

**LANDKREIS ANHALT-BITTERFELD  
GEMEINDE REUDEN/ANH.**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 1  
SONDERGEBIET  
„FESTWIESE“**



**BEGRÜNDUNG  
MIT UMWELTBERICHT**

Verfahrensbetreuung:

Ingenieurbüro Wasser und Umwelt  
Bahnhofstraße 45  
39261 Zerbst/Anhalt  
Tel: 03923-783431

Oktober 2009

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b><u>VORBEMERKUNG</u></b> .....	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b><u>GRUNDLAGEN</u></b> .....	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b><u>ANGABEN ZUM PLANGEBIET</u></b> .....	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b><u>ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANS</u></b> .....	<b>5</b>
<b>5.</b>	<b><u>PLANUNGSRECHTLICHE BESTIMMUNGEN</u></b> .....	<b>6</b>
<b>6.</b>	<b><u>MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG / ERSCHLIESSUNG</u></b> .....	<b>7</b>
<b>7.</b>	<b><u>UMWELTBERICHT</u></b> .....	<b>8</b>
	<b>7.1 VORGABEN / UMWELTSCHUTZZIELE AUS FACHPLANUNGEN, FACHGESETZEN UND IHRE BEDEUTUNG FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN</b> .....	<b>8</b>
	<b><u>LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET WESTFLÄMING</u></b> .....	<b>8</b>
	<b>7.2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b> .....	<b>9</b>
	<b>7.3 GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b> .....	<b>11</b>
	7.3.1 KOMPENSATIONSMASSNAHMEN.....	12
<b>8.</b>	<b><u>ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG GEM. § 10 (4) BAUGB.</u></b> .....	<b>14</b>

## 1. VORBEMERKUNG

Der Bebauungsplan als Instrument zur Konkretisierung und zur rechtlich-verbindlichen Festlegung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung wird als Satzung beschlossen und hat gegenüber jedermann, für die Gemeinde selbst und für die Baugenehmigungsbehörden sowie für alle Behörden, die Maßnahmen mit Einfluss auf die im Bebauungsplan festgesetzte städtebauliche Ordnung nehmen, Rechtswirkung. Er regelt die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der festgelegten Baugebiete bzw. schließt Vorhaben aus, die den Festsetzungen widersprechen.

## 2. GRUNDLAGEN

### Gesetzliche Grundlagen

Rechtliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I 2004, S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990.

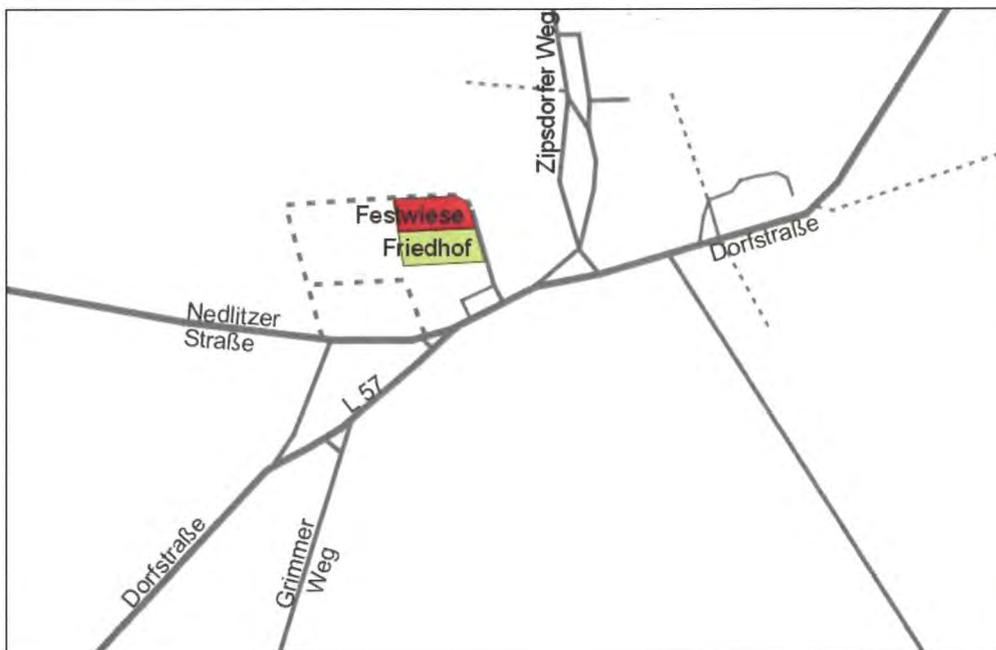
### Darstellungsgrundlage

Entsprechend § 1 Abs. 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV) sind als Unterlagen für die Bauleitpläne Karten zu verwenden, die in Genauigkeit und Vollständigkeit den Zustand des Plangebietes in einem für den Planinhalt ausreichenden Grade erkennen lassen.

Kartengrundlage bildet eine digitale Liegenschaftskarte.

## 3. ANGABEN ZUM PLANGEBIET

Das Plangebiet umfasst die Flurstück 2 sowie Teile der Flurstücke 1 und 183 der Flur 3 der Gemarkung Reuden.



© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA A18-223-2009

Es wird begrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftliche Nutzfläche (Flurstück 79 und 99, Flur 1),
- im Süden durch den Friedhof (Flurstück 3, Flur 3),
- im Westen durch landwirtschaftliche Nutzfläche (Flurstück 12 und Teile der Flurstücke 1 und 183, Flur 3) und
- im Osten durch den Zipsdorfer Weg (Flurstück 204, Flur 3) und angrenzende Hausgärten und Weideflächen.

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Hausgarten und Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die Gemeinde beabsichtigt den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren für dieses Teilgebiet zu ändern und als Sondergebiet „Festwiese“ auszuweisen. Der entsprechende Aufstellungsbeschluss wurde durch den Gemeinderat am 27.01.2009 zeitgleich zum Aufstellungsbeschluss für den vorliegenden B-Plan gefasst.

Der zur Festwiese führende Zipsdorfer Weg ist an die Dorfstraße (L 57) angebunden und bis zur Festwiese befestigt (Beton). Er führt als unbefestigter Rundweg westlich der Festwiese wieder auf die Nedlitzer Straße. Entlang des zur Festwiese führenden Zipsdorfer Weges befinden sich:

- ein öffentlicher Parkplatz,
- das Gemeindehaus,
- ein Spielplatz,
- das Backhaus,
- das Gebäude des Heimatvereins,
- das Feuerwehrgerätehaus,
- eine Gaststätte mit Motel,
- der Friedhof.

#### **4. ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANS**

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans will die Gemeinde Reuden/Anh. die Möglichkeit zur Errichtung von Einrichtungen / Anlagen zur gemeindlichen Nutzung der Festwiese, insbesondere die Errichtung eines Sanitärcontainers sowie einer überdachten Kegelbahn, schaffen.

Aufgrund der Nähe der Festwiese zum Gemeindehaus sowie zum Spielplatz, zum Backofenhaus und zum Heimatvereinsgebäude wird die Fläche für die Feste der Dorfgemeinschaft, wie Osterfeuer, Pfingstfestwoche und zum Backofenfest genutzt. Zudem soll sie den Jugendlichen des Ortes als Treffpunkt dienen (Grill, Sitzmöglichkeiten, Freizeitaktivitäten wie Volleyball oder Fußball).

Die Fläche ist gegenüber der umliegenden Nutzung abgezaunt, am nördlichen Zaun sind Eichen gepflanzt.

## 5. PLANUNGSRECHTLICHE BESTIMMUNGEN

Die Inhalte der Planzeichnung werden nachfolgend erläutert. Textliche Festsetzungen sind aufgrund der Eindeutigkeit der Planzeichenerklärung nicht notwendig.

### Art der baulichen Nutzung

- Sondergebiet Festwiese
- Eine Nutzung für Veranstaltungen mit erhöhtem Emissionsniveau (insbesondere Dorffeste, Musik- und Tanzveranstaltungen, Traditionsfeste) darf an nicht mehr als 18 Tagen / oder Nächten pro Kalenderjahr und an nicht mehr als zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden stattfinden.

### Maß der baulichen Nutzung

- Grundfläche: 500 m<sup>2</sup>
- Die Grundfläche, die von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, wird mit 500 m<sup>2</sup> festgesetzt.
- Überschreitungen für die temporären Anlagen im Rahmen der Festveranstaltungen um 50% sind zulässig.
- Aufgrund der geringfügigen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens werden Bolz- und Volleyballplatz gem. § 19 Abs. 4 Nr. 3 Satz 3 Nr. 1 BauNVO von der Überschreitungsregel ausgenommen.
- Höhe baulicher Anlagen: Gebäudehöhe 5 m über Oberkante Gelände

### Baugrenze / überbaubare, nicht überbaubare Grundstücksflächen

- Das Baufeld hat eine Größe von 60 x 40 m. Innerhalb der Baugrenzen sind die für die Nutzung der Festwiese notwendigen Gebäude und Einrichtungen zulässig, insbesondere Sanitärcontainer und überdachte Sportanlagen.
- Nebenanlagen mit versorgender oder der Festwiese dienender Funktion sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, insbesondere Lagerplatz für Gemeindefeuer und Wasserspiele.

### Flächen für Versorgungsanlagen

- Auf dem Grundstück befindet sich ein Brunnen, der für die Trinkwasserversorgung genutzt werden soll sowie ein Schaltschrank / Elektroanschlusskasten der für die Stromversorgung genutzt wird.

### Erhalt von Bäumen

- Die vorhandenen Anpflanzungen (Laubbaum – Hochstamm) sind zu erhalten.

### Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

- Innerhalb der gekennzeichneten Fläche sind Bäume und Sträucher entsprechend den grünordnerischen Festsetzungen anzupflanzen und zu erhalten.
- Pflanzung einer einreihigen Strauch-Baum-Hecke
- Pflanzabstand Strauch 1,5 m
- Pflanzabstand der Hochstämme untereinander 9 m
- Die Pflanzung ist zu pflegen und zu erhalten.

## 6. MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG / ERSCHLIESSUNG

### Schmutzwasser

Das Schmutzwasser des geplanten Sanitärcontainers wird in einem Container (Fäkalbehälter) gesammelt und ordnungsgemäß abgefahren und der zentralen Kläranlage zugeführt.

### Trinkwasser

Auf der Festwiese befindet sich ein Brunnen, der für die Versorgung mit Trinkwasser im Sanitärcontainer genutzt werden soll.

Der Brunnen wurde am 04.11.2008 durch das Gesundheitsamt beprobt. Demnach kann das Wasser als Trinkwasser genutzt werden.

### Strom

Auf dem Flurstück 2 befindet sich ein Elektroanschlusskasten, der für die Stromversorgung auf der Festwiese genutzt werden soll. Zur Planung und Versorgung des Grundstückes wird eine Anmeldung zum Versorgungsnetz nötig. Angaben zum benötigten Leistungsbedarf und den erforderlichen Lageplänen (Katasterplan 1:500 und Bauplan 1:500) sind über einen zugelassenen Elektroinstallationsbetrieb an den Versorgungsträger E-ON Avacon AG zu übergeben.

Das Plangebiet befindet sich in der **Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Fläming**. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind nachteilige Beeinflussungen durch geeignete Schutzmaßnahmen auszuschließen.

Die Festwiese wurde aus dem **Landschaftsschutzgebietes Westfläming** (LSG0068AZE) herausgelöst. Die entsprechende Verordnungsänderung ist seit dem 12.09.2009 rechtskräftig (Mitteilungsblatt des Landeskreises Anhalt-Bitterfeld vom 11.09.2009, S. 20).

Die Festwiese befindet sich innerhalb des Naturparks Fläming.

Im Bereich des Ortskernes bis zum Plangebiet ist im Raumordnungskataster der Landes Sachsen-Anhalt ein **flächiges Bodendenkmal** mit Einzelfunden einer Siedlung der Bronze- und Eisenzeit gekennzeichnet.

Es wird auf den § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt hingewiesen, dass während der Ausführung von Erdarbeiten getätigte Bodenfunde der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen

### Löschwasser

Der Löschwassergrundsatz für die Festwiese besteht. Es ist möglich 800 l/min Löschwasser über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzuhalten. Dazu stehen zwei Löschwasserentnahmestellen in ca. 300 m von der Festwiese zur Verfügung:

- Löschwasserteich an der Dorfstraße (ca. 180 m<sup>3</sup>)
- Hydrant Dorfstraße Ecke Grimmer Weg (426 l/min)

### Stellplätze

Auf der Festwiese sind keine Stellplätze vorhanden. Auf dem Dorfplatz, an die Dorfstraße angebunden, sind Stellplätze vorhanden, die für die Veranstaltungen genutzt werden.

Sollten sich bei Erdarbeiten organoleptische (geruchliche oder optische) Auffälligkeiten im Boden zeigen, ist die untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.  
Die Entsorgung und der Wiedereinbau von Aushubmaterialien hat entsprechend den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“, Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 in der Fassung vom 5. Nov. 2004 i.V.m. Teil I in der Fassung vom 6. Nov. 2003, zu erfolgen.

## 7. UMWELTBERICHT

### 7.1 Vorgaben / Umweltschutzziele aus Fachplanungen, Fachgesetzen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan

Das Plangebiet sowie die gesamte Gemarkung Reuden/Anh. befinden sich in der Schutzzone III des **Trinkwasserschutzgebietes Fläming** sowie im Vorranggebiet Wassergewinnung (gemäß Landesentwicklungsplanung Sachsen-Anhalt).

Im **Regionalentwicklungsplan** für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg ist im Betrachtungsraum unter Ziffer 5.3.4 das Vorranggebiet für Wassergewinnung „Westfläming“ ausgewiesen.

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Altkreises Zerbst 1996 beinhaltet keine Entwicklungsvorgaben für das Plangebiet.

Ein Landschaftsplan liegt nicht vor.

#### **Landschaftsschutzgebiet Westfläming**

Das Schutzgebiet nimmt eine Gesamtfläche von 9.910 ha ein und wurde am 12.08.1999 rechtskräftig und aus dem seit 1961 bestehenden LSG Fläming entwickelt. Gemäß Schutzgebietsverordnung dient es dem Erhalt und der Entwicklung der charakteristischen ländlichen Kulturlandschaft des Vorflämings, die durch zusammenhängende Waldgebiete, Bachtälchen mit zum Teil naturnahen Fließgewässern und ihren Auen sowie das Landschaftsbild belebende Teichanlagen und Quellbereiche geprägt wird.

Die Fläche der Festwiese befindet sich derzeit innerhalb der Schutzgebietsgrenzen. Bei der Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld wird parallel zum Bauleitplanverfahren ein Antrag zur Herausnahme der Fläche aus dem LSG-Status gestellt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 02.06.2009 die Herausnahme der Flächen der Festwiese aus dem Landschaftsschutzgebiet „Westfläming“ beschlossen und ein entsprechendes Verfahren bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt.

Die entsprechende Ordnungsänderung ist seit dem 12.09.2009 rechtskräftig (Mitteilungsblatt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 11.09.2009, S. 20). Somit sind die Flächen der Festwiese außerhalb der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes, womit demnach kein Bauverbot mehr auf den Flächen besteht.

#### **Naturpark Fläming**

Die Gemarkung Reuden befindet sich innerhalb der Grenzen des Naturparks Fläming. Die landkreisübergreifende Naturparkfläche soll den Naturschutz und die Landschaftspflege; den Tourismus und den Fremdenverkehr; die Land-, Forst- und Wasserwirtschaft sowie die Denkmalpflege der gesamten Region repräsentieren und entwickeln. Zone I wird durch Naturschutzgebiete, Zone II durch Landschaftsschutz-

gebiete gebildet. Zone III betrifft als Entwicklungs-, Puffer-, und Regenerationszone Flächen außerhalb von LSG mit kulturhistorisch bedeutsamen Einrichtungen, Orts- und Landschaftsbildern.

### **Eingriffsregelung**

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Im Zuge der Umweltprüfung werden der Eingriff gemäß der Richtlinie für die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) und der notwendige Ausgleich bilanziert.

## **7.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Nachfolgend wird der Umweltzustand - auf das jeweilige Schutzgut bezogen - dargestellt.

Der Untersuchungsraum für die ökologische Bestandsaufnahme bezieht einen Rechteckausschnitt mit einer Schenkellänge von max. 1.000 m und dem Plangebiet im Zentrum ein.

### **Schutzgut Mensch** (Leben, Gesundheit, Wohlbefinden, Erholung)

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum der Ortslage im Übergang zur freien Landschaft. Es wird der Landschaftseinheit des Vorfläming zugeordnet und befindet sich im Grenzbereich zwischen dem Burger Vorfläming und dem Roßlau-Wittenberger Vorfläming. Östlich schließt die Landschaftseinheit des Hochfläming an.

An das Plangebiet grenzt keine Wohnbebauung. Die nächste Wohnbebauung liegt 100 m östlich bzw. 120 m südlich und wird zur Festwiese durch privates Gartenland und den Friedhof abgegrenzt.

Die Festwiese wird von den Kindern- und Jugendlichen der Ortslage in der Freizeit genutzt (Bolzplatz, Treffpunkt mit Sitzgelegenheiten und Grill). Zu den Dorffesten mehrmals jährlich (Osterfeuer, Pfingstwoche, Backofenfest, ...) wird die Festwiese als Austragungsort genutzt. Die Nutzungsintensität wird auf 18 Tage im Kalenderjahr für Veranstaltungen mit erhöhtem Emissionsniveau eingegrenzt.

Die Feldwege im Umfeld der Festwiese werden für die Feierabend- und Wochenenderholung als Wanderwege genutzt.

Es ist vorgesehen, die Festwiese im Rahmen eines Wander- und Radwegekonzeptes als Start bzw. Endpunkt für Wanderungen/Radfahrten über Grimme und Bärenthoren bis nach Garitz zum im Bau befindlichen Info-Zentrum zu nutzen. Das Konzept befindet sich noch in der Planungsphase.

### **Bewertung**

Aufgrund der Nutzung der sporadischen Festwiese und der Abgrenzung gegenüber der Wohnbebauung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biotope**

Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich (entsprechend der Biotopkartierung des Altkreises Zerbst) keine gesetzlich geschützten Biotope oder geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Die Festwiese ist mit Rasen begrünt. Das Flurstück 1 wurde ehemals ackerbaulich genutzt, befindet sich im Eigentum der Gemeinde und wurde aus der Nutzung genommen.

### Bewertung

Aufgrund der angrenzenden, vom Menschen geprägten Nutzung bzw. der weiträumigen strukturarmen Agrarlandschaft sind auf das Schutzgut keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

### Schutzgut Boden

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in der Bodenregion der Altmoränenlandschaften und wird der Bodengroßlandschaft der Sander, sandigen Platten und sandigen Endmoränen, der Bodenlandschaftsgruppe des Fläming und der Bodenlandschaft (4.3.5) der Fläminghochfläche mit Reudener Bergen zugeordnet<sup>1</sup>.

Der Boden wird von grundwasserfernen Sandstandorten (Schmelzwassersande) geprägt (Bodentyp Rosterde).

Das Ertragspotential ist gering. Die durchschnittliche Ackerzahl beträgt 25 (Grünland 40). Die Ackerfläche ist als Grenzertragsfläche eingestuft<sup>2</sup>.

### Bewertung

Der Planbereich ist anthropogen verändert (Auffüllungen/Abgrabungen des Bodenniveaus, ehemalige Nutzungen) und von geringer Bodenfruchtbarkeit.

Die Versiegelung ist gemäß dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt auszugleichen.

### Schutzgut Wasser

Die Sandstandorte weisen sehr hohe Durchlässigkeiten und ein geringes Pufferungsvermögen auf.

Der geologische Aufbau wird vorwiegend von Schmelzwassersanden als Grundwasserleiter mit Mächtigkeiten bis 10 m bestimmt, die von tonigen Grundmoränenbildungen als Grundwasserstauer unterlagert werden<sup>3</sup>.

Fließgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im Umfeld der Festwiese (50 m südwestlich) befindet sich eine wassergefüllte Senke.

### Bewertung

Naturnahe Oberflächengewässer oder Gewässersysteme werden nicht beeinflusst. Die geplante Errichtung des Sanitärcontainers erfolgt nach den Regeln der Technik. Der Eintrag wassergefährdender Stoffe in den Boden im Bereich des Sozialcontainers wird aufgrund der Einhaltung der Sicherheitsvorschriften entsprechend den Regeln der Technik verhindert. Das Schutzgut wird nicht erheblich beeinträchtigt.

### Schutzgut Klima/Luft

Die Westabdeckung des Fläming weist einen deutlichen Übergangscharakter zwischen dem subkontinental getönten Klima der Elbniederung sowie des Zerbster Ackerlandes und dem subozeanisch geprägten Klima des Zentralen Fläming auf. So beträgt der jährliche mittlere Niederschlag etwa 560 mm (Dobritz 520 mm) bei einer Jahresdurchschnittstemperatur von 8,5 °C<sup>4</sup>.

### Bewertung

Das Schutzgut wird nicht beeinträchtigt.

---

<sup>1</sup> (Hrsg.) Geologisches Landesamt Sachsen-Anhalt: Bodenatlas Sachsen-Anhalt, Halle 1999

<sup>2</sup> Land Sachsen-Anhalt: Agrarstrukturelle Vorplanung für das Gebiet Vorfläming Roßlau-Zerbst, Kalka & Partner Schlieben 1995

<sup>3</sup> Röcke: Gutachten zu den Baugrund- und Gründungsverhältnissen Schmutzwasserkanal OL Reuden, unveröffentlicht 2006

<sup>4</sup> Schnelle, E.; Bonhage, O.; Reichhoff, L.: Landschaftspflegeplan des Kreises Zerbst. Landschaftspflege und Naturschutz im Kreis Zerbst 1990

### **Schutzgut Landschaft**

Der Landschaftsrahmenplan des Altkreises Zerbst weist dem Untersuchungsgebiet für das Landschaftsbild eine geringe Wertigkeit (5 Wertstufen von sehr gering bis sehr hoch) zu.

Das Untersuchungsgebiet ist geprägt von Wohnbebauung (Ortskern) mit angrenzendem Gartenland und weiträumigen landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Landschaft ist strukturarm.

#### **Bewertung**

Die geplanten Einrichtungen bzw. Anlagen (Sozialcontainer, überdachte Kegelbahn) werden im südlichen Bereich der Festwiese errichtet. Sie bilden einen optisch baulichen Zusammenhang zur vorhandenen Trauerhalle, so dass das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

150 m östlich der Festwiese befindet sich die die Dorfkirche, eine Landmarke für die Ortslage Reuden in die umliegende Landschaft.

Im Bereich des Ortskernes bis zum Plangebiet ist im Raumordnungskataster der Landes Sachsen-Anhalt ein flächiges Bodendenkmal mit Einzelfunden einer Siedlung der Bronze- und Eisenzeit gekennzeichnet.

#### **Bewertung**

Unter Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht des Denkmalschutzes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

## **7.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Ziel der Gemeinde ist eine minimale Versiegelung bei für die Festlichkeiten maximaler Nutzung der Festwiese. Die Ausweisung des Baufeldes sowie die Festsetzung der Grundfläche mit max. 500 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche dienen der Minderung der Umweltauswirkungen. Die Festwiese weist eine Fläche von insgesamt 8.850 m<sup>2</sup>. Eine maximale Versiegelung von 500 m<sup>2</sup> entspricht 5,6 %.

Die Bewertung der Biotoptypen sowie die Ermittlung der notwendigen Kompensationsflächen erfolgt anhand der „Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Sachsen-Anhalt“ vom 16.11.2004, Änderung RdErl. Des MLU vom 24.11.2006.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Flächen innerhalb des Vorhabensgebietes entsprechend der derzeitigen Nutzung vor und nach dem Eingriff (zusätzliche Versiegelung) auf der Fläche gegenübergestellt.

**Tabelle 1: Eingriffsbedingte Wertminderung von Biotopen**

Vor dem Eingriff				Nach dem Eingriff			
Code	Biotopwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Biotopwertpunkte	Code	Biotopwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Biotopwertpunkte
1	2	3	3	4	5	6	7
BE Bebauung / Versiegelung	0	150,0	0,0	BE Bebauung / Versiegelung	0	500	0,0
PSA Bolzplatz	4	800,0	3.200,0	PSA Bolzplatz	4	800	3.200,0
GSB Rasen	7	7.375,0	51.625,0	GSB Rasen	7	7.025,0	49.175,0
HRC Baumreihe (heimisch)	16	525,0	8.400,0	HRC Baumreihe (heimisch)	16	525,0	8.400,0
			<b>8.850,0</b>				<b>63.225,0</b>
							<b>8.850</b>
							<b>60.775,0</b>
							<b>-2.450,0</b>

Die zusätzliche Versiegelung führt zu einer Biotopwertminderung von 2.450 Wertpunkten. Diese ist zu kompensieren.

Die Überschreitungen der Grundfläche für temporären Anlagen im Rahmen der Festveranstaltungen um 50% führt zu keinen erheblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt, da die Anlagen lediglich über den kurzen Zeitraum der Veranstaltungen errichtet und anschließend zurückgebaut werden.

### 7.3.1 Kompensationsmaßnahmen

Die Kompensation soll auf dem Vorhabensgrundstück durch Anpflanzungen erfolgen.

Vor dem Eingriff				Nach dem Eingriff			
Code	Biotopwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Biotopwertpunkte	Code	Planwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Planwertpunkte
1	2	3	3	4	5	6	7
GSB Rasen	7	375,0	2.625,0	HHB Hecke	16	375,0	6.000,0
			<b>375,0</b>				<b>2.625,0</b>
							<b>375</b>
							<b>6.000,0</b>
							<b>3.375,0</b>

Mit der Anpflanzung einer einreihigen Strauch-Baum-Hecke entlang der westlichen Flurstücksgrenze wird die zusätzliche Versiegelung kompensiert.

- Pflanzung einer einreihigen Strauch-Baum-Hecke
- Pflanzabstand Strauch 1,5 m
- Pflanzabstand der Hochstämme untereinander 9 m
- Die Pflanzung ist zu pflegen und zu erhalten.

Artenauswahl:

*Hochstamm*

Acer platanoides

Acer campestre

Carpinus betulus

Prunus avium

Sorbus aucuparia

Tilia cordata

*Sträucher*

Corylus avellana

Cornus mas

Cornus sanguinea

Euonymus europaeus

Malus sylvestris

Viburnum opulus

Spitzahorn

Feldahorn

Hainbuche

Vogelkirsche

Eberesche

Winterlinde

Hasel

Kornelkirsche

Blutroter Hartriegel

Europ. Pfaffenhütchen

Wildapfel

Gemeiner Schneeball

Die Maßnahme dient der Einbindung der Festwiese in die Landschaft und der Erhöhung der Strukturvielfalt des Landschaftsbildes. Zudem bietet sie der Festwiese bzw. den Festwiesennutzern Windschutz.

## **8. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG gem. § 10 (4) BauGB**

### **Ziel der Bebauungsplanaufstellung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans will die Gemeinde Reuden/Anh. die Möglichkeit zur Errichtung von Einrichtungen / Anlagen zur gemeindlichen Nutzung der Festwiese, insbesondere die Errichtung eines Sanitärcontainers sowie einer überdachten Kegelbahn, schaffen.

Aufgrund der Nähe der Festwiese zum Gemeindehaus sowie zum Spielplatz, zum Backofenhaus und zum Heimatvereinsgebäude wird die Fläche für die Feste der Dorfgemeinschaft, wie Osterfeuer, Pfingstfestwoche und zum Backofenfest genutzt. Zudem soll sie den Jugendlichen des Ortes als Treffpunkt dienen (Grill, Sitzmöglichkeiten, Freizeitaktivitäten wie Volleyball oder Fußball).

### **Verfahrensablauf**

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Hausgarten und Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die Gemeinde hat den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren für dieses Teilgebiet geändert und als Sondergebiet „Festwiese“ ausgewiesen. Der entsprechende Aufstellungsbeschluss wurde durch den Gemeinderat am 27.01.2009 zeitgleich zum Aufstellungsbeschluss für den vorliegenden B-Plan gefasst.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die voraussichtlichen Auswirkungen des Plans im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand durch eine öffentliche Auslegung vom 27.03.2009 bis 28.04.2009 in der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Ehle-Nuthe in Zerbst/Anh. statt. Anregungen sind in diesem Verfahren nicht eingegangen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde zeitgleich mit Anschreiben vom 11.03.2009 durchgeführt.

In den Entwurf sind die Hinweise aus den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen. Insbesondere wurde das Ausnahmeverfahren der Festwiese aus dem Landschaftsschutzgebiet Westfläming beantragt. Zudem wurden die textlichen Festsetzungen bezüglich der Grundfläche in bezug auf Überschreitungen etc. konkretisiert. Die Hinweise auf die Trinkwasserschutzzone III, archäologische Bodendenkmale und die Einhaltung der Meldepflicht sowie die dezentrale Abwasserentsorgung wurden in die Planzeichnung aufgenommen. Die Art der Nutzung wurde bezüglich der Veranstaltungen mit erhöhtem Emissionsniveau entsprechend der Freizeitlärmrichtlinie auf 18 Tage im Jahr begrenzt.

Folgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange wurden aufgrund der bedenkenfreien Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung und somit der nicht berührten Aufgabenbereiche durch die Planung nicht erneut angeschrieben:

- Deutsche Bahn (vom Vorhaben sind keine bestehenden Bahnanlagen berührt)
- Deutsche Telekom (keine Anlagen vorhanden; kein Anschluss seitens der Gemeinde geplant)
- Landesbetrieb Bau
- Erdgas Mittelsachsen (keine Versorgungseinrichtungen vorhanden)
- Unterhaltungsverband Nuthe/Rossel

Während der öffentlichen Auslegung des Planes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.08.2009 bis 18.09.2009 in der Verwaltungsgemeinschaft wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 03.08.2009 gemäß § 4 Abs. 2 beteiligt wurden.

Die Verordnungsänderung zur Herausnahme der Flächen der Festwiese aus dem Landschaftsschutzgebiet Westfläming ist seit dem 12.09.2009 rechtskräftig (Mitteilungsblatt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 11.09.2009, S. 20). Somit sind die Flächen der Festwiese außerhalb der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes, womit demnach kein Bauverbot mehr auf den Flächen besteht.

Dementsprechend wurde die LSG-Grenze in der Planzeichnung korrigiert.

Weitere grundlegende Änderungen oder Ergänzungen waren aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 27.10.2009 als Satzung beschlossen.

Der geänderte Flächennutzungsplan wurde zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde eingereicht. Die Genehmigung wurde am ...~~11.12.2009~~... Durch das Landesverwaltungsamt erteilt.

Der Bebauungsplan wurde am ...~~16.12.2009~~... ortsüblich bekannt gemacht und ist seitdem rechtskräftig.