

*Betreff:***Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift****"Franz-Rosenbruch-Weg", OE 39****Stadtgebiet zwischen Bundesallee, Stauffenbergstraße und dem****Franz-Rosenbruch-Weg (Geltungsbereich A)****Stadtgebiet südwestlich Peterskamp, Ecke Hondelager Weg****(Geltungsbereich B)****Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

04.02.2020

Beratungsfolge

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

Sitzungstermin

11.02.2020

18.02.2020

Status

N

Ö

Beschluss:

- „1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 a (3) BauGB, der Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und gemäß § 4 (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen Nr. 6 a, Nr. 6 b, Nr. 6 c und Nr. 6 d sowie Nr. 7 a, Nr. 7 b, Nr. 7 c und Nr. 7 d zu behandeln.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.“

Sachverhalt:

Die Beschlussvorlage 19-11742 für den Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39, wurde bereits am 30.10.2019 im Planungs- und Umweltausschuss sowie am 05.11.2019 im Verwaltungsausschuss beraten. Die Behandlung in der folgenden Ratssitzung am 12.11.2019 wurde aus formalen Gründen von der Tagesordnung genommen, da der den Bebauungsplan begleitende Durchführungsvertrag nicht rechtzeitig vor der Ratssitzung unterschrieben werden konnte. Die Behandlung im Rat ist nunmehr für die Sitzung am 18.02.2020 vorgesehen.

Aufgrund eines jetzt bekannt gewordenen Gerichtsurteils des OVG Lüneburg gegenüber einer anderen Gemeinde ist davon auszugehen, dass die örtliche Bauvorschrift zum Bebauungsplan „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39, in der Fassung, wie sie der Beschlussvorlage 19-11742 beigelegt ist, nicht dem Zitiergebot nach Art. 43 Abs. 2 S. 1 Nds. Verfassung Rechnung trägt, wonach in einer Verordnung die Rechtsgrundlage anzugeben

ist. Allein die Benennung von § 84 NBauO genügt nicht, vielmehr ist die Angabe des jeweils zugrundeliegenden Absatzes des § 84 NBauO erforderlich, weil dessen Abs. 1 und 2 als Satzung im eigenen Wirkungskreis und Abs. 3 als Satzung im übertragenen Wirkungskreis erlassen werden (vgl. § 84 Abs. 4 NBauO). Von dieser Differenzierung hinsichtlich des Wirkungskreises hängt ab, in welcher Funktion und mit welchen aufsichtsrechtlichen und finanziellen Folgen die Gemeinde tätig wird. Bei der örtlichen Bauvorschrift zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Franz-Rosenbruch-Weg“ handelt es sich um eine Vorschrift nach § 84 Abs. 3 NBauO. Um dem Zitiergebot zu folgen und eine Unwirksamkeit der örtlichen Bauvorschrift zu vermeiden, wird diese Rechtsgrundlage vollständig angegeben (Teil B der textlichen Festsetzungen, Anlage 4, Seite 4). Die Korrektur ist markiert.

Empfehlung:

Die Verwaltung empfiehlt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift in der korrigierten Fassung (Anlage 4) als Satzung zu beschließen.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise (in der Fassung vom 21.01.2020)

(ansonsten siehe Anlagen zur Beschlussvorlage 19-11742)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Franz-Rosenbruch-Weg

OE 39

Textliche Festsetzungen und Hinweise

A Städtebau

gemäß § 1 a und § 9 BauGB

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

I Art der baulichen Nutzung

1. Zulässige Nutzung

Innerhalb des Sondergebietes SO Nahversorgung sind Einzelhandelsbetriebe zulässig, die der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung dienen. Die Verkaufsfläche darf insgesamt maximal 1.070 m² betragen. Der Anteil der Verkaufsfläche für Güter des periodischen Bedarfs (wie insbesondere Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie / Parfümerie, Papier / Bürobedarf / Schreibwaren, Zeitungen / Zeitschriften, Tabakwaren und Zubehör sowie Blumen) muss mindestens 90 % an der Gesamtverkaufsfläche betragen. Der Anteil im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel darf dabei maximal 920 m² und im Sortiment Drogerie/ Parfümerie maximal 150 m² betragen.

2. Zulässige Verkaufsfläche

Als Verkaufsfläche im Sinne der zeichnerischen Festsetzungen und der textlichen Festsetzungen unter A I 1. gelten alle den Kunden zugänglichen oder dem Verkauf dienenden Flächen. Hierzu gehören:

- Flächen, die aus hygienischen Gründen nicht betreten werden dürfen, in denen aber Ware für ihn sichtbar ausliegt und Flächen von Bereichen, in dem das Personal die Ware zerkleinert, abwiegt und abpackt,
- Eingangsbereich mit der entsprechenden Lauffläche,
- Standfläche für Einrichtungsgegenstände,
- Auslage-, und Ausstellungsflächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind,
- dem Kunden zugängliche Gänge,
- Kassenzonen,
- Freiverkaufsflächen, die dem Kunden zugänglich sind und nicht nur vorübergehend genutzt werden.

II Maß der baulichen Nutzung

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Einstellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

III Höhe baulicher Anlagen

1. Die festgesetzten zulässigen Höhen der baulichen Anlage (GH/TH) dürfen von technischen Anlagen wie z.B. Lüftungsanlagen nicht überschritten werden.
2. Bezugspunkt für die Höhenangaben der in der Planzeichnung festgesetzten maximal zulässigen Gebäude- und Traufhöhe ist die Höhenlage der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche an dem Punkt der Straßenbegrenzungslinie, der der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite am nächsten liegt. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu ändern.

IV Überbaubare Grundstücksflächen

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind überdachte Abstellmöglichkeiten für Einkaufswagen und Fahrräder innerhalb der Fläche für Stellplätze, sowie Werbeanlagen entsprechend der textlichen Festsetzungen B III 3.1 und 3.2 sowie Verkehrshinweisschilder.
2. Die festgesetzte Baugrenze darf im Bereich des Kundeneinganges ausnahmsweise durch einen überdachten Vorbau in einer Breite von maximal 7,0 m und einer Tiefe von maximal 4,0 m überschritten werden.

V Stellplätze

Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

VI Grünordnung

1. Begrünung

- 1.1 In den Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene Bäume und Sträucher zu schützen, zu pflegen und dauerhaft in ihrem natürlichen Habitus zu erhalten. Abgänge sind in gleichwertiger Weise spätestens in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Zusätzlich sind innerhalb der Flächen 3 standortgerechte, großkronige Laubbäume zu pflanzen. Auf den übrigen Flächen ist unter Berücksichtigung bestehender Bäume und Sträucher Rasen anzulegen.
 - 1.2 In den Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene Bäume und Sträucher zu schützen, zu pflegen und dauerhaft in ihrem natürlichen Habitus zu erhalten. Abgänge sind in gleichwertiger Weise spätestens in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
 - 1.3 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze sind zur Gliederung 9 standortgerechte, großkronige Laubbäume zu pflanzen. Auf den für die Stellplätze und deren Zufahrten nicht benötigten Freiflächen ist Rasen anzulegen.
 - 1.4 Die Lärmschutzwände parallel zur östlichen und zur südlichen Grenze des Planungsbereiches sind beidseitig vollflächig zu begrünen. Die Lärmschutzwand im Bereich der Ladezone ist einseitig auf der von der Ladezone abgewandten Seite vollflächig zu begrünen. Die Begrünung ist mit Efeu (*Hedera helix*), Kletterspindel (*Euonymus fortunei*) und Wildem Wein (*Parthenocissus quinquefolia*) oder vergleichbaren Arten in Gruppen von 3 bis 9 Pflanzen pro Art und jeweils 1 Pflanze pro 1qm auszuführen.
 - 1.5. Das Flachdach des hallenartigen, mittleren Hauptteiles des Marktgebäudes ist extensiv zu begrünen.
- ### 2. Erhaltung/Sicherung/Pflanzqualität
- 2.1 Für die zu pflanzenden Gehölze gelten folgende Mindestpflanzqualitäten: - Laubbäume: Hochstämme, 18 – 20 cm Stammumfang in 1 m Höhe.
 - 2.2 Pro zu pflanzendem Einzelbaum ist eine mindestens netto 9 m² große offene Vege-

tationsfläche in einer Breite von mindestens netto 2 m vorzusehen. Diese Fläche ist flächendeckend mit Rasen zu begrünen.

- 2.3 Die festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang spätestens in der folgenden Pflanzperiode in gleichwertiger Weise zu ersetzen. Für alle Einzelbaumpflanzungen ist im Anschluss an die Fertigstellungspflege eine fünfjährige, für alle übrigen Pflanzen eine zweijährige Entwicklungspflege durchzuführen. Bei Bäumen ist eine ihrem natürlichen Habitus entsprechende Kronenentwicklung zuzulassen.
- 2.4 Die gemäß den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zur Begrünung vorzusehenden Grundstücksflächen müssen bis zur Ingebrauchnahme der baulichen Anlagen ausgebaut sein. Sie sind spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode gemäß den Festsetzungen abschließend zu begrünen.

VII Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1. Geltungsbereich A

- 1.1 Im vorhandenen Baumbestand sind mindestens sechs Nistkästen für höhlenbrütende Vögel fachgerecht zu installieren, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in gleichwertiger Weise zu ersetzen.
- 1.2. Die Stellplatzflächen mit Ausnahme der Fahrgassen sind so zu befestigen, dass eine teilweise Versickerung von Oberflächenwasser auf den Flächen gewährleistet ist, z. B. durch Rasensteine, Pflaster mit mindestens 20% Fugenanteil.

2. Geltungsbereich B

- 2.1 Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind zu einem standortgemäßen Waldbestand aus Harthölzern, vor allem Stieleichen, zu entwickeln. Bereits vorhandene Stieleichen sind durch gezielte Gehölzpflegemaßnahmen, z. B. Freistellen einzelner Bäume und Durchforstung der Gesamtfläche, zu fördern. Auf Kleinflächen, z. B. unter zusammengebrochenem Baumbestand, sind Stieleichen nachzupflanzen. Anfallendes Schnittgut ist punktuell aufzuhäufen.
- 2.2 Die Entfernung und Beschneidung von Gehölzen zur Verkehrssicherung ist entlang der Straßen Peterskamp und Hondelager Weg zulässig.

- 2.3 Die Maßnahmenfläche ist zum Hondelager Weg unter Schonung und weitestgehendem Erhalt bestehender Gehölze durch die Anlage einer flachen Mulde und einer Benjeshecke abzugrenzen.
- 2.4 Die anzupflanzenden Stieleichen (*Quercus robur*) sind als Stammbüsche mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen und mit einem Schutz gegen Wildverbiss zu versehen.
- 2.5 Die Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang spätestens in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Bei den Bäumen ist eine ihrem natürlichen Habitus entsprechende Kronenentwicklung zuzulassen.
- 2.6 Für alle Anpflanzungen ist im Anschluss an die Fertigstellungspflege eine zweijährige Entwicklungspflege durchzuführen.
- 2.7 Die festgesetzte Ausgleichsfläche im Geltungsbereich B mit den darauf festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen i. S. von §§ 18, 19 und 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. mit § 1a BauGB dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, die aufgrund des Bebauungsplanes zu erwarten sind. Sie werden dem Sondergebiet „Nahversorgung“ im Geltungsbereich A des Bebauungsplanes im Sinne von § 9 Abs. 1a und § 135a BauGB zu 100 % zugeordnet.

VIII Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

1. Auf der festgesetzten Fläche für Anlagen des Immissionsschutzes „Lärmschutzwand Höhe 3,5 m“ ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,5 m (über Bezugspunkt) zu errichten. Die Lärmschutzwand muss mindestens die folgenden Eigenschaften aufweisen:
- Schalldämm-Maß: $\Delta_{L\alpha,R,Str.} \geq 25$ dB, nach ZTV-LSW-06,
 - Schallabsorption: beidseitig $\Delta_{L\alpha,R,Str.} \geq 4$ dB.
- Die Wand ist entsprechend A VI 1.4 zu begrünen.
- Bezugspunkt für die unter A VIII 1. festgesetzte Lärmschutzwand ist die mittlere Höhenlage der befestigten Oberfläche der angrenzenden Stellplatzanlage in Höhe der westlichen Grenze des Flurstücks 374/314.
2. Auf der festgesetzten Fläche für Anlagen des Immissionsschutzes „Lärmschutz-

wand Höhe 2,0 m“ ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,0 m (über Bezugspunkt) zu errichten. Die Lärmschutzwand muss mindestens die folgenden Eigenschaften aufweisen:

- Schalldämm-Maß: $\Delta_{L\alpha,R,Str.} \geq 25$ dB, nach ZTV-LSW-06,
- Schallabsorption: beidseitig $\Delta_{L\alpha,R,Str.} \geq 4$ dB.

Die Anlage ist entsprechend A VI 1.4 zu begrünen.

Bezugspunkt für die unter A VIII 2. festgesetzte Lärmschutzanlage ist die Höhenlage des Flurstücks 80/622 an der Grundstücksgrenze zum Plangebiet.

3. Im Bereich der Einfahrt zur Ladezone ist entsprechend der zeichnerischen Darstellung im Vorhabenplan eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,5 m und einer Länge von 6,0 m auf der Südseite der Zufahrt direkt angrenzend an das Gebäude zu errichten. Die Lärmschutzwand muss mindestens die folgenden Eigenschaften aufweisen:
- Schalldämm-Maß: $\Delta_{L\alpha,R,Str.} \geq 25$ dB, nach ZTV-LSW-06,
 - Schallabsorption: beidseitig $\Delta_{L\alpha,R,Str.} \geq 4$ dB.
4. Von den unter A VIII 1. bis A VIII 3. festgesetzten Anlagen kann in Ausführung und Höhe ganz oder teilweise abgewichen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an der benachbarten, von Lärmimmissionen betroffenen Wohnbebauung auf andere Weise gewährleistet ist.
5. Im Bereich des Durchgangs für Fußgänger von der Stellplatzanlage zum Franz-Rosenbruch-Weg sind die Lärmschutzwände schalltechnisch wirksam versetzt anzuordnen.
6. Die Ladezone ist schalltechnisch wirksam abschließbar (z.B. Rolltore) auszuführen. Die Ladezone muss mindestens die folgenden Eigenschaften aufweisen:
- Schalldämm-Maß der Tore: $R_w \geq 25$ dB
 - Schalldämm-Maß der Außenbauteile: $R'_w \geq 40$ dB.
7. Einkaufswagenboxen sind mit einem Dach sowie mit einer dreiseitigen Wand und einer zum Markt gerichteten Zufahrt mit folgenden schalltechnischen Eigenschaften einzuhausen:
- Schalldämm-Maß: $\Delta_{L\alpha,R,Str.} \geq 25$ dB, nach ZTV-LSW-06,
 - Schallabsorption: beidseitig $\Delta_{L\alpha,R,Str.} \geq 4$ dB.

8. Es sind nur lärmarme Einkaufswagen (Kunststoffkorb) nach dem Stand der Lärminderungstechnik zu verwenden.
9. Die Summe der Schallleistungspegel außenseitiger haustechnischer Anlagen dürfen maximal betragen:
 - $L_{WA} \leq 73 \text{ dB(A)}$
10. Für den Belag der Fahrgassen der Stellplatzfläche wird nicht geriffelter Gussasphalt oder schalltechnisch gleichwertiges Material festgesetzt.
11. Fahnenmasten zu Werbezwecken sind nur mit innenliegender Seilführung zulässig.

IX Sonstige Festsetzungen

- ① Mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche.

B Örtliche Bauvorschrift

gemäß §§ 80 und 84 Abs. 3 Nr. 1 und 2 NBauO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

I Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich A dieses Bebauungsplanes.

II Fassaden

1. Für Fassaden sind nur folgende Materialien zulässig:
 - Sichtmauerwerk aus Ziegel, Klinker und Klinkersandstein
 - Putzflächen
 - Beton
 - Holz
2. Die Fassaden des Hauptgebäudes zur Stauffenbergstraße und zur Stellplatzanlage sind je Fassadenseite mit klarsichtigen Glaselementen mit einer Gesamtbreite von mind. 10 m zu gliedern.
3. Die Fassade des Hauptgebäudes zur Bundesallee ist mit klarsichtigen Glaselementen mit einer Gesamtbreite von mind. 9 m zu gliedern.
4. Die Glaselemente sind durchgehend über die gesamte Gebäudehöhe auszuführen, wobei ein Sockel von max. 0,7 m zulässig ist

III Werbeanlagen

1. Werbeanlagen sind nur als Werbung an der Stätte der Leistung zulässig.
2. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Werbeanlagen nur wie folgt zulässig:

- 2.1 an den Fassaden zur Stellplatzanlage und zum Franz-Rosenbruch-Weg bis zu einer Größe von maximal 15 m² je Gebäudeseite und bis zu einer Höhe von max. 3,5 m (über dem Bezugspunkt).
- 2.2 an den Fassaden zur Bundesallee und zur Stauffenbergstraße:
 - nur im Bereich der Glaselemente,
 - innenliegend als Banner,
 - die Glaselemente dürfen nicht mit undurchsichtigen Folien beklebt werden,
 - die Höhe der Werbeanlagen darf eine Höhe von 3,5 m (über dem Bezugspunkt) und eine Länge von 6,0 m nicht überschreiten.

3. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Werbeanlagen ausgeschlossen mit Ausnahme folgender Anlagen:

- 3.1 an der nördlichen Grundstücksgrenze zur Bundesallee sind drei Fahnenmasten für Werbezwecke mit einer Höhe von maximal 6,0 m (über dem Bezugspunkt) zulässig,

- 3.2 oberhalb der Eingangsüberdachung ist das Firmenlogo des Lebensmittelmarktes zulässig; die Oberkante des Namenszuges darf die Höhe der Eingangsüberdachung um max. 1,0 m überschreiten.

4. Eine Beleuchtung der Werbeanlagen ist nur zulässig, wenn die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird.

5. Werbeanlagen und -darstellungen sind unzulässig wie folgt:

- Prismenwendeanlagen,
- Rollbänder,
- Filmwände,
- CityLight-Boards,
- blinkende Werbeanlagen,
- Wechsellicht,
- Lauflichtbänder,
- Skybeamer,
- Akustische Werbeanlagen.

6. Für den Bezugspunkt der Höhenangaben sind die Regelungen der textlichen Festsetzung A III 2. entsprechend anzuwenden.

IV Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 (3) NBauO, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die der örtlichen Bauvorschrift widerspricht.

C Hinweise

1. Kampfmittel

Die Plangebiete in den Geltungsbereichen A und B sind kampfmittelverdächtig. Sie wurden im 2. Weltkrieg bombardiert. Aus Sicherheitsgründen sind entsprechend der DIN 18323 „Kampfmittelräumarbeiten“ für die Plangebiete in den Geltungsbereichen A und B vor Durchführung von Bodenarbeiten vollflächige Sondierungen auf Kampfmittel durchzuführen. Werden Störkörper festgestellt, sind diese zu bergen (Aufgrabung der Verdachtspunkte).

2. Leitungsrecht

Alle geplanten baulichen Maßnahmen im Schutzstreifen der Wasserversorgung innerhalb der Stellplatzanlage bedürfen der Zustimmung der BS|Energy. Alle geplanten baulichen Maßnahmen angrenzend an den Schutzstreifen der Wasserversorgung, die sich auf den Schutzstreifen auswirken, bedürfen ebenfalls der Zustimmung der BS|Energy.

3. Schallschutz

3.1 Das Plangebiet ist durch den Straßenverkehr auf der Bundesallee und der Staufenbergstraße lärmvorbelastet.

3.2 Nachweise zum Lärmschutz sind im Einzelfall folgendermaßen durchzuführen:

Schallausbreitungsberechnungen sind nach der DIN ISO 9613-2 frequenzabhängig, mit einer meteorologischen Korrektur für C_{met} mit $C_0 = 0$ dB(A) bei Mitwindwetterlage unter Anwendung des alternativen Verfahrens gemäß Nr. 7.3.2 anzufertigen. Die Bodendämpfung ist entsprechend nach Gleichung 10 der DIN ISO 9613-2 zu bestimmen.

Die Reflexionen sind bis zur dritten Ordnung zu berücksichtigen. Für die Gebäudefassaden ist ein Reflexionsverlust von 1 dB(A) zu Grunde zu legen.

Ein rechnerischer Nachweis zur Einhaltung der Orientierungswerte in Bezug auf den Straßenverkehrslärm ist auf Grundlage der schalltechnischen Rechenvorschrift RLS-90 „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“ in ihrer jeweils aktuellen Fassung unter Berücksichtigung der vorgesehenen Lärminderungsmaßnahmen vorzunehmen.

Ein rechnerischer Nachweis zur Einhaltung der Orientierungswerte bzw. der Immissionsrichtwerte der TA Lärm in Bezug auf den Gewerbelärm (Anlagenlärm) ist auf Grundlage der TA Lärm „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ unter Berücksichtigung der vorgesehenen Lärminderungsmaßnahmen vorzunehmen.

Zur Umsetzung der textlichen Festsetzungen A VII „Festsetzungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ sind folgende Grundlagen maßgeblich:

- DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Beuth-Verlag, Berlin, 1999
- VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Beuth-Verlag, Berlin, 1987.
- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Beuth-Verlag, Berlin, 1989.

Diese Unterlagen können in der „Beratungsstelle Planen - Bauen - Umwelt“ der Stadt Braunschweig eingesehen werden.

4. Niederschlagswasser

Das auf den Gehwegen, Zufahrten und Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser ist vor der Einleitung in den öffentlichen Regenwasserkanal entsprechend dem Merkblatt DWA-M153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) zu reinigen.

5. Freiflächenplan

Zum Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zu erstellen und mit der Stadt einvernehmlich abzustimmen.