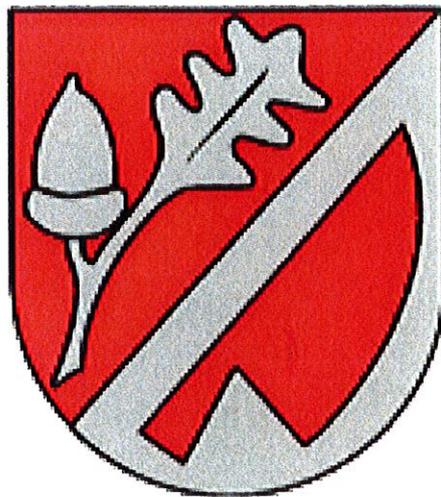


LANDKREIS ANHALT-BITTERFELD

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

**- 1. ÄNDERUNG -**

**GEMEINDE REUDEN/ANHALT**



**BEGRÜNDUNG**

**MIT UMWELTBERICHT**

Hat zur Genehmigung  
vom: 11.12.2009  
Az.: 204-21101-1.A/AB1/315  
vorgelegen.

Im Auftrag   
LVWA

Verfahrensbetreuung:

Ingenieurbüro Wasser und Umw  
Bahnhofstraße  
39261 Zerbst/An  
Tel: 03923-783

Oktober 2

### 3. Darstellungen / Kennzeichnungen / nachrichtliche Übernahmen

Der Teilausschnitt der Änderung des FNP übernimmt folgende Darstellungen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan:

#### **Gemischte Bauflächen**

Die gewachsene Ortstruktur ist als gemischte Baufläche dargestellt (Mischgebiete und Dorfgebiete sind zu gemischten Bauflächen zusammengefasst).

#### **Private Grünflächen**

Die vorwiegend als Haus- und Nutzgärten genutzten privaten Grünflächen sind den bebauten gemischten Bauflächen zugeordnet.

#### **Öffentliche Grünflächen**

Der Friedhof der Gemeinde grenzt an das auszuweisende Sondergebiet.

#### **Hauptverkehrsflächen**

Die Bundesstraße B 246 als Hauptstraße der Ortslage verbindet Reuden/Anh. mit Nedlitz und Reetz.

#### **Flächen für die Landwirtschaft**

Außenbereichsflächen werden landwirtschaftlich genutzt.

#### **Flächen für den Gemeinbedarf**

Die Darstellung gemeindeeigene Fläche mit dem Gemeindehaus (öffentliche Verwaltung), dem Gebäude des Heimatvereins (kulturellen Zwecken dienende Gebäude), dem Spielplatz sowie dem Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr wurde aufgrund des gewählten Maßstabes zur Darstellung der Änderung des FNP aktualisiert bzw. konkretisiert.

Die Gemeinbedarfsfläche der Kirche wurde aus dem genehmigten FNP übernommen.

Folgende Änderung wird im FNP dargestellt:

#### **Sondergebiet Festwiese**

Die Gemeinde weist das Sondergebiet der Zweckbestimmung auf im genehmigten FNP als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesenen Flächen aus. Die Festwiese wird als Austragungsort der Dorffeste (Osterfeuer, Pfingstwoche, Backofenfest etc.) sowie als Treffpunkt der Kinder und Jugendlichen des Ortes (Bolzplatz, Sitzmöglichkeiten, Grill) genutzt. Baulich soll vorwiegend ein Sanitärcontainer sowie eine überdachte Kegelbahn errichtet werden.

#### **Privates Grünland: Zeltplatz**

Die als Zeltplatz dargestellte Fläche wurde nie als solche genutzt. Aufgrund der Änderung der Eigentumsverhältnisse ist eine derartige Nutzung auch nicht mehr möglich. Die Fläche wird als private Grünfläche (Hausgarten) dargestellt.

## **1. Anlass der Planung / Plangebiet**

Am 05.02.2004 wurde der Flächennutzungsplan der Gemeinde Reuden/Anh. wirksam.

Am 27.01.2009 hat der Gemeinderat die 1. Änderung des Flächennutzungsplans für einen Teilausschnitt beschlossen. Mit der Änderung will die Gemeinde den bestehenden Flächennutzungsplan für den örtlich begrenzten Bereich an ihre geänderten Zielvorstellungen anpassen. Die 1. Änderung bezieht die Ortsmitte am Gemeindehaus bis zum Übergang in die freie Landschaft nördlich des Friedhofes ein.

Ziel der Planänderung ist die Ausweisung der Festwiese, dem Austragungsort der Dorffestlichkeiten.

Die gemeindeeigene Fläche wird schon über einen längeren Zeitraum als Festplatz genutzt, wurde aber im bestehenden Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Aufgrund geplanter Errichtungen eines Sanitärcontainers sowie einer überdachten Kegelbahn soll das Gelände im FNP als Sondergebiet „Festwiese“ dargestellt werden.

Für den Bereich der Festwiese befindet sich ein Bebauungsplan in Aufstellung. Er soll mit dem Teilflächennutzungsplan im Parallelverfahren erstellt werden.

## **2. Grundlagen**

### **2.1 Gesetzliche Grundlagen**

- das Baugesetzbuch (BauGB) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I 2004, S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018);
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. 01. 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990

### **2.2 Darstellungsgrundlage**

Die Darstellung des Planinhalts des Flächennutzungsplanes erfolgt entsprechend den Festlegungen der Planzeichenverordnung (PlanzV) 1990.

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

Die Darstellungsgrundlage bildet ein Auszug aus den Daten des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS) des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt.

Das Gemeindegebiet ist in dieser Kartengrundlage ohne parzellengenaue Abgrenzung dargestellt und entspricht den o. g. Forderungen.

Zudem wurde der entsprechende Auszug aus dem Raumordnungskataster eingeleitet.

### **Grenze LGS „Westfläming“**

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

Die Verordnungsänderung ist seit dem 12.09.2009 rechtskräftig (Mitteilungsblatt des Landkreises Anhalt- Bitterfeld v. 11.09.09, S.20), somit ist die „Festwiese“ aus den Grenzen des Landschaftsschutzgebietes herausgelöst. Ein Bauverbot besteht demnach nicht mehr.

### **Flächen, die nicht für die zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen sind**

Die Festwiese wird nicht an das zentrale Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen. Das Grundstück ist dezentral über eine Sammelgrube zu entsorgen.

### **Denkmalschutz**

Entsprechend dem bestehenden FNP sind besonders im Nordteil der Ortslage Siedlungen aus der Bronze-/Eisenzeit und dem Mittelalter nachgewiesen worden.

Entsprechend dem Auszug aus dem Raumordnungskataster des Landes Sachsen-Anhalt wurden die archäologischen Bodendenkmale (flächig und Einzel-fund) aktualisiert und nachrichtlich in den FNP übernommen.

## **4. Umweltbericht**

Der Umweltbericht bezieht sich auf die Änderung der Darstellung des 8.850 m<sup>2</sup> großen Sondergebietes Festwiese.

### **4.1 Bestandsaufnahme**

Das Sondergebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III des **Wasserschutzgebietes Fläming**, im Vorranggebiet Wassergewinnung (Landes- und Regionalplanung), innerhalb der Grenzen des Naturparks Fläming sowie des Landschaftsschutzgebietes Westfläming.

Aufgrund der geplanten Bebauung der Festwiese ist die Fläche über ein förmliches Verfahren nach § 39 Abs. 5 NatSchG LSA aus dem Landschaftsschutzgebiet zu entlassen.

Entsprechend der Stellungnahme der Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH (TWM) ergeben sich, bedingt durch das Wasserschutzgebiet, Nutzungseinschränkungen bzw. -verbote im Vorhabensgebiet. Das Errichten, Erweitern und der Betrieb von Sport- und Freizeitanlagen stellt nach DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 101, Punkt 7.4 „ein weniger hohes Gefährdungspotential“ dar. Das Eindringen von wassergefährdenden Stoffen in das Erdreich ist unbedingt zu vermeiden. Kommt es trotzdem zu Havarien oder Unfällen mit Austritt wassergefährdender Stoffen, ist bei entsprechendem Verdacht, unverzüglich die Betriebsüberwachung der TWM (Tel. 0391-8504800 rund um die Uhr) und das Umweltamt des Landkreises Anhalt Bitterfeld zu informieren und es sind sofort alle möglichen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr einzuleiten.

Der Boden wird von grundwasserfernen Sandstandorten geprägt. Das Ertragspotential ist gering.

Gemäß dem Hinweis des Landesamtes für Geologie und Bergwesen ist zu beachten, dass entsprechend der Karte „Grundwassergeschützttheit mit Angaben zu Grundwassergefährdung durch Altlasten“ (Grundwasserkataster des LHW Sachsen-Anhalt, Nov. 2005) nur eine sehr geringe Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung vorliegt.

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

Die Flächen wurden ehemals als Halde bzw. als Acker genutzt. Sie befinden sich in Gemeindeeigentum, wurden aus der Nutzung genommen und mit Rasen begrünt. Entlang der nördlichen Grenze wurde eine Baumreihe angepflanzt. Die Festwiese wird von den Kindern- und Jugendlichen der Ortslage in der Freizeit genutzt (Bolzplatz, Treffpunkt mit Sitzgelegenheiten und Grill). Zu den Dorffesten mehrmals jährlich (Osterfeuer, Pfingstwoche, Backofenfest, ...) wird die Festwiese als Austragungsort genutzt.

#### **4.2 Bewertung**

Die Darstellung des Gebietes als Sondergebiet Festwiese entspricht der tatsächlichen Flächennutzung. Die Planung wurde von der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg sowie von der oberen Landesplanungsbehörde als nicht raumbedeutsam eingestuft.

Die Flächen sind durch die menschliche Nutzung überprägt. Das Plangebiet sowie umliegende Flächen stellen keine Funktionen besonderer Bedeutung dar. Die strukturarme Landschaft bietet keinen gefährdeten Arten oder Lebensgemeinschaften Lebensraum.

Die Sandstandorte weisen sehr hohe Durchlässigkeiten und ein geringes Pufferungsvermögen auf. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind nachteilige Beeinflussungen durch geeignete Schutzmaßnahmen auszuschließen.

Die von der Gemeinde geplanten baulichen Anlagen (Sanitärcontainer, Kegelbahn) der Festwiese sind im Süden, im optischen Zusammenhang zur vorhandenen Bebauung geplant, so dass das Landschaftsbild nicht nachhaltig beeinträchtigt wird. Die zusätzliche Versiegelung ist auf das für die Festwiesennutzung notwendige Maß zu minimieren und auf der Festwiese durch Anpflanzungen zu kompensieren.

### **5. FLÄCHENBILANZ**

Durch die Ausweisung des Sondergebietes Festwiese verschiebt sich die Flächenbilanz des Gemeindegebietes.

Es werden 8.850 m<sup>2</sup> als Sondergebiet ausgewiesen. Die Flächen der Landwirtschaft werden um die Änderungsfläche auf insgesamt 422 ha um 0,2 % reduziert.

## 6. ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

### Ziel der Planänderung

Ziel der Planänderung ist die Ausweisung der Festwiese, dem Austragungsort der Dorrfestlichkeiten.

Die gemeindeeigene Fläche wird schon über einen längeren Zeitraum als Festplatz genutzt, wurde aber im bestehenden Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Aufgrund geplanter Errichtungen eines Sanitärcontainers sowie einer überdachten Kegelbahn soll das Gelände im FNP als Sondergebiet „Festwiese“ dargestellt werden.

### Verfahrensablauf

Am 05.02.2004 wurde der Flächennutzungsplan der Gemeinde Reuden/Anh. wirksam.

Am 27.01.2009 hat der Gemeinderat die 1. Änderung des Flächennutzungsplans für einen Teilausschnitt beschlossen. Mit der Änderung will die Gemeinde den bestehenden Flächennutzungsplan für den örtlich begrenzten Bereich an ihre geänderten Zielvorstellungen anpassen. Die 1. Änderung bezieht die Ortsmitte am Gemeindehaus bis zum Übergang in die freie Landschaft nördlich des Friedhofes ein.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die voraussichtlichen Auswirkungen des Plans im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand im März durch eine öffentliche Auslegung in der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Ehle-Nuthe in Zerbst/Anh. statt. Anregungen sind in diesem Verfahren nicht eingegangen. Parallel wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben durchgeführt.

In den Entwurf sind die Hinweise aus den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen. Insbesondere wurde das Herausnahmeverfahren der Festwiese aus dem Landschaftsschutzgebiet Westfläming beantragt. Die Hinweise auf die Trinkwasserschutzzone III, archäologische Bodendenkmale und die Einhaltung der Meldepflicht sowie die dezentrale Abwasserentsorgung wurden aufgenommen.

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

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

Während der öffentlichen Auslegung des Planes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (August/September) in der Verwaltungsgemeinschaft für den Zeitraum von 4 Wochen wurden keine Anregungen vorgebracht.

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

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

Dementsprechend wurde die LSG-Grenze im Plan korrigiert.

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

Der geänderte Flächennutzungsplan wurde zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde eingereicht. Die Genehmigung wurde am .....<sup>11.12.09</sup> durch das Landesverwaltungsamt erteilt.