

**Gutachtliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün
zum Bebauungsplan Nr. 1500, 3. Änderung**

entsprechend dem Ratsbeschluss vom 22.10.1987 (723/1987)

Planung

Das neue Planungsziel heißt überwiegend Einfamilienhausbau statt Geschosswohnungsbau. In einem Teilbereich im Nordosten des Bebauungsplanes Nr. 1500 soll statt öffentlicher Verkehrsfläche jetzt eine öffentliche Grünfläche festgesetzt werden. Die Festsetzung der überbaubaren Fläche soll geändert werden, dabei bleibt die Grundflächenzahl von 0,4 weitestgehend unverändert.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Grundlage für eine Bestandsaufnahme bildet der bisher rechtskräftige Teilbereich. Im östlichen Teil werden bei Realisierung der 3. Änderung mehr Freiflächen verbleiben als bisher im Bebauungsplan vorgesehen. Dies gleicht sich jedoch aus mit einem nach der 3. Änderung zu bebauenden Teil zwischen „Steinbruchstraße“ und „Zum Brookland“.

Auswirkungen der Planung

Die Versiegelung hat eine Reduzierung der Grundwasserneubildung und den Verlust von Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zur Folge.

Der angestrebte Einfamilienhausbau statt wie bisher Geschosswohnungsbau führt dazu, dass Baumpflanzungen aufgrund der kleineren Grundstücke erschwert werden.

Eingriffsregelung

Die Änderung ermöglicht keine Bebauung über das bisherige Maß hinaus.

Wir schlagen vor, nicht überbaute Teile der Tiefgaragen dauerhaft zu begrünen und dieses textlich festzusetzen. Weiterhin ist zu fordern, dass das aufgrund der Stellplätze erforderliche Baumraster (§ 2) bestehen bleibt.

21.03.2003