

Bebauungsplan Nr. 1527, 1. Änderung

### **Gutachtliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün**

(entsprechend dem Ratsbeschluss vom 22.10.1987 - Drucksache Nr. 723/1987)

#### Planung

Es ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes „Büro und Verwaltung“ geplant, um die Ansiedlung von Einzelhandel planungsrechtlich vollständig ausschließen zu können.

#### Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Der mittlere Teil der Planfläche dient als Stellplatzanlage, die von insgesamt fünf Gehölzstreifen untergliedert wird. Bei diesen Gehölzen handelt es sich ausschließlich um Ersatzpflanzungen nach Baumschutzsatzung. Besonderer Wert kommt dem östlich angrenzenden mehrstufigen Gehölzbestand zu. Dieser Gehölzbestand hat sowohl Bedeutung für den Naturhaushalt als auch für das Landschaftsbild. Die südwestlich gelegene Teilfläche ist unversiegelt und weist eine lückige Ruderalvegetation auf.

Für die gesamte Planfläche existiert der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1527. Die dort eingeräumten Baurechte werden flächenmäßig nicht überschritten.

#### Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Auswirkungen auf den Naturhaushalt bzw. auf das Landschaftsbild sind nicht erkennbar.

#### Eingriffsregelung

Alle Gehölze auf der bisherigen Stellplatzfläche sind unabhängig von ihrer Größe gemäß den Bestimmungen der Baumschutzsatzung (§ 2e) geschützt. Bei Entfernung der Gehölze sind diese nach Maßgabe der Baumschutzsatzung zu ersetzen.

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen des angrenzenden Gehölzbestandes ist sicherzustellen, dass weder eine dauerhafte Grundwasserabsenkung noch eine Beeinträchtigung des Grundwasserstroms und der -fließrichtung erfolgt.

67.70 / 15.05.2007

Bei Bebauungsplänen, die im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ausgleichsmaßnahmen wären somit nicht zu treffen. Somit ist auch eine Ausgleichsberechnung des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün, die entsprechend dem Ratsbeschluss vom 04.05.2006 (Drucksache Nr. 0576/2006) den jeweiligen Beschlussdrucksachen beizufügen ist, nicht erforderlich. Im übrigen wird hierzu auf die Ausführungen im Abschnitt 5.1 der Begründung verwiesen, dort ist beschrieben, dass auch ohne diese gesetzliche Regelung ein Ausgleich nicht erforderlich wäre.

Anlage 4 aufgestellt: 61.12 / 13.06.2007