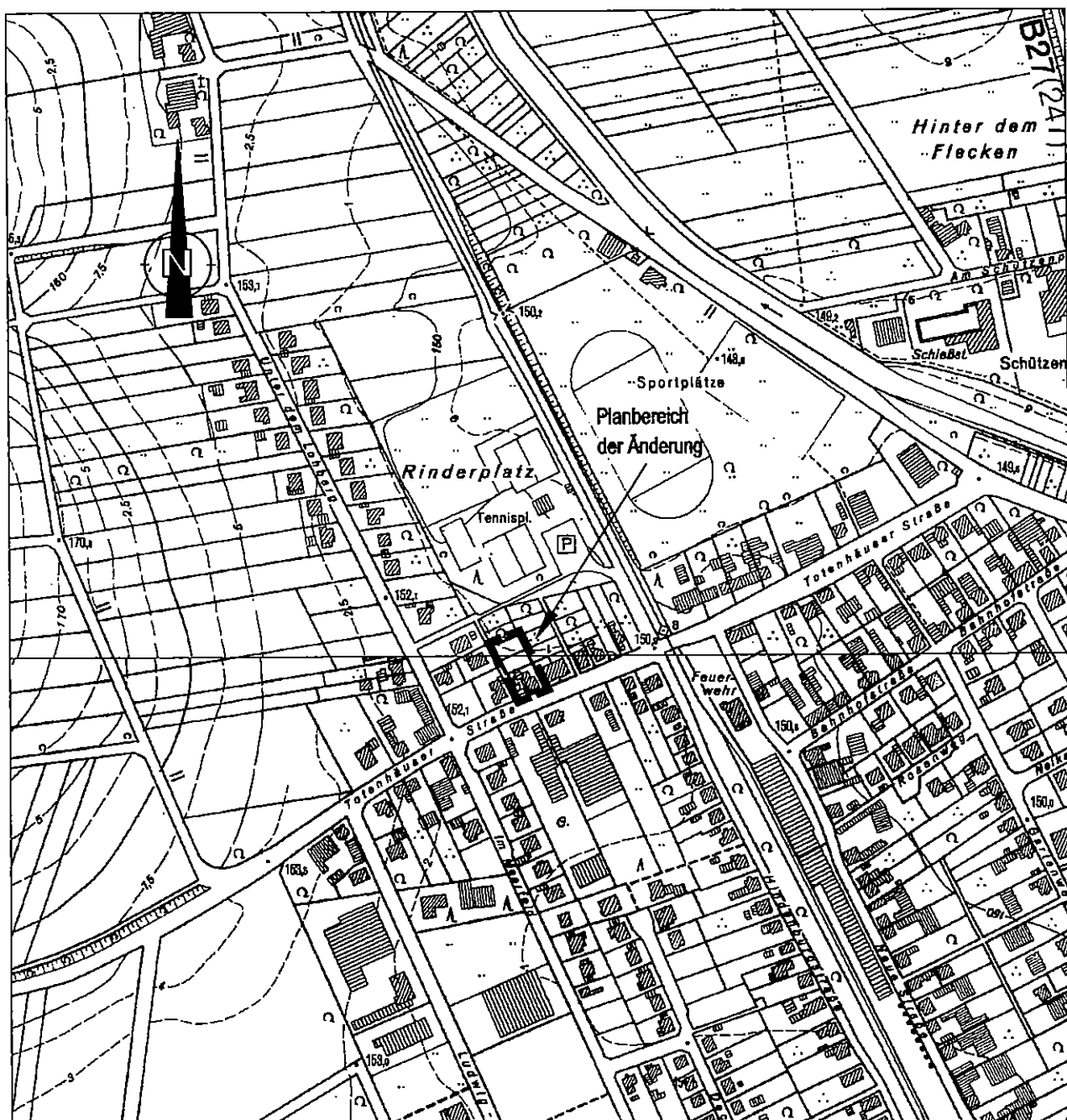


BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

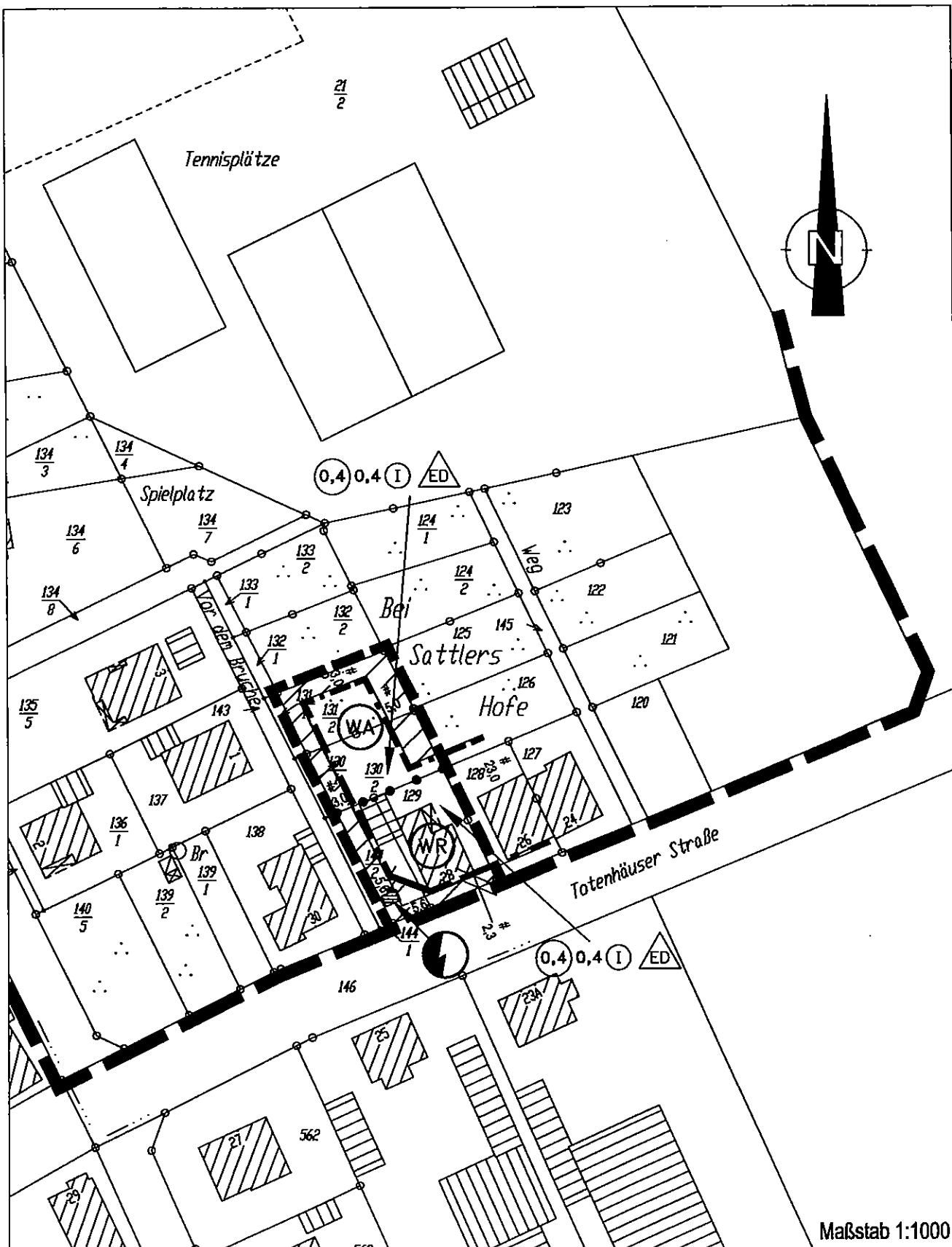
Stand der Planung:	gem. § 13 BauGB	gem. § 10 (1) BauGB	gem. § 10 (3) BauGB
17.5.2001			

FLECKEN GIEBOLDEHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 17 „UNTER DEM LOHBERG – 2. ABSCHNITT“
2. ÄNDERUNG (VEREINFACHT GEMÄSS § 13 BAUGB)



Bebauungsplan Nr. 17 "Unter dem Lohberg - 2. Abschnitt"

2. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB)



Maßstab 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



Reine Wohngebiete
(§ 3 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Geschoßflächenzahl

0,4

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse



zwingend/ eingeschossig

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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



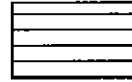
offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser
zulässig



Baugrenze

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITI- GUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)



Elektrizität/ Trafo

SONSTIGE PLANZEICHEN



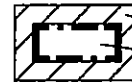
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Änderung des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B.
von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes
der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB sind auf dem Flurstück 131/2 3 Obst-
bäume - Hochstamm und 1 Großstrauch (Laubgehölz) anzupflanzen und zu
erhalten.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 17 "Unter dem Lohberg - 2. Abschnitt"

2. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB)

1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluß

Der Flecken Gieboldehausen hat den Bebauungsplan Nr. 17 "Unter dem Lohberg - 2. Abschnitt" aufstellen lassen. Dieser wurde am 11.3.1976 vom Landkreis Göttingen genehmigt. Mit Bekanntmachung vom 5.4.1976 wurde der Bebauungsplan Nr. 17 rechtsverbindlich.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Unter dem Lohberg - 2. Abschnitt" wurde im Jahre 1983 durchgeführt. Diese wurde mit Bekanntmachung vom 3.9.1983 rechtsverbindlich.

Mit Beschluß vom 4.12.2000 hat der Rat des Flecken die Aufstellung der 2. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 17 beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung (vereinfacht) betrifft nur einen geringen Teil des Bebauungsplanes Nr. 17 und wird von der "Totenhäuser Straße" und der Straße "Vor dem Bruche" begrenzt. Der Planbereich der 2. Änderung (vereinfacht) wird wie auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt begrenzt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Bebauungsplan Nr. 17 wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

2.2 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

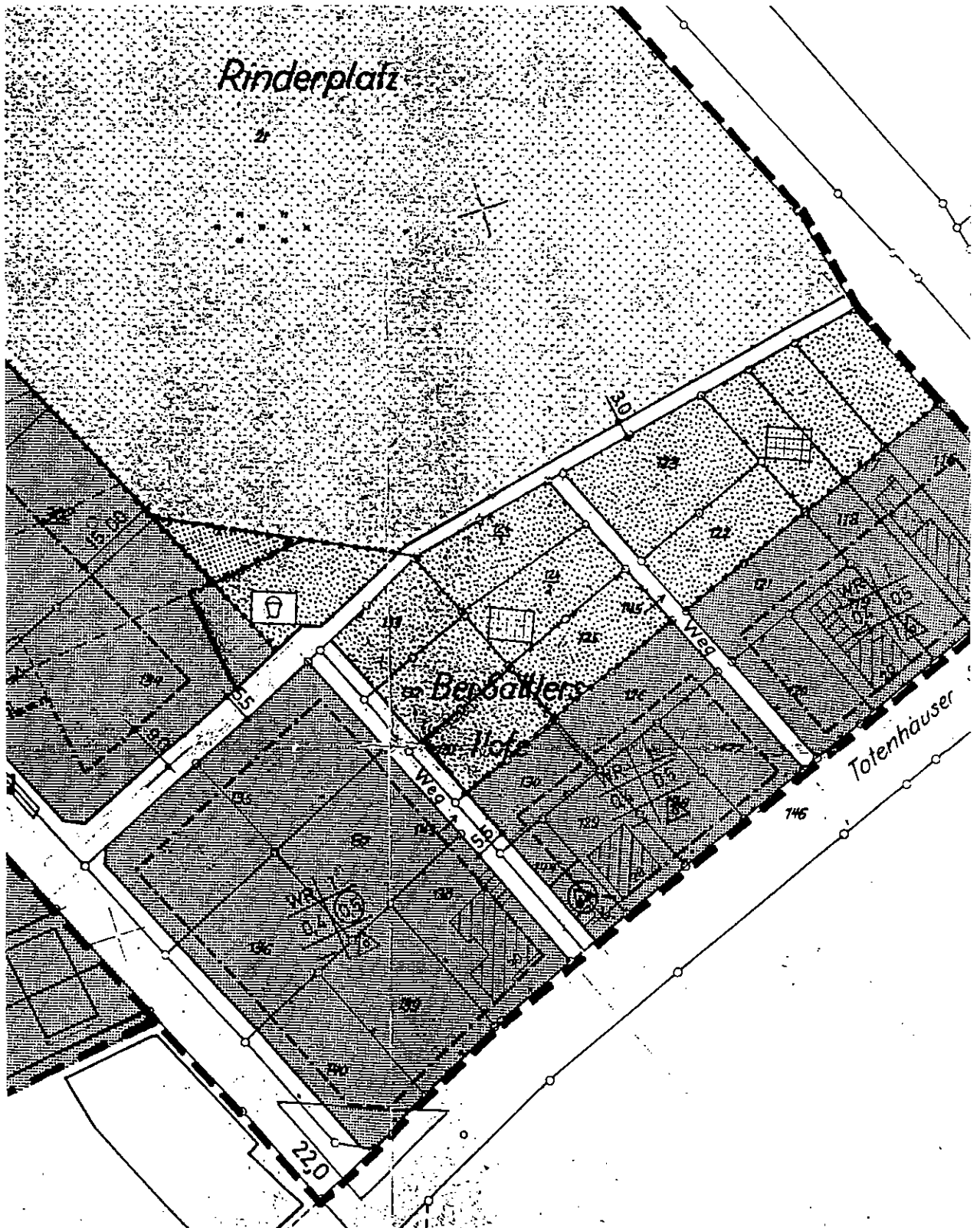
Der Bebauungsplan setzt für die Flurstücke 144/2, 129 und 130/2 reines Wohngebiet mit einer Geschößzahl I, einer Grundflächenzahl 0,4 und einer Geschößflächenzahl 0,5 mit einer offenen Bauweise fest. Das Flurstück 131/2 ist als Dauerkleingarten ausgewiesen. Desweiteren ist in dem Flurstück 144/2 eine Trafostation ausgewiesen.

Ein Ausschnitt des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 17 wird nachfolgend dargestellt.

2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan weist ein reines Wohngebiet ohne Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus. Für die Gartenfläche ist keine Versiegelung zugelassen worden. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes wird der Eingriff in den Naturhaushalt verändert. Diese Veränderung wird unter Punkt Natur und Landschaft - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargelegt.

Ausschnitt ursprünglicher Bebauungsplan



3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan hat die kleinteilige Parzellierung entlang der "Totenhäuser Straße" ignoriert und die bauliche Nutzung in einer Tiefe von ca. 35 m zugelassen. Ein Zuerwerb ist nicht erfolgt, so daß aufgrund der vorhandenen Erschließung durch die Straße "Vor dem Bruche" eine eigenständige bauliche Nutzung möglich wird. So wurde geprüft, inwieweit eine Wohnbaunutzung an der Ostseite der Straße "Vor dem Bruche" ermöglicht werden kann. Da im Norden an die Gartenfläche eine Sportanlage mit Tennisplätzen angrenzt, muß geprüft werden, inwieweit der Freizeitlärm die Richtwerte der DIN 18005 für allgemeines Wohngebiet übersteigt. Durch das schalltechnische Gutachten vom TÜV Hannover wird aufgezeigt, daß das Flurstück 131/2 noch unter den Richtwerten für allgemeines Wohngebiet belastet wird.

Aus wirtschaftlichen Gründen wird somit das Flurstück 131/2 in das allgemeine Wohngebiet einbezogen, damit die vorhandenen Erschließungsanlagen und das benachbarte schmale Flurstück wirtschaftlich besser genutzt werden können.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Im Zuge der 2. Änderung wird das reine Wohngebiet auf die nördliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 144/2 und 129 zurückgenommen.

Für das Flurstück 130/2 wird das reine Wohngebiet in allgemeines Wohngebiet geändert.

Für das Flurstück 131/2 wird die Grünfläche Dauerkleingarten in allgemeines Wohngebiet geändert.

3.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grund- und Geschoßflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßzahl 1 unverändert beibehalten. Die Geschoßzahl wurde für das reine Wohngebiet auf 0,4 festgesetzt, da nach der geänderten Baunutzungsverordnung das ausgebaute Obergeschoß, soweit es nicht über 2/3 der überbauten Grundfläche liegt, nicht auf die Geschoßflächenzahl anzurechnen ist.

Die Bauweise wurde für das reine wie auch für das allgemeine Wohngebiet auf nur Einzel- und Doppelhäuser begrenzt. Dies entspricht der vorhandenen bzw. möglichen baulichen Nutzung.

Die überbaubare Fläche wurde nach Norden so erweitert, daß für die Flurstücke 131/2 und 130/2 eine Bebauungsmöglichkeit entsteht.

3.4 Verkehrsflächen

Die vorhandenen Verkehrsflächen sind unter Berücksichtigung der erweiterten Bebauung ausreichend und bleiben unverändert.

3.5 Textliche Festsetzung

Als Ausgleich für den erhöhten Eingriff in Natur und Landschaft ist die Anpflanzung von 3 Obstbäumen und einem Großstrauch auf dem Flurstück 131/2 festgesetzt worden. Für die übrigen Flurstücke ist kein Ausgleich erforderlich, die somit nicht von der Festsetzung betroffen sind.

3.6 Sonstige Festsetzungen

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert bestehen.

3.7 Natur und Landschaft - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Durch die Erweiterung des Wohngebietes auf Kosten der Dauerkleingartenfläche wird der Eingriff in den Naturhaushalt erhöht. Für den übrigen Bereich bleibt der Eingriff unverändert, da in diesem Teil der zulässige Versiegelungsgrad nicht erhöht wird (Beibehaltung der zulässigen Grundflächenzahl).

In Anlehnung an das Osnabrücker Modell wird das Gartenland mit 1,2 WE/m² bewertet. Das Flurstück 131/2 hat eine Größe von 252 m². Damit stellt das Grundstück einen Wertfaktor von 302 WE dar. Durch die zulässige Versiegelung von 0,4 + 50 % verbleibt nur noch eine Gartenfläche von 101 m², die im Flächenwert (1,2 WE/m²) unverändert bleibt. Die Gartenfläche stellt einen Wert von 121 WE dar, woraus sich ein Kompensationsdefizit von 181 WE ergibt. Als Ausgleich wird die Anpflanzung von 3 Obstbäumen und einem Großstrauch festgesetzt (3 x 50 WE + 1 x 28 WE = 178 WE).

3.8 Immissionsschutz

Ziel der Änderung ist es gewesen, die Ostseite der Straße "Vor dem Bruche" insgesamt der Bebauung zuzuführen. Nach dem der TÜV Nord das schalltechnische Gutachten erstellt hat, mußte aufgrund der Schallbelastung auf einen Teil der Fläche verzichtet werden. Dies erfolgte auch unter dem Gesichtspunkt, daß die Sportflächen in ihrer Nutzung nicht über die heutige Nutzung eingeschränkt werden sollen. Das Gutachten ist der Begründung angefügt.

4. Zur Verwirklichung der 2. Änderung zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen und Bodenkontaminationen sind im Geltungsbereich der 2. Änderung nicht bekannt.

4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser ist durch die EEW sichergestellt.

Die Versorgung mit Löschwasser ist über die Trinkwasserleitung gesichert.

Die Ableitung des Regenwassers erfolgt über den vorhandenen Regenwasserkanal.

Das Schmutzwasser wird über den vorhandenen Schmutzwasserkanal der örtlichen Kläranlage zugeleitet.

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die EAM Göttingen sichergestellt.

4.4 Dem Flecken voraussichtlich entstehende Kosten

Dem Flecken Gieboldehausen entstehen durch die 2. Änderung keine zusätzlichen Kosten.

Die Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 17 "Unter dem Lohberg - 2. Abschnitt", 2. Änderung (vereinfacht)

vom 22.1.2001 bis einschließlich 23.2.2001

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

Gieboldehausen, den 12. JUN 2001

gez. Grobecker
Bürgermeister

gez. Wüstefeld
Gemeindedirektor

Anlage

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 zu der beabsichtigten Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) in der Nachbarschaft von Sportanlagen des Fleckens Gieboldehausen

Auftraggeber: Flecken Gieboldehausen
Hahlestraße 1
37434 Gieboldehausen
über
Büro Keller
Büro für städtebauliche Planung
Lothringer Straße 15
30559 Hannover

Ort/Datum: Hannover, 17. Februar 2000
Aktenzeichen: 4168 20 204 00 / Rh

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Manfred Otten
Tel.: (05 11) 9 86-19 26

Zusammenfassung

Der Auftraggeber beabsichtigt, die planerischen Voraussetzungen zu schaffen, um einen Teil des Gemeindegebietes des Fleckens Gieboldehausen im Rahmen der Bauleitplanung neu zu ordnen. Da auf das vorgesehene Plangebiet Geräusche durch die Nutzung von vorhandenen Sportanlagen einwirken, soll im folgenden das zu erwartende Nebeneinander aus schalltechnischer Sicht untersucht werden.

Hierzu haben wir die Geräuschemissionen für den Bereich des Plangebietes auf der Basis der uns genannten Betriebsdaten rechnerisch ermittelt.

Unsere Betrachtungen führten zu folgendem Ergebnis:

In Teilbereichen des Plangebietes wird es bei der zugrundegelegten Betriebsweise zu einer Überschreitung des Immissionsrichtwertes von 50 dB(A) während der Ruhezeiten kommen (siehe Kapitel 5).

Wir empfehlen, diesen Bereich von einer Nutzung als allgemeines Wohngebiet auszunehmen.

Alternativ könnte dieser Bereich dann als allgemeines Wohngebiet (WA) genutzt werden, wenn im nördlichen Plangebietsbereich eine 3 m hohe Lärmschutzwand errichtet würde und im Bereich der in Rede stehenden Parzellen Richtung Tennisplatz weisende Fenster im Obergeschoß von zum dauernden Aufenthalt von Personen bestimmten Räumen planrechtlich ausgenommen würden.

Die Lage der erforderlichen Wand ist in Anlage 5, Seite 2, dargestellt (blaue Linie). Nach unserer Erfahrung ist pro m² Lärmschutzwand mit Kosten von ca. DM 500,-- bis DM 1000,-- zu rechnen.

Der Sachverständige



Dipl.-Ing. Manfred Otten

Qualitätssicherung: Dipl.-Ing. Siegfried Jost

Umfang: 10 Seiten Text, 7 Seiten Anlagen

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

Inhaltsverzeichnis

Textteil:	Seite
Zusammenfassung	2
1 Aufgabenstellung	4
2 Angaben zur örtlichen Situation	4
3 Grundlagen zur Ermittlung der Immissionsschallpegel	4
3.1 Zugrundegelegte Vorschriften bzw. Richtlinien	4
3.2 Sportanlagen	5
3.3 Emissionsschallpegel für die Nutzung der Sportanlagen	6
3.3.1 Emissionsschallpegel für Parkplätze	6
3.4 Immissionsgrenzwerte	7
4 Zu erwartende Immissionsschallpegel	8
4.1 Allgemeines	8
4.2 Geräuschemissionen der Sportanlagen	8
5 Zusammenfassende Beurteilung	9
 Anlagenteil:	
1 Übersichtsplan	1 Seite
2 Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte (Maßstab 1:5000)	1 Seite
3 Ausschnitt aus dem Bebauungsplan-Entwurf (Maßstab 1:1000)	1 Seite
4 Angaben zur Betriebsweise der Sportanlagen	2 Seiten
5.1 Flächenmäßige Darstellung der Geräuschemissionen	1 Seite
5.2 Flächenmäßige Darstellung der Geräuschemissionen mit Lärmschutzwand	1 Seite

1 Aufgabenstellung

Der Auftraggeber beabsichtigt, die planerischen Voraussetzungen zu schaffen, um einen Teil des Gemeindegebietes des Fleckens Gieboldehausen im Rahmen der Bauleitplanung neu zu ordnen. Da auf das vorgesehene Plangebiet Geräusche durch die Nutzung von vorhandenen Sportanlagen einwirken, soll im folgenden das zu erwartende Nebeneinander aus schalltechnischer Sicht untersucht werden.

Sofern erforderlich, sollen Maßnahmen zur Schallpegelminderung vorgeschlagen werden bzw. es sollen die Gebiete ermittelt werden, die ggf. von einer Wohnnutzung freizuhalten sind oder in denen besondere Schallschutzeinrichtungen oder -vorkehrungen erforderlich werden.

2 Angaben zur örtlichen Situation

Die Lage des vorgesehenen Plangebietes und der zu betrachtenden Schallquellen ist dem als Anlage 2 beigefügten Kartenausschnitt aus der Deutschen Grundkarte (Maßstab 1:5000) zu entnehmen. In der Anlage 3 befindet sich ein Auszug aus dem Bebauungsplan-Entwurf (Maßstab 1:1000).

Um eine Übersicht der im Plangebiet vorhandenen bzw. zu erwartenden Immissions-schallpegel zu erhalten, werden wir in dem vorgesehenen Plangebiet Immissionsorte im Bereich des 1. Obergeschosses auf einem Raster anordnen und für jeden Immissionsort zunächst die entsprechenden Immissionsschallpegel errechnen. Anschließend werden die errechneten Immissionsschallpegel flächenmäßig in Form von Lärmrasterkarten dargestellt. Hierdurch lassen sich die Bereiche erkennen, in denen Schutzvorkehrungen bzw. Schallpegelminderungen erforderlich werden.

3 Grundlagen zur Ermittlung der Immissionsschallpegel

3.1 Zugrundegelegte Vorschriften bzw. Richtlinien

- | | | |
|-----|----------------------|---|
| /1/ | DIN 18 005
Teil 1 | "Schallschutz im Städtebau"
Ausgabe Mai 1987 |
| /2/ | TALärm | "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TALärm"
6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift
zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998
Gemeinsames Ministerialblatt, herausgegeben vom BMI,
49. Jahrgang, Nr. 26 vom 28. August 1998 |

- /3/ RLS-90 "Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen"
Ausgabe April 1990, Berichtigter Nachdruck Februar 1992
- /4/ 18. BImSchV "Achtzehnte Verordnung zur Durchführung
des Bundes-Immissionsschutzgesetzes"
(Sportanlagenlärmschutzverordnung) vom 18. Juli 1991

3.2 Sportanlagen

Bei der Vorausberechnung von Geräuschemissionen im Rahmen der Beurteilung der Geräuschemissionen bei der Nutzung von Sportanlagen wird nach /4/ vom Schalleistungspegel der zu berücksichtigenden Emissionsquellen ausgegangen. Danach wird der Mittelungspegel $L_{Am}(s_m)$ von einer Schallquelle im Abstand s_m von ihrem Mittelpunkt nach folgender Gleichung errechnet:

$$L_{Am}(s_m) = L_{WAm} + D_I + K_o - D_S - D_L - D_{BM} - D_e$$

- mit L_{WAm} = Schalleistungspegel der zu berücksichtigenden Schallquelle(n)
- D_I = Richtwirkungsmaß
- K_o = Raumwinkelmaß
- D_S = Abstandsmaß
- D_L = Luftabsorptionsmaß
- D_{BM} = Boden- und Meteorologiedämpfungsmaß
- D_e = Einfügungsdämpfungsmaß von Schallschirmen.

Als Emissionsquelle werden wir bei den weiteren Betrachtungen die unter Punkt 3 genannte Quellen als Flächenschallquellen berücksichtigen.

3.3 Emissionsschallpegel für die Nutzung der Sportanlagen

Aufgrund vorliegender meßtechnischer Untersuchungsergebnisse nach /4/ ist davon auszugehen, daß durch die Nutzung der Sportanlagen, soweit erforderlich unter Berücksichtigung eines Zuschlages für die Impulshaltigkeit und/oder Auffälligkeit der Geräusche sowie für Ton- und Informationshaltigkeit, folgende mittlere Schalleistungspegel verursacht werden:

Sportspielfeld	$L_{WAm} = 105 \text{ dB}$	(Spielbetrieb) ¹ ,
	$L_{WAm} = 98 \text{ dB}$	(Trainingsbetrieb),
Tennisplatz	$L_{WAm} = 92 \text{ dB}$	(pro Spielfläche) für Spieler mittlerer Spielstärke)

3.3.1 Emissionsschallpegel für Parkplätze

Die Geräuschemissionen von Parkplätzen als Nebenanlagen von Sportanlagen sind nach der RLS-90 "Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen", Ausgabe April 1990, berichteter Nachdruck Februar 1992, /3/ zu bestimmen. Der Emissionsschallpegel $L^*_{m,E}$ ist hier nach:

$$L^*_{m,E} = 37 + 10 \cdot \lg (N \cdot n) + D_p$$

mit	N	:	Anzahl der Fahrzeugbewegungen je Stellplatz und Stunde,
	n	:	Anzahl der Stellplätze auf der jeweiligen Parkplatz(teil)fläche,
	D_p	:	Zuschlag für unterschiedliche Parkplatztypen.

Mit folgenden Ausgangsdaten:

N	=	0,5 Bewegungen/h
n	=	30
D_p	=	0

haben wir nachfolgenden Emissionsschallpegel $L^*_{m,E}$ ermittelt:

$$L^*_{m,E} = 48,8 \text{ dB(A)}$$

¹ Hierbei sind die Geräuschemissionen enthalten, die durch bis zu 60 Zuschauer verursacht werden.

3.4 Immissionsgrenzwerte

Aufgrund uns vorliegender Informationen ist die an das Objekt angrenzende Wohnbebauung als allgemeines Wohngebiet (WA) einzustufen. Das bedeutet, daß entsprechend /4/ Sportanlagen so errichtet und betrieben werden sollen, daß die nachstehend angegebenen Richtwerte nicht überschritten werden:

Allgemeines Wohngebiet (WA):

Tagsüber außerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A),
tagsüber innerhalb der Ruhezeiten 50 dB(A),
nachts 40 dB(A).

Hierbei sind die einzelnen Zeiträume wie folgt festgelegt:

Werktags tagsüber außerhalb der Ruhezeiten:

08.00 bis 20.00 Uhr Beurteilungszeitraum 12 h.

Werktags tagsüber innerhalb der Ruhezeiten:

06.00 bis 08.00 Uhr Beurteilungszeitraum 2 h
20.00 bis 22.00 Uhr Beurteilungszeitraum 2 h.

Werktags nachts (die ungünstigste volle Stunde):

22.00 bis 06.00 Uhr Beurteilungszeitraum 1 h.

Sonn- und feiertags tagsüber außerhalb der Ruhezeiten:

09.00 bis 13.00 Uhr
und von Beurteilungszeitraum 9 h.
15.00 bis 20.00 Uhr

Sonn- und feiertags tagsüber innerhalb der Ruhezeiten:

07.00 bis 09.00 Uhr Beurteilungszeitraum 2 h,
13.00 bis 15.00 Uhr Beurteilungszeitraum 2 h,
20.00 bis 22.00 Uhr Beurteilungszeitraum 2 h.

Sonn- und feiertags nachts (die ungünstigste volle Stunde):

00.00 bis 07.00 Uhr Beurteilungszeitraum 1 h
22.00 bis 24.00 Uhr.

¹⁾ Gemäß /1/, § 2, Abs. 5 wird diese Ruhezeit nur berücksichtigt, wenn die Nutzungsdauer der Sportanlage an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 09.00 bis 20.00 Uhr 4 Stunden oder mehr beträgt.

4 Zu erwartende Immissionsschallpegel

4.1 Allgemeines

Mit vorstehenden Emissionspegeln haben wir die in dem beabsichtigten Plangebiet zu erwartenden Immissionsschallpegel mit Rechenprogrammen (IMMI, Vers. 5.011) ermittelt, in denen die unter Punkt 3.2 genannten Schallausbreitungsbedingungen enthalten sind. Schallpegelminderungen durch abschirmende Bebauung wurde hierbei nicht berücksichtigt.

4.2 Geräuschemissionen der Sportanlagen

Wir haben die Geräuschemissionen der Tennisanlagen rechnerisch ermittelt. Hierzu wurde das Programmpaket „IMMI“, Version 5.011 des Ing.-Büros Wölfel genutzt.

Für die Betriebsweise der Sportplätze wurden uns die in Anlage 4 beigefügten Angaben gemacht.

Als Betriebsweise der Tennisanlage wurde uns ganztägiger Betrieb auf allen Plätzen angegeben.

Die bei Betrieb der Tennisanlage auftretenden Geräuschemissionen haben wir in Form einer farbigen Lärmrasterkarte in Anlage 5 beigefügt.

Der nach der 18. BImSchV /5/ anzusetzenden Immissionsrichtwert tagsüber für allgemeine Wohngebiete beträgt

außerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A),
innerhalb der Ruhezeiten 50 dB(A).

Hiernach liegen in Teilbereichen des Plangebietes innerhalb der Ruhezeiten Beurteilungspegel von ≥ 50 dB(A) vor (brauner Bereich in Anlage 5).



5 Zusammenfassende Beurteilung

Der Auftraggeber beabsichtigt, die planerischen Voraussetzungen zu schaffen, um einen Teil des Gemeindegebietes des Fleckens Gieboldehausen im Rahmen der Bauleitplanung neu zu ordnen. Da auf das vorgesehene Plangebiet Geräusche durch die Nutzung von vorhandenen Sportanlagen einwirken, soll im folgenden das zu erwartende Nebeneinander aus schalltechnischer Sicht untersucht werden.

Sofern erforderlich, sollen Maßnahmen zur Schallpegelminderung vorgeschlagen werden bzw. es sollen die Gebiete ermittelt werden, die ggf. von einer Wohnnutzung freizuhalten sind oder in denen besondere Schallschutzeinrichtungen oder -vorkehrungen erforderlich werden.

Nach der 18. BImSchV /4/ müssen die in Ansatz zu bringenden Immissionsrichtwerte durch den Betrieb aller Sportanlagen gemeinsam eingehalten werden. Hierbei ist die Betriebsweise und Betriebszeit der einzelnen Anlagen zu berücksichtigen.

Für den Betrieb der Tennisanlagen ist angabegemäß von kontinuierlichem Spielbetrieb auszugehen.

Zur Betriebsweise der Sportplätze wurde uns die in Anlage 4 beigefügte Betriebsweise genannt. Hiernach findet Punktspielbetrieb (mit dann höchsten Geräuschemissionen) in den Ruhezeiten auf dem A/B-Platz statt.

Geht man davon aus, daß die Situation „Punktspielbetrieb und Betrieb auf den Tennisplätzen“ seltener als an 18 Tagen im Jahr eintreten wird, können u. E. die Regelungen für seltene Ereignisse (18. BImSchV /4/; § 5 (5)) zugrundegelegt werden.

Die dann zugrunde zu legenden Immissionsrichtwerte werden nach unseren Berechnungen im Plangebiet eingehalten.

Weiterhin kann davon ausgegangen werden, daß Trainingsbetrieb auf den Sportplätzen die durch die Tennisanlagen verursachten Geräuschemissionen im Plangebiet nicht wesentlich erhöhen werden; eine weitere Betrachtung dieser Situation wird daher nicht durchgeführt.

Wir betrachten im folgenden die Situation „Geräuschemissionen der Tennisanlagen während der Ruhezeiten“ (siehe Anlage 5). Hiernach ergeben sich in einem Teil des Plangebietes Beurteilungspegel von ≥ 50 dB(A) (brauner Bereich in der Anlage 5).

Wir empfehlen, diesen Teilbereich von einer Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) auszunehmen.

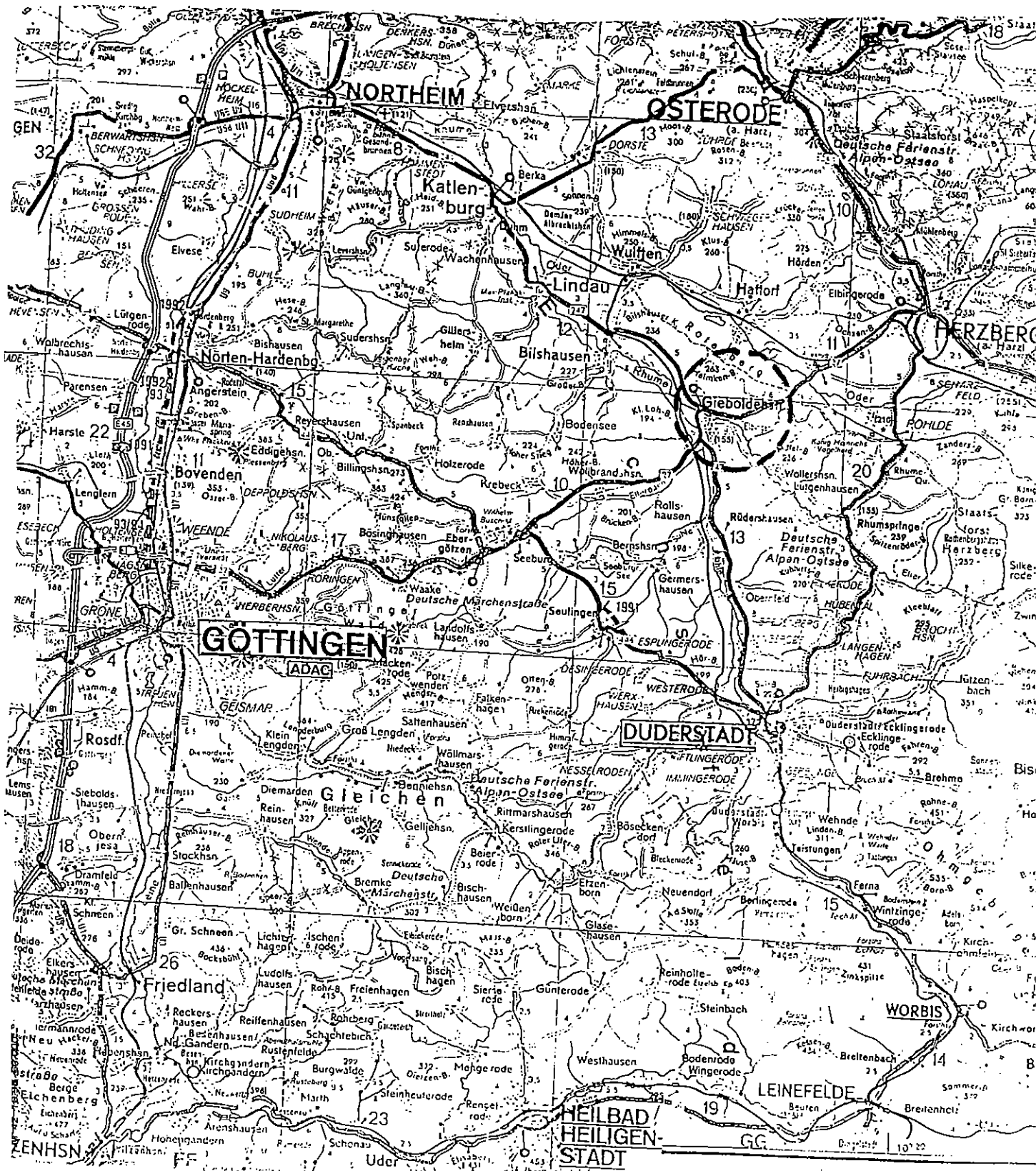
Alternativ könnte dieser Bereich dann als allgemeines Wohngebiet (WA) genutzt werden, wenn im nördlichen Plangebietsbereich eine 3 m hohe Lärmschutzwand errichtet würde und im Bereich der in Rede stehenden Parzellen Richtung Tennisplatz weisende Fenster im Obergeschoß von zum dauernden Aufenthalt von Personen bestimmten Räumen planrechtlich ausgenommen würden.

Die Lage der erforderlichen Wand ist in Anlage 5, Seite 2, dargestellt (blaue Linie). Nach unserer Erfahrung ist pro m² Lärmschutzwand mit Kosten von ca. DM 500,-- bis DM 1000,-- zu rechnen.

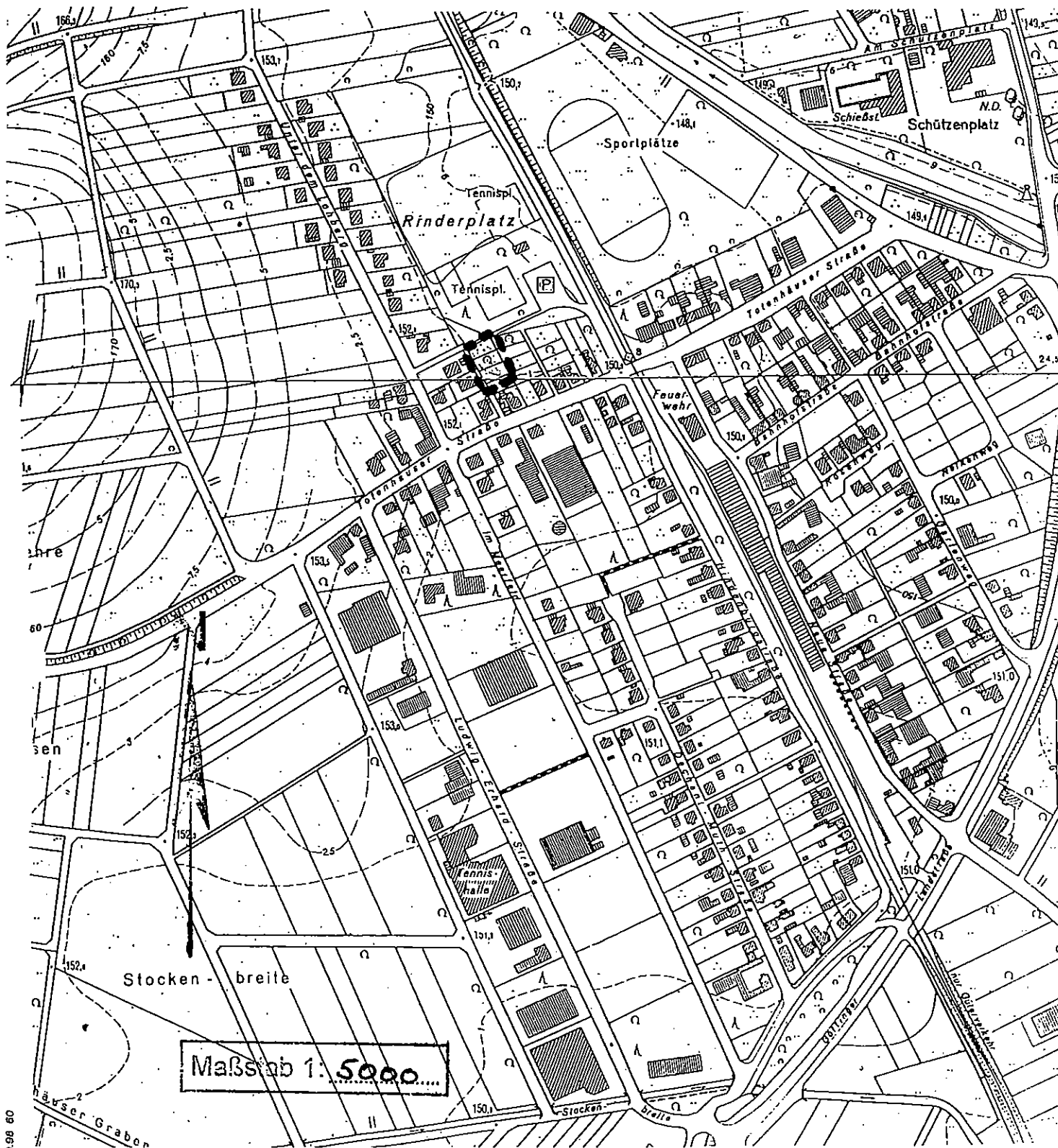
- Ende des Textteils -

Anlagen

Übersichtsplan



Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte (Maßstab 1:5000)



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan-Entwurf (Maßstab 1:1000)

GIEBOLDEHAUSEN

Bebauungsplan Nr. 17 "Unter dem Lohberg"

2. Abschnitt, 2. Änderung

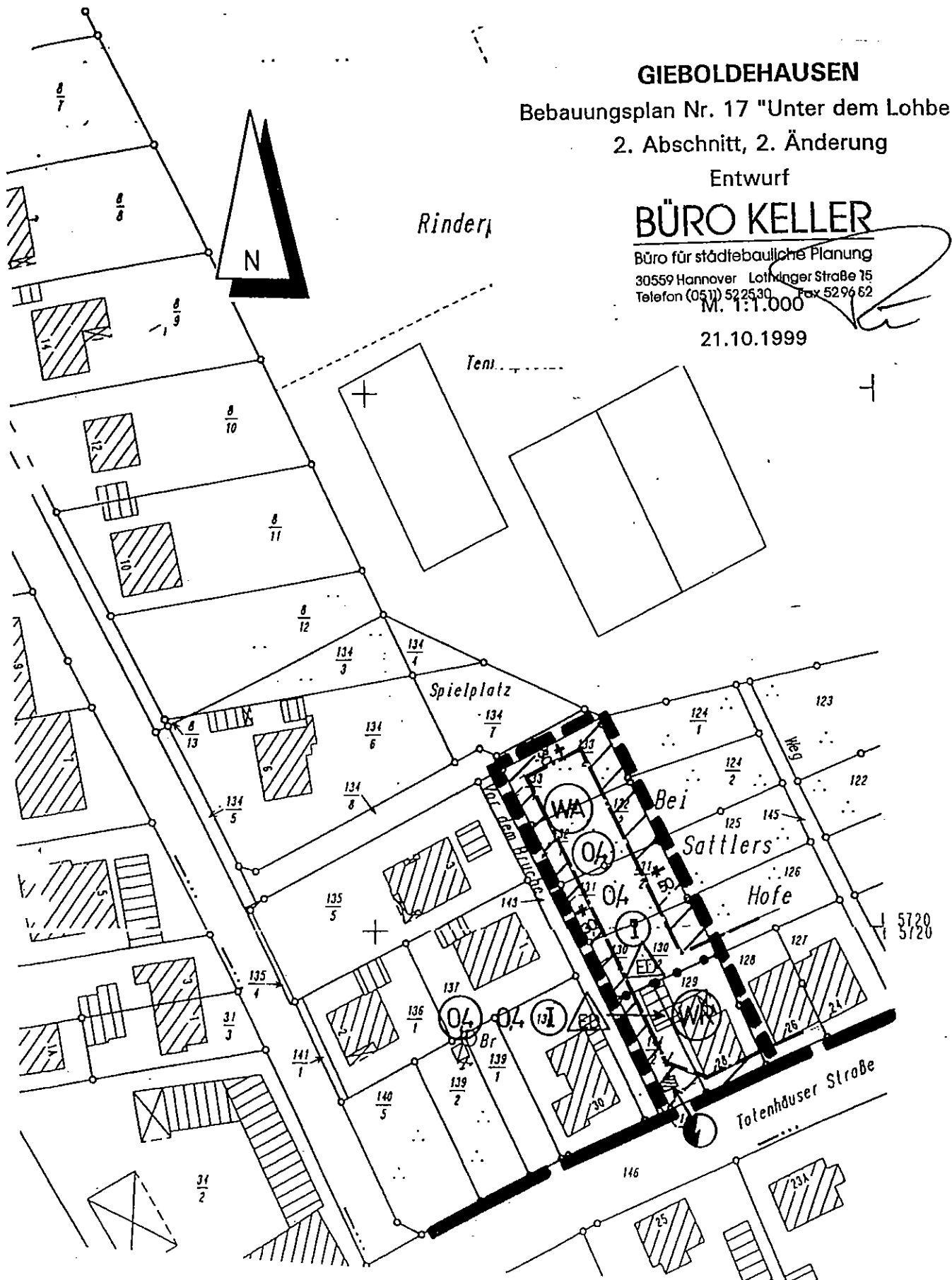
Entwurf

BÜRO KELLER

Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lotharinger Straße 75
Telefon (0511) 52 25 30 Fax 52 96 62

M. 1:1.000

21.10.1999



Angaben zur Betriebsweise der Sportanlagen



Sportverein Eintracht 1928 e.V.
37434 Gieboldehausen



Im Winkel 10 , 37434 Gieboldehausen

Tel.: 05528/1518 (p)
Tel/Fax : 02931/77227 (p)
Tel : 02932/981-34 (d)

Flecken Gieboldehausen
-Bauamt-
Hahlestrasse

37434 Gieboldehausen

Samtgemeinde	
Gieboldehausen	
Eing.: 31. JAN 2000	
	60

Gieb., den 28.1.2000

Betr.: Spiel- und Trainingszeiten auf dem Sportplatz Gieboldehausen

Sehr geehrte Herrn,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 27.1.2000 teile ich Ihnen folgendes mit:

Die Spiele der Herren- und Jugendmannschaften, soweit Großfeld, werden auf dem A – Platz ausgetragen, bei ungünstiger Witterung auf dem B – Platz.

Die Spiele der Jugendmannschaften (Kleinfeld) werden auf dem Jugendplatz (C) ausgetragen.

Der gesamte Trainingsbetrieb verteilt sich auf den B – und C – Platz. In der Anlage ist die Platzbelegung mit Zeitangabe einzeln dargestellt.

Eine Differenzierung nach Trainings- und Spielzeiten ist nur sehr schwer möglich, da die Spielansetzungen von uns nicht beeinflussbar sind. Teilweise findet zeitgleich auf einem Platz ein Spiel , auf dem anderen Platz das Training statt. Es gilt generell, dass Jugendspiele auch wochentags abends stattfinden. Auch Herrenspiele werden wochentags abends angesetzt, vor allem wenn aus Witterungsgründen, wie z.B. 1999, viele Spiele ausfallen.

Für weitere Auskünfte stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Angaben zur Betriebsweise der Sportanlagen

Platzbelegung durch Trainings- und Spielbetrieb des SV Eintracht

Uhrzeit	10.00	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
Sonntag	A/B	A/B	A/B	A/B	A/B	A/B	A/B	A/B	A/B	A/B		
Montag								B/C	B/C	B/C	B/C	
Dienstag								B/C	B/C	B/C	B/C	
Mittwoch								B/C	A/B/C	A/B/C	A/B/C	A/B
Donnerstag								B/C	A/B/C	A/B/C	A/B/C	A/B
Freitag								B/C	A/B/C	A/B/C	A/B	A/B
Samstag			C	C	C	A/B/C	A/B/C	A/B/C	A/B/C	A/B/C		

A = A - Platz

B = B - Platz

C = Jugendplatz

Für den A und B - Platz gelten die angegebenen Zeiten vom 15.1 bis 15.6. und vom 15.7. bis 20.12. eines jeden Jahres.

Für den C - Platz gelten die Zeiten vom 1.4. bis 30.6. und 1.8. bis 30.10. eines jeden Jahres.



