

**Gutachtliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün
zum Bebauungsplan Nr. 1583, 3. Änderung**
entsprechend dem Ratsbeschluss vom 22.10.1987 (Drucksache Nr. 723/1987)

Planung

Unter dem Motto „Wohnen im Park“ soll die Eingliederung der Bebauung im parkähnlichen Gelände des Seelhorster Gartens optimiert und in den Inhalten an neue Gegebenheiten angepasst werden. Aus diesem Grund soll der B-Plan 1583 im Bereich südlich der Bemeroder Straße in 4 Teilflächen (Teil A, B, C, D) überarbeitet werden: Im Teilbereich A sollen die Baugrenzen verschoben und die bebaubaren Flächen modifiziert werden. Im Teilbereich B soll die Verkehrsfläche zu Gunsten privater Grünflächen entfallen. Teilbereich C umfasst eine geringfügige Verschiebung der öffentlichen Grünverbindung zwischen der Straße „Zum Waldteich“ und der Seelhorst in Richtung Osten. Im Teilbereich D soll die Festsetzung Kita in Allgemeines Wohngebiet bei Beibehaltung der Baugrenzen geändert werden.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Grundlage der Einschätzung der Auswirkungen ist der rechtskräftige B-Plan Nr. 1583 vom 22.07.98.

Auswirkungen der Planung

Teil A:

Die Baugrenzen wurden lediglich im Nordwesten zurückgesetzt, dafür wurden sie im zentralen Bereich und im Osten erheblich erweitert. Bei Ausnutzung der so geänderten Baugrenzen ist eine weitgehende Zerstörung des vorhandenen, wertvollen, z. T. geschützten Baumbestandes zu befürchten. Damit einher geht die Beeinträchtigung und Vernichtung wertvoller Lebensräume von Tieren und eine Beeinträchtigung bzw. Beseitigung ortsbildprägender Strukturen.

Eine Verbesserung im Hinblick auf den Erhalt der Park- und Gartenstrukturen wird nicht erreicht.

Teil B:

Von der Planänderung gehen keine negativen Veränderungen gegenüber dem bisherigen Zustand aus.

Teil C:

Von der Planänderung sind keine negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten.

Teil D:

Von der Planänderung sind keine negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten.

27.07.2005