

# **Begründung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Diehlo der Stadt Eisenhüttenstadt**

## **1. Örtliche Situation und Planungsanlass**

Diehlo ist ein Gemeindeteil der Stadt Eisenhüttenstadt, der von Eisenhüttenstadt räumlich getrennt ist und bis zur Eingemeindung im Dezember 1993 eine eigene historische, bauliche und soziale Entwicklung hatte.

Die erste Nennung von Diehlo erfolgte 1316 in der Chronik des Klosters Neuzelle. Der Ortsname ist wahrscheinlich eine Ableitung aus dem slawischen Wort "del" = Berg. Der in der Ortsmitte entspringende Quellbach und der Schutz durch die Hohlform des Geländes bot gute Ansiedlungsbedingungen. Die Entwicklung verlief wie überall in den Dörfern in Brandenburg. Ein Vorwerk, später ein Gut, Kriege, Epidemien und Feuersbrünste sorgten für eine wechselhafte Geschichte. 1863 wurde fast das gesamte Dorf Raub der Flammen. Wesentlich in Diehlo war die Zugehörigkeit zum Kloster Neuzelle, die Vergünstigungen für die Bevölkerung hinsichtlich weniger Dienste und Abgaben bot.

Im Zuge der Kreisgebietsreform vom 03.12.1993 wurde Diehlo Teil der Stadt Eisenhüttenstadt.

### **1.1. Leitbild der Ortsentwicklung**

In der im Jahre 1995 erstellten Dorferneuerungsplanung, die in enger Zusammenarbeit mit Diehloern erarbeitet wurde, wurde als Leitbild der Dorfentwicklung formuliert:

Diehlo ist qualitativ und in geringem Maße auch quantitativ als Wohnstandort mit ländlichem Charakter zu entwickeln.

Landschaftsbild und -relief sind dabei zu schützen, insbesondere durch Erhaltung von Grünbereichen im und am Dorfrand.

Die Naherholungsnutzung in der Nähe von Eisenhüttenstadt bildet einen Schwerpunkt. Reitverein und Hundesport sind aktiv in den Ort zu integrieren.

Die Landwirtschaft ist in Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben zu ermöglichen. Dem Reitsport ist besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

Gewerbeansiedlungen sind möglich, wenn die Wohnnutzung und das Ortsbild nicht gestört werden. Vorrangig sind dorftypische und das Dorfbild nicht beeinträchtigende Gewerbe in den vorhandenen Nebenanlagen im ursprünglichen Siedlungsbereich anzusiedeln.

Reine Gewerbegebiete sind nicht zu entwickeln.

Dieses Leitbild von Diehlo hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung im Juni 1996 beschlossen.

### **1.2. Einwohnerentwicklung**

Im Jahre 1994 gab es in Diehlo einen Bestand an 91 „Wohngrundstücken“. Neben reinen Wohngrundstücken sind auch Grundstücke vorhanden, auf denen zusätzlich Landwirtschaft bzw. Gewerbe vorhanden ist. Die Einwohnerzahl lag 1994, zum Zeitpunkt der Eingemeindung, bei 350. Dies ergab durchschnittlich 3,68 Einwohnern pro Wohngrundstück.

Der Ort Diehlo hatte mit Stichtag 31.12.2004 532 Einwohner. Von 1994 bis Ende 2004 hat sich somit die Einwohnerzahl um 50 % erhöht. Dies beruht einerseits auf der Realisierung von Bauvorhaben innerhalb von Satzungsgebieten (VE-Plan Birkenring, VE-Plan Fünfeichener Weg und B-Plan Feldweg), aber auch auf Lückenschließungen im Bestand. Hierin lag bis 1998 der Hauptanteil des Bevölkerungszuwachses in Diehlo. Im Rahmen von Lückenschließungen im Bestand sind in den letzten 10 Jahren über 35 neue Häuser errichtet worden, zusätzlich wurden über 40 Häuser in Plangebieten realisiert, 26 davon in den Jahren 1999 bis

2001. Damit hat sich zum Ende des Jahres 2004 der Bestand an Wohngrundstücken in Diehlo auf über 170 erhöht. Die durchschnittliche Belegung pro Wohngrundstück beträgt jetzt ca. 3,12 Personen.

Dieser Trend (Erhöhung der Anzahl der Wohngrundstücke bei gleichzeitigem Sinken der Bewohner pro Wohngrundstück) wird sich in den nächsten Jahren, wenn auch in einer verlangsamen Form, weiter fortsetzen. So wurden beispielweise in den Jahren 2002 und 2003 jeweils nur noch 5 im Jahre 2004 nur noch 2 neue Einfamilienhäuser beantragt und zugelassen.

Bei den Bauwilligen handelt es sich fast ausschließlich um Bürger von Eisenhüttenstadt, die in Diehlo ihren Traum vom eigenen Haus verwirklicht haben.

Die günstige Lage zu Eisenhüttenstadt wird auch weiterhin zu einem erhöhten Wohnungsdruck in Diehlo führen.

In den VE-Plangebiet sind aber bis auf drei Restgrundstücke die Baukapazitäten ausgeschöpft. Im B-Plangebiet "Feldweg" wurden von den ca. 15 zulässigen Eigenheimen erst 4 errichtet bzw. beantragt. Durch Lückenschließungen im Bestand sind weitere 10 Eigenheime möglich. Dies kann in den nächsten Jahren zu einem weiteren Bevölkerungszuwachs von bis zu 80 Personen führen. Diese Zahl kann sich durch die Umnutzung von den umfangreich vorhandenen Nebenanlagen weiter erhöhen.

Durch die Ergänzungssatzung wird die Baumöglichkeit für ca. 20 weitere Wohngebäude geschaffen. Unter Ausschöpfung der beschriebenen Wohnungsbaupotenziale in Diehlo muss mittelfristig von einer Einwohnerzahl um 650 ausgegangen werden. Damit wird sich die Einwohnerzahl seit der Eingemeindung dann fast verdoppelt haben.

## **2. Räumlicher Geltungsbereich**

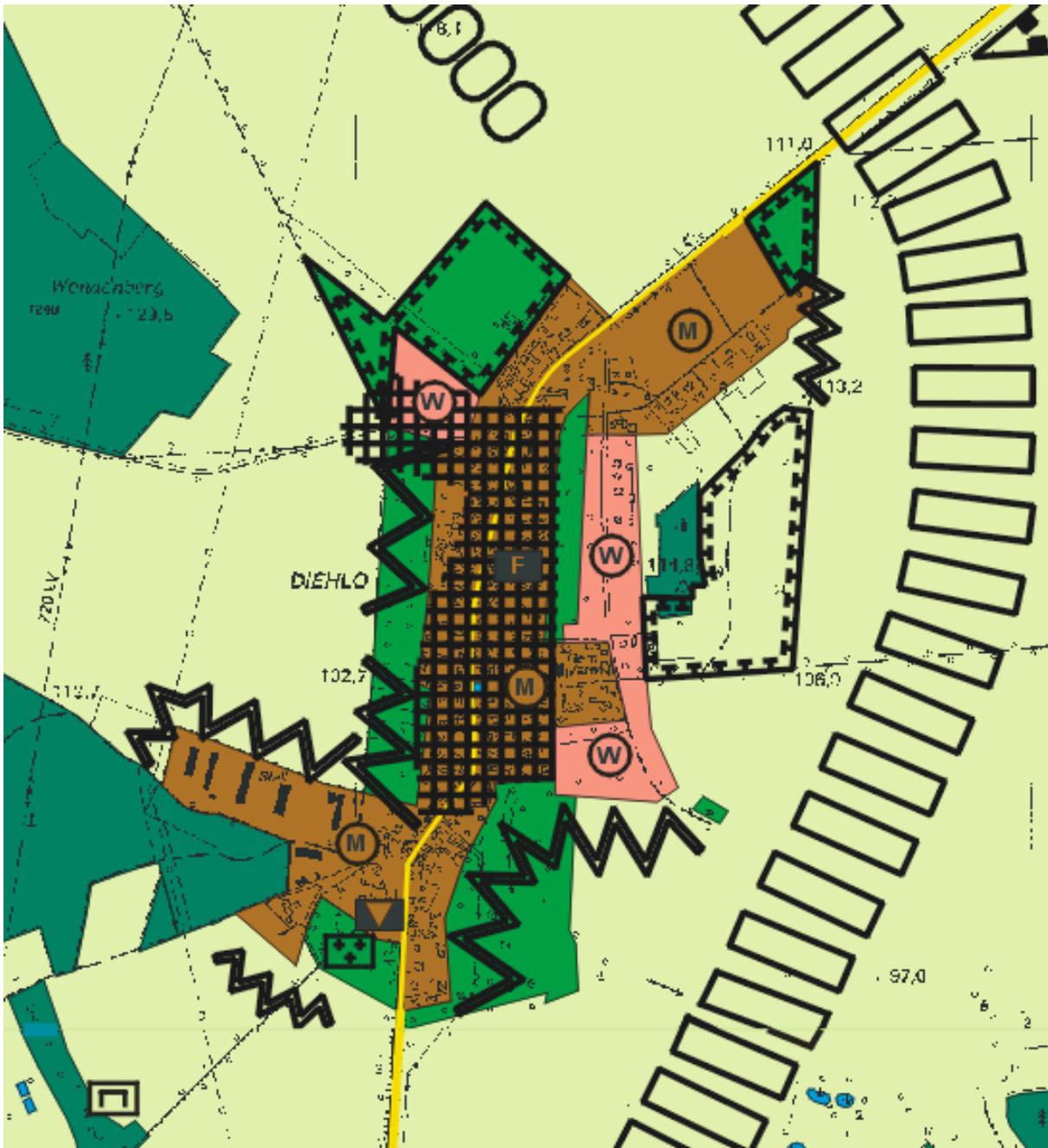
Die Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Diehlo umfasst zwei Teilbereiche:

- den Klarstellungsbereich nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB  
Dies sind die Bereiche, die derzeit bebaut bzw. bebaubar sind und auch ohne Satzung einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil bilden. In diesem Bereich sind die in der Einleitung angesprochenen Lückenschließungen im Bestand mit Wohngebäuden und nicht störenden Handwerksbetrieben, des Weiteren im Bereich des südlichen Teiles der alten Ortslage (östlich und westlich der Dorfstraße), zusätzlich auch dorftypische Nutzungen, allgemein zulässig und
- den Ergänzungsbereiche nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB  
Dies sind die Flächen im Außenbereich, die bisher nicht bebaut sind, aber durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches geprägt sind. Alle Flächen sind im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt.

## **3. Darstellung im Flächennutzungsplan**

Das Dorf Diehlo wurde Jahrhunderte durch die Landwirtschaft und das dienstleistende Handwerk geprägt. Das lässt sich am noch gut erhaltenen ländlichen Charakter des Straßendorfes ablesen (Flächen beidseitig der Dorfstraße). Dieser soll auch bei aktuellen Erweiterungen gewahrt und die Struktur des Ortes nicht überformt werden. Das macht auch die charakteristische Stellung von Diehlo unter den Gemeindeteilen der Stadt aus. Er soll sich weder zu einer allgemeinen Wohnbaufläche entwickeln, noch soll er etwa durch eine straßenbegleitende Bebauung entlang der L 43 in das Stadtgefüge von Eisenhüttenstadt baulich integriert werden. Topographisch und landschaftlich herausgehoben soll er ein reizvoller Kontrast zur Industriestadt bleiben und ein Wohnort für ca. 450 Einwohner sein. Diese Aussagen des Flächennutzungsplanes, der seit dem 15.04.1999 wirksam ist, stellen das Leitbild

der Entwicklung von Diehlo dar, welches aber hinsichtlich der anzustrebenden Einwohnerzahl relativiert werden muss.



**Abb. Auszug aus dem Flächennutzungsplan**

Um eine behutsame Weiterentwicklung von Diehlo zu erreichen und eine Überformung des Ortes zu verhindern, sind zusätzlich zu den bisher beschlossenen Planungen keine weiteren verbindlichen Planverfahren in Diehlo vorgesehen. Die zukünftige Entwicklung wird sich demnach auf die Ergänzungs- und Innenbereichsflächen beschränken.

Für die Bebauung in diesen Bereichen gelten nach Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung die Kriterien zur Einordnung und Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zuzüglich der Festsetzungen der Satzung.

Beidseitig der Dorfstraße könnten zusätzlich zu den in der Satzung geregelten Bauvorhaben

vereinzelt auch Bauvorhaben im Außenbereich zugelassen werden, wenn sonstige öffentliche Belange diesen Vorhaben nicht entgegenstehen. Dieses sind und bleiben aber Einzelfallentscheidungen, da von solchen Vorhaben oftmals erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes ausgehen können.

#### **4. Begründung der Ergänzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**

Bei den zur Ergänzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB vorgesehenen Flächen A - E handelt es sich um Flächen, die bisher nicht baulich genutzt sind. Sie sind durch die umgebende Bebauung bereits stark baulich vorgeprägt. Zusätzlich sind alle diese Flächen im Flächennutzungsplan der Stadt als Bauflächen dargestellt.

Bei der Auswahl der Ergänzungsflächen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wurden folgende Planungsprinzipien beachtet:

1. Darstellung des Flächennutzungsplanes
2. Aussagen des Dorferneuerungsplanes
3. Darstellungen des Landschaftsplanes
4. Möglichkeiten einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ohne verbindliche Bauleitplanung
5. Vermeidung unkontrollierbarer baulicher Entwicklung
6. Sicherung der verkehrlichen sowie ver- und entsorgungsseitigen Erschließung
7. Optimale Nutzung von Bauland
8. Geringst mögliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen
9. Minimierung und Ausgleich der mit der Bebauung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft auf den Flurstücken, auf denen die Eingriffe erfolgen

##### **4.1. Flächenfestsetzungen und Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung**

###### **Ergänzungsfläche A**

Die westlich der Ortslage Diehlo befindliche Ergänzungsfläche A hat eine Tiefe von ca. 35 m und eine Breite von ca. 30 m. Auf dieser Fläche nördlich des Plangebietes VE-Plan „Fünfeichener Weg“ könnten maximal zwei Einfamilienhäuser bzw. ein Doppelhaus einschließlich der erforderlichen Straßen, Wege, Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen bzw. ein nicht störender Handwerksbetrieb zugelassen werden.



Foto 1: Ergänzungsfläche A

Die Ergänzungsfläche A befindet sich in der Flur 1, Flurstück 34/2 teilweise, Gemarkung Diehlo.

Die Ergänzungsfläche ist über einen unbefestigten Privatweg (Teilflächen der Flurstücke 26 und 28 der Flur 1) an die öffentliche Straße „Dorfstraße“ angeschlossen. Zur Sicherung der Erschließung muss ggf. ein Erschließungsvertrag abgeschlossen werden.

Die Ergänzungsfläche A wird derzeit als Grabeland bzw. Wiesenflächen genutzt. Sie ist mit einer 6 m \* 8 m großen Garage bebaut.

Auf diesem Grabeland befinden sich im Anschluss an die Ergänzungsfläche zwei Obstbaumreihen mit alten hochstämmigen Obstbäumen. Der Abstand zwischen der rückwärtigen Grenze der Ergänzungsfläche und dem Obstbaumbestand beträgt mehr als 20 m.

Im Flächennutzungsplan ist die Ergänzungsfläche A als gemischte Baufläche dargestellt.

Auf Grund des Flächenzuschnittes der Ergänzungsfläche A und um Nutzungskonflikten zu dem westlich angrenzenden VE-Plangebiet „Fünfeichener Weg“ - Gebietscharakter Allgemeines Wohngebiet – zu verhindern, können auf der Ergänzungsfläche nur Wohngebäude und nicht störende Handwerksbetriebe einschließlich der für diese Nutzungen zulässigen Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze zugelassen werden. Diese festgesetzten Nutzungen ergeben sich im Wesentlichen aus der Art der Nutzung des Umgebungsbereiches.

Zwar befindet sich im Umgebungsbereich auch ein Heizungs- und Sanitärbetrieb, der auf Grund seiner Größe (22 Beschäftigte) als Gewerbebetrieb einzustufen ist, aber auf Grund des Flächenzuschnittes und der Lage der Ergänzungsfläche A würde die Ansiedlung eines weiteren Gewerbebetriebes in diesem Bereich zu erheblichen Konflikten führen. Einerseits reicht die Grundstücksgröße der Ergänzungsfläche nicht für die Ansiedlung eines Gewerbebetriebes aus, andererseits wurde unmittelbar angrenzend an die Ergänzungsfläche ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auf dieser Ergänzungsfläche wurde der Katalog der zulässigen Nutzungen den besonderen Bedingungen auf der Fläche angepasst.

## **Ergänzungsfläche B**



Foto 2: Ergänzungsfläche B

Die westlich der Dorfstraße gelegene Ergänzungsfläche B hat eine Länge von 70 m und eine Tiefe von 40 m. Auf dieser Fläche könnten entlang der Dorfstraße ca. vier neue Wohnhäuser oder eine landwirtschaftliche Nebenerwerbsstelle, eine Kleinsiedlung bzw. ein nicht störender Gewerbebetrieb einschließlich der erforderlichen Straßen, Wege, Nebenanlagen so-

wie Stellplätze und Garagen errichtet werden. Die Ergänzungsfläche befindet sich in der Flur 2, Flurstück 370 tlw., Gemarkung Diehlo. Die als Ergänzungsfläche vorgesehene Fläche wird derzeit als Wiesenfläche genutzt. Nördlich angrenzend an die Ergänzungsfläche befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle, welche aber nicht durch einen Nebenerwerbslandwirt genutzt wird.

### **Ergänzungsfläche C**

Die westlich der Ortslage Diehlo und östlich des Kompostplatzes (ehemaligen Stallanlage) gelegene Ergänzungsfläche C hat eine Länge von 40 m und eine Tiefe von 35 m. Auf dieser Fläche könnten 2 neue Wohnhäuser oder eine landwirtschaftliche Nebenerwerbsstelle bzw. eine Kleinsiedlung einschließlich der erforderlichen Straßen, Wege, Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen zugelassen werden. Die Ergänzungsfläche befindet sich in der Flur 2, Flurstück 369 tlw., Gemarkung Diehlo.



Foto 3: Ergänzungsfläche C

Durch die Regelung der Grundflächenzahl einschließlich deren Überschreitungsmöglichkeit wird sichergestellt, dass eine ortsrantypische bauliche Dichte erreicht wird.

Die als Ergänzungsfläche vorgesehene Fläche ist derzeit als Grünfläche bzw. als Garten genutzt. Östlich der Ergänzungsfläche ist das Grundstück mit einem Einfamilienhaus bebaut.

Die Ergänzungsfläche ist mit einer Hecke umgeben. Im rückwärtigen Bereich befinden sich zudem ein Kompostplatz und ein Gerätehaus. Die Ergänzungsfläche wird im Westen begrenzt durch den Feuerweg (Flurstück 51 tlw.), welcher den Status einer sonstigen öffentlichen Straße hat.

Die Ergänzungsflächen B und C sind im Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen dargestellt. Auf den Ergänzungsflächen B und C können neben den Wohngebäuden auch land- bzw. forstwirtschaftliche Anlagen und Gebäude sowie nichtstörende Gewerbebetriebe oder Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden. Die bauliche Nutzung der Ergänzungsflächen trägt zur Festigung der Dorfstrukturen im Bereich des „alten“ Dorfes bei. Der südlich Teil der Ortslage ist bereits durch vorhandene Nutzungen als Dorfgebiet geprägt. Neben der Kompostierungsanlage, welche teilweise außerhalb des Bebauungszusammenhanges ansässig ist, befinden sich angrenzend an die Ergänzungsflächen B und C neben Wohngebäuden ein Futtermittelhandel, eine Hundeschule, der Vereinssitz des Reitsportvereines mit Pferdeställen und Reitplatz sowie die Betriebsstellen von zwei Nebenerwerbslandwirten, einem Pferdewirt und einem Landwirt für Marktfruchtanbau.

### **Ergänzungsfläche D**

Die östlich des VE-Plangebietes „Birkenring“ gelegene Ergänzungsfläche D hat eine Länge von 175 m und eine Tiefe von maximal 32 m. Die Ergänzungsfläche befindet sich in der Gemarkung Diehlo, Flur 2, Flurstücke 105, 104, 103, 101, 100 und 99, jeweils teilweise..



Foto 4: Ergänzungsfläche D

Die Ergänzungsfläche wird derzeit als Ackerflächen genutzt.

Sie wird begrenzt durch den Alleeweg im Norden (Flurstück 173 tlw.) und den Birkenring (Flurstück 94/6 tlw.) im Westen.

Die Ergänzungsfläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. In Übereinstimmung mit dieser Darstellung sollen auf der Ergänzungsfläche Wohngebäude und nicht störende Handwerksbetriebe einschließlich deren Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen zugelassen werden. Es besteht die Möglichkeit der Schaffung von 8 Wohngrundstücken in diesem Bereich. Diese Regelungen zur Art der baulichen Nutzung ergeben sich aus der Bestandssituation. Alle prägenden Grundstücke im Umkreis der Ergänzungsfläche sind mit Wohngebäuden bebaut. Auf einigen Grundstücken befinden sich kleine Handwerksbetriebe oder Räume für freie Berufe.

Die Ergänzungsfläche D befindet sich in einer Entfernung von ca. 150 m bis 300 m vom geplanten Trassenkorridor zur Ortsumgehung Eisenhüttenstadt /Neuzelle (Vorzugsvariante des Brandenburgischen Straßenbauamtes, Stand 1999). Aus diesem Grund muss von einer relativ hohen Belastungsintensität ausgegangen werden. Durch den Hinweis auf eine mögliche zukünftige Ortsumgehung in diesem Bereich wird den Bauherren die Möglichkeit gegeben, den Grundriss der Wohngebäude dieser Situation anzupassen, um so den notwendigen Schallschutz im Gebäude zu erreichen.

Des Weiteren ist südöstlich der Ergänzungsfläche D eine Motocrossanlage vorhanden. Ausführungen zu diesem Punkt sind dem Absatz Sonstiges – Freizeitlärm - zu entnehmen.

### **Ergänzungsfläche E**

Die Ergänzungsfläche E befindet sich westlich der Straße Am Birkenwald.

Sie hat eine Länge von 140 m und eine Tiefe von 35 m. Die Ergänzungsfläche befindet sich in der Gemarkung Diehlo, Flur 2, Flurstück 75/2 und 76, jeweils teilweise.

Die zur Ergänzungsfläche vorgesehene Fläche ist derzeit als Grabeland bzw. Ackerflächen genutzt. Sie wird begrenzt durch die Straße Am Birkenwald im Osten, das Wohngrundstück Flur 2 Flurstück 75/1 im Norden und den Verbindungsweg im Süden.



Foto 5: Ergänzungsfläche E

In einer Entfernung von ca. 90 –120 m zur Ergänzungsfläche E befindet sich eine Kfz-Reparaturwerksatt.

Zwischen der Fläche der Reparaturwerkstatt und der Ergänzungsfläche E liegt eine nicht bebaute Wiesenfläche. Beim Kfz-Betrieb handelt es sich um einen Familienbetrieb. Durch die Anordnung der Bebauung wird die gewerbliche Nutzung von der geplanten Wohnnutzung abgeschirmt. Es wird davon ausgegangen, dass die Ergänzungsfläche durch diesen kleinen Gewerbebetrieb nicht beeinträchtigt wird. Immissionskonflikte sind auf Grund der Entfernung nicht zu erwarten.

Die Ergänzungsfläche E ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. In Übereinstimmung mit dieser Darstellung sollen auf der Ergänzungsfläche Wohngebäude und deren Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen errichtet werden. Es besteht die Möglichkeit der Schaffung von 7 Wohngrundstücken in diesem Bereich.

Auf Grund des Flächenzuschnittes der Ergänzungsflächen D und E und um Nutzungskonflikten zu dem westlich angrenzenden VE-Plangebiet „Birkenring“ - Gebietscharakter Allgemeines Wohngebiet – bzw. zur Wohnbebauung entlang der Straße Am Birkenwald zu verhindern, wird festgesetzt, dass auf den Ergänzungsflächen nur Wohngebäude und nicht störende Handwerksbetriebe einschließlich der, für diese Nutzungen zulässigen Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze errichtet werden dürfen. Die festgesetzten Nutzungen ergeben sich aus der Art der Nutzung des Umgebungsbereiches.

Durch die Regelung der Grundflächenzahl einschließlich deren Überschreitungsmöglichkeit wird bei den Ergänzungsflächen A bis E, die sich alle am Ortsrand befinden, sichergestellt, dass eine ortsrantypische bauliche Dichte erreicht wird.

#### **4.2. Grünordnerische Festsetzungen**

Zur Minimierung bzw. zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie zur Verbesserung der naturräumlichen und klimatischen Situation wird für die Ergänzungsflächen festgesetzt, dass die vorhandenen Bäume mit einem Stammumfang über 0,30 cm und Sträucher mit einer Höhe über 2,0 m zu erhalten sind. Bei unvermeidbaren Baumfällungen sind die Regelungen der Baumschutzsatzung der Stadt Eisenhüttenstadt in der jeweils gültigen Form anzuwenden.

Für alle in der Satzung festgelegten Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Ausgleichspflanzungen) sind einheimische Gehölze zu verwenden. Der Pflanzabstand, die Pflanzqualität bzw. die Einsaatmenge bei Wieseneinsaaten richtet sich nach den Grundsätzen der Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen, die in der Satzung über die Ausgleichskostenerstattung geregelt sind. Die in Punkt 7 aufgelisteten Pflanzenarten sind Beispiele mögliche Pflanzenarten.

### **Ergänzungsflächen A und B**

Die Ergänzungsflächen A und B befinden sich in Bereichen, die als Garten, Wiese bzw. Grabeland genutzt werden. Westlich angrenzend an diese Flächen hat sich eine streuobstwiesenähnliche Struktur entwickelt. Im nördlichen Teil der Ergänzungsfläche B befindet sich zudem ein ortsbildprägender Gehölzbestand, welcher erhalten werden soll.

Mit der baulichen Nutzung der Ergänzungsflächen kommt es zu Eingriffen in die Schutzgüter Boden/Wasser und Landschaftsbild.

Durch die Notwendigkeit des Verbringens des Regenwassers auf den Baugrundstücken und die Reduzierung der Grundflächenzahlen auf 0,3 (mit Überschreitungsmöglichkeit 0,36) wird der Eingriff in das Schutzgut Boden in großem Maße minimiert. Es verbleibt aber weiterhin ein erheblicher Eingriff, verursacht durch die Neuversiegelung von 1162 m<sup>2</sup>, wobei die Hauptgebäude eine Fläche von 875 m<sup>2</sup> nicht überschreiten werden. Die restlichen Flächen werden von teilversiegelten Stellplätzen und Wegeflächen eingenommen.

Zur Schaffung eines dorftypischen Siedlungsrandes und zum Ausgleich der Flächenversiegelungen bzw. der Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild wird die Pflanzung von vier hochstämmigen Obstbäumen je neu errichtetes Wohngebäude oder je Betriebsstelle bzw. Kleinsiedlung festgesetzt. Die Baumpflanzungen erfolgen auf den an die Ergänzungsflächen angrenzenden Flächen und dienen der Verjüngung der bestehenden streuobstwiesenähnlichen Bestände oder der Neuanlage dieser.

Der Ortsrand von Diehlo ist geprägt durch Obstbaumpflanzungen auf Wiesen oder Grabelandflächen im Anschluss an die bebauten Grundstücksteile. In den letzten Jahren wurde ein erheblicher Teil gefällt. Mit der Festsetzung kann die historische Nutzung wieder belebt werden. Im Flächennutzungsplan ist im Bereich der Grabeland- und Wiesenflächen der Schutz, die Pflege und die Entwicklung einer landschaftstypischen Ortsrandgestaltung dargestellt. Diesem Ziel trägt die festgesetzte Bepflanzung Rechnung.

Gemäß der unter Punkt 4.1 erläuterten Entwicklungsmöglichkeiten ist davon auszugehen, dass bei vollständiger Ausschöpfung der Bebauungsmöglichkeiten bis max. 24 hochstämmige Obstbäume neu gepflanzt werden.

### **Ergänzungsfläche C**

Die Ergänzungsfläche C befindet sich in einem Bereich, der als gestaltete Gartenfläche genutzt wird. Die Ergänzungsfläche ist mit einer Hecke umgeben. Im Bereich des Feuerweges befinden sich zudem ein Kompostplatz und ein Gerätehaus. Mit der baulichen Nutzung der Ergänzungsflächen kommt es zu Eingriffen in die Schutzgüter Boden/Wasser.

Durch die Notwendigkeit des Verbringens des Neiderschlagswassers auf den Baugrundstücken und die Reduzierung der Grundflächenzahlen auf 0,2 (mit Überschreitungsmöglichkeit bis 0,28) wird der Eingriff in die Schutzgüter Boden/Wasser in großem Maße minimiert. Es verbleibt aber weiterhin ein Eingriff, verursacht durch die Neuversiegelung von 340 m<sup>2</sup>, wobei die Hauptgebäude eine Fläche von max. 280 m<sup>2</sup> nicht überschreiten werden. Die restlichen Flächen werden von teilversiegelten Stellplätzen und Wegeflächen eingenommen.

Das System der Obstbaumneupflanzungen soll durch die Pflanzung von 5 hochstämmigen Obstbäumen auf der Ergänzungsfläche C entlang des Feuerweges ergänzt werden. Der Flächeneigentümer hat in diesem Bereich bereits eine Laubgehölzhecke angepflanzt, welche

durch die festgesetzte Baumpflanzung artenreicher gestaltet werden soll.

### **Ergänzungsfläche D**

Der Eingriff auf dieser Fläche wurde bereits im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes grob bilanziert (Fläche E 5) und geeignete Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Dies soll durch die in der Satzung getroffenen Regelungen überprüft und konkretisiert werden.

Die Ergänzungsfläche D befindet sich auf einer intensiv bewirtschafteten Ackerfläche. Im Böschungsbereich zwischen der Straße Birkenring und der Ackerfläche befinden sich eine kleinflächige wegebegleitende Hecke, ein ca. 2,0 bis 3,0 m breiter Feldrain und im nördlichen Teil der Ergänzungsfläche entlang des Alleeweges eine Obstbaumreihe.

An die Ergänzungsfläche grenzen die Wohngrundstücke im Bereich der Straßen Am Birkenwald, Birkenring und Alleeweg an.

Mit der baulichen Nutzung der Ergänzungsfläche D kommt es zu Eingriffen in die Schutzgüter Boden/Wasser, Arten/Biotope und Landschaftsbild.

Durch die Notwendigkeit des Verbringens des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken und die Reduzierung der Grundflächenzahlen auf 0,2 (mit Überschreitungsmöglichkeit bis 0,28) wird der Eingriff in das Schutzgut Boden in großem Maße minimiert. Es verbleibt aber weiterhin ein Eingriff, verursacht durch die Neuversiegelung von 1.340 m<sup>2</sup>.

Zur Einbindung der Fläche in die Landschaft und zur Schaffung eines ortstypischen Übergangs von bebauten Flächen zu den Ackerflächen und somit zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft wird festgesetzt, dass im Anschluss an die max. 32 m tiefe Ergänzungsfläche D eine 10 m breite Fläche derart zu begrünen ist, dass einer 5 m breiten frei wachsenden Hecke mit einer Länge von ca. 175 m ein 5 m breiter Krautraum vorgelagert wird. Die Hecke dient neben ihrer Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen auch als Wind- und Sichtschutz. Auf Grund der relativ geringen Breite wird sie nur eine psychologische Wirkung auf die durch den Straßenneubau zu erwartenden Lärmimmissionen haben.

Mit dieser Festsetzung wird sichergestellt, dass eine ca. 1.750 m<sup>2</sup> große Vorrangfläche Naturschutz langfristig entwickelt wird.

Des Weiteren sind Bepflanzungsmaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken (16 hochstämmige Obstbäume) geplant.

### **Ergänzungsfläche E**

Die Ergänzungsfläche E befindet sich in einem Bereich, der als Grabeland genutzt wird. Die Ergänzungsfläche grenzt an zwei Seiten an Verkehrsflächen und im Norden an ein Wohngrundstück an. Mit der baulichen Nutzung der Ergänzungsflächen kommt es zu Eingriffen in die Schutzgüter Boden/Wasser.

Durch die Notwendigkeit des Verbringens von Regenwasser auf den Baugrundstücken und die Reduzierung der Grundflächenzahlen auf 0,2 (mit Überschreitungsmöglichkeit bis 0,28) wird der Eingriff in das Schutzgut Boden/Wasser in großem Maße minimiert. Es verbleibt aber weiterhin ein Eingriff, verursacht durch die Neuversiegelung von 1.176 m<sup>2</sup>, wobei die Hauptgebäude eine Fläche von max. 840 m<sup>2</sup> nicht überschreiten werden. Die restlichen Flächen werden von teilversiegelten Stellplätzen und Wegeflächen eingenommen.

Dieses System der Obstbaumneupflanzungen soll durch die Pflanzung von 2 hochstämmigen Obstbäumen je neu entstehendes Wohngrundstück ergänzt und fortentwickelt werden.

Die vorgesehenen Maßnahmen sind geeignet, die Eingriffe in Natur und Landschaft, die mit diesem Vorhaben verbunden sind, auszugleichen. Eine Gesamtübersicht der Maßnahmen ist dem Punkt 5 zu entnehmen.

## 5. Eingriff-Ausgleich-Bilanz

Konflikt Nr.	Konfliktursache	Beeinträchtigung		Vermeidung/Minimierung		Ausgleich des Eingriffes		
		Fläche	Schutzgut Wirkung/Intensität	Maßnahme	Eingriffstatbestand	Maßnahme	Ziel	Bilanz
K1	baubedingte Lärm- und Schadstoffemissionen durch Baufahrzeuge		b/w/k/l/a Schadstoffbelastung des Boden- und Grundwasserhaushaltes, Beeinträchtigung der Luftqualität, Störung wildlebender Tiere	<b>M1</b> Nutzung schadstoff- und geräuscharmer Baumaschinen und -fahrzeuge	Nach Durchführung der Minimierungsmaßnahme verbleiben keine negativen Beeinträchtigungen.			
K2	baubedingter Einsatz schwerer Baumaschinen und -fahrzeuge		b/w Verdichtung und Störung des gewachsenen Bodens	<b>M2</b> Fachgerechter Abtrag des Oberbodens und fachgerechte Zwischenlagerung, Wiederverwendung vor Ort, Tiefenlockerung der bauzeitlich genutzten Flächen	Nach Durchführung der Minimierungsmaßnahme verbleiben keine negativen Beeinträchtigungen.			
K3	baubedingte Schädigung von Einzelbäumen und Gehölzgruppen		a Beeinträchtigung von Einzelbäumen	<b>V1</b> Schutzmaßnahmen während der Bauphase gem. RAS-LG 4 <b>V2</b> Erhaltungsgebot für Einzelbäume auf nicht bebaubaren Flächen	Nach Durchführung der Vermeidungsmaßnahme verbleiben keine negativen Beeinträchtigungen.			
K4	anlagenbedingte Neuversiegelung durch Realisierung der Bauvorhaben	0,40 ha	b/w Verlust der Boden- und Wasserfunktion einschließlich der Funktion als Lebensraum;	<b>M3</b> Verwendung versickerungsfähiger Belege, <b>M4</b> Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet, <b>M5</b> Festsetzung einer Mindestgröße der nicht bebaubaren Flächen	Nach Durchführung der Minimierungsmaßnahmen verbleiben negative Beeinträchtigungen.	<b>A1</b> Obstrandgestaltung mit Streuobstwiesen Fläche A bis B je 50m <sup>2</sup> Neuversiegelung 1 Obstbaum (max. 24 Stck.) <b>A2</b> Ortsrandgestaltung mit Hecken einschließlich Krautsaum 1.750 m <sup>2</sup> <b>A3</b> sonstige Obstbaumpflanzungen max. 30 Stck.	Neuschaffung naturnaher, reich strukturierter Lebensräume	Nach Durchführung der Minimierungsmaßnahme verbleiben keine negativen Beeinträchtigungen.

Begründung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Diehlo

Konflikt Nr.	Konfliktsache Konfliktsache	Beeinträchtigung		Vermeidung/Minimierung		Ausgleich des Eingriffes		
		Fläche	Schutzgut Wirkung/Intensität	Maßnahme	Eingriffstatbestand	Maßnahme	Ziel	Bilanz
K 5	anlagenbedingter Verlust von Biotop-typen Wiesenflächen Ackerfläche Feldrain Grabeland	a 0,38 ha 0,43 ha 0,05 ha 0,42 ha	Verlust von Lebensräu-men, Reduzierung der Strukturvielfalt, Quali-tätsverlust der Restbe-stände an Streuobstwiesen und Grabelandflä-chen	<b>V1</b> Schutzmaßnahmen während der Bauphase gem. RAS-LG 4 <b>V2</b> Erhaltungsgebot für Einzelbäume auf nicht bebaubaren Flächen <b>M5 M7</b>	Nach Durchführung der Vermeidungs- und Mini-mierungsmaßnahmen verbleiben negative Beein-trächtigungen..	<b>A1</b> Obstrandgestaltung mit Streuobstwiesen Fläche A bis B je 50m <sup>2</sup> Neuersiegelung 1 Obst-baum (max. 24 Stck.) <b>A2</b> Ortsrandgestaltung mit Hecken einschließlich Krautsaum 1.750 m <sup>2</sup> <b>A3</b> sonstige Obstbaum-pflanzungen max. 30 Stck.	Neuschaf-fung natur-naher, reich struk-turierter Lebens-räume	Nach Durchführung der Minimierungs-maßnahme verblei-ben keine negativen Beeinträchtigungen.
K 6	anlagenbedingte Veränderung des hochwertigen Orts-randes Fläche A-C	ca. 100   lfm.	Qualitätsverlust der Rest-bestände an Streuobstwiesen und Grabelandflä-chen	<b>M5</b> Festsetzung einer Mindestgröße der nicht bebaubaren Flächen, <b>M7</b> Fassadenbegrünung an Garagen	Nach Durchführung der Minimierungsmaßnah-men verbleiben negative Beeinträchtigungen.	<b>A1</b> Obstrandgestaltung mit Streuobstwiesen Fläche A bis B je 50m <sup>2</sup> Neuersiegelung 1 Obst-baum (max. 24 Stck.) <b>A2</b> Ortsrandgestaltung mit Hecken einschließlich Krautsaum 1.750 m <sup>2</sup> <b>A3</b> sonstige Obstbaum-pflanzungen max. 30 Stck.	Neuschaf-fung natur-naher, reich struk-turierter Lebens-räum, Aufwertung des Orts-bildes	Nach Durchführung der Minimierungs-maßnahme verblei-ben keine negativen Beeinträchtigungen.

## 6. Hinweise

### 6.1. Ver- und Entsorgung

#### Trinkwasser und Abwasser

Die bereits bebauten Bereiche (Klarstellungsbereich) in Diehlo werden vom Wasserwerk Pohlitz zentral mit Trinkwasser versorgt. In Diehlo ist zudem eine zentrale Kanalisation vorhanden. Das Abwasser wird über eine Pumpstation zur Kläranlage Eisenhüttenstadt gefördert und dort behandelt.

Die zusätzlich zur Bebauung vorgesehenen Ergänzungsflächen sind wie folgt an das Trink- und Abwassernetz anschließbar:

- Ergänzungsfläche A:  
Die Versorgung mit Trinkwasser ist von der TWL DN 100 AZ in der Dorfstraße möglich. Auf der östlichen Straßenseite der Dorfstraße befindet sich der Abwasserkanal. Beide Leitungen müssen über den angesprochenen Privatweg bis zur Ergänzungsfläche geführt werden.
- Ergänzungsfläche B:  
Die Ver- und Entsorgung der Fläche ist auf Grund des Leitungsbestandes in der Dorfstraße möglich.
- Ergänzungsfläche C und östlicher Teil der ehemaligen Stallanlage:  
Im Bereich der Ergänzungsfläche und im östlichen Teil der Stallanlage sind keine Trink- und Abwasserleitungen vorhanden.  
Die Trink- und Abwassererschließung ist nur über den „Feuerweg“ in südlicher Richtung möglich. Die Abwasserleitung ist nicht im freien Gefälle möglich, es ist die Errichtung eines Hebewerkes erforderlich.
- Ergänzungsfläche D:  
Im Birkenring sind sowohl Trinkwasserleitungen (DN 110 PE) als auch Abwasserleitungen vorhanden. Die Trinkwasserleitungen enden in Höhe des Grundstückes Birkenring 1. Für die Abwassererschließung kann bei ungünstigen Parzellierungen eine Verlängerung des Kanalnetzes erforderlich werden. Die Trinkwasserleitung muss eventuell im letzten Abschnitt verstärkt werden, da der vorhandene Leitungsquerschnitt nicht ausreichend ist.
- Ergänzungsfläche E:  
Am Birkenwald ist eine Trinkwasserleitung DN 100 PVC und ein Schmutzwassergefällkanal vorhanden. Der Anschluss der geplanten Grundstücke ist an diese Leitungen möglich. Da das Gelände in westlicher Richtung stark abfällt, wird ein Abwasserhausanschluss im freien Gefälle nicht in jedem Fall möglich sein.

#### Regenwasser

Da in Diehlo im Bereich der Ergänzungsflächen kein bzw. kein ausreichendes Regenwassernetz vorhanden ist, kann zwangsläufig das Regenwasser nur durch Versickerung, Ableitung in einen angrenzenden Graben oder durch Brauchwassernutzung verbracht werden.

Auf Grund der Bodenverhältnisse sind technische Vorrichtungen zur Regenwasserversickerung (Sickerschächte usw.) oder zum Auffangen von Regenwasser und zur zeitversetzten Versickerung (z. B. durch den Einsatz als Gießwasser) vorzusehen. Mit diesen Maßnahmen wird sichergestellt, dass das teilweise schon überlastete Regenwasserableitsystem in Diehlo keine zusätzlichen Wassermengen aufnehmen muss.

Im Jahre 2000 wurde durch das Bauamt der Stadt Eisenhüttenstadt eine Studie zur Regenwasserentwässerung von Diehlo erarbeitet. Bestandteil dieser Studie ist ein Maßnahmenplan zur Verbesserung des Regenwasserabflusses in Diehlo.

Hauptaugenmerk in Diehlo soll zukünftig auf die Reduzierung des Fremdwasserzuflusses gelegt werden. Dazu müsste der Feuerweg an seinem Tiefpunkt um 70 cm und im gesamten Wegeverlauf um 20 cm angehoben werden. Auf dem angrenzenden Flurstück könnte dann ein entsprechender Stauraum für Niederschlagswasser geschaffen werden.

Des Weiteren soll auf dem Grundstück 36 der Flur 1 Gemarkung Diehlo das ehemals vorhandene Feldsoll wiederhergestellt werden.

Eine Realisierung beider Maßnahme ist gegenwärtig nicht vorgesehen.

Dessen ungeachtet wird sich die Regenwassersituation in Diehlo durch eine Baumaßnahme, welche wahrscheinlich in 2005 realisiert wird, stark entschärfen. Dabei wird jeweils ca. 120 m von der südlichen und ca. 350 m von den nördlichen Ortseingängen beginnend, eine leistungsfähige Regenentwässerung im Zuge des Straßenausbaus der L 43 miteingebaut.

Es wird darauf verwiesen, dass die Versickerung von Regenwasser über technische Anlagen der Anzeige bei der Unteren Wasserbehörde, die geplante Wiederherstellung des Feldsolls Bedarf der Zulassung über ein Planfeststellungsverfahren bei der Oberen Wasserbehörde bedarf.

In § 7 der Entwässerungssatzung des Trink- und Abwasserzweckverbandes ist die Beseitigung des Regenwassers geregelt. Regenwasser ist Niederschlagswasser, das aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen abfließt.

Dieses Wasser soll auf den Grundstücken beseitigt oder genutzt werden. Ist eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung des Regenwassers auf dem Grundstück ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich, so besteht kein Anschlussrecht zur Einleitung von Regenwasser in die einheitliche öffentliche Entwässerungsanlage. Die Nutzung von Regenwasser im Haushalt ist dem TAZV vor Inbetriebnahme der Anlage anzuzeigen.

Ist eine Beseitigung von Regenwasser auf den Grundstücken nicht möglich, so haben die Grundstückseigentümer dies nachzuweisen.

#### Elektroversorgung

Das Satzungsgebiet kann mit Elektroenergie versorgt werden. Vor einer Bebauung der Grundstücke sind Unterlagen des Anlagenbestandes bei der e.dis Energie Nord AG abzufordern, da im Einzelfall Leitungen auf den zu bebauenden Grundstücken vorhanden sein können.

#### Gasversorgung

Die Versorgung mit Gas ist auf allen Ergänzungsflächen möglich, bei den Ergänzungsflächen A, C und dem östlichen Teil der Stallanlage sind Leitungsverlängerungen notwendig.

Im Bereich der Ergänzungsflächen B und C sind Energieleitungen (Kabel zum Betreiben von Korrosionsschutzanlagen für Gasleitung) der Verbundnetz Gas AG vorhanden. Vor der Bebauung der Bereiche sind die entsprechenden Unterlagen zum Anlagenbestand beim Versorgungsträger abzufordern.

#### Löschwasserversorgung

Für die vorgesehenen Bebauungsflächen muss eine Löschwasserversorgung von 800l/min für die Zeitdauer von 2 Stunden zur Verfügung stehen.

Kann diese Löschwassermenge nicht aus dem Netz entnommen werden, müssen Flächen für Löschteiche oder Löschwasserbehälter auf den Grundstücken berücksichtigt werden.

Der TAZV weist darauf hin, dass bei hohen Abnahmen aus dem Trinkwassernetz des TAZV Versorgungsschwierigkeiten nicht auszuschließen sind. Eine zusätzliche Belastung als Löschwasserbereitstellung ist bei Aufrechterhaltung der Trinkwasserversorgung nicht möglich.

### **6.2. Verkehrliche Erschließung einschließlich Verkehrslärmschutz**

Die Landesstraße L 43 durchquert als Dorfstraße das Satzungsgebiet der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in Nord-Süd-Richtung. Die Weiteren zur Erschließung der Grundstücke im Klarstellungsbereich notwendigen Straßen haben den Status Gemeindestraße.

Das gesamte Satzungsgebiet liegt innerhalb des Untersuchungskorridors für die Ortsumge-

hung Eisenhüttenstadt - Neuzelle. Im Rahmen des Raumordnungsverfahrens wurde die Trassenvariante östlich der Ortslage Diehlo zwischen Eisenhüttenstadt und Diehlo favorisiert. Derzeit liegen der Stadt keine weiteren Angaben zum geplanten Trassenverlauf vor.

Die verkehrliche Erschließung der Ergänzungsfläche B erfolgt über die Landesstraße L43. Die Anzahl der Zufahrten ist auf ein Minimum zu beschränken. Die Zufahrten sind dabei zu bündeln.

Die Erschließung der Ergänzungsflächen A, C und D tlw. muss ausgehend von vorhandenen Zufahrten an der L 43 bzw. im Birkenring über Privatwege erfolgen. Für die Ergänzungsfläche C wäre eine davon abweichende verkehrliche Erschließung im Zusammenhang mit einer möglichen Entwicklung der östlichen Fläche der ehemaligen Stallanlage, welche derzeit noch unbebaut ist, möglich.

Die bis zum Jahre 2020 zu erwartende Zunahme der Verkehrslärmbelastung, welche auf die Zunahme der Pendlerbewegungen auf Grund der Entwicklung von Wohnbauflächen auf den westlich angrenzenden Dörfern und in Diehlo zu erwarten ist, war Gegenstand einer übersichtlichen Betrachtung auf Basis der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau.

Gemäß DIN 18005 werden für Dorf- und Mischgebiete folgende schalltechnische Orientierungswerte zu Grunde gelegt:

- max. 60 dB tags

- max. 45 –50 dB nachts, wobei der höhere Wert für Verkehrslärm gilt.

Eine Überschreitung der Orientierungswerte zieht in der Regel aktive und passive Schallschutzmaßnahmen nach sich.

Bei der Abschätzung des Beurteilungspegels, der von der Landesstraße verursachten Lärmimmissionen, wird davon ausgegangen, dass die zulässige Höchstgeschwindigkeit in der Dorfstraße 50 km/h beträgt. In Teilbereichen, so auch im Bereich der Ergänzungsfläche B liegt sie tatsächlich bei 30 km/h. Der prognostizierte Verkehrsmengenzuwachs basiert auf den Ergebnissen des Prognose-Null-Netzes Betrachtungshorizont 2020 aus der 1. Phase der Verkehrskonzeption. Der Bau einer Ortsumgehung wurde dabei nicht berücksichtigt.

Verkehrsdaten:

Zu Grunde gelegte Verkehrsmengen Bestand und Planung in Höhe Ergänzungsfläche B. Das Splitting der Daten erfolgte auf Grund der Zählergebnisse der Verkehrszählung im Oktober 1997, Zählstelle Diehloer Straße Höhe Freilichtbühne.

	tags (6 - 22 Uhr)	nachts (22 – 6 Uhr)
PKW	3320	198
LKW	80	2
Gesamt	3400	200
LKW-Anteil	2,4%	1,3%
Anzahl der Fahrzeuge In der Durchschnittsstunde	212	25

Berechnung gem DIN 18005, Teil 1

### **Bestandssituation:**

Lm (25) wird

- gesenkt um 5 dB, wenn die Geschwindigkeit nicht 100km/h, sondern lediglich 50 km/h beträgt.
- gesenkt um 8,5 dB, wenn die Geschwindigkeit nicht 100km/h, sondern lediglich 30 km/h beträgt

Durchschnittsstunde tags

Lm (25) = 61 dB(A)

Lm,e = 61 dB(A) - 5 dB(A) = 56 dB(A) bei 50 km/h

Lm,e = 61 dB(A) – 8,5 dB(A) = 52,5 dB(A) bei 30 km/h

Durchschnittsstunde nachts

$L_m(25) = 51 \text{ dB(A)}$

$L_{m,e} = 51 \text{ dB(A)} - 5 \text{ dB(A)} = 46 \text{ dB(A)}$  bei 50 km/h

$L_{m,e} = 51 \text{ dB(A)} - 8,5 \text{ dB(A)} = 42,5 \text{ dB(A)}$  bei 30 km/h

Wenn die zum dauernden Aufenthalt errichteten Gebäude eine Entfernung von 25 m zur Lärmquelle (Straßenmitte) haben, werden die Orientierungswerte eingehalten.

Befindet sich der Immissionsort nicht, wie angenommen, in 25 m Entfernung von der Straßenmitte

- erhöht sich der errechnete Pegel um 4 dB, wenn die Außenfassade nur 10 m vor der Lärmquelle (Straßenmitte) entfernt ist.

$L_{m,e}(10) = 60$  bzw.  $56,5 \text{ dB(A)}$  tags,  $50$  bzw.  $46,5 \text{ dB(A)}$  nachts (Überschreitung der Orientierungswerte bei 50 km/h)

- erhöht sich der errechnete Pegel um 6,5 dB, wenn der Immissionsort nur 7 m von der Lärmquelle (Straßenmitte) entfernt ist.

$L_{m,e}(7) = 62,5$  bzw.  $58,5 \text{ dB(A)}$  tags,  $52,5$  bzw.  $49,0 \text{ dB(A)}$  nachts (Überschreitung der Orientierungswerte)

Wenn die Entfernung zwischen der Straßenmitte und der baulichen Anlage den Abstand von 10 m unterschreitet, muss bei einer Geschwindigkeit von 50 km/h von einer Überschreitung der Orientierungswerte ausgegangen werden. Bei einer Geschwindigkeit von 30 km/h kommt es bei einer Entfernung von weniger als 7 m zur Überschreitung der Orientierungswerte.

#### **Prognose – Null - Netz (58 %-ige Zunahme der Verkehrsbelastung)**

$L_m(25)$  wird

- gesenkt um 5 dB, da die Geschwindigkeit nicht 100 km/h sondern lediglich 50 km/h beträgt.
- gesenkt um 8,5 dB, wenn die Geschwindigkeit nicht 100 km/h, sondern lediglich 30 km/h beträgt

Durchschnittsstunde tags

$L_m(25) = 63 \text{ dB(A)}$

$L_{m,e} = 63 \text{ dB(A)} - 5 \text{ dB(A)} = 58 \text{ dB(A)}$  bei 50 km/h

$L_{m,e} = 63 \text{ dB(A)} - 8,5 \text{ dB(A)} = 54,5 \text{ dB(A)}$  bei 30 km/h

Durchschnittsstunde nachts

$L_m(25) = 53,5 \text{ dB(A)}$

$L_{m,e} = 53,5 \text{ dB(A)} - 5 \text{ dB(A)} = 48,5 \text{ dB(A)}$  bei 50 km/h

$L_{m,e} = 53,5 \text{ dB(A)} - 8,5 \text{ dB(A)} = 45 \text{ dB(A)}$  bei 30 km/h

Wenn die zum dauernden Aufenthalt errichteten Gebäude eine Entfernung von 25 m zur Lärmquelle (Straßenmitte) haben, werden die Orientierungswerte eingehalten.

Befindet sich der Immissionsort nicht, wie angenommen, in 25 m Entfernung von der Straßenmitte

- erhöht sich der errechnete Pegel um 4 dB, wenn der Immissionsort nur 10 m vor der Lärmquelle (Straßenmitte) entfernt ist.

$L_{m,e}(10) = 60$  bzw.  $58,5 \text{ dB(A)}$  tags  $52,5$  bzw.  $49 \text{ dB(A)}$  nachts (Überschreitung der Orientierungswerte bei 50 km/h)

- erhöht sich der errechnete Pegel um 6,5 dB, wenn der Immissionsort nur 7 m vor der Lärmquelle (Straßenmitte) entfernt ist.

$L_{m,e}(7) = 64,5$  bzw.  $61 \text{ dB(A)}$  tags,  $55$  bzw.  $50,5 \text{ dB(A)}$  nachts (Überschreitung der Orientierungswerte)

Auch für den Prognose–Null–Fall (Verkehrsbelastung 2020) muss davon ausgegangen werden, dass, wenn die Entfernung zwischen der Straßenmitte und der baulichen Anlage den Abstand von 10 m unterschreitet, von einer Überschreitung der Orientierungswerte ausgegangen werden muss.

Bei einer Geschwindigkeit von 30 km/h kommt es bei einer Entfernung von weniger als 7 m zur Überschreitung der Orientierungswerte.

Die Ergänzungsfläche B befindet sich in einer Entfernung von ca. 7 m zur Straßenmitte der L 43. Gleichzeitig beträgt die zulässige Geschwindigkeit 30 km/h. Es ist somit davon auszugehen, dass die straßenzugewandten Außenbauteile von Aufenthaltsräumen eine Entfernung von 7 m zur Straßenmitte nicht unterschreiten werden. Eine verbindliche Regelung des Lärmschutzes für die Ergänzungsfläche ist somit nicht erforderlich.

Auf Grund dieser Erkenntnis und der Tatsache, dass in einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung planerische Regelungen nur für die Ergänzungsflächen getroffen werden dürfen, wurden die Regelungen zur Ausgestaltung der Baukörper im Bereich von 10 m gemessen von der Straßenmitte nur als Hinweis in die Satzung aufgenommen.

Bei der Errichtung von Gebäuden entlang der Landesstraße L 43, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, ist bei Unterschreitung eines Abstandes von 10 m zur Landesstraße (gemessen von der Straßenmitte) Schallschutznachweis ist an Hand der Bestimmungen unter Nr. 5 DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau“) zu führen.

Diese Betrachtungen erfolgten ohne Berücksichtigung einer eventuellen Ortsumgehung Eisenhüttenstadt/Neuzelle.

#### Ortsumgehung Eisenhüttenstadt/Neuzelle

Das Satzungsgebiet befindet sich innerhalb des Untersuchungsraumes für den Trassenkorridor der Ortsumgehung Eisenhüttenstadt/Neuzelle, in einer Entfernung von 150 m - 300 m zur geplanten Ortsumgehung (Entfernung der Ergänzungsfläche D bis zum Trassenkorridor der Variante 2 des Raumordnungsverfahrens). Das Raumordnungsverfahren für die Ortsumgehung wurde mit dem Ergebnis, dass die Variante mit Maßgaben bedingt vereinbar mit den Erfordernissen der Raumordnung zu bewerten ist.

Durch die geplante Ergänzung des Innenbereiches verringert sich der Abstand zwischen den Wohngebäuden und der Ortsumgehung östlich der Ortslage Diehlo nur geringfügig. Wenn im Zuge der Errichtung der Ortsumgehung Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind, so werden diese durch die Bestandsnutzungen erforderlich. Die Ergänzungsfläche D ist als Fläche mit hohem Raumwiderstand bereits in der Umweltverträglichkeitsprüfung berücksichtigt worden. Gleichzeitig soll durch den Hinweis auf eine mögliche zukünftige Ortsumgehung den Bauherren die Möglichkeit gegeben werden, den Grundriss der Wohngebäude dieser zukünftigen Situation anzupassen, um so den notwendigen Lärmschutz im Gebäude zu erreichen.

### **6.3. Sonstiges**

#### Freizeitlärm

Südlich der Ergänzungsfläche D befindet sich das Sondergebiet Freizeit und Erholung – Zweckbestimmung Motocrossanlage -. Bei der Anlage handelt es sich um eine immissionsschutzrechtlich genehmigten Übungs- und Wettkampfstätte für den Motorsport.

Zur Sicherung des Lärmschutzes wurde im Bescheid festgelegt, dass an den Aufpunkten Wohnhaus Dorfstraße 32 und Birkenring 17 ein Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche von tagsüber 55 dB(A) nicht überschritten werden darf. Dies entspricht den Immissionsrichtwerten für Wohngebiete in der TA Lärm.

#### Bodendenkmale

Innerhalb des Satzungsgebietes sind Bodendenkmale vorhanden. Es handelt sich hierbei um den mittelalterlichen Ortskern von Diehlo. Auf Grund ihrer Bedeutung für die Kulturgeschichte des Landes Brandenburg stehen diese Bodendenkmale unter Schutz und sind zu erhalten und zwar einschließlich ihrer Umgebungsschutzzone.

Die Regelungen zum Umgang mit den Bodendenkmalen richten sich nach dem Denkmalschutzgesetz. Bau Vorhaben im Bereich des Bodendenkmales ist die Untere Denkmal-schutzbehörde zu beteiligen.

### Altablagerungen

Auf dem Flurstück 110 der Flur 2 befindet sich eine ehemalige Müllkippe. Sie wird im Altlastenkataster unter Nr. 0221670237 geführt. Auf einer Fläche von ca. 2.400 m<sup>2</sup> wurden auf dieser Kippe im Zeitraum von 1954 bis 1991 ca. 7.200 m<sup>3</sup> Hausmüll, Bauschutt und hausmüllähnlicher Gewerbemüll verbracht. Die Altablagerung wurde mit bindigem Bodenmaterial abgedeckt und begrünt. Sie wird als mit geringem Gefährdungspotenzial behaftet geführt.

Gemäß Runderlass des MUNR vom 22. Mai 1997 wird empfohlen, dass im Falle von stillgelegten Deponien für Hausmüll und Baumassenresten mit geringem Gefährdungspotenzial ein Mindestabstand von 100 m zur nächsten Wohnbebauung bei der Planung bzw. Errichtung von Gebäuden vorzuschlagen ist.

Von der westlichen bzw. südlichen Grenze des Flurstückes 110 bis zu den nächstliegenden Grenzen der Ergänzungsflächen D und E beträgt der Abstand 90 m bzw. 80 m. Damit wird der vorgeschlagene Mindestabstand nicht eingehalten.

Als Deponie wurde die auf dem süd-östlichen Teil des Flurstückes 110 der Flur 2 befindliche ehemalige Kiesgrube genutzt. Die Kiesgrube befand sich nicht unmittelbar an der Flurstücksgrenze, sondern gemäß der topographischen Karten in einem Abstand von 120 m zu den Ergänzungsflächen D und E. Bei beiden Arealen D und E, die neu für eine Bebauung vorgesehen werden, kann davon ausgegangen werden, dass der empfohlene Mindestabstand Wohngebäude zur Deponie von 100 m eingehalten wird.

### Kampfmittelbelastung

In der Kampfmittelbelastungskarte von 2003 ist Diehlo als kampfmittelfrei gekennzeichnet. Eine Kampfmittelbelastung für die Flächen des Satzungsgebietes kann aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die Untere Baugenehmigungsbehörde auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültigen Kampfmittelbelastungskarte.

## **7. Anhang**

### ***Pflanzliste für Heckenpflanzung***

Hängende Felsenbirne	Amelanchier laevis
Kornelkirsche	Cornus mas
Bluthartriegel	Cornus sanguinea
Gemeiner Hasel	Corylus avellana
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Heckenkirsche	Lonicera caerulea
Gem. Pfeifenstrauch	Philadelphus coronarius
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus
Schlehe	Prunus spinosa
Bergjohannisbeere	Ribes alpinum
Hunds-Rose	Rosa canina
Gemeine Brombeere	Rubus fruticosus
Gemeine Himbeere	Rubus idaeus
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

### ***Pflanzliste für hochstämmige Obstbäume***

Pflaume	Prunus domestica
Kirsche	Cerasus spp.
Apfel	Malus domestica
Birne	Pyrus communis