

Bebauungsplan Nr. 1551, 3. Änderung

Gutachtliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün

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

Planung

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1551 setzt ein Mischgebiet und allgemeine Wohngebiete mit dem Schwerpunkt „Geschosswohnungsbau“ fest. Im Zuge einer Planänderung sollen nunmehr die planerischen Voraussetzungen zur vermehrten Errichtung von Einfamilienhäusern geschaffen werden.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Die Grundlage für die Bestandsaufnahme bietet der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1551. Demnach ist bei der vorliegenden GRZ zwischen 0,3 und 0,6 sowie zusätzlicher möglicher Nebenanlagen bereits eine erhebliche Bebauung der Planfläche möglich. Bei den unversiegelten Bereichen ist von Hausgärten mit vereinzelt Baumbestand auszugehen.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Die beabsichtigte Planänderung führt nicht zu erkennbaren negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt bzw. auf das Landschaftsbild, da es zu keinen zusätzlichen Versiegelungen gegenüber dem ursprünglichen Plan kommt.

Eingriffsregelung

Die textlichen Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1551 werden übernommen, Unabhängig von neuen gesetzlichen Regelungen im BauGB sind Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

67.70 / 27.04.2007

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 / 01.06.2007