt. Dies war auch der Grund, diese Fläche nicht schon zum damaligen Zeitpunkt als Straßenfläche auszuweisen.

Der zitierte Text der Begründung ist richtig, da der Bebauungsplan Nr. 21 bereits 1984 rechtsverbindlich geworden ist. Unter dem Gesichtspunkt, dass der Flächennutzungsplan für einen Zeitraum von 15 Jahren aufgestellt und darin die Wohnbauentwicklung dargestellt wird, sind die vergangenen 16 Jahre als langfristig einzustufen.

Zu Ziff. II. 2.

Es ist zwar richtig über Erschließungsvarianten nachzudenken, wenn nicht im Vorfeld Anschlüsse für die Weiterentwicklung des Wohngebietes vorgesehen worden sind (vorhandener Erschließungsentwurf).

Im übrigen muss festgestellt werden, daß die Betonstraße im Süden des Baugebietes nicht für die Erschließung genutzt werden darf (Stellungnahme des Straßenbauamtes). Der vorgesehene Anschluss stellt lediglich eine Notzufahrt für Rettungsfahrzeuge in Ausnahmefällen dar, die nur mit Absperrmaßnahmen vom Straßenbauamt zugelassen wird. Eine Anbindung des Wohngebietes über diese Straße darf nicht erfolgen.

Als weitere Alternative wird die Anbindung des Baugebietes über den Grünzug an die Straße "Auf der Vogelsburg" vorgeschlagen. Dies läßt sich aus Gründen des Naturschutzes nicht vertreten. Der Grünzug verläuft von der Kuppe der Vogelsburg über den Kamm, der eine Bepflanzung erhält, damit die in die Landschaft anfragenden Gebäude einen Hintergrund erhalten. Dieser Grünzug, aus dem Baugebiet Vogelsburg kommend, wird in dem Baugebiet "Südliche Vogelsburg" fortgesetzt und kann nicht für Erschließungszwecke genutzt werden. Mit der Darstellung des Grünzuges bereits im Flächennutzungsplan wird die Bedeutung des Grünzuges hervorgehoben. Der Grünzug ist von landschaftsprägender Bedeutung und kann nicht verändert werden.

Zu Ziff. II. 3.1

Es ist richtig, dass sich die Gemeinde grundsätzlich über die Lärmauswirkungen im Rahmen des Bebauungsplanes auseinandersetzen muß.

Dies ist mit dem schalltechnischen Gutachten des TÜV Nord erfolgt.

Im übrigen wird auf die ergänzende Stellungnahme des TÜV Nord vom 30.08.2000 verwiesen.

Zu Ziff. II. 3.2

Es ist davon auszugehen, dass zur Nachtzeit die Ruheräume im Hause aufgesucht werden, die durch einen 8 m Streifen nicht berührt werden. Obwohl der Bebauungsplan eine Bebauung bis 5 m an die geplante Straße heran zulässt, ist das Ruhebedürfnis der Bewohner durch die bauliche Anlage gewährleistet.

Zu Ziff. II. 3.3

Es besteht kein Anlass zur Vermutung, dass dieser Straßenabschnitt stärker befahren wird. Das Gutachten geht von den Verkehrswerten einschließlich des Verkehrs aus der Bonhoeffer Straße aus. Somit wurde bereits für den Straßenabschnitt, am Südwestrand des Grundstückes, eine höhere Verkehrsbelastung zugrunde gelegt.

Im übrigen wird auf die ergänzende Stellungnahme des TÜV Nord verwiesen.

Der angeführte Lärm aus der südöstlichen Wohnstraße bedarf keiner Bewertung, da diese Straße einen ausreichenden Abstand zum betroffenen Grundstück besitzt und ein sehr geringes Verkehrsaufkommen hat. Die zulässige Bebauung zwischen dem Flurstück 493 und der Wohnstraße stellt eine zusätzliche Abschirmung dar.

Zu Ziff. II. 4.

Der Bebauungsplan stellt ein ausgewogenes städtebauliches Konzept dar und bedarf keiner Überarbeitung. Lediglich die Begründung wird entsprechend der ergänzenden Stellungnahme des TÜV Nord vom 30.08.2000 ergänzt.

Unter Berücksichtigung der zumutbaren Lärmbelastungen werden die vorgebrachten Anregungen und Bedenken als unbegründet zurückgewiesen.

Die Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 28 und Örtliche Bauvorschrift

"Südliche Vogelsburg" einschließlich Teilplanaufhebung

vom 1.7. bis einschließlich 4.8.2000

öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Flecken Gieboldehausen gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Gieboldehausen, den 08. Nov. 2000

gez. Grobecker
Bürgermeister

gez. Wüstefeld
Gemeindedirektor

Anlagen

1. Gutachten der
Landwirtschaftskammer Hannover
2. Abschätzung des
Verkehrsaufkommens
3. Schalltechnisches Gutachten
TÜV Nord
4. Schalltechnische Stellungnahme
TÜV Nord



$$L_{m,E} = L_m^{(25)} + D_v + D_{StrO} + D_{Stg} + D_E$$

mit $L_m^{(25)} = 37,3 + 10 \lg [M (1 + 0,082 p)]$

Mittelungspegel in 25 m Abstand von der Mitte des Fahrstreifens und in 4 m Höhe über Fahrbahnniveau, bei nicht geriffeltem, bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h, Gradiente $\leq 5\%$ und bei freier Schallausbreitung.

Dieser Wert kann nach der vorstehenden Beziehung ermittelt werden. Dabei werden die maßgebende stündliche Verkehrsstärke M und der maßgebende Lkw-Anteil p nach der Tabelle 3 der RLS-90 bestimmt, sofern keine geeigneten, projektbezogenen Untersuchungsergebnisse zur Verfügung stehen, die zur Ermittlung

- a) der stündlichen Verkehrsstärke M (in Kfz/h) und
- b) des mittleren Lkw-Anteils p (über 2,8 t zulässiges Gesamtgewicht) in Prozent am Gesamtverkehr

für den Zeitraum zwischen 06:00 und 22:00 Uhr bzw. 22:00 und 06:00 Uhr als Mittelwert für alle Tage des Jahres herangezogen werden können.

D_v = Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeiten.

D_{StrO} = Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen.

D_{Stg} = Zuschlag für Steigungen und Gefälle.

D_E = Korrektur zur Berücksichtigung von Reflexionen.

Mit diesem Emissionsschallpegel berechnet sich beispielsweise der Mittelungspegel L_m eines "langen, geraden" Fahrstreifens am Immissionsort wie folgt:

$$L_m = L_{m,E} + D_{sL} + D_{BML} + D_{BL}$$

mit D_{sL} = Pegeländerung zur Berücksichtigung des Abstandes und der Luftabsorption.

D_{BML} = Pegeländerung zur Berücksichtigung der Boden- und Meteorologiedämpfung.

D_{BL} = Pegeländerung durch topografische Gegebenheiten und bauliche Maßnahmen.

Befindet sich ein Immissionsort im Einwirkungsbereich von mehr als einer Schallquelle (eines Fahrstreifens), so sind zunächst die Mittelungspegel aller Einzelschallquellen zu berechnen. Durch anschließende Summation ist aus diesen Mittelungspegeln der resultierende Mittelungspegel zu bestimmen. Daraus ergibt sich der Beurteilungspegel L_r einer Straße zu:

$$L_r = L_m + K$$

mit K = Zuschlag nach der Tabelle 2 der RLS-90 für erhöhte Störwirkungen von lichtzeichengeregelten Kreuzungen und Einmündungen.

Anmerkung:

Befindet sich ein Immissionsort im Einwirkungsbereich mehrerer lichtzeichengeregelter Kreuzungen oder Einmündungen, so ist nur der Zuschlag für die ihm nächstgelegene zu berücksichtigen.

Grundlage der schalltechnischen Untersuchung sind die folgenden, vom Planungsbüro Keller zusammengestellten Ausgangsdaten:

- durchschnittliches Verkehrsaufkommen von 1.463 Kfz/24 h¹, das sich näherungsweise gleich auf beide Ausfahrten verteilt,
- Straßenbreite 5,5 m,
- asphaltierte Straßenoberfläche,
- zulässige Höchstgeschwindigkeit 50 km/h.

Mit diesen Ausgangsdaten ergeben sich die folgenden Emissionsschallpegel $L_{m,E}$:

Tab. 2: Ausgangsdaten für die Immissionsberechnung

	M_T Kfz/h	M_N Kfz/h	p_T/p_N %	v_{zul} km/h	$L_{m,E,T}$ dB(A)	$L_{m,E,N}$ dB(A)
jede Ausfahrt	44,0	8,1	0/0	50	47,1	39,8

In Absprache mit dem Planungsbüro Keller haben wir im Bereich der nördlichen Ausfahrt für die Immissionsberechnung nicht nur die neu geplante Straße, sondern auch das bereits vorhandene Teilstück der Bonhoeffer Straße bis zum Martin-Luther-Ring mit berücksichtigt.

¹ Hierbei wurde der vorhandene Verkehr auf der Bonhoeffer Straße bereits berücksichtigt.

4 Berechnung der Immissionsschallpegel

Auf der Basis der vorstehend genannten Ausgangsdaten wurden die Beurteilungspegel für die Tages- und Nachtzeit vor den relevanten Fenstern der nächstgelegenen Wohngebäude berechnet. Hierbei wurden sowohl die tatsächlichen Höhenverhältnisse als auch die umgebende Bebauung (mit den entsprechenden Reflexionsflächen) berücksichtigt.

Für die Berechnung wurde das Programm „IMMI“, Version 5.021, der Firma Wölfel Messsysteme-Software, verwendet. In der folgenden Tabelle 3 haben wir die (jeweils 0,5 m vor den kritischen Fenstern berechneten) Beurteilungspegel zusammengestellt.

Tab. 3: Zusammenstellung der Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV und der berechneten Beurteilungspegel L_r in dB(A)

Immissionspunkt		Tag (6 bis 22 Uhr)		Nacht (22 bis 6 Uhr)	
		IGW dB(A)	L_r dB(A)	IGW dB(A)	L_r dB(A)
Martin-Luther-Ring 16	EG	59	54	49	46
Martin-Luther-Ring 16	OG	59	53	49	46
Martin-Luther-Ring 18	EG	59	52	49	45
Martin-Luther-Ring 18	OG	59	52	49	45
Martin-Luther-Ring 24	EG	59	55	49	47
Martin-Luther-Ring 24	OG	59	54	49	47
Bonhoeffer Straße 2	EG	59	55	49	48
Bonhoeffer Straße 2	OG	59	55	49	47
Bonhoeffer Straße 4	EG	59	55	49	48
Bonhoeffer Straße 2	OG	59	55	49	47
Bonhoeffer Straße 6	EG	59	55	49	47
Bonhoeffer Straße 6	OG	59	54	49	47

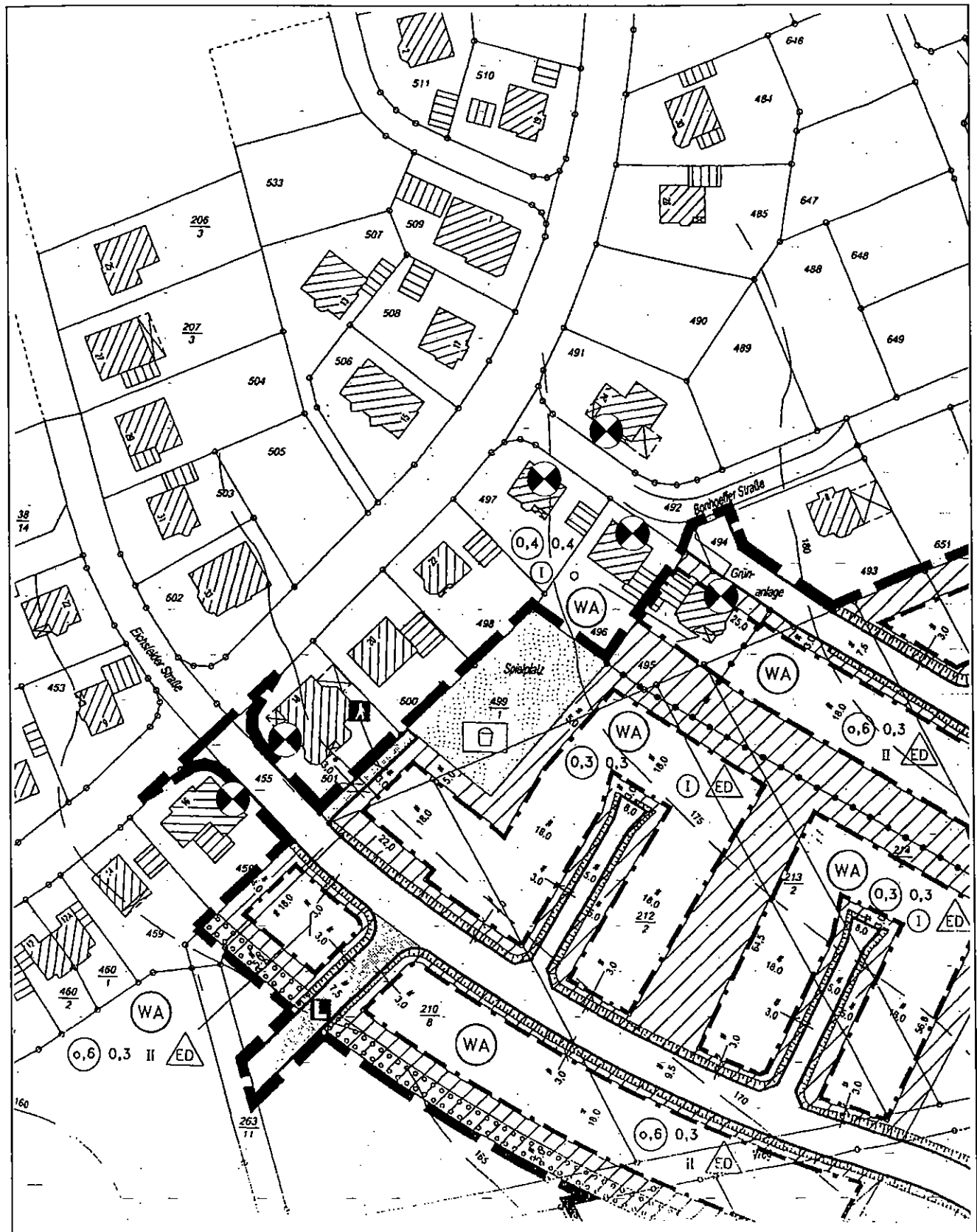
In der Anlage 3 haben wir die Ergebnisse in Form eines Schallimmissionsplanes für den gesamten Einwirkungsbereich beigelegt.



Zusammenfassend ist festzustellen, dass nach Erschließung des Plangebietes die anzusetzenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV unterschritten werden.

- Ende des Textteils -

Anlagen



Maßstab	Datum
ohne	2000-04-19
Ablage	Verfasser
Vogelsburg.cdr	AWS-H/Podlacha

Übersichtsplan mit Lage der betrachteten Immissionsorte



**Sechzehnte Verordnung
zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)**

Vom 12. Juni 1990

Auf Grund des § 43 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 15. März 1974 (BGBl. I S. 721, 1193) verordnet die Bundesregierung nach Anhörung der beteiligten Kreise:

§ 1

Anwendungsbereich

(1) Die Verordnung gilt für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen der Eisenbahnen und Straßenbahnen (Straßen und Schienenwege).

(2) Die Änderung ist wesentlich, wenn

1. eine Straße um einen oder mehrere durchgehende Fahrstreifen für den Kraftfahrzeugverkehr oder ein Schienenweg um ein oder mehrere durchgehende Gleise baulich erweitert wird oder
2. durch einen erheblichen baulichen Eingriff der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 Dezibel (A) oder auf mindestens 70 Dezibel (A) am Tage oder mindestens 60 Dezibel (A) in der Nacht erhöht wird.

Eine Änderung ist auch wesentlich, wenn der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 70 Dezibel (A) am Tage oder 60 Dezibel (A) in der Nacht durch einen erheblichen baulichen Eingriff erhöht wird; dies gilt nicht in Gewerbegebieten.

§ 2

Immissionsgrenzwerte

(1) Zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgerausche ist bei dem Bau oder der wesentlichen Änderung sicherzustellen, daß der Beurteilungspegel einen der folgenden Immissionsgrenzwerte nicht überschreitet:

Tag Nacht

1. an Krankenhäusern, Schulen, Kurheimen und Altenheimen
57 Dezibel (A) 47 Dezibel (A)

2. in reinen und allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten
59 Dezibel (A) 49 Dezibel (A)

3. in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten
64 Dezibel (A) 54 Dezibel (A)

4. in Gewerbegebieten
69 Dezibel (A) 59 Dezibel (A)

(2) Die Art der in Absatz 1 bezeichneten Anlagen und Gebiete ergibt sich aus den Festsetzungen in den Bebauungsplänen. Sonstige in Bebauungsplänen festgesetzte Flächen für Anlagen und Gebiete sowie Anlagen und Gebiete, für die keine Festsetzungen bestehen, sind nach Absatz 1, bauliche Anlagen im Außenbereich nach Absatz 1 Nr. 1, 3 und 4 entsprechend der Schutzbedürftigkeit zu beurteilen.

(3) Wird die zu schützende Nutzung nur am Tage oder nur in der Nacht ausgeübt, so ist nur der Immissionsgrenzwert für diesen Zeitraum anzuwenden.

§ 3

Berechnung des Beurteilungspegels

Der Beurteilungspegel ist für Straßen nach Anlage 1 und für Schienenwege nach Anlage 2 zu dieser Verordnung zu berechnen. Der in Anlage 2 zur Berücksichtigung der Besonderheiten des Schienenverkehrs vorgesehene Abschlag in Höhe von 5 Dezibel (A) gilt nicht für Schienenwege, auf denen in erheblichem Umfang Güterzüge gebildet oder zerlegt werden.

§ 4

Berlin-Klausel

Diese Verordnung gilt nach § 14 des Dritten Überleistungsgesetzes in Verbindung mit § 73 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes auch im Land Berlin.

§ 5

Inkrafttreten

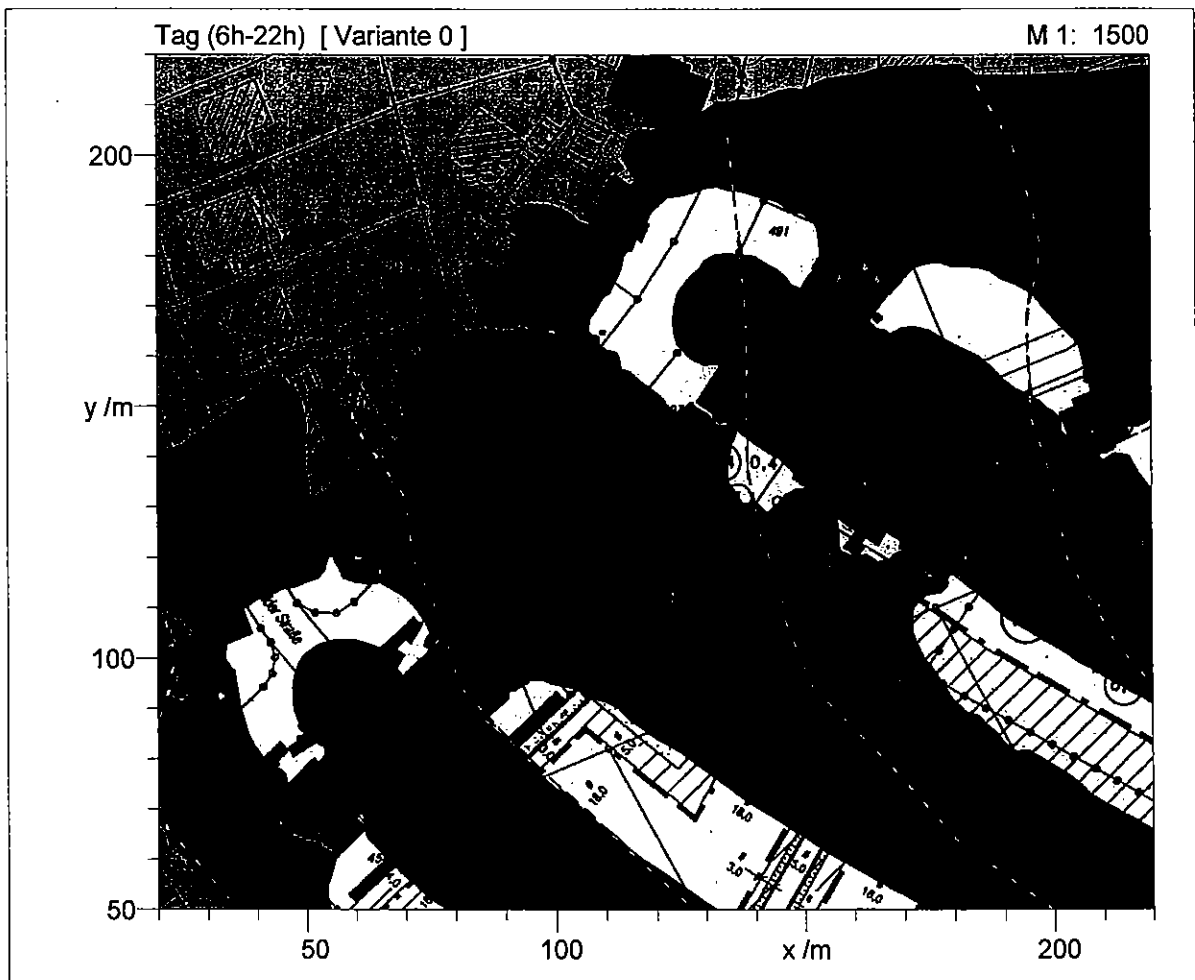
Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Der Bundesrat hat zugestimmt.

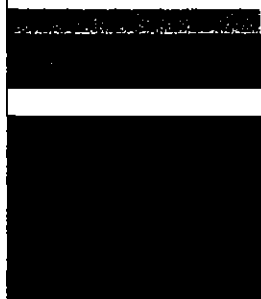
Bonn, den 12. Juni 1990

Der Bundeskanzler
Dr. Helmut Kohl

Der Bundesminister für Verkehr
Dr. Zimmermann



Tag (6h-22h)
Pegel
dB(A)



... - 35
>35 - 40
>40 - 45
>45 - 50
>50 - 55
>55 - 60
>60 - 65
>65 - 70
>70 - 75
>75 - 80
>80 - ...

Auftraggeber

Projekt:

Planinhalt:

Variante:

Bearbeiter:

Datum:

Projektdatei:

Flecken Gieboldehausen

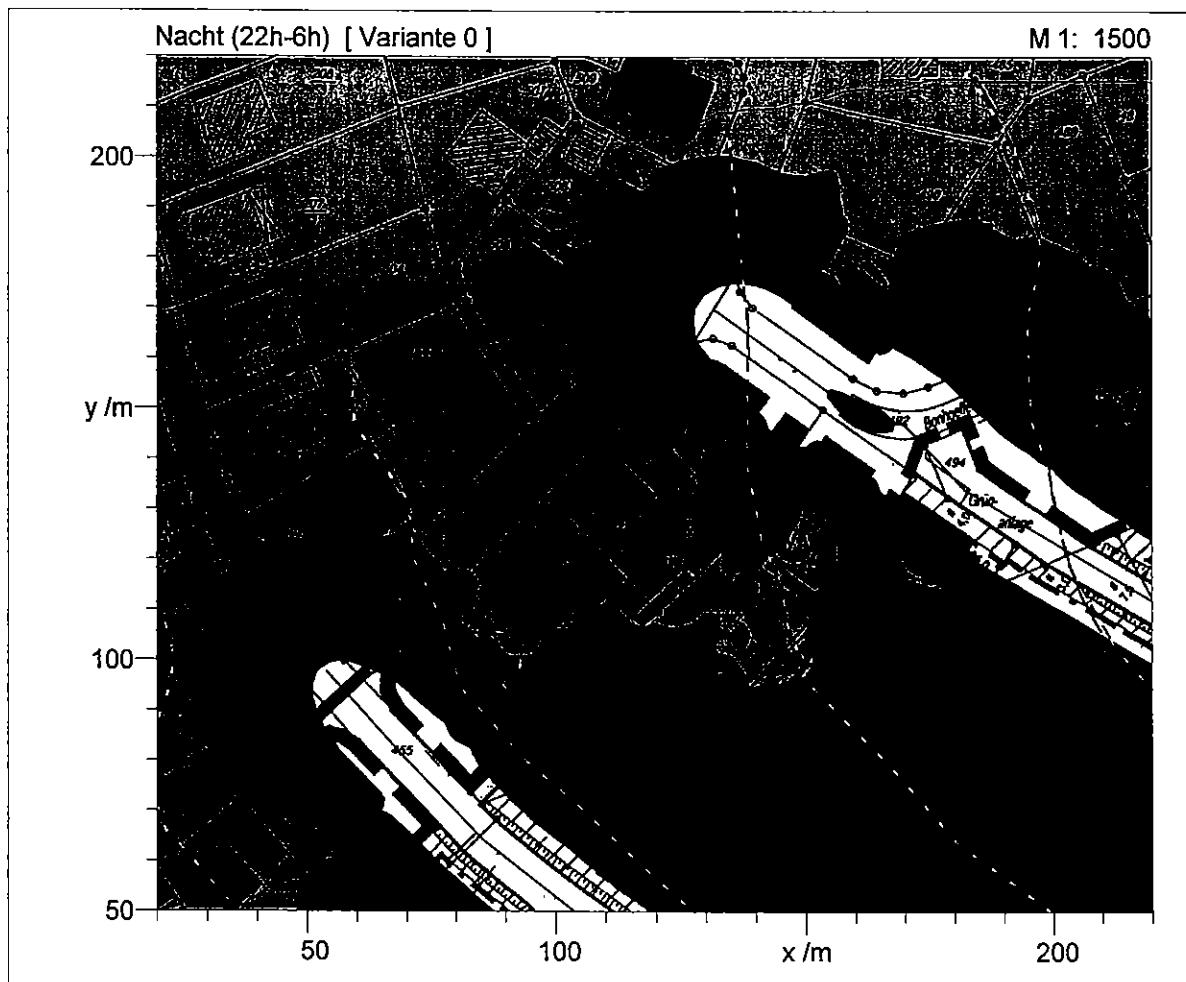
Erschließungsstraßen für das
Baugebiet "Südl. Vogelsburg"

Beurteilungspegel Tageszeit
Höhe 1.Obergeschoß

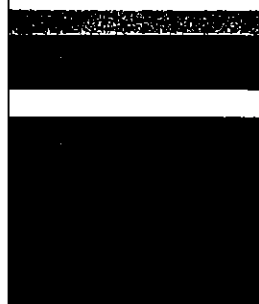
AWS-H/Podlacha

11.04.00

C:\I ... Giebold01.IPR



Nacht (22h-6h)
Pegel
dB (A)



...-35
>35-40
>40-45
>45-50
>50-55
>55-60
>60-65
>65-70
>70-75
>75-80
>80-...

Auftraggeber

Flecken Gieboldehausen

Projekt:

Erschließungsstraßen für das

Baugebiet "Südl. Vogelsburg"

Planinhalt:

Beurteilungspegel Nachtzeit

Höhe 1.Obergeschoß

Variante:

Bearbeiter:

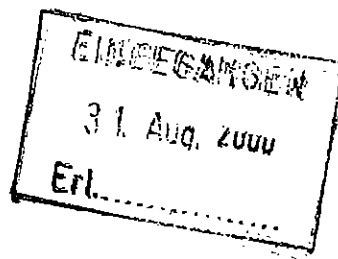
AWS-H/Podlacha

Datum:

11.04.00

Projektdatei:

C:\I ... Giebold01.IPR



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 Richter
Lothringer Straße 15

30559 Hannover

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Aktenzeichen (bitte stets angeben)	Tel.-Durchwahl	Datum
	Fax vom 08.08.00	AWS-H-Pa/Rh	4168 80 207 00	☎ 9 86-19 30	2000-08-30
				Fax 9 86-20 66	

Gieboldehausen, Bebauungsplan Nr. 28 Schreiben des Rechtsanwaltes Nümann

Sehr geehrter Herr Richter,

wie bereits telefonisch besprochen, nehmen ich zum Punkt 3 des o. g. Schreibens wie folgt Stellung:

Zu 3.1:

Die 16. BImSchV legt **Immissionsgrenzwerte** fest, deren Überschreitung den Träger der Straßenbaulast zwingend zu Lärminderungsmaßnahmen verpflichtet.

Die DIN 18005, Teil 1, gibt im Beiblatt 1 **schalltechnische Orientierungswerte** vor, „deren Einhaltung wünschenswert ist, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastung zu erfüllen.“

Im Rahmen der Abwägung durch die planende Gemein^de können diese Orientierungswerte überschritten, aber auch unterschritten werden.

Im übrigen ist darauf hinzuweisen, dass das Wohngebäude „Bonhoeffer Straße 8“ außerhalb des Bereiches des Bebauungsplanes Nr. 28 liegt.

b8020700pa

- 2 -

TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt e. V. • Am TÜV 1 • 30519 Hannover

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

Vorstand:
Dr. Klaus-D. Röker (Vorsitzender), Dr. Klaus Kleinherbers (stellv. Vors.),
Dipl.-Kfm. Holger W. Sievers (stellv. Vors.), Dipl.-Ing. Volker Drube,
Dr. Guido Rettig

Vereinsregister Nr. 2603
USt.-IdNr.: DE 115668362
Postbank Hannover (BLZ 250 100 30) 65 98-306
Deutsche Bank AG, Hannover (BLZ 250 700 70) 06 80 650

Zu 3.2:

Die schalltechnischen Orientierungswerte aus dem Beiblatt 1 der DIN 18005 betragen
- bezogen auf Verkehrslärm - für ein allgemeines Wohngebiet (WA)

tagsüber	06:00 bis 22:00 Uhr	55 dB(A),
nachts	22:00 bis 06:00 Uhr	45 dB(A).

Wie der Anlage 3 unseres Gutachtens zu entnehmen ist, wird tagsüber der Orientierungswert von 55 dB(A) auf dem gesamten Grundstück unterschritten; in der Nachtzeit wird der Orientierungswert von 45 dB(A) nur in einem ca. 8 m breiten, parallel zur Straße verlaufenden Streifen überschritten.

Geht man davon aus, dass in der Nachtzeit keine schutzbedürftige Nutzung dieser Flächen stattfindet, wäre diese Überschreitung auch aus diesem Grund tolerierbar.

Zu 3.3:

Geht man davon aus, dass keine 50%-ige Verteilung der Fahrten über die beiden Zufahrten erfolgt, sondern z. B. zwei Drittel des Verkehrs auf die Bonhoeffer Straße fließt, ergibt sich daraus eine Erhöhung der berechneten Beurteilungspegel in diesem Bereich um 1,3 dB(A).

Beispielhaft ist diese Situation in den diesem Schreiben beigefügten Schallimmissionsplänen (Anlage 3, Seite 1.1 und 2.1) dargestellt.

Diesen Plänen ist zu entnehmen, dass der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV tagsüber auf dem gesamten Grundstück eingehalten bzw. unterschritten wird, nachts nur in einem ca. 2 m breiten, parallel zur Straße verlaufenden Streifen überschritten wird.

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 werden tagsüber in einem ca. 4 m breiten bzw. nachts in einem ca. 10 bis 11 m breiten, parallel zur Straße verlaufenden Streifen überschritten.

Zu den geräuschseitigen Auswirkungen der Bonhoeffer Straße und der hierzu parallel verlaufenden Stichstraße im Neubaugebiet ist anzumerken, dass diese Straßen nach Ihren Angaben nur etwa mit einem Zehntel des Verkehrs auf der Erschließungsstraße belastet sind und daher keine nennenswerte Erhöhung der Geräuschimmissionen verursachen werden. (Zusätzlich ist die abschirmende Wirkung der neu zu errichtenden Wohngebäude an der Stichstraße zu berücksichtigen.)



ANLAGENTECHNIK

Zusätzlich wurde das Verkehrsaufkommen der Bonhoeffer Straße von Ihnen bereits im Verkehrsaufkommen der neuen Erschließungsstraße berücksichtigt.

Im übrigen ist darauf hinzuweisen, dass bei einer Beurteilung nach der 16. BImSchV ausschließlich die neugebauten bzw. baulich veränderten Straßen in die Berechnung einbezogen werden, die Geräuschauswirkungen der vorhandenen Straßen sind nicht zu berücksichtigen.

Zusammenfassend wird nochmals darauf hingewiesen, dass es sich im vorliegenden Fall um den Neubau einer Straße handelt. In diesem Fall sind die Geräuschimmissionen des zukünftigen Verkehrs auf dieser Straße nach den Vorgaben der 16. BImSchV zu berechnen und zu beurteilen.

Die schalltechnischen Orientierungswerte aus Beiblatt 1 der DIN 18005, Teil 1, sind - wie der Name sagt - Orientierungswerte, aber keine Grenzwerte.

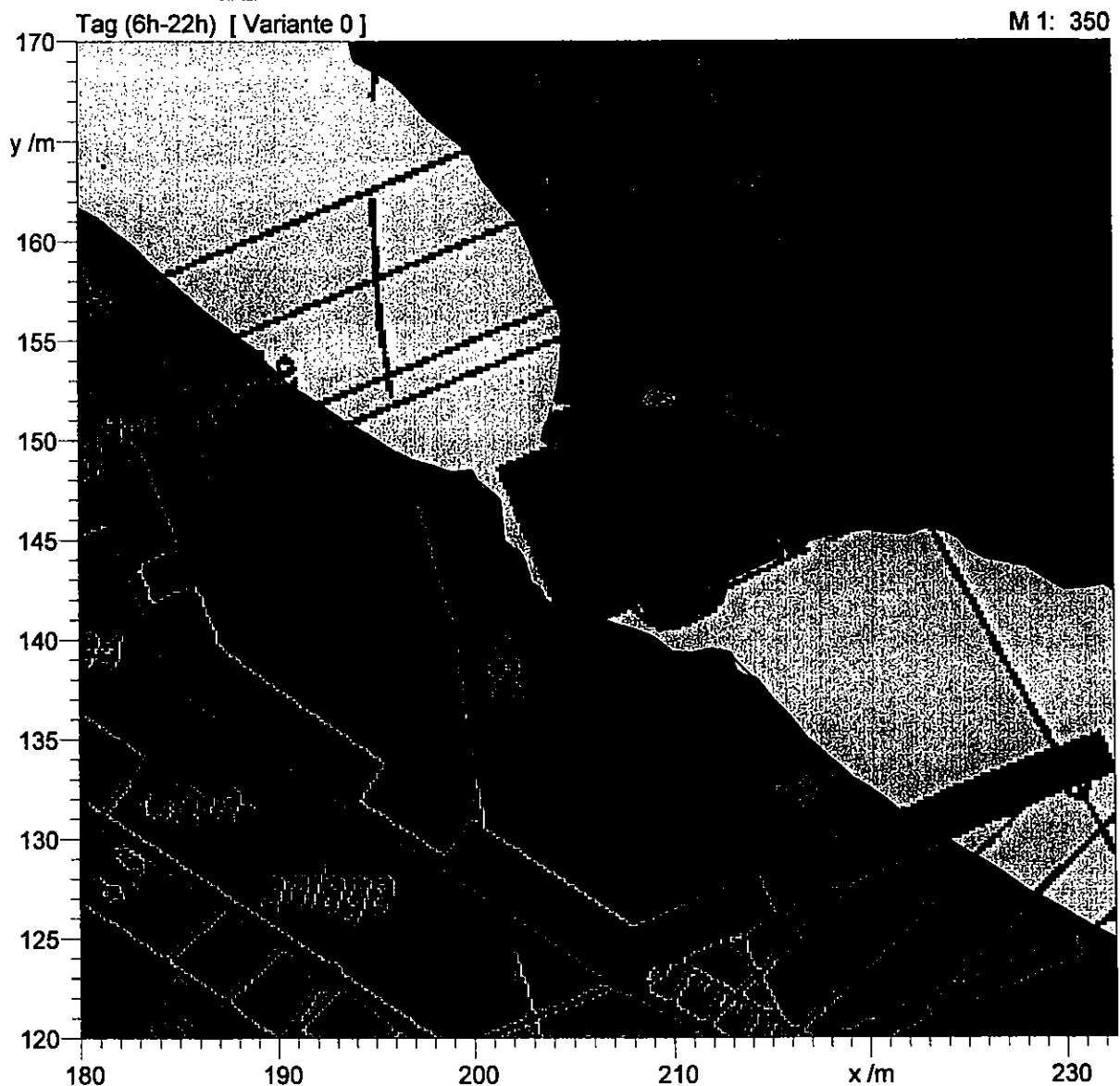
Ich hoffe, Ihnen mit vorstehenden Ausführungen gedient zu haben. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gern unter ☎ (05 11) 9 86-19 30 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

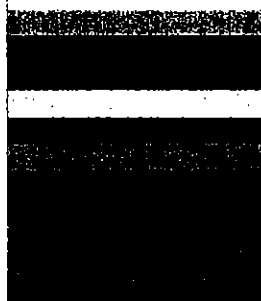
Fachgebiet Schall- und Schwingungstechnik
Der Leiter

i. V. 

Dipl.-Ing. Heinz Podlacha
Anlagen



Tag (6h-22h)
Pegel
dB(A)



...-35
>35-40
>40-45
>45-50
>50-55
>55-60
>60-65
>65-70
>70-75
>75-80
>80-...

Auftraggeber

Projekt:

Planinhalt:

Variante:

Bearbeiter:

Datum:

Projektdatei:

Flecken Gieboldehausen

Erschließungsstraßen für das
Baugebiet "Südl. Vogelsburg"

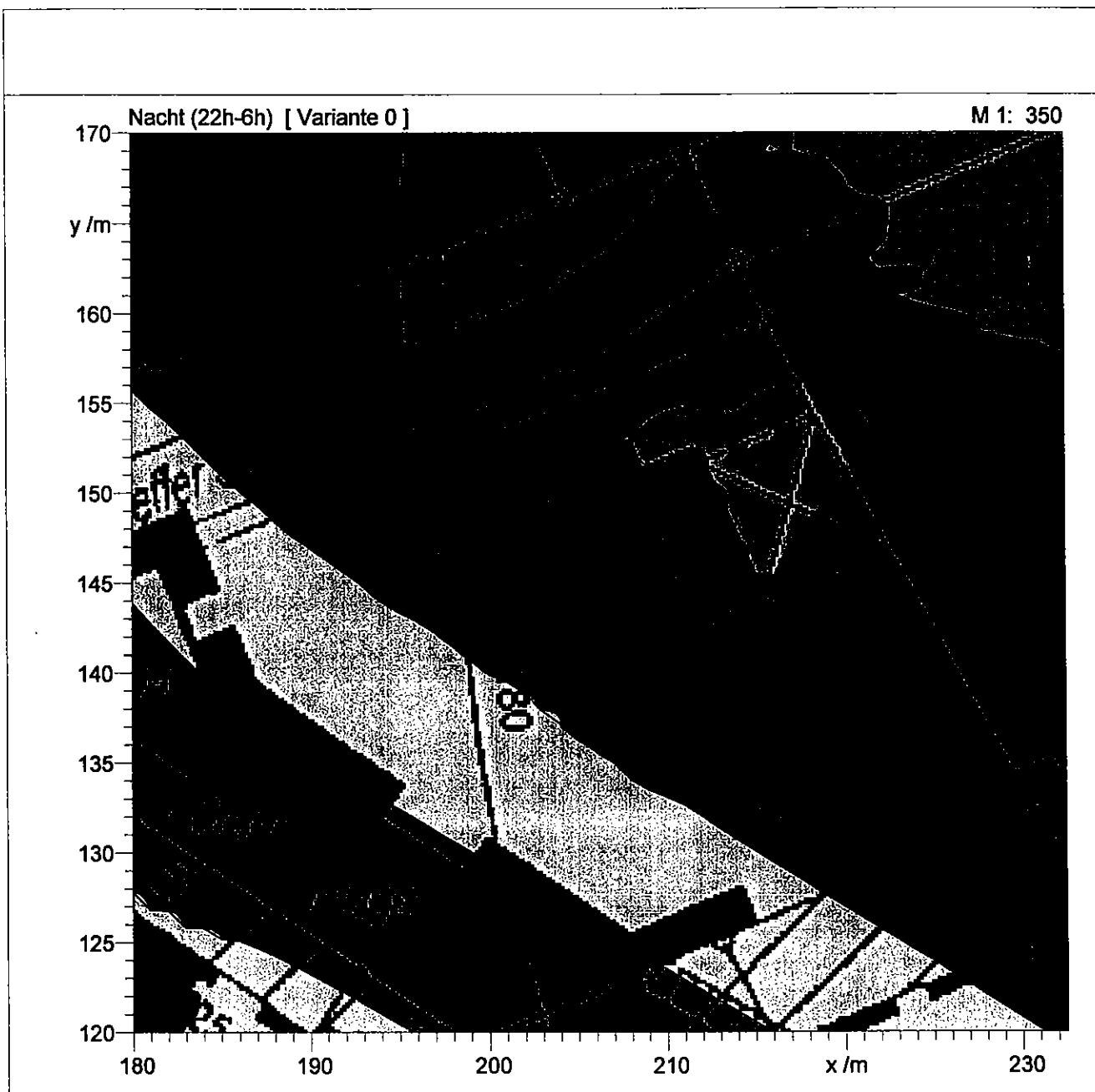
Beurteilungspegel Tageszeit
Immissionsniveau 1.8 m ü.B.

Wohnhaus Bonhoeffer Str. 8

AWS-H/Podlacha

22.08.00

C ... Giebold_Bahr.IPR



Nacht (22h-6h)
Pegel
dB (A)



...-35
>35-40
>40-45
>45-50
>50-55
>55-60
>60-65
>65-70
>70-75
>75-80
>80-...

Auftraggeber

Flecken Gieboldehausen

Projekt:

Erschließungsstraßen für das
Baugebiet "Südl. Vogelsburg"

Planinhalt:

Beurteilungspegel Nachtzeit
Immissionsniveau 1.8 m ü.B.

Variante:

Wohnhaus Bonhoeffer Str. 8

Bearbeiter:

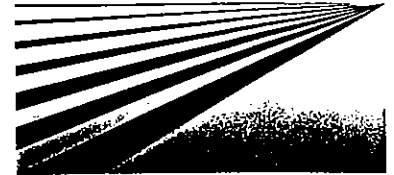
AWS-H/Podlacha

Datum:

22.08.00

Projektdatei:

C ... Giebold_Bahr.IPR



LANDWIRTSCHAFTSKAMMER
HANNOVER

LWK BEZIRKSSTELLE NORTHEIM, POSTFACH 14 60, 37144 NORTHEIM

Samtgemeinde Gieboldehausen
Postfach 9

37432 Gieboldehausen

Samtgemeinde Gieboldehausen	
Eing. 15. SEP. 1998	
	ell

BEZIRKSSTELLE NORTHEIM
REGIONALENTWICKLUNG
UMWELTSCHUTZ

POSTFACH 14 60
37144 NORTHEIM
TEICHSTR. 9
37154 NORTHEIM
TELEFON 05551-6004-0
TELEFAX 05551-600499

Bearbeitet durch: Herrn Grothey
Telefon-Durchwahl: 05551-6004-42

Ihre Nachricht vom 19.08.1998
Ihr Zeichen 60

Unser Zeichen: Fachbereich 2
85/1-GÖ-Gieb-52/98

Northeim, den
14.09.1998

Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gieboldehausen; Ausweisung weiterer Wohnbauflächen im Flecken Gieboldehausen "Südlich Vogelsburg"

Die Samtgemeinde Gieboldehausen plant am südöstlichen Rand der Ortschaft Gieboldehausen die Ausweisung von Wohnbauflächen.

In südwestlicher Richtung befindet sich der landwirtschaftliche Vollerwerbsbetrieb Gerhardy GbR, Großer Lohrberg 1, dessen Grundstücksgrenze direkt an das beabsichtigte Baugebiet "Südlich Vogelsburg" grenzt. Zur Zeit befindet sich die nächste betriebsfremde Wohnbebauung in einer Entfernung von ca. 200 m von der Hofstelle.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde die Landwirtschaftskammer Hannover, Bezirksstelle Northeim, in Absprache mit dem Referat 24 - Bauen und Technik - beauftragt, die im Bereich des geplanten Wohngebiets zu erwartenden Geräusche zu ermitteln.

1. Meßprotokoll:

Zeit der Messung: 04.09.1998, 11.00 - 12.15 Uhr

Ort der Messung: geplantes Baugebiet "Südlich Vogelsburg"

Lage der Meßpunkte: s. Anlage 1: Lageplan M 1:1000
Die Meßpunkte 1 - 5 befanden sich auf dem Flurstück 228/1 3 m von der Grundstücksgrenze entfernt in einer Höhe von 1,2 m über dem Erdboden. Meßpunkte 6 - 10 waren um ca. 70 m parallel nach Westen versetzt in 1,2 m über dem Erdboden. Dies entspricht laut Lageplan in etwa der vorläufigen Grundstücksgrenze der geplanten Wohnhäuser.

Emittent: Gerhardy GbR

Immittent: zukünftige Bewohner des Baugebiets

Meßdurchführung Dipl.-Ing. A. Winter, Landwirtschaftskammer Hannover

Anwesende: Herr Grothey, Landwirtschaftskammer Hannover/BST Northeim
Herr Gerhardy, sen.
Herr Gerhardy, jun.

Geräuschquellen: Getreideförderung
Getreidereinigung
Getreidetrocknung (Heizung, Lüftung)

Art der Geräusche: sämtliche Geräusche besitzen einen gleichbleibenden Pegel

Meßgerät: Schallpegelmeßgerät Brüel & Kjaer Typ 2232
Gerät der Klasse 1 nach DIN IEC 651
Kalibrierung mit akustischen Kalibrator 4230
(94 dB $\pm$ 0,3 dB bei 1000 Hz)

Wetterlage: leichter bis mäßiger Süd-Südwest-Wind, stark bewölkt, zum Ende der Messung leichter Regen, hohe rel. Luftfeuchtigkeit

Topographie: Das Gelände steigt nach Norden und nach Westen an. Dadurch besteht zwischen der Getreidelagerhalle, die in den Hang gebaut ist, und der Grundstücksgrenze der Flurstücke 231/1 und 228/1 ein Höhenunterschied von ca. 3 m. Die Böschung ist bewachsen mit Büschen und kleineren Bäumen.

Anmerkung: Die Messung wurde in den kurzen Pausen zwischen den vorbeifahrenden Kraftfahrzeugen auf der Bundesstraße 247 und dem vorhandenen Fluglärm durchgeführt. Das in den Pausen festgestellte gleichmäßige Umweltrauschen wird in der Auswertung als Fremdgeräusch mit beurteilt.

2. Auswertung:

Die Beurteilung der Immissionen erfolgt auf der Grundlage der TA Lärm, "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", Allgemeine Verwaltungsvorschrift über genehmigungsbedürftige Anlagen nach § 16 der Gewerbeverordnung vom 16. Juli 1968 (Beilage zum BAnz. Nr. 137 v. 26.07.1968)

	Meßpunkte									
	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
Fremdgeräusche	37,0				39,0					
Messung 1										
Wirkpegel	58,0	63,0	53,0	46,0	43,0	42,0	44,5	45,5	43,5	43,5
Zuschläge n. TA Lärm:	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Minderung n. TA Lärm:										
- Fremdgeräusche	0	0	0	-1	-2	-3	-2	-2	-2	-2
- Dauer	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
- Meßunsicherheit	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3
Beurteilungspegel	55,0	60,0	50,0	42,0	38,0	36,0	39,5	40,5	38,5	38,5
Messung 2										
Wirkpegel	51,5	54,0	44,0	42,0	41,0	40,0	40,5	41,5	42,0	40,5
Zuschläge n. TA Lärm:	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Minderung n. TA Lärm:										
- Fremdgeräusche	0	0	-1	-3	x	x	x	-3	-3	x
- Dauer	—	—	—	—						
- Meßunsicherheit	-3	-3	-3	-3				-3	-3	
Beurteilungspegel	48,5	51,0	40,0	36,0	x	x	x	35,5	36,0	x

alle Angaben in dB(A)

Messung 1:

Bei dieser Messung liefen sämtliche Motoren und Aggregate, die bei der Getreideförderung, -reinigung und -trocknung benötigt werden.

Messung 2:

In diesem Fall lief nur die Getreidetrocknung mit entsprechender Lüftung und Heizung.

Dauer:

Bei allen Berechnungen wird davon ausgegangen, daß der gemessene Wirkpegel während der gesamten Tages- (16 h) bzw. Nachtzeit (8 h) einwirkt (Faktor $K = 1$).

Berücksichtigung von Fremdgeräuschen:

Ist die Differenz zwischen dem Wirkpegel des Gesamtgeräusches und dem Fremdgeräusch kleiner als 3 dB (A), so kann der Wirkpegel des Anlagengeräusches bei gleichzeitiger Einwirkung des Fremdgeräusches nicht ermittelt werden.

3. Ergebnis:

Es wurden zwei Meßreihen mit unterschiedlicher betriebweise der Anlage durchgeführt. Sämtliche Maschinen der Getreideanlage liefen bei der Messung 1, die den Zustand am Tag (6.00 - 22.00 Uhr) simulieren sollte. Bei der Messung 2 wurde nur die Trocknung betrieben, die aber während der Erntezeit, lt. Aussage von Herrn Gerhardy, die ganze Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) hindurch laufen kann.

Um zu beurteilen, ob die ermittelten Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert nach TA Lärm überschreiten, ist zunächst die zukünftige bauliche Nutzung des Gebiets zu klären. In diesem Fall kommen folgende Gebiete in Frage:

- a) Gebiet, in dem vorwiegend Wohnungen untergebracht sind:
Immissionsrichtwert: tagsüber 55 dB (A)
nachts 40 dB (A)
- b) Gebiet, in dem ausschließlich Wohnungen untergebracht sind:
Immissionswert: tagsüber 50 dB (A)
nachts 35 dB (A)

Sind im Bebauungsplan Baugebiete festgesetzt, die den oben aufgeführten Gebieten entsprechen, so ist vom Bebauungsplan auszugehen. Weicht aber die tatsächliche bauliche Nutzung im Einwirkungsbereich der Anlage erheblich von der im Bebauungsplan festgesetzten baulichen Nutzung ab, so ist von der tatsächlichen baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der vorgesehenen baulichen Entwicklung des Gebietes auszugehen.

Das Baugebiet "Südlich Vogelsburg" entspricht aufgrund des Entwurfs (Lageplan) dem Gebiet b).

Unsere Auswertung der Messung ergibt bei der Meßreihe 1 für die Meßorte 1, 2 und 3 Beurteilungspegel, die den Richtwert von 50 dB (A) erreichen oder noch darüber liegen. Im Bereich der geplanten Wohnhäuser (6 - 10) wird der Richtwert für den Tag nicht überschritten.

Bei der Meßreihe 2 liegt nur Meßpunkt 2 über 50 dB (a). Wird die Messung auf den Richtwert für die Nacht bezogen, so überschreiten alle Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert von 35 dB (A). Im Bereich der zukünftigen Wohnhäuser ist jedoch eine klare Aussage schwierig, da die Meßwerte der Punkte 5, 6, 7 und 8, aufgrund zu geringer Differenz zum Fremdgeräusch, nicht berücksichtigt werden konnten. Die Beurteilungspegel von Meßpunkt 8 und 9 liegen außerdem nur knapp über dem Grenzwert.

Bei beiden Meßreihen (Tages-/Nachtzustand) werden die Richtwerte direkt an der Grundstücksgrenze deutlich überschritten, weshalb dort keine Wohnbebauung möglich ist. Bei der Ausweisung eines reinen Wohngebietes (WR-Gebiet) nach derzeitigem Planungsstand (Entwurfszeichnung) können Beeinträchtigungen für die Bewohner durch den Betrieb der Getreidetrocknung während der Nacht eintreten.

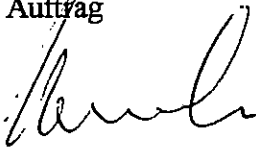
Mit folgenden Maßnahmen kann eine Verbesserung der Situation herbeigeführt werden.

- Errichtung eines Lärmschutzwalls (Material: anfallender Bodenaushub), der sich an der östlichen Grenze des Flurstückes 228/1 befinden sollte. Ideal wäre eine solche Maßnahme auch für den nordöstlichen Bereich des Flurstückes 231(1 (s. Lageplan).
- Vergrößerung des Abstands zwischen zukünftigen Wohnhäusern und landwirtschaftlichem Betrieb.
- Änderung des zukünftigen Gebietscharakters in ein Gebiet, in dem vorwiegend Wohnungen untergebracht sind.

Werden durch den letzten Punkt die Grenzwerte heraufgesetzt, so sollte trotzdem auf die Errichtung eines Lärmschutzwalles nicht verzichtet werden, da diese Maßnahme preiswert und effektiv ist. Auch bei Unterschreitung der Grenzwerte können Geräusche als belästigend empfunden werden, besonders in den wärmeren Jahreszeiten (z. B. in "lauen" Sommernächten), wenn dann die Anlage auch nachts betrieben wird.

Die Gebührenrechnung wird Ihnen gesondert von der Landwirtschaftskammer Hannover, Referat 24 zugestellt.

Im Auftrag



Dr. Arneke

Anlage 1:

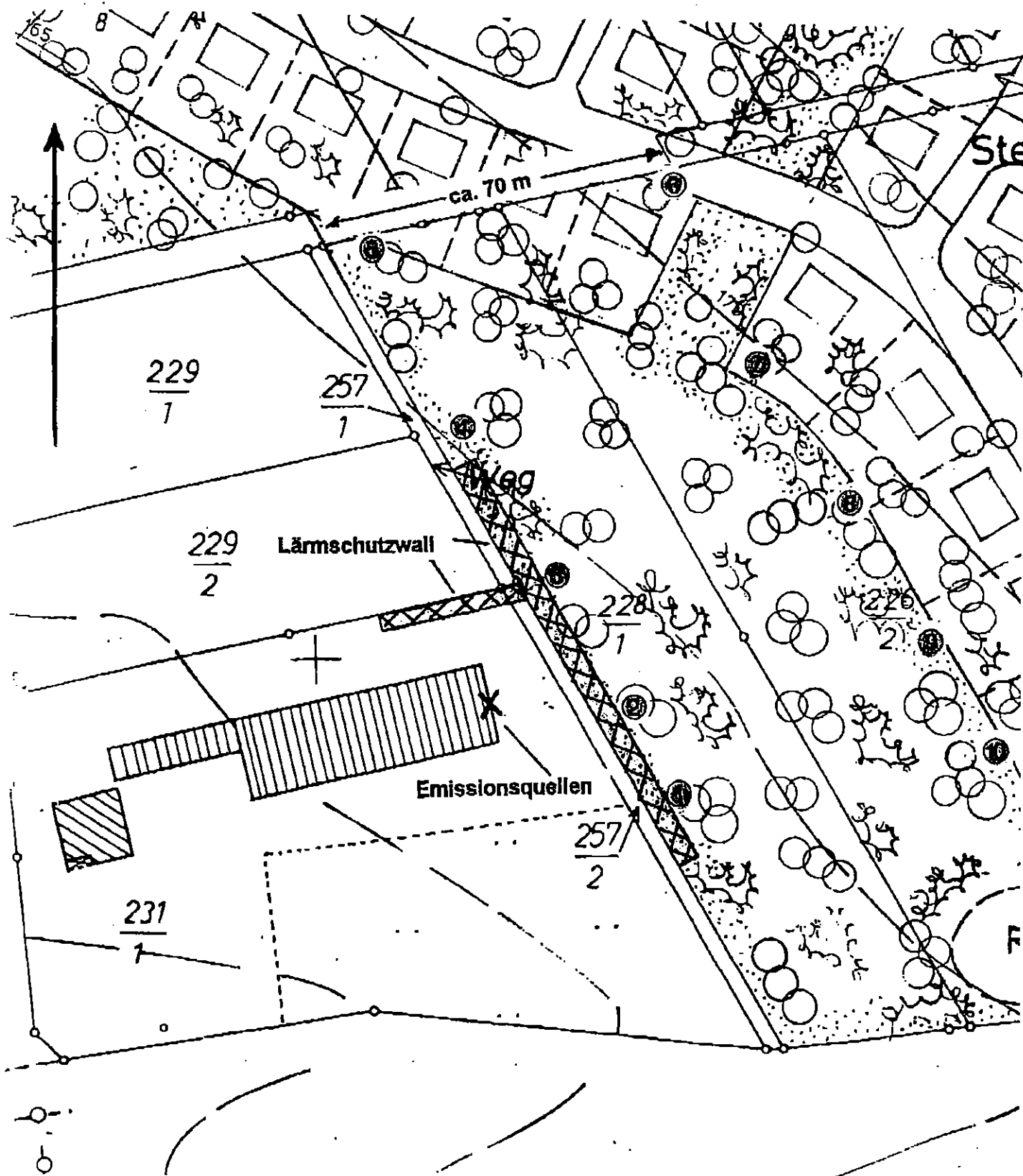
Bebauungsgebiet: „Südlich Vogelsburg“

Emittent: Gerharty GbR
Großer Lohberg 1
37434 Gieboldehausen

Festlegung der Meßorte und der Emissionsquelle

Lage des Lärmschutzwalls

Maßstab: 1:1000



Flecken Gieboldehausen

Bebauungsplan Nr. 28 „Südlich Vogelsburg“

Überschlägliche Abschätzung des Verkehrsaufkommens für geplante Wohngebiete in Orts- oder Stadtrandlagen (EAE 85/95 Anhang 2)

Das Verkehrsaufkommen von Wohngebieten in Orts- oder Stadtrandlagen und dessen Verteilung auf Fußgänger- und Radverkehr, öffentlichen Personennahverkehr und Kraftfahrzeugverkehr wird durch folgende Gegebenheiten beeinflusst:

Größe des Gebietes	10,95 ha Wohnbaufläche
Lage des Gebietes zu Arbeitsgebieten, Kerngebieten und Freizeiteinrichtungen	Das örtliche Gewerbegebiet liegt in einem Abstand von 1,250 Km zum Wohngebiet. Weitere Arbeitsstätten werden in Göttingen und in Duderstadt in Anspruch genommen. Einkaufsgelegenheiten für den täglichen Bedarf befinden sich im Gewerbegebiet und im Bereich Marktstraße (1,3 Km).
Entfernung zu Hauptzielen der Berufs-, Einkaufs- und Freizeiteinrichtungen	1,5 Km bis 30 Km
Art der baulichen Nutzung	Einzelhäuser I - und II – geschossig, Wohnnutzung
Sozialstruktur der Bevölkerung	Sämtliche Schichten der Bevölkerung sind vertreten.
Anteil der nicht zum Wohnen genutzten Gebäude oder Gebäudeteile	Es wird davon ausgegangen, daß nur Wohngebäude erstellt werden. Anderweitige Nutzungen sind nicht vorgesehen bzw. erkennbar.
Ausstattung des Gebietes mit zentralen Einrichtungen (z.B. Kindergärten, Schulen, Geschäfte, Freizeiteinrichtungen)	Das Baugebiet enthält keine zentralen Einrichtungen. Kindergarten und Schule sind innerhalb von 500 bis 1.000 m zu erreichen. Reine Fußwegverbindungen sind eingeplant. Einkaufsmöglichkeiten sind nicht vorgesehen, da ein Ladengeschäft sich bei der geringen Einwohnerzahl nicht wirtschaftlich führen läßt.
Netz und Attraktivität des öffentlichen Personennahverkehrs	Eine Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs ist am Rande des Gebietes vorhanden. Es besteht die Möglichkeit, die Buslinie durch das Baugebiet zu legen, falls sich der Bedarf ergibt.
Netz und Attraktivität der Geh- und Radwege in Verbindung mit der Topographie	Ein attraktives Netz von Fußwegen ist im Baugebiet ausgewiesen. Aufgrund der Topographie ist es nicht möglich, diese Wege

	auch als Radwege zu nutzen. Die Kombination Fuß- Radweg sollte angeboten werden, auch wenn nicht jeder die Strecke befahren kann.
Netz des Kraftfahrzeugverkehrs und	Das Kraftfahrzeugverkehrsnetz ist so aufgebaut, daß auf relativ kurzem Weg die überörtlichen Straßen (Bundesstraßen) erreicht werden können. Die einzelnen Wohnreviere sind durch Stichstraßen erschlossen, so daß Durchgangs- und Fremdverkehre ausgeschlossen sind.
Motorisierungsgrad (zukünftig ca. 2,0 bis 2,5 Einwohner je PKW bzw. 1 PKW pro Wohnung)	Aufgrund der zunehmenden Mobilität der Bevölkerung und um bei der Einschätzung des entstehenden Verkehrslärms eine ausreichende Sicherheit zu erhalten, werden je Wohneinheit 1,5 PKW in Anrechnung gebracht.

Für Wohngebiete in Orts- und Stadtrandlage mit unbefriedigender Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr und ohne eigene Arbeitsstätten kann das Quellverkehrsaufkommen in der morgendlichen Spitzenstunde MSG künftig auch genügend genau nach der Schätzformel

$$\text{MGS [PKW/h]} = 0,35 \times \text{PKW-Bestand}$$

ermittelt werden.

Da die Randbedingungen grundsätzlich gegeben sind, wird für die Ermittlung des Verkehrsaufkommens die Schätzformel für das geplante Baugebiet angewandt.

Ermittlung der Wohneinheiten

geplant :	27 Einzelhäuser II-geschossig	=	54 WE
geplant :	133 Einzelhäuser I-geschossig	=	133 WE
			187 WE
für Dachgeschoßausbauten			
30 % Zuschlag			56 WE
			243 WE

Ermittlung des Verkehrsaufkommens

$$\text{MGS [PKW/h]} = 0,35 \times \text{PKW-Bestand}$$

$$\text{MGS} = 0,35 \times (243 \text{ WE} \times 1,5 \text{ PKW/WE})/\text{h}$$

$$\text{MGS} = 128 \text{ PKW/h}$$

Das geplante Wohnbaugebiet ist über zwei Straßen an die innerörtliche Hauptverkehrsstraße Martin – Luther – Ring angeschlossen. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, daß sich der Verkehr in der Hauptverkehrszeit gleichmäßig verteilt, um Wartezeiten im Einmündungsbereich möglichst auszuschließen. Somit kann von einer Halbierung des Verkehrsaufkommens aus dem Wohngebiet für jeden Straßenanschluß ausgegangen werden (Verkehrsaufkommen je Straßenanbindung 64 PKW/h).

Die Bonhöffer Straße erschließt außerdem ein Wohnrevier, welches nur über diese Straße angefahren werden kann. Dieses Verkehrsaufkommen muß im Einmündungsbereich auch Berücksichtigung finden.

Entlang der Bonhöffer Straße sind 10 Grundstücke mit jeweils einer Wohneinheit bebaut. Die von der Bonhöffer Straße abzweigende Stichstraße erschließt 4 bebaute Grundstücke mit je einer Wohneinheit. Für die noch unbebauten 9 Baugrundstücke wird eine Bebauung mit jeweils einer Wohneinheit angenommen. Damit ergibt sich für das Wohnrevier an der Bonhöffer Straße eine Gesamtzahl von 23 Wohneinheiten.

Hieraus ergibt sich ein Verkehrsaufkommen unter den gleichen Bedingungen von

$$\begin{aligned} \text{MGS} &= 0,35 \times (24 \text{ WE} \times 1,5 \text{ PKW/WE}) / \text{h} \\ &= 13 \text{ PKW/h} \end{aligned}$$

Setzt man diesen zusätzlichen Verkehr in die Gesamtermittlung ein, so erhält man eine Belastung von insgesamt

$$128 \text{ PKW/h} + 13 \text{ PKW/h} = 141 \text{ PKW/h}$$

in der Spitzenzeit.

Dieser Verkehr verteilt sich auf zwei Ausfahrten, so daß davon auszugehen ist, daß je Ausfahrt 70 bis 71 PKW/h fahren.

Die Verkehrsspitzenbelastung stellt nicht die allgemeine Durchschnittsbelastung über den Tag dar. Diese wird nach der Formel unter Berücksichtigung des durchschnittlichen Mobilitätsniveau (= 2,2 Fahrten pro Einwohner pro Tag) ermittelt (Formel nach Kessel).

Somit ergibt sich eine Belastung über 24 Stunden von

$$\begin{aligned} &2,2 \text{ Fahrten/Einwohner/Tag} \times (267 \text{ Wohneinheiten} \times 2,49 \text{ Einwohner/Wohneinheit}) \\ &= 1.463 \text{ Fahrten/Tag.} \end{aligned}$$

BÜRO KELLER

Büro für städtebauliche Planung
30589 Hannover Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

7.4.2000

TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt e. V.

Schall- und Schwingungstechnik • Am TÜV 1 • 30519 Hannover
Messstelle nach §§ 26/28 BImSchG • Güteprüfstelle für Bauakustik
Telefon: (05 11) 9 86-19 21 • Telefax: (05 11) 9 86-20 66



ANLAGENTECHNIK

Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 28 "südlich Vogelsburg" des Flecken Gieboldehausen - Verkehrslärm -

Auftraggeber: Flecken Gieboldehausen
Hahlestraße 1

37434 Gieboldehausen

Ort/Datum: Hannover, 20. April 2000
Aktenzeichen: 4168 80 207 00 / Bem

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Heinz Podlacha
Tel.: (05 11) 9 86-19 30



Zusammenfassende Beurteilung

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Gieboldehausen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 "südlich Vogelsburg" beschlossen.

Das Gebiet dieses B-Planes liegt im Südosten der Ortslage südöstlich des Martin-Luther-Rings und wird durch eine Ringstraße an diesen angeschlossen.

Der TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt e.V. wurde im Rahmen dieser Planung beauftragt, die zu erwartenden Geräuschemissionen durch den zukünftigen Kfz-Verkehr auf dieser Ringstraße, die auf die im Einmündungsbereich in den Martin-Luther-Ring bereits vorhandenen Wohnhäuser einwirken, zu berechnen und zu beurteilen.

Die durchgeführten Berechnungen haben gezeigt, dass die zugrunde zu legenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV unterschritten werden.

Ein Verpflichtung des Trägers der Straßenbaulast zur Durchführung von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen besteht daher nicht.

Der Sachverständige

Dipl.-Ing. Heinz Podlacha

Qualitätssicherung: Dipl.-Ing. Lothar Fasold

Umfang: 10 Seiten Text, 4 Seiten Anlagen

Auszüge aus diesem Gutachten dürfen nur mit ausdrücklicher
Genehmigung des Verfassers vervielfältigt werden.



Inhaltsverzeichnis

Textteil:	Seite
Zusammenfassende Beurteilung	2
1 Aufgabenstellung	4
2 Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen	4
3 Berechnungsverfahren	6
3.1 Grundlagen	6
3.1.1 Straße	6
4 Berechnung der Immissionsschallpegel	9
 Anlagenteil:	
1 Übersichtsplan	
2 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung	
3 Schallimmissionspläne Tages-/Nachtzeit (2 Seiten)	



1 Aufgabenstellung

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Gieboldehausen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 "südlich Vogelsburg" beschlossen.

Das Gebiet dieses B-Planes liegt im Südosten der Ortslage südöstlich des Martin-Luther-Rings und wird durch eine Ringstraße an diesen angeschlossen.

In Anlage 1 haben wir einen Übersichtsplan beigefügt.

Der TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt e.V. wurde im Rahmen dieser Planung beauftragt, die zu erwartenden Geräuschemissionen durch den zukünftigen Kfz-Verkehr auf dieser Ringstraße, die auf die im Einmündungsbereich bereits vorhandenen Wohnhäuser einwirken, zu berechnen und zu beurteilen.

2 Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen

Der vorbeugende Schutz vor Verkehrslärm (Lärmvorsorge) wird im Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in den §§ 41 bis 43 und 50 geregelt.

Im Rahmen der Lärmvorsorge sieht das BImSchG für den Bau von Verkehrswegen eine differenzierte Regelung in drei Stufen in der folgenden Reihenfolge vor:

1. Planerischer Schutz: Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen durch entsprechende Trassierung (§ 50 BImSchG).
2. Aktiver baulicher Schutz: Lärmschutzmaßnahmen an der Straße (§ 41 Absatz 1 BImSchG).
3. Passiver baulicher Schutz: Lärmschutz an baulichen Anlagen (§ 41 Absatz 2, § 42 BImSchG).

Die Immissionsgrenzwerte, die zum Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm im Rahmen der Lärmvorsorge nicht überschritten werden dürfen, sind in der

16. BImSchV "Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes" (Verkehrslärmschutzverordnung) vom 12. Juni 1990

normativ festgelegt, ebenso in der Anlage 1 der 16. BImSchV das Verfahren zur Berechnung der Geräuschemissionen.