

**Gutachtliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün
zum Bebauungsplan Nr. 1181**

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

Planung

Im Südosten des Bün teparks ist eine zweigeschossige Bebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,6 (max. 0,8) vorgesehen. Die für eine Bebauung vorgesehene Grundfläche überschreitet die ursprünglichen Planungen gemäß B-Plan vom Aug. 1992 nicht.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Der Bün tepark ist ein gartenhistorisches Ensemble, das aufgrund langjähriger extensiver Nutzung vielfältige Vegetationsstrukturen aufweist, die auch sehr gute Lebensbedingungen für eine Vielzahl von Tierarten bilden. Die vom Büro „Kronsberg Achtzig“ aktuell kartierten Pflanzen- und Tiergemeinschaften unterstreichen den Park-Charakter des Geländes. Es wurden 32 Vogelarten und 4 Fledermausarten festgestellt. Hervorzuheben ist der besondere Wert des Baumgürtels entlang des Bün tegrabens für die Arten und Lebensgemeinschaften. Der Bün tepark steht unter Denkmalschutz.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes gehen von der geplanten Bebauung einschließlich der Inanspruchnahme von zusätzlichen Flächen während der Bauphase aus:

Verlust von Vegetationsstrukturen, vor allem. Gehölze

Versiegelung belebter Bodenflächen

Verringerung der Grundwasserneubildung

Eingriffe in das vorhandene Artenspektrum

Veränderung der Kleinklimatischen Gegebenheiten

Störungen der Wechselwirkungen zwischen den biotischen und den abiotischen Faktoren

Störungen des Ortsbildprägenden Landschaftsbildes.

Als weitere Folge des Eingriffs ist von einem Rückgang der Artenvielfalt auszugehen, zudem bei einigen der dort vorkommenden Arten durch die weitere Bebauung möglicherweise die erforderlichen Minimalareale unterschritten werden.

Neben den direkten Beeinträchtigungen durch die Bebauung sind Störungen von Pflanzen und Tieren zu erwarten, die sich aus einer zukünftigen Intensivierung der Nutzung ergeben.

Eingriffsregelung

Zur Minimierung und zum Ausgleich sind folgende z. T. bereits im Grünordnungsplan enthaltene Maßnahmen geeignet und soweit möglich im Bebauungsplan festzusetzen.

- Konzentration der Neubebauung auf den südöstlichen Teil des Parks, um zumindest in Teilbereichen eine relative Ungestörtheit zu erhalten.
- Abbruch des so genannten Schwedenheims, Entsiegelung der Fläche und schadlose Beseitigung des gesamten Materials einschließlich des Unterbaus. Anschließend ist die Fläche mit Mutterboden aufzufüllen und mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen;
- Nebenanlagen, Wege und Garagen sind nach den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung auf die GRZ anzurechnen.
- Im Baubereich sind alle verbleibenden Bäume vor Beeinträchtigungen durch Baumaßnahmen (Bodenverdichtung, Stammverletzung etc.) mit geeignetem Mitteln entsprechend der DIN 18920 zu schützen.
- Die Lagerung von Baumaterialien hat außerhalb des Parks zu erfolgen.
- Transportwege sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und nach Abschluss der Bauarbeiten zu lockern und ggf. mit Mutterboden aufzufüllen und zu bepflanzen.
- Die Bebauung ist gestalterisch in die umgebende Landschaft einzubinden. Hierzu eignet sich die Begrünung der Fassaden und – soweit die Bebauung dies zulässt – eine Dachbegrünung.
- Es ist sicherzustellen, dass in Teilen des Parks eine extensive aber planmäßige Pflege zur Erhaltung und Förderung der festgestellten Arten und Lebensgemeinschaften beibehalten wird.

04.12.2003