

**Gutachtliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün  
zum Bebauungsplan Nr. 1686 - Am Eisenwerk -**  
(entsprechend dem Ratsbeschluss vom 22.10.1987 (Drucksache Nr. 723/1987))

Planung

Im bisherigen Bebauungsplan Nr. 685 ist der Planbereich als Industriegebiet ausgewiesen. Aufgrund neuer Anforderungen an veränderte Nutzungen sollen nunmehr Gewerbegebiete in dreigeschossiger Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,7 planerisch vorbereitet werden.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Der weit überwiegende Teil des Planbereiches ist vegetationsfrei und versiegelt. Im Bereich von Grundstücksgrenzen sind Abpflanzungen anzutreffen, die gleichzeitig die letzten Grünelemente im Planbereich darstellen und Teillebensräume für die Vogelwelt bieten können. Die Fläche hat nur untergeordnete Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten sind nicht nachgewiesen und auch nicht zu vermuten.

Auswirkungen der Planung

Mögliche Auswirkungen erstrecken sich auf den Verlust von zum Teil geschützten Gehölzbestand sowie eine Reduzierung von Brut-, Rast- und Nahrungsbiotopen für die Vogelwelt im unmittelbaren Nahbereich.

Eingriffsregelung

Ausgleichsmaßnahmen nach der Eingriffsregelung sind voraussichtlich nicht erforderlich. Die Gehölze unterfallen den Bestimmungen der Baumschutzsatzung und sind bei Entfernung entsprechend zu ersetzen.

61.70 / 08.06.2006

**Ausgleichsberechnung des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün**

(entsprechend dem Ratsbeschluss vom 04.05.2006 - Drucksache Nr. 0576/2006)

Eine Ausgleichsberechnung war nicht erforderlich, da eine Eingriffsregelung nicht vorgenommen werden musste (siehe hierzu den Abschnitt Eingriffsregelung in der zuvor aufgeführten gutachtlichen Stellungnahme).

Anlage 3 aufgestellt: 61.12 / 15.12.2006