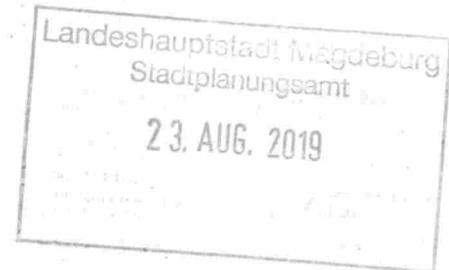


Amt 31  
Amtsleiter

22.07.19

Amt 61  
61.32  
Frau Ihl



Bebauungsplan Nr. 367-3 „Diesdorf südlich Wendeschleife“  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
(1) BauGB

**1. Untere Bodenschutzbehörde (☎ 0391/540-2738, Frau Bonitz)**

Für den Aufstellungsbereich des B-Planes liegen derzeit keine Kenntnisse über schädliche Bodenveränderungen und Altlasten vor.

Als zuständige Behörde nehmen wir für den Bereich "Bodenschutz" wie folgt Stellung:

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird die Ausweisung des B-Plangebietes als allgemeines Wohngebiet sehr kritisch gesehen.

Für das Plangebiet wurde eine Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen nach einem für Sachsen-Anhalt entwickelten Verfahren, welches auf neuen Erkenntnissen in Auswertung der Reichsbodenschätzungsdaten beruht, durchgeführt.

Dieses Verfahren stellt auf die Bewertungskriterien Ertragsfähigkeit, Naturnähe, Wasserhaushaltspotenzial sowie die Betrachtung der Böden als Archive der Kultur- und Naturgeschichte ab, woraus eine Gesamtbewertung für das jeweilige Gebiet abgeleitet werden kann.

Danach erhielt der Boden im Aufstellungsgebiet eine sehr gute Gesamtbewertung, beruhend auf der **sehr guten Ertragsfähigkeit**. Die Naturnähe ist mit sehr gering bewertet; das Wasserhaushaltspotenzial wurde mit mittel bewertet.

Für die Planung ist weiterhin zu berücksichtigen, dass eine große Teilfläche als Verdachtsbereich - Archivboden der Natur- und Kulturgeschichte (Einzelne Bodenform) – erfasst ist. Weitergehende Informationen liegen der unteren Bodenschutzbehörde darüber hinaus nicht vor.

Die geplante Umnutzung durch die Ausweisung eines Wohngebietes bewirkt eine Versiegelung des B-Plangebietes und somit den dauerhaften Entzug landwirtschaftlich genutzten Bodens mit sehr guter Ertragsfähigkeit.

Boden benötigt als unvermehrbares und endliche Naturressource im besonderen Maße den umfassenden Schutz durch die Gesellschaft, da er sonst unwiederbringlich verloren geht. Ich verweise i. d. Z. auf § 1a Abs. 2 BauGB.

Die Belange des Bodens wurden im vorliegenden Umweltbericht bereits diskutiert. Im weiteren Planverlauf ist erneut zu prüfen, ob eine Realisierung des genannten Vorhabens erforderlich ist, da Boden ansonsten **unwiederbringlich** verloren geht.

## 2. Untere Wasserbehörde

(☎ 0391/540-2758)

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 367-3 „Diesdorf südlich Wendeschleife“  
Die untere Wasserbehörde stimmt dem Bebauungsplan mit folgenden Hinweisen zu.

### Hinweise:

Das anfallende Niederschlagswasser der Verkehrs- und Dachflächen ist zu versickern. Grundsätzlich wird aus dem Wasserrecht heraus das Versickern von Niederschlagswasser an Ort und Stelle angestrebt.

Es soll hier im Interesse des Grundwasserdargebots eine Versickerung des Niederschlagswassers an Ort und Stelle ermöglicht werden, wo dies möglich und sinnvoll ist, und zugleich die öffentliche Kanalisation von überflüssigen Niederschlagswassermengen entlastet werden

Grundsätzlich soll kein Niederschlagswasser in den vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet werden, um hier das städtische Kanalsystem nicht zu überlasten.

Bei der Erschließung von Schmutzwasser ist zu prüfen, inwieweit auch die verbleibenden Grundstücke im Straßenzug Am Neuber erschlossen werden könnten.

Das Bebauungsgebiet unterliegt einer Hanglage und in niederschlagsreichen Zeilen gibt es einen starken Schichtenwasserzustrom. Bei der Erschließung mit allen erforderlichen Medien, die hier in einem Rohrgraben verlegt werden müssen, ist Sorge zu tragen, dass durch einen Zustrom von Schichtenwasser in diese Rohrgräben Vernässungen vermieden werden.

Der Zufluss von Schichtenwasser ist auch bei der Bemessung des Regenrückhalte- und Versickerungsbeckens zu berücksichtigen.

Auf den Baugrundstücken ist die Verwendung von wasserdurchlässigen Befestigungen anzustreben, um weitgehend das anfallende Niederschlagswasser an Ort und Stelle zu belassen. Flachdächer sind nach Möglichkeit zu begrünen

Sofern die Voraussetzungen für ein Versickern nicht gegeben sind oder ein Versickern zu Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit führt, kann die Gemeinde ein gesammeltes Fortleiten des Niederschlagswassers vorschreiben. Durch Erstellung eines Baugrundgutachtens ist dieser Nachweis der unteren Wasserbehörde zu erbringen.

Das Entwässerungskonzept für den Straßenbereich ist mit der unteren Wasserbehörde (Frau Lerch) abzustimmen.

### 3. Untere Immissionsschutzbehörde (☎ 0391/540-2630, Frau Köhler)

In der weiteren Untersuchung zum Vorhaben ist eine schalltechnische Untersuchung insbesondere zu den gewerblichen Anlagen wie Umspannwerk Diesdorfer Grasweg / Diesdorfer Wuhne zu erstellen. Des Weiteren ist die Nutzung der Gebäude des Landeskommmandos Sachsen-Anhalt im Diesdorfer Grasweg zu beachten.

#### Hinweis:

Für die elektromagnetische Verträglichkeit gemäß der 26. BImSchV ist im Land Sachsen-Anhalt das Landesverwaltungsamt, Referat 402, Immissionsschutz, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfung zuständig.

### 4. Untere Naturschutzbehörde (☎ 0391/540-2571, Herr Ohst)

Zu diesem Zeitpunkt kann eine Stellungnahme nur vorläufigen Charakter haben. Es fehlen für eine fundierte Beurteilung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan entscheidende Informationen insbesondere zum Vorkommen geschützter Arten im Plangebiet. Laut Umweltbericht werden diese Daten zur Zeit erhoben.

Für die das Gebiet durchziehende Feldhecke, ein gemäß § 22 (1) Nr. 8 NatSchG LSA geschütztes Biotop, liegt der unteren Naturschutzbehörde bereits ein Antrag auf Beseitigung gemäß § 30 (3) BNatSchG vor. In diesem Antrag heißt es: „*Ein kurzer Abschnitt auf der zentralen Grünfläche (Klimakorridor) kann dauerhaft erhalten werden*“. Diese Aussage steht im Widerspruch zu den textlichen Festsetzungen und zur Begründung des Bebauungsplans (Kapitel 7.8 Grünflächen), die auf den Flächen des zentralen Grünzugs eine lockere Bepflanzung mit Sträuchern mit einer maximalen Höhe von 3 m, 10 Sträuchern pro 100 m<sup>2</sup> und nur einem Baum pro 500 m<sup>2</sup> Fläche vorsehen. Der gesamte Planungsansatz des Bebauungsplans sieht eine Freihaltung von breiten Durchlüftungszonen in Ost-West-Richtung vor. Es ist zu klären, ob die Erhaltung eines Teilstücks des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden geschützten Biotops damit zu vereinbaren ist. Die Feldhecke bildet im heutigen Zustand einen Querriegel von ca. 295 m Länge, von dem im geplanten Zustand nur noch 38 m übrig bleiben. Durch die Anordnung der Erschließungsstraßen und der Baufelder ist dafür gesorgt, dass eine Durchströmung des Plangebiets mit Frischluft von West nach Ost auch möglich ist, wenn das Heckenteilstück in der zentralen Grünfläche erhalten bleibt.

Es wird daher angeregt, den Bebauungsplan entsprechend an den Ausnahmeantrag anzupassen.

Weitere Anregungen können zur Zeit nicht gegeben werden. Es ist jedoch möglich, dass durch die Erhebungen zu geschützten Arten im Plangebiet weiterer Änderungsbedarf erzeugt wird.

  
Warschun