

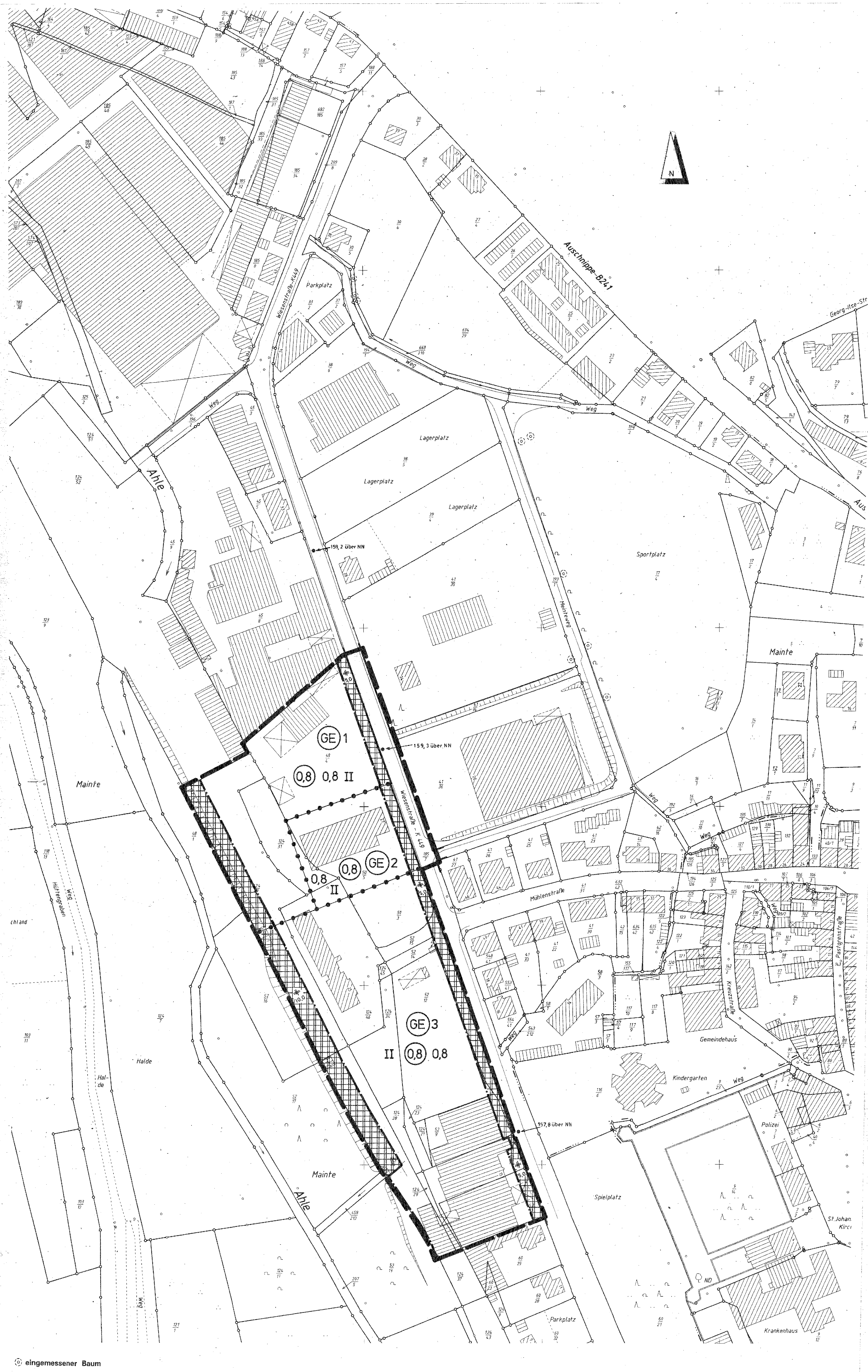
nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

5. Im Gewerbegebiet GE 1 und GE 2 darf die Höhe der baulichen Anlagen 172 m ü. NN und im Gewerbegebiet GE 3 169 m ü. NN nicht überschreiten (gemäß § 18 BauNVO).

Uslar, den 7.1.2002

Uslar, den

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen



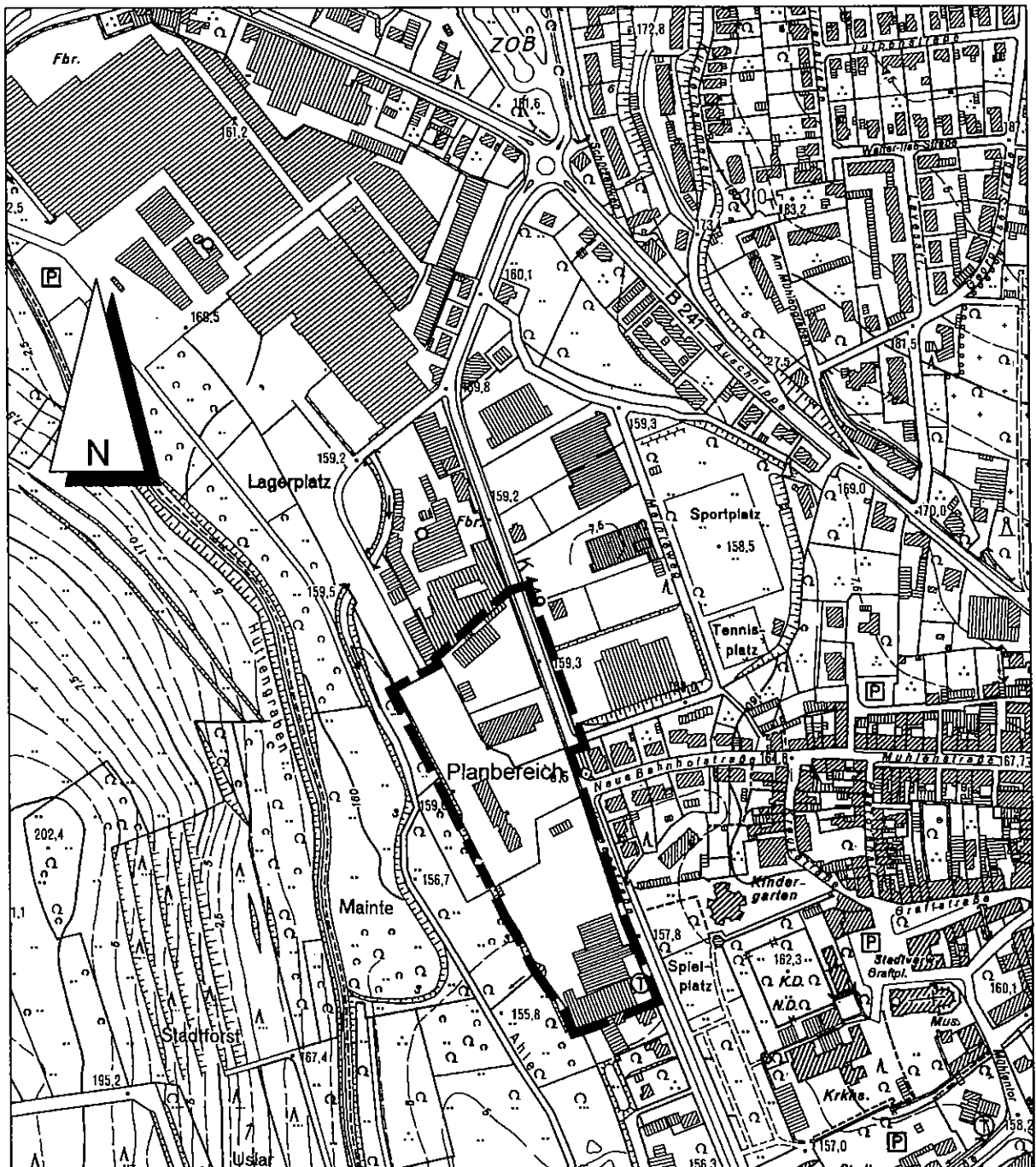
Übersichtsplan Maßstab 1:500

BURO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

BEGRÜNDUNG

Stand der Planung 21.3.2002	gem. § 4(1) BauGB	gem. § 3(2) BauGB	erneut gem. § 3(2) BauGB
	gem. § 10(1) BauGB	gem. § 10(3) BauGB	

STADT USLAR BEBAUUNGSPLAN NR. 67 „WIESENSTRASSE - WEST“



BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Uslar hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.67 „Wiesenstraße - West“ für die Kernstadt beschlossen.

Gleichzeitig hat der Rat für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 67 „Wiesenstraße-West“ und des Bebauungsplanes Nr. 68 „Wiesenstraße-Ost“ eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 ff BauGB beschlossen.

1.2 Planbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt in der Kernstadt Uslar zwischen der Wiesenstraße (K 449) und der ehemaligen Bahntrasse. Der Planbereich wird wie auf dem Deckblatt dieser Begründung i.M. 1:5.000 dargestellt begrenzt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Rat der Stadt Uslar hat im Oktober 1975 einen Entwicklungsplan und Flächennutzungsplan aufgestellt, der mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt wurde und der am 15.9.1978 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt worden ist. Mit der Bekanntmachung am 22.12.1978 wurde der Flächennutzungsplan wirksam.

Der Rat bzw. VA der Stadt hat die Aufstellung von 23 Änderungen des Flächennutzungsplanes beschlossen. Davon sind die 1. - 12. und 14. – 21. Änderung durch Bekanntmachung wirksam geworden.

Die übrigen Änderungen des Flächennutzungsplanes befinden sich im Aufstellungsverfahren.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich noch als Industrie- und Gewerbegebiet und als Bahnfläche dar. Im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt.

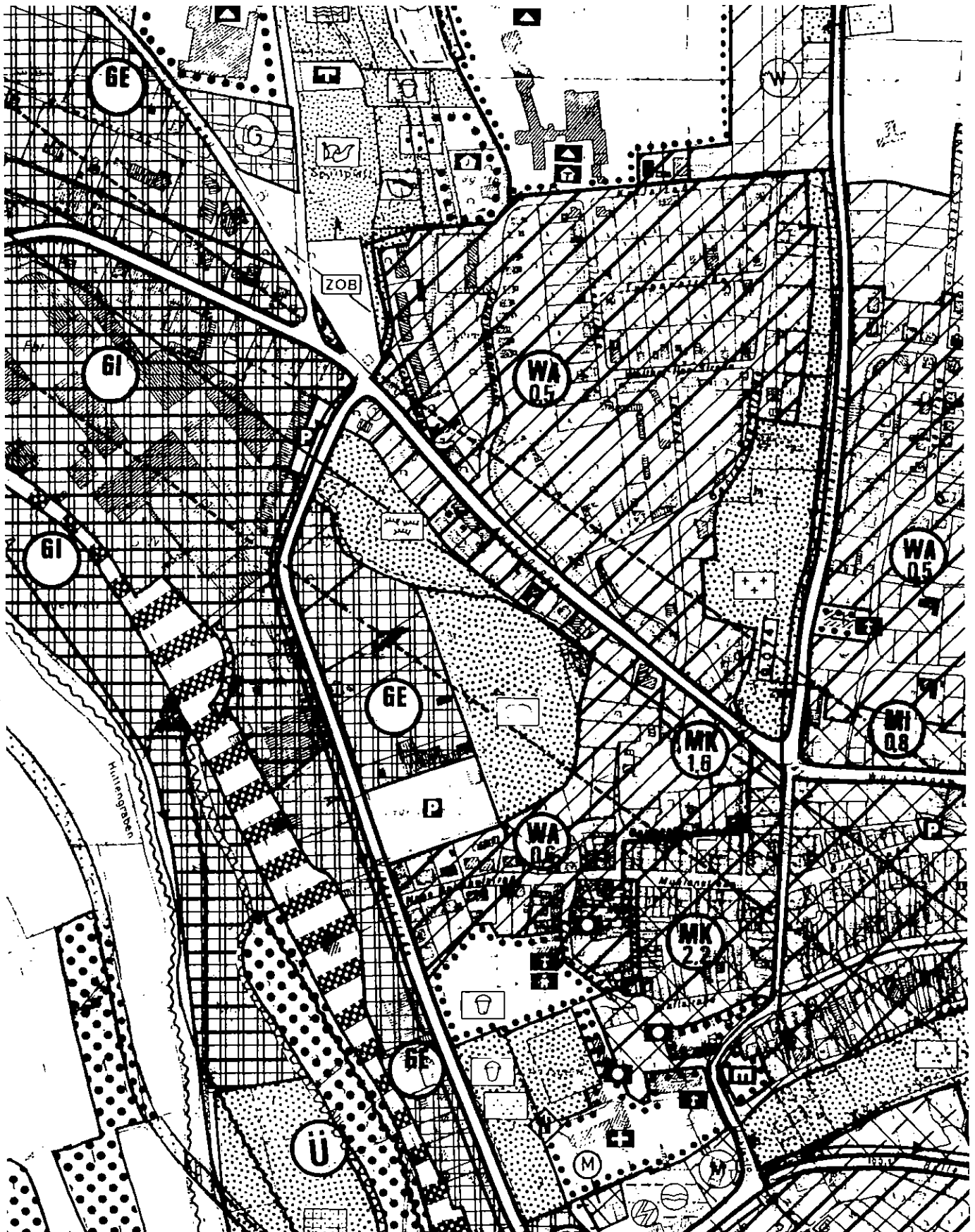
2.2 Natur und Landschaft

Das Plangebiet befindet sich im bebauten Innenbereich der Kernstadt Uslar. Die Flächen werden gewerblich genutzt. Bauliche Anlagen sind gemäß § 34 BauGB möglich. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz4 BauGB sind Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren.

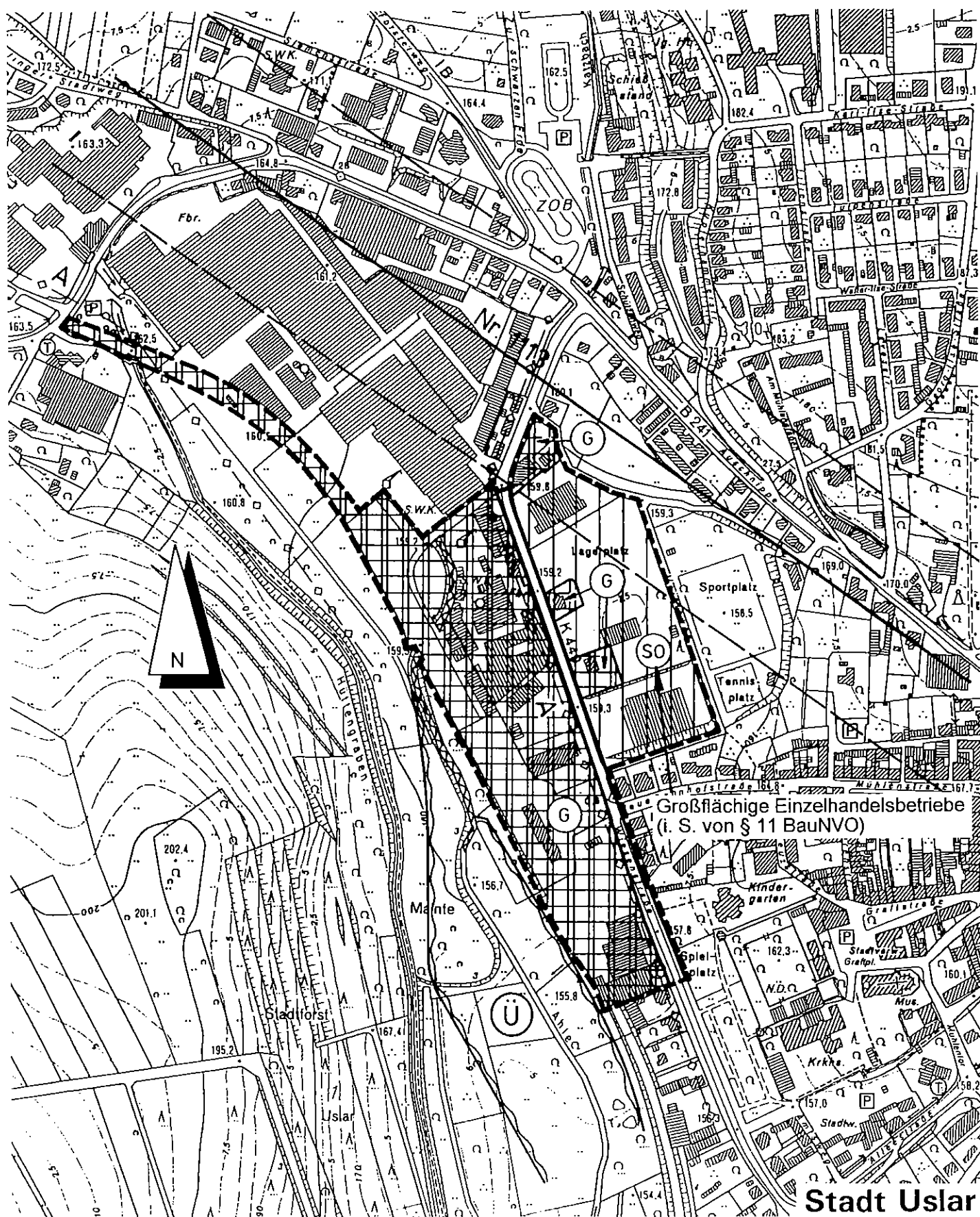
2.3 Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete

Durch das Plangebiet werden keine Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete berührt. An die Westgrenze des Planbereichs grenzt teilweise das Überschwemmungsgebiet der Ahle an. Wie aus der Darstellung im Flächennutzungsplan zu entnehmen ist, berührt das Überschwemmungsgebiet der Ahle nicht das Plangebiet. Auch eine beabsichtigte Freilegung der Ahle wird das Plangebiet nicht berühren.

Ausschnitt Flächennutzungsplan, M. 1:5.000



Ausschnitt Flächennutzungsplan, 20. Änderung, M. 1:5.000



3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Regionalplanung

Die Stadt Uslar hat als Mittelzentrum die Aufgaben „Schwerpunkt für die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“ sowie die Aufgabe „Erholung“ erhalten. Für die Erhaltung und Entwicklung von Arbeitsstätten hat die Stadt Uslar ein Gewerbe- und Industriegebiet ausgewiesen, in dem noch Entwicklungsmöglichkeit besteht und das noch erweiterungsfähig ist.

Die Kernstadt Uslar ist mit ihren Geschäftsflächen auf die Versorgung der Bevölkerung ausgerichtet. Dabei sollen die Güter des täglichen Bedarfs möglichst wohngebietsnah angeboten werden, um die Einkaufswege gering zu halten, während die Güter des gehobenen Bedarfs in der Innenstadt angeboten werden.

Um den steigenden Ansprüchen gerecht zu werden, ist es notwendig, Entwicklungsflächen für den Einzelhandel auszuweisen und in bestimmten Bereichen auszuschließen, um eine geordnete Entwicklung zu gewährleisten und eine ausreichende Versorgung sicherzustellen.

3.2 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Das Mittelzentrum Uslar hat in der Kernstadt sowie in den Ortsteilen Einzelhandelsbetriebe, die die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen und des gehobenen Bedarfs sicherstellen. So zeigt eine Untersuchung aus dem Jahr 1992 auf, daß verschiedenen Warensortimente nicht ausreichend angeboten werden und häufig Kaufkraft in das Oberzentrum nach Göttingen abwandert. Um die Kaufkraft verstärkt in Uslar zu halten, wird es notwendig, ein verbessertes Warenangebot in Uslar zu erhalten, für das zusätzliche Verkaufsfläche bereitgestellt werden soll.

Diese Verkaufsfläche wird auf der Ostseite der Wiesenstraße entwickelt und konzentriert. Das Gewerbegebiet auf der Westseite der Wiesenstraße lässt derzeit die Entwicklung von Einzelhandelsbetrieben zu, welches durch den Lidl - Markt deutlich wird. Mit der Entwicklung des Einzelhandelsschwerpunktes auf der Ostseite der Wiesenstraße wird das Gewerbegebiet westlich der Wiesenstraße für den Einzelhandel noch interessanter. Um jedoch einer Entleerung der Innenstadt vorzubeugen und der Entstehung städtebaulicher Missstände entgegen zu wirken, muss das Gewerbe- und Industriegebiet in seiner Nutzung begrenzt werden.

Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf die Innenstadt hat die Stadt Uslar die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Wiesenstraße - West“ beschlossen.

Da die Zielsetzung des Bebauungsplanes auf der Basis des § 34 BauGB unterlaufen werden kann, hat der Rat für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 67 und Nr. 68 gleichzeitig eine Veränderungssperre erlassen.

3.3 Art der baulichen Nutzung

Aufgrund der Vorgabe des Flächennutzungsplanes und dem Entwicklungsbedürfnis sowie der Nachbarschaft wird ein Gewerbegebiet entwickelt. Das Gewerbegebiet wird in seiner Nutzung durch die textlichen Festsetzungen begrenzt, um es in die Nachbarschaft konfliktlos einzubinden.

3.4 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

In Anlehnung an die vorhandene Bebauung und an die Bedürfnisse der gewerblichen Wirtschaft wird für das Gewerbegebiet eine bis II- geschossige Bauweise festgesetzt. Die zulässige Grund- und Geschossflächenzahl wird mit 0,8 festgelegt.

Auf die Festsetzung der Bauweise wird verzichtet, da die gewerblichen Gebäude auch über 50 m Länge hinausgehen und sich somit nicht in die schematische Bauweise einfügen.

Die überbaubare Fläche ist als Bauband großzügig mit Baugrenzen begrenzt worden. Im Südwesten des Plangebietes ist die vorhandene Bebauung bis an die Grundstücks- und Planbereichsgrenze herangelegt. Des weiteren besteht die Absicht, dieses Gebäude in nordwestliche Richtung entlang der Planbereichsgrenze zu erweitern. Diesbezüglich ist die Baugrenze bis an die Planbereichsgrenze herangelegt worden. Die Grenzbebauung muss dann mit einer Abstandsbaulast gesichert werden.

3.5 Verkehr

Die Erschließung des Gewerbegebietes ist über die vorhandene und ausgebaute Wiesenstraße (K 449) gesichert. Eine Erweiterung ist nicht erforderlich.

Das Flurstück der Verkehrsfläche der Wiesenstraße ist im Bereich der Einmündung - Mühlenstraße nach Westen aufgeweitet. Im Rahmen der Ausbauarbeiten ist der Bereich nicht benötigt worden und wird als Gewerbegebiet den Baugrundstücken zugeordnet.

Aus Sicht des Kreisstraßenbaues wird angemerkt, daß, falls neue Zufahrten zur K449 angelegt werden sollen, dies im Einvernehmen mit der Straßenmeisterei vorzunehmen ist.

3.6 Textliche Festsetzungen

zu Nr. 1

Durch das allgemeine Wohngebiet an der Ostseite der Wiesenstraße ist das ausgewiesene Gewerbegebiet bereits in seiner Nutzung begrenzt. Somit wird das Gewerbegebiet dahin eingeschränkt, daß nur das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Anlagen zugelassen sind. Im Einzelnen sind Gewerbebetriebe und Anlagen aller Art, öffentliche Betriebe und Anlagen für sportliche Zwecke soweit sie die Immissionsrichtwerte der DIN 18005 für Mischgebiete einhalten zulässig. Damit sind Konflikte zum benachbarten Wohnen ausgeschlossen.

Als Ausnahme sind Wohnungen für Betriebsinhaber und Bereitschaftspersonen zugelassen, da dies aufgrund der kleinstädtischen Situation notwendig ist.

zu Nr. 2

Gewerbegebiete in der Nachbarschaft von großen Einzelhandelsbetrieben (die auf der Ostseite der Wiesenstraße vorhanden sind) können dazu genutzt werden, weitere Fläche für den Einzelhandel bereitzustellen, um die große Käuferzahl, im Umfeld des Einzelhandelschwerpunktes, zu nutzen. Dies ist aus städtebaulicher Sicht nicht vertretbar, da die Stadt Uslar mit hohen Investitionen und Fördermitteln die Innenstadt saniert hat um den Einzelhandel zu stärken und zu sichern. Diese aufwendige Sanierungsmaßnahme ist vor dem Hintergrund durch geführt worden die historische Innenstadt zu erhalten. Da die Innenstadt für den großflächigen Einzelhandel nicht genug Raum bietet musste dieser Großversorger im Nahbereich untergebracht werden. Diese Maßnahme darf nicht dazu führen, daß sich weiterer Einzelhandel im Umfeld ansiedelt, um die große Käufernähe zu nutzen.

nutzen, wodurch die Innenstadt entleert wird. Eine Verödung der Innenstadt ist städtebaulich zu vermeiden zumal sie die Versorgung der Bevölkerung des Mittelzentrums in wesentlichen Teilen sicherstellt. So ist es städtebaulich notwendig die Gewerbegebiete in der unmittelbaren Nachbarschaft des neuen Einzelhandelsschwerpunktes dahin zu beschränken, daß der Einzelhandel grundsätzlich ausgeschlossen wird.

Für die vorhandenen Betriebe würde dies eine zusätzliche Beschränkung darstellen, die nicht beabsichtigt ist. Das Gewerbegebiet soll aber der Ansiedlung auch von Handwerks- und Produktionsbetrieben dienen. Um dabei dem Einzelhandel nicht eine Hintertür zu öffnen (Schuhgeschäft mit Reparatur / 100 m² Verkaufsfläche und 10 m² Reparaturfläche), werden Handwerks- und Produktionsbetriebe mit Verkauf nur zugelassen, wenn die Verkaufsfläche 30 % der betrieblichen Geschossfläche nicht übersteigt. Mit der Regelung wird dem Gewerbe der Vorrang eingeräumt.

Die Ausnahme bildet das KFZ - Gewerbe, welches vorhanden ist und bereits einen wesentlichen Teil des Gewerbegebietes als Autohaus nutzt. Um hier die Erweiterung zu ermöglichen, werden das KFZ - Handwerk und Handel grundsätzlich zugelassen.

zu Nr. 3

Im Gewerbegebiet 2 befindet sich ein Einzelhandelsbetrieb (Lidl - Markt), der Bestandschutz genießt. Dieser Discountmarkt erhält noch weitere Entwicklungsmöglichkeit, die Verkaufsfläche auf max. 800 m² zu erweitern. Damit ist der Bestand wie auch die Anpassung an die örtliche Marktsituation sichergestellt. Auch dieser Einzelhandel soll max. nur 8 % der Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Sortimente nutzen können. Eine weitergehende innenstadtrelevante Sortimentsentfaltung würde dem Planungsziel entgegenstehen und kann somit nicht zugelassen werden.

In den großflächigen Einzelhandelsbetrieben werden Randsortimente geführt, die eine Abrundung des Warenangebotes darstellen. Geht man davon aus, daß diese Randsortimente auf einer Fläche von 64 m² Verkaufsfläche angeboten werden, stellt diese Fläche zur gesamten Verkaufsfläche von 800 m² ein ausreichendes Angebot dar, welches zur Abrundung benötigt wird. Eine Erweiterung dieser Verkaufsfläche bringt eine Erweiterungsmöglichkeit der innenstadtrelevanten Sortimente mit sich, welches zur Vertiefung einzelner Angebotsbereiche führt (Drogerie, Kosmetik u.a.) und dann zu erheblichen Beeinträchtigungen im Innenstadtbereich führen wird. Mit den 8% der Verkaufsfläche wird das Warensortiment der innenstadtrelevanten Artikel nur mit weniger preiswerten Angeboten bzw. auf das preiswerte Grundsortiment begrenzt und lässt eine vielfältige Auswahl auch des gehobenen Standards nicht zu. Somit wird dem Bedürfnis beider Seiten Rechnung getragen, welches auf keiner Seite zu unbilligen Härten führt.

zu Nr. 4

Der Begriff innenstadtrelevante Sortimente ist von der Größe der Orte abhängig. So hat der Lebensmittelmarkt in einem kleinen Ort eine Ortskernrelevanz, während in den Großstädten die Lebensmittelmärkte den Wohngebieten angegliedert sind. In der Stadt Uslar hat sich im Innenstadtbereich ein Geschäftsbereich entwickelt, der im Rahmen der Stadt-sanierung verbessert und aufgewertet wurde. Mit der Schaffung eines weiteren Einzelhandelsschwerpunktes im Bebauungsplan Nr. 68 „Wiesenstraße - Ost“ soll der Einzelhandel der Innenstadt keinen Schaden erleiden. Dabei kann nicht vermieden werden, daß in einzelnen Geschäftsbereichen eine Umstrukturierung des Warensortimentes erfolgen muss, um die Umsätze zu halten bzw. zu verbessern.

Für die Stadt Uslar sind die in der Festsetzung aufgeführten Warensortimente innenstadt-relevant und dürfen nur in begrenztem Maße als Randsortimente geführt werden. Somit wird die Innenstadt als Einzelhandelsschwerpunkt gesichert.

Der Begriff „Textilien / Bekleidung“ schließt das gesamte Warensortiment der Textilien aus und ist nicht nur auf Bekleidung beschränkt.

zu Nr. 5

Mit der ausgewiesenen Geschosszahl ist die Höhe der baulichen Anlagen im Gewerbegebiet nicht ausreichend begrenzt. So besteht die Möglichkeit, daß eingeschossige Hochbauten entstehen, die sich negativ auf das Umfeld auswirken.

Da im Plangebiet ein Höhenunterschied von mehreren Metern besteht, wird die Höhenfestsetzung in zwei Bereiche aufgeteilt. Somit können in dem festgesetzten Bereich im Mittel 12 m hohe Gebäude errichtet werden, womit eine ausreichende bauliche Entwicklung gewährleistet ist.

3.7 Natur und Landschaft - Ausgleich und Ersatzmaßnahmen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der bebauten Ortsteile und ist gemäß § 34 BauGB bebaubar bzw. bebaut. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB sind Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich, soweit vor der planerischen Entscheidung der Eingriff zulässig war. Die Stadt Uslar hat diese Planung nur aufgestellt, um die Entwicklung des großflächigen Einzelhandels entsprechend zu steuern und nicht eine Neubebauung zu ermöglichen.

3.8 Immissionsschutz

Das Gewerbegebiet ist ausreichend begrenzt, so daß zwischen Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung keine Konflikte auftreten.

3.9 Hinweise

Von Seiten der Deutschen Telekom wird darauf hingewiesen, daß im Nahbereich des Plangebietes eine Richtfunkverbindung für den Fernmeldeverkehr verläuft. Bei Verwirklichung der Planung ist eine Beeinträchtigung des Richtfunkverkehrs nicht zu erwarten.

Des weiteren befinden sich im Planbereich unterirdische Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG. Bei der Durchführung der geplanten Maßnahmen ist darauf zu achten, daß Beschädigungen hieran vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, daß sich die Ausführenden vorher vom Bezirksbüro Zugangsnetz 61, Postanschrift: Altendorfer Str. 43, 37574 Einbeck, Telefon: (05561) 315 - 300, in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

Von Seiten des Straßenbauamtes werden folgende Hinweise vorgetragen:

Oberflächen- und Abwässer aus dem Baugebiet dürfen den Straßenanlagen der Kreisstraße weder mittelbar noch unmittelbar zugeleitet werden.

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

Geplante Anpflanzungen entlang der Kreisstraße sind mit dem Straßenbauamt abzustimmen.

Lärmschutzenschädigungen für das geplante Baugebiet können vom Landkreis als Straßenbaulastträger der Kreisstraße nicht gewährt werden.

Bei Beleuchtungs- bzw. Werbeanlagen ist zu beachten:

- Die Anlage muss blendfrei sein.
- Die Form der Anlage darf nicht zu Verwechslungen mit amtlichen Kennzeichen führen.
- Die Farben der Anlage dürfen nicht in den DIN-Farben der amtlichen Verkehrszeichen gehalten sein, sondern müssen sich deutlich von ihnen abheben .
- Die Sichtverhältnisse im Straßenverkehr dürfen nicht beeinträchtigt werden.
- Die Änderung vorhandener Zufahrten und Neuanträge von Zufahrten sind im Detail rechtzeitig mit dem Straßenbauamt abzustimmen. Bei Bauanträgen bittet das Straßenbauamt darum, beteiligt zu werden.

Von Seiten der EAM wird darauf hingewiesen, daß sich entlang der Wiesenstraße ein 20-kV-Versorgungskabel der EAM befindet. Es wird gebeten, vor Beginn der Baumaßnahmen den Kundenbezirk 19 in Uslar unter der Telefon-Nr. 05571-92490 zu benachrichtigen.

Von Seiten der egm Erdgas Mitteldeutschland GmbH wird darauf hingewiesen, daß in der Wiesenstraße Erdgasleitungen vorhanden sind. Bei geplanten Baumpflanzungen sind die Standorte mit der egm abzustimmen. In den allgemein anerkannten Regeln der Technik für Bau und Betrieb von Gasversorgungsleitungen ist festgelegt, daß grundsätzlich ein Abstand von 2,5 m zwischen Baum und Gasversorgungsleitung einzuhalten ist.

Von Seiten des ZVSN (Zweckverband Verkehrsverbund Süd-Niedersachsen) wird auf folgendes hingewiesen:

Der Plan liegt innerhalb des Einzugsbereichs von ÖPNV-Haltestellen, womit die ÖPNV-Anbindung dieses Gebietes räumlich gewährleistet ist. Sowohl der ZOB als auch weitere Haltestellen in der Innenstadt sind aufgrund der kurzen Entfernungen fußläufig erreichbar. Direkt wird das Gebiet heute allerdings lediglich durch einige Kurse der Buslinie 214 in der Wiesenstraße angefahren. Um das Ziel einer Verkehrsvermeidung und -verlagerung zum ÖPNV zu erreichen, d.h. die Nutzungshäufigkeit der ÖPNV in Uslar zu erhöhen, regt der ZVSN an, die Erschließungswirkung künftig durch eine verbesserte Busbedienung des Bereiches Wiesenstraße zu erhöhen, z.B. durch die Einbeziehung in einen künftigen Stadtverkehr; hierbei bietet der ZVSN - in Zusammenarbeit mit den betroffenen Verkehrsunternehmen - gern seine Unterstützung an und verweist dazu auf die Vorschläge zur weiteren Vorgehensweise bei der Stadtbusplanung in seinem Schreiben vom 07.08.98.

4. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

4.1 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.2 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen und Bodenkontaminationen sind im Bereich des Lidl-Marktes sowie beidseitig der ehemaligen Bahnhofszufahrt (Hausmüllablagerung) bekannt. Dem Landkreis Northeim als zuständiger Abfallbehörde liegen entsprechende Untersuchungen vor.

Des weiteren können durch die gewerblichen Nutzungen Bodenverunreinigungen erfolgt sein, die nicht bekannt sind. Soweit bei den vorhabensbedingten Arbeiten Hinweise auf Abfallablagerungen, Boden- oder Grundwasserkontaminationen auftreten, ist der Landkreis Northeim - Untere Abfallbehörde umgehend zu unterrichten.

Vor der Durchführung von Baumaßnahmen sollten aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht Bodenuntersuchungen durchgeführt werden.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung im Planbereich wird von den Stadtwerken Uslar sichergestellt. Die Druckverhältnisse sind zur Versorgung des Gebietes ausreichend.

Die Löschwasserversorgung ist sichergestellt. Hierbei ist das DVGW-Arbeitsblatt W405 (Fassung Juli 1978) und der § 42 NBauO beachtet worden.

In das Leitungsnetz sind in Abständen von 80 - 100 m genormte Hydranten eingebaut. Die Lage der Hydranten im gesamten Neubaugebiet ist durch genormte Hinweisschilder zu kennzeichnen.

Die Löschwassermenge je Hydrant beträgt 96 m³/h bei überwiegender Bauart von mindestens feuerhemmenden Umfassungen und harter Bedachungen.

Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes ist der Einbau von Oberflurhydranten in das Leitungsnetz erforderlich (Arbeitsblatt W 331 des DVGW).

Von Seiten der Stadtwerke Uslar wird in den Gewerbebetrieben die Leistung der eingebauten Unterflurhydranten überprüft.

Die Abwässer werden im Trennsystem zur zentralen Kläranlage geleitet. Die Grundstücke sind an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen. Die Kläranlage ist ausreichend dimensioniert.

Das anfallende Niederschlagswasser wird dem vorhandenen Regenwasserkanal zugeleitet. Es wird davon ausgegangen, daß der Bereich auch ohne Bebauungsplan bebaut werden könnte. Im Rahmen der Planung des Regenwasserkanals ist eine Versiegelung des Planbereiches berücksichtigt worden. Eine Trennung von neu versiegelten und bereits versiegelten Flächen bezüglich der Regenwasserrückhaltung ist nicht möglich.

Es ist darauf zu achten, daß keine belasteten Wässer aus dem Gewerbegebiet in Gewässer oder Vorfluter gelangen können (z.B. über Regenwasserkanäle).

Von den Stadtwerken Uslar wird empfohlen, das gesamte Niederschlagswasser aus den Baugrundstücken der Ahle zuzuleiten.

Die Müllabfuhr wird vom Landkreis Northeim durchgeführt.

Anfallende Sonderabfälle können nicht auf den Hausmülldeponien abgelagert werden. Der Abfallerzeuger ist für eine geordnete Beseitigung durch Zuführen zu einer zugelassenen Beseitigungs- oder Behandlungsanlage selbst verantwortlich.

Die Versorgung mit Elektrizität wird von den Stadtwerken Uslar sichergestellt.

Aus Sicht der Regionalplanung sollen gemäß D 3.5 RROP Möglichkeiten der Energieeinsparung und der Verwendung regenerativer Energien in die Planung einbezogen werden. So ist z. B. in Gewerbe- und Industriebauten die Integration von Solarkollektoren besonders gut möglich.

Die Versorgung mit Gas wird von der egm Erdgas Mitteldeutschland sichergestellt. Von der egm wird darauf hingewiesen, daß in der Wiesenstraße Erdgasversorgungsleitungen vorhanden sind.

4.4 Einstellplätze, Parkplätze

Gemäß den gesetzlichen Vorschriften sind auf den Baugrundstücken Einstellplätze vorzusehen.

4.5 Der Stadt voraussichtlich entstehende Kosten

Für die städtebaulichen Maßnahmen werden im Endzustand einschließlich Behördenleistung keine Kosten entstehen.

Die Kosten für Regenwasser- und Schmutzwasserkanal und Hausanschlüsse werden von den Stadtwerken getragen und durch Anschlusskosten umgelegt.

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

4.6 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von 2,9612 ha
davon sind

Gewerbegebiet	2,8328 ha
Verkehrsfläche	0,1284 ha

Die Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 67

"Wiesenstraße-West"

vom 10.12.1998 bis einschließlich 12.01.1999

öffentlich ausgelegen.

Die Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 67

"Wiesenstraße-West"

vom 26.11.2001 bis einschließlich 28.12.2001

erneut öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat der Stadt Uslar gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Uslar, den 15. Juni 2006

gez. Kaiser
Bürgermeister

gez. Meistering
Stadtdirektor