

**Satzung zum Bebauungsplan Nr. 366-1 B „Hollehochstraße / Dreibrückenstraße“,
Teilbereich B
Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Absatz 4 Baugesetzbuch**

Das Plangebiet umfasst ein 3,2 ha großes Gelände im südwestlichen Bereich des Ortsteiles Diesdorf. Durch die Planung erhält Diesdorf in diesem Bereich einen neuen, baulich gestalteten Ortsrand durch eine in Bezug auf die Baustruktur, die Bebauungsdichte und die Höhenentwicklung dem Bestand angepasste Wohnbebauung.

Die vorhandene Nutzung besteht im nördlichen Teil aus kleinteiligen Acker- und Gartenflächen. Im Süden findet eine intensive ackerbauliche Bewirtschaftung statt.

Südlich des Bebauungsplangebietes liegt das Umspannwerk Diesdorf. Bei der Festlegung der Bauflächen wurde auf die Einhaltung der Vorgaben des Abstandserlasses des Landes Sachsen-Anhalt geachtet um dem Aspekt des Immissionsschutzes für die Wohnbebauung Rechnung zu tragen.

Für das Gebiet wurde eine Biotopkartierung vorgenommen. Außerdem wurden die vorkommenden Tierarten untersucht. Der durch den Bebauungsplan vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft wurde nach dem „Magdeburger Modell“ bewertet. Ersatz- und Ausgleich erfolgen durch Festsetzungen im Bebauungsplan (Erhalt von Einzelbäumen, Pflanzgebote) sowie außerhalb des Plangebietes durch die Beteiligung beim Anlegen einer Streuobstwiese.

Durch die Bebauung ist eine teilweise Verdichtung und Versiegelung des Bodens zu erwarten. Durch eine Minimierung der Verkehrsflächen und dem teilweisen Ausschluss der Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,4 wird versucht die Auswirkungen auf den Boden zu beschränken.

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser wird in einem Regenwasserrückhaltebecken gesammelt und zur Versickerung gebracht. Das Regenwasser welches auf den Baugrundstücken anfällt muss dort verbleiben.

Insgesamt kann man von wenig erheblichen Auswirkungen der Planung auf die untersuchten Schutzgüter ausgehen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch eine Bürgerversammlung und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die zweistufige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergab Stellungnahmen die in einem Abwägungskatalog zusammengestellt wurden.

Als anderweitige Planungsmöglichkeit wurde nur ein Verzicht auf die bauliche Nutzung des Geländes erkannt. Das Plangebiet entspricht den Darstellung des Flächennutzungsplanes. Es stellt eine Fortführung und den sinnvollen Abschluss der mit dem B-Plan 366-1 A begonnenen baulichen Abrundung der Siedlung Diesdorf dar. Aus den genannten Gründen soll an der vorliegenden Planung festgehalten werden.