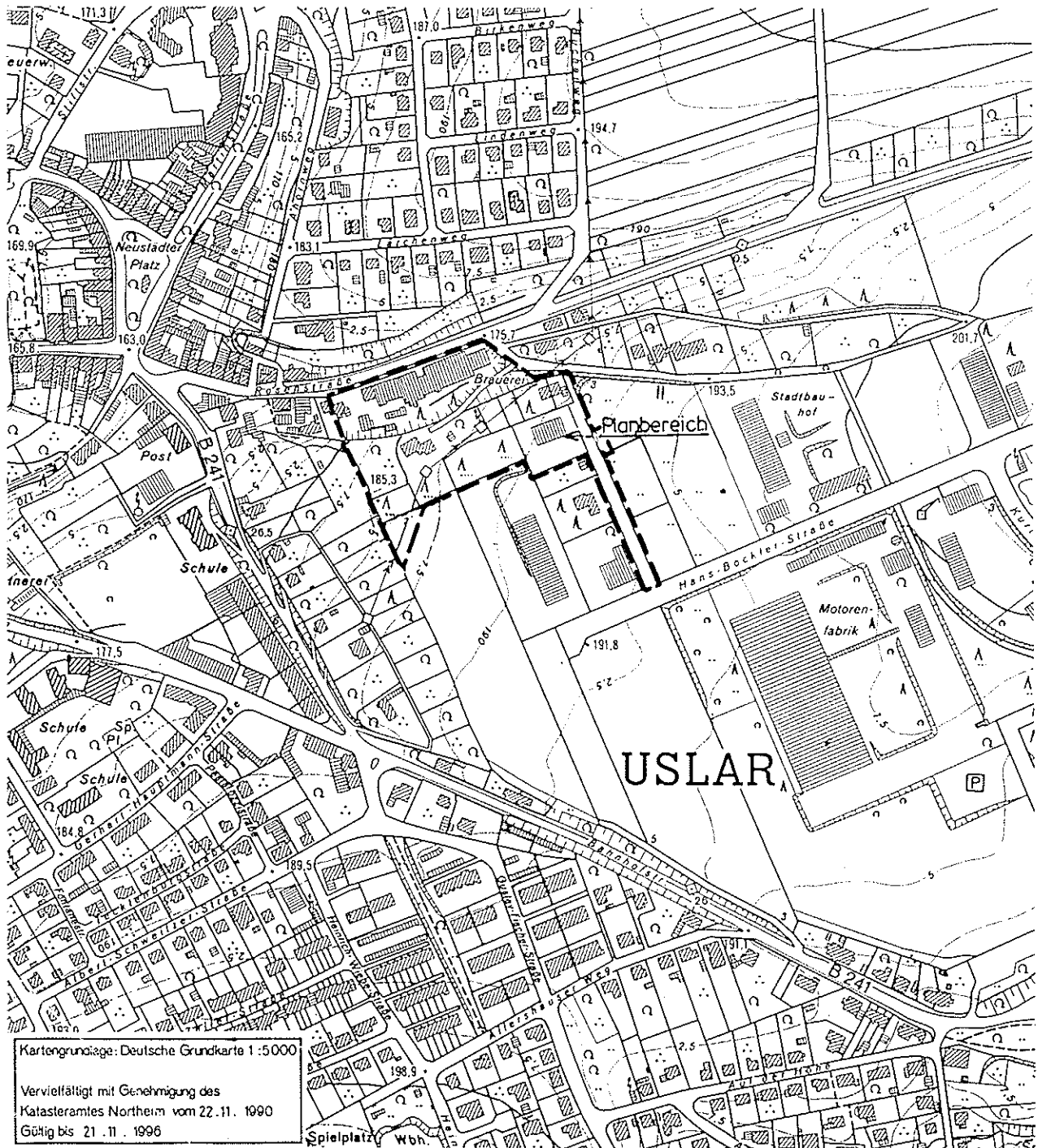


BEGRÜNDUNG

Stand der Planung:	gem. § 4 (1) BauGB	gem. § 3 (2) BauGB	gem. § 10 BauGB
20.2.1992	gem. § 11 BauGB	gem. § 12 BauGB	

STADT USLAR

BEBAUUNGSPLAN NR. 45 "SOLLINGER BERGBRAUEREI"



1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Uslar hat am 29.8.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 "Sollinger Bergbrauerei" beschlossen.

1.2 Planbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 45 "Sollinger Bergbrauerei" liegt im Osten der Kernstadt Uslar südlich der K 445 (Rosenstraße). Der Planbereich wird , wie auf dem Deckblatt im Maßstab 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.

11 Änderungen des Flächennutzungsplanes sind von den Gremien der Stadt beschlossen. Davon sind die 1., 2., 4. und 5. Änderung durch Bekanntmachung wirksam geworden. Die übrigen Verfahren sind noch nicht abgeschlossen oder befinden sich kurz vor dem Abschluß

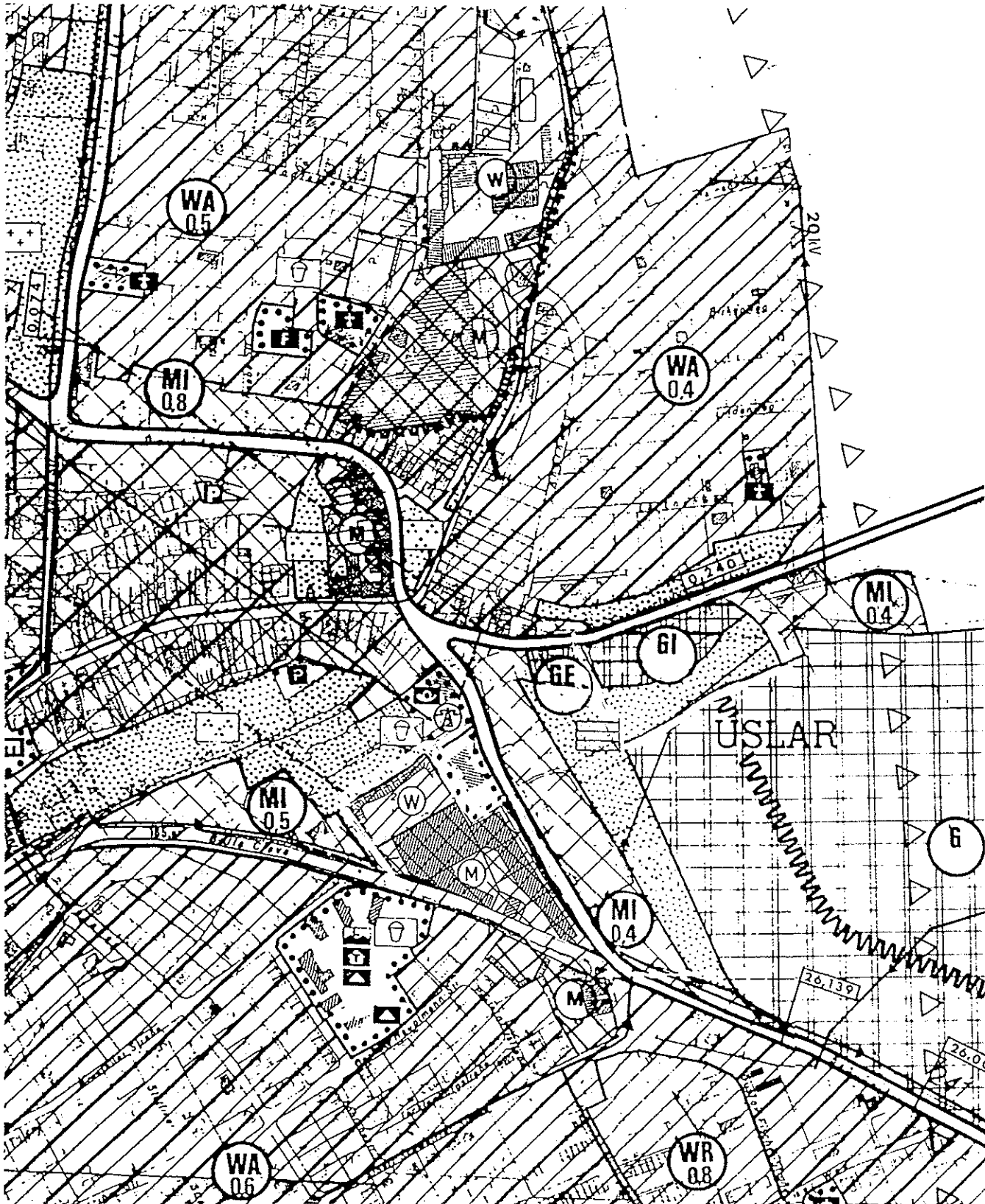
Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 45 durchgeführt.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich des Bebauungsplanes als Industriegebiet als Grünfläche Dauerkleingarten, gewerbliche Bauflächen und Mischgebiet dar. Im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der gesamte Bereich mit Ausnahme des Mischgebietes als gewerbliche Baufläche dargestellt.

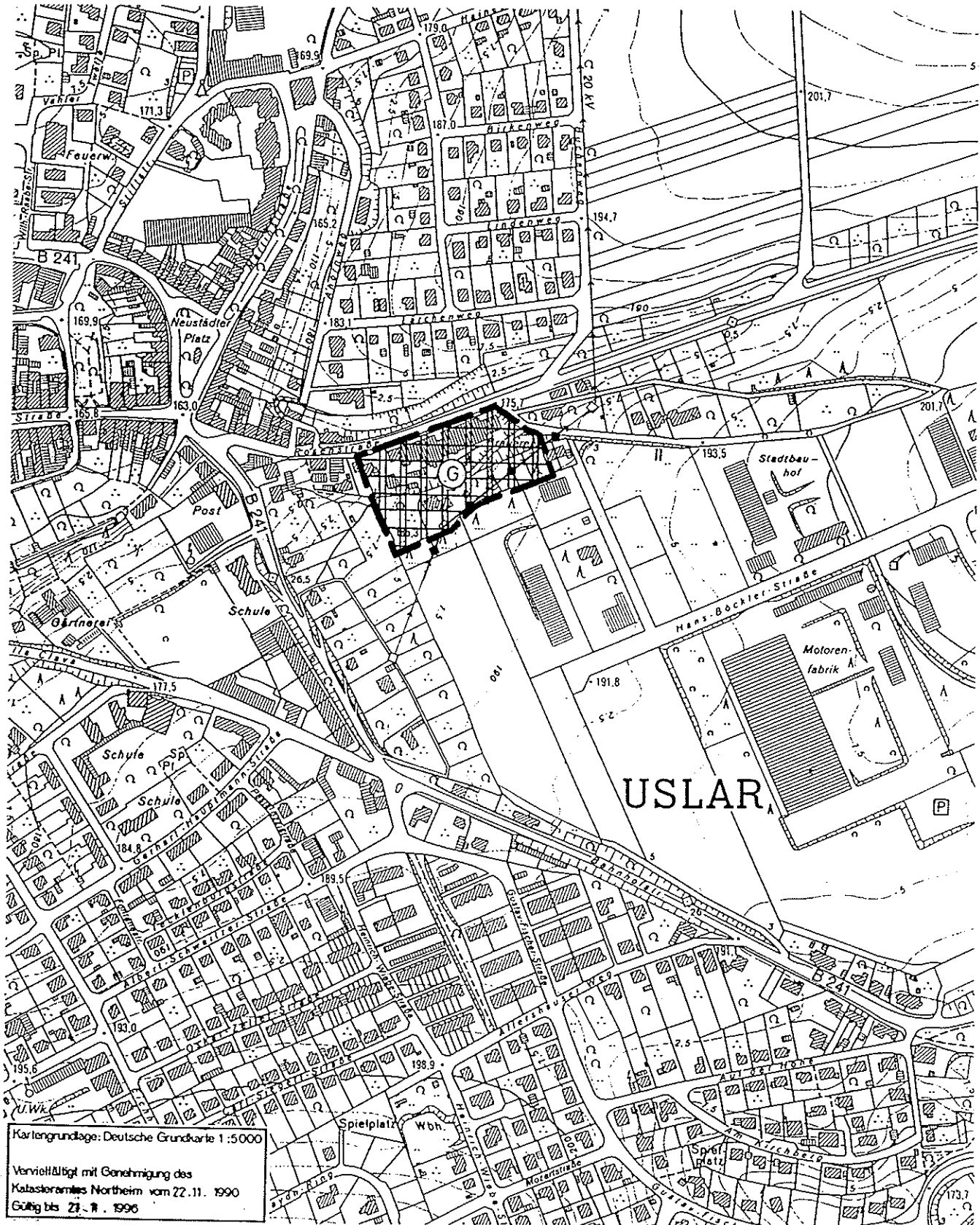
2.2 Natur und Landschaft

Das Plangebiet wird als Industriefläche-Brauerei, Betriebsleiterwohnhaus und Grünfläche genutzt. Die Mischgebietsfläche wird zum Wohnen genutzt. Das Gebiet liegt am Ortsausgang von Uslar, bildet jedoch nicht den Ortsrand. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises ist der Bereich der Ortslage zugerechnet und hat keine besonderen Festsetzungen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein Eingriff in Natur und Landschaft rechtsverbindlich zugelassen. Hierfür sind Ausgleichsmaßnahmen in erforderlichem Umfang vorzusehen. Im übrigen sind Rand- und Durchgrünungsmaßnahmen zur Einfügung in das Landschaftsbild erforderlich.

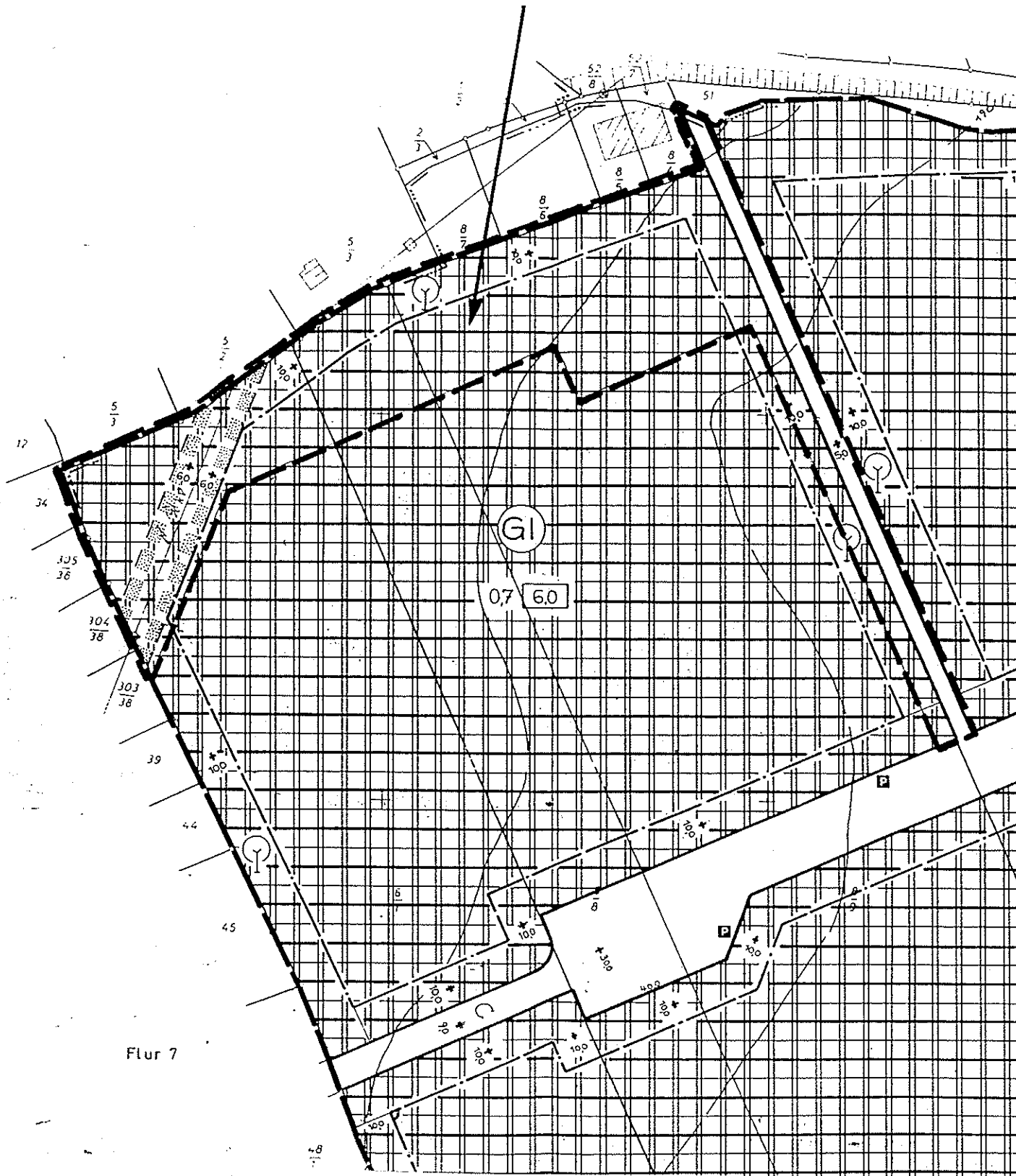
Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan
mit eingearbeiteten wirksamen Änderungen im Maßstab 1 : 5000



11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Maßstab 1 : 5000



vom Beb. Plan Nr. 45 überplanter Bereich des Beb-Planes Nr. 14 A I



2.3 Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiet

Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.

3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes (Planungsabsicht)

Die an der Rosenstraße ansässige Sollinger Bergbrauerei beabsichtigt die Erneuerung und Erweiterung der bestehenden Betriebsanlagen. Der geplante Umfang der Erweiterung macht eine städtebauliche Planung erforderlich (§ 1 BauGB). Die bestehende Situation wurde im wirksamen Flächennutzungsplan als Industriegebiet dargestellt ohne größere Erweiterungsflächen. Das neu geplante Industriegebiet hatte keine Verbindung zum Industriegebiet an der Brauerei. Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Verbindung geschaffen, so daß eine Erweiterung der Betriebsanlagen in südlicher Richtung möglich wird.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die geplante Betriebserweiterung ermöglicht werden unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Dabei soll die Produktionsverlagerung auch zu einer Verbesserung der Gemengelage an der Rosenstraße beitragen.

Unter diesen Gesichtspunkten haben die Gremien der Stadt Uslar beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen.

Da eine Verknüpfung der Industriegebiete notwendig wird, greift der neue Bebauungsplan Nr. 45 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 A I ein. Der Überdeckungsbereich ist auf der Seite 5 der Begründung dargestellt. Mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 45 "Sollinger Bergbrauerei" tritt dieser an die Stelle des Bebauungsplanes Nr. 14 A I "Industriegelände" - 1. Änderung.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt mit der Ausnahme eines Teilbereiches für Mischgebiet. Aus der gewerblichen Baufläche wird bedarfsorientiert ein Industriegebiet entwickelt. Da das Umfeld jedoch eine uneingeschränkte Industrienutzung nicht zuläßt, wird das Industriegebiet von dem zulässigen Schallemissionen her eingeschränkt (siehe auch Immissionsschutz). Eine Abstufung der Nutzung im Gewerbegebiet in nordöstliche sowie in südwestliche Richtung wird nicht für sinnvoll angesehen, da die Betriebsfläche im Zusammenhang genutzt und die bauliche Ausnutzung gleichartig über Grundflächenzahl und Baumassenzahl geregelt werden soll.

Das Doppelhaus im Nordosten des Plangebietes war ehemals im Eigentum der Brauerei. Es wurde vor Jahren an Betriebsangehörige veräußert. Eine Einbeziehung in das Betriebsgrundstück, wie es mit dem Betriebsleiterwohnhaus erfolgt ist, ist hier nicht möglich. Auch der Flächennutzungsplan gibt eine Gebietsbestimmung vor, die unverändert als Mischgebiet übernommen wird.

3.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

Im Industriegebiet wird in Anlehnung an das südlich angrenzende Industriegebiet eine Baumasse von 6,0 und eine Grundfläche von 0,8 zugelassen. Mit der hohen baulichen Ausnutzung soll die Fläche intensiv genutzt werden können, um die Flächeninanspruchnahme möglichst gering zu halten (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

Im Mischgebiet orientiert sich die bauliche Ausnutzung an den vorhandenen Gebäuden, denen noch eine Erweiterung ermöglicht wird. Für zusätzliche Gebäude sind die Grundstücke zu klein und bieten keinen Raum. Mit einer Geschößzahl von bis 11-geschossig, einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschößflächenzahl von 0,6 haben die Wohngebäude noch ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten.

Auf die Festsetzung der Bauweise wird grundsätzlich verzichtet. Im Industriegebiet muß die Bauweise flexibel sein, um die Betriebe nicht unnötig einzuengen. Im übrigen besteht entlang der Rosenstraße eine geschlossene Häuserzeile, die die Einsicht in die Hoflage weitgehend einschränkt.

Im Mischgebiet steht ein Doppelhaus, welches sich nicht wesentlich verändern kann. Durch die kleine Baufläche ist ein Baukörper mit wesentlich abweichender Bauweise nicht möglich.

3.4 Verkehr

Die Erschließung des Industriegebietes erfolgte bislang von der K 445/Rosenstraße. Mit Erstellung der neuen Halle auf dem Flurstück 8/23 wurde auch eine zweite Zufahrt zum Betriebsgelände geschaffen. Dieser Teil der Hans-Böckler-Straße ist in dem Bebauungsplan Nr. 14 A I nur als Fußwegverbindung vorgesehen gewesen. Nachdem aber kleine Grundstücksgrößen in diesem Gebiet benötigt wurden, hat die Stadt den Weg auf 10,0 m Breite ausgebaut. Um der Straße in dieser Breite die erforderliche Rechtsgrundlage zu geben, ist die Straßenfläche in das Plangebiet einbezogen worden.

Diese Straße wird durch die Baumaßnahme der Brauerei mit Zu- und Abfahrtsverkehr verstärkt belastet. Um einen reibungslosen Verkehrsablauf auf diesem Straßenabschnitt zu gewährleisten, ist am Ende dieser Stichstraße ein Wendeplatz ausgewiesen. Dieser ist so bemessen, daß auch Schwerlastfahrzeuge ohne Zurückstoßen wenden können.

3.5 Hauptversorgungsleitungen

Durch das Plangebiet verläuft eine 20 kv-Elt-Freileitung der Stadtwerke Uslar. Die Stadtwerke beabsichtigen, diese Freileitung abzubauen und durch ein Erdkabel (im öffentlichen Bereich) zu ersetzen. Mit dieser Maßnahme entfällt die Einschränkung für bauliche Maßnahmen. Es wird davon ausgegangen, daß bei Rechtskraft des Bebauungsplanes die Leitung abgebaut ist. Daher findet die Elt-Freileitung keine Berücksichtigung.

3.6 Sonstige Planzeichen

Das Industriegebiet hat zu den vorhandenen Wohngebieten in der Nachbarschaft nicht den notwendigen Abstand, um Nutzungskonflikte zu vermeiden. Um die bestehende Situation langfristig zu verbessern, ist das Industriegebiet gegliedert und flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt worden. Die festgelegten Schallpegel orientieren sich an den zulässigen Richtwerten für allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet.

3.7 Textliche Festsetzungen

Zu 1)

Im ausgewiesenen Industriegebiet befinden sich bereits Wohngebäude für Betriebsleiter und Bereitschaftspersonal. Entsprechend des vorhandenen Bestandes wird das Wohnen im Industriegebiet für Betriebsleiter und Bereitschaftspersonal allgemein zugelassen.

Zu 2)

Zur Gestaltung der Randbereiche (im Osten und Westen) sind 5 m breite Pflanzstreifen festgesetzt worden, die je angefangene 15 m Pflanzstreifenlänge mit einem hochwachsenden einheimischen Laubbaum und drei Mittelsträucher zu bepflanzen und zu erhalten sind. Damit wird ein Mindestmaß an Randbepflanzung gesichert.

Zu 3)

Zur allgemeinen Durchgrünung des Industriegebietes ist eine auf die Grundstücksgröße bezogene Bepflanzung festgesetzt worden. Dadurch wird erreicht, daß auch im Industriebereich Bäume gepflanzt und erhalten werden.

Zu 4)

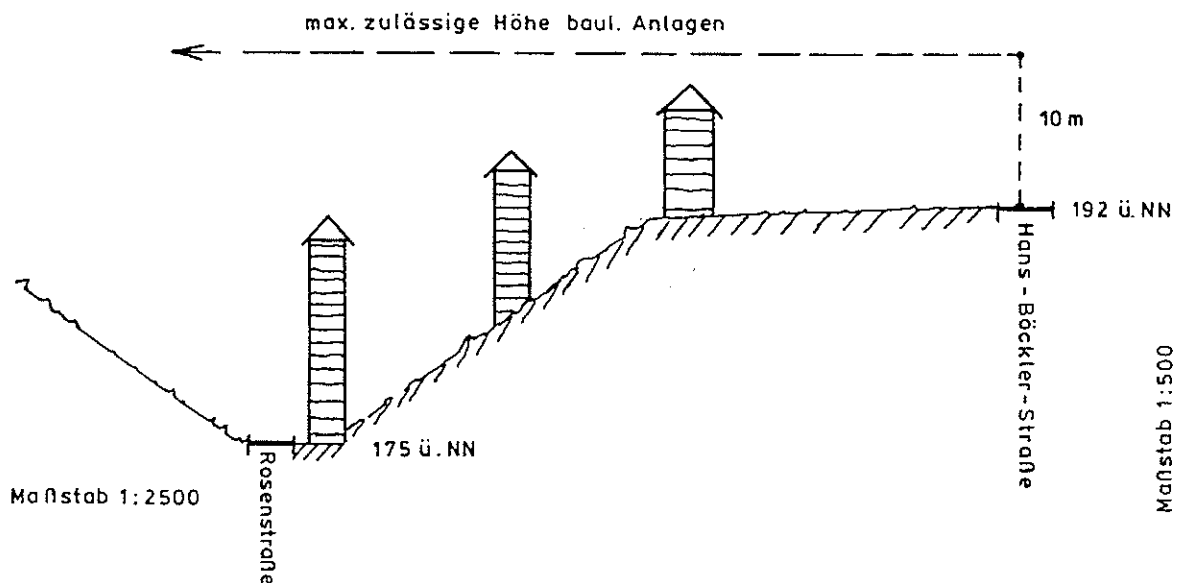
Im Industriegebiet wird es erforderlich, für Beschäftigte und Besucher Einstellplätze zur Verfügung zu stellen. Dies ist mit einer zusätzlichen Versiegelung von Grund und Boden verbunden. Um großen unbegrüntem Parkplatzflächen entgegenzuwirken, die auf den Naturhaushalt nachteilige Wirkungen haben, wird für je 5 im Flächenverband errichtete Stellplätze das Anpflanzen eines hochwachsenden standortheimischen Laubbaumes gefordert.

Zu 5)

Um die industrielle Entwicklung nicht zu behindern, ist eine detaillierte Pflanzstreifenfestsetzung nicht erfolgt. Da zur Zeit die Grenzen noch nicht abschließend geregelt sind, wird insbesondere im Südbereich auf eine Anpflanzungsfestsetzung in Form eines Pflanzstreifens verzichtet. Damit aber zwischen den verschiedenen Betrieben ein Pflanzstreifen entsteht, ist die textliche Festsetzung getroffen worden, die zu den Nachbargrenzen einen 3 m breiten Pflanzstreifen fordert. Ausgenommen sind die Grenzen, die durch einen Pflanzstreifen bereits eine Begrünung haben oder bebaut sind. Außerdem sind die Grenzen zur Straßenverkehrsfläche von dieser Festsetzung ausgenommen.

Zu 6)

Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Bau-massenzahl im Industriegebiet ist eine Begrenzung der Höhe der Baukörper nicht gegeben. Somit könnten sich bauliche Anlagen in eine Höhe entwickeln, die in dieser Lage negativ auf die Umgebung und das Landschaftsbild einwirken. Um dies zu vermeiden, ist eine Höhenfestsetzung getroffen, die die maximale Bauhöhe für das gesamte Plangebiet regelt. Die getroffene Festsetzung berücksichtigt insbesondere die exponierte Lage des Gebietes. So werden die im Gelände noch angesiedelten Gebäude stärker eingeschränkt als die im Geländeniveau niedrig angesiedelten (siehe Schnitt-Darstellung).

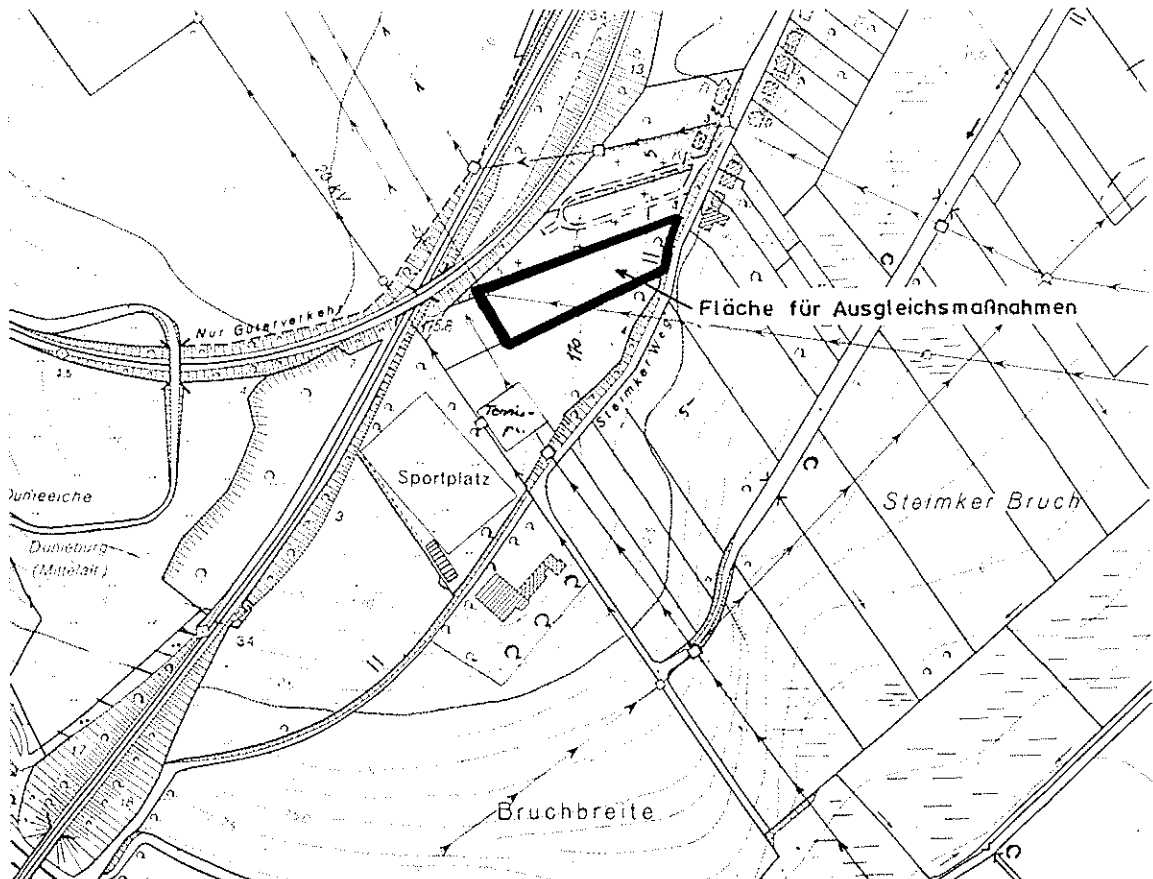


Zu 7)

Der vorhandene Betrieb ist im Rahmen des Bebauungsplanes bewertbar und kann mit entsprechender Festsetzung in die Nachbarschaft eingefügt werden. Um auszuschließen, daß sich anders geartete Betriebe in diesem Bereich niederlassen, wird das Industriegebiet dahin eingeschränkt, daß nur Brauereibetriebe zugelassen sind. Diese Einschränkung gilt nicht für das südwestliche Dreieck. In diesem Bereich sind sämtliche Anlagen zulässig, die nach BauNVO in Industriegebieten zulässig sind.

Zu Natur und Landschaft , Eingriffsregelung

Mit der Bebauung des Gebietes wird ein Eingriff in den Naturhaushalt erfolgen, der die Leistungsfähigkeit beeinträchtigt. Es werden daher Ausgleichsmaßnahmen für jede weitere Versiegelung durch bauliche Anlagen von der Unteren Naturschutzbehörde gefordert. Da das Baugebiet für die Entwicklung des Betriebes sehr beengt ausgewiesen ist, sind Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet kaum möglich. Diesbezüglich sollen sich daher Ersatzmaßnahmen auf das gesamte Stadtgebiet beziehen. So könnte für jeden mit einem Gebäude bebauten Quadratmeter eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche in gleicher Größe aus der Nutzung herausgenommen und der natürlichen Sukzession überlassen bzw. teilweise bepflanzt werden. Damit wäre eine Ersatzmaßnahme gesichert, die im Rahmen des Bauantrages abschließend geregelt wird. Für diese Maßnahme wird eine Fläche in der Gemarkung Allershausen bereitgestellt.



3.8 Immissionsschutz

Der Bebauungsplan behandelt eine klassische Gemengelage, die sich sehr konfliktbeladen darstellt.

Um die Belange des Immissionsschutzes ausreichend berücksichtigen zu können, ist ein Schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben worden. Das Büro Bonk in Garbsen hat dieses Gutachten erstellt, nach dem die flächenbezogenen Schallleistungspegel festgesetzt worden sind. Es ist in vollem Umfang bei der Stadt Uslar einzusehen. Die Zusammenfassung des Gutachtens sowie die dazugehörige Karte ist der Begründung als Anlage beigelegt. Wie aus dem Gutachten hervorgeht, werden die Richtwerte der Vornorm 18005 in den benachbarten Mischgebieten eingehalten.

4. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

4.1 Bodenordnung

Folgende bodenordnende Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet, sind nach dem Bundesbaugesetz unter anderem möglich:

Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen 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)

Enteignungen (§§ 85 ff BauGB)

4.2. Ver- und Entsorgung

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

Im Zuge der Erschließung wird die Löschwasserversorgung sichergestellt. Hierbei wird das DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Entwurf Januar 1977) beachtet.

Der Bedarf ist mit 26,6 l/s = 1600 l/min angesetzt. Die Sicherstellung kann durch ein ausreichend zu bemessendes Ringleitungsnetz mit einem Rohrquerschnitt von mindestens 100 mm Ø erreicht werden.

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

Bei größeren Industrieanlagen kann es notwendig werden, daß Löschwasserreserven auf dem eingetragenen Grundstück angelegt werden müssen. Eine offene Teichanlage würde nicht nur eine Löschwasserreserve darstellen, sondern trägt auch dazu bei, das Grundstück entsprechend zu gestalten. Dabei könnte ein Teil des anfallenden Oberflächenwassers zum Nachfüllen der Anlage ge-

nutzt werden, wodurch der Regenwasserabfluß gemindert wird. (Siehe auch Ableitung des Niederschlags- und Grundwassers).

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

Das anfallende Niederschlags- und Grundwasser soll über ein gesondertes Kanalnetz unter Beachtung der wasserrechtlichen Bestimmungen möglichst erst einem Rückhaltebecken zugeführt werden. Nur die überschüssige Menge (geringste Menge) des Oberflächenwassers soll über die Regenwasserkanalisation dem nächsten Vorfluter zugeleitet werden. Bei Anlegung eines Rückhaltebeckens ist nachfolgendes zu beachten:

Der Überlauf des Rückhaltebeckens sollte schließbar sein, damit bei Unglücksfällen (wie Brand u.a.) die belasteten Wasser aufgefangen und einer Reinigung zugeführt werden können.

Gleichzeitig kann das Rückhaltebecken auch als Feuerlöschreserve dienen. Es muß jedoch darauf geachtet werden, daß ein ausreichender Wasseraustausch (bzw. Umwälzung) stattfindet um Geruchsbelästigungen zu vermeiden.

Auf dem Baugrundstück wurde eine Bodenschürfe unter Mitwirkung des Erdbaulabors Dr. Gaulitz, Göttingen durchgeführt. Bis in eine Tiefe von ca. 1,5 m unterhalb einer schwachen Schicht von Mutterboden wurde steinfreier Lehm angetroffen, der extrem fest und wasserundurchlässig ist. In einer Tiefe ab 1,5 m wurde Fließerde mit einem sehr hohen Sandsteingehalt angetroffen, welche grundsätzlich wasseraufnahmefähig ist.

Es ist festzuhalten, daß eine Verrieselung demnach zwar möglich ist, wegen der relativ hohen wasserundurchlässigen Schicht allerdings wirtschaftlich kaum zumutbar und vertretbar ist, zumal nur ein geringer Teil der Fläche des Baugrundstücks für eine Verrieselung in Frage kommt. Diese Fläche, wie aus dem Plan ersichtlich, liegt unmittelbar neben dem Wohnhaus des Antragstellers, und auch der hinzugezogene Geologe wies auf die Probleme hin, die aufgrund der Unterkellerung dieses Gebäudes erwartet werden müssen. Zudem würde bei einer Verrieselung nicht ausgeschlossen werden können, daß der sich nach Norden hin anschließende Hang beeinträchtigt würde. Hier wäre ein Wasseraustritt und ein Abrutschen des Hanges nicht vollständig auszuschließen.

Zwei weitere Gründe lassen es nicht geraten erscheinen, eine Verrieselung vorzunehmen, und zwar erstens die Tatsache, daß dem Unternehmen wegen der beengten Grundstücksverhältnisse nur ganz geringe Entwicklungsflächen verbleiben und darüber hinaus der Umstand, daß ein erforderlicher Überlauf aus der Verrieselungsfläche nicht dem natürlichen Gefälle des Regenwasser-Kanals in der Hans-Böckler-Straße zugeführt werden konnte. Andere Lösungen, dieses anfallende Oberflächenwasser zur Rosenstraße hin zu entsorgen, fallen aufgrund der topographischen Verhältnisse aus Kostengründen aus.

Aufgrund der dargestellten Problematik wird auf eine Verrieselung bzw. Versickerung verzichtet.

Im übrigen kann das Dachflächenwasser auch für die Anlage eines Feuchtbiotops genutzt werden.

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

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.

Die Versorgung mit Gas wird von der Gasversorgung Südhannover-Nordhessen GmbH sichergestellt.

4.3 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

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

4.4 Einstellplätze

Einstellplätze müssen gem. NBauO bei Bauantrag in entsprechender Anzahl nachgewiesen werden.

4.5 Spielplatznachweis für MI-Gebiet (gemäß Nds. Gesetz über Kinderspielplätze)

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

Auf die Ausweisung eines Spielplatzes für Kinder im Alter von 6 - 12 Jahren wird verzichtet, da für den geringen Bedarf aus diesem Plan ausreichend Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten in der unmittelbar angrenzenden freien Landschaft bestehen.

Ein Ausnahmeantrag gem. § 5.2. Nds. Spielplatzgesetz wird gestellt.

4.6 Der Stadt voraussichtlich entstehende Kosten

Kosten entstehen der Stadt durch diesen Bebauungsplan durch Anlage des Wendehammers in Höhe von 25.000,-- DM.

Diese Kosten werden von der Stadt getragen bzw. umgelegt.

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

4.7 Die vorgesehene Finanzierung der zu treffenden Maßnahmen

Die notwendigen Kosten werden im entsprechenden Haushalt bereitgestellt.

4.8 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von	2,0877 ha
davon sind Mischgebiete	0,0747 ha
Industriegebiete	1,8085 ha
Verkehrsfläche	0,2045 ha

Im Mischgebiet ergibt sich bei der geplanten Baudichte von 0,6 GFZ eine maximale Geschoßfläche von 448 m².

Im Industriegebiet ergibt sich bei der geplanten Baudichte von 6,0 BMZ eine maximale Baumasse von 108510 m³.

Die Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 45

"Sollinger Bergbrauerei"

vom 22.11.1991 bis einschließlich 23.12.1991

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

Uslar, den 20. FEB. 1992

gez. Dr. Weinreis
Bürgermeister

gez. Meistering
Stadtdirektor

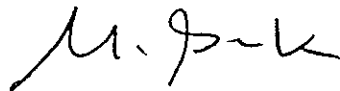
Anlage zur Begründung

5. Zusammenfassung

Aus der schalltechnischen Untersuchung hat sich ergeben, daß die vorgesehenen Gewerbe- und Industrieflächen gegliedert werden sollten, wobei auf einzelnen Flächen höchstzulässige flächenbezogene Schalleistungspegelwerte festzusetzen sind. Im mittleren Bereich wurde eine Reduzierung der in dem Bebauungsplanentwurf vorgesehenen flächenbezogenen Schalleistungspegel vorgenommen. Damit sollten folgende maximale flächenbezogene Schalleistungspegel auf den einzelnen Flächen festgesetzt werden:

[F1]:	65/50 dB(A) - 1 m²
[F2]=[F5]:	60/45 dB(A) - 1 m²
[F3]=[F4]:	67/52 dB(A) - 1 m².

Für die Flächen [F3] bis [F4] bedeutet die vorstehende Festsetzung praktisch eine uneingeschränkte gebietstypische Nutzung während der Tageszeit mit Einschränkungen in der Nachtzeit. Bei den Flächen [F2] und [F5] ist eine wesentliche geräuschverbundene Nutzung in der Nachtzeit nicht möglich.



(Dipl.-Ing. M. Bonk)



