

5.3 Der Verbandsgraben 307.2 soll unter Einbeziehung des zuständigen Gewässerpflegeverbandes naturnah gestaltet werden. Er ist mit einer Initialpflanzung aus Erlen (*Alnus glutinosa*), Heister 150 - 200 cm Höhe, zu begrünen. Diese ist dauerhaft zu erhalten und ggf. zu ersetzen.

5.4 Fahrzeug- und Maschinenabstellflächen sind zum Schutz des Bodens vor Schadstoffeintrag mit einer wasserundurchlässigen Befestigung (Pflaster, Betondecke, bituminöse Decke) zu versehen.

5.5 Maßnahmenfläche B

Geplante Knicks sind als Erdwall, Fußbreite 3,00 m, Kronenbreite 1,00 m, Höhe 1,20m herzustellen und zweireihig mit Sträuchern und Heister, 100-150 cm Höhe zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und ggf. zu ersetzen (Artenliste siehe 8 Pflanzempfehlung).

5.6 Vorhandene und geplante Knicks sind mit einem Schutzstreifen von 3,00 m Tiefe gemessen vom Knickfuß zur Baufläche hin zu versehen. Der Schutzstreifen ist als Wildkrautsaum zu entwickeln und extensiv zu pflegen. Bodenauftrag im Schutzstreifen ist nicht zulässig. Die Nutzung für Versickerungseinrichtungen ist zulässig.

5.7 Die Knicks/ Schutzstreifen sind zu den Gewerbegrundstücken durch einen Zaun / Barriere zu sichern und gem. § 15b LNatSchG zu pflegen.

5.8 Die festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten und gegebenenfalls zu ersetzen.

5.9 Die zugeordnete Ausgleichsflächen (anteilig Gemarkung Kaltenkirchen Flur 19 25/9) ist als Naturwaldparzelle mit Initialpflanzung (Arten des Eschen-Ulmen-Außenwaldes), Sukzessionsflächen und einer abgestuften Waldrandbildung herzustellen. Auf Maßnahmen der Waldbewirtschaftung wie Tiefenumbruch, Düngung und Pflanzenschutz ist zu verzichten.

6. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN i. S: d. BimschG

§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

Für Büroräume, sowie die gem. § 8 Abs.3 ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Verwendung von schallgedämmten Außenbauteilen gem. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) sicherzustellen. Für Schlafräume sind zusätzlich schallgedämmte Be- und Entlüftungselemente zu verwenden.