

**Bebauungsplan Nr. 1024, 2. Änderung „Lathusenstraße West“ –
Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz
im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün**

Planung

In dem ca. 2,8 ha großen Gelände soll unter Einbeziehung und Umnutzung des südlichen Bestandsgebäudes zu Wohnzwecken, eine Wohnbebauung mit drei Vollgeschossen und Staffel- bzw. Dachgeschossen in drei bis vier Bauabschnitten realisiert werden. Das Verfahren soll gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Auf der Planfläche befindet sich der südliche Gebäudebestand, das Technikgebäude der Telekom, ein Großparkplatz, sowie eine gärtnerisch strukturierte parkähnliche Grünfläche und ein großer naturnaher Teich, der ursprünglich der Regenwasserrückhaltung diente und erhalten bleiben soll.

Die parkähnliche nördliche Grünfläche ist durch einen Scherrasen sowie einem mittelalten bis alten, teils sehr wertvollen Baumbestand gekennzeichnet.

Es konnten sich sehr abwechslungsreiche Strukturen mit den nachträglich gepflanzten Bäumen und Sträuchern entwickeln. Eine gewisse sukzessionale Entwicklung ist im Randbereich des nord-westlichen und nördlichen Plangebietes erkennbar. Diese Randbereiche stellen aufgrund der hohen Strukturvielfalt wichtige Vernetzungselemente und Rückzugsgebiete sowohl für Vögel, Fledermäuse und andere Kleintiere als auch für Insektenartengruppen wie Wildbienen und Laufkäfer dar. Der naturnahe Teich ist ein potenzieller Lebensraum für Amphibien, es wurden allerdings in einer 2014 durchgeführten Untersuchung keine Tiere nachgewiesen.

Der Planfläche kommt bezüglich des Naturhaushaltes, aber auch des Landschaftsbildes eine besondere Bedeutung zu, da sie sich in nördlicher Randlage zur freien Landschaft befindet.

Alle Freiflächen ermöglichen eine freie Versickerung der Niederschläge. Sie tragen damit zur Anreicherung des Grundwassers bei.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Bei Ausführung der Planung können folgende Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft eintreten:

Flora und Fauna:

- Verlust von z. T. alten und sehr schutzwürdigen Einzelgehölzen
- Verlust wertvoller potentieller Lebensräume für Brutvögel und Fledermäuse

Boden:

- Bodenversiegelung und Freiflächenverlust
- Beeinträchtigung des Bodengefüges und des Bodenwasserhaushaltes durch Abgrabung, Verdichtung oder Aufschütten von Bodenmassen

Grund- und Oberflächenwasser:

- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate
- Erhöhung des oberflächigen Wasserabflusses

Klima und Luft:

- Veränderung des Lokalklimas durch:
 - o Beeinträchtigung der Luftzirkulation
 - o Verminderung der Staubfilterung durch Verlust eines Teils des Baumbestandes,
 - o Verringerung der CO₂-Speicherung

Stadt-, Orts- und Landschaftsbild:

- Verlust und Beeinträchtigung von wichtigen ortsbildprägenden und -gliedernden Gehölzbeständen.

Eingriffsregelung

Die Eingriffsregelung kommt aufgrund bestehender Baurechte und des §13 a BauGB nicht zur Anwendung.

Im Sinne einer Minimierung wird jedoch bereits auf Bebauungsplanebene eine Optimierung der Gebäudeanordnung zum Erhalt möglichst vieler Bäume durchgeführt.

Baumschutzsatzung

Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung finden Anwendung. Eine Entscheidung über den Erhalt der Bäume erfolgt in einem gesonderten Verfahren. Zur Minimierung der Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild ist – unter Verwendung eines Aufmaßes einschließlich einer Vitalitätsbewertung - ein möglichst weitreichender Erhalt des Baumbestandes anzustreben.

11.07.2014