

GEMEINDE

REUDEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Hat bei der Prüfung
vorgelegen

Az.: 204.-21101-AZE 51049

Magdeburg, den 27.01.2004

i. A. Prescher
Stadt- und Raumplanungsbüro
Markenstraße Magdeburg
11 1003
39008 Magdeburg

ENTWURF UND
VERFAHRENSBETREUUNG

**BROSIG +
MENGEWEIN
UND PARTNER**
DIPL.-ING. ARCHITEKTEN BDA

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE REUDEN

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL A – PLANZEICHNUNG

Gesamtterritorium	M 1 : 10.000
Fensterplan Ortslage	M 1 : 5.000

TEIL B - ERLÄUTERUNGEN

0.	Vorbemerkungen
0.1.	Gesetzliche Grundlagen
0.2.	Verfahren
0.3	Berücksichtigung anderer Planungen
1.	Allgemeine Zielstellung
2.	Planungsraum
2.1.	Territoriale Ausdehnung
2.2	Geologische Beschaffenheit
2.2.1.	Regionale Stellung
2.2.2.	Hydrologie und Grundwasserschutz
2.2.3.	Lagerstättenhöflichkeit
2.3.	Klima
2.4.	Geschichtliche Entwicklung
3.	Soziale Infrastruktur
3.1.	Einwohnerstruktur
3.2.	Wohnungsbestand
3.3.	Arbeitsplatzsituation
3.4.	Soziale Einrichtungen
3.5.	Örtliche Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs
3.6.	Öffentliche Einrichtungen
3.7.	Kirchliche Einrichtungen
4.	Darstellung im Flächennutzungsplan
4.1.	Ziele der Ortsgestaltung
4.2.	Art der baulichen Nutzung
4.2.1.	Allgemeine Bemerkungen
4.2.2.	Gemischte Bauflächen
4.2.3.	Gewerbliche Bauflächen
4.2.4.	Sondergebiet für Tierproduktion, Schlachtung, Verarbeitung und Lagerung

- 4.3. Flächen für den Gemeinbedarf
und für Sport- und Spielanlagen
 - 4.3.1. Gemeinbedarfsflächen
 - 4.3.2. Sport- und Spielanlagen

- 4.4. Grünflächen
 - 4.4.1. Private Grünflächen
 - 4.4.2. Öffentliche Grünflächen

- 4.5. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft
 - 4.5.1. Landwirtschaftliche Nutzfläche
 - 4.5.2. Waldgebiete

- 4.6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 4.6.1. Alleen
 - 4.6.2. Vorbehaltsflächen für Ausgleichs- und Ersatz-
maßnahmen

- 4.7. Flächen für Verkehr
 - 4.7.1. Hauptverkehrsstraßen
 - 4.7.2. Örtliche Wege und Straßen
 - 4.7.3. Ruhender Verkehr

- 4.8. Windenergieanlagen

- 5. Nachrichtliche Übernahme
 - 5.1. Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne
des Naturschutzrechtes
(NatSchG LSA, BNatSchG)
 - 5.1.1. Landschaftsschutzgebiet "Westfläming"

 - 5.1.2. Naturdenkmal Buchenwald und Feuchtgebiet
an der Buchenallee bei Reuden als Erweite-
rungsvorschlag
 - 5.1.2.1. Buchenallee - Naturdenkmal (ND)
 - 5.1.2.2. Niedermoor/Sumpf/Röhricht
 - 5.1.2.3. Buchenwald
 - 5.1.2.4. Wasserlöcher bei Reuden - Naturdenkmal (ND)

 - 5.1.3. Naturdenkmal "Stieleiche"

 - 5.1.4. Biotope
 - 5.1.4.1. Biotop, Trockenrasen
 - 5.1.4.2. Grimmscher Berg

- 5.2. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
 - 5.2.1. Gewässer
 - 5.2.2. Trinkwasserschutzgebiete

- 5.3. Regelungen für den Denkmalschutz
 - 5.3.1. Bau- und Kunstdenkmalpflege
 - 5.3.2. Archäologische Denkmalpflege

- 6. Kennzeichnungen und Hinweise
 - 6.1. Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen
 - 6.1.1. Elektroenergieversorgung
 - 6.1.2. Telekommunikation
 - 6.1.3. Gasversorgung
 - 6.1.4. Trinkwasserversorgung
 - 6.1.5. Abwasserbeseitigung
 - 6.1.5.1. vorhandene Entwässerungsanlagen
 - 6.1.5.2. Planungen und Grundsätze für die Abwasserbeseitigung

 - 6.2. Abfallbeseitigung
 - 6.3. Umweltschutz
 - 6.3.1. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 - 6.3.1.1. Bodenverunreinigungen
 - 6.3.1.2. Altlastverdachtflächen - Altstandorte -
 - 6.3.2. Immissionsschutz
 - 6.3.2.1. Lärmschutz
 - 6.3.2.2. Luftverschmutzung
 - 6.3.3. Sonstige Gefährdungen

 - 6.4. Flächen zur Gewinnung von Bodenschätzen

- 7. Wirtschaft
 - 7.1. Gewerbe
 - 7.2. Landwirtschaft
 - 7.3. Forstwirtschaft
 - 7.4. Erholung und Touristik

- 8. Abschlussbemerkungen
 - 8.1. Änderung der Genehmigungsfassung gegenüber dem 6. des Flächennutzungsplanes
 - 8.2. Abwägung von gegensätzlichen Interessen
 - 8.3. Planungseinschränkungen und Planungsfortführung

ANLAGEN ZUM ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Hinweise zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz
2. Überörtliche und örtliche Wanderwege
3. Aufstellung der ausgewiesenen Flächen nach Nutzungsarten
4. Grundwassermessstellen im Gebiet des Flächennutzungsplans
5. Abstandsregelungen für die Bewertung und Ausweisung von Eignungsgebieten für die Nutzung der Windenergie in im der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld- Wittenberg im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Regionalen Entwicklungsplan Anhalt- Bitterfeld- Wittenberg

Quellenverzeichnis

TEIL B - ERLÄUTERUNGEN

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE REUDEN

Juli 2003

0. Vorbemerkungen

0.1. Gesetzliche Grundlagen

Die Aufstellung des Flächennutzungsplans (FNPL) erfolgt entsprechend:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986, und in der Folge in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1198 I S. 137)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung von 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. 04. 1993,
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990
- Gemeinsamer Einführungserlass zum Baugesetzbuch der Landessprecher von Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen (EinfErl. BauGB) veröffentlicht vom BMBau im Oktober 1990, geändert durch RdErl. vom 03. 09. 1993
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 18. August 1997, - Vorschaltgesetz zur Raumordnung und Landesentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt vom 2. Juni 1992 zuletzt geändert durch das Gesetz am 12.12.1996
- Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG) vom 28.04.1998

Für das Plangebiet gelten des weiteren die in der Anlage „Quellenverzeichnis“ aufgeführten Gesetze und Verordnungen als Planungsgrundlage.

0.2. Verfahren

Das Verfahren wurde entsprechend den gesetzlichen Vorschriften durchgeführt und ist aus den auf der Planzeichnung aufgeführten Verfahrensübersicht zu ersehen.

Innerhalb des Planungszeitraumes von

- 1990 Aufstellungsbeschluss
- 1991 1. Entwurf durch IAB Leipzig GmbH, Zweigniederlassung Dessau

- durch Auflösung des Ingenieurbetriebes erfolgte ein Bearbeitungswechsel 1992 (Vorentwurf 9/92) zum Architekturbüro Brosig + Mengewein und Partner, Freie Architekten, BDA in Dessau und ein erneuter Vorentwurf
- 1993 (10/93 Vorentwurf) und 1995 (01/95 Entwurf) 2. Entwürfe durch das gleiche Architekturbüro

wurden laufend die eingegangenen Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange, der Bürger und Gemeinden eingearbeitet. Auf Grund inzwischen erfolgter Umstrukturierungen in allen Bereichen von Wirtschaft und Verwaltung und der damit verbundenen neuen Planungsgrundlagen erfolgt

- 1997 (April 1997) 3. Entwurf durch das Architekturbüro Brosig + Mengewein und Partner, Dipl.-Ing., Architekten, BDA in Dessau.
- 1998 (Juli 1998) wurde auf der Grundlage des 3. Entwurfs der Flächennutzungsplan erarbeitet, beschlossen und beim Regierungspräsidium Dessau zur Genehmigung eingereicht. In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium wurde dieser Plan zurückgezogen, der Beschluss dazu aufgehoben.
- 1999 (August 1999) 4. Entwurf unter Beachtung der Hinweise des Regierungspräsidiums
- 2000 (Oktober 2000) 5. Entwurf unter Berücksichtigung der aktuellen wirtschaftlichen Entwicklung von Einzelstandorten
- 2001 (März 2001) 6. Entwurf Konkretisierung der Nutzungsform des Sondergebiets

0.3. Berücksichtigung anderer Planungen

In die Bearbeitung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Reuden wurden aktuelle Informationen und Hinweise parallel laufender Planungen mit aufgenommen. Die Aufzählung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und beruht auf derzeitigem Kenntnisstand.

- Landesentwicklungsprogramm LSA
- Regionales Entwicklungsprogramm RP Dessau
- Landschaftsrahmenplan
Biotopkartierung Landkreis Anhalt-Zerbst, Stand 1994
(Ing.-Büro Wasser und Umwelt Zerbst)
- Erfassung altlastverdächtiger Flächen des Landkreises Anhalt-Zerbst, Stand 1996 – (Hydrologie GmbH)
- AVP - Agrarstrukturelle Vorplanung Roßlau-Vorfläming
- Abwasserzweckverband Zerbst
- Kreisentwicklungsplan
- Planung Ortsentwässerung im Gemeindegebiet Reuden
Projekt-Nr. 2731 - Vorentwurf 07.05.1992 von AFU Arbeitsgemeinschaft für Umwelttechnik (geändert durch die Mitgliedschaft im Abwasserzweckverband Zerbst)

1. Allgemeine Zielstellung

Für das Territorium der Gemeinde Reuden wird erstmalig ein Flächennutzungsplan erarbeitet. Er entsteht als Bestandteil der Selbstverwaltungsaufgaben der Kommune laut Kommunalverfassung in Eigenverantwortung der Gemeinde, ist von ihr zu beschließen und von der höheren Verwaltungsbehörde zu genehmigen.

Im Rahmen der Bauleitplanung stellt der Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar (BauGB § 5 Abs. 1).

Dabei soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial gerechte Bodennutzung gewährleistet und die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und entwickelt werden (BauGB § 1 Abs. 5).

Aus dem Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) sind in der weiteren Detaillierung der Bauleitplanung die Bebauungspläne (verbindliche Bauleitpläne) sowohl für neu zu erschließende als auch für vorhandene Baugebiete abzuleiten. Ziel der Flächennutzungsplanung der Gemeinde Reuden ist es, durch langfristig orientierte Planung Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Stabilisierung der Gemeinde und der Region unter Berücksichtigung städtebaulicher, architektonischer, denkmalpflegerischer und insbesondere landschaftspflegerischer Aspekte zu schaffen. Der Flächennutzungsplan sollte die Bedingungen des Baugesetzes, der Baunutzungsverordnung und die städtebauhygienischen Grundsätze für einen Zeitraum von 15 - 20 Jahren erfüllen. Entsprechend den geltenden Gesetzen zur Raumordnung und Landesplanung sind die gemeindlichen Planungsbelange mit den großräumigen Planungen zu harmonisieren. Raumordnungswidrige Planungen können untersagt werden (§ 11 LPlG) oder bedürfen einer besonderen Genehmigung nach Zielabweichungsverfahren entsprechend vorgenanntem Gesetz. Laut Landesentwicklungsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt ist die Region Westfläming als **Vorranggebiet für die Wassergewinnung** ausgewiesen. Der aus dem Landesentwicklungsprogramm abgeleitete Regionale Entwicklungsplan Dessau trifft dabei differenzierte Aussagen zur strukturellen Entwicklung des Gebietes in dem die Gemarkung Reuden gelegen ist. Die Gemeinde befindet sich im **Vorranggebiet für Wassergewinnung und für Forstwirtschaft**. Diesen Belangen wird Rechnung getragen. Es ist keine Minderung von Waldbeständen oder Beeinträchtigung durch planerische Maßnahmen vorgesehen. Es werden ergänzend Flächen für mögliche Aufforstungen von landwirtschaftlichen Flächen entsprechend der agrarstrukturellen Planungen ausgewiesen. In direktem Zusammenhang mit der Bewirtschaftung und Nutzung der Waldbestände und angrenzender Naturräumen sind die Ausweisung von **Vorsorgegebieten für Natur und Landschaft** im bestehenden Landschaftsschutzgebiet Westfläming zu sehen, innerhalb dessen Grenzen sich das Territorium der Gemeinde Reuden befindet.

Entsprechend den allgemeinen Zielen der Raumordnung und Landesentwicklung werden durch die Ausweisung entsprechender Bauflächen insbesondere Erhaltung und Entwicklung örtlicher Betriebe der Landwirtschaft und des produzierenden Gewerbes gesichert. In geringem Umfang finden auch, der Größe der Gemeinde angepasst, touristische Belange ihren Niederschlag in der Flächennutzungsplanung.

Die Gemeinde besitzt keine zentralörtliche Bedeutung. Die Ausweisung der Flächennutzung spiegelt deshalb in erster Linie die vorhandenen und zu sichernden ökonomischen, baulichen und natürlichen Gegebenheiten wieder.

Eine Ausnahme bildet dabei der ehemalige Militärstandort Grimme, der sich mit seinen baulichen Anlagen bis in das Gemeindegebiet von Reuden erstreckt. Für die weitere Nutzung der dort vorhanden Gebäude wurde ein Verfahren zur Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt. Da es sich um eine industrielle Anlage zur Tierproduktion, Schlachtung, Verarbeitung und Lagerung von Enten handelt, ordnet sie sich räumlich in das landwirtschaftlich strukturierte Gebiet ein und nutzt dabei bestehende Anlagen, so dass kein zusätzlicher Verbrauch an Naturressourcen entsteht. Im Ergebnis der Umweltverträglichkeitsprüfung wurde ein positiver Bescheid für die geplante Nutzung ausgesprochen und der vorhabenbezogene Bebauungsplan dafür genehmigt.

2. Planungsraum

2.1. Territoriale Ausdehnung

Reuden gehört zum Land Sachsen-Anhalt, Regierungsbezirk Dessau, Landkreis Anhalt-Zerbst. 1994 wurde gemeinsam mit dem Gemeinden Bornum, Buhendorf, Deetz, Dobritz, Grimme, Nedlitz, Polenzko, Straguth, Zernitz und der Stadt Lindau die Verwaltungsgemeinschaft Vorfläming mit Sitz in Lindau gebildet. Nachbargemeinden sind im Nordwesten Nedlitz, im Nordosten Reetz (Land Brandenburg), im Süden Grimme und im Südwesten Dobritz.

Die Gemarkung Reuden ist an den südwestlichen Ausläufern des Hohen Fläming im Osten des Kreises Anhalt-Zerbst gelegen.

Das Gelände ist leicht hängig mit abgeflachten Hügeln und Kuppen durchsetzt. Es steigt von West nach Ost von ca. 97 m üHN auf 125 m üHN an.

Der Siedlungsraum liegt leicht nordöstlich verschoben im Zentrum der Gemarkungsfläche am Schnittpunkt der Landstraße L 57 und der Bundesstraße B 246. Die Gemarkung umfasst 6 Flure mit einer Gesamtfläche von 1270,6081 ha.

2.2. Geologische Beschaffenheit (gemäß Stellungnahme des Geologischen Landesamtes)

2.2.1 Regionale Stellung

Das Gemeindeterritorium von Reuden liegt im Bereich der Hochfläche des Fläming und ist geologisch gekennzeichnet durch flächig verbreitete pleistozäne Sande. Diese werden überwiegend unterlagert von Geschiebemergel, der lokal an der Geländeoberfläche ansteht.

Östlich der Ortslage sind im Bereich einer Stauchendmoränenlage stark gestörte Lagerungsverhältnisse vorhanden.

2.2.2 Hydrologie und Grundwasserschutz

Die Gemeinde liegt im Vorranggebiet für die Wassergewinnung. Weite Teile des Territoriums sind als Trinkwasserschutzzone ausgewiesen. Die Gemeinde Reuden liegt im Bereich des Einzugsgebietes der Wasserfassungen Nedlitz, Dobritz und Lindau. Für den Aufbau von Eigenwasserversorgungsanlagen kommt der obere unbedeckte Grundwasserleiter in Betracht.

Seine Mächtigkeit liegt zwischen 25 - 30 m (max. 40 m). Lokal sind geringmächtige stauende Zwischenschichten eingelagert. Die Grundwasseroberfläche liegt bei ca. 10 m unter GOK. Die generelle Fließrichtung ist NO-SW gerichtet. Die Grundwassergeschüttheit ist günstig. Bei Planung von Eigenwasserversorgungsanlagen ist die angespannte Dargebotssituation im Fläming zu berücksichtigen.

2.2.3 Lagerstättenhöflichkeit

Der überwiegende Teil des Territoriums der Gemeinde Reuden ist mit Sanden der Saale-Eiszeit bedeckt. Im Prinzip sind die gesamten Flächen - außer den Geschiebemergelflächen für eine Sandgewinnung aus lagerstättengeologischer Sicht geeignet.

An konkreten Standorten sind jedoch Aufsucharbeiten als geologische Erkundung durch Bohrungen durchzuführen. In größeren Teufen ist mit Kohlepartikeln zu rechnen. Die Sandvorkommen werden in die Kategorie Lagerstätten 2. Ordnung, lokaler bis regionaler Bedeutung, eingestuft.

Laut Stellungnahme des Bergamtes Halle sind Bergbauberechtigungen nach §§ 7 ff. des BBergG im Plangebiet nicht beantragt und erteilt worden. Mit Bergschäden oder anderen altbergbaulichen Einwirkungen ist demnach nicht zu rechnen.

2.3. Klima

(aus: Landschaftspflege und Naturschutz im Kreis Anhalt-Zerbst, 1990)

Die Westabdeckung des Flämings weist einen deutlichen Übergangscharakter zwischen dem subkontinental getönten Klima der Elbniederung sowie des Zerbster Ackerlandes und dem subozeanisch getönten Klima des Zentralen Flämings auf. So beträgt der jährliche mittlere Niederschlag etwa 560 mm (Dobritz 520 mm) bei einer Jahresdurchschnittstemperatur von 8,5 °C. Das Monatsmaximum der Temperatur liegt mit 18 °C im Juli.

Ein Sommerregenmaximum ist mit 57 bis 60 Prozent schwach ausgebildet.

2.4. Geschichtliche Entwicklung

Der Fläming war schon in frühen Zeiten menschlicher Geschichte von Urmenschen besiedelt. Belegt wird dies durch Siedlungsfunde aus der Bronze- (1800 - 700 v. u. Z.) und Eisenzeit (700 v. u. Z. bis Beginn der Zeitrechnung) sowie aus dem Mittelalter (700 u. Z. bis 1500 u. Z.). Eine Urnenbestattung aus der Eisenzeit wurde am Südrand des Ortes gefunden. Eine intensive Besiedlung aus der römischen Kaiserzeit und aus dem Mittelalter konnte auch bei Erdarbeiten 1 km südwestlich von Reuden entdeckt werden.

Das Jahr 1559 gilt als nachweisbare Geburtsstunde für die Wiederbesiedlung Reudens mit festem Ortscharakter. 25 Familien siedelten beidseitig der Kirche, beginnend am heutigen Grundstück Lüdecke, am Zipsdorfer Weg.

Geprägt wurde der Ort in erster Linie durch Land- und Forstwirtschaft. Die Region gehörte jedoch immer zu den strukturschwachen Gebieten.

3. Soziale Infrastruktur

3.1. Einwohnerstruktur

Reuden zählt gegenwärtig ca. 300 Einwohner. Die Einwohnerzahl ist auf Grund der strukturschwachen Wirtschaft seit Jahren rückläufig.

Jahr	Einwohner
nach 1945	750
1956	533
1979	366
1992	288
1994	285
1995	285
1996	304
1997	298
1998	299
2001	308

Der rückläufige Trend wurde durch die Abwanderung, insbesondere der jüngeren Bevölkerung, in die Altbundesländer noch verstärkt. Dadurch nimmt der Anteil älterer Menschen ständig zu, das Durchschnittsalter steigt permanent.

Derzeit ist eine Stabilisierung der Einwohnerzahl zu verzeichnen. Die Gemeinde beschränkt sich seit dem 4. Entwurf auf die vorhandenen Bauflächen und orientiert sich lediglich am Eigenbedarf, der an Randbereichen (Abrundung) oder innerörtlichen Lücken realisierbar ist.

3.2. Wohnungsbestand

Derzeit verfügt die Gemeinde Reuden über 104 Häuser für 140 Haushalte. 3 Häuser mit 3 Haushalten und 10 Bewohnern sind im Außenbereich in der Siedlung südöstlich von Reuden angesiedelt. Die überwiegende Gebäudeform sind Einfamilienhäuser, meist noch in der alten dörflichen Bauform mit beigestellten Hofgebäuden. Neu errichtete Einfamilienhäuser sind in der Ortsrandlage in geringem Umfang entstanden. Der ehemalige Herrschaftssitz, später Ferienlager, ist privatisiert worden. Er dient derzeit als Wohnsitz und soll durch gewerbliche Funktionen und weitere Wohnungen ergänzt werden. Der Wohnungsbestand ist zu etwa 90 % privates und 10 % kommunales Eigentum. Jährliche kommt im Durchschnitt ein Wohnhaus dazu.

zu 3.1

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG DER GEMEINDE REUDEN VON 1991 BIS 1998

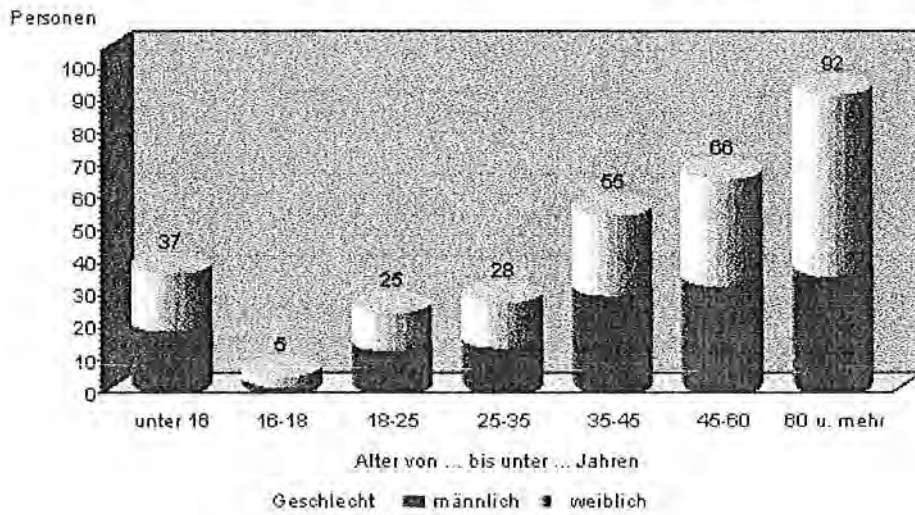
REUD126

Stand 1.1.	Einwohner	geb.	gest.	Diff.	Zuzug	Fortzug	Diff.	Ist/Jahr	Stand 31.12.
1991	302	3	7	- 4	13	22	- 9	- 13	289
1992	289	0	1	- 1	11	11	± 0	- 1	288
1993	288	1	6	- 5	12	11	+ 1	- 4	284
1994	284	2	1	+1	12	12	± 0	+ 1	285
1995	285	0	1	- 1	6	5	+ 1	± 0	285
1996	285	0	3	- 3	31	9	+22	+19	304
1997	304	2	4	- 2	11	15	- 4	- 6	298
1998	298	2	6	- 4	16	11	+ 5	+ 1	299

Aufgestellt nach Angaben des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt.

Halle, den 17.08.1999

Bevölkerung am 31.12.2001 nach Altersgruppen



3.3. Arbeitsplatzsituation

Im Ort sind vorwiegend kleine Handwerksbetriebe angesiedelt, die als Familienbetriebe arbeiten. Aber auch bäuerliche Einzelwirtschaften sind wieder im Entstehen.

Hauptarbeitgeber im Ort sind holzverarbeitende Gewerbebetriebe und ein Bauunternehmen.

Ein Großteil der Arbeitskräfte pendelt zur Kreisstadt Zerbst oder ist bei den noch existierenden Land- und Forstwirtschaftsbetrieben der Umgebung angestellt. Als wichtiger Arbeitgeber sind auch die Deutsche Reichsbahn und das nahegelegene Ziegelwerk zu nennen.

Durch den Flächennutzungsplan sollen Rahmenbedingungen für den Erhalt und den Ausbau des vorhandenen Arbeitsplatzangebots insbesondere am Standort geschaffen werden.

3.4. Soziale Einrichtungen

Zur medizinischen Grundbetreuung muss der Arzt in Zerbst oder Deetz aufgesucht werden. Die zahnärztliche Betreuung erfolgt in den Nachbargemeinden Deetz und Lindau oder in Zerbst. Die Betreuung der älteren Bürger wird von der Volkssolidarität wahrgenommen.

3.5. Örtliche Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs

Als Dienstleistungs- und Handelseinrichtungen sind im Ort eine Verkaufsstelle für Waren des täglichen Bedarfs und eine Dienstleistungsannahmestelle vorhanden. Von Bedeutung ist die im Ort ansässige Propagasstation.

Die Bevölkerung ist beim Einkauf auf die Stadt Zerbst angewiesen, die in der Region als Mittelzentrums fungiert.

Derzeit ist eine Gaststätte mit 20 Plätzen und zugehörigem Saal (100 Plätze) sowie ein Biker-Drive (Treffpunkt für Motorradfans) vorhanden.

3.6. Öffentliche Einrichtungen

Das Gemeindebüro hat seinen Sitz im Mehrzweckgebäude am Parkplatz. Ein Kommunikationszentrum, das den unterschiedlichen Bedürfnissen aller Altersgruppen Rechnung trägt, soll mit der Gestaltung eines attraktiven Ortskerns entstehen.

Eine Schule ist im Ort nicht vorhanden. Die Kinder besuchen die Grundschulen in Nedlitz und in Dobritz, die Sekundarschule in Lindau und das Gymnasium in Loburg. Der Sportplatz der Gemeinde soll erhalten, instandgesetzt und ausgebaut werden. Das gleiche gilt für den Spielplatz der Gemeinde.

In Reuden gibt es eine freiwillige Feuerwehr. Auch sie soll weiterhin bestehen bleiben und modernisiert werden.

Der Waldreichtum der Gemeinde Reuden besitzt einen hohen landschaftlichen Reiz und einen großen Erholungswert, insbesondere für die nahegelegene Kreisstadt, aber auch für Urlauber aus anderen Gegenden.

Eine Bebauung von Standorten im Außenbereich durch Bungalowsiedlungen ist durch die Richtlinie des Landschaftsschutzgebietes ausdrücklich untersagt.
Kleine Freizeiteinrichtungen zur Nutzung durch die ortsansässige Bevölkerung und auch für Urlauber lassen sich problemlos in den vorhandenen Baugebieten einordnen.

3.7. Kirchliche Einrichtungen

Im Ort gibt es eine evangelische Kirche. Die Kirche dient der ca. 170 Mitglieder umfassenden Kirchengemeinde auch als Gemeindezentrum.

4. Darstellungen im Flächennutzungsplan

4.1. Ziele der Ortsgestaltung

Den ursprünglichen Siedlungsbereich bildet das Gebiet im Nordosten des Ortes. Hier befindet sich oberhalb der B 246 die Kirche und in unmittelbarer Nachbarschaft die ehemalige Dorfschule.

Um die Kirche, die auf einem zentralen langgestreckten Platz angeordnet ist, der in wesentlichen Bereichen begrünt ist, sind ehemalige bäuerliche Hofanlagen angeordnet. Die Hauptentwicklung des Ortes erfolgte später jedoch entlang der jetzigen B 246 und der Landstraße nach Dobritz/Zerbst. Es ergab sich das typische Bild eines Straßendorfes, dessen Struktur auch heute noch deutlich ablesbar ist. Die Gemeinde verfügt im Außenbereich über zwei Splittersiedlungen.

Für die Siedlung Golmitz südöstlich (Dorfstraße) ist keine Erweiterung vorgesehen. Sie ist in diesem Entwurf als Außenbereichsstandort im Wald nicht gesondert ausgewiesen. Der Standort des ehemaligen Ferienlagers südlich der Ortslage in einem Waldgebiet ist seit 1995 in privater Nutzung mit landwirtschaftlichem Nebenerwerb. Insbesondere für diesen Standort befürwortet die Gemeinde ausdrücklich eine weitere sinnvolle Nutzung der Bausubstanz einschließlich einer Wiederinbetriebnahme oder Umnutzung der Gebäude. Wegen der derzeit vorhandenen landwirtschaftlichen Nebenerwerbstätigkeit ist dieser Außenbereichsbestandteil als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, da auf Grund des Einspruchs des Regierungspräsidiums keine Ausweisung als Baufläche zulässig ist.

Eine besondere Situation stellt der ehemalige LVO-Standort an der Gemarkungsgrenze zu Grimme dar. Neben ehemaligen militärischen Anlagen gehören auch Wohnbauten dazu. Die Gemarkungsgrenze teilt das Territorium. Der Bebauungsplan für das Gebiet wurde von der Planungsgemeinschaft der beiden betroffenen Gemeinden Grimme und Reuden gemeinsam aufgestellt. Die Wohnbebauung ist in den Bebauungsplan nicht einbezogen. Sie bleibt als Außenbereichsstandort ohne weitere Entwicklungsmöglichkeiten in die angrenzende Fläche für die Landwirtschaft integriert.

Der Ort Reuden ordnet sich harmonisch in das Landschaftsbild ein.

Die Alleebepflanzung zieht sich von der freien Landstraße bis in den Ort hinein. Besonders bemerkens- und erhaltenswert sind dabei die Straßenbegleitbäume, die als Kopfbäume verschnitten wurden. Diese alte Tradition des Baumverschnitts ist sehr selten geworden, prägt aber in Reuden noch über weite Strecken das Ortsbild. Neben dem pflegenden Rückschnitt ist aber auch auf eine Minimierung der Versiegelung im Straßenraum zu sorgen. Wichtig für die Einordnung in den Landschaftsraum ist der allmähliche Übergang des Ortes von Bebauung über Hof, Garten, Feld in die freie Landschaft.

Unterbrochen wird diese Situation nur durch die Gewerbeansiedlung im Nordosten und die in unmittelbarer Nachbarschaft südlich der B 246 angeordnete Stallanlage. Beide Anlagen sind in Nutzung und zählen zu den wirtschaftlichen Standbeinen der Gemeinde. Ihre Betriebsstandorte sind insbesondere unter Beachtung der Gesamtwirtschaftslage in der Region zu erhalten und zu fördern.

Bei der Ausweisung von Bauflächen ist grundsätzlich darauf zu achten, dass die Maßstäblichkeit des Ortsbildes und seine Einbindung in das natürliche Umfeld nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt werden. Eine weitere Ausdehnung des Ortes in nördliche Richtung entlang des Zipsdorfer Weges in Richtung Waldrand zur Ansiedlung von Bungalows für Urlauber birgt die Tendenz zur Zersiedlung in sich.

Es muss angestrebt werden, vorrangig Reserveflächen innerhalb der Ortslage (Lückenschließung) effektiv für Wohnbebauung zu nutzen, um so den Eigenbedarf der Gemeinde zu decken.

Verbindlicher Planungsgrundsatz des Immissionsschutzrechtes für die Bauleitplanung ist § 50 BImSchG, wonach die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

4.2. Art der baulichen Nutzung

4.2.1. Allgemeine Bemerkungen

Entgegen den vorangegangenen Entwürfen weisen der Flächennutzungsplan ab dem 3.. Entwurf keine Baugebiete sondern nur allgemeine Bauflächen aus. Die zu zeitige Festlegung von Baugebieten hat sich in der längerfristigen Planung nicht bewährt. Die Ausweisung von Bauflächen lässt der Gemeinde in ihrer Entwicklung mehr Spielraum, der angesichts der immer noch instabilen Verhältnisse in Landwirtschaft und Gewerbe erforderlich ist.

Die großflächige Ausweisung von gemischten Bauflächen erfolgte aus folgenden Gründen:

- Der überwiegende Teil der Bausubstanz wird zu Wohnzwecken genutzt. Da das Wohnen jedoch in ländlicher Tradition oft mit Tierhaltung, verbunden ist, wenn auch meist ohne wirtschaftlichen Hintergrund, ist die Ausweisung von Wohnbauflächen für den Bestand nicht günstig. Wohnsiedlungsgebiete sind wegen der kompakten Hofstellen und der im Anschluss als Grünflächen ausgewiesenen Hausgärten als Baugebietsflächen ungeeignet.

- In die vorhandene dörfliche Struktur sind Gewerbebetriebe integriert, die sich sowohl Mischgebieten als auch Dorfgebieten zuordnen lassen.
- Durch die Ausweisung von gemischten Bauflächen wird der Erhalt und die Wiedereinrichtung von landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und bäuerlichen Betrieben unterstützt.
- Die Ausweisung von Neubauflächen für Gewerbe oder Wohnen sind nicht in dem Maße geplant, dass dafür eigene Baugebiete erforderlich wären. Auch eine Untergliederung in kleinteilige und differenziert ausgewiesene Baugebiete erscheint unter Berücksichtigung der langfristigen Planung wenig sinnvoll.

Die Gemeinde verzichtet auf eine großflächige Ausweisung von Neubauflächen, legt aber Wert auf die Erhaltung und Nutzung der vorhandenen Bausubstanz. Dazu zählen auch die beiden Splitter-Siedlungen Golmitz und der ehemalige Herrnsitz (im Plan südwestlich der Ortslage gelegen). Die Gemeinde unterstützt ausdrücklich das Anliegen der Besitzer, ihre Anwesen zu sanieren und einer geeigneten Nutzung zuzuführen. Rechtliche Grundlage dafür ist § 35 BauGB, insbesondere Abs. 4. Wegen der Bedenken des Regierungspräsidiums zur Verfestigung der Splittersiedlungen durch die Ausweisung eigenständiger Baugebiet wurden diese Standorte entsprechend ihrer Umgebung als Wald (Golmitz) bzw. als Fläche für die Landwirtschaft wegen des landwirtschaftlichen Nebenerwerbs auf dem ehemaligen Herrschaftssitz ausgewiesen. Erweiterungen in größerem Umfang sind für diese Standorte nicht geplant.

Durch die räumlich eingeschränkte Entwicklung der Gemeinde und den Verzicht auf die Ausweisung von Flächen, von denen in größerem Umfang Störungen für die Umwelt ausgehen können, werden die Belange von Natur - und Landschaftsschutz und auch des Grundwasserschutzes berücksichtigt. Die Genehmigung von landwirtschaftlichen Betrieben im Außenbereich, soweit eine immissionsschutzrechtliche oder wasserrechtliche Genehmigung erforderlich ist, ist in einem gesonderten Verfahren zu klären und abhängig von Art und Umfang der Tierhaltung. Das Umweltverträglichkeitsprüfverfahren für die geplante Entenmast- und Schlachthanlage hat keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Umwelt ermittelt. Durch moderne Haltungsmethoden und sinnvoller Ressourcennutzung können Immissionen auf ein Minimum beschränkt und die in geringfügigen Beeinträchtigungen der nächsten Umgebung durch geeignete Pflegemaßnahmen ausgeglichen werden.

4.2.2. Gemischte Bauflächen

Mischgebiete und Dorfgebiete sind zu gemischten Bauflächen zusammengefasst. Zusätzliche Wohnbauflächen sind nicht ausgewiesen, da der gemeindliche Bedarf dies nicht in größerem Umfang erfordert. Auf die ursprünglich im Norden und Westen vorgesehene Ortsabrundung durch beidseitige Straßenbebauung verzichtet die Gemeinde, da diese Flächen nicht aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgelöst wurden. Ein gesondertes naturschutzrechtliches Verfahren gem. § 26 Abs.6 NatSchG LSA um den Flächennutzungsplan genehmigungsreif zu machen, erscheint der Gemeinde derzeit zu aufwendig. Bei unmittelbar anstehendem Bedarf kann dies jedoch gemeinsam mit einer Änderung des Flächennutzungsplans nachgeholt werden.

Die Aussichten auf Erfolg sind gut, da seitens der unteren Naturschutzbehörde gegen diese Flächenausweisung keine Bedenken geäußert wurden. Der Verzicht der Gemeinde auf die Ortsabrundung an beiden Stellen erfolgt lediglich aus formalen Gründen.

Im Südwesten erfolgte in den letzten Jahren bereits eine schrittweise Ortserweiterung zwischen der Straße nach Reuden und dem Weg nach Grimme. Hier wurde mit dem 4. Entwurf auf eine Ortserweiterung in Richtung Grimme verzichtet, da sich der Eigenbedarf der nächsten Jahre in den vorhandenen Bauflächen abdecken lässt.

Die ursprünglich angedachte gemischte Baufläche im Westen der Gemeinde wurde als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, da die landwirtschaftliche Mastanlage, die dort eine stabilen Wirtschaftsstandort hat, nicht mit Wohnnutzung vereinbar ist. Allerdings ist auch jetzt die Nähe zur bestehenden benachbarten Wohnbebauung bei der Entwicklung dieses Standortes zu berücksichtigen. Die geltenden Richtwerte für den Immissionsschutz sind deshalb hier einzuhalten. Beim Landwirtschaftsbetrieb gelten außerdem die Regeln des Bestandsschutzes.

Eine weitere Annäherung der Wohnbebauung innerhalb der gemischten Baufläche an den Mastbetrieb ist nicht vorgesehen.

Auf die Erweiterungsfläche für einen ortsansässigen Baubetrieb wird vorerst verzichtet.

4.2.3. Gewerbliche Bauflächen

In Reuden hat ein holzverarbeitender Betrieb seinen Standort, der in den letzten Jahren zu einem florierenden Unternehmen heranwuchs. Gegenüber den vorangegangenen Entwürfen berücksichtigt der 3. Entwurf diese Entwicklung und lässt eine flächige Erweiterung am vorhandenen Standort um ca. 50 % des jetzigen Betriebsgeländes zu. Sie wird erforderlich, um die geplanten umfangreichen Holzlieferungen aus den östlichen Nachbarländern lagern zu können. Die Gemeinde legt sehr großen Wert darauf, die wenigen Betriebe, die im Ort vorhanden sind auch unbedingt zu erhalten und zu fördern. Die Verlegung auf einen Gewerbegebietsstandort in einer anderen Gemeinde ist sowohl für die Gemeinde als auch für die betroffenen Betriebe wirtschaftlich undiskutabel. Flächen für die Neuansiedlung von Gewerbe sind nicht vorgesehen.

Ein ehemaliger Militärstandort befindet sich im äußeren Südwesten der Gemeinde. Der überwiegende Teil des Objektes gehört zum Territorium der Gemeinde Grimme. Der dort angesiedelte Abfallsortierbetrieb erlangte keine Genehmigung für seine Fortbestand. Die Anlage ist derzeit wieder ungenutzt. Die Gemeinde Reuden sieht aber auch zukünftig eine Nutzung der Altanlagen als sinnvoll an.

Dem Vorschlag des Regierungspräsidiums, auch den Standort des Sägewerkes als Gewerbefläche auszuweisen, sind wir nicht nachgekommen, da das Sägewerk inzwischen seinen Betrieb eingestellt hat. Da der Standort bisher wegen der beengten Zufahrt keinen neuen Nutzer gefunden hat, folgt die Gemeinde dem neuen Vorschlag des Regierungspräsidiums, die Fläche in den umgebenden landwirtschaftlichen Bereich zu integrieren und durch die Ausweisung einer Grünfläche von der angrenzenden Bebauung zu trennen.

4.2.4 Sondergebiet für Tierproduktion, Schlachtung, Verarbeitung und Lagerung gemäß § 11 BauNVO

Der 4. Entwurf des Flächennutzungsplans wies an der Stelle des ehemaligen Militärgeländes Flächen für die Landwirtschaft aus.

Das Regierungspräsidium Dessau war bisher der Ansicht, dass eine planerische Ausweisung der Nutzung der dort befindlichen Hallen Zielen der Raumordnung und Landesplanung nach §14 BauGB entgegenstehe. Es fehlt für Reuden eine Ausweisung als zentraler Ort im Sinne des regionalen Entwicklungsprogramms Dessau.

Das Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt hat nunmehr in einem Schreiben vom 21.09.2000 festgehalten, dass die zentralörtliche Festlegung von Gemeinden in einem Raumordnungsprogramm/-plan keine ausschließende Wirkung für die wirtschaftliche Entwicklung von Gemeinden habe, die nicht als zentraler Ort festgelegt worden seien. Für die landesplanerische Feststellung, ob ein Standort den Erfordernissen entspricht oder nicht, müssen alle in Betracht kommenden Ziele und Grundsätze der Raumordnung einbezogen werden.

Der ehemalige Militärstandort liegt teils in der Gemarkung Grimme und teils in der Gemarkung Reuden (ca. 40 ha). Das Grundstück befindet sich im Eigentum eines privaten Investors. Eine wirtschaftlich sinnvolle Nutzung macht eine planungsrechtliche Ausweisung als Sondergebiet erforderlich. Es soll mit dem 6. Entwurfs des Flächennutzungsplans sowie mittels späteren Bebauungsplans ein Sondergebiet für Tierproduktion, Schlachtung und Weiterverarbeitung ausgewiesen werden, um so auf dem Grundstück industrielle Tierzucht und -haltung, Schlachtung und Weiterverarbeitung sowie die Lagerung von landwirtschaftlichen Produkten, Agrartechnik, Stallausrüstungen etc. zu ermöglichen. Die ursprüngliche Ausweisung als Sondergebiet für die Landwirtschaft entsprach nicht dem § 201 BauGB, der aussagt, dass Landwirtschaft im Sinne dieses Gesetzes insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich der Pensionstierhaltung auf überwiegend eigener Futtergrundlage, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei sind. Tierzucht und Tierhaltung können der Landwirtschaft nur zugeordnet werden, wenn sie Teil eines landwirtschaftlichen Betriebes sind, der in der Lage ist, das Futter für die Tiere unmittelbar durch die Bodenertragsnutzung und mittelbar durch Gütertausch im Sinne einer sinnvollen Bodenbewirtschaftung zu beschaffen. Intensivhaltungen sind, wenn die unmittelbare Bodenertragsnutzung fehlt, keine landwirtschaftlichen Betriebe, es sind selbstständige Gewerbebetriebe, die nicht in ein Sondergebiet Landwirtschaft gehören. Entsprechend den vorgenannten Hinweisen des Regierungspräsidiums und des Landkreises (Planungsamt) wurde die Gebietsausweisung des Sondergebietes korrigiert.

Mit der Genehmigungsfassung erfolgte nochmals eine redaktionelle Änderung der Gebietsbezeichnung. In Harmonisierung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde die Funktion der Lagerung im Titel ergänzt und der Begriff „Weiterverarbeitung“ durch „Verarbeitung“ ersetzt. Die Beschreibung des Vorhabens blieb unverändert und beinhaltete bereits die Lagerfunktion (siehe obiger Text).

Die als Sondergebiet ausgewiesene Fläche wurde durch ein Verfahren gemäß § 26 NatSchG LSA aus dem Landschaftsschutzgebiet „Westfläming“ herausgelöst. Mit der Ansiedlung eines industriellen Mast- und Schlachtungsbetriebes sowie ergänzender Verarbeitungs- und Lagereinrichtungen war die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich. Dieses Verfahren nach BImSchG ist bereits abgeschlossen. Gleichzeitig wurden die erforderlichen Maßnahmen zur Beseitigung der anfallenden Abwässer technisch geklärt. Ein für den Standort aufgestellter vorhabenbezogener Bebauungsplan ist genehmigt worden.

4.3. Flächen für den Gemeinbedarf und für Sport- und Spielanlagen

4.3.1. Gemeinbedarfsfläche

Am historischen Anger befindet sich die Kirche, sowie das alte Dorfschulgebäude. Um die Gestaltung eines attraktiven Ortskerns um diesen Bereich zu sichern wird diese Fläche von ca. 0,45 ha als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

4.3.2. Sport- und Spielanlagen

Die Gemeinde verfügt im Außenbereich über einen Sportplatz. Er soll auch in Zukunft für den Breitensport allgemein genutzt werden. Ein Ausbau ist jedoch nicht vorgesehen.

Derzeit ist im Ort ein öffentlicher Kinderspielplatz vorhanden, der bestehen bleiben soll. Das Gesundheitsamt Landkreis Anhalt-Zerbst gibt folgende

Hinweise:

Bei der Planung und dem Ausbau von Spielplätzen ist darauf zu achten, dass negative Beeinflussungen durch Lärm und Abgase vermieden werden. Grundlagen und Hinweise für die Objektplanung können der DIN 18034 "Spielplätze und Freiflächen zum Spielen" entnommen werden, auf evtl. vorhandene giftige Pflanzen, Sträucher und Bäume ist zu achten.

4.4. Grünflächen

4.4.1. Private Grünflächen

Private Grünflächen sind vorrangig als Haus- und Nutzgärten vorhanden. Typisch für die Einbindung in die Landschaft ist der Übergang von Hofanlagen mit Haupt- und Nebengebäuden über zugehörige Haus- und Obstgärten, zur freien Ackerfläche. Dieser Grundsatz der Einbettung in die Landschaft soll weiterhin Planungsziel für die Ortsgestaltung bleiben. Am Gewerbegebiet und am südlichen Ortsausgang sind Grünflächen als Sicht und Windschutz vorgesehen. Letztere sind vorhandene Baum- und Buschgruppen.

Zur Unterstützung der örtlich ansässigen Gastwirtschaft und zur Förderung des sanften Tourismus in der Region wird für die zeitweise Unterbringung von Besuchern bei Veranstaltungen der unbebaute Teil des Grundstücks Flurstück 11 der Flur 4 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz ausgewiesen. Die Wiese die sich hier befindet soll im Zusammenhang mit der neuen Nutzung des ehemaligen Kindergartens bei besonderen Veranstaltungen mit überörtlicher Bedeutung als Zeltplatz für 50 bis 60 Personen dienen. Da es sich um eine zeitlich begrenzte und keine ganzjährige Nutzung handelt, ist die Ausweisung eines Sondergebiets für Camping nicht erforderlich.

Gegenüber den vorherigen Entwürfen ändert sich lediglich die Zweckbestimmung der privaten Grünfläche von Kleingarten in Zeltplatz.

4.4.2. Öffentliche Grünflächen

Die Gemeinde verfügt über einen Friedhof von ca. 0,4 ha Fläche. Er wird auch in Zukunft als ausreichend angesehen.

Der im Außenbereich vorhandene Sportplatz soll als solcher erhalten bleiben.

4.5. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

4.5.1. Landwirtschaftliche Nutzfläche

Die Gemeinde Reuden verfügt derzeit über 423 ha Ackerland. Die Ackerlandflächen besitzen nur geringe Bodenwertzahlen. Etwa 148,98 ha mit Bonitäten von 21 - 24 sind deshalb zur Stilllegung vorgesehen.

Stilllegungsflächen sind entgegen den Ausführungen im 4. Entwurf keine Brachflächen. Das im Rahmen der EU-Agrarreform stillgelegte und zu dem ausgleichsberechtigte Ackerland zur ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung unterliegt einer Begrünung sowie einer jährlichen Pflege. Stilllegungsflächen können je nach Ablauf des Stilllegungszeitraums der landwirtschaftlichen Nutzung zurückgeführt werden. (Gesetz zur Gleichstellung stillgelegter und landwirtschaftlich genutzter Flächen vom 05. Juli 1995)

Sollte die landwirtschaftliche Nutzung dieser Flächen durch die Eigentümer oder Pächter aufgegeben werden, besteht die Möglichkeit, diese aufzuforsten. Das findet ausdrückliche Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde und des Forstamtes. Einwände des Amtes für Landwirtschaft und Flurneuordnung, dass durch die Ausweisung der Möglichkeit der Aufforstung dieser Flächen in der Planzeichnung, die Verpflichtung zur Aufforstung erwächst und damit 2 landwirtschaftlichen Betrieben die Lebensgrundlage entzogen wird, sind unberechtigt. Die Flächen sind mit der Signatur für landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet. Die Behördenverbindlichkeit der Aufforstungsmöglichkeit besteht lediglich darin, dass gegen die Aufforstung keine Bedenken erhoben werden. Eine zwangsweise Aufforstung durch dritte würde ein Enteignungs- und Entschädigungsverfahren als Voraussetzung haben.

Diese landwirtschaftlich nicht hochwertigen Gebiete sind auch aus Gründen der Stabilisierung der Grundwasserverhältnisse als Reserveflächen - Aufforstung innerhalb des Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung - von großer Bedeutung.

Die Aufforstungen von landwirtschaftlichen Flächen werden von den Eigentümern entschieden und veranlasst. Sie sind abhängig von den geltenden Regelungen zur Förderung und Entwicklung der Landwirtschaft und der sich daraus ergebenden ökonomischen Flächennutzung. Ein Zwang zur Aufforstung erfolgt durch den Flächennutzungsplan nicht.

Als Orientierungshilfe für die Ausweisung von Flächen für Aufforstungsmaßnahmen diente die agrarstrukturelle Vorplanung Rosslau-Vorfläming - AVP 1995.

Mit dem dem 4. Entwurf wurden die Mastanlage am östlichen Dorfrand und der Standort des Sägewerkes sowie der Herrnsitz südwestlich davon als Standorte im Außenbereich den landwirtschaftlichen Flächen zugeordnet. Nutzungen und ihre baulichen Anlagen sind gemäß § 35 BauGB zulässig.

4.5.2. Waldgebiete

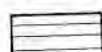

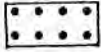
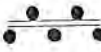
Zur Gemeinde Reuden gehören ca. 770 ha Wald, die forstwirtschaftlich genutzt werden. Dabei handelt es sich um einen Bestand von ca. 35 % Laubbäumen und 65 % Nadelgehölzen. Bei den Nadelhölzern dominiert die Kiefer. 2 - 3 % des Bestandes werden von Fichte und Douglasie gebildet.

Die Aufforstung landeseigener Ackerflächen erfolgt ggf. durch das staatliche Forstamt Nedlitz in eigener Regie nach abgeschlossener Zuordnung des Grundbesitzes an das Land. Bei vorgesehenen Aufforstungsmaßnahmen bei Grundstücken anderer Eigentumsformen bietet das Staatliche Forstamt Nedlitz den Besitzern kostenlos eine umfassende Beratung bei der Erstellung eines standortgerechten Wiederbewaldungsprojektes einschließlich der Beantragung und Abrechnung möglicher Fördermittel.

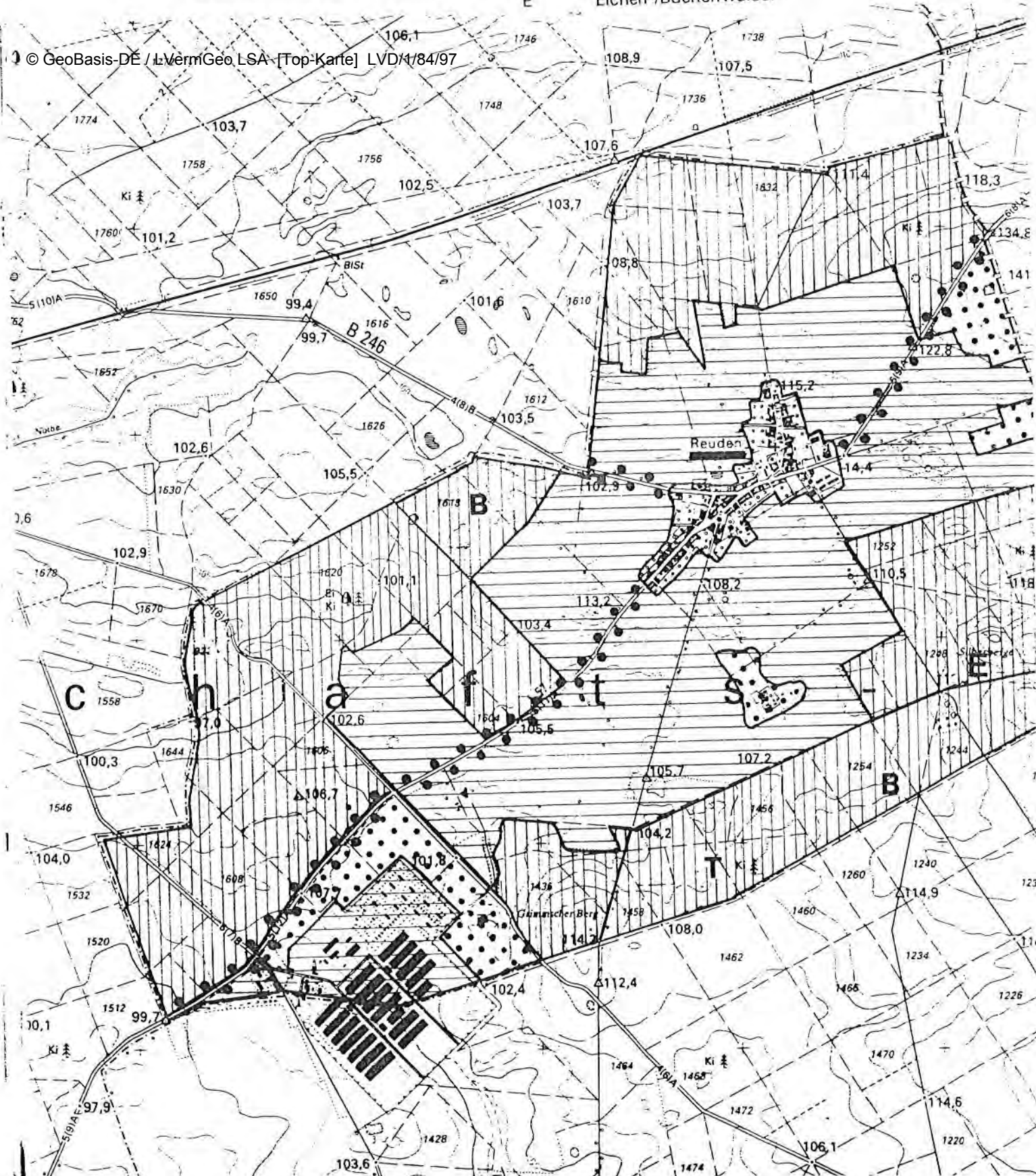
Die Aufforstung stillgelegter Ackerflächen ist vorerst überwiegend mit Kiefern möglich, an Einzelstandorten können auch Eichen gepflanzt werden. Eine endgültige Festlegung sollte dazu jedoch erst nach Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde und im Einklang mit den Zielen des Landschaftsrahmenplanes erfolgen.

zu 4.5.2

MASSNAHMEN ZUR ERHALTUNG UND ENTWICKLUNG DER AGRARRÄUME UND DER WÄLDER (nach Landschaftsrahmenplan des Kreises Zerbst)

-  Ackerland
-  Entwicklung von Erholungswäldern
-  Bestand und Erhalt der Wälder
-  Erhalt und Anlage von Großbaumalleen
- B** Bestandteil Biotopverbundsystem
- T** Traubeneichen- Buchenwälder
- E** Eichen-/Buchenwälder

© GeoBasis-DE / VermGeo LSA - [Top-Karte] LVD/1/84/97



Die Biotoperfassung zum Landschaftsschutzgebiet "Westfläming" ist unter Pkt. 5.1. weiter ausgeführt. Die Splittersiedlung Golmitz ist mit dem 4. Entwurf in die umgebende Waldfläche integriert worden. Sie genießt als bauliche Anlage Bestandsschutz und ist nicht erweiterungsfähig.

Aus naturschutzrechtlicher Sicht dienen die Wälder auf dem Gebiet der Gemeinde Reuden vorrangig als Erholungswälder. Teile dieser Waldflächen sind gleichzeitig Bestandteil des komplexen Biotopverbundsystems, das weit über die Gemeindegrenzen hinaus reicht. Ausführliche Angaben dazu sind dem Landschaftsrahmenplan zu entnehmen.

4.6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

4.6.1. Alleen

Die Typik der Alleebeepflanzung der L 57 (Naturdenkmal) soll auch innerhalb des Ortes weitergeführt werden. Im Fensterplan ist diese als symbolische Darstellung für den Erhalt, Pflege sowie Ergänzung der Straßenbegleitbäume aufgenommen. Die Ergänzung des vorhandenen Baumbestandes kann als Ersatzmaßnahme bei baulichen Maßnahmen gelten, wenn eine zusätzliche Bodenversiegelung oder eine andere Form der Beeinträchtigung des Naturhaushaltes erfolgt.

4.6.2. Vorbehaltsflächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Aufforstungsflächen können für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen herangezogen werden, die im Rahmen eines Bebauungsplanes und im Verfahren zur Herauslösung von Bauflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet i. S. des § 26 NatSchG LSA zu berücksichtigen sind. (Bei der Erarbeitung eines Aufforstungsprojektes für Stilllegungsflächen bietet das Staatliche Forstamt Nedlitz dazu unterstützend, wie unter Pkt. 4.5.2 angeführt, seine Unterstützung an.)

Angestrebt wird die Nutzung von Flächen mit geringer Bedeutung für den natürlichen Lebensraum. Vorzugsweise sind Ausgleichsmaßnahmen auf dem Grundstück des Bauherrn vorzusehen.

Ist dies nicht möglich, sollen Ersatzmaßnahmen entsprechend den Maßgaben einer noch zu erarbeitenden landschaftspflegerischen Konzeption zur Aufwertung anderer Bereiche oder der im Flächen-nutzungsplan dargestellten Grundsätze erfolgen.

Notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne der §§ 11 und 13 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 7/1992) vom 11. 02. 1992 werden im Rahmen der Bebauungspläne bzw. zum konkreten Bauantrag vom Amt für Naturschutz festgelegt.

4.7. Flächen für Verkehr

4.7.1. Hauptverkehrsflächen

Hauptverkehrsader ist die Bundesstraße (B) 246, die von Westen kommend in Richtung Osten die Ortslage durchquert und dann nach Nordosten in Richtung Reetz schwenkt.

Über die B 246/B 107 sind die Autobahnen A 9 (E 51) und die A 2 (E 30) günstig zu erreichen.

Derzeit erfolgt der Ausbau der Straße innerhalb der Ortslage. Die Landesstraße (L 57), die von Dobritz kommend im Südwesten in den Ort führt, trifft in der Dorfmitte auf die Bundesstraße und endet dort.

Über die L 57 ist Reuden von der Kreisstadt Zerbst aus zu erreichen. Das Gemeindeterritorium stößt im Norden punktuell an die Bahnlinie Güsten-Wiesenburg. Ein Bahnhof ist an dieser Stelle nicht vorhanden. Die nächstgelegenen Haltepunkte befinden sich im 5 km entfernten Nedlitz und im 10 km entfernten Deetz.

Die Erschließung des Ortes durch öffentliche Verkehrsmittel, insbesondere die Anbindung an die Kreisstadt Zerbst, erfolgt durch Busse und ist als unzureichend einzuschätzen.

Die hohe Verkehrsbelastung der Gemeinde durch das starke Verkehrsaufkommen auf der B 246 schließt den Bau einer Umgehungsstraße nicht aus. Eine neue Trassenführung ist im Flächennutzungsplan jedoch nicht fixiert, da zuvor eine genauere verkehrs-technische Untersuchung erfolgen sollte. Beim Ausbau bestehender Straßen sollten die Planungen so gestaltet werden, dass die einschlägigen Immissionsrichtwerte bzw. Grenzwerte für Lärm gemäß DIN 18005 eingehalten werden.

Aus Sicht der überregionalen Verkehrsplanung ist eine Ortsumgehung im Zuge der B 246 nicht im Bedarfsplan bis zum Jahre 2010 enthalten. Gemäß Bundesfernstraßengesetz FStrG und Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt StrG LSA gilt:

- Grundsätzlich ist außerhalb der Ortsdurchfahrt eine Bauverbotszone von 20 m auf beiden Seiten der B 246/L 57 einzuhalten.
- Da die B 246/L 57 hauptsächlich dem überörtlichen Verkehr dienen, sind alle der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entgegenwirkenden Maßnahmen, u. a. zusätzliche Zufahrten, auf ein unbedingt notwendiges Minimum zu beschränken. Das heißt, daß alle neuen Bebauungs- und Gewerbegebiete nach Möglichkeit über innerörtliche Straßen zu erschließen sind. Ist das nicht möglich, so hat die Anbindung an die B 246/L 57 möglichst nahe der vorhandenen Ortsdurchfahrtsgrenzen zu erfolgen.
- Die Kosten für den notwendigen Ausbau der Knotenpunkte - einschließlich eventuell notwendiger Abbiegespuren auf der B 246/L 57 - hat die Gemeinde zu tragen.
- Jede zusätzliche oder veränderte Zufahrt von privaten Anbindungen zur B 246/L 57 ist als Sondernutzung beim Straßenbauamt

Wittenberg zu beantragen.

Neue Zufahrten und bauliche Veränderungen an vorhandenen Zufahrten, die einem öffentlichen Charakter unterliegen, kommt der Abschluss einer Kreuzungsvereinbarung in Betracht und unterliegen ebenfalls dem Zuständigkeitsbereich des Straßenbauamtes Wittenberg.

4.7.2. Örtliche Wege und Straßen

Das örtliche Wege- und Straßensystem wird derzeit grundlegend erneuert. Im Rahmen der Dorferneuerung und im Sinne des ländlichen Wegebaus werden Wege und Strassen in der Ortslage saniert, was sowohl der allgemeinen Verkehrserschließung der Ortslage als auch den spezifischen Anforderungen der Landwirtschaft Rechnung trägt.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Erschließung und dem Ausbau vorhandener Wege entsprechende Versorgungstrassen im öffentlichen Straßenraum einzuordnen sind.

Das Straßenverkehrsamt gibt folgende Hinweise:

- Beim Ausbau von Straßen sind Gehwege bzw. gemeinsame Geh- und Radwege zu schaffen.
- Für öffentliche Verkehrsmittel sind Haltestellen einzurichten.
- Im Bereich von Einmündungen und Kreuzungen sind behindertengerechte Bordabsenkungen zu schaffen.

4.7.3. Ruhender Verkehr

Für den ruhenden Verkehr sind Flächen im Ortszentrum vorgesehen. Sie sind insbesondere für öffentliche und soziale Einrichtungen gedacht. Gewerbliche und private Parkflächen sind möglichst auf den zugehörigen Grundstücken auszuweisen. Grundsätzlich ist bei Neu- und Ausbau von Straßen, Plätzen und Wegen die Versiegelung so gering wie möglich zu halten und bei der Auswahl der Materialien die Ortstypik weitestgehend zu wahren.

4.8. Windenergieanlagen

Der regionale Entwicklungsplan Dessau weist mit Stand vom 21.03.2000 kein Eignungs- oder Entwicklungsgebiet für die Nutzung von Windenergie im Gemeindeterritorium aus. Die Gemeinde wünscht aus folgenden Gründen keine Windenergieanlagen auf ihrem Territorium:

1. Windkraftanlagen größerer Dimensionen beeinträchtigen nachhaltig negativ das Landschaftsbild und sind im Sinne der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Westfläming" gem. des Landkreises Anhalt-Zerbst § 5 Abs. 1 und 2 Nr. 1 abzulehnen.
2. Windfelder in wirtschaftlich attraktiver Größenordnung umfassen mehrere Windräder mit je 1500 kW Leistung und erfordern deshalb erhebliche Abstände zur vorhandenen Wohnbebauung (> 500m) gem. Abstandserlass LSA, VDI Richtlinie 3471.

Die Standortmöglichkeiten sind dadurch stark eingeschränkt. Der bisher favorisierte und ausgewählte Platz lässt lt. Auskunft einer Betreibergesellschaft

von Windkraftanlagen nur Kleinanlagen bis 300 kW an diesem ortsnahen Standort zu.

3. Bauwerke im LSG bedürfen der Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde, die den Standort lt. Stellungnahme ablehnt.

Die Privilegierung gem. § 35 Abs.1 Nr. 4 und 5 BauGB besteht zwar, aber der Gemeinderat weist darauf hin, dass ein Bauwerk dieser Art (70 m Höhe) eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellt und im Vorsorgegebiet für Naherholung wenig geeignet ist, die Attraktivität von Orts- und Landschaftsbild zu erhöhen.

In ihrem Beschluss vom 22.11.2002 bestätigt die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg diese Haltung. Die Anlage zu diesem Beschluss mit konkreten Abstandsregelungen für Windenergieanlagen in Bezug auf schützenswerte Güter ist auch dem Flächennutzungsplan als Anlage beigefügt.

5. Nachrichtliche Übernahmen im Flächennutzungsplan

5.1. Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes (NatSchG LSA, BNatSchG)

5.1.1. Landschaftsschutzgebiet "Westfläming"

Das Gemeindegebiet ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes "Westfläming" bekanntgemacht im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft vom 12.08.1999 (Nauausweisung des ehemaligen Landschaftsschutzgebietes „Fläming“, Gebietskennzeichen h 23 im Verzeichnis der Schutzgebiete des Landes Sachsen-Anhalt, Stand: 1.1.1991).

Das neu ausgewiesene LSG „Westfläming“ umfasst noch ca. 9.910 ha. Flächen außerhalb Sachsen-Anhalts und die Ortslagen sind nicht mehr Bestandteil des neuen Schutzgebietes. Die wesentlichen Schutzziele und die Beschreibung der Naturräume sind erhalten geblieben, so dass die folgende Beschreibung nach wie vor zutreffend ist.

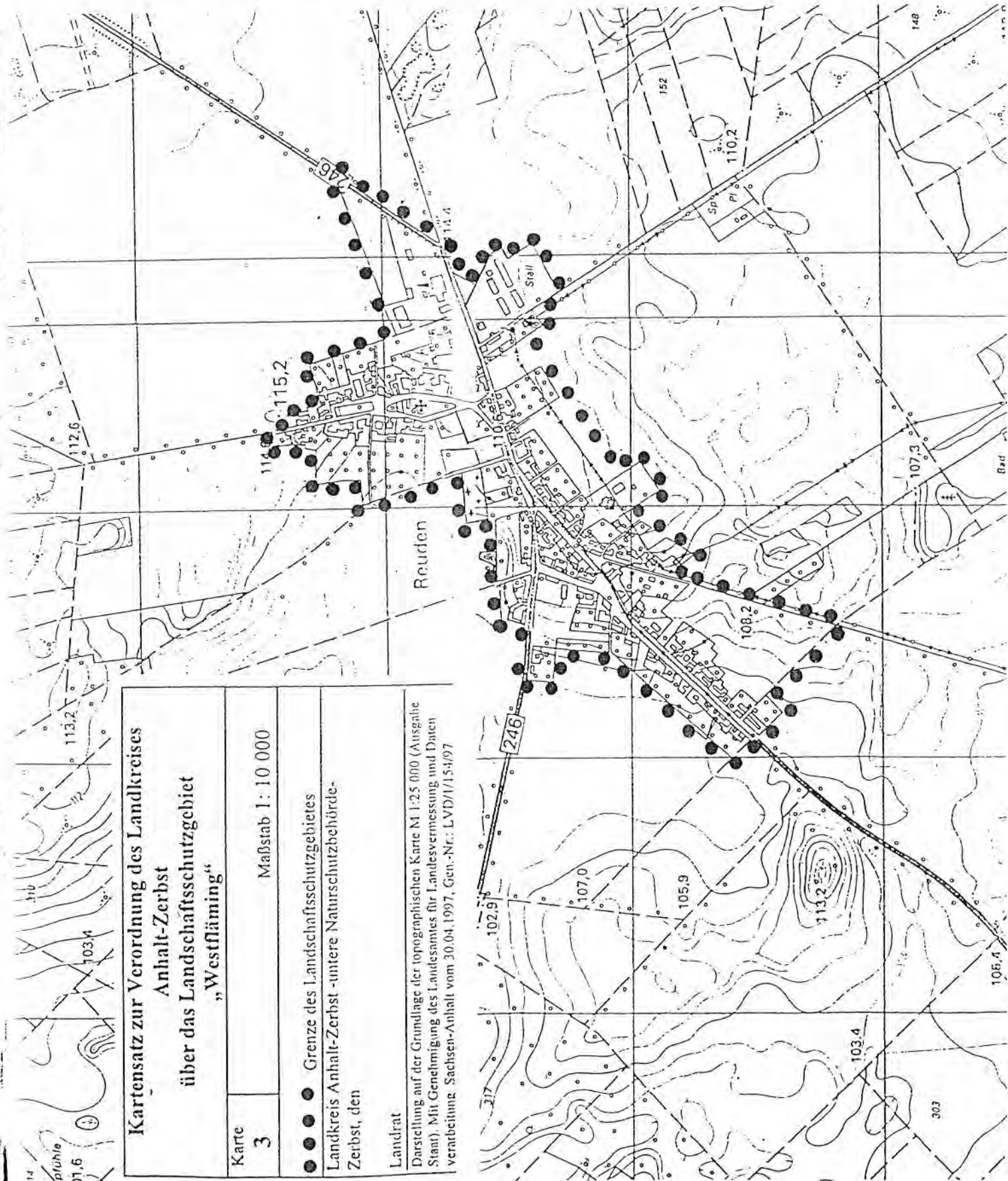
Beschreibung wörtlich aus Landschaftspflege und Naturschutz im Kreis Zerbst, 1990: "Das Gemeindegebiet zählt zum Reuden-Grimme Kiefernwaldbereich. Der Reuden-Grimmer Kiefernwaldbereich ist ein geschlossener Kiefernforstgürtel, der von Reuden im Norden bis zum Krakauer Bereich des Landschaftsschutzgebietes (Kreis Roßlau) reicht. Er nimmt ein weit gefächertes Sandergebiet ein, das jedoch durch die Vorstaffel des Endmoränenzuges zwischen Bärenthoren, Grimme und Reuden unterbrochen wird.

Der geschlossene Waldgürtel wird nur durch die Ackerinseln um Reuden und in geringem Umfang um Grimme unterbrochen. Das Gebiet wird von verbreiteten Sandböden eingenommen, die als Podsol-Braunerden oder kleinflächig als verbrauchte Staugleylessive ausgebildet sind. Die Wälder werden vorwiegend von Kiefernforsten gebildet. Es sind Kiefernwälder des Drahtschmielen- und des Reitgras-Typs.

Als landschaftspflegerische Maßnahmen sind insbesondere der Erhalt, die Pflege und die naturnahe Entwicklung der Waldbereiche, die Bepflanzung der Verkehrsstraßen und Wirtschaftswege mit Großgrün von Bedeutung. Offene Gewässer sind zu erhalten, nicht zu verfüllen und vor Verunreinigung zu schützen."

Anlage zu 5.1.1

Grenze des Landschaftsschutzgebietes an der Ortslage



In den Landschaftsschutzgebieten gilt ein striktes Bauverbot. Die Ortslagen und die geplante Entenmastanlage (siehe Sondergebiet § 11 BauNVO) sind deshalb nicht Bestandteil des LSG.

Im Jahr 1993 wurde im Auftrag des Landkreises Anhalt-Zerbst eine selektive Biotopkartierung durchgeführt (0906-431), in der Schutzstatus, Naturdenkmale, Biotoptypen mit Hinweis auf Gefährdungen und notwendigen Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen erfasst wurden. Die Gebiete sind im Plan gekennzeichnet worden.

5.1.2. Naturdenkmal Buchenwald und Feuchtgebiet an der Buchenallee bei Reuden (ca. 8,7 ha)

- Biotoptypen:
1. Buchenallee
 2. Niedermoor/Sumpf/Röhricht
 3. Buchenwald
 4. Nährstoffreiches Stillgewässer, Feuchtgebiet mit Wasserlöchern, Schilf- und Binsenbestand und Ginsterheide, sonstiger Trockenbiotop und Niedermoor/Sumpf - Wasserlöcher bei Reuden -

5.1.2.1 BUCHENALLEE

Schutzstatus: Naturdenkmal (ca. 1,6 ha) - ND § 22 NatSchG LSA

Beschreibung:

Landstraße L 57 zwischen Dobritz und Reuden auf 4 km Länge, Allee aus Rotbuchen, die fast ohne größere Lücken ist (Territorium Gemeinde Dobritz). Nach Reuden schließen sich Ahornbäume an. Sie zählt mit ihren ca. 180 Jahre alten Buchenbestand zu den schönsten Alleen des Regierungsbezirkes Dessau des Landes Sachsen-Anhalt.

Als Behandlungsrichtlinie gilt:

- Zur Gesunderhaltung der Bäume sind notwendige Ausästungen und erforderliche Sanierungsmaßnahmen im Bedarfsfall durchzuführen
- Beseitigung schädigender Nachbarbäume
- Beseitigung von Unterwuchs im Kronenbereich (Traufe)
- Verbot jeglicher standortverändernder Maßnahmen sowie von Ablagerungen in der direkten Umgebung der geschützten Bäume
- Nachzucht seltener Bäume aus Samen bzw. Stecklingen
- Erhaltung der Alleen durch Lückenschließung bzw. Neuanlage mit Starkbäumen der gleichen Art, Nachzucht aus Samen bzw. Stecklingen von vorhandenen Bäumen
- Vermeidung des Einsatzes von anorganischen Auftaumitteln auf Straßen mit geschützten Alleen.

5.1.2.2. NIEDERMOOR/SUMPF/RÖHRICHT

Schutzstatus: Biotop § 30 NatSchG LSA

Beschreibung: 650 m südwestlich von Reuden, Größe ca. 900 m²

5.1.2.3. BUCHENWALD

Schutzstatus:

Beschreibung: 700 m vor Reuden, Größe ca. 4 ha, Hochwald mit Krautschicht

5.1.2.4. "WASSERLÖCHER" BEI REUDEN

Schutzstatus: flächiges Naturdenkmal (ca. 3 ha) FND § 22 NatSchG LSA

Beschreibung:

1,4 km südwestlich von Reuden gelegen, Wasserlöcher mit Ginster-heide, Schilf- und Binsenried, Komplex aus Stillgewässer und Niedermoor, die Wasserfläche ist je nach Niederschlagsmenge unterschiedlich.

Bedeutender Biotop gefährdeter Arten:

Es handelt sich um eine bedeutende Reproduktionsstätte von Amphibien und Reptilien in den Teichen, der Ginsterheide und in Altgemäuer. Vorkommende Arten sind:

- Glattnatter (*Coronella austriaca*)
- Zauneidechse (*Lacerta agilis*)
- Waldeidechse (*Lacerta vivipara*)
- Feuersalamander (*Salamandra salamandra*)
- Gras-, Wasser- und Laubfrosch und der Teichmolch.
- (Pflegehinweis: Entschlammung der Kleingewässer. kein Graben-ausbau. Anlage von Feldsteinhaufen als Rückzugsgebiet für die Reptilien, Mahdnutzung oder Beweidung der Grünflächen)

Als Behandlungsrichtlinie für geschützte Gewässer gilt dabei grundsätzlich:

- Entschlammung, Entkrautung, Beseitigung des Röhrichtgürtels soweit es dem Schutzziel entspricht.
- Steuerung der Verlandung durch geeignete Pflegeeingriffe - Maßnahmen der Wasserhaltung und Wasserzuleitung
- Schaffung von Flachwasserbereichen
- Regulierung des randlichen Gehölzbewuchses

Zu unterlassen sind:

- Veränderungen der Uferlinie und Ufergestalt
- Parzellierung, Einzäunung und Bebauung von uferanliegenden Grundstücken
- Anlegen von Stegen, Bühnen und technischen Uferbefestigungen
- Baden und Bootfahren
- Angeln und Abfischen, außer mit Sondergenehmigung der Kreisverwaltung
- Fang von Wasserflöhen

5.1.3. Naturdenkmal "Stieleiche"

Die Stieleiche vor dem ehemaligen Gemeindebüro steht als Paarungsbaum unter Schutz. Jährlich findet hier zur Paarungszeit eine Massenansammlung von Hirschkäfern statt.

Als Behandlungsrichtlinie gilt:

- Zur Gesunderhaltung der Bäume sind notwendige Ausästungen und erforderliche Sanierungsmaßnahmen im Bedarfsfall durchzuführen
- Beseitigung schädigender Nachbarbäume
- Beseitigung von Unterwuchs im Kronenbereich (Traufe)
- Verbot jeglicher standortverändernder Maßnahmen sowie von Ablagerungen in der direkten Umgebung der geschützten Bäume- Nachzucht seltener Baumarten aus Samen bzw. Stecklingen - Erhaltung der Alleen durch Lückenschließung bzw. Neuanlage mit Starkbäumen der gleichen Art. Nachzucht aus Samen bzw. Stecklingen von vorhandenen Bäumen.
- Vermeidung des Einsatzes von anorganischen Auftaumitteln auf Straßen mit geschützten Alleen.

5.1.4. Biotope

5.1.4.1 BIOTOP "TROCKENRASEN"

Schutzstatus: § 23 und § 30 NatSchG LSA

Beschreibung:

250 m im Süden von Reuden ca. 500 m² großer Sandtrockenrasen am Weg zum ehemaligen Ferienhaus, mit Ginsterbewuchs

Schäden / Gefährdungen: nördlich beginnt Müllablagerung

notwendige Schutz- und Pflegemaßnahmen: Abräumen der Müllab-lagerungen

5.1.4.2 GRIMMSCHER BERG

Schutzstatus: § 23 und § 30 NatSchG LSA (§ 20 a)

Beschreibung: Eichenmischwald mit gut entwickelter Krautschicht, Größe ca. 27,8 ha

5.2. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

5.2.1. Gewässer

Im Südwesten des Gemeindegebietes befinden sich mehrere Quellteiche (Wasserlöcher) deren Wasser nach Süden abfließt. Eine Vorflut ist nicht vorhanden. (vgl. Pkt. 6.1.5. Abwasserbeseitigung)

5.2.2. Trinkwasserschutzgebiete

Laut Festlegung des Vorschaltgesetzes zum Raumordnungsgesetz ist das Gemarkungsterrain Vorrangsgelände zur Trinkwassergewinnung (d.h. alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen müssen mit dieser Zweckbestimmung vereinbar sein). Die gesamte Gemarkung ist Trinkwasserschutzgebiet. Die Zone III nimmt die Hauptfläche ein. Ein Schutzgebiet der Zone II erstreckt sich über 4,5 ha südlich der Ortslage am Weg nach Golmitz.

Das Wasserwerk, am südlichen Ortsausgang von Reuden nach Golmitz gelegen, zählt zur Zone I.

Im nordöstlichen Territorium sind mehrere Trinkwasserbehälter aufgestellt, deren Wasservorrat in das zentrale Netz eingespeist wird.

Nutzungsbeschränkungen bzw. Nutzungsverbote ergeben sich aus den Schutzanforderungen gemäß Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) (siehe Pkt. 6.2.4. Trinkwasserversorgung).

Nach Angaben des Staatlichen Amtes für Umweltschutz Magdeburg werden in der Ortslage Reuden zwei Grundwassermessstellen beobachtet. Der Hauptgrundwasserleiter liegt hiernach unterhalb einer Geschiebemergelschicht, und weist einen mittleren Grundwasserstand von ca. 6,5 m unter GOK im östlichen, bzw. ca. 4,5 m unter GOK im westlichen Bereich der Gemeinde Reuden auf.

5.3. Regelungen für den Denkmalschutz

5.3.1. Bau- und Kunstdenkmalpflege

Gemäß Stellungnahme des LA für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde werden keine Bedenken geäußert.

5.3.2. Archäologische Denkmalpflege

Archäologische Fundstellen sind gemäß Stellungnahme des Landesamtes für archäologische Denkmalpflege besonders im Nordteil der Gemeinde als Siedlungen aus der Bronze-/Eisenzeit und aus dem Mittelalter nachgewiesen worden. Ein Urnengrab aus der Eisenzeit wurde am Südrand des Ortes gefunden. Eine intensive Besiedlung aus der römischen Kaiserzeit und aus dem Mittelalter konnte auch bei Erdarbeiten 1 km südwestlich von Reuden entdeckt werden. Sie sind nachrichtlich übernommen.

Wegen eines vermutlichen Gräberfeldes (Urnengrab, Eisenzeit) am Weg nach Golmitz gibt es jedoch eine Einschränkung für die ehemalige Kiesgrube (außer Betrieb) und für das Gebiet der ehemaligen Stallanlage.

Der Kiesabbau darf nicht näher als 200 Meter bis an den Weg nach Golmitz heran erfolgen.

Die gemischte Baufläche darf nicht mehr nach Süden und Westen erweitert werden. Da aber nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, dass Bodenfunde an anderen Standorten gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt bei Erdarbeiten gefundene Sachen, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass es Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), zu erhalten und der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen sind.

Bodenfund und Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen.

Das Landesamt für archäologische Denkmalpflege und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 22 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt mit einer Geldbuße bis zu 1.000.000,00 DM geahndet werden. Generell sind die bauausführenden Betriebe auf die Einhaltung der gesetzlichen Melde- und Sicherungspflicht gemäß Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (§ 9, Abs. 3 DenkmSchG LSA GVBl. LSA Nr. 33/91 vom 28.10.1991) im Falle freigelegter archäologischer oder bauarchäologischer Funde hinzuweisen, um eine wissenschaftliche Untersuchung durch das zuständige Landesamt zu ermöglichen.

Bei Bau- und Erdarbeiten in den gekennzeichneten Bereichen ist das zuständige Amt für archäologische Denkmalpflege zu informieren. Gleiches gilt für das Auffinden von archäologischen Funden in anderen Gebieten.

Gemäß § 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA besteht die Genehmigungspflicht von Erdarbeiten in diesen Gebieten.

6. Kennzeichnungen und Hinweise

6.1. Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

6.1.1. Elektroenergieversorgung

Entlang des Weges von Reuden nach Grimme sowie vom östlichen Ortseingang in Richtung Süden zur Splittersiedlung verlaufen Freileitungen. Die Versorgung des Ortes kann derzeit als aus-reichend bezeichnet werden. Nicht in jedem Fall dem Stand der Technik entsprechend ist das Ortsnetz. Noch vorhandene Freileitungen werden zukünftig erdverlegt. Im Ort sind 2 Trafostationen vorhanden.

Die Energieversorgung Magdeburg AG (EVM AG) erteilt wie folgt die Zustimmung:

"Versorgung mit Elektroenergie ist grundsätzlich möglich. Für die Stromversorgung ist bitte rechtzeitig der Antrag zum Anschluss an das Niederspannungsnetz durch eine eingetragene Installationsfirma einzureichen.

Dazu sind folgende Angaben erforderlich:

- Antragsteller (Name, Adresse)
- Objektlage (Lageplan M 1 : 500 mit Angabe der Anschlusspunkte)
- gewünschter Liefertermin
- Leistungsbedarf

- Angaben über die an den Hausanschluss anzuschließende Kundenanlage

Diese Angaben sind erforderlich, um den entsprechenden Stromliefervertrag erarbeiten zu können, in dem auch die Anschlusskosten und Baukostenzuschüsse definiert werden."

6.1.2. Telekommunikation

Die Erschließung der Gemeinde durch moderne Telekommunikationsmittel ist erfolgt. Die Telekom weist darauf hin, dass sich fernmeldetechnische Anlagen im Planbereich befinden. Im Bereich von Straßen und Wegen können diese durch Straßenbaumaßnahmen berührt werden und müssen in Folge dessen verändert oder verlegt werden.

Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen einschließlich Anpflanzungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen des Leitungsnetzes vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich Bauausführende vorher vom BZN 63 in 39116 Magdeburg, Brenneckestraße 95, Tel. 0391/5858700 in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

6.1.3. Gasversorgung

Laut Stellungnahme der Verbundnetz AG sind im Territorium der Gemeinde keine Ferngasleitungen vorhanden oder geplant. Ein Ortsnetz existiert ebenfalls nicht.

6.1.4. Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der Bürger erfolgt aus dem zentralen Leitungsnetz, das vom Wasserwerk Lindau gespeist wird. Das Wasserwerk Reuden stellte seinen Betrieb im Okt. 1997 ein. Der Hochbehälter ging gleichzeitig außer Betrieb.

Das Trinkwassernetz ist nachrichtlich übernommen und gekennzeichnet worden.

Gemäß Stellungnahme der WBW GmbH (Wassergesellschaft Börde-Westfläming GmbH) ergehen folgende Hinweise:

- Die Leitungsübersicht weist nicht die genaue Lage der Leitungen aus und beinhaltet auch keine Hausanschlussleitungen. Es ist davon auszugehen, dass alle Leitungen Bestandsschutz genießen.
- Bei der weiteren Planung ist zu beachten, dass die Trinkwasserleitungen in der Rechtsträgerschaft der WBW GmbH im öffentlichen Bereich verbleiben und jederzeit zugänglich sein müssen.
- Im Zuge der weiteren Planungen sind die erforderlichen Schutz und Arbeitsstreifen (DVGW-Merkblatt W 403) zu gewährleisten und von Bebauung freizuhalten. Vorzugsweise sollten diese Bereiche in den B-Plänen als öffentliche Flächen ausgewiesen werden.
- Die Einflussnahme der WBW GmbH auf den bedarfsgerechten Ausbau des Trinkwassernetzes wird über entsprechende Stellungnahmen zu Bebauungspläne ausgeübt.
- Die vorliegende Leitungsauskunft ist nur für Planungszwecke zu verwenden und berechtigt nicht zur Durchführung im Leitungsbereich.

- Für die Löschwasserversorgung ist die Gemeinde verantwortlich. Die Wasserentnahme zur ersten Brandbekämpfung aus dem Trinkwassernetz kann ohne Garantie von Menge und Druck erfolgen.

Die Obere Wasserbehörde weist in ihrer Stellungnahme vom 21.09.1999 darauf hin, dass der Grundwasserstand im Wasserschutzgebiet stark abgefallen ist. Es ist im Einzelfall zu prüfen, ob eine Eigenversorgungsanlage genehmigungsfähig ist. Aus Sicht der Gemeinde ist der Bedarf einer neuen Brauchwasseranlage derzeit jedoch nicht erkennbar.

Das Amt für Wasserwirtschaft des Landkreises Anhalt Zerbst verweist auf folgendes:

- Grundlage für die weitere Bebauung ist eine ordnungsgemäße Erschließung für die Wasserversorgung und die schadlose Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser sowie die ordnungsgemäße Behandlung des Abwassers.
- Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser hat über das öffentliche Wasserversorgungsnetz zu erfolgen. Trinkwasser
- sollte nur dort verwendet werden, wo aus hygienischen Gründen
- Trinkwasserqualität gefordert wird.
- Gewerbe, die einen hohen Brauchwasserbedarf haben, sollten über eine Eigenversorgungsanlage den Brauchwasserbedarf abdecken. (siehe weiter unter Pkt. 6.1.5.)

Die Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH ist Rechtsträger der Rohwasserleitung und des dazugehörigen Steuerkabels, sowie des WW Reuden mit zugehörigem Hochbehälter (450 m³). Was mit den baulichen Anlagen nach der Stilllegung des WW Reuden passiert, ist noch nicht entschieden. Sie sind deshalb einschließlich der umgebenden Trinkwasserschutzzonen weiterhin im Plan gekennzeichnet.

Die TWM weist in ihrer Stellungnahme auf folgendes hin:

- Aufgrund der bestehenden Situation sind unsere Anlagen durch eine geeignete Gestaltung des Vorhabensgebietes auch künftig in die Planung einzubeziehen.
- Eine Überbauung der Rohwasserleitung einschließlich vorhandener Be- und Entlüftungen, Entleerungen und Hydranten ist nicht gestattet.
- Innerhalb des Schutzstreifens von 4 m (2 m beidseitig der Rohrachse) ist die Rohrleitung vor Beschädigung zu sichern und die Zugänglichkeit (Befahrbarkeit) für den Betrieb und die Instandhaltung der Leitung zu gewährleisten.
- Daher bitten wir, zu berücksichtigen, dass die Leitungstrasse einschließlich des Schutzstreifens von Baugrundstücken freigehalten wird bzw. im öffentlichen Bereich verbleibt.
- Wir weisen außerdem darauf hin, dass Leitungstrassen grundsätzlich von Baumpflanzungen (auch Hecken) freizuhalten sind.
- Bei Bauvorhaben im Bereich unserer Anlagen ist deren genaue Lage durch Suchschachtung zu ermitteln und durch das beauftragte Bauunternehmen mit der TWM GmbH abzustimmen.

Aus kommunalhygienischer Sicht ergehen vom Gesundheitsamt folgende Hinweise:

Die Neuverlegung von Trinkwasserleitungen hat so zu erfolgen, dass die hygienischen Vorschriften der Trinkwasserverordnung vom 05.12.1990 (einschließlich Freigabe durch das Gesundheitsamt) und die Vorschriften im Arbeitsblatt W 345 vom Januar 1962 DVGW Regelwerk "Schutz des Trinkwassers in Wasserrohrnetzen vor Verunreinigungen" eingehalten werden. Es sind keine Verbindungen des Trinkwassernetzes zu anderen Rohrleitungen oder Abwasseranlagen zuzulassen. Die Leitungen sollten so konzipiert werden, dass jeder Bürger mit ausreichend Trinkwasser (100 - 150 l/Tag) versorgt wird.

6.1.5. Abwasserbeseitigung

6.1.5.1 VORHANDENE ENTWÄSSERUNGSANLAGEN

Die Gemeinde Reuden ist seit dem 13.03.1996 Mitglied des Abwasserzweckverbandes Zerbst und somit in die Entsorgungskonzeption des Verbandes einbezogen. Für die Wohngrundstücke dieser Gemeinde gilt seit dem 01.01.1997 die Satzung über die mobile Entsorgung von Grundstücksentwässerungsanlagen.

Ein zentrales Abwassernetz ist im Ort noch nicht vorhanden. Eine Abwasserentsorgung der Gemeinde Reuden erfolgt gegenwärtig durch Sammelgruben und durch Kleinkläranlagen (Dreikammergruben). Da die Gemeinde Reuden im Trinkwasserschutzgebiet liegt, sind ausschließlich Sammelgruben ohne Abfluss von der Aufsichtsbehörde zugelassen.

Die Abfuhr der Fäkalschlämme hat durch ein vom Abwasserzweckverband Zerbst zugelassenes Unternehmen zu erfolgen. Die Entsorgung erfolgt in der zentralen Kläranlage, eine landwirtschaftliche Verbringung der Fäkalschlämme ist nicht zugelassen.

Ein Regenwassernetz ist in Reuden nicht vorhanden. Die Oberflächenentwässerung des nördlichen Gemeindeabschnittes im Bereich der Zipsdorfer Straße erfolgt durch einen Regenwassereinlauf in ein vorhandenes Betonbecken als Zwischenspeicher, wo eine Teilversickerung erfolgt.

Im südlichen Teil der Gemeinde befinden sich vier Regenwassereinläufe entlang der Dorfstraße, in denen das Regenwasser aufgefangen und Sammelgruben zugeleitet wird.

Das nicht aufgefangene Regenwasser verläuft oberflächlich zum Geländetiefpunkt im Nordwesten der Ortschaft und sammelt sich dort in einem Feuchtgebiet was zur Zeit mit Weiden und Sträuchern bewachsen ist.

Ein Vorfluter ist im weiteren Umkreis der Gemeinde Reuden nicht vorhanden. Der nächstgelegene Vorfluter, die Hagendorfer Nuthe entspringt ca. 2,5 km westlich von Reuden und verläuft zwischen den Ortslagen Nedlitz und Hagendorf in westlicher Richtung.

6.1.5.2 Planungen und Grundsätze für die Abwasserbeseitigung

Entsprechend dem Wasserhaushaltsgesetz § 18 a "... ist Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird ...", dass schließt die Vermeidung von Verunreinigungen des Bodens, Grund- und Oberflächenwassers mit ein. Im Zuge der Weiterentwicklung der Gemeinde ist eine dem Stand der Technik entsprechende Abwasserbeseitigung dringend erforderlich, zumal sich die Ortslage in einem Trinkwasserschutzgebiet befindet.

Die Gemeinde ist seit dem 13.03.1996 Mitglied des Abwasserzweckverbandes Zerbst. Eine zentrale abwassertechnische Erschließung der Ortslage Reuden ist gem. Investitionsplan des Abwasserzweckverbandes Zerbst, allerdings nicht in den nächsten 5 Jahren, vorgesehen. Konkrete technische und terminliche Vorstellungen liegen zur Zeit nicht vor. Die Planung der Ortsentwässerung im Gemeindegebiet Reuden (Vorentwurf 1992, AFU) muss gegebenenfalls korrigiert werden.

Das Amt für Wasserwirtschaft, Landkreis Anhalt-Zerbst gibt folgende Hinweise (wörtlich):

- "Die Entsorgung des sanitären und sozialen Abwassers hat den Forderungen des § 7a des Wasserhaushaltsgesetzes sowie den Allgemeinen Rahmenverwaltungsverfahrenen über Mindesteinleitungen an das Einleiten von Abwasser in ein Gewässer zu erfolgen. Die Verhandlungen über den Beitritt der Gemeinde Reuden zum AZV Zerbst sind noch nicht abgeschlossen. Auch nach Klärung dieser Probleme ist ein Anschluss an die zentrale Kläranlage in den nächsten 5 Jahren nicht vorgesehen. Als Übergangslösung ist nur die Entsorgung in abflusslose Gruben möglich; die Genehmigung von Dreikammergruben mit Untergrundversiegelung ist nach Arbeitsblatt W 101 im Trinkwasserschutzgebiet nicht zulässig.
- Unverschmutztes Niederschlagswasser von Hof- und Dachflächen kann auf dem Grundstück versickert werden.
- Belastendes Niederschlagswasser von Straßen kann auch im Trinkwasserschutzgebiet über Böschungen und großflächige Versickerung über belebte Bodenzonen versickert werden.
- Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Forderungen gem. §§ 163-167 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt vom 31. August 1993 sowie die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAwS LSA) vom 25. Januar 1996 einzuhalten. Das Wassergesetz vom 2. Juli 1992 ist ungültig.
- Der Verfüllung der ehemaligen Kiesgrube mit dekontaminierten Erdreich unter Zugrundelegung der Bodenanalysen wird zugestimmt. Die ständige Überwachung der Pegel der Wasserfassung zur Kontrolle eines möglichen Schadstoffeintrages in den Grundwasserleiter muss gewährleistet werden.
- Niederschlagswasser und Schmutzwasser sind getrennt abzuführen.

Die Planung für die wasser- und abwasserseitige Erschließung ist mit der o.g. Dienststelle abzustimmen.

Für die Bereiche, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen, sind die Rechtsvorschriften für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, insbesondere § 19 g - 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie § 26 des Wassergesetzes vom 02.07.1982 (GBl. I Nr. 26, S 467) einzuhalten.

Wasserrechtliche Entscheidungen für das Einleiten von Abwasser, Niederschlagswasser in ein Gewässer, die Entnahme von Wasser bzw. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind bei der zuständigen Wasserbehörde auf der Grundlage des Wasserhaushaltsgesetzes und des Wassergesetzes einzuholen.

Beim Ausbau von Gewässern sind die Grundprinzipien eines naturnahen Gewässerausbaus durchzusetzen. Für Instandsetzung bzw. Ausbaumaßnahmen von Gewässern ist entsprechend den wasserrechtlichen Vorschriften bei unserer Dienststelle eine Genehmigung einzuholen (§§ 28, 31 Wasserhaushaltsgesetz)."

Durch das Amt für Umwelt -, Natur - und Gewässerschutz wird darauf hingewiesen, dass unverschmutzte möglichst dezentral (auf den Grundstücken) zu versickern ist.

Gesundheitsamt:

Gemäß dem Gesetz der Verhütung und Bekämpfung übertragbarer Krankheiten beim Menschen vom 18. 07. 1961 § 12 Abs. 1 obliegt dem Gesundheitsamt die Überwachung von Einrichtungen zur Abwasserbeseitigung.

6.2. Abfallbeseitigung

Gemäß Stellungnahme der Unteren Abfallbehörde ergehen folgende Auflagen (wörtlich):

Grundlage der Abfallwirtschaft des Landkreises Anhalt-Zerbst bildet das Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz vom 27. September 1994 (KrW-/AbfG) und das Abfallgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA) in ihren jeweils gültigen Fassungen.

Bei den Erschließungsarbeiten, beim Bau und der späteren Nutzung anfallende Abfälle sind entsprechend der jeweils gültigen Abfallentsorgungssatzung und der Abfallgebührensatzung des Landkreises Anhalt-Zerbst einer Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen. Auf der Grundlage der o. g. Satzungen besteht zur Abfallentsorgung der Anschluss- und Benutzungszwang.

Gewerbliche Einrichtungen sind entsprechend der jeweils geltenden Abfallentsorgungssatzung und Abfallgebührensatzung des Landkreises Anhalt-Zerbst verpflichtet, für alle beim Bau und der späteren Nutzung der Objekte anfallenden Abfälle nachweislich Entsorgungsverträge eigenständig mit Entsorgern abzuschließen. Dabei ist der Nachweis über die Zulässigkeit der Entsorgung/Verwertung gemäß der Verordnung über Verwertungs- und Beseitigungsnachweis (NachwV) vom 10. September 1996 (BGBl. I, Nr. 47, S. 1382 vom 20. September 1996) zu führen.

Verpackungsmaterialien sind auf der Grundlage der Verordnung über die Vermeidung von Verpackungsabfällen (Verpackungsverordnung - VerpackV) vom 12. 06. 1991 einer Verwertung zuzuführen. Möglichkeiten zur Überlassung von Verpackungsmaterialien durch den Kunden sind von der Verkaufseinrichtung deutlich und sichtbar mittels Hinweisschildern einzurichten.

Für Gewerke, bei denen Abfälle/Reststoffe anfallen, die unter die Rubrik besonders überwachungspflichtiger Abfälle/Reststoffe fallen, gelten gesonderte Vorschriften. Diese Abfälle, wie Abscheiderrückstände, Betriebsstoffe, öl-verschmutzte Materialien, Farben, Lacke, Lösemittel u. ä., sind nur über zugelassene Firmen mit den gültigen Nachweisen zu entsorgen.

Die Verwertung/Entsorgung von Tierkörpern hat über zugelassene Firmen nachweislich zu erfolgen. Die Tierkörperbeseitigungssatzung des Landkreises in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.

Nach § 8 Abs. 2 KrW-/AbfG unterliegt Jauche, Gülle und Stallmist dem Abfallrecht. Die Voraussetzungen der abfallrechtlichen Kontrolle sind dann erfüllt, wenn das übliche Maß der landwirtschaftlichen Düngung überschritten wird.

Bei Bauvorhaben (Lückenbebauung, Um- und Ausbau, Abrissarbeiten u. a.) ist folgendes zu beachten:

Wiederverwertbarer nicht kontaminierter Bauschutt aus Abriss- und Umbauarbeiten ist einem zugelassenen Recyclingunternehmen anzudienen.

Bei asbesthaltigem Rückbaumaterial sind die "Technischen Regeln für Gefahrstoffe TRGS 519" - Asbest - zu beachten.

Nicht wieder einsetzbarer Bodenaushub ist in Absprache mit dem Amt für Naturschutz und Landschaftspflege, Wasser- und Abfallwirtschaft des Landkreises zu verbringen.

Eisen- und Stahlschrott ist über die Sekundärrohstofffassung einer Wiederverwertung zuzuführen.

Die Containerstellplätze für Glascontainer sind mit dem Amt für Naturschutz und Landschaftspflege, Wasser- und Abfallwirtschaft des Landkreises und dem beauftragten Entsorgungsunternehmen abzustimmen.

6.3. Umweltschutz

6.3.1. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

6.3.1.1 BODENVERUNREINIGUNGEN

- Die Klärung von Abwässern ist entsprechend den Bestimmungen des AbfG LSA unzureichend. Durch mangelhafte Abwässerreinigung treten demzufolge noch Bodenverunreinigungen auf, die erst mit dem Anschluss an das zentrale Abwassernetz vermieden werden können.
- Hinsichtlich Kampfmittel ist das Baugelände beim Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht als munitionsverdächtig registriert. Sollten bei Erdarbeiten eventuell Kampfmittel gefunden werden, so ist die nächste Polizeidienststelle bzw. der Kampfmittelbeseitigungsdienst Magdeburg direkt zu verständigen.
- Bei der Bewilligung von Gewerbebetrieben ist vorher zu prüfen, ob eine Beeinträchtigung des Trinkwasserschutzgebietes zu befürchten ist. Die Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW Regelwerk, W 101) trifft konkrete Aussagen über die zu vermeidenden Gefahrenmomente sowie Gefährdungen, die in den Trinkwasserschutzzonen I - III nicht tragbar sind.
- Die Vermüllung im Biotopbereich "Trockenrasen" ist nach dem Verursacherprinzip zu bereinigen.

Die Abwasserentsorgung für das geplante Sondergebiet für Tierproduktion, Schlachtung, Verarbeitung und Lagerung ist geklärt. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers tritt nicht ein, wenn die Anlage bestimmungsgemäß betrieben wird. Durch Immissionen kann es zur potentiellen Bodenversauerung in einem sehr kleinen Teilbereich angrenzend an das Betriebsgelände kommen. Dies lässt sich praxisüblich durch Düngung (Kalk, Mg, P) kompensieren. (siehe UVP- Bericht). Als Ausgleichmaßnahmen sind Windschutzpflanzungen und die Aussaat von N- zehrendenden Pflanzen vorgesehen.

6.3.1.2 ALTSTANDORTE

Im Auftrag des Landkreises Anhalt-Zerbst erfolgte die Erfassung alllastverdächtiger Flächen durch die HGN Hydrologie GmbH.

Für das Gebiet Reuden sind 2 Altstandorte mit vorrangigem und 1 Altstandort mit nachrangigem Handlungsbedarf registriert. Die Einstufung erfolgte nach Erfahrungswerten, exakte Bodenanalysen liegen nicht vor und sind bei konkreten Maßnahmen zu veranlassen. Die Registrierung der Altlastverdachtsflächen erfolgt unter u. g. Nr. im Alllastenkataster des LA für Umweltschutz S-A und sind im Planteil A gekennzeichnet.

1. Deponie Mühlenberg

Ehemalige Deponie auf dem Mühlenberg, 500 m östlich des Ortsausganges, Flur 4, Flurstück 49, 50, Fläche 0,21 ha, in der Umweltanalyse des Landkreises Zerbst unter

der Kennziffer 151 049 4 3610 erfaßt.

Die Ablagerung erfolgte von 1940 - 1992 in Form von Bauschutt bis Hausmüll, PVC, Asbest, Schrott u. a. mehr.

Die Fläche ist nicht versiegelt.

Der Handlungsbedarf wird als nachrangig eingeschätzt (Bewertungskennzahl min, max 52 - 65).

Die ehemalige Deponie ist an eine alte Sandgrube angebunden. Der Abbau von Sand und Kies ist eingestellt worden, das Restloch wird mit nicht kontaminiertem Erdstoff verfüllt. Zur Kontrolle eines möglichen Schadstoffaustrages in den Grundwasserleiter wurden im Bereich der Deponie sowie der südlich gelegenen Wassererfassung Pegel eingesetzt.

2. Schweinestall

Ehemaliger Schweinestall am östlichen Ortsausgang von Reuden (Flur 4, Flurstück 54, Fläche 1,50 ha), erfaßt in der Umweltanalyse des Landkreises Zerbst unter der Kennziffer 151 049 5 3611.

Die Nutzung erfolgte in den Zeiträumen 1962 - 1991 und 1991 - 1992 (Schweineställe und Silo).

Die Altablagerung wird als "belasteter Standort" klassifiziert, die Gefährdungsklasse des Altstandortes mit 44 bewertet. Die Flächen sind teilweise versiegelt. Der Handlungsbedarf wird als vorrangig eingestuft (Bewertungszahl min, max: 93, 93).

Bedenklich ist der Standort wegen seiner Lage im Trinkwasserschutzgebiet und im möglichen Einzugsbereich der Wasserfassung. Der Untergrund wird als "gut durchlässig" charakterisiert.

Vor und während der geplanten Abrißarbeiten muß festgelegt werden (ggf. durch Analysen), welche Gebäudeteile und inwieweit bestimmte Bereiche des überbauten Bodens als Abfall eingestuft werden müssen (s. § 4 AbfG.).

3. Schrottplatz

Schrottplatz am südlichen Ortsausgang von Reuden (Flur 3, Flurstück 132/1, Fläche 0,02 ha), in der Umweltanalyse des Landkreises unter der Kennziffer 151 049 5 3612 als "belasteter Standort" erfaßt.

Die Ablagerungen erfolgten in den Jahren 1970 - 1992. Die Gefährdungsklasse des Altstandortes beträgt 44. Der Handlungsbedarf wird als vorrangig eingestuft (Bewertungskennzahl min, max: 85, 85).

Die Fläche ist eingezäunt, nicht versiegelt und wird nicht mehr betrieben. Eigentümer ist die Gemeinde Reuden.

Es besteht die Besorgnis, daß von noch vorhandenen Kfz-Betriebsmitteln eine Kontamination des Untergrundes ausgehen kann. Der Schrott ist vom Zustandsverantwortlichen zu entsorgen.

6.3.2. Immissionsschutz

6.3.2.1 LÄRMSCHUTZ

Eine erhebliche Lärmbelastung tritt durch den zunehmenden Straßenverkehr auf der Bundesstraße B 246 auf. Allein durch die Verbesserung des Straßenzustandes ist keine Abhilfe zu schaffen. Eine exakte Lärmbelastungsermittlung muss ergeben, ob der Bau einer Umgehungsstraße erforderlich ist. Im regionalen Entwicklungsprogramm ist eine derartige Maßnahme in einem übersehbaren Zeitraum nicht geplant.

In der Ortslage und im Ortsrandbereich sind verschiedene Firmen angesiedelt, die hinsichtlich des Lärmschutzes Konfliktsituationen für die umgebende Wohnnutzung mit sich bringen können. Das im Ort ansässige Sägewerk zur Brettherstellung sowie die Kistenfabrik haben Bestandsschutz. Eine direkte Aussage über direkte lufthygienische Auswirkungen und die Überschreitung von Immissionsgrenzwerten liegt nicht vor. Hier können nur exakte Messergebnisse zu einer Beurteilung beitragen.

Auch durch den zusätzlichen Fahrverkehr, der mit der Inbetriebnahme der Entenmast- und Schlachthanlage zu erwarten ist, entstehen entsprechend UVP keine unzumutbaren Mehrbelastungen.

Allgemein sind folgende Hinweise zu beachten:

Geplante Handwerks- und Gewerbegebiete haben den Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu entsprechen. Demnach sind Immissionen zu vermeiden, "... die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen ..." (BImSchG § 3, Abs. 1). Dabei sind auch mögliche Belästigungen durch Gerüche und Lärm zu berücksichtigen. Es sind deshalb sowohl die "Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft" und die DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" zur Beurteilung heranzuziehen.

Die in der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" enthaltenen schalltechnischen Orientierungswerte für Wohn-, Misch-, bzw. Gewerbegebiete sind zu berücksichtigen. Die Einhaltung der Werte sollte angestrebt werden, da bei einem Beurteilungspegel von über 45 dB (A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ein ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist.

Bei den Bauvorhaben sind Maschinen einzusetzen, die der 15. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Baumaschinenlärm - VO - 15. BImSchV) entsprechen. Die Arbeitszeiten sind so festzulegen, dass der Ruheanspruch der Anwohner gewährleistet werden kann.

Die auszubauenden Straßen sind mit Belag zu versehen, der einen geringen Abrieb aufweist, um eine erhöhte Staubentwicklung zu vermeiden und zu einer Minimierung der Fahrgeräusche beiträgt (Flüsterasphalt).

6.3.2.2 LUFTVERSCHMUTZUNG

Eine Luftverschmutzung erfolgt derzeit kaum noch durch veraltete Hausbrandanlagen. Sie sollten schnellstmöglich durch neue Anlagen entsprechend der 1. BIm SchV über Kleinf Feuerungsanlagen ersetzt und auf umweltschonende Energieträger umgestellt werden.

Eine Geruchsbelästigung durch die Landwirtschaft, insbesondere die Tierhaltung, ist nicht ganz auszuschließen. Für größere Intensivanlagen ist der Abstandserlasses des Ministeriums für Umwelt LSA von 1993 Berücksichtigung finden. Für Größenordnungen wie bei der im Sondergebiet geplanten Anlage zur industriellen Tierhaltung, Schlachtung, Verarbeitung und Lagerung ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung entsprechend Bundesimmissionsschutzgesetz erforderlich. Sie wurde inzwischen abgeschlossen und die Anlage aus immissionsrechtlicher Sicht vom Regierungspräsidium Dessau genehmigt.

Die stillgelegten Stallanlagen und andere Gebäude sind auf Asbestzeugnisse zu prüfen. Insbesondere bei großflächigem Einbau sind Maßnahmen zur Vermeidung von Asbestabwitterung vorzusehen.

Bei der Bauausführung ist auf die Verwendung asbestzementhaltiger Baustoffe zu verzichten. Bei der Sanierung ist die TRGS 519 Technische Regeln für Gefahrstoffe, Asbest, Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten zu beachten.

6.3.3. Sonstige Gefährdungen

Das Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung weist darauf hin, dass es im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung von ortsnahen landwirtschaftlichen Flächen zu Belästigungen durch Stäube und Gerüche kommen kann.

Durch den Betrieb der industriellen Mast- und Schlachtanlage im Sondergebiet kommt es ebenfalls zu Emissionen von Stäuben und Gerüchen. Vorgesehen sind deshalb ausgleichende Maßnahmen auf dem Betriebsgelände und im näheren Umfeld. Neben effizienten Reinigungs- und Filteranlagen

6.4. Flächen zur Gewinnung von Bodenschätzen

Wie unter Pkt. 2.2 ausgeführt, verfügt das Gemeindegebiet über Sandvorkommen der Kategorie 2. Ordnung.

Die Möglichkeit des Aufschlusses von Sandgruben mit örtlicher Versorgungsfunktion werden nicht mehr genutzt.

Östlich von Reuden bestand ein Sandtagebau der ortsansässigen Firma Schulze & Depping, für den das Gewinnungsrecht Nr. 69/90 vom 29. Juni 1990 vorlag. Der Antrag auf Bestätigung alten Rechts dieser Firma wurde vom Bergamt Staßfurt abgelehnt. Die o.g. Sandgrube wurde ursprünglich nach Angabe des geologischen Landesamtes gekennzeichnet ist aber in diesem Entwurf nicht mehr als Fläche für Abgrabungen gekennzeichnet, da hierfür keine Rechtsgrundlage mehr besteht.

Sonstige Kies- und Sandgruben sind überwiegend bereits verfüllt.

7. Wirtschaft

7.1. Gewerbe

Die Gemeinde Reuden liegt in einer strukturschwachen Region. Durch die Ausweisung von Natur- und Trinkwasserschutzgebieten ist eine Ansiedlung von Industrie weitestgehend ausgeschlossen. Gewerbebetriebe sind überwiegend als Familienbetriebe vorhanden. Außerdem sind mehrere mittelständige Unternehmen (Baubetriebe, Holzverarbeitende Betriebe und Müllsortieranlage) mit überörtlicher Bedeutung in Reuden ansässig. Ihnen allen ist ein entsprechender Entwicklungsraum durch die Bauleitplanung gesichert.

Ortsansässige Firmen:

- Schulze STR - Straßen-, Tief- und Rohrleitungsbau GmbH, Zipsdorfer Straße
- Heider + Einhenkel - Hochbau GmbH
- Kalkofen + Gube - Hochbau GmbH
- Gebrüder Puls - Kistenfabrik GmbH

Neuansiedlungen von Gewerbe sollen immer im Zusammenhang mit der Gewährleistung des Schutzes von Boden, Luft, Wasser und Landschaft bewertet werden. Denkbar sind vor allem land- und forstwirtschaftliche Erzeugnisse verarbeitende Betriebe oder Dienstleister, die sich in die vorhandenen Mischbauflächen integrieren lassen. Der ehemalige Militärstandort Grimme/Reuden wird zukünftig als industrielle Entenmast- und Schlachthanlage genutzt. Die industrielle Tierproduktion ohne eigene Futtergrundlage ist nicht der Landwirtschaft sondern rechtlich Industrie und Gewerbe zuzuordnen.

Die Gemeinde liegt im Vorsorgegebiet für Erholung des regionalen Entwicklungsprogramms. Um die natürlichen Ressourcen auch wirtschaftlich nutzbar zu machen, orientiert die Gemeinde auf die schrittweise Entwicklung von Ferien- und Freizeiteinrichtungen in kleinen Strukturen. Maßgeblich ist aber auch dabei die Erhaltung des Erholungswertes, insbesondere der Waldgebiete. Es geht also um die Förderung des "sanften Tourismus". Besondere Baugebiete sind dafür nicht mehr ausgewiesen und auch nicht erforderlich, da kleine und mittlere Ferieneinrichtungen sich in die Mischbaufläche einordnen lassen.

7.2. Landwirtschaft

Bisher haben einige Neueinrichter bäuerlicher Wirtschaften in der Gemeinde ihre Tätigkeit aufgenommen. In allen Fällen sind Ackerbau und Viehzucht kombiniert. Große Teile der Ackerflächen sind jedoch verpachtet und werden von einem auswärtigen Pächter bewirtschaftet bzw. sind Stillgelegflächen sowie Brachflächen (vgl. Pkt. 4.5). Die intensive Tierhaltung in Großanlagen wird nicht mehr betrieben, ist aber mit der Errichtung der industriellen Tierproduktionsanlage mit Schlachtung und Weiterverarbeitung im Sondergebiet wieder geplant.

7.3. Forstwirtschaft (Gem. Stellungnahme des Staatlichen Forstamtes Nedlitz)

Die Gemeinde Reuden ist im Vorranggebiet für die Forstwirtschaft gelegen.

Die Landesforstverwaltung in Sachsen-Anhalt verfolgt das Ziel, die Wälder langfristig in Dauerwald zu überführen. Kahlschläge werden nicht mehr getätigt. Die Bewirtschaftung des Waldes erfolgt nach den Grundsätzen der naturgemäßen Waldwirtschaft.

Die Schwerpunkte der forstwirtschaftlichen Tätigkeit sind demnach neben dem Forstschutz die stetige Vorratspflege in den vorhandenen Wäldern ("Das schlechte fällt zuerst, das gute bleibt erhalten!"), die Erhaltung und Erweiterung standortgerechter Mischwälder sowie das verstärkte Arbeiten mit Naturverjüngung.

Dabei orientiert sich das staatliche Forstamt Nedlitz an den ehemals vorhanden gewesenen natürlichen Waldgesellschaften. Noch vorhandene reine Kiefernwälder auf Laubwaldstandorten werden durch künstliche Beipflanzung standortgerechter Laubbaumarten (Traubeneiche, Rotbuche, Bergahorn, Hainbuche etc.) allmählich in Mischwald umstrukturiert.

Gezielt werden alte, überalterte und abgestorbene Bäume aus Gründen des Naturschutzes (Todholzstrategie) im Waldgefüge belassen. Solche Relikte vergangener Waldgenerationen bieten vielen seltenen Tieren und Pflanzen Lebensraum.

In den Wäldern der Gemarkung Reuden sind die Schalenwildarten Dam-, Reh- und Schwarzwild Standwild. Rotwild zieht als seltenes Wechselwild durch. Die Bejagung der Schalenwildbestände ist auf Erfordernisse des naturnahen Waldbaus sowie den Naturschutz ausgerichtet.

7.4. Erholung und Touristik

Die Gemeinde gehört zum Vorsorgegebiet für Erholung.

Die Erholungsmöglichkeiten im Gemeindeterritorium werden bislang nur in geringem Umfang genutzt, da es an ergänzenden Einrichtungen in den Randbereichen mangelt, z. B. Ausflugsgaststätten (soll ausgebaut werden) aber auch markierten Wanderwegen.

Durch die Landschaftspflege Richtlinien sind für das Erholungswesen folgende Gesichtspunkte beachtlich:

- Durch die Nutzer und Anlieger des Landschaftsschutzgebietes ist die Erhaltung und Verbesserung des Erholungswertes der Landschaft zu gewährleisten.
- Im Landschaftsschutzgebiet ist eine Bebauung mit Bungalows auf Einzelstandorten nicht zulässig.
- Im Landschaftsschutzgebiet ist keine stationäre Erholungsnutzung, insbesondere die Errichtung von Bungalowsiedlungen und Zeltplätzen erlaubt. Der kleine Zeltplatz direkt an der Ortslage ist von so geringer Größe, dass er den landschaftspflegerischen Interessen nicht entgegensteht.
- Zur Verbesserung der Wandernutzung des Landschaftsschutzgebietes sind Wanderwege auszuweisen und mit Wegmarkierungen zu versehen. Die Wanderwege sind mit den angrenzenden Kreisen Roßlau und Belzig abzustimmen.

8. Abschlussbemerkungen

8.1. Änderungen der Genehmigungsfassung gegenüber dem 6. Entwurf des Flächennutzungsplans

Die Genehmigungsfassung betitelt das Sondergebiet Gemäß § 11 BauNVO neu. Ergänzend zu den aufgeführten Funktionen Tierproduktion, Schlachtung und Weiterverarbeitung wurden die bereits in der Erläuterung angeführten Lagerprozesse zusätzlich in den Titel aufgenommen. Aus der Bezeichnung Weiterverarbeitung wurde Verarbeitung. Dabei handelt es sich lediglich um redaktionelle Änderungen, die zur Harmonisierung mit der Gebietsausweisung im dafür aufgestellten und bereits genehmigten vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgenommen wurden. Die Beschreibung in den Erläuterungen blieb unverändert.

Inzwischen hat die Herauslösung des Sondergebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet entsprechend NatSchG LSA stattgefunden. Auch hier wurde diese Änderung nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

In den Erläuterungen wurden entsprechende Aktualisierungen und Korrekturen vorgenommen.

8.2. Abwägung von gegensätzlichen Interessen

Bestehenden Bedenken gegen die Errichtung der Entenmast- und Schlachthanlage, die zum 5. und zum 6. Entwurf vorgebracht wurden, konnten nach Abschluss der Umweltverträglichkeitsprüfung und immissionsrechtlicher Genehmigung des Vorhabens durch das Regierungspräsidium Dessau ausgeräumt werden. Der Bebauungsplan für das Gebiet wurde inzwischen durch das Regierungspräsidium Dessau genehmigt. Die Beseitigung der anfallenden Abwässer konnte im Rahmen dieser Verfahren geklärt werden.

Die Bedenken wegen des Tierschutzes und der artgerechten Haltung der Enten konnten nicht völlig ausgeräumt werden. „Der Gemeinderat hat sich jedoch mehrheitlich im Rahmen der Abwägung gegensätzlicher Interessen für die Nutzung des militärischen Altstandortes durch den Entenmast- und Schlachtbetrieb entschieden.

Dabei spielt sowohl der wirtschaftliche Aspekt der Ansiedlung eines landwirtschaftlich produzierenden Betriebes in unserer strukturschwachen Region eine bedeutende Rolle als auch die sinnvolle Nutzung einer sonst schwer verwertbaren Militärbrache. Die extensive Haltung der Enten stellt eine akzeptable Annäherung an die Belange des Tierschutzes dar und ermöglicht gleichzeitig eine Beteiligung am Stoffkreislauf der umliegenden Landwirtschaftsbetriebe.

Gegen gesetzliche Vorschriften, das Tierschutzrecht inbegriffen, verstößt die geplante Anlage nicht.“(Zitat aus dem Antwortschreiben an Frau Franziska Richter und Herrn Bernd Richter)

8.3. Planungseinschränkungen und Planungsfortführung

Die Gemeinde kann bei Bedarf ihre Bauflächen durch Bebauungspläne exakt definieren. Die meisten Bauvorhaben können durch die Regularien des § 34 BauGB in die Ortslage integriert werden. Für die Baumassnahme im Sondergebiet ist ein Bebauungsplan aufgestellt und genehmigt worden.

Der Landschaftsrahmenplan hat überörtliche Bedeutung. Nur in Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden kann er verwirklicht werden. In dem Flächennutzungsplan wurden die für diesen Plan relevanten Maßgaben des Landschaftsrahmenplanes nachrichtlich übernommen. Die Umsetzung landschaftspflegerischer Ziele sowie die Festlegung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen muss durch andere Planungen (Bebauungspläne, Landschafts- und Grünordnungspläne) konkretisiert und festgesetzt werden.

Die Gemeinde ist inzwischen in den Abwasserzweckverband Zerbst integriert. Die vorliegenden Konzepte zur Abwasserbeseitigung wurden berücksichtigt, bedürfen aber weiterer Konkretisierung.

Grundsätzlich kann zur Flächennutzungsplanung gesagt werden, dass sie immer nur den derzeit überschaubaren Entwicklungsbedarf der Gemeinde berücksichtigen kann. Wirtschaftliche, politische oder andere Umstrukturierungen können immer wieder zu Änderungen und Ergänzungen führen. Die Flächennutzungsplanung ist langfristig als Prozess zu betrachten, der der Gemeinde eine Orientierungshilfe für die verbindliche Bauleitplanung und die Bewertung anderer, ihr Territorium betreffender Entwicklungskonzepte dient und gleichzeitig an diese angepasst werden muss.

Aufgestellt: Halle, 16. Juli 2003

G. Mengewein
Architektin

Ch. Bernau
Amtsleiterin
Bau- und Umweltamt
Verwaltungsgemein-
schaft "Vorfläming"



Elard Schmidt
Bürgermeister

ANLAGE ZU DEN ERLÄUTERUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE REUDEN

ANLAGE 1

Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen

Der FNP wurde eingesehen und überprüft. Hinsichtlich des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes wird auf folgendes hingewiesen:

1. Unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung gelten bezüglich des Löschwasserbedarfs folgende Richtwerte für den Grundschutz.

- Wohngebiete	800 l/min bis 1.600 l/min
- Mischgebiete	800 l/min bis 1.600 l/min
- Gewerbegebiete	1.600 l/min bis 3.200 l/min

Die Sicherstellung des Grundschatzes an Löschwasser ist Aufgabe der Gemeinde. Das Löschwasser muß mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen.

2. Beim Einbau von Hydranten gelten folgende Abstände:

- in offenen Wohngebieten	120 m
- in geschlossenen Wohngebieten	100 m
- in Gewerbegebieten	80 m.

Die Standorte der neu eingebauten Hydranten sind mit dem zuständigen Brandschutzprüfer abzustimmen. Beim Einbau sind Überflurhydranten zu verwenden.

3. Die Zufahrtsmöglichkeiten sowie die Umfahrbarkeit der Gewerbe- sowie der Wohngebiete auf den Verkehrswegen sind so zu bemessen, daß sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t befahren werden können.
Im Bereich der Zufahrten sollten im wesentlichen folgende Mindestanforderungen eingehalten werden:

- eine Fahrspurbreite von 3 m,
- eine Fahrspurbreite von 5 m in Kurven,
- ein Kurvenradius von 10,5 m und eine Durchfahrtsbreite von 3,5 m,
- eine Durchfahrts Höhe von 3,5 m,
- eine Durchfahrtsbreite von 3 m,
- eine Durchfahrtsbreite von 3,5 m bei mehr als 12 m Länge.

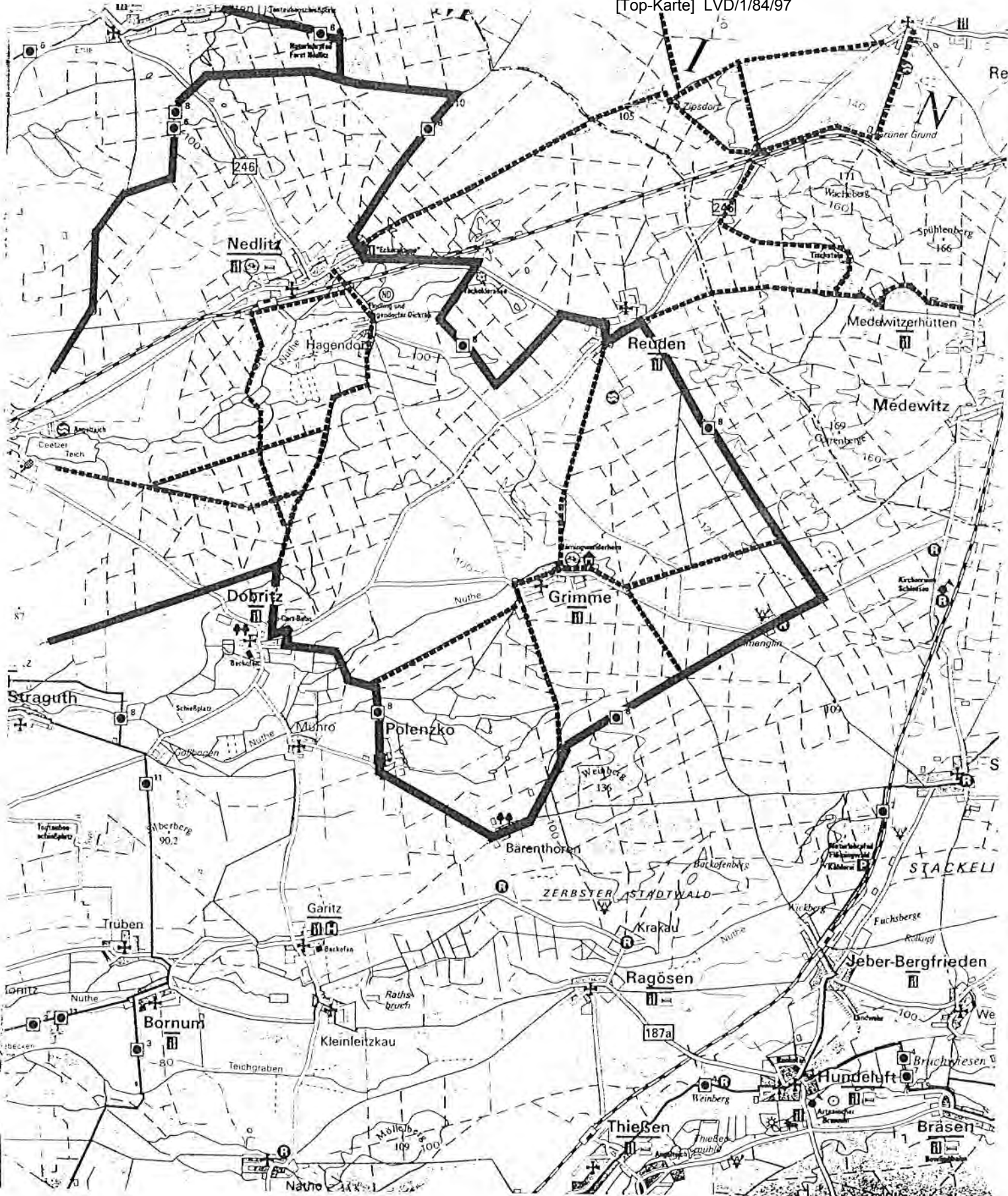
Zu beachten ist weiterhin, daß Stufen und Schwellen im Zuge von Zu- und Durchfahrten nicht höher als 8 cm sein sollen.

4. Für die Feuerwehr sind Bewegungsflächen in unmittelbarer Nähe der Löschwasserentnahmestellen von 7 m x 12 m zu planen und zu kennzeichnen.
Einzelheiten sind mit dem zuständigen Brandschutzprüfer abzustimmen.
5. Sollte die notwendige Löschwasserversorgung aus dem vorhandenen Leitungsnetz endgültig ausgeschlossen sein, sind durch den Erschließungsträger unverzüglich geeignete Maßnahmen zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung durchzusetzen. Dazu ist sich mit dem zuständigen Brandschutzprüfer abzustimmen.
6. Als alternative Löschwasserentnahmestellen gelten unter bestimmten Voraussetzungen z. B. die Errichtung eines Feuerlöschbrunnens, einer Feuerlöschteiches, ein Feuerlöschbehälter oder ein offenes Gewässer. Dazu ist sich mit dem Brandschutzprüfer in Verbindung zu setzen.

ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE WANDERWEGE

-  Hauptwanderwege
-  6 Ehle-Rundwanderweg
-  8 Vorfläming-Rundwanderweg
-  Örtliche Wanderwege

© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA
[Top-Karte] LVD/1/84/97



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE REUDEN

Stand Juli 2003

Anlage 3

AUFSTELLUNG DER AUSGEWIESENEN FLÄCHEN

Bauflächen	16,24 ha		
Sonderbauflächen	40,00 ha		
für Tierproduktion, Schlachtung, Verarbeitung und Lagerung			
Landwirtschaftl. Flächen	449,15 ha	Minderung bei Aufforstung	86,79 ha = 402,36 ha
(mögliche Aufforstungsflächen	86,79 ha)		
Waldflächen	704,63 ha	Zuwachs bei Aufforstung	86,79 ha = 791,42 ha
Grünfläche	22,40 ha		
Wasserfläche	0,32 ha		
Eisenbahnfläche	0,23 ha		
Straßenfläche	35,82 ha		
Sonstige Flächen	1,82 ha		
(Abwasser, Wasserwerk u.a.)			
<hr/>			
Gesamtfläche	1 270,61 ha		
<hr/>			

Aufgestellt: Halle, den 22.07.2003

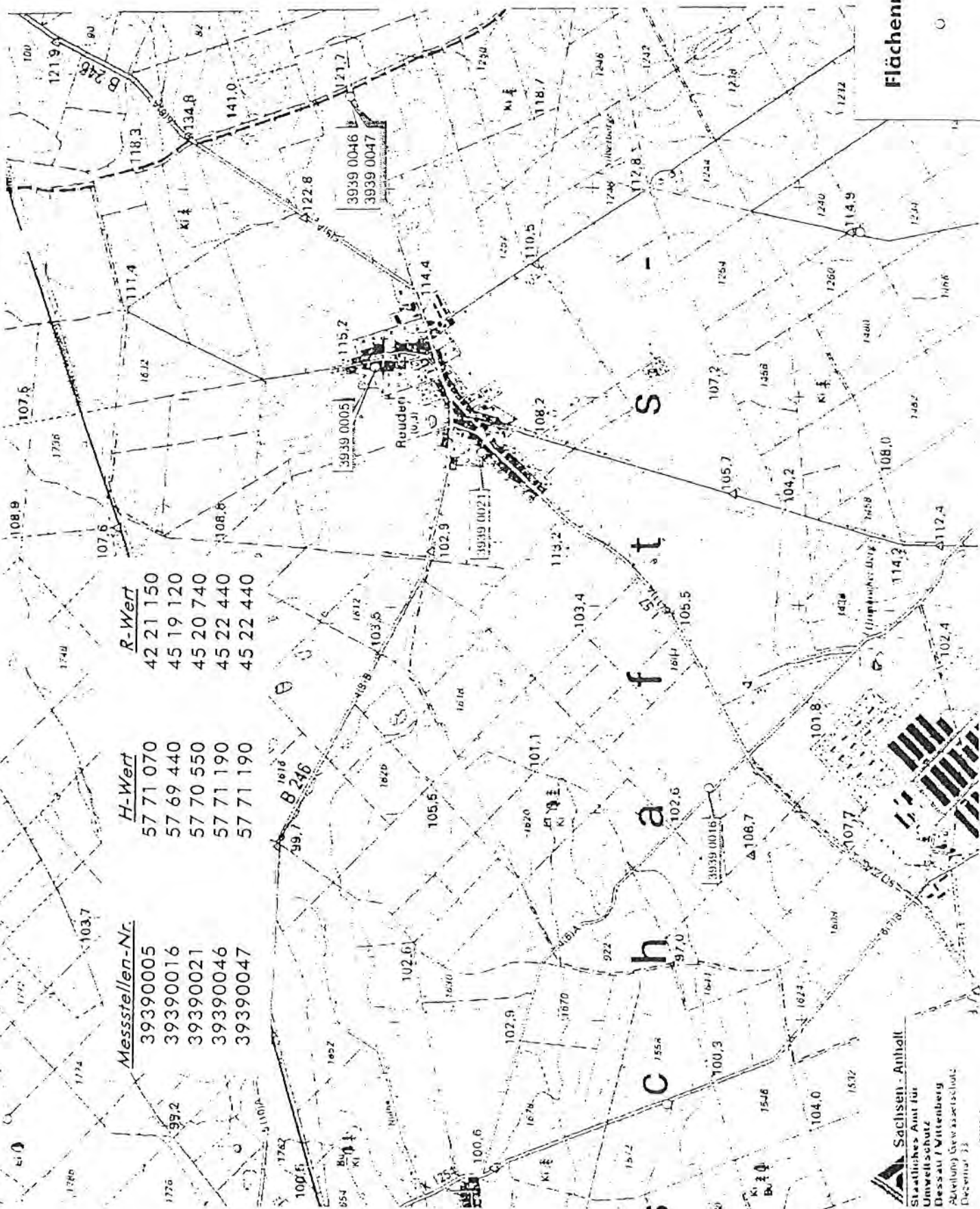
G. Mengewein
Architektin



1:25000

Flächennutzungsplan Reudern

Grundwassermaßstellen



Messstellen-Nr.	H-Wert	R-Wert
39390005	57 71 070	42 21 150
39390016	57 69 440	45 19 120
39390021	57 70 550	45 20 740
39390046	57 71 190	45 22 440
39390047	57 71 190	45 22 440

Sachsen - Anhalt
 Staatliches Amt für
 Umweltschutz
 Dessau / Wittenberg
 Abteilung Gewässerschutz
 Dezember 23

Anlage 5

Abstandsregelungen für die Bewertung und Ausweisung von Eignungsgebieten für die Nutzung der Windenergie im der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld- Wittenberg im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Regionalen Entwicklungsplan Anhalt- Bitterfeld- Wittenberg		
lfd. Nr.		Kriterium: Beschluss der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld- Wittenberg vom 22.11.2002
1	dörfliche Siedlungen, städtische Wohnsiedlungen, Wohnbebauung im Außenbereich Campingplätze	10-faches der Gesamthöhe, mindestens 1000 m Abstand
2	Bundes-, Landes-, Kreis- und Gemeindeverbindungsstrassen	Höhe der Anlage + 50 m
3	Bahnlinien	Höhe der Anlage + 50 m
4	Hochspannungs-Freileitung ab 110 KV	3-facher Rotordurchmesser
5	Hochwasserschutz, Deichvorland	Überschwemmungsgebiet: Tabu Hochwasserschutzanlagen mit Pufferzone Bauhöhe + 50 m
6	Fließgewässer I. Ordnung Standgewässer über 0,5 ha Fläche	500 m Abstand 500 m Abstand
7	Flughafen, Landeplatz, Segelflugplatz, militärische Anlage	Bauschutzbereich
8	Biosphärenreservat gemäß § 19, Naturpark gemäß § 21, NSG gemäß § 17 NatSchG	Tabu und 10-fache der Gesamthöhe, mindestens 1000 m Abstand
9	Naturdenkmale gemäß § 22 NatSchG	Tabu, 500 m Abstand
10	Landschaftsschutzgebiet (LSG) gemäß § 20 NatSchG	Tabu, 500 m Abstand
11	geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 23 NatSchG	Tabu, 200 m Abstand
12	Biotope gemäß § 30 NatSchG	Tabu, 500 m Abstand
13	Schutzgebiete nach FFH -Richtlinie, EU SPA (EU-Vogelschutzgebiet), Großtrappenschon- und -einstandsgebiet	Tabu, mindestens 1000 m Abstand
14	Waldgebiete	Tabu, 200 m Abstand
15	einstweilig sichergestellt Gebiete nach § 25 NatSchG	Tabu, 500 m Abstand
16	Bereriche mit hohem Wert für das Landschaftsbild, z.B wertvolle Sichtachsen, historische Landschaften, Landmarken	Tabu
17	Abstände der einzelnen Eignungsgebiete untereinander	mindestens 5 km bei Bauhöhe bis 100m mindestens 10 km bei Bauhöhen über 100m
18	Vorranggebiet Hochwasserschutz	Tabu
19	Vorranggebiet Natur und Landschaft	Tabu
20	Vorranggebiet Rohstoffgewinnung	Tabu
21	Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung	Tabu, 1000 m Abstand
22	Vorbehaltsgebiet Aufbau eines ökologischen Verbundsystems	Tabu
23	regionalbedeutsame Standorte für Kultur und Denkmalpflege	Tabu, 1000 m Abstand

QUELLENVERZEICHNIS und Hinweise auf weitere Planungsgrundlagen

Für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes gelten nachfolgend aufgeführte Gesetze und Verordnungen, die nicht unter Punkt 0 bereits aufgeführt wurden :
(die Aufzählung besteht nicht auf Vollständigkeit und ist den aktuellen Veränderungen anzupassen!)

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.08.1997- BGBl. I S. 2081, verkündet als Artikel 2 des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 (BauROG vom 18.08.1997 BGBl. I S. 2081)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987, zul. geänd. durch Gesetz vom 06.08.1993
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 11.09.1992, geändert durch Gesetz vom 24.05.1994
- Verordnung des Landkreises Anhalt-Zerbst über das Landschaftschutzgebiet Westfläming in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.08.1999
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 14.05.1990, zul. geänd. durch Gesetz vom 32.11.1994
- Verordnungen aufgrund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes:
 - 1. BImSchV Verordnung über Kleinf Feuerungsanlagen vom 15.07.1988
 - 4. BImSchV Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen vom 24.07.1985, zul. geänd. durch Verordnung vom 26.10.1990
 - 16. BImSchV Verkehrslärmschutzverordnung vom 12.06.1990
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991, zul. geänd. durch Gesetz vom 13.04.1994
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 19.04.1994
- Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) vom 06.07.1993, zul. geänd. durch Gesetz vom 13.12.1993
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 23.09.1986, zul. geänd. durch Gesetz vom 27.06.1994
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 31.08.1993, zul. geänd. durch Gesetz vom 13.04.1994

- Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz vom 2. 5.1975 zul. Geändert durch das G v. 26.8.1198, BGBl. I S. 2521)

Bei weiteren Planungen sind heranzuziehen:

- Abstandserlass (RdErl. des MN vom 26.08.1993)
- Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohn-gebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes DIN 18005 und Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 - Schallschutz im Städtebau (Ausgabe Mai 1987)
- VDI-Richtlinie 2058 Blatt 1 Beurteilung von Arbeitslärm in der Nachbarschaft (Ausgabe Sept.1985)

Berücksichtigung anderer Planungen:

- Landesentwicklungsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA)
- Regionales Entwicklungsprogramm (REP) des Regierungsbezirkes Dessau (MBL LSA 22/1996 vom 15.04.1996)
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Zerbst, Ingenieurbüro Wasser und Umwelt
- Biotopkartierung des Landkreises Zerbst , Ingenieurbüro Wasser und Umwelt vom 31.05.1994
- Agrarstrukturelle Vorplanung „Vorfläming – Rosslau/Zerbst“
- „Umweltverträglichkeitsstudie für die geplante Entenmastanlage mit integrierter Schlachtung und Verarbeitung am Standort Grimme im Landkreis Anhalt Zerbst“ eingereicht von BBSK Produktions- und Verwaltungs GmbH & Co. KG , bearbeitet von Ingenieurbüro Dr.-Ing. Wilfried Eckhoff und Büro für Bodenschutz und Landschaftsplanung Dr. Manfred Pfaff
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan des Planungsverbandes „Sondergebiet Tierproduktion, Schlachtung, Verarbeitung und Lagerung“ der Gemeinden Reuden und Grimme

Literaturangaben:

- „BaugGB Baugesetzbuch“ Beck-Texte im dtv, 29. Auflage 1998
- „UmwR Umweltrecht“ Beck-Texte im dtv, 13. Auflage 2001
- Textsammlung von Wolfgang Binnewies „Das Baurecht in Sachsen-Anhalt“
Verlag Heinz Heise GmbH und CoKG 1997
- Schlez „BauNVO Baunutzungsverordnung, Kommentar“
Bauverlag 2. Auflage 1990
- Prof. Dr. Rudolf Schäfer, Peter Dehne „Aktuelles Planungshandbuch zur Stadt
und Dorferneuerung“ WEKA Baufachverlag 1997
- Bielenberg, Krautzberger, Söfker „Städtebau in den neuen Ländern“
Rehm Verlagsgruppe Jele – Rehm, 2. Auflage 1992
- W. Müller „Städtebaurecht“ Verlag B.G.Teubner Stuttgart 3. Auflage 1979
- Koppitz / Schwarting / Finkeldei „Der Flächennutzungsplan in der Kommunalen
Praxis“ ESV Erich Schmidt Verlag 1996
- Volker Schwier „Bauleitplanung für die Praxis“ Bauverlag 1993
- Hangarter „Grundlagen der Bauleitplanung • Der Bebauungsplan“ Werner
Verlag 1988