

Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift  
**Forschungsflughafen-Nordwest**  
Textliche Festsetzungen und Hinweise

**BI 39**

**A Städtebau**

gemäß § 1 a und § 9 BauGB

**I Art der baulichen Nutzung**

1. Die Sondergebiete SO Forschungsflughafen und Verkehrstechnik dienen der Entwicklung des Forschungsflughafens Braunschweig-Wolfsburg sowie der Ansiedlung von Anlagen und Betrieben der Bereiche Luft- und Raumfahrt sowie Flughafen- und Verkehrstechnik.

In den Sondergebieten SO sind folgende Nutzungen zulässig:

- Betriebe, die überwiegend Teile, Anlagen oder Einrichtungen produzieren, die Flughäfen, ihrem Betrieb, der Luft- und Raumfahrt oder der Verkehrstechnik dienen,
- Firmen und Institutionen, die Forschung, Lehre und/ oder Entwicklung im Bereich der Luft- und Raumfahrt oder der Verkehrstechnik betreiben,
- Betriebe, die für Flughäfen oder die Luft- und Raumfahrt oder auf dem Gebiet der Verkehrstechnik spezifische Dienstleistungen erbringen,
- Beherbergungsbetriebe.

2. In den Sondergebieten SO sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:

- Je Betrieb eine Wohnung für Aufsichtspersonen, Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber oder Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet, ihm gegenüber in Grundfläche und Hauptmasse deutlich untergeordnet und in einen gewerblichen Hauptbaukörper integriert ist. Die besonderen Anforderungen des Schallschutzes gemäß A V sind zu erfüllen,
- Schank- und Speisewirtschaften, sofern sie überwiegend der Versorgung des Gebietes dienen,
- Museen zum Thema Luft- und Raumfahrt oder Verkehr.

3. In den Sondergebieten SO sind insbesondere folgende Nutzungen unzulässig:

- Einzelhandel,
- Imbissstände sowie Imbisswagen,
- Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellähnliche Betriebe sowie Wohnungsprostitution.

**II Überbaubare Grundstücksflächen**

Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen sind Werbeanlagen gem. B II 3.

**III Höhe baulicher Anlagen**

1. Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen ausnahmsweise durch technische Aufbauten um maximal 2,5 m überschritten werden, wenn
- die von den Aufbauten eingenommene Grundfläche gegenüber der Grundfläche der Gebäude deutlich untergeordnet ist,
  - sie gegenüber der straßenseitigen Traufkante um mindestens 3,0 m zurückversetzt sind
  - und wenn sie die Bauhöhenbeschränkung (BHB) gemäß § 13 LuftVG (Luftverkehrsgesetz) gemäß nachrichtlicher Übernahme in die zeichnerischen Festsetzungen nicht überschreiten.
2. Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen ist die Höhenlage der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche an dem Punkt der Straßengrenzungsline, 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 verändern.

**IV Leitungsrechte, Schutzstreifen für Ver- und Entsorgungsleitungen, Trafostationen**

1. Leitungsrechte

- ① Leitungsrecht zugunsten der Braunschweiger Versorgungs-AG (Betriebstelefon)
- ② Leitungsrecht zugunsten der Braunschweiger Versorgungs-AG (Wasser) sowie der Deutschen Telekom AG (Telefon)

2. Trafostation

Die Trafostation ist auf der hierfür festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen zu errichten.

3. Begrünung

Eine Begrünung der Flächen mit Leitungsrecht ist nur eingeschränkt möglich und gemäß A VI 3.3 auszuführen.

V Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Baugebiete	Immissionsrelevante flächenbezogene Schallleistungspegel dB(A)	
	6 - 22 Uhr	22 - 6 Uhr
SO 1	48	33
SO 2	55	40
SO 3	48	33
SO 4	46	31
SO 5	55	40

1. Lärmpegelbereiche

1.1 In den Sondergebieten SO sind passive Schallschutzmaßnahmen für Aufenthaltsräume nach den Bestimmungen für die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegelbereiche (LPB) gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ durchzuführen.

Für Schlafräume und Kinderzimmer sind schalldämmte Lüftungseinrichtungen gemäß VDI 2719 vorzusehen.

1.2 Innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche ist von den nachfolgenden Außenlärmpegeln auszugehen:

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel
III	61 bis 65 dB(A)
IV	66 bis 70 dB(A)
V	71 bis 75 dB(A)

Der Nachweis zu eingehaltenen Schalldämmmaßen auch für Gebäudeaußenbauteile nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ist mittels geeigneter nachvollziehbarer Bauvorlagen zugehörig zum Bauantrag zu erbringen bzw. der Genehmigungsbehörde vorzulegen.

1.3 Von den Festsetzungen unter A V 1.1 und 1.2 kann ganz oder teilweise abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass der erforderliche Schallschutz auf andere Weise gewährleistet ist. Der Nachweis kann auf der Grundlage einer Einzelfallberechnung gem. VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ unter Berücksichtigung des Geschosses, der Grundrissorganisation und der Anordnung auf dem Baugrundstück erfolgen.

2. Emissionsbeschränkungen

2.1 Das Sondergebiet ist hinsichtlich der zulässigen Schallemissionen gegliedert. Betriebe in den jeweiligen Gebieten dürfen folgende immissionsrelevanten flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten:

2.2 Schallausbreitungsberechnungen sind gemäß DIN ISO 9613-2 anzufertigen.

2.3 Von den in der Tabelle genannten Werten kann abgewichen werden, wenn

- die freie Schallausbreitung durch ausreichende aktive Lärmschutzmaßnahmen wie Lärmschutzbebauung oder Lärmschutzwand eingeschränkt wird oder
- ein Ausgleich aufgrund innerer Absorption, Streuung oder Abschirmung hergestellt wird, soweit diese dauerhaft ist.

In den genannten Fällen ist bei einer Abweichung von den festgesetzten Werten der Nachweis durch ein schalltechnisches Gutachten zu erbringen, dass durch die geplanten aktiven Lärmschutzmaßnahmen die jeweils festgesetzten immissionsrelevanten flächenbezogenen Schallleistungspegel in ihrer Gesamtwirkung nicht überschritten werden.

VI Grünordnung

1. Öffentliche Verkehrsflächen

1.1 In der Planstraße sind beidseitig in einem Regelabstand von 15 m mittelkronige einheimische Laubbäume wie z.B. Rotdorn, Weißdorn, Eberesche zu pflanzen.

1.2 An der Südseite der Waggumer Straße sind in einem Regelabstand von 15 m großkronige einheimische Laubbäume zu pflanzen.

1.3 Das Pflanz- und Gestaltungsprinzip kann im Rahmen der Straßenausbauplanung unter Beibehaltung der Stückzahl an die planerischen Erfordernisse angepasst werden.

1.4 An der Waggumer Straße sind gemäß zeichnerischer Festsetzung je Straßenseite zwei großkronige Bäume (Eiche) als Baumtor zu pflanzen.

## 2. Öffentliche Grünflächen

- 2.1 In den öffentlichen Grünflächen ist die Anlage eines 3,0 m breiten Weges in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig.

Wegbegleitend ist die Fläche durch die Pflanzung mittelkroniger Einzelbäume (Laubbäume, Obst oder Wildobst) im Regelabstand von 10 m zu gestalten.

Ein Flächenanteil von mindestens 20 % ist mit dichten Gehölzpflanzungen in Gruppen oder größeren Gehölzinseln zu bepflanzen. Die verbleibenden Flächen sind als Landschaftsrasen anzulegen.

- 2.2 In der Grünfläche 1 ist die festgesetzte Lärmschutzwand entlang der bestehenden Bebauung des Ortsteiles Bienrode beidseitig wie folgt einzugrünen:

Auf der Nordseite mit Kletter- bzw. Rankpflanzen als Solitäre im Abstand von etwa zwei Metern, auf der Südseite mit ein- bis zweireihigen Strauchpflanzungen sowie vereinzelt Rankpflanzen.

- 2.3 In der Grünfläche 2 ist die Anlage eines offen geführten Gewässers zur Ableitung des Niederschlagswassers zulässig.

In dem im Plan gekennzeichneten Bereich ist ein Jugendplatz von ca. 1.000 m<sup>2</sup> zulässig.

- 2.4 In der Grünfläche 3 ist die Anlage eines offen geführten Gewässers zur Ableitung des Niederschlagswassers zulässig.

## 3. Private Flächen

- 3.1 Mindestens 20 % der Grundstücksflächen sind zu begrünen, davon sind 50 % qualifiziert zu gestalten. Die zu gestaltenden Flächen sind vollflächig (1 Strauch je 1,5 m<sup>2</sup>) zu begrünen und zusätzlich je angefangene 100 m<sup>2</sup> mit einem mittelkronigen Laubbaum zu bepflanzen.

Auf die zu begrünenden Flächen sind anrechenbar:

- Einzelflächen mit einer Mindestgröße von 50 m<sup>2</sup> bei einer Mindestbreite von 3,0 m,
- die Flächen für Anpflanzungen gem. A VI 3.2,
- die gemäß A VI 3.2 anzupflanzenden Bäume
- Flächen, auf denen Heckenpflanzungen gemäß B III in Verbindung mit Einfriedungen erfolgen.

- 3.2 Die Flächen für Anpflanzungen gem. zeichnerischen Festsetzungen sind je 100 m<sup>2</sup> Anpflanzungsfläche vollflächig mit mindestens 30 Sträuchern zu bepflanzen. Zusätzlich ist in die Pflanzflächen je angefangene 10 m Grundstücksgrenze ein mittelkroniger Baum zu integrieren.

- 3.3 Die Bereiche der mit Leitungsrechten versehenen Flächen für Versorgungsleitungen gemäß A IV 1 können nur eingeschränkt begrünt werden. Eine Überpflanzung dieser Bereiche mit tief wurzelndem Gehölz ist nicht möglich. Die Eingrünung ist mit einer artenreichen extensiven Wiesenmischung herzustellen. Die Belange der Leitungsträger sind zu beachten.

Die Trafostation gemäß A IV 2 ist mit einer Hecke aus einheimischen Laubgehölzen einzugrünen.

- 3.4 Auf neu zu errichtenden Stellplatzanlagen mit mindestens 6 Stellplätzen ist je 6 Stellplätze ein mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen. Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind die Bäume als gliedernde Elemente in die Stellplatzanlage zu integrieren.

## 4. Begrünung öffentlicher und privater Flächen

- 4.1 Für die festgesetzten Anpflanzungen auf öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Flächen sind folgende Pflanzqualitäten vorzusehen:

### Laubbäume:

Private Flächen: Hochstämme mit einem Stammumfang von 16 bis 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe. Öffentliche Verkehrsflächen: Hochstämme mit einem Stammumfang von 20 bis 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe.

Sonstige Strauchpflanzungen und Schnitthecken: Wurzelware, mindestens 2 x verpflanzt, Höhe mindestens 60 bis 100 cm.

- 4.2 Für die Bäume auf öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Stellplatzanlagen ist je Baum eine dauerhaft begrünte Vegetationsfläche von mind. 2,0 m Breite und 9 m<sup>2</sup> Größe vorzusehen. Die Flächen sind nachhaltig gegen Überfahren zu schützen.

- 4.3 Die festgesetzten Anpflanzungen und sonstigen Begrünungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

- 4.4 Die Begrünung der Privatgrundstücke gemäß den Festsetzungen muss spätestens in der auf die Ingebrauchnahme der baulichen Anlage oder des Grundstückes folgenden Pflanzperiode abgeschlossen sein.

- 4.5 Die Anpflanzungen im öffentlichen Straßenraum sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Verkehrsflächen des jeweiligen Entwicklungsabschnittes durchzuführen.

Im Anschluss an die Fertigstellungspflege ist eine zweijährige Entwicklungspflege durchzuführen.

- 4.6. Sämtliche gemäß A VI anzupflanzenden Bäume unterliegen der nachrichtlich übernommenen Bauhöhenbeschränkung gemäß § 13 LuftVG. Die Höhenentwicklung der Bäume ist daher regelmäßig zu überwachen und die Kürzung bei Erreichen der Durchstoßhöhe vorzunehmen.
- 
- VII Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 
- Auf den Ausgleichsflächen sind nachfolgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durchzuführen:
1. Interne Ausgleichsfläche
- Auf der ca. 1,05 ha großen Kompensationsfläche im Südosten des Plangebietes sind nachfolgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durchzuführen:
- Entwicklung eines Lebensraumes auf sandigem Boden mit besonderer Lebensraumbedeutung für Arten der offenen Feldflur:
- Boden-Sandmodellierungen mit unterschiedlichen Materialien und unterschiedlicher Exposition und Höhe
  - Anlage von Steinhäufen/Platten und Wurzelstubben
  - Anlage eines 6,0 m breiten Ackerrandstreifens am Nordrand der Fläche
  - Anpflanzung von Obstbäumen (Pflanzqualität: Hochstämme mit Stammumfang 10 bis 12 cm) am Nordrand der Zuwegung zur Maßnahmenfläche
  - Winterbeweidung der gesamten Teilfläche oder Mahd mit Abtransport des Mähguts und teilweisem Fräsen zur Offenhaltung der Flächen.
- Der Erfolg der artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist zu dokumentieren.
- Sollten sich die vorgenannten Maßnahmen nicht innerhalb der unter A VII 3 genannten Frist umsetzen lassen, so können diese Maßnahmen ausnahmsweise gleichwertig auf einer Teilfläche von ca. 1,05 ha des städtischen Flurstückes 68, Flur 11, Gemarkung Hondelage, durchgeführt werden.
2. Externe Ausgleichsflächen
- 2.1 Ausgleichsfläche A:  
Die folgenden Kompensationsmaßnahmen sind in der Wabe-Niederung auf Teilflächen der Gemarkung Rautheim, Flur 3, Flurstücke 860/1 und 860/2, von insgesamt ca. 10,62 ha festgesetzt. Alle Maßnahmen sind an die Vorgaben der wasserwirtschaftlichen Planfeststellung im erforderlichen Umfang anzupassen und wie folgt naturnah zu entwickeln:
- Umwandlung von ca. 6,49 ha Ackerflächen in extensiv genutztes Grünland durch Ansaat mit einer artenreichen, an den Standort angepassten Kräuter-/ Gräsermischung mit zweijähriger Entwicklungspflege. Auf einer ausgewiesenen Teilfläche von ca. 3,0 ha sind je Hektar 3-4 Sandflächen mit einer Größe von je etwa 20 m<sup>2</sup> und einer Höhe von maximal 0,5 m vorzusehen (Lerchenfenster). Eine extensive Bewirtschaftung als Weide oder Mähwiese ist zulässig.
  - Umwandlung von ca. 1,25 ha Ackerflächen durch Neuanlage eines Fließgewässers mit Bodenmodellierung und Flutmulden im Korridor mit fünfjähriger Entwicklungspflege.
  - Umwandlung von ca. 2,05 ha Ackerflächen in hochwertiges, extensives Grünland mit Röhrichtgürtel und Ufersaum im Gewässerrandbereich mit zweijähriger Entwicklungspflege.
  - Umwandlung von ca. 0,83 ha Ackerflächen im Gewässerrandbereich in Ufergehölze mit fünfjähriger Entwicklungspflege.
- 2.2 Ausgleichsfläche B:  
Die folgenden Kompensationsmaßnahmen sind in der Wabe-Niederung auf Teilflächen der Gemarkung Rautheim, Flur 3, Flurstück 878 von insgesamt 0,60 ha festgesetzt. Alle Maßnahmen sind wie folgt naturnah zu entwickeln:
- Waldentwicklung durch Umwandlung von Ackerflächen durch Aufforstung mit autochthonen Gehölzen des Eichen- Hainbuchenwaldes nach forstlichem Standard mit fünfjähriger Entwicklungspflege.
3. Ausgleichsflächen (intern und extern)
- Die Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen sind spätestens innerhalb von drei Jahren nach Beginn der Erschließungsarbeiten bzw. erster Baumaßnahmen durchzuführen und abzuschließen.
- Die Maßnahmen sind fachgerecht auszuführen und die Flächen dauerhaft im Sinne der Festsetzung zu erhalten.
- Die Durchführung der Maßnahmen auf den externen städtischen Flächen ist durch eine Selbstverpflichtungserklärung der Stadt Braunschweig gegenüber der Obersten Naturschutzbehörde abzusichern.
4. Flächen besonderem Nutzungszweck (Luftverkehr)
- Die festgesetzten Flächen mit besonderem Nutzungszweck (Luftverkehr) wurden in der Bilanzierung nicht berücksichtigt. Vorhaben auf diesen Flächen sind gesondert im Rahmen eines eigenen Planverfahrens zu bilanzieren und auszugleichen.

---

VIII Zuordnung der Ausgleichsflächen und Maßnahmen

---

1. Die festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft unter A VII dienen im Sinne des § 1 a BauGB dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, die aufgrund dieses Bebauungsplanes ermöglicht werden.
2. Die Flächen und Maßnahmen unter A VII werden im Sinne von § 9 Abs. 1 a und § 135 a BauGB wie folgt zugeordnet:
  - Sondergebiete 83,54 %
  - Öffentliche Verkehrsflächen 16,35 %
  - Flächen für Versorgungsanlagen 0,11%.

**B Gestaltung**

gemäß §§ 56, 91 Abs. 3, 97, 98 NBauO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

---

I Geltungsbereich

---

Die Gestaltungsfestsetzungen gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Forstschungsflughafen-Nordwest“, Bl 39.

---

II Werbeanlagen

---

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
2. Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
3. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist an Ein- und Ausfahrten von und zu öffentlichen Verkehrsflächen eine Werbeanlage je Baugrundstück zulässig, bei mehreren Betrieben auf einem Baugrundstück nur als Sammelanlage. Die Summe aller Werbeflächen dieser Anlage darf maximal 6 m<sup>2</sup> betragen.
4. Höchstens 10 %, jedoch maximal 20 m<sup>2</sup> der Wandflächen einer einzelnen Gebäudeseite dürfen für Werbezwecke genutzt werden, dabei darf die Werbeanlage die Traufkante nicht überschreiten.
5. Freistehende Werbeanlagen sind nur in folgender Anzahl zulässig:
  - Werbetürme sind nur für Grundstücke ab 3.000 m<sup>2</sup> zulässig. Je Grundstück ist nur ein Werbeturm zulässig.
  - Je angefangene 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche darf darüber hinaus eine freistehende Werbeanlage errichtet werden. Je Grundstück ist eine Anzahl von maximal 10 freistehenden Werbeanlagen zulässig.

6. Freistehende Werbeanlagen dürfen folgende maximale Höhe über dem Bezugspunkt gemäß A III 2 nicht überschreiten:

- Fahnenmasten: 9,0 m
- Werbetürme: 12,0 m
- sonstige freistehende Werbeanlagen: 4,0 m.

---

III Einfriedungen

---

Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur wie folgt zulässig:

- als Hecke aus Laubgehölzen oder
- als Hecke aus Laubgehölzen in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun. Der Maschendrahtzaun muss innerhalb der Hecke oder auf der von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche abgewandten Seite der Hecke errichtet werden.

Die Höhe darf maximal 1,80 m betragen.

Zaunsockel sind unzulässig.

Flächen, auf denen Heckenpflanzungen entsprechend dieser Festsetzung erfolgen, sind auf die qualifizierte Grundstücksbegrünung gemäß A VI 3.1 anrechenbar.

---

IV Ordnungswidrigkeiten

---

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die den Gestaltungsfestsetzungen widerspricht.

**C Nachrichtliche Übernahme**

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich in Verlängerung der Achse der Start- und Landebahn des Flughafens die Anlagen der Anflugbefeuerung 08 der Start- und Landebahn des Flughafens Braunschweig-Wolfsburg. Diese Anlagen sowie ein parallel verlaufender Unterhaltungsweg sind planfestgestellt (gemäß Beschluss vom 15. Januar 2007) und in die zeichnerischen Festsetzungen nachrichtlich übernommen.

**D Hinweise**

1. Der gesamte Plangeltungsbereich befindet sich innerhalb der Bauhöhenbeschränkungszone des Flughafens.

Bauvorhaben und andere Luftfahrthindernisse wie z. B. Bäume, Freileitungen, freistehende Werbeanlagen und Masten benötigen die Zustimmung der Luftfahrtbehörden nach den §§ 12 und 15 des Luftverkehrsgesetzes. Das

gilt auch für temporäre Luftfahrthindernisse wie z. B. Baukräne.

Zusätzlich sind ggf. die Baubeschränkungen auf Grund von Flugsicherungs- und Befeu-  
erungserfordernissen zu beachten, wobei die  
nach den örtlichen Verhältnissen in Betracht zu  
ziehenden An- und Abflugverfahren zu berück-  
sichtigen sind.

2. Das Baugebiet unterliegt den Siedlungsbe-  
schränkungszonen I und II für den Luftverkehr.
3. Im gesamten Geltungsbereich sowie auf den  
externen Ausgleichsflächen ist mit Kampfmitteln  
zu rechnen. Vor Hoch- und Tiefbaumaßnahmen  
sind Oberflächensondierungen erforderlich.
4. Die Versickerung von Niederschlagswasser  
bedarf der Einleitungserlaubnis gemäß § 10  
Nds. Wassergesetz. Die Erlaubnis für die Ver-  
sickerung wird im Rahmen der Entwässerungs-  
genehmigung durch die Stadtentwässerung  
Braunschweig GmbH erteilt. Die zulässige Re-  
genwassereinleitmenge von den Grundstücken  
wird in der Entwässerungsgenehmigung festge-  
legt.
5. Vor der Verlegung bzw. Umgestaltung von  
Gewässern ist ein separates Wasserrechtsver-  
fahren bei der Unteren Wasserbehörde der  
Stadt Braunschweig zu beantragen.
6. An den Wohnhäusern Lönsweg 3 und 4 besteht  
mit Umsetzung der Planstraße dem Grunde  
nach Anspruch auf Lärmschutz an den Gebäu-  
defassaden und -fenstern. Im Zuge der Real-  
isierung der Planstraße mit Eingriff in die  
Waggumer Straße ist dieser Anspruch auf  
Lärmschutz umzusetzen.
7. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind zulässig,  
sofern die erforderliche Bestätigung der Unbe-  
denklichkeit bzw. Zustimmung der Luftfahrtbe-  
hörde erteilt wird.
8. In Teilen des Geltungsbereiches können auf-  
grund der Höhenlage der Baugrundstücke zu  
den Entwässerungsleitungen  
Geländeaufhöhungen erforderlich werden.
9. Im nördlich an die externe Ausgleichsfläche A  
angrenzenden Weg verläuft eine Leitung der  
Deutschen Telekom AG. Aufgrund der vorlie-  
genden Leitungspläne muss davon ausgegan-  
gen werden, dass der hierfür erforderliche  
Schutzstreifen teilweise in die Maßnahmenflä-  
che hineinragt. Eine Begrünung der Schutz-  
streifen ist nur eingeschränkt möglich.