

4. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen (Planstraßen des Baugebiets) sind insgesamt mindestens 14 Einzelbäume der Artenliste 1 und 2 (Hochstamm, 4xv. 20 - 25 cm Stammumfang) anzupflanzen und unversiegelte Grünflächen (Beete) im Umfang von min. 325 m² herzustellen.
5. Externe Kompensationsmaßnahmen
6. Für die Planung sind ökologische Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen in Höhe von 31.987 Wertpunkten nach dem Bewertungsmodell des niedersächsischen Städtetages erforderlich. Der Ausgleich erfolgt außerhalb der Grenzen des Plangebietes über Ablösung innerhalb einer Teilfläche des Flurstück 33, Flur 5, Gemarkung Wendessen durch Umwandlung von intensiv genutzten Ackerflächen in extensiv genutztes Grünland (mesophiles Grünland) mit Baum-Strauchhecken (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB).
7. Die Maßnahmen sind spätestens innerhalb der nächsten Pflanzperiode (Oktober - März) nach Baubeginn vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch den Eigentümer der jeweiligen Fläche gleichartig zu ersetzen. Zulässig sind ausschließlich standortheimische Laubgehölze bzw. hochstämmige Obstgehölze der Pflanzlisten in den angegebenen Pflanzqualitäten. Sofern sich die Kronen über der Fahrbahn entwickeln, ist ein Lichtraumprofil von 4 m freizuhalten.

X IMMISSIONSSCHUTZ

Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB):

1. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans IU „Östlich Fallsteinweg“ sind zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989, einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109 aus den in der nachfolgenden Darstellung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen. Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße aufweisen:

Lärm- pegel- bereich	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches ¹⁾
I	30	-
II	30	30
III	35	30
IV	40	35
V	45	40

¹⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1989, Tabelle 8 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)

2. Schlafräume und Kinderzimmer sind ab Lärmpegelbereich II auf der zur Geräuschquelle abgewandten Seite des Gebäudes anzuordnen, um die Eigenabschirmung des Gebäudes zu nutzen (Grundrissorientierung der Schlafräume). Alternativ sind zur Sicherstellung ausreichender Schalldämm-Maße und Belüftung dieser schutzbedürftigen Räume schallgedämmte Lüftungssysteme (z.B. nach VDI 2719 [16]) oder bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung (z.B. besondere Fensterkonstruktionen oder Fassadengestaltung) vorzusehen.