

Landkreis Saalekreis

DER LANDRAT



Kreisverwaltung Saalekreis – Postfach 14 54 – 06204 Merseburg

Bürgermeister der Gemeinde Kabelsketal
Herrn Kunnig
Lange Straße 18
06184 Kabelsketal

Dezernat III

Amt für Bauordnung und Denkmalschutz /
SG Städtebau und Raumordnung

Gebäude: Merseburg, Domplatz 9, ZG 005
Bearbeiter: Birgit Pätz
Tel.: 03461 40-2464
Fax: 03461 40-1480
E-Mail: Birgit.paetz@saalekreis.de

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen
Pä 6126-18197

Datum
11.10.2018

Bebauungsplan Nr. 12 „Mischgebiet Spittelbreite“ der Gemeinde Kabelsketal

Vorentwurf mit Planungsstand vom Juli 2018

hier: Stellungnahme des Landkreises Saalekreis

Sehr geehrter Herr Kunnig,

der Landkreis Saalekreis wurde um Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung des TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes gebeten.

Es ergeht unter Einbeziehung nachfolgend genannter Fachämter zu den betroffenen öffentlichen Belangen folgende Stellungnahme ohne Vorabwägung seitens der Bündelungsbehörde:

01. SG Städtebau und Raumordnung:

Raumordnung:

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kabelsketal wird für den geplanten Standort eine gemischte Baufläche sowie ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Parkplatz ausgewiesen.

Für die Ausweisung der gemischten Baufläche liegt eine Bauflächenbedarfsermittlung im Rahmen des Verfahrens zum FNP zu Grunde. Der vorliegende Entwurf nimmt auf die Inhalte des im Flächennutzungsplan dargelegten städtebaulichen Planungskonzeptes keinen Bezug, weder zur Zielstellung der Gemeinde hinsichtlich der Erhaltung des typischen Siedlungscharakters und der Raumstruktur in der Gemeinde noch hinsichtlich der prognostizierten Höhe der zusätzlichen Wohnungseinheiten. Letztlich handelt es sich um eine sogenannte Ergänzungsfläche, deren Entwicklung einen städtebaulichen Missstand als ehemals

Hausadresse/
Hauptstelle:
Domplatz 9
06217 Merseburg
Tel.: 03461 40-0
Fax: 03461 40-1155
www.saalekreis.de

landkreis@saalekreis.de *)

Bürgerinformation Halle
Hansering 19
06108 Halle (Saale)
Tel.: 0345 2043-201 oder -202
Fax: 0345 2043-380

Bürgerinformation Querfurt
Kirchplan 1
06268 Querfurt
Tel.: 034771 73797-0
Fax: 034771 73797-33

Öffnungszeiten
für die jeweiligen Ämter
zu erfragen
bei der Bürgerinformation
unter Tel.: 03461 40-0

Termine beim Landrat
nur nach Vereinbarung

Bankverbindungen:
Saalesparkasse
IBAN DE36 8005 3762 3310 0057 62
BIC NOLADE21HAL

Deutsche Kreditbank AG
IBAN DE91 1203 0000 0000 8116 46
BIC BYLADEM1001

*) E-Mail Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur

erschlossenes Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel ausräumen soll (vgl. Begründung zum FNP).

Die vorliegenden Planungsabsichten lassen die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes mit vermuten, dessen Bedarf nicht nachgewiesen ist.

Der Landkreis Saalekreis in seiner Funktion als untere Landesentwicklungsbehörde verweist auf die Beachtung der Erfordernisse der Raumordnung auf der Ebene der Regionalplanung, deren Auseinandersetzung in der Begründung nachvollziehbar darzulegen ist. Eine bloße Benennung der gesetzlichen Grundlagen reicht nicht aus.

Städtebau:

Aus städtebaulicher Sicht wird die Überplanung der brachliegenden Fläche grundsätzlich begrüßt um eine städtebauliche Ordnung zu schaffen.

Wenn durch den o.g. B-Plan nach der Rechtskraft Baurecht geschaffen ist, kann das Gebiet als Wohnungsbau- und Gewerbestandort im Sinne eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO weiterentwickelt und der Bedarf an Bauplätzen gedeckt werden.

Aufgrund der Festsetzungen im vorliegenden Entwurf des B-Planes bestehen Bedenken gegen die Ausweisung zur Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet nach § 6 BauNVO für alle Teilgebiete. Bereits im Scopingtermin und in den Vorgesprächen hat der Landkreis auf diese Problematik aufmerksam gemacht.

Die Darstellung und Festsetzung eines Mischgebiets muss seine Zweckbestimmung als Standort für die Unterbringung von Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störendem Gewerbe beachten. Die Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen für die Sicherung und Entwicklung einer gemischten städtebaulichen Struktur ist die Voraussetzung für die Sicherung der städtebaulichen Funktion. Dementsprechend müssen auch die übrigen Festsetzungen auf die Ausweisung als Mischgebiet abgestimmt sein, damit die Umsetzung der beiden Hauptnutzungsarten realisierbar ist. Die Festsetzung als Mischgebiet ist gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO Voraussetzung, dass es mit dem Planziel übereinstimmt und nicht nur im Grunde für eine Hauptnutzung – hier Wohnen – ein B-Plan aufgestellt werden soll.

In einem Mischgebiet muss grundsätzlich die gleichberechtigte Ausweisung von Wohnen – Gewerbe – erkennbar sein. Dabei ist zu hinterfragen ob sich durch die Planung eine erforderliche gemischte Nutzungsstruktur realisieren lässt.

Die Wohnruhe im Mischgebiet ist weniger geschützt als im allgemeinen Wohngebiet, allerdings ist nur nicht störendes Gewerbe zulässig.

Die Festsetzung eines Mischgebiets ohne das planerische Ziel der gemischten Nutzung und nur zur Ermöglichung eines Allgemeinen vor Lärm zu schützenden Wohngebietes wäre ein „Etikettenschwindel“.

Um der Entwicklung eines Mischgebietes an diesem Standort und in dieser Größenordnung gerecht werden zu können, wird aus städtebaulicher Sicht entsprechend vorangegangener Beratungen dringend empfohlen, die Möglichkeit der Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes GEE für die TG 1.1, 1.2 und 5, evtl. mit einem Lärmschutzwall oder mit Beibehaltung des bestehenden Parkplatzes (TG 5) zu prüfen. Die dahinter liegenden Teilgebiete können als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Bei hinreichender Begründung könnte das gesamte Gebiet dann auch als Mischgebiet angesehen werden, so dass auch dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen wird.

Zu den Festsetzungen und zur Planzeichnung des vorliegenden Entwurfs im Einzelnen Folgendes:

Aufgrund der geplanten Größe und Lage der Baufelder TG 1.2, 1.3, 2.2 und 3 ist die Ansiedlung von Gewerbe nicht möglich. Auch die Unterbringung von „genügend“ nichtstörenden Gewerbebetrieben ausschließlich in den TG 1.1, 1.2 und 5, die eine Ausweisung des gesamten Geltungsbereiches als Mischgebiet rechtfertigen würden, ist nicht hinreichend begründet (siehe S. 21 der Begründung).

Einzelhandel, der nicht großflächig sein darf und andere allgemein zulässige Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3-7 BauNVO sind mit einer großen Wichtung nicht zu erwarten.

Großflächiger Einzelhandel sowie störende Gewerbebetriebe (u.a. Speditionen, Lagerplätze – und Hallen, störende Handwerksbetriebe) sind von vornherein ausgeschlossen.

Zu Punkt 1.2:

Da für alle Teilgebiete ein Mischgebiet entsprechend § 6 BauNVO festgesetzt wurde, ist der Ausschluss von allgemeinem Wohnen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nicht möglich. Im § 6 BauNVO ist explizit kein betriebsbezogenes Wohnen vorgesehen, auch nicht als Ausnahme. Die analoge Anwendung des § 8 Abs. 3 BauNVO ist damit ausgeschlossen.

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (GRZ) in der Nutzungsschablone und in den textlichen Festsetzungen lässt an der beabsichtigten Nutzungsmischung ebenso zweifeln.

Die in der Nutzungsschablone erkennbare Anzahl der 3 Vollgeschosse als Höchstmaß bzw. 12 m Höhe in einigen TG ist städtebaulich nicht zu vertreten, weil die Wohnbebauung in der Gemeinde Kabelsketal hauptsächlich durch Wohngebäuden mit 1- 2 Vollgeschossen und kleinteiligen Strukturen geprägt ist.

Die festzusetzenden Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen sind in der Planzeichnung nachvollziehbar darzustellen (vgl. Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde).

Zur Begründung:

Ziel der Aufstellung eines B- Planes kann nicht sein, planungsrechtliche Voraussetzungen „zur Ansiedlung auf der Basis des § 33 BauGB“ zu schaffen. (S. 12)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll Baurecht geschaffen werden.

Auch wenn die Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung nach § 33 Abs. 1 BauGB bei entsprechender formeller und materieller Planreife möglich ist, ist das Ziel der Aufstellung des B-Plans Rechtssicherheit.

Eine einmal entstandene materielle Planreife kann auch wieder entfallen, sofern der *eng begrenzte zeitliche Rahmen*, innerhalb dessen BauGB angewendet werden darf, überschritten wird.

Rechtsverbindlich sind immer nur die Festsetzungen eines *rechtsgültigen Bebauungsplans*. Unmittelbare Rechtswirkungen erzeugt der Bebauungsplan also nur, wenn er in Kraft getreten ist.

Das Verfahren ist deshalb bis zum Satzungsbeschluss durchzuführen.

Mit Verweis auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde (Punkt 11) wird darauf hingewiesen, dass in der Begründung zum B-Plan Aussagen zu den ermittelten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu ergänzen sind. Auch die Festsetzungen sind mit Verweis auf § 9 Abs. 1a BauGB entsprechend zu vervollständigen.

Es fehlt in der Begründung der Nachweis des Wohnflächen-/ Wohnraumbedarfs. Bei einer Ausweisung eines so großen Plangebiets mit fast 12 ha ist von einer großen Menge von Wohneinheiten auszugehen. Dabei ist der Bedarf der gesamten Einheitsgemeinde Kabelsketal zu berücksichtigen (s. o.).

Die Verfahrensvermerke sind auf jeden Fall im Satzungsexemplar aufzuführen.

02. SG Bauaufsicht:

Aus der Sicht der Bauaufsicht ergeben folgende Hinweise:

Teil B – textliche Festsetzungen II. bauordnungsrechtliche und baugestalterische Festsetzungen:

- Pkt. 1.0 Dachformen und Dachneigungen:

Die „Festsetzung“ ist zu streichen, da keine Einschränkungen zur Dachform bzw. –neigung vorgesehen sind.

- Pkt. 3.0 Grundrissgestaltung:

Die Festsetzung ist zu überarbeiten, da sie unkonkret ist. Die schallexponierten Stellen sind in der Planzeichnung zu kennzeichnen, damit die Festsetzung auch umgesetzt werden kann.

Teil A – Planzeichnung:

- Der geplante Standort des Spielplatzes in unmittelbarer Nähe der Hauptzufahrt ist zu überdenken, da eine Gefährdung aufgrund des Verkehrsaufkommens für spielende Kinder zu befürchten ist.

- Die Vermaßung der Baufelder ist zu ergänzen

- Im Bereich der Abgrenzung TG 3 und TG 4.1 fehlt die Darstellung der Baugrenze.

Teil B – textliche Festsetzungen I. planungsrechtliche Festsetzungen Pkt. 3.2.1

„In allen Teilbereichen sind entsprechend § 12 (1) BauNVO Stellplätze, Garagen und Carports innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.“

Hier ist „innerhalb“ zu streichen.

Planzeichenerklärung:

Es fehlt die Planzeichenerklärung für die Darstellung „x x x x x“.

03. SG Denkmalschutz:

Es bestehen keine Einwände gegen den Entwurf.

Die archäologischen Belange wurden in der Begründung unter Punkt 6.6.2 berücksichtigt.

04. SG ÖPNV:

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

05. SG Verkehr:

Gegen den oben genannten B-Plan gibt es von Seiten des Straßenverkehrsamtes keine Einwände. Nachfolgende Hinweise sollten jedoch beachtet werden.

- Das Bebauungsgebiet „Mischgebiet Spittelbreite“ ist von der Landesstraße 167 „Döllnitzer Straße“ bereits erschlossen. Im Bebauungsgebiet wird die vorhandene Ringstraße erhalten und weitere Erschließungsstraßen und Wege sollen entsprechend den Anforderungserfordernissen errichtet werden.
Die Fahrbahnbreite der neu anzulegenden Straßen sollte zwischen 4,50 m und 6,50 m betragen (RASt 06, Nr. 6.1.1.2, Erschließungsstraße).
- Neu angelegte Straßen bzw. Wege sind entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung zu widmen. Die Widmung bereits vorhandener Straßen bzw. Wege in diesem Gebiet ist durch die Gemeinde zu überprüfen. In jedem Fall gehen wir davon aus, dass die Fertigstellung der Zufahrten an die Verkehrsfläche zeitgleich mit dem Beginn der Gebäudenutzung erfolgt. Eine Baulastübernahme durch die Gemeinde soll ebenfalls mit tatsächlicher Verkehrsfreigabe gewährleistet werden. Verkehrsregulierung auf Privatstraßen bei ungeklärter Baulast ist zu vermeiden.
- Nach Anschluss der Erschließungsstraßen an die Ringstraße ist die Beschilderung anzupassen.
- Für den Endzustand der Baumaßnahme ist der örtlichen Verkehrsbehörde, hier die Gemeinde Kabelsketal, ein Markierungs- und Beschilderungsplan zur Bestätigung und verkehrsrechtlichen Anordnung vorzulegen. Die Beschilderung ist gemäß der StVO und ihren Verwaltungsvorschriften sowie der HAV auszuführen. Die Markierung hat laut Richtlinien für Markierungen von Straßen (RMS) und den geforderten verkehrstechnischen Bedingungen der RMS, insbesondere der Eigenschaften für die Markierung zu entsprechen.
- Es ist im Bereich der Ein- und Ausfahrt ein ausreichendes Sichtdreieck zu schaffen. Sichtbehinderungen durch Bewuchs aber auch durch parkende Fahrzeuge sind auszuschließen. Die geplanten Festsetzungen im B-Plan zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind dahingehend zu überprüfen.
- Bei der Schaffung von Parkplätzen in den Grundstücken ist zu beachten, dass die Einmündungsbereiche so auszuformen sind, dass ein Ein- und Ausfahren während einer Fahrbeziehung möglich ist und zusätzliche Fahrvorgänge nicht erforderlich werden.
- Parkraumbedarf für Besucher und Lieferanten muss berücksichtigt werden.
- Die Zufahrt zu den Gebäuden sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für Löschfahrzeuge müssen gewährleistet sein. Gegebenenfalls sind die notwendigen Flächen zu markieren und zu beschildern (z.B. absolutes Haltverbot, ...).
- Die Schleppkurven und ggf. erforderliche Wendehämmer im gesamten Gebiet des B-Planes für Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge sowie der Fahrzeuge für die Abfallentsorgung sind immer zu gewährleisten. Die Fahrgeometrie von 3-achsigen Fahrzeugen ist zu beachten (Wenderadius von mindestens 10,25 m).
- Sofern für das Bebauungsgebiet ein verkehrsberuhigter Bereich eingerichtet wird, sollten folgende Punkte beachtet werden:



© Platz für Siegel der Bauaufsichtsbehörde

Verkehrsberuhigte Bereiche sind Straßen mit überwiegender Aufenthaltsfunktion, Erschließungsfunktion und geringem Kraftfahrzeugverkehr. Sie müssen deshalb durch ihre Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr nur untergeordnete Bedeutung hat.

Der Ausbau muss für die sich hier begegnenden Verkehrsarten (Pkw, Bus, Anlieferer, Lkw, Feuerwehr, landwirtschaftlicher Verkehr, Fußgänger, Radfahrer) in der notwendigen Belastungsklasse nach RStO 12 und der notwendigen Ausbaubreiten nach RAS 06 vorgesehen werden. In der Regel ist ein niveaugleicher Ausbau für die ganze Straße erforderlich. Es gibt keine besonderen Gehwege sondern lediglich Mischflächen.

- Die Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm (Lärmschutz-Richtlinien-StV) sind einzuhalten.
- Bushaltestellen sind zu beachten. Die Kosten für evtl. Bushaltestellenverlegungen sind zu übernehmen. Diesbezüglich ist eine Absprache mit der Omnibusbetrieb Saalekreis GmbH während der Planungsphase notwendig.
Bei der Planung der neuen Bushaltestelle an der L 167 ist eine Abstimmung mit dem OBS und dem Straßenverkehrsamt Saalekreis notwendig. Hier sei vor allem auf die notwendige Barrierefreiheit und die erforderliche Länge hingewiesen.
- Bei der Bauausführung muss stets eine Anbindung des Gewerbebetriebes (Hotel) gewährleistet werden.
- Verkehrsraumeinschränkungen lt. Unterlage sind gemäß § 45 Abs. 6 StVO rechtzeitig (mindestens 14 Tage vor Baubeginn)
 - der kommunalen Straßen und der sich daneben befindenden Anlagen wie Fußwege bei der örtlichen Verkehrsbehörde der Gemeinde Kabelsketal
 - für Ein- und Ausfahrten zur L 167 bei der unteren Verkehrsbehörde in Merseburg mit Zustimmung des Baulastträgers (LSBB NL Süd) zu beantragen.

06. SG Brandschutz:

Der Nachweis der erforderlichen Löschwassermenge ist über den zuständigen Wasserversorger zu erbringen und einschließlich der Standorte für die Löschwasserentnahmestellen im Rahmen der Bebauungsplanung mit der für den Brandschutz zuständigen Dienststelle abzustimmen.

07. SG Katastrophenschutz/ Rettungsdienst:

Seitens des Sachgebietes Katastrophenschutz und Rettungsdienst liegen folgende Hinweise und Forderungen vor:

Entsprechend § 8 der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM- GAVO) vom 20. April 2015 (GVBl. LSA, Nr. 8/2015) ist der Landkreis Saalekreis als Sicherheitsbehörde für die Abwehr der von Kampfmitteln ausgehenden Gefahr zuständig.

Die betreffende Fläche für das geplante Baugebiet wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) des Landes Sachsen-Anhalt anhand der Unterlagen und Erkenntnisse überprüft. Der Bereich ist als Kampfmittelverdachtsfläche (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) eingestuft.

Der Antragsteller hat ca. 12 Wochen vor Beginn der erdengreifenden Maßnahmen den Übersichtsplan (maximal A3), den Lageplan (maximal A 3) in 2-facher Ausfertigung mit Angaben der Gemarkung, Flur und Flurstück, eine tabellarische Übersicht mit allen betroffenen Gemarkungen, Fluren, Flurstücken und deren Eigentümern sowie eine kurze Beschreibung der Arbeiten beim SG KR einzureichen, damit das Technische Polizeiamt des Landes Sachsen-Anhalt (TPA), Kampfmittelbeseitigungsdienst, die entsprechenden Tätigkeiten im Rahmen der Amtshilfe durchführen kann.

Das TPA kann aus verschiedenen Gründen eine Bearbeitung ablehnen. In diesem Fall ist eine private Kampfmittelräumfirma auf eigene Kosten mit der Überprüfung auf Kampfmittel zu beauftragen.

Der Nachweis über die Kampfmittelüberprüfungsmaßnahme ist der Sicherheitsbehörde vorzulegen.

08. SG Gewässerschutz:

Seitens der unteren Wasserbehörde wird auf bestehenden Klärungsbedarf zur Niederschlagsentwässerung verwiesen.

Ohne vorherige gesicherte Abstimmungen (Stellungnahmen, vertragliche Vereinbarungen) mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen (HWS) sind Aussagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser, insbesondere wenn Rückhaltungen im B-Plangebiet mit Überlauf gefordert oder berücksichtigt werden, nicht hinreichend konkret. Die konkret zulässige Überleitungsmenge in das Kanalnetz ist zu definieren, so dass erkennbar wird, dass eine ausreichende Rückhaltung innerhalb der Teilgebiete TG 1.1 und 5 einzuplanen ist, bzw. andere Teilbereiche niederschlagswasserseitig gar nicht angeschlossen werden (Verweis auf den Begründungsteil Kap. 11.3.1 Schutzgut Wasser S. 57).

Daher ist im Festsetzungsteil aufzunehmen, dass die Dachwässer der Teilgebiete TG 1.2; 1.3; 2.1; 2.2; 3 sowie 4.1 und 4.2 nicht in das öffentliche Netz abgegeben werden dürfen, stattdessen zu sammeln und als Gießwasser zu verwenden sind. Nach Festlegung der zulässigen Menge zur Kanalbenutzung sind für die Teilgebiete TG 1.1 und 5 die maximalen Einleitmengen im Festsetzungsteil zu berücksichtigen. [Der Begründungsteil Seite 57 enthält zum Schutzgut Wasser folgende Ausführung: „Die Dachwässer der Teilgebiete TG 1.2; 1.3; 2.1; 2.2; 3 sowie 4.1 und 4.2 sind auf den jeweiligen Grundstücken zu sammeln und als Gießwasser zu verwenden. Dazu sind die notwendigen Speichermöglichkeiten zu schaffen. Im Teilgebiet TG 1.1 und 5 werden die Dachwässer und Oberflächenwässer ebenfalls gesammelt und können dosiert über die Regenwasserrückhaltebecken (RRB) der örtlichen Regenwasserleitung zugeleitet werden.“] Bei einer anteiligen Versickerung im B-Plangebiet wird darauf verwiesen, dass entsprechend § 46 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit 69 Abs. 1 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser nicht erforderlich ist, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll; für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt.

Für alle Grundstücke, welche nicht der Wohnnutzung unterliegen, stellt die Versickerung eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung dar, welche der Zulassung durch die Wasserbehörde bedürfen (§ 9 Abs. 4 in Verbindung mit § 8 Abs. 1 WHG).

Auf Grund der Zulässigkeit gewerblicher bzw. auch öffentlicher Einrichtungen sind die nachfolgenden Hinweise zu beachten:

- An Erdwärmesonden und –kollektoren, Solarkollektoren und Kälteanlagen, in denen wassergefährdende Stoffe im Bereich der gewerblichen Wirtschaft oder im Bereich

öffentlicher Einrichtungen verwendet werden, sind gemäß WHG und AwSV spezifische Anforderungen zu stellen.

Um bei der Verwendung von Solarkollektoren und Kälteanlagen im Freien, in denen flüssige wassergefährdende Stoffe verwendet werden, geeignete Maßnahmen des Gewässerschutzes treffen zu können, sind diese Anlagen nach § 35 Abs. 3 AwSV so zu sichern, dass

- a) die Umwälzpumpe im Fall einer Leckage sofort abgeschaltet und der Alarm ausgelöst wird,
 - b) als Wärmeträgermedien nur nicht wassergefährdende Stoffe oder Gemische der WGK 1 (deren Hauptbestandteil Ethylen- oder Propylenglycol sind) verwendet werden und
 - c) Kühlaggregate auf einer befestigten Fläche aufgestellt sind.
- Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen sicherzustellen, dass diese Stoffe nicht in den Boden oder ins Entwässerungssystem gelangen. Für Leckagen ist ein geeignetes Bindemittel bereitzuhalten und nach Gebrauch fachgerecht zu entsorgen.
- Die Lagerung von Stoffen der WGK 3 (z. B. Altöl) in einer Menge größer 0,2 m³, der WGK 2 (z. B. Diesel, Heizöl) größer 1 m³ und der WGK 1 (z. B. Kältemittel, Sole) größer 100 m³ ist der Wasserbehörde anzuzeigen.
- Bohrungen/ Erdaufschlüsse für die Wärmepumpenanlage sind vier Wochen vor Beginn mit dem entsprechenden Formblatt (erhältlich unter www.saalekreis.de) oder mit Hilfe des Geothermieportals (www.geodaten.lagb.sachsen-anhalt.de/geothermie) anzuzeigen.

09. SG Immissionsschutz:

Dem Entwurf zum B-Plan kann aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zugestimmt werden.

Die im schalltechnischen Gutachten empfohlene Festsetzung der Lärmpegelbereiche ist im Entwurf erfolgt.

Für eine sichere Umsetzung des gebäudeinneren Schallschutzes wird seitens der unteren Immissionsschutzbehörde empfohlen, den Punkt 1.1 „Festsetzung- Schutz vor Außenlärm“ wie folgt zu ergänzen:

Entsprechend § 9 (5) 1. BauGB i. V. m. § 6 BauNVO sind zum Schutz vor Außenlärm die in den Tabellen angegebenen Lärmpegelbereiche bei der Errichtung der baulichen Anlagen zu berücksichtigen und die sich daraus ergebende erforderliche Schalldämmung von Außenbauteilen umzusetzen.

10. SG Abfall und Bodenschutz:

Zum Vorentwurf des B-Plans Nr. 12 ergeht folgende Stellungnahme:

Im Scoping-Termin wurde eine Untersuchung gefordert, da einige Gebäude der ehem. Stallungen der LPG Dieskau, die in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (DSBA) des Landes Sachsen-Anhalt unter der Kurz-Nr.: **20239** erfasst sind, zum Teil auf dem Flurstück 16/43 standen, welches sich im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 12 „Mischgebiet Spittelbreite“ befindet.

Die Untersuchung wurde durch IUH (Objekt-Nr.:4347-17) in telefonischer Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde durchgeführt. Es erfolgte eine Beprobung für den Wirkungspfad Boden-Mensch nach Anhang 2, Tabelle 1.4. der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV). Die Untersuchung wurde entsprechend den Anforderungen an die Probennahme nach Anhang 1

der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch veranlasst. Die geforderten Prüfwerte für Wohngebiete und Kinderspielflächen wurden bei den 6 RKS bei 0-35cm unter Gelände nicht überschritten. Auffülle wurde nur in der RKS 4 (Ziegel-/Betonbruch) nachgewiesen. Aufgrund dieser Ergebnisse wurde auf eine weitere Beprobung des Wirkungspfades Boden-Grundwasser verzichtet. Auch bei den zusätzlich geforderten, nutzungsbezogenen Werten Nitrat, Nitrit, Ammonium und Phosphor konnten keine erhöhten Konzentrationen ermittelt werden.

Ein auf dem Grundstück vorhandenes Haufwerk aus Bodenmaterial (Damm) wurde ebenfalls stichprobenartig beprobt und ist nach LAGA M20, aufgrund des erhöhten TOC-Wertes, in den Zuordnungswert Z2 einzustufen. Der Gutachter führt aus, dass der erhöhte TOC Wert auf geogene Gehalte zurückzuführen ist und somit kein Nachweis einer schädlichen Bodenveränderung vorliegt. Eine Wiederverwendung innerhalb der durchwurzelten Bodenschicht ist damit gegeben. Festgestellte Fremdbestandteile an Styropor und Folienreste sind vor der Wiederverwendung des Materials auszusortieren und mit Nachweisführung zu entsorgen.

Weiterhin wurde vorhandener Beton auf Wiederverwendbarkeit nach LAGA M20 untersucht. Durch einen leicht erhöhten Kohlenwasserstoffgehalt (180mg/kg) des Materials ist eine Einstufung in den Zuordnungswert Z.1.1 gegeben. Das Material ist demnach im eingeschränkt offenen Einbau in technischen Bauwerken, als Gründungspolster (z.B.: Straßenbau), wiederverwendbar.

Den Ausführungen des Gutachters kann gefolgt werden. Aufgrund der orientierenden Untersuchungsergebnisse sind keine weiteren Detailuntersuchungen notwendig.

Die empfohlene fachgutachterliche Begleitung bei Tiefbaumaßnahmen durch einen Sachverständigen wird von der unteren Bodenschutzbehörde gefordert, da es keine Kenntnisse zu durchgeführten Rückbautätigkeiten gibt.

Der nördliche Teil des Altstandortes wurde aufgrund der vorgelegten Untersuchung archiviert, d.h. das Flurstück 16/43 wurde aus der DSBA gestrichen. Die Untersuchung mit den festgestellten Ergebnissen wurde in die DSBA eingearbeitet. Die südliche Fläche des Altstandortes bleibt weiterhin in der DSBA registriert.

Der Bericht verbleibt nach § 3 Bodenschutz-Ausführungsgesetz LSA in der Standortakte bei der unteren Bodenschutzbehörde.

Im Umweltbericht ist aufgeführt, dass das neue Vorhaben ca. 60% der Gesamtfläche überbauen bzw. befestigen soll. Nach § 1 BBodSchG i. V. m. § 1 BodSchAG LSA soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, was auch in der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2a BauGB geregelt ist. Um dem Grundsatz zu entsprechen sollen vorrangig die Wiedernutzbarmachung bereits versiegelter, sanierter, baulich veränderter Flächen oder Baulücken genutzt werden, um Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Mit dem Mischgebiet hat man sich für eine bereits genutzte Fläche entschieden.

Durch die Neuversiegelungen durch Errichtung von Wohngebäude und Gewerbeobjekte wird das Schutzgut Boden beeinträchtigt. Der Planer weist aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten die Grundflächenzahl von 0,4 bis 0,6 aus, abhängig von der Grundstücksgröße. Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde ist in der Begründung zum Bebauungsplan zu ergänzen, dass sich die GRZ auf alle Versiegelungen, wie z.B.: Wege-, Straßen- und Platzbefestigungen, auf dem einzelnen Grundstück bezieht.

Durch die Versiegelung im Zuge der Neuversiegelung geht wertvolle Bodenfläche verloren. Sind die Beeinträchtigungen des Bodens nicht zu vermeiden, sind diese durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Erforderliche Flächenversiegelungen können durch Entsiegelung an anderer Stelle im Sinne des § 15 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. § 7 Abs. 1 NatSchG LSA ausgeglichen werden. Die Entsiegelung von dauerhaft in

Anspruch genommenen Flächen ist gemäß § 5 BBodSchG ein geeignetes Mittel, um den Boden in seiner Leistungsfähigkeit so weit wie möglich und zumutbar wiederherzustellen. In der Begründung sind bisher nur naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen betrachtet worden. Entsiegelungsflächen im Rahmen des Bodenschutzes wurden nicht aufgeführt. Die Ausgleichsplanung ist noch nicht abgeschlossen, so dass Entsiegelungsflächen im Gemeindegebiet noch geprüft und abgewogen werden können.

Die in der Tabelle aufgeführten Flächen wurden 2010 bei der Erfassung von möglichen Entsiegelungsflächen von der unteren Bodenschutzbehörde ermittelt. Die Flächen wurden bereits im Jahr 2010 im Rahmen des LBP L169n, BAB14-B6 vorgeschlagen, jedoch gab es keine Rückmeldung zur Umsetzung, somit können diese im Rahmen des B-Plan 12 „MI Spittelbreite“ in Abstimmung mit der Gemeinde Kabelsketal auf Umsetzung geprüft werden.

Gröbers OT Schwoitsch	Einzelne, versiegelte Betonflächen (Fundamente)	RW: 4509250 / HW: 5700510 Blumenstraße
Gröbers OT Bennewitz	Alte Lagerhalle (AS) 20905 50mx20m	4507139 / 5700816
Gröbers OT Gottenz	ehem. Mühlgelände	Flur 13 96/2
Gröbers OT Benndorf	ehem. Bahnwärterhäuschen (stark vermüllt)	Flur 18 74/12
Gröbers OT Benndorf	ehem. Strohlager/ Halle (schlechter Zustand)	Flur 6 286
Gröbers OT Benndorf	alter Bauernhof (Scheune in Nutzung?)	Flur 6 14, 18/20, 21/8 u.353

Die Ausführungen zur Abfallentsorgung unter Punkt 7.5, Seite 39 der Begründung des B-Plan 12 sind zu ergänzen.

Im Rahmen der Planung und Realisierung der Erschließungsmaßnahmen ist darauf zu achten, dass ausreichend bemessene Zufahrts- und Wendemöglichkeiten für Entsorgungsfahrzeuge geschaffen werden. Ansonsten besteht gemäß § 3 Abs. 6 der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Saalekreis (Abfallentsorgungssatzung – AbfS) keine Verpflichtung des Landkreises, Abfälle einzusammeln und zu befördern. In diesem Fall müssen Anschlusspflichtige oder Nutzungsberechtigte die Behälter bzw. Abfälle zu einem geeigneten Bereitstellungsort bringen.

An den einzelnen Grundstücken sind Möglichkeiten für das Aufstellen der erforderlichen Anzahl Abfallbehälter (Restabfallbehälter, Gelbe und Blaue Tonne sowie ggf. Biotonne) zu schaffen.

11. SG Naturschutz/ Wald- und Forstschutz:

Nach § 1 a Abs. 3 BauGB ist über die Vermeidung und den Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a und b BauGB

bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu entscheiden.

Gemäß Anlage 1 Nummer 2 a zum Baugesetzbuch ist eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, Teil des Umweltberichts zur Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB. Die planerische Auseinandersetzung mit den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG sollte daher als Bestandteil des Umweltberichtes zum Bebauungsplan erarbeitet werden. Die gängige Form ist der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB). Die ausdrückliche Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Verboten ist Voraussetzung der inhaltlichen Prüfung des Umweltberichtes zur Planung durch die zuständige Naturschutzbehörde.

Der vorliegende Vorentwurf des B-Planes enthält eine Eingriffsbilanzierung, eine Potentialanalyse zu vorkommenden Arten und eine faunistische Sonderuntersuchung zu Brutvögeln und Zauneidechsen. Ein AFB ist entgegen den Ausführungen auf Seite 31 der Begründung zum Vorentwurf nicht Bestandteil der eingereichten Unterlagen. Eine abschließende Stellungnahme ist aus Sicht der UNB daher nicht möglich.

In den textlichen Festsetzungen sind neben den Ausgleichmaßnahmen jedoch bereits artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen enthalten. Eine Darstellung in der Planzeichnung fehlt. Somit ist nicht nachzuvollziehen, welche Flächen mit den einzelnen Maßnahmen belegt sind. Weiterhin sind die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zu unkonkret. Bei der Maßnahme ACEF1 sind der Zeitraum der Anlage und die Unterhaltung der Ersatzhabitate zu ergänzen. Bei den Maßnahmen VASB3 und 4 ist konkret festzulegen, welche einzelnen Maßnahmen, wie und wann umgesetzt werden sollen. Die Maßnahme VASB7 legt eine ökologische Baubegleitung fest. Hier sind konkret die Aufgaben zu bestimmen, die die ökologische Bauüberwachung ausführen bzw. überwachen soll. Zur Kontrolle der Umsetzung der einzelnen Maßnahmen sollte hier eingefügt werden, dass die ökologische Bauüberwachung nach Abschluss aller Ausgleichsmaßnahmen und nach Realisierung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen einen Abschlussbericht der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde vorlegt.

Entsprechend der Ausgleichsmaßnahme A3 sollen alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Baum- und Strauchpflanzungen oder mit der Ansaat von Grünland versehen oder gärtnerisch genutzt werden. Da in der Eingriffsbilanzierung die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen als Ziergarten eingestellt wurden, ist es nicht sinnvoll, als textliche Festsetzung eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern festzusetzen.

Bei Ausgleichsmaßnahmen und artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist die Maßnahmenbezeichnung A2 doppelt vorhanden.

Im Übrigen sollten zur besseren Nachvollziehbarkeit die Nummerierungen in den textlichen Festsetzungen mit denen in der Begründung übereinstimmen (Bsp. Maßnahme A3 auf S. 29 der Begründung ist in den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung die Nr. 5.3).

Die in der Begründung zum Vorentwurf enthaltene Eingriffsbilanzierung sollte dahingehend überarbeitet werden, dass die überbaubare Grundstücksfläche nicht als befestigter Platz sondern als bebaute Flächen in der Planung dargestellt werden. Diese Änderung hat keinen Einfluss auf die rechnerische Bilanz, dient aber der Nachvollziehbarkeit.

Laut Eingriffsbilanzierung ist die Ausgleichbarkeit des Bebauungsplanes innerhalb des Plangebietes nicht gegeben. Aus diesem Grund sollen auf 34.774 m² der Rückbau einer Kleingartenanlage und Umwandlung der Flächen in Ruderalflur ausdauernder Arten erfolgen. Da diese Flächen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist die Umsetzung dieser Maßnahmen durch Vertrag (Gemeinde und Vorhabensträger) zu sichern. Zur Erreichung des

Maßnahmenziels sollte die Gemeinde auch beim Rückbau der Kleingartenanlage eine ökologische Bauüberwachung fordern. Da auch mit der Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme ein Defizit von 253.506,4 Biotopwertpunkten besteht, kann dem Vorentwurf seitens der UNB nicht zugestimmt werden. Der Gemeinde wird empfohlen, den vollumfänglichen Ausgleich vor Satzungsbeschluss nachzuweisen.

Aussagen bzw. Festsetzungen zum Monitoring der Umweltauswirkungen nach § 4 c Satz 1 BauGB sind im Vorentwurf nicht enthalten. Bereits in der Begründung bzw. im Umweltbericht sind die beabsichtigten Monitoringmaßnahmen darzustellen. Neben unvorhergesehenen Auswirkungen sollte hier die Umsetzung und die Erreichung des Maßnahmenziels der Ausgleichsmaßnahmen aufgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Kleinert
Amtsleiterin



SACHSEN-ANHALT

**Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung und Forsten
Süd**

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd
Postfach 1655 • 06655 Weißenfels

HALLE-PROJEKT
Architektur- und Stadt-
planungsbüro Gabriel
Leipziger Straße 90 – 92
06108 Halle (Saale)

**Bebauungsplan Nr. 12 „Mischgebiet Spittelbreite“ der Gemeinde
Kabelsketal – Vorentwurf**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF)
Süd wird zum Bebauungsplan Nr. 12 „Mischgebiet Spittelbreite“ der Gemein-
de Kabelsketal, Ortschaft Dieskau, wie folgt Stellung genommen:

Das Plangebiet befindet sich größtenteils innerhalb des rechtskräftigen
Flächennutzungsplanes. Der Geltungsbereich ist als gewerbliche Baufläche
dargestellt.

Landwirtschaftliche Fläche ist vom Geltungsbereich nicht betroffen.

Bei der Erarbeitung des Entwurfes ist der erforderliche Ausgleich der
Differenz von 253.506,40 Biotopwertpunkten sicherzustellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Inanspruchnahme von landwirtschaft-
lich genutzten Flächen für die notwendig werdenden Ausgleichs- und Ersatz-
maßnahmen außerhalb des Plangebietes entsprechend § 15 LwG LSA¹ ab-
gelehnt wird.

Aus Sicht des Amtes sind vordergründig solche Kompensationsmaßnahmen
zu prüfen, die keinen bzw. nur einen geringen zusätzlichen Flächenverbrauch
aufweisen, wie z. B. Nutzung von Ökokonten, monetäre Kompensation, Ent-
siegelungsmaßnahmen, innerörtliche Pflanz- bzw. Begrünungsmaßnahmen
incl. Fassadenbegrünungen, Umbau von ehemaligen Trafohäuschen zu Ar-
tenschutzstationen, Pflege von vorhandenen Streuobstwiesen.

**Hier macht
das Bauhaus
Schule.**

#moderndenken

¹ Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt (LwG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom
28. Oktober 1997 (GVBl. S. 919), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2010 (GVBl. S. 567)

Weißenfels, 06.09.2018

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
ohne / 2018-08-10
(PE 20.08.2018)

Mein Zeichen:
11.3-21048-285/2018

Bearbeitet von: Frau Veith

Tel.: (03443) 280-403

E-Mail:
Ines.Veith
@alff.mule.sachsen-anhalt.de

Müllnerstr. 59
06667 Weißenfels

Tel: (03443) 280-0
Fax: (03443) 280-80

E-Mail:
Poststelle-ALFF-Sued@alff.mule.
sachsen-anhalt.de

www.lsaurl.de/alffsueddsqvo

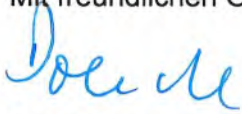
Sprechzeiten:
Mo – Fr 09.00 - 12.00 Uhr
Di 13.30 - 17.00 Uhr

Besuche bitte möglichst
vereinbaren!

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN DE218100000000810015C

Flächenhaften Kompensationsmaßnahmen kann nur zugestimmt werden, wenn es sich um minderwertige bzw. anthropogen beeinflusste Böden sowie Rest- oder Splitterflächen handelt, die landwirtschaftlich nicht oder nur noch sehr erschwert nutzbar sind.

Mit freundlichen Grüßen



Doenecke
Amtsleiter



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Dezernat 32
Rechtsangelegenheiten

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
Postfach 156 • 06035 Halle / Saale

Halle-Projekt
Architektur- und Stadtplanungsbüro Gabriel
Leipziger Straße 90-92
06108 Halle/Saale
Deutschland

Vorentwurf - Bebauungsplan Nr. 12 „Mischgebiet Spittelbreite“ der Gemeinde Kabelsketal, Ortschaft Dieskau

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 10.08.2018 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zu den Vorentwurfsplanungen des o. g. Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Kabelsketal.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.

**Sachsen-Anhalt.
Hier macht das
Bauhaus Schule.**

#moderndenken

30. August 2018
32.21-34290-2262/2018-
17433/2018

Frau Bong
Durchwahl 0345/5212125
E-Mail: stellungnahmen
@lagb.mw.sachsen-anhalt.de

Köthener Str. 38
06118 Halle / Saale

Telefon (0345) 5212-0
Telefax (0345) 522 99 10

www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle@lagb.mw.sachsen-
anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF1810

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB ebenfalls nicht vor.

Lediglich am südöstlichen Rand bzw. unmittelbar entlang der östlichen Grenze (vermutlich außerhalb) der Planungsfläche können altbergbauliche Einflüsse auftreten. Östlich ging Bergbau der Grube Konsolidierte Delbrück um. Hier wurde in den Jahren 1871-1898 Braunkohle im Tiefbau (Abbauteufen 10-40m) abgebaut (in der von Ihnen eingereichten Planzeichnung ist bereits ein Hinweis auf die Grube eingetragen).

Die daraus resultierenden Senkungen sind abgeklungen.

Sollten bei Gründungsarbeiten im östlichen Bereich des Plangebietes Anzeichen auf das Vorhandensein von bergmännischen Anlagen (Schächte, Lichtlöcher) angetroffen werden, wird um umgehende Information an das LAGB, Dezernat 14 gebeten.

Wegen der bergbaulichen Vorbeanspruchung des Deckgebirges ist in diesem Bereich ein zuverlässiges Regime der Fassung und Ableitung der Schmutz- und Oberflächenwässer auch während der Baumaßnahme unbedingt erforderlich.

Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187)

Geologie

Aus geologischer Sicht gibt es zum Bebauungsplan nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken.

Aus Ingenieurgeologischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche im Plangebiet nicht zu erwarten sind.

Aus hydrogeologischer Sicht ergeht zur Begründung, Kap. 6.6.3 Baugrund und Kap. 7.2 Entwässerung der Hinweis, dass die zur Versickerung des Niederschlagswassers geeigneten Sande häufig von einer gering durchlässigen Schicht (Geschiebemergel, Ton) in unterschiedlicher Mächtigkeit überlagert werden. Sollten Anlagen zur Versickerung des Niederschlagswassers errichtet werden, sind, wie in den Planungsunterlagen bereits empfohlen, standortkonkrete Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durchzuführen. Auf der Basis dieser Ergebnisse wäre über die Art der Versickerungsanlagen zu entscheiden und eine entsprechende Dimensionierung vorzunehmen.

Wegen der bergbaulichen Vorbeanspruchung des Deckgebirges ist in diesem Bereich ein zuverlässiges

lässiges Regime der Fassung und Ableitung der Schmutz- und Oberflächenwässer auch während der Baumaßnahme unbedingt erforderlich.

Bearbeiter/-in: Herr Herold (0345 - 5212 109), Frau Schumann (0345 - 5212 160)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Bong