



TEIL B: TEXTTEIL

**FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)**

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET EZ 1  
GEM. § 11 ABS. 3 BAUNVO

1.2 SONSTIGES SONDERGEBIET EZ 2  
GEM. § 11 ABS. 3 BAUNVO

1.3 SONSTIGES SONDERGEBIET EZ 3  
GEM. § 11 ABS. 3 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO

2.1 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO

3. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

4. BAUWEISE  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN SOWIE FÜR SONSTIGE NEBENANLAGEN  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB I.V.M. § 12 U. § 14 ABS. 2 BAUNVO

6. VERKEHRSFLÄCHEN, EINFABRTBEREICH  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

7. FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG, SOWIE DIE WASSERWIRTSCHAFT, HIER: REGENRÜCKHALTEBECKEN  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB

8. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

9. GRÜNRORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

9.1 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

9.2 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB

9.3 FLÄCHEN FÜR DAS ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25B BAUGB

9.4 FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN, SOWIE SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER VERMEIDUNG ODER MINIERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDE BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB

9.5 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 26 BAUGB

9.6 KOMPENSATIONSMASSNAHMEN  
§ 9 ABS. 1A S. 2 BAUGB

9.7 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB

9.8 GRENZE DES RÄUMLICHEN  
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

ne oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdrüssigen Belag versahene Fläche mindestens 6 m<sup>2</sup> betragen und der durchgreifbare Raum eine Grundfläche von mindestens 16 m<sup>2</sup> und eine Tiefe von mindestens 80 cm haben muss.

M6: Auf der südlichen Böschung der neuen Zufahrt ist als Puffer zu der südlich angrenzenden ökologisch hochwertigen Biotopen eine Hecke mit einheimischen Laubbäumen zu entwickeln.

M9: Südlich der neuen Zufahrt werden zwei naturnah gestaltete, ca. 60 - 65 cm tiefe Retentions- und Versickerungsmulden (Einsaulhöhe 40 - 45 cm, Freibordhöhe 20cm) mit ca. 30 m<sup>2</sup> bzw. 80 m<sup>2</sup> Fassungsvermögen angelegt. Im Bereich der Innenbepflanzungen sind Initialpflanzungen mit Arten der Mädesüßler und Röhrichte durchzuführen. Auf den Außenbepflanzungen soll zur Böschungssicherung zunächst eine Poa annua - Ein Saat erfolgen. Danach sind durch Humusverfahren mit Heu aus den jeweils südlich angrenzenden Flächen Mädesüßler (westliche Mulde und westliche Böschung der südlichen Mulde) und magere Wiesen (südliche Böschung der südlichen Mulde) zu entwickeln. Die außerhalb der Mädesüßler liegenden Böschungsbereiche sind mit in das Mahdregime der angrenzenden Mähwiese zu integrieren.

M10: Die Fläche zwischen den beiden Versickerungsmulden ist durch natürliche Sukzession zu Mädesüßler zu entwickeln.

M11: Die Flächen zu den nördlich (westliche Mulde) bzw. südlich (südliche Mulde) angrenzenden Gehölzbeständen sind durch natürliche Sukzession zu Wieserbrachen zu entwickeln.

Zur räumlichen Abgrenzung der Maßnahmen siehe Maßnahmenplan des Umweltberichtes.

M1: Die bestehenden Grünland-Biotop südlich der Höckerlinie (Borstgrasrasen, submontane Magerrasen, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Pfeifengraswiesen) sowie die Mädesüßler sind zu erhalten und weiterentwickelt. Die Flächen sind mit Ausnahme der Mädesüßler ab dem 1.8. einmal jährlich zu mähen, mit Abtransport des Mahdgutes. Die Mahd ist als Rotationsmahd durchzuführen, wobei auf jeweils 50% der Fläche Altpflanzungen belassen werden. Entwicklungsziel ist die Erhaltung und Weiterentwicklung von wechselluchten und frischen Borstgrasrasen und submontanen Magerrasen und deren Verzahnungsbereichen sowie von Pfeifengraswiesen, seggen- und binsenreichen Nasswiesen und Mädesüßlern mit ihren charakteristischen Pflanzen- und Tieren. Da es sich um gesetzlich geschützte Biotoptypen bzw. FFH-Lebensraumtypen (LRT 6510, LRT 6410 und LRT 6230 (prioritär) handelt, haben die geplanten Maßnahmen eine besondere Bedeutung.

M 2: Der westlich im Geltungsbereich parallel zum Autobahnzubringer verlaufende asphaltierte Weg ist zu entsiegeln. Auf diesen Flächen sind durch Humusverfahren mit Heu aus den benachbarten Flächen Borstgrasrasen bzw. submontane Magerrasen zu entwickeln, im nördlichen Teilbereich auch seggen- und binsenreiche Nasswiesen bzw. Mädesüßler. Als Instantenutzungsfläche ist hier zwei Jahre lang zweimal pro Jahr zu mähen (die erste Mahd soll Ende Mai/Anfang Juni erfolgen) mit Abtransport des Mahdgutes. Danach sind die Flächen mit Ausnahme der den bestehenden Mädesüßlern unmittelbar benachbarten Flächen, auf denen sich Mädesüßler entwickeln soll, in das Mahdregime der zentralen Wiesenflächen mit Borstgrasrasen zu integrieren. Auf Grund der gegebenen Standortbedingungen und der unmittelbaren benachbarten ökologisch hochwertigen Borstgrasrasen und submontanen Magerrasen bzw. Mädesüßlern sind die Entwicklungschancen sehr hoch.

M3: Der Gehölzbestand im westlichen Teil des Geltungsbereiches parallel zum bestehenden asphaltierten Weg ist an den im Plan 2 des Umweltberichtes angegebenen Stellen zu entfernen. Diese Flächen sind durch Humusverfahren mit Heu aus den benachbarten Flächen zu Borstgrasrasen mit Verzahnungen zu submontanen Magerrasen, im nördlichen Teilbereich auch seggen- und binsenreiche Nasswiesen bzw. Mädesüßler zu entwickeln. Als Instantenutzungsfläche ist hier zwei Jahre lang zweimal pro Jahr zu mähen (die erste Mahd soll Ende Mai/Anfang Juni erfolgen) mit Abtransport des Mahdgutes. Danach sind die Flächen mit Ausnahme der den bestehenden Mädesüßlern unmittelbar benachbarten Flächen, auf denen sich Mädesüßler entwickeln soll, in das Mahdregime der zentralen Wiesenflächen mit Borstgrasrasen zu integrieren. Auf Grund der gegebenen Standortbedingungen und der unmittelbaren benachbarten ökologisch hochwertigen Borstgrasrasen und submontanen Magerrasen sind die Entwicklungschancen sehr hoch.

Ohne Maßnahmen-Nr.: Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers: Die Entwässerung der Dachflächen aller bestehenden und geplanten Gebäude (unbeseitigte Oberflächenwasser) erfolgt über unterirdische Leitungen zum aktuell vorhandenen Auslaufbereich in die Flächen südlich der Höckerlinie, wo es breittieflich zur Versickerung kommt, um hier die stielweise feuchten und nassen Standortbedingungen weiter beibehalten zu können. Um die Austrittsgeschwindigkeit gering zu halten, wird das Sohlgefälle der Auslaufleitung sehr klein gewählt und ein Absturzschacht mit Pfahlplatte vorgeschaltet. Zur Verhinderung eines ungewollten Nährstoffeintrags in die südlich liegenden ökologisch hochwertigen mageren Lebensraumtypen erfolgt die Parkplatzenwässerung inkl. Straßenflächen (nährstoffbelastete Oberflächenwasser) der bestehenden und neu geplanten Flächen mittels separater vorhandener Leitungen zunächst zu zwei naturnah gestalteten Retentions- und Versickerungsmulden südlich der neu geplanten Zufahrt. Von dort wird das Wasser über einen Drosselabfluss bzw. einen Notüberlauf in die parallel zur Straße verlaufende Entwässerungsmulde westlich des Geltungsbereiches und von hier in die vorhandenen Entwässerungssysteme des Kreisverkehrsplatzes abgeleitet. Zur Unterstützung der Umbruch der Fläche und Nacharbeiten sind in die südlich angrenzenden, auf feuchte Standortverhältnisse angewiesene Biotopie wird im Bereich des Damms unterhalb einer ca. 30 cm starken Mauerwerkmauer eine Röhre (Pfeifenröhre 16/32) hergestellt, wodurch ein gefilterter Einstrom in die benachbarten Flächen ermöglicht wird. Der Überlauf/Abfluss zwischen den beiden Mulden wird so schmal gestaltet, dass eine breittiefliche Versickerung über die vorhandene Einsteinstelle möglich ist. Eine direkte Einleitung des Oberflächenwassers der Park- und Straßenflächen in die Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist unzulässig.

Die bestehende Grünfläche am östlichen Rand des Plangebietes wird als private Grünfläche festgesetzt.

Zur räumlichen Abgrenzung der Maßnahmen siehe Maßnahmenplan des Umweltberichtes.

M4: Nach Süden, Südwesten und Südosten exponierte Außenwandflächen des neu geplanten Gebäudes im SO EZ 1 sind soweit möglich mit standortgerechten Kletterpflanzen zu begrünen. Die Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen.

M5: Im Bereich der Stellflächen sind Bepflanzungen mit einheimischen, standortgerechten hochstammigen Einzelbäumen durchzuführen. Pro 8 Stellplätze ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen. Wo dies nicht innerhalb der Stellplätze möglich ist, muss die entsprechende Anzahl an Einzelbäumen an anderen Stellen innerhalb der Grün-/Zerflächen erfolgen. Unter Beachtung der Festsetzungen in allen rechtskräftigen Bebauungsplänen müssen insgesamt mindestens 31 Bäume gepflanzt werden. Diese sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzqualität muss den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen, 1995 der FL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.v., Bonn) entsprechen. Bei der Anpflanzung der Laubbäume an einem Standort, bei dem der Durchwurzelungsbereich begrenzt ist, ist die DIN 18516 anzuwenden. Dies bedeutet, dass die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdrüssigen Belag versahene Fläche mindestens 6 m<sup>2</sup> betragen und der durchgreifbare Raum eine Grundfläche von mindestens 16 m<sup>2</sup> und eine Tiefe von mindestens 80 cm haben muss.

M6: Auf der südlichen Böschung der neuen Zufahrt ist als Puffer zu der südlich angrenzenden ökologisch hochwertigen Biotopen eine Hecke mit einheimischen Laubbäumen zu entwickeln.

M9: Südlich der neuen Zufahrt werden zwei naturnah gestaltete, ca. 60 - 65 cm tiefe Retentions- und Versickerungsmulden (Einsaulhöhe 40 - 45 cm, Freibordhöhe 20cm) mit ca. 30 m<sup>2</sup> bzw. 80 m<sup>2</sup> Fassungsvermögen angelegt. Im Bereich der Innenbepflanzungen sind Initialpflanzungen mit Arten der Mädesüßler und Röhrichte durchzuführen. Auf den Außenbepflanzungen soll zur Böschungssicherung zunächst eine Poa annua - Ein Saat erfolgen. Danach sind durch Humusverfahren mit Heu aus den jeweils südlich angrenzenden Flächen Mädesüßler (westliche Mulde und westliche Böschung der südlichen Mulde) und magere Wiesen (südliche Böschung der südlichen Mulde) zu entwickeln. Die außerhalb der Mädesüßler liegenden Böschungsbereiche sind mit in das Mahdregime der angrenzenden Mähwiese zu integrieren.

M10: Die Fläche zwischen den beiden Versickerungsmulden ist durch natürliche Sukzession zu Mädesüßler zu entwickeln.

M11: Die Flächen zu den nördlich (westliche Mulde) bzw. südlich (südliche Mulde) angrenzenden Gehölzbeständen sind durch natürliche Sukzession zu Wieserbrachen zu entwickeln.

Zur räumlichen Abgrenzung der Maßnahmen siehe Maßnahmenplan des Umweltberichtes.

M7: Der Gehölzbestand im Bereich der Höckerlinie ist zu erhalten und bleibt der Sukzession überlassen.

M8: Die Grünflächen entlang der Hochwaldraststraße sind so weit wie möglich zu erhalten. Dies gilt insbesondere für die Laubbaumreihe, die zu erhalten ist. Soweit Einzelbäume entfernt werden müssen, sind diese wieder zu ersetzen.

Die Geräuschmissionen der auch während der Nachtzeit betriebenen stationären Anlagen (z.B. Lüftungs-, Kälte- und Heizungsanlagen) müssen so begrenzt werden, dass die dadurch verursachten Geräuschmissionen, die für nachts geltenden Immissionsrichtwerte in den maßgeblichen Immissionsorten um 10 dB(A) unterschreiten.

Keine Ansiedlung von Gastronomiebetrieben mit starkem Fahrverkehr (an- und abfahrende PKW's) zur Nachtzeit, wie z.B. Erlebnisgastronomie, Schnellrestaurant mit Drive-In-Schalter, in der Sondernutzungsfläche SO EZ 1.

Der LKW-Fahrverkehr in Verbindung mit der Befahrung der Betriebe im Plangebiet, die ihren Anlieferbereich südlich der vorhandenen Baukörper haben, sollte ausschließlich über die neue Zufahrt (L 147-Autobahnzubringer zur A1) erfolgen.

Der LKW-Fahrverkehr in Verbindung mit der Befahrung der Betriebe im Plangebiet, die ihren Anlieferbereich südlich der vorhandenen Baukörper haben, sollte ausschließlich über die neue Zufahrt (L 147-Autobahnzubringer zur A1) erfolgen.

Die Anlieferungsstampe des geplanten Penny-Markts ist schalldämmend einzuhängen. Die Länge der Einhausung sollte zumindest der Länge eines anliefernden LKWs entsprechen.

Innerhalb der Baugruben und Verkehrsflächen sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis max. 4 m Höhe/Tiefe zulässig.

Die Kompensationsmaßnahmenteilfläche befindet sich in der Gemarkung Braunschausen, Flur 4, Parzellen-Nr.: 3751, 377, 3791, 380, 381, 382, 3831, 3871, 3881, 3891, 3892, 390, 391, 3931, 3951, 397, 398, 3991, 4001, 4011, 4021, 404, 4051, 406, 407, 4081, 410, 4111, 412, 413, sowie Teile der Parzellen 373, 4112 und 414.

Auf den Wiesen frischer Standorte (Flächen Nr. 1 und 2; siehe Umweltbericht) ist eine Erstpflanzungsmaßnahme durchzuführen, indem die Fläche partiell gelockert wird und flächig oder in 10 - 15m breiten Streifen eine Humuschaat (Gewinnung des möglichst frischen Mulchsubstrates nach der Samenreife der wichtigsten Kennarten) aus der Fläche Nr. 6 durchgeführt wird. Anschließend ist die Fläche 1 - 2 Jahre zu mulchen, das Etablieren der Arten der submontanen Magerrasen zu erleichtern.

Nach dem Abschluss der Erstpflanzungsmaßnahme ist die Fläche regelmäßig ein Mal pro Jahr in der Zeit zwischen Mitte Juli und Anfang August zu mähen, wobei das Mahdgut abzutragen und zu verwerten ist. Die Mahd ist als Rotationsmahd durchzuführen, wobei auf 50 % der Fläche Altpflanzungen zu belassen sind. Auf die Verwendung von Düngemitteln ist auf der Herbiziden befreite Zufahrt durch einen dauerhaften Zaun vor Begruhung durch Besucher des Einkaufszentrums geschützt werden. Auf Grund der gegebenen Standortbedingungen und der unmittelbaren benachbarten ökologisch hochwertigen Borstgrasrasen und hochwertigen submontanen Magerrasen sind die Entwicklungschancen sehr hoch. Da es sich um gesetzlich geschützte Biotoptypen bzw. FFH-Lebensraumtypen (LRT 6510 und LRT 6230 (prioritär) handelt, die weiterentwickelt bzw. neu entwickelt werden, haben die geplanten Maßnahmen gleichzeitig eine besondere Bedeutung für den Naturschutz.

Das verbleibende ökologische Defizit wird durch den Ankauf von 20.000 Ökotonen aus der Ökotonmaßnahme „Schwarzenbach“ der ÖDM kompensiert.

Die Pflanzqualität muss den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen, 1995 der FL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.v., Bonn) entsprechen. Bei der Anpflanzung der Laubbäume an einem Standort, bei dem der Durchwurzelungsbereich begrenzt ist, ist die DIN 18516 anzuwenden. Dies bedeutet, dass die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdrüssigen Belag versahene Fläche mindestens 6 m<sup>2</sup> betragen und der durchgreifbare Raum eine Grundfläche von mindestens 16 m<sup>2</sup> und eine Tiefe von mindestens 80 cm haben muss.

M6: Auf der südlichen Böschung der neuen Zufahrt ist als Puffer zu der südlich angrenzenden ökologisch hochwertigen Biotopen eine Hecke mit einheimischen Laubbäumen zu entwickeln.

M9: Südlich der neuen Zufahrt werden zwei naturnah gestaltete, ca. 60 - 65 cm tiefe Retentions- und Versickerungsmulden (Einsaulhöhe 40 - 45 cm, Freibordhöhe 20cm) mit ca. 30 m<sup>2</sup> bzw. 80 m<sup>2</sup> Fassungsvermögen angelegt. Im Bereich der Innenbepflanzungen sind Initialpflanzungen mit Arten der Mädesüßler und Röhrichte durchzuführen. Auf den Außenbepflanzungen soll zur Böschungssicherung zunächst eine Poa annua - Ein Saat erfolgen. Danach sind durch Humusverfahren mit Heu aus den jeweils südlich angrenzenden Flächen Mädesüßler (westliche Mulde und westliche Böschung der südlichen Mulde) und magere Wiesen (südliche Böschung der südlichen Mulde) zu entwickeln. Die außerhalb der Mädesüßler liegenden Böschungsbereiche sind mit in das Mahdregime der angrenzenden Mähwiese zu integrieren.

M10: Die Fläche zwischen den beiden Versickerungsmulden ist durch natürliche Sukzession zu Mädesüßler zu entwickeln.

M11: Die Flächen zu den nördlich (westliche Mulde) bzw. südlich (südliche Mulde) angrenzenden Gehölzbeständen sind durch natürliche Sukzession zu Wieserbrachen zu entwickeln.

Zur räumlichen Abgrenzung der Maßnahmen siehe Maßnahmenplan des Umweltberichtes.

M4: Nach Süden, Südwesten und Südosten exponierte Außenwandflächen des neu geplanten Gebäudes im SO EZ 1 sind soweit möglich mit standortgerechten Kletterpflanzen zu begrünen. Die Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen.

M5: Im Bereich der Stellflächen sind Bepflanzungen mit einheimischen, standortgerechten hochstammigen Einzelbäumen durchzuführen. Pro 8 Stellplätze ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen. Wo dies nicht innerhalb der Stellplätze möglich ist, muss die entsprechende Anzahl an Einzelbäumen an anderen Stellen innerhalb der Grün-/Zerflächen erfolgen. Unter Beachtung der Festsetzungen in allen rechtskräftigen Bebauungsplänen müssen insgesamt mindestens 31 Bäume gepflanzt werden. Diese sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzqualität muss den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen, 1995 der FL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.v., Bonn) entsprechen. Bei der Anpflanzung der Laubbäume an einem Standort, bei dem der Durchwurzelungsbereich begrenzt ist, ist die DIN 18516 anzuwenden. Dies bedeutet, dass die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdrüssigen Belag versahene Fläche mindestens 6 m<sup>2</sup> betragen und der durchgreifbare Raum eine Grundfläche von mindestens 16 m<sup>2</sup> und eine Tiefe von mindestens 80 cm haben muss.

M6: Auf der südlichen Böschung der neuen Zufahrt ist als Puffer zu der südlich angrenzenden ökologisch hochwertigen Biotopen eine Hecke mit einheimischen Laubbäumen zu entwickeln.

M9: Südlich der neuen Zufahrt werden zwei naturnah gestaltete, ca. 60 - 65 cm tiefe Retentions- und Versickerungsmulden (Einsaulhöhe 40 - 45 cm, Freibordhöhe 20cm) mit ca. 30 m<sup>2</sup> bzw. 80 m<sup>2</sup> Fassungsvermögen angelegt. Im Bereich der Innenbepflanzungen sind Initialpflanzungen mit Arten der Mädesüßler und Röhrichte durchzuführen. Auf den Außenbepflanzungen soll zur Böschungssicherung zunächst eine Poa annua - Ein Saat erfolgen. Danach sind durch Humusverfahren mit Heu aus den jeweils südlich angrenzenden Flächen Mädesüßler (westliche Mulde und westliche Böschung der südlichen Mulde) und magere Wiesen (südliche Böschung der südlichen Mulde) zu entwickeln. Die außerhalb der Mädesüßler liegenden Böschungsbereiche sind mit in das Mahdregime der angrenzenden Mähwiese zu integrieren.

M10: Die Fläche zwischen den beiden Versickerungsmulden ist durch natürliche Sukzession zu Mädesüßler zu entwickeln.

M11: Die Flächen zu den nördlich (westliche Mulde) bzw. südlich (südliche Mulde) angrenzenden Gehölzbeständen sind durch natürliche Sukzession zu Wieserbrachen zu entwickeln.

Zur räumlichen Abgrenzung der Maßnahmen siehe Maßnahmenplan des Umweltberichtes.

M7: Der Gehölzbestand im Bereich der Höckerlinie ist zu erhalten und bleibt der Sukzession überlassen.

M8: Die Grünflächen entlang der Hochwaldraststraße sind so weit wie möglich zu erhalten. Dies gilt insbesondere für die Laubbaumreihe, die zu erhalten ist. Soweit Einzelbäume entfernt werden müssen, sind diese wieder zu ersetzen.

Die Geräuschmissionen der auch während der Nachtzeit betriebenen stationären Anlagen (z.B. Lüftungs-, Kälte- und Heizungsanlagen) müssen so begrenzt werden, dass die dadurch verursachten Geräuschmissionen, die für nachts geltenden Immissionsrichtwerte in den maßgeblichen Immissionsorten um 10 dB(A) unterschreiten.

Keine Ansiedlung von Gastronomiebetrieben mit starkem Fahrverkehr (an- und abfahrende PKW's) zur Nachtzeit, wie z.B. Erlebnisgastronomie, Schnellrestaurant mit Drive-In-Schalter, in der Sondernutzungsfläche SO EZ 1.

Der LKW-Fahrverkehr in Verbindung mit der Befahrung der Betriebe im Plangebiet, die ihren Anlieferbereich südlich der vorhandenen Baukörper haben, sollte ausschließlich über die neue Zufahrt (L 147-Autobahnzubringer zur A1) erfolgen.

Der LKW-Fahrverkehr in Verbindung mit der Befahrung der Betriebe im Plangebiet, die ihren Anlieferbereich südlich der vorhandenen Baukörper haben, sollte ausschließlich über die neue Zufahrt (L 147-Autobahnzubringer zur A1) erfolgen.

Die Anlieferungsstampe des geplanten Penny-Markts ist schalldämmend einzuhängen. Die Länge der Einhausung sollte zumindest der Länge eines anliefernden LKWs entsprechen.

Innerhalb der Baugruben und Verkehrsflächen sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis max. 4 m Höhe/Tiefe zulässig.

Die Kompensationsmaßnahmenteilfläche befindet sich in der Gemarkung Braunschausen, Flur 4, Parzellen-Nr.: 3751, 377, 3791, 380, 381, 382, 3831, 3871, 3881, 3891, 3892, 390, 391, 3931, 3951, 397, 398, 3991, 4001, 4011, 4021, 404, 4051, 406, 407, 4081, 410, 4111, 412, 413, sowie Teile der Parzellen 373, 4112 und 414.

Auf den Wiesen frischer Standorte (Flächen Nr. 1 und 2; siehe Umweltbericht) ist eine Erstpflanzungsmaßnahme durchzuführen, indem die Fläche partiell gelockert wird und flächig oder in 10 - 15m breiten Streifen eine Humuschaat (Gewinnung des möglichst frischen Mulchsubstrates nach der Samenreife der wichtigsten Kennarten) aus der Fläche Nr. 6 durchgeführt wird. Anschließend ist die Fläche 1 - 2 Jahre zu mulchen, das Etablieren der Arten der submontanen Magerrasen zu erleichtern.

Nach dem Abschluss der Erstpflanzungsmaßnahme ist die Fläche regelmäßig ein Mal pro Jahr in der Zeit zwischen Mitte Juli und Anfang August zu mähen, wobei das Mahdgut abzutragen und zu verwerten ist. Die Mahd ist als Rotationsmahd durchzuführen, wobei auf 50 % der Fläche Altpflanzungen zu belassen sind. Auf die Verwendung von Düngemitteln ist auf der Herbiziden befreite Zufahrt durch einen dauerhaften Zaun vor Begruhung durch Besucher des Einkaufszentrums geschützt werden. Auf Grund der gegebenen Standortbedingungen und der unmittelbaren benachbarten ökologisch hochwertigen Borstgrasrasen und hochwertigen submontanen Magerrasen sind die Entwicklungschancen sehr hoch. Da es sich um gesetzlich geschützte Biotoptypen bzw. FFH-Lebensraumtypen (LRT 6510 und LRT 6230 (prioritär) handelt, die weiterentwickelt bzw. neu entwickelt werden, haben die geplanten Maßnahmen gleichzeitig eine besondere Bedeutung für den Naturschutz.

Das verbleibende ökologische Defizit wird durch den Ankauf von 20.000 Ökotonen aus der Ökotonmaßnahme „Schwarzenbach“ der ÖDM kompensiert.

Die Pflanzqualität muss den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen, 1995 der FL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.v., Bonn) entsprechen. Bei der Anpflanzung der Laubbäume an einem Standort, bei dem der Durchwurzelungsbereich begrenzt ist, ist die DIN 18516 anzuwenden. Dies bedeutet, dass die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdrüssigen Belag versahene Fläche mindestens 6 m<sup>2</sup> betragen und der durchgreifbare Raum eine Grundfläche von mindestens 16 m<sup>2</sup> und eine Tiefe von mindestens 80 cm haben muss.

M6: Auf der südlichen Böschung der neuen Zufahrt ist als Puffer zu der südlich angrenzenden ökologisch hochwertigen Biotopen eine Hecke mit einheimischen Laubbäumen zu entwickeln.

M9: Südlich der neuen Zufahrt werden zwei naturnah gestaltete, ca. 60 - 65 cm tiefe Retentions- und Versickerungsmulden (Einsaulhöhe 40 - 45 cm, Freibordhöhe 20cm) mit ca. 30 m<sup>2</sup> bzw. 80 m<sup>2</sup> Fassungsvermögen angelegt. Im Bereich der Innenbepflanzungen sind Initialpflanzungen mit Arten der Mädesüßler und Röhrichte durchzuführen. Auf den Außenbepflanzungen soll zur Böschungssicherung zunächst eine Poa annua - Ein Saat erfolgen. Danach sind durch Humusverfahren mit Heu aus den jeweils südlich angrenzenden Flächen Mädesüßler (westliche Mulde und westliche Böschung der südlichen Mulde) und magere Wiesen (südliche Böschung der südlichen Mulde) zu entwickeln. Die außerhalb der Mädesüßler liegenden Böschungsbereiche sind mit in das Mahdregime der angrenzenden Mähwiese zu integrieren.

M10: Die Fläche zwischen den beiden Versickerungsmulden ist durch natürliche Sukzession zu Mädesüßler zu entwickeln.

M11: Die Flächen zu den nördlich (westliche Mulde) bzw. südlich (südliche Mulde) angrenzenden Gehölzbeständen sind durch natürliche Sukzession zu Wieserbrachen zu entwickeln.

Zur räumlichen Abgrenzung der Maßnahmen siehe Maßnahmenplan des Umweltberichtes.

M7: Der Gehölzbestand im Bereich der Höckerlinie ist zu erhalten und bleibt der Sukzession überlassen.

M8: Die Grünflächen entlang der Hochwaldraststraße sind so weit wie möglich zu erhalten. Dies gilt insbesondere für die Laubbaumreihe, die zu erhalten ist. Soweit Einzelbäume entfernt werden müssen, sind diese wieder zu ersetzen.

Die Geräuschmissionen der auch während der Nachtzeit betriebenen stationären Anlagen (z.B. Lüftungs-, Kälte- und Heizungsanlagen) müssen so begrenzt werden, dass die dadurch verursachten Geräuschmissionen, die für nachts geltenden Immissionsrichtwerte in den maßgeblichen Immissionsorten um 10 dB(A) unterschreiten.

Keine Ansiedlung von Gastronomiebetrieben mit starkem Fahrverkehr (an- und abfahrende PKW's) zur Nachtzeit, wie z.B. Erlebnisgastronomie, Schnellrestaurant mit Drive-In-Schalter, in der Sondernutzungsfläche SO EZ 1.

Der LKW-Fahrverkehr in Verbindung mit der Befahrung der Betriebe im Plangebiet, die ihren Anlieferbereich südlich der vorhandenen Baukörper haben, sollte ausschließlich über die neue Zufahrt (L 147-Autobahnzubringer zur A1) erfolgen.

Der LKW-Fahrverkehr in Verbindung mit der Befahrung der Betriebe im Plangebiet, die ihren Anlieferbereich südlich der vorhandenen Baukörper haben, sollte ausschließlich über die neue Zufahrt (L 147-Autobahnzubringer zur A1) erfolgen.

Die Anlieferungsstampe des geplanten Penny-Markts ist schalldämmend einzuhängen. Die Länge der Einhausung sollte zumindest der Länge eines anliefernden LKWs entsprechen.

Innerhalb der Baugruben und Verkehrsflächen sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis max. 4 m Höhe/Tiefe zulässig.

Die Kompensationsmaßnahmenteilfläche befindet sich in der Gemarkung Braunschausen, Flur 4, Parzellen-Nr.: 3751, 377, 3791, 380, 381, 382, 3831, 3871, 3881, 3891, 3892, 390, 391, 3931, 3951, 397, 398, 3991, 4001, 4011, 4021, 404, 4051, 406, 407, 4081, 410, 4111, 412, 413, sowie Teile der Parzellen 373, 4112 und 414.

Auf den Wiesen frischer Standorte (Flächen Nr. 1 und 2; siehe Umweltbericht) ist eine Erstpflanzungsmaßnahme durchzuführen, indem die Fläche partiell gelockert wird und flächig oder in 10 - 15m breiten Streifen eine Humuschaat (Gewinnung des möglichst frischen Mulchsubstrates nach der Samenreife der wichtigsten Kennarten) aus der Fläche Nr. 6 durchgeführt wird. Anschließend ist die Fläche 1 - 2 Jahre zu mulchen, das Etablieren der Arten der submontanen Magerrasen zu erleichtern.

Nach dem Abschluss der Erstpflanzungsmaßnahme ist die Fläche regelmäßig ein Mal pro Jahr in der Zeit zwischen Mitte Juli und Anfang August zu mähen, wobei das Mahdgut abzutragen und zu verwerten ist. Die Mahd ist als Rotationsmahd durchzuführen, wobei auf 50 % der Fläche Altpflanzungen zu belassen sind. Auf die Verwendung von Düngemitteln ist auf der Herbiziden befreite Zufahrt durch einen dauerhaften Zaun vor Begruhung durch Besucher des Einkaufszentrums geschützt werden. Auf Grund der gegebenen Standortbedingungen und der unmittelbaren benachbarten ökologisch hochwertigen Borstgrasrasen und hochwertigen submontanen Magerrasen sind die Entwicklungschancen sehr hoch. Da es sich um gesetzlich geschützte Biotoptypen bzw. FFH-Lebensraumtypen (LRT 6510 und LRT 6230 (prioritär) handelt, die weiterentwickelt bzw. neu entwickelt werden, haben die geplanten Maßnahmen gleichzeitig eine besondere Bedeutung für den Naturschutz.

Das verbleibende ökologische Defizit wird durch den Ankauf von 20.000 Ökotonen aus der Ökotonmaßnahme „Schwarzenbach“ der ÖDM kompensiert.

Die Pflanzqualität muss den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen, 1995 der FL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.v., Bonn) entsprechen. Bei der Anpflanzung der Laubbäume an einem Standort, bei dem der Durchwurzelungsbereich begrenzt ist, ist die DIN 18516 anzuwenden. Dies bedeutet, dass die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdrüssigen Belag versahene Fläche mindestens 6 m<sup>2</sup> betragen und der durchgreifbare Raum eine Grundfläche von mindestens 16 m<sup>2</sup> und eine Tiefe von mindestens 80 cm haben muss.

M6: Auf der südlichen Böschung der neuen Zufahrt ist als Puffer zu der südlich angrenzenden ökologisch hochwertigen Biotopen eine Hecke mit einheimischen Laubbäumen zu entwickeln.

M9: Südlich der neuen Zufahrt werden zwei naturnah gestaltete, ca. 60 - 65 cm tiefe Retentions- und Versickerungsmulden (Einsaulhöhe 40 - 45 cm, Freibordhöhe 20cm) mit ca. 30 m<sup>2</sup> bzw. 80 m<sup>2</sup> Fassungsvermögen angelegt. Im Bereich der Innenbepflanzungen sind Initialpflanzungen mit Arten der Mädesüßler und Röhrichte durchzuführen. Auf den Außenbepflanzungen soll zur Böschungssicherung zunächst eine Poa annua - Ein Saat erfolgen. Danach sind durch Humusverfahren mit Heu aus den jeweils südlich angrenzenden Flächen Mädesüßler (westliche Mulde und westliche Böschung der südlichen Mulde) und magere Wiesen (südliche Böschung der südlichen Mulde) zu entwickeln. Die außerhalb der Mädesüßler liegenden Böschungsbereiche sind mit in das Mahdregime der angrenzenden Mähwiese zu integrieren.

M10: Die Fläche zwischen den beiden Versickerungsmulden ist durch natürliche Sukzession zu Mädesüßler zu entwickeln.

M11: Die Flächen zu den nördlich (westliche Mulde) bzw. südlich (südliche Mulde) angrenzenden Gehölzbeständen sind durch natürliche Sukzession zu Wieserbrachen zu entwickeln.

Zur räumlichen Abgrenzung der Maßnahmen siehe Maßnahmenplan des Umweltberichtes.

M7: Der Gehölzbestand im Bereich der Höckerlinie ist zu erhalten und bleibt der Sukzession überlassen.

M8: Die Grünflächen entlang der Hochwaldraststraße sind so weit wie möglich zu erhalten. Dies gilt insbesondere für die Laubbaumreihe, die zu erhalten ist. Soweit Einzelbäume entfernt werden müssen, sind diese wieder zu ersetzen.

Die Geräuschmissionen der auch während der Nachtzeit betriebenen stationären Anlagen (z.B. Lüftungs-, Kälte- und Heizungsanlagen) müssen so begrenzt werden, dass die dadurch verursachten Geräuschmissionen, die für nachts geltenden Immissionsrichtwerte in den maßgeblichen Immissionsorten um 10 dB(A) unterschreiten.

Keine Ansiedlung von Gastronomiebetrieben mit starkem Fahrverkehr (an- und abfahrende PKW's) zur Nachtzeit, wie z.B. Erlebnisgastronomie, Schnellrestaurant mit Drive-In-Schalter, in der Sondernutzungsfläche SO EZ 1.

Der LKW-Fahrverkehr in Verbindung mit der Befahrung der Betriebe im Plangebiet, die ihren Anlieferbereich südlich der vorhandenen Baukörper haben, sollte ausschließlich über die neue Zufahrt (L 147-Autobahnzubringer zur A1) erfolgen.

Der LKW-Fahrverkehr in Verbindung mit der Befahrung der Betriebe im Plangebiet, die ihren Anlieferbereich südlich der vorhandenen Baukörper haben, sollte ausschließlich über die neue Zufahrt (L 147-Autobahnzubringer zur A1) erfolgen.

Die Anlieferungsstampe des geplanten Penny-Markts ist schalldämmend einzuhängen. Die Länge der Einhausung sollte zumindest der Länge eines anliefernden LKWs entsprechen.

Innerhalb der Baugruben und Verkehrsflächen sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis max. 4 m Höhe/Tiefe zulässig.

Die Kompensationsmaßnahmenteilfläche befindet sich in der Gemarkung Braunschausen, Flur 4, Parzellen-Nr.: 3751, 377, 3791, 380, 381, 382, 3831, 3871, 3881, 3891, 3892, 390, 391, 3931, 3951, 397, 398, 3991, 4001, 4011, 4021, 404, 4051, 406, 407, 4081, 410, 4111, 412, 413, sowie Teile der Parzellen 373, 4112 und 414.

Auf den Wiesen frischer Standorte (Flächen Nr. 1 und 2; siehe Umweltbericht) ist eine Erstpflanzungsmaßnahme durchzuführen, indem die Fläche partiell gelockert wird und flächig oder in 10 - 15m breiten Streifen eine Humuschaat (Gewinnung des möglichst frischen Mulchsubstrates nach der Samenreife der wichtigsten Kennarten) aus der Fläche Nr. 6 durchgeführt wird. Anschließend ist die Fläche 1 - 2 Jahre zu mulchen, das Etablieren der Arten der submontanen Magerrasen zu erleichtern.

Nach dem Abschluss der Erstpflanzungsmaßnahme ist die Fläche regelmäßig ein Mal pro Jahr in der Zeit zwischen Mitte Juli und Anfang August zu mähen, wobei das Mahdgut abzutragen und zu verwerten ist. Die Mahd ist als Rotationsmahd durchzuführen, wobei auf 50 % der Fläche Altpflanzungen zu belassen sind. Auf die Verwendung von Düngemitteln ist auf der Herbiziden befreite Zufahrt durch einen dauerhaften Zaun vor Begruhung durch Besucher des Einkaufszentrums geschützt werden. Auf Grund der gegebenen Standortbedingungen und der unmittelbaren benachbarten ökologisch hochwertigen Borstgrasrasen und hochwertigen submontanen Magerrasen sind die Entwicklungschancen sehr hoch. Da es sich um gesetzlich geschützte Biotoptypen bzw. FFH-Lebensraumtypen (LRT 6510 und LRT 6230 (prioritär) handelt, die weiterentwickelt bzw. neu entwickelt werden, haben die geplanten Maßnahmen gleichzeitig eine besondere Bedeutung für den Naturschutz.

Das verbleibende ökologische Defizit wird durch den Ankauf von 20.000 Ökotonen aus der Ökotonmaßnahme „Schwarzenbach“ der ÖDM kompensiert.

Die Pflanzqualität muss den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen, 1995 der FL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.v., Bonn) entsprechen. Bei der Anpflanzung der Laubbäume an einem Standort, bei dem der Durchwurzelungsbereich begrenzt ist, ist die DIN 18516 anzuwenden. Dies bedeutet, dass die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdrüssigen Belag versahene Fläche mindestens 6 m<sup>2</sup> betragen und der durchgreifbare Raum eine Grundfläche von mindestens 16 m<sup>2</sup> und eine Tiefe von mindestens 80 cm haben muss.

M6: Auf der südlichen Böschung der neuen Zufahrt ist als Puffer zu der südlich angrenzenden ökologisch hochwertigen Biotopen eine Hecke mit einheimischen Laubbäumen zu entwickeln.

M9: Südlich der neuen Zufahrt werden zwei naturnah gestaltete, ca. 60 - 65 cm tiefe Retentions- und Versickerungsmulden (Einsaulhöhe 40 - 45 cm, Freibordhöhe 20cm) mit ca. 30 m<sup>2</sup> bzw. 80 m<sup>2</sup> Fassungsvermögen angelegt. Im Bereich der Innenbepflanzungen sind Initialpflanzungen mit Arten der Mädesüßler und Röhrichte durchzuführen. Auf den Außenbepflanzungen soll zur Böschungssicherung zunächst eine Poa annua - Ein Saat erfolgen. Danach sind durch Humusverfahren mit Heu aus den jeweils südlich angrenzenden Flächen Mädesüßler (westliche Mulde und westliche Böschung der südlichen Mulde) und magere Wiesen (südliche Böschung der südlichen Mulde) zu entwickeln. Die außerhalb der Mädesüßler liegenden Böschungsbereiche sind mit in das Mahdregime der angrenzenden Mähwiese zu integrieren.

M10: Die Fläche zwischen den beiden Versickerungsmulden ist durch natürliche Sukzession zu Mädesüßler zu entwickeln.

M11: Die Flächen zu den nördlich (westliche Mulde) bzw. südlich (südliche Mulde) angrenzenden Gehölzbeständen sind durch natürliche Sukzession zu Wieserbrachen zu entwickeln.

Zur räumlichen Abgrenzung der Maßnahmen siehe Maßnahmenplan des Umweltberichtes.

M7: Der Gehölzbestand im Bereich der Höckerlinie ist zu erhalten und bleibt der Sukzession überlassen.

M8: Die Grünflächen entlang der Hochwaldraststraße sind so weit wie möglich zu erhalten. Dies gilt insbesondere für die Laubbaumreihe, die zu erhalten ist. Soweit Einzelbäume entfernt werden müssen, sind diese wieder zu ersetzen.

Die Geräuschmissionen der auch während der Nachtzeit betriebenen stationären Anlagen (z.B. Lüftungs-, Kälte- und Heizungsanlagen) müssen so begrenzt werden, dass die dadurch verursachten Geräuschmissionen, die für nachts geltenden Immissionsrichtwerte in den maßgeblichen Immissionsorten um 10 dB(A) unterschreiten.

Keine Ansiedlung von Gastronomiebetrieben mit starkem Fahrverkehr (an- und abfahrende PKW's) zur Nachtzeit, wie z.B. Erlebnisgastronomie, Schnellrestaurant mit Drive-In-Schalter, in der Sondernutzungsfläche SO EZ 1.

Der LKW-Fahrverkehr in Verbindung mit der Befahrung der Betriebe im Plangebiet, die ihren Anlieferbereich südlich der vorhandenen Baukörper haben, sollte ausschließlich über die neue Zufahrt (L 147-Autobahnzubringer zur A1) erfolgen.

Der LKW-Fahrverkehr in Verbindung mit der Befahrung der Betriebe im Plangebiet, die ihren Anlieferbereich südlich der vorhandenen Baukörper haben, sollte ausschließlich über die neue Zufahrt (L 147-Autobahnzubringer zur A1) erfolgen.

Die Anlieferungsstampe des geplanten Penny-Markts ist schalldämmend einzuhängen. Die Länge der Einhausung sollte zumindest der Länge eines anliefernden LKWs entsprechen.

Innerhalb der Baugruben und Verkehrsflächen sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis max. 4 m Höhe/Tiefe zulässig.

Die Kompensationsmaßnahmenteilfläche befindet sich in der Gemarkung Braunschausen, Flur 4, Parzellen-Nr.: 3751, 377, 3791, 380, 381, 382, 3831, 3871, 3881, 3891, 3892, 390, 391, 3931, 3951, 397, 398, 3991, 4001, 4011, 4021, 404, 4051, 406, 407, 4081, 410, 4111, 412, 413, sowie Teile der Parzellen 373, 4112 und 414.

Auf den Wiesen frischer Standorte (Flächen Nr. 1 und 2; siehe Umweltbericht) ist eine Erstpflanzungsmaßnahme durchzuführen, indem die Fläche partiell gelockert wird und flächig oder in 10 - 15m breiten Streifen eine Humuschaat (Gewinnung des möglichst frischen Mulchsubstrates nach der Samenreife der wichtigsten Kennarten) aus der Fläche Nr. 6 durchgeführt wird. Anschließend ist die Fläche 1 - 2 Jahre zu mulchen, das Etablieren der Arten der submontanen Magerrasen zu erleichtern.

Nach dem Abschluss der Erstpflanzungsmaßnahme ist die Fläche regelmäßig ein Mal pro Jahr in der Zeit zwischen Mitte Juli und Anfang August zu mähen, wobei das Mahdgut abzutragen und zu verwerten ist. Die Mahd ist als Rotationsmahd durchzuführen, wobei auf 50 % der Fläche Altpflanzungen zu belassen sind. Auf die Verwendung von Düngemitteln ist auf der Herbiziden befreite Zufahrt durch