

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEMEINDE GRIMME

PLANVERFASSER / VERFAHRENSBETREUUNG

Ingenieurbüro Wasser und Umwelt
Bahnhofstraße 45, Tel. 03923 / 783431
39261 Zerbst

INHALTSVERZEICHNIS

<u>INHALTSVERZEICHNIS</u>	2
<u>I. Grundlagen</u>	3
1. Rechtsgrundlagen.....	3
2. Darstellungsgrundlagen.....	5
<u>II. Ziel</u>	6
<u>III. Planerische Ausgangsgrößen</u>	7
1. Lage im Raum.....	7
2. Geologische Verhältnisse und natürliche Bedingungen	7
3. Entwicklungsperspektiven der Gemeinde Grimme	8
<u>IV. Festlegungen zum Flächennutzungsplan</u>	9
1. Dorfgebiet § 1 Abs. 2 Pkt. 5 BauNVO	9
2. Mischgebiet § 1 Abs. 2 Pkt. 6 BauNVO	9
3. Gemischte Baufläche § 1 Abs. 1 Pkt. 2 BauNVO.....	10
4. Fläche ohne Ausweisung einer künftigen Flächennutzung	10
5. Grünflächen	11
5. 1. Bade - und Zeltplatz	11
5. 2. Parkanlage	11
5. 3. Spielplätze.....	12
6. Flächen für den Verkehr	12
6. 1. Straßenverkehr.....	12
6. 2. Bahnen.....	12
7. Flächen für Versorgungsanlagen.....	13
7. 1. Wasserversorgung	13
7. 2. Abwasserentsorgung.....	14
7. 3. Energieversorgung	15
7. 4. Abfallbeseitigung.....	15
7. 5. TELEKOM	16
7. 6. Hinweise aus Gründen des Immissionsschutzes	17
8. Flächen für die Land - und Forstwirtschaft	17
9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	18
10. Frühgeschichtliche Siedlungsflächen	20
11. Wasserschutzgebiet „Fläming“ und Vorranggebiet für Wassergewinnung.....	20
12. Darstellung der ehemals militärisch genutzten Flächen	21

Planzeichnung (Teil A)

ERLÄUTERUNGSBERICHT

I. Grundlagen

1. Rechtsgrundlagen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Grimme wurde inhaltlich und in der Darstellungsweise entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) Paragraph 1 bis 7, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV) erarbeitet.

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt nach Paragraph 5 des Baugesetzbuches die Grundlage der flächenbezogenen Planung der Gemeindeentwicklung dar. In ihm ist nicht die detaillierte Nutzung einzelner Grundstücke festgelegt.

Grundlage der Erarbeitung des Flächennutzungsplans bildet das Regionale Entwicklungsprogramm des Regierungsbezirkes Dessau mit deren festgelegten Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung (MBL. LSA Nr. 22/1996 vom 15.04.1996). Die Gemeinde Grimme hat demzufolge die Forderungen als

- Vorranggebiet Forstwirtschaft
- Vorranggebiet Wassergewinnung
- Vorranggebiet Natur und Landschaft
- Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft

zu erfüllen.

Die Gemeindevertreterversammlung hat am 20. Dezember 1990 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen, womit das Ingenieurbüro Wasser und Umwelt Zerbst beauftragt wurde. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zur Planung fand in einer öffentlichen Ratssitzung am 24. 01. 1991 statt. Der Flächennutzungsplan hat mit dem Erläuterungsbericht in der Zeit vom 18. März 1991 bis zum 18. April 1991 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekanntgegeben durch Aushang am 8. März 1991.

Entsprechend den Stellungnahmen der Bürger und der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, erfolgte eine Überarbeitung des Entwurfs (2. Entwurf). Dabei wurden insbesondere die Festlegungen der Beratung mit der Bezirksregierung (Dezernat 25 und 32) am 28. Oktober 1991 berücksichtigt. Die Auslegung des 2. Entwurfs erfolgte in der Zeit vom 19. März 1992 bis zum 19. April 1992 nach ortsüblicher Bekanntmachung durch Aushang am 6. März 1992. Aufgrund vorhandener Verfahrensfehler bezüglich der Auslegungsfrist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mußte der 2. Entwurf zum Flächennutzungsplan in der Zeit vom 3. Januar 1994 bis zum 8. Februar 1994 erneut ausgelegt werden. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich durch Aushang am 17. 12. 1993. Das Staatliche Amt für Umweltschutz Dessau / Wittenberg wurde an diesem Entwurf nochmals beteiligt. Die Träger

öffentlicher Belange sind von der erneuten Auslegung des Planentwurfes mit Schreiben vom 17. 12. 1993 unterrichtet worden.

Aufgrund der ergänzenden Beschlusses bezüglich der Abwägung der Stellungnahmen der TÖB am 17. 02. 1994 wird der Erläuterungsbericht und die Planzeichnung ergänzt.

Der Genehmigungsantrag zum Flächennutzungsplan wurde am 17. Juni 1994 zurückgenommen, da das Forstamt Nedlitz am 2. Entwurf der Planung nicht beteiligt wurde.

Gemäß der vorgebrachten Bedenken des Forstamtes lt. Stellungnahme vom 20. Juli 1994, den Festlegungen der Beratung am 20. September 1994 im Regierungspräsidium Dessau sowie der Abstimmung Forstamt Nedlitz und Gemeinde Grimme am 1. November 1994 wurde die Planung überarbeitet. Im 3. Entwurf zum Flächennutzungsplan wird das ausgewiesene Sondergebiet "Touristenstation" und "Reiterhof" in eine gemischte Baufläche mit dem Stützpunkt des Flämingwanderheims für Rad - und Wandertourismus zurückgestuft.

Weiterhin ist die Sonderbaufläche "Bundeswehr" auf die vorhandene Bebauung begrenzt worden. Die Planung ist gemäß der vorgenommenen Veränderungen neu ausgelegt worden und die Träger öffentlicher Belange, wie Bundeswehrverwaltung, Forstamt Nedlitz, Landratsamt Anhalt - Zerbst, Regierungspräsidium Dessau und STAU Dessau / Wittenberg wurden entsprechend beteiligt.

Die Planung hat in der Zeit vom 12. 12. 1994 bis zum 20. 01. 1995 öffentlich ausgelegen. Die TÖB wurden mit Schreiben vom 1. 12. 1994 an der Planung beteiligt.

Eine weitere Änderung des Flächennutzungsplanes wurde notwendig, aufgrund der vorhandenen Eigentumsverhältnisse im Bereich der gemischten Baufläche um das Flämingwanderheim. Daraufhin wurde die gemischte Baufläche reduziert und das Sondergebiet "Wochenendhausgebiet" entfällt. Der 4. Entwurf des Planes wurde den Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 4. 12. 1995 übergeben und hat öffentlich während der Zeit vom 11. Dezember 1995 bis zum 19. Januar 1996 ausgelegen.

Die abgegebenen Stellungnahmen wurden gemäß den Abwägungen vom 28. 08. 1996 im Verfahren berücksichtigt. Diese erforderten eine 5. Überarbeitung des Planes. Die im 4. Entwurf ausgewiesene Sonderbaufläche "Bundeswehr" ist durch die veränderten Eigentumsverhältnisse sowie einer veränderten Nutzung des Objektes nicht mehr gerechtfertigt. Gemäß der Stellungnahme der Wehrbereichsverwaltung war die Abgabe der Liegenschaft zum 31. 03. 96 unter Beibehaltung des dort arbeitenden Betriebes geplant und entspricht einer gewerblichen Nutzung.

Der 5. Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde am 23. Januar 1997 vom Gemeinderat gebilligt und lag in der Zeit vom 3. Februar 1997 bis zum 3. März 1997 gemäß der Bekanntmachung vom 24. 01. 1997 öffentlich aus. Die Träger öffentlicher Belange wurden parallel zur Auslegung in einem schriftlichen Verfahren gemäß Schreiben vom 29. 01. 1997 beteiligt.

Die gegebenen Hinweise der TÖB sind gemäß des Abwägungsbeschlusses sowie des abschließenden Beschlusses vom 13. 5. 1997 berücksichtigt worden. Die Ergänzung der Planzeichnung hinsichtlich der Lage der Rohwasserleitungen wurden nachrichtlich von der Trinkwasserversorgung Magdeburg

übernommen sowie die geplante Erweiterung des Naturschutzgebietes „Schleesen“ erfolgte als nachrichtlicher Vermerk gemäß § 5 Abs. 4 BauGB, da das Verfahren sich derzeit in der Aufstellung befindet.

Am 30. September 1997 fand im Hause des Regierungspräsidiums Dessau eine Anhörung gemeinsam mit dem Bürgermeister der Gemeinde Grimme, der Verwaltungsgemeinschaft „Vorfläming“, dem Landkreis und dem Planungsbüro bezüglich des Antrags auf Genehmigung statt. Vom Regierungspräsidium wurde darauf eindeutig dargelegt, daß die Gemeinde Grimme gemäß des Regionalen Entwicklungsprogramms für den Regierungsbezirk Dessau vom 30. Januar 1997 keine zentralörtliche Einstufung besitzt. Demzufolge ist die Ausweisung der gewerblichen Baufläche im Norden des Gemeindegebietes mit den Zielen der Raumordnung und Regionalentwicklung für den Regierungsbezirk Dessau in keinsten Weise vereinbar.

Die Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am 2. Oktober 1997 unter Ausnahme der im Norden des Gemeindegebietes dargestellten gewerblichen Baufläche und mit Maßgaben gemäß Genehmigungsschreiben erteilt.

Die genannten Maßgaben wurden in die Planzeichnung und in den Erläuterungsbericht eingearbeitet. Für das Gebiet der Liegenschaft im Norden der Gemarkung wird keine künftige Flächennutzung festgelegt.

2. Darstellungsgrundlagen

Entsprechend § 5 Abs. 1 BauGB ist im FNP für das gesamte Gemeindegebiet die Art der Bodennutzung nach den voraussichtlichen Bedürfnissen und Perspektiven der Gemeinde Grimme dargestellt. Ergänzend zum Flächennutzungsplan sollte für das Gemeindegebiet Grimme ein Landschafts- und Grünordnungsplan erarbeitet werden, der speziell die Belange des Landschafts- und Naturschutzes unter Einfluß des Erholungswesens berücksichtigt.

Das Gemeindeterritorium liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet " Fläming " und schließt die Naturschutzgebiete "Schleesen" und "Platzbruch" ein. Die Vielzahl ökologisch wertvoller Bereiche sowie die landschaftliche Schönheit des Gebietes bieten ausgezeichnete Voraussetzung für eine Nutzung zur Naherholung und für den "sanften" Tourismus.

Als Planungsunterlage dienten die topographischen Karten im Maßstab 1 : 10 000 (Ausgabe für die Volkswirtschaft, hergestellt vom VEB Kombinat Geodäsie und Kartographie; Stand der Unterlagen 1980).

Für die Ortslagen wurde eine Aktualisierung durch Ortsbegehung durchgeführt und neu entstandene Gebäude in die Karte eingezeichnet.

II. Ziel

Im Flächennutzungsplan wird für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde dargestellt. Er stellt die Grundlage für die Bebauungspläne und Detailplanungen dar. Dabei sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung bezüglich der Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft sowie die Vorranggebiete für Natur und Landschaft, der Forstwirtschaft und der Wassergewinnung zu berücksichtigen.

Vorranggebiete

Mit der Festlegung von Vorranggebieten werden bestimmten Teilräumen Funktionen mit Prioritätsanspruch zugewiesen. Diesen Funktionsbestimmungen liegt das Ziel zugrunde, aus der Vielzahl räumlich relevanter Funktionen eine oder einige wenige Funktionen, die für die Region oder darüber hinaus von grundsätzlicher, entwicklungspolitischer Bedeutung und für den jeweiligen Raum charakteristisch sind oder zukünftig entwickelt werden sollen, besonders festzulegen und damit unter besonderen Schutz zu stellen. Andere Nutzungen und Raumnutzungen sind damit aber nicht ausgeschlossen, wenn die festgelegte Vorrangnutzung nicht unmöglich gemacht oder nur im geringstmöglichen Ausmaß beeinträchtigt wird.

Vorsorgegebiete

Mit der Festlegung von Vorsorgegebieten sollen bestimmte Gebiete vorsorglich für bestimmte Funktionen für die Zukunft gesichert werden. Um die jeweilig festgelegten Vorsorgegebiete in ihrer Funktion zu erhalten bzw. die Funktion qualitativ auszubauen, müssen andere Planungen und Maßnahmen der Vorsorgefunktion in der Form entsprechen, daß eine Beeinträchtigung der jeweiligen Zweckbestimmung möglichst vermieden wird. Ein absoluter Vorrang wird mit den Vorsorgegebieten nicht ausgesprochen.

III. Planerische Ausgangsgrößen

1. Lage im Raum

Grimme liegt 16 km nördlich der Kreisstadt Zerbst am Rand des Flämings. Zur Gemeinde gehören ebenfalls der kleine Ortsteil Golmenglin sowie ein Teil des Bundeswehrobjektes (Grimme Nord). Im Landkreis Zerbst grenzen die Gemeinden Reuden, Dobritz und Mühro an die Gemeinde Grimme. Die östliche Gemeindegrenze stellt gleichzeitig die Grenze zum Landkreis Belzig im Land Brandenburg dar. Im südöstlichen Teil schließt sich die Gemeinde Stackelitz (Landkreis Roßlau) an.

Verkehrsmäßig ist Grimme über die L II O 57 über Dobritz bzw. die Kreisstraße K 1252 zu erreichen.

Das Gemeindegebiet umfaßt 2 793 ha. Zur Zeit leben in der Gemeinde 400 Bürger. Größere Veränderungen der Einwohnerzahl sind nicht zu erwarten, wobei durch einen Ausbau des Erholungswesens zukünftig mit mehr Touristen zu rechnen ist.

2. Geologische Verhältnisse und natürliche Bedingungen

Das Gemeindeterritorium liegt am südwestlichen Flämingrand im Kleinleitzkauer - Nedlitzer Vorfläming. Der Fläming ist eine Endmoränenlandschaft der Saale - und Weichseleiszeit, der großflächige Sander vorgelagert sind. Landschaftlich läßt sich das Gebiet in den Dobritz - Nedlitzer Flämingvorlandbereich, den Reuden - Grimmer - Kiefernwaldbereich und den Golmengliner Buchenwaldbereich unterteilen.

Den größten Teil des Gemeindegebietes nimmt im Reuden - Grimmer - Kiefernwaldbereich ein geschlossener Kiefernforst - Gürtel ein, der bei Golmenglin durch Buchenwälder unterbrochen wird. Dies ist ein weitgefächertes Sandergebiet, das jedoch durch die Vorstaffel des Endmoränenzuges zwischen Bärenthoren, Grimme und Reuden unterbrochen wird. Der geschlossene Waldgürtel wird nur durch Ackerinseln um Grimme und die Wiesen entlang der Grimmer Nuthe unterbrochen.

Das Gebiet wird von verbreiteten Sandböden eingenommen, die als Podsol - Braunerden oder kleinflächig als verbrauchte Staugley - Lessive ausgebildet sind.

Im Untergrund ist eine Geschiebemergelschicht ausgebildet. Entlang der Grimmer Nuthe befinden sich Niedermoortorfböden über Sand mit hohem oberem Grundwasserstand.

Eine ausführliche Beschreibung der geologischen Verhältnisse und der Vegetation erfolgte in der Broschüre "Landschaftspflege und Naturschutz im Kreis Zerbst".

Die Westabdachung des Flämings weist einen deutlichen Übergangscharakter zwischen dem subkontinental getönten Klima der Elbeniederung und des Zerbster Ackerlandes und dem subozeanisch getönten Klima des Zentralen Flämings auf. So beträgt der jährliche mittlere

Niederschlag etwa 560 mm (Dobritz 520 mm , nordöstlich von Grimme bereits 610 mm) bei einer Jahresdurchschnittstemperatur von 8,5 ° C. Infolge seiner starken standörtlichen Differenzierung weist das Gebiet eine sehr reichhaltige Tier- und Pflanzenwelt auf. Durch das Vorkommen vieler stark bedrohter Tier- und Pflanzenarten (Königsfarn, Moosglöckchen, Kranich, Ortolan, Gebirgsstelze u. a.) besteht eine hohe Wertigkeit des Naturschutzes.

Südlich von Grimme befindet sich eine Trinkwasserfassung, die beträchtliche Mengen zur Versorgung mehrerer Landkreise fördert und demzufolge sich im Vorranggebiet für Wassergewinnung (lt. Entwurf des Gesetzes zur Änderung raumordnungs- und landesentwicklungsrechtlicher Vorschriften vom 5.11.1996, insbesondere Artikel 3 sowie des Gesetzes über das Landesentwicklungsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt, Abschnitt 2.2. Vorranggebiete) befindet. Für dieses Vorranggebiet sind gemäß den genannten Gesetzlichkeiten eindeutige Prämissen gesetzt, die es zu beachten gilt.

Das gesamte Gemeindegebiet liegt weiterhin im Wasserschutzgebiet „Fläming“ in der Trinkwasserschutzzone III einschließlich der Schutzzonen I und II der Wasserfassung Dobritz II.

Die Belange des Wasser-, Landschafts- und Naturschutzes sind bei der Bauleitplanung besonders zu beachten. Gleichfalls liegt die gesamte Gemarkung Grimme im Landschaftsschutzgebiet " Fläming " außer der im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB).

Verantwortlich ist die Gemeinde.

3. Entwicklungsperspektiven der Gemeinde Grimme

Die Einwohner von Grimme arbeiten im wesentlichen in der Forst - und Landwirtschaft , sowie als Beschäftigte im nahe gelegenen ehemaligen Bundeswehrojekt, das jetzt als Lager bzw. für die Sortierung von Rohstoffen genutzt wird. Besonders in der Landwirtschaft konnte ein Rückgang der Beschäftigten verzeichnet werden. Perspektiven zur Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze bestehen im wesentlichen in einer Ausrichtung auf den Tourismus und in der Ansiedlung von kleinen Gewerbe - und Dienstleistungsbetrieben.

Der idyllische Dorfcharakter und die reizvolle, abwechslungsreiche Landschaft ziehen viele Erholungssuchende der näheren und weiteren Umgebung an. Die geplante Bebauung ist dem Landschaftsbild anzupassen und es sind Heizungssysteme auf der Basis emissionsarmer Energieträger vorzusehen.

IV. Festlegungen zum Flächennutzungsplan

Die derzeitigen Grenzen des Landschaftsschutzgebietes "Fläming" sind mit der Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§34 Abs. 1 BauGB) identisch. Für jede Erweiterung der Bauflächen (Erweiterung des Mischgebietes südöstlich von Grimme sowie die Erweiterung der Mischbaufläche um das Flämingwanderheim), die über eine Einzelhausbebauung hinausgeht, ist eine Verordnungsänderung des Landschaftsschutzgebietes nötig.

Dazu ist ein förmliches Verfahren im Sinne des § 26 NatSchG LSA durch den Landkreis zu führen, welches durch die Gemeinde mittels Ratsbeschluß zu beantragen ist.

1. Dorfgebiet § 1 Abs. 2 Pkt. 5 BauNVO

Das Dorf Grimme nimmt einschließlich der Hausgärten eine Fläche von ca. 18 ha ein.

Als typisches Straßendorf besteht die geschlossene Bebauung entlang der Dorfstraße und des westlichen Teiles der Hubertusstraße. Der umbaute Raum wurde einheitlich als Dorfgebiet eingestuft und von den anschließenden Hausgärten klar abgegrenzt. In den Hausgärten ist keine Bebauung (Wohnhäuser u. a. Gebäude) zulässig. Die Errichtung von Gartenlauben ist möglich.

Möglichkeiten zur Bebauung bestehen im Dorfgebiet lediglich auf der Freifläche (0,83 ha) zwischen Dorf - und Hubertusstraße.

Drei Kilometer östlich von Grimme liegt der Ortsteil Golmenglin inmitten vom Wald.

Hier sind eine Revierförsterei, ein Gästehaus und einige Forstarbeiterhäuser angesiedelt.

Der Ortsteil Golmenglin wird im Flächennutzungsplan als Splittersiedlung dargestellt. Hier ist keine weitere Bebauung jeglicher Art zulässig. Die vorhandenen Gebäude haben Bestandsschutz. Unter Bestandsschutz ist ein Aus - oder Umbau an vorhandenen Gebäuden möglich. Neubauten sind allerdings nicht zulässig. Eine Rückentwicklung der Siedlung durch Abriß ist hingegen möglich.

2. Mischgebiet § 1 Abs. 2 Pkt. 6 BauNVO

Angrenzend an die bestehende Bebauung der Hubertusstraße ist in östlicher Richtung ein Mischgebiet von 2 ha Größe vorgesehen. Dadurch wird ein in sich geschlossenes kompaktes Dorfareal erzielt. Hier können Wohngebäude sowie kleinere Gewerbe - und Dienstleistungsbetriebe errichtet werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben sind die für das Trinkwasser- und Landschaftsschutzgebiet geltenden Bestimmungen und die Nutzung des Ortes und seines Umfeldes für die Erholung und den Tourismus (Lärm - und Immissionschutz) unbedingt zu beachten. Die schrittweise Bebauung sollte an die bestehenden Wohngebäude anschließen und sich in östlicher Richtung fortsetzen.

Hinter den bebauten Grundstücken ist dem vorhandenen Dorfcharakter entsprechend die Anlage von Hausgärten vorgesehen.

3. Gemischte Baufläche § 1 Abs. 1 Pkt. 2 BauNVO

Der Ort Grimme besitzt eine hohe Attraktivität für Erholungssuchende. Durch seine Lage am Flämingrand mit seinen ausgedehnten Wäldern, durch sein ansprechendes Ortsbild und günstigen Voraussetzungen für die Freizeitgestaltung stellt das Erholungswesen zukünftig einen wichtigen Erwerbszweig für die Gemeinde dar. Dazu sind die bereits vorhandenen Anlagen des Flämingwanderheims als Stützpunkt in diesem Bereich zielgerichtet auszubauen und zu erweitern. Die ausgewiesene gemischte Baufläche umfaßt eine Gesamtgröße von ca. 3 ha, wovon 1,7 ha bereits vom vorhandenen Flämingwanderheim sowie einem bebauten Grundstück eingenommen werden. Das Wanderheim mit seiner bereits 50 Jahre alten Tradition wird durch die Arbeiterwohlfahrt betrieben. Sie wird hauptsächlich von Schulklassen, aber auch von anderen Gruppen genutzt. Das Wanderheim bietet den Besuchern Möglichkeiten des Rad - und Wandertourismus sowie gelegentlichen Kremserfahrten durch die landwirtschaftlich reizvolle Umgebung des Ortes Grimme. Für dieses Gebiet ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit einer geringen Grundstücksversiegelung und einer offenen Bauweise erforderlich.

Eine Starkstromtrasse quert diese Baufläche. Gemäß den Empfehlungen des Ministeriums für Umweltschutz ist für die Bauleitplanung in Sachsen-Anhalt im Sinne der Vorsorgung aus Gründen des Immissionsschutzes eine Entfernung zu Hochspannungsleitungen (beidseitig gemessen von Trassenachse) zu Wohnbebauungen von je 50 m bei 220 - KV - Leitungen und 30 m von 110 - KV - Leitungen einzuhalten.

4. Fläche ohne Ausweisung einer künftigen Flächennutzung

Nördlich von Grimme befindet sich im Waldgebiet ein ehemaliges Bundeswehrobjekt. Diese nicht ausgewiesene künftige Flächennutzung bezieht sich auf die Gesamtgröße der vorhandenen bestehenden Bebauung (großräumige Lagerhallen, befestigte Flächen, Abstellflächen usw.). Die ehemals militärisch genutzte Fläche bis zur Übergabe des Grundstücks ist durch eine besondere Signatur in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Da zum 31. 03 1996 die Liegenschaft in das Allgemeine Grundvermögen unter Beibehaltung des dort arbeitenden Betriebes (DSD) übergang und eine Veräußerung an den Betreiber und Investor erfolgen soll, würde die Fläche eine Ausweisung als gewerblich genutzte Baufläche verlangen. Auf dem Gelände in den bestehenden baulichen Anlagen wird derzeit eine Lagerung und Sortierung von Wertstoffen (Duales System Deutschland) vorgenommen, die gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen vom 7.10.96 genehmigungspflichtig ist. Der Betrieb arbeitet bereits auf dem Gelände seit mehr als einem Jahr. Er genießt demzufolge Bestandsschutz. Da die Ziele der Raumordnung und Landesentwicklung des Regierungsbezirkes Dessau mit einer derartig groß ausgewiesenen Gewerbefläche nicht im Einklang steht, ist die Gemeinde gezwungen, nach einer mit dem Landes- und

Entwicklungsplan des Regierungsbezirkes Dessau konform laufend Entwicklung der angedachten Flächennutzung zu suchen.

Die vorhandenen bestehenden Erschließungsanlagen zur Betreibung des Betriebes auf der Baufläche sind derzeit ausreichend und haben, wie bereits erwähnt, Bestandsschutz. Erweiterungen sind unzulässig und demzufolge nicht zu erwarten.

5. Grünflächen

5.1. Bade - und Zeltplatz

Am Ortseingang von Grimme befindet sich eine 0,44 ha Wasserfläche. 1991 erfolgte eine Sanierung (Entschlammung, Uferneugestaltung, Anlage einer Badestelle). Es ist langfristig vorgesehen, auf der angrenzenden Wiesenfläche einen kleinen Zeltplatz nach Anschluß der Ortslage Grimme und des ehemaligen Bundeswehrobjektes einschließlich Grimme Nord an eine zentrale Kläranlage in Zerbst zu errichten. Derzeitig werden die behandelten Abwässer der Kläranlage des ehemaligen Bundeswehrobjektes (jetzt Gewerbefläche) in den Zulaufgraben, der den Dorfteich speist, eingeleitet. Es ist anzustreben, diesen Zulaufgraben mit Schilf zu bepflanzen, um eine entsprechende Nachklärung der eingeleiteten vorgeklärten Abwässer zu erzielen. Die Durchführung dieses Vorhabens bedarf der Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises sowie dem Unterhaltungsverband „Nuthe - Rossel“.

Aus diesem Grund kann der Teich noch nicht als Badegewässer genutzt werden, denn das Badegewässer hat den Anforderungen der EG - Richtlinien zu entsprechen und die Freigabe ist beim zuständigen Gesundheitsamt durch die Gemeinde zu beantragen. Weiterhin muß der geplante Zeltplatz den hygienischen Mindestanforderungen Rechnung tragen.

Die Einrichtung und Ausstattung des Zeltplatzes hat der "Richtlinie über Camping- und Wochenendplätze" zu entsprechen.

Diese Forderungen sind im Bebauungsplan zu berücksichtigen (Wasserver -, Abwasserentsorgung, Abfallbeseitigung, Sanitäranlagen usw.)

5.2. Parkanlage

Nördlich von Grimme befindet sich ein 2 ha großer Park mit bemerkenswertem Baumbestand (wissenschaftliche Dokumentationen liegen hierzu vor). Ein weiterer kleiner Park existiert im Ortsteil Golmenglin. Für beide Parks sind Pflegekonzeptionen im Rahmen des Landschafts- und Grünordnungsplanes der Gemeinde zu erarbeiten.

5. 3. Spielplätze

Bei der Neuanlage bzw. Modernisierung von Spielplätzen sind die Grundlagen der Objektplanung gem. DIN 18 034 "Spielplätze und Freiflächen zum Spielen" zu beachten. In unmittelbarer Nähe und auf dem Spielplatz ist das Anpflanzen von giftigen Bäumen und Sträuchern untersagt.

6. Flächen für den Verkehr

6. 1. Straßenverkehr

Im Flächennutzungsplan wurden die örtlichen und überörtlichen Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Der Ausbau der Hauptstraßen (Dorf - und Hubertusstraße) in Grimme erfolgte 1991 und 1992. Der Ausbau der Verbindungsstraße zum Bundeswehrojekt bzw. Reuden wurde 1992 eingeplant und ausgeführt.

Auf Höhe des Teiches ist die Straße vom Ortsschild bis zum Anschluß an die Asphaltstraße (ca. 300 m) zu rekonstruieren (Rechtsträger Landkreis Zerbst).

Sofern ein weiterer Straßenausbau geplant ist, ist ein Belag zu wählen, der einen geringen Abrieb aufweist, um eine erhöhte Staubentwicklung zu vermeiden und zu einer Minimierung der Fahrgeräusche beiträgt.

Gemäß den Forderungen des Straßenverkehrsamtes des Landkreises Zerbst sowie des Straßenbauamtes Magdeburg sind für den Zeltplatz sowie für das Gebiet um das Flämingwanderheim ausreichende Parkmöglichkeiten im Rahmen der Bebauungspläne vorzusehen.

Entlang der Kreisstraße K 1252 ist eine beidseitige Bauverbotszone von 20 m einzuhalten.

Hinweis Landkreis Anhalt-Zerbst, Straßenverkehrsamt

Baumaßnahmen, die den öffentlichen Verkehrsraum beeinträchtigen, sind beim Straßenverkehrsamt zu beantragen. Die Genehmigung des Baulastträgers der Straße (Sondernutzung) ist einzuholen.

6. 2. Bahnen

Der südöstliche Zipfel der Gemarkung Grimme wird von der Eisenbahnstrecke Wiesenburg-Roßlau tangiert. Diese Strecke ist derzeit zweigleisig und elektrifiziert ausgebaut. Baumaßnahmen und Veränderungen an der Bahntrasse sind nicht geplant. Stellungnahme der Deutsche Bahn AG Magdeburg.

7. Flächen für Versorgungsanlagen

7.1. Wasserversorgung

Trinkwasserversorgung

Der Ort ist an das Zentrale Trinkwasserleitungsnetz angeschlossen. Erweiterungen für die geplanten Bauflächen sind möglich. Dabei sind die hygienischen Vorschriften gem. Trinkwasserverordnung vom 5. 12. 90 einzuhalten ebenso die Vorschriften im Arbeitsblatt W 345 vom Januar 1962, DVGW Regelwerk "Schutz des Trinkwassers in Wasserrohrnetzen vor Verunreinigungen". Es sind keine Verbindungen des Trinkwassernetzes zu anderen Rohrleitungen oder Abwasseranlagen zuzulassen. Entsprechend dem Wasserhaushaltsgesetz § 18 a „...ist das 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. Eine besondere Sorgfaltspflicht ist hier anzuwenden, da sich ja der gesamte Ort im Wasserschutzgebiet „Fläming“ der Schutzzone III befindet.

Hinweis des Landkreises Anhalt-Zerbst

Trinkwasser sollte nur dort verwendet werden, wo aus hygienischen Gründen Trinkwasserqualität gefordert wird.

Gewerbe, die einen hohen Brauchwasserbedarf haben, sollten über eine Eigenversorgungsanlage den Bedarf abdecken. Bei mehreren Bedarfsträgern für Brauchwasser ist eine Gruppenversorgungsanlage anzustreben.

Löschwasserversorgung

Der Grundschatz an Löschwasserbedarf auf der Grundlage DVGW - Regelwerk für die geschlossene Bebauung im Bereich des Dorfgebietes und des Mischgebietes beträgt 800 l/min bis 1600 l/min für den Zeitraum von 2 Stunden.

Für gewerbliche Bauflächen gilt ein Grundschatz von 1600 l/min bis 3200 l/min für den Zeitraum von 2 Stunden. Es sind im Abstand von 100 m Hydranten zu errichten. Bei einer offenen Bebauung beträgt der Abstand der Hydranten 120 m und bei Gewerbegebieten 80 m. Nach Möglichkeit ist dem Einbau von Überflurhydranten Vorrang zu geben. Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist durch Schilder nach DIN 4066 - Hinweisschilder für den Brandschutz - gut sichtbar zu kennzeichnen. Die jederzeitige Zugänglichkeit ist zu gewährleisten.

Die Gewährleistung des Grundschatzes an Löschwasser ist gesetzliche Pflichtaufgabe der Gemeinde. Zur Sicherung der ausreichenden und jederzeit nutzbaren Löschwasserversorgung sind durch den Antragsteller geeignete Maßnahmen zu realisieren. Dazu ist sich mit dem zuständigen Brandschutzprüfer abzustimmen.

Die Zufahrtsmöglichkeiten sind so zu bemessen, daß sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von 10 t befahren werden können.

Im Bereich der Zufahrten sollten im wesentlichen folgende Mindestanforderungen eingehalten werden:

- 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 Durchfahrtshöhe von 3,5 m
- eine Durchfahrtsbreite von 3 m
- eine Durchfahrtsbreite von 3,5 m bei mehr als 12 m Länge
- Stufen und Schwellen im Zuge von Zu- und Durchfahrten nicht > als 8 cm.

Hinweis Wassergesellschaft Börde-Westfläming mbH WBW

Eine Wasserentnahme zur ersten Brandbekämpfung aus dem Trinkwassernetz kann ohne Garantie von Menge und Druck erfolgen.

Im Zuge weiterer Planungen sind erforderliche Schutz- und Arbeitsstreifen (DVGW-Merkblatt W 403) zu gewährleisten und von Bebauung freizuhalten. Vorzugsweise sollte dieser Bereich in den B- und V/E-Plänen als öffentliche Fläche ausgewiesen werden.

7.2. Abwasserentsorgung

In der Ortslage Grimme wurden im Rahmen des Straßenbaus bereits getrennte Regen - und Abwassernetze verlegt. Das Abwasser der Ortslage Grimme wird vorerst als Übergangslösung bis zum Anschluß der Druckrohrleitung an die zentrale Kläranlage Zerbst zur vorhandenen Kläranlage des ehemaligen Bundeswehrobjektes (Gewerbefläche) Grimme - Nord gepumpt und geklärt. Diese Druckrohrleitung ist in der Planzeichnung dargestellt.

Zum Zeitpunkt der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum 4. Entwurf des Planes war die Grimme kein Mitglied des Abwasserzweckverbandes Zerbst. Zwischenzeitlich ist die Gemeinde Mitglied dieses Zweckverbandes. Nach Aussage des Abwasserzweckverbandes ist der Anschluß an das Klärwerk Zerbst über die geplante Druckrohrleitung Grimme - Polenzko - Garitz - Pulsforde - Zerbst nach dem Jahr 2 000 vorgesehen.

Entsprechend dem Wasserhaushaltsgesetz § 18 a "... ist das 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. Wie bereits erwähnt, obliegt der Gemeinde eine besondere Sorgfaltspflicht, da sich der gesamte Ort in der Trinkwasserschutzzone III befindet.

Vor einem weiteren Ausbau der Regenentwässerung sollte entsprechend der Stellungnahme des STAU Dessau / Wittenberg die Variante der " Versickerung des Oberflächenwassers vorort " in Erwägung gezogen werden, denn das Wasser sollte dort verbleiben, wo es entsteht bzw. anfällt.

Hinweis des Landkreises Anhalt-Zerbst

Die Anlagen zur Abwasserbehandlung haben den Forderungen des § 13 Abs. 1 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) zu entsprechen.

Es gelten hierfür:

- die Allgemeine Rahmenverwaltungsverfahren über Mindestanforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer vom 8.9.1989 (GMBI. 1989 S.523)- Rahmen -AbwasserVwV, geändert durch die Allgemeine Verwaltungsvorschrift vom 19. 12. 1989 (GMBI. S. 798) und deren nachgeordnete Verwaltungsvorschriften
- Abwasserherkunftsverordnung vom 3.07.1987 (BGBl. I S. 1578)

Für die Bereiche, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen, sind die Rechtsvorschriften für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, insbesondere §§163-167 WG LSA vom 31.8.1993 (GVBl. LSA Nr. 38/1993 S. 477) sowie die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAWS LSA) vom 25.1.1996 einzuhalten.

Wasserrechtliche Entscheidungen für das Einleiten von Abwasser, Niederschlagswasser in Gewässer, die Entnahme von Wasser bzw. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind bei den zuständigen Wasserbehörden auf der Grundlage des WG LSA einzuholen.

Bei dem Ausbau der Gewässer sind die Grundprinzipien eines naturnahen Gewässerausbaus durchzusetzen. Für geplante Instandsetzungs- und Ausbaumaßnahmen von Gewässern ist entsprechend der wasserrechtlichen Vorschriften bei der Unteren Wasserbehörde eine Genehmigung einzuholen (§§102, 120 WG LSA).

7.3. Energieversorgung

Die beiden Ortslagen verfügen über ein ausreichend leistungsfähiges Elektroenergienetz.

Im Rahmen der Straßenbaumaßnahmen in der Ortslage Grimme wurde das veraltete Freileitungsnetz durch Erdkabel erneuert. Die Energieversorgung Magdeburg AG ist rechtzeitig über geplante Baumaßnahmen unter Angabe des Anschlußpunktes, Antragsteller, anzuschließende Kundenanlage und gewünschter Inbetriebnahmetermine zu informieren.

7.4. Abfallbeseitigung

Grimme ist an die zentrale Abfallentsorgung des Landkreises Zerbst angeschlossen.

Hinweis des Landkreises Anhalt-Zerbst

Gemäß des §5 der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Anhalt-Zerbst vom 10. Dezember 1996 besteht zur Abfallentsorgung der Anschluß- und Benutzungszwang.

Alle bei Erschließungsarbeiten, beim Bau und der späteren Nutzung anfallenden Abfälle sind entsprechend der Abfallentsorgungssatzung und der Abfallgebührensatzung des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Anhalt-Zerbst/Wittenberg am 10.12.1996 zum 01.01. 1997 für das Gebiet des Landkreises Anhalt-Zerbst, einer Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen. Gewerbliche Einrichtungen sind verpflichtet, nachweislich Entsorgungsverträge eigenständig mit Entsorgern abzuschließen.

*Nicht wiedereinsatzbarer Bodenaushub ist in Absprache mit dem Amt für Naturschutz und Landschaftspflege, Wasser- und Abfallwirtschaft zu verbringen.
Bauschutt aus Abrißarbeiten ist einem zugelassenen Recyclingunternehmen vorsortiert anzuliefern.*

Im Gemeindegebiet Grimme sind insgesamt 6 kontaminationsverdächtige Flächen entsprechend der vorliegenden nachstehenden Erfassung (Altlastenkataster) dem Landratsamt Zerbst bzw. dem Geologischen Landesamt Sachsen-Anhalt gemeldet und einer beprobungslosen Erstbewertung unterzogen worden. Diese Bewertung erfolgte nach einem in Sachsen-Anhalt einheitlichen 100-Punkte-System (0 Punkte = keine Kontamination).

Im Bereich des ehemaligen Bundeswehrobjektes (gewerblich genutzte Fläche) befindet sich eine Altlastverdachtsfläche, ein Fahrzeugdepot. Diese Fläche wurde gemäß der Stellungnahme des Landkreises im Altlastenkataster mit 94 Punkten bewertet.

Die weiteren erfaßten Flächen wurden vom Landkreis in der Stellungnahme nicht mit der erfaßten Bewertungspunktzahl ausgewiesen.

Die Deponie „Pulmannsfichten“ liegt östlich der Verbindungsstraße Grimme / Grimme -Nord unmittelbar an der Waldkante und ist nur noch erkennbar durch Ruderalgesellschaften. Südlich der Ortslage Grimme befinden sich intensiv genutzte Stallanlagen der Tierproduktion mit einer dazugehörigen Siloanlage. Weiterhin befindet sich südlich der Straßenverbindung Golmenglin / Grimme unmittelbar am südwestlichen Ortsrand der Splittersiedlung Golmenglin eine Deponie und eine Deponie am Bärenthorener Weg.

Die ehemalige Mülldeponie (Grüner Weg) südöstlich des Ortes ist entsprechend der Planzeichenverordnung als Fläche umgrenzt, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist und demzufolge auf negative Auswirkungen hinsichtlich der Grundwasserqualität zu untersuchen und gegebenenfalls zu sanieren ist, um einen Schadstoffeintrag in die Brunnenkette auszuschließen.

Die betroffenen Flächen sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Für die Erstbewertung der geologischen und hydraulischen Verhältnisse des Untergrundes in diesem Bereich wird die Mitwirkung des Geologischen Landesamtes Sachsen-Anhalt empfohlen, um diese Altlastverdachtsflächen genau lt. Abfallgesetz AbfGLSA § 29 zu definieren. Es wird von den Nutzern bzw. Eignern dieser Flächen der Nachweis gefordert, daß kein Gefahrenpotential vorhanden ist bzw. eintreten kann. Besonders gilt diese Forderung dem ausgewiesenen Fahrzeugdepot in der gewerblichen Baufläche im Norden der Gemeinde Grimme.

7.5. TELEKOM

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen zur Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorzusehen. Vorhandene Fernmeldeanlagen der Deutschen TELEKOM AG befinden sich im Planbereich. Bei geplanten Bauausführungen ist es erforderlich, mit

dem Fernmeldebezirk 63/1 der Deutschen TELEKOM AG, PSF. 2100, 39096 Magdeburg (Tel. 0391/5858730) die genaue Lage der vorhandenen Anlagen abzustimmen.

7.6. Hinweise aus Gründen des Immissionsschutzes

Um die Immissionschutzrichtwerte entsprechend den VDI-Richtlinie 2058 Blatt 1 einhalten zu können, ist es Voraussetzung, daß Gewerbe- und Industriegebiete dem Stand der Lärmtechnik entsprechend genutzt werden. Darunter sind nicht nur technische und organisatorische Maßnahmen an den Lärmquellen, sondern auch Gliederungen der Gebiete zueinander und innerhalb der Gebiete sowie weitere Maßnahmen zu verstehen, so z. B. die Einhaltung der Mindestabstände zwischen Produktionsstätte und Wohnbebauung lt. Abstandserlaß Sachsen-Anhalt. Für das Plangebiet sind die in der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" enthaltenen schalltechnischen Orientierungswerte zu berücksichtigen. Die Einhaltung dieser 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 der Ausrichtung von geplanten Wohnhäusern ist darauf zu achten, daß eine ausreichende Besonnung von Wohn- und Kinderzimmer gewährleistet wird. In der Fachliteratur beschriebene Untersuchungsergebnisse belegen, daß Sonneneinstrahlung den Luftaustausch fördert und günstige physiologische Wirkungen auf den Menschen hat. Es wird deshalb für Wohn- und Kinderzimmer ein Tageslichtquotient von 2 - 3 % empfohlen. Die anzustrebende Sonnenscheindauer für die genannten Räume sollte bezogen auf den 8. Februar 90-120 min betragen (aus: Gundermann, K.-D.; Rüdén, H.; Sonntag, H.-G.: Lehrbuch der Hygiene, Gustav-Fischer-Verlag, Stuttgart 1991). Bei der Durchführung der 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.

8. Flächen für die Land - und Forstwirtschaft

Da sich die Gemeinde Grimme am Rande des Fläming befindet, gilt für dieses Gebiet als Vorranggebiet für Forstwirtschaft gemäß Entwicklungsprogramm des Regierungsbezirkes Dessau, der Notwendigkeit Rechnung zu tragen, den Wald mit seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion, insbesondere in größeren zusammenhängenden Gebieten, vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen zu bewahren.

Die Flächen für Landwirtschaft wurden nach dem aktuellen Stand dargestellt. Eine Erweiterung der Waldflächen ist im Bereich nordöstlich der Ortslage Grimme geplant. Die vorhandenen

Stilllegungsfläche wird durch die Rückführung der Flächen in Landeseigentum durch forstwirtschaftliche Betriebe und Einrichtungen aufgeforstet mit standortgerechten Laub - und Nadelgehölzen.

Bei späteren Flächenstilllegungen und Aufforstungen ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen. Die landwirtschaftlichen Unternehmungen, auch im Nebenerwerb, dürfen in ihrer Nutzung und Erweiterung ihrer Stallanlagen und anderen Einrichtungen sowie bei der Bewirtschaftung ihrer Flächen nicht gehindert werden, unterliegen allerdings in dieser Hinsicht den Anforderungen des Wasserschutzgebietes und des Vorranggebietes für Wassergewinnung.

Es ist abzusichern, daß durch alle Maßnahmen, welche durch den Flächennutzungsplan eingeleitet werden, die Weganbindungen zu den einzelnen Flurstücken für die Eigentümer gewährleistet bleiben. Mehrkosten und Mehraufwendungen der landwirtschaftlichen Unternehmungen, die durch Maßnahmen des Flächennutzungsplanes eingeleitet werden, sind durch die Gemeinde zu ersetzen. Demzufolge sind die landwirtschaftlichen Unternehmen frühzeitig bei der Aufstellung von Bebauungsplänen einzubeziehen und zu beteiligen, um spätere Konflikte zu vermeiden und auszuschließen.

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

Gemäß des Regionalen Entwicklungsprogramms für den Regierungsbezirk Dessau ist die Gemeinde als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft eingestuft. Es beinhaltet die gesamte Fläche des Gemeindeterritoriums ohne die im Zusammenhang bebaute Ortslage (§ 34 Abs. 1 BauGB) und ist dem Landschaftsschutzgebiet „Fläming“ gleichzusetzen. Gemäß § 1 Nr. 4 des Gesetzes zur Änderung des NatSchG LSA sind Gebiete innerhalb bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) nicht mehr Bestandteil bestehender Landschaftsschutzgebiete (LSG). Demzufolge sind die Ortsteile per Gesetz aus dem LSG herausgenommen. Für geplante Erweiterungen von Bauflächen ist vor Satzungsbeschluß im Rahmen der Bauleitplanung ein gesondertes Verfahren zur Ordnungsänderung des Landschaftsschutzgebietes „Fläming“ per Ratsbeschluß bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu beantragen. Die Durchführung des Verfahrens obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises.

Landschaftsschutzgebiet „Fläming“

Auf Beschluß des Rates des Bezirkes Magdeburg Nr. 40 - 14 / 67 vom 15. Juni 1967 wurde die westliche Abdachung des Flämings im Kreis Zerbst als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich demzufolge vollständig im Landschaftsschutzgebiet "Fläming". Im Rahmen der Landschaftspflege und des Naturschutzes des Landkreises Zerbst ist im Goltengliner Buchenwaldbereich die Erhaltung und Mehrung der Buchen - und Eichenbestockungen anzustreben. Die Verjüngung der Buche ist, wenn möglich, durch Naturverjüngung zu vollziehen.

Die Kahlschlagflächen oder Windwurfflächen sollten mit Traubeneichen aufgeforstet werden. Kiefern- und Lärchenbestockungen sind nach Möglichkeit mit Rotbuche zu unterbauen.

Die Strauchmängel im Traufbereich der Wälder sind zu erhalten und neu anzulegen.

Die Straßenränder der Landstraßen bzw. Wirtschaftswege sind mit Großgrün zu bepflanzen und zu pflegen.

Weiterhin sind offene Gewässer aber auch vorhandene Standgewässer zu erhalten. Diese sollen keinesfalls verfüllt werden und vor jeglicher Verschmutzung geschützt werden. Die vorhandenen Flurholzbestände und Bestockungen an den Vorflutern und Gräben sind ebenfalls zu erhalten und zu pflegen.

Das grundwassernahe Niederungsgebiet der Grimmer Nuthe ist der Bestand als Komplex von Bruchwald und Wiesengelände zu sichern und als Grünland zu bewirtschaften. Das Grünland ist schwerpunktmäßig durch Mahd zu nutzen. Bei Weidennutzung ist der Pflege der Bestände, insbesondere durch Nachmahd, größte Aufmerksamkeit zu schenken. Die Funktionstüchtigkeit der Wiesengräben entlang der Grimmer Nuthe ist zu gewährleisten, um einer Vernässung der Flächen entgegenzuwirken.

Da sich das gesamte Gemeindeterritorium im Landschaftsschutzgebiet "Fläming" befindet, sind alle geplanten Hoch- und Tiefbaumaßnahmen jeglicher Art durch die Naturschutzbehörde gemäß § 59 Abs. 1 NatSchGLSA genehmigungspflichtig.

Naturschutzgebiete

Im Gemeindegebiet Grimme befinden sich die Naturschutzgebiete "Platzbruch" und "Schleesen". Diese sind in der Planzeichnung dargestellt. Das Naturschutzgebiet "**Platzbruch**" ist ein Restwald mit naturnaher Bestockung innerhalb der Wiederaufforstungen des Flämingrandes.

Das Naturschutzgebiet nimmt eine Fläche von 21,76 ha ein.

Das Naturschutzgebiet "**Schleesen**" besteht aus zwei getrennten Abteilungen mit Eichen-Buchenmischwaldbestockung in einem fast geschlossenen Waldgebiet und umfaßt eine Fläche von 49,58 ha. Durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Zerbst wurde eine großflächige Erweiterung des NSG bei der Bezirksregierung beantragt.

Im Entwicklungsprogramm des Regierungsbezirkes Dessau sind diese genannten Naturschutzgebiete „Platzbruch“ und „Schleesen“ mit der geplanten Erweiterungsfläche, die nachrichtlich in der Zeichnung vermerkt wurde, als Vorrangfläche für Natur und Landschaft eingestuft. Es gilt, diese ökologisch wertvollen Bereiche vor nachhaltigen Störungen und schädigenden Einflüssen gegenüber entgegenstehenden Nutzungsansprüchen zu schützen.

Geschützte Biotope

Am Ortsausgang Grimme nördlich der Straße in Richtung Golmenglin befindet sich ein Trockenrasen, den es gilt besonders zu schützen und zu erhalten. Dieses Biotop ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen und durch geeignete Maßnahmen zu pflegen. In der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan wurde der Biotop (§ 30 NatSchG LSA) nachrichtlich übernommen.

10. Frühgeschichtliche Siedlungsflächen

Im Bereich der gekennzeichneten Flächen im Flächennutzungsplan kann bei Schachtarbeiten mit Bodenfunden gerechnet werden. Im Zuge der weiteren archäologischen Landesaufnahme ist allerdings auch mit neuen Fundstellen zu rechnen. Das betrifft insbesondere das Landschaftsschutzgebiet östlich des Ortes. Daher sind für geplante Maßnahmen (Erdarbeiten) in diesen Bereichen die Zustimmungen der Unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich.

Gemäß § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen - Anhalt besteht für derartige Bodenfunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales die allgemeine Meldepflicht bei der Unteren Denkmalschutzbehörde. Bodenfund und Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren zu schützen. Eine wissenschaftliche Dokumentation durch Beauftragte des zuständigen Landesamtes ist gemäß § 14 Abs. 9 DSchG durch den Planungsträger abzusichern.

11. Wasserschutzgebiet „Fläming“ und Vorranggebiet für Wassergewinnung

Im Gebiet der Gemeinde existiert eine Grundwasserfassung mit 10 Tiefbrunnen. Diese Tiefbrunnen entsprechen der Trinkwasserschutzzone I. Das gesamte Gemeindeterritorium liegt in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes „Fläming“ und die Grenzen sind nicht dargestellt, da das Schutzgebiet sich über die Gemeindegrenze hinaus erstreckt. Das in der Planzeichnung dargestellte Trinkwasserschutzgebiet umfaßt die Trinkwasserschutzzone II und entspricht der Wasserfassung Dobritz II, woraus sich erhöhte Auflagen zum Umweltschutz ergeben.

Die Gemeinde sollte aus diesem Grund eng mit dem Wasserversorgungsunternehmen (ehemals MAWAG mbH und jetzt TWM GmbH) im Hinblick auf die Überwachung der Grundwasserpegel zusammenarbeiten, um durch die ständige Entnahme des Grundwassers im Gemeindegebiet Grimme irreversible Schäden im LSG "Fläming" und im NSG "Platzbruch" unter Berücksichtigung der Nutzung als Vorranggebiet für Wassergewinnung entsprechend zu minimieren.

Die landwirtschaftlichen Unternehmungen, auch im Nebenerwerb, unterliegen, wie bereits unter Pkt. 8 erwähnt, bei ihren Nutzungen und Erweiterungen ihrer Stallanlagen und anderen Einrichtungen sowie bei der Bewirtschaftung ihrer Flächen den Anforderungen des Wasserschutzgebietes und des Vorranggebietes für Wassergewinnung.

Gemäß der Planzeichnung wird das Gemeindegebiet von einer Rohwasserleitung DN 600 ausgehend von der Wasserfassung Dobritz II und dem parallel verlaufenden Steuerkabel der TWM GmbH gequert. Darüber hinaus führt ein weiteres Steuerkabel der TWM GmbH zum Wasserwerk Reuden.

Für die Rohwasserleitungstrasse einschließlich der Steuerkabel bestehen Verbote und Nutzungsbeschränkungen. So ist innerhalb des Schutzstreifens von 8 m (4m beidseitig der Rohrachse) die Rohrleitung vor Beschädigungen zu sichern und die Zugänglichkeit (Befahrbarkeit) für den Betrieb und die Instandhaltung der Leistung zu gewährleisten. Grundsätzlich sind in diesem Bereich Baum- und Heckenpflanzungen zulässig. Geplante Bauvorhaben in diesem Bereich sind bei der TWM GmbH einzureichen und zu prüfen. Bei der Planung und Durchführung von Vorhaben sind die Technischen Regeln, DIN -Vorschriften und das DVGW-Regelwerk, speziell die Arbeitsblätter W 403, W 380, GW 315 und GW 125 einzuhalten.

12. Darstellung der ehemals militärisch genutzten Flächen

In der Planzeichnung sind die ehemals militärisch genutzten Flächen durch die Bundeswehr bzw. der Nationalen Volksarmee mit einem gesonderten Planzeichen informativ dargestellt.



Schnelle



Böttge

Zerbst, den 8. Oktober 1997