

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEMEINDE GRIMME

Landkreis Anhalt-Zerbst
1. Ergänzung

Maßstab 1 : 10 000

Verfahrensbetreuung:

Ingenieurbüro Wasser und Umwelt

Bahnhofstraße 45
36261 Zerbst

Landesverwaltungsamt
Anlage zum Schreiben
vom 21.04.04

Az.: 204-21101-1.E/AZE/019

Magdeburg, den 21.04.04

Landesverwaltungsamt
Nebenstelle Magdeburg
PF 1943
39009 Magdeburg

INHALTSVERZEICHNIS

1. VORBEMERKUNGEN	3
2. AUFSTELLUNGSNOTWENDIGKEIT	3
3. GRUNDLAGEN	4
3.1. GESETZLICHE GRUNDLAGEN	4
3.2. PLANUNGSGRUNDLAGEN	4
3.3. DARSTELLUNGSGRUNDLAGE	5
4. RAUMORDNUNG	5
4.1. LAGE IM RAUM	5
4.2. GEOLOGISCHE VERHÄLTNISSE UND NATÜRLICHE BEDINGUNGEN	6
5. DARSTELLUNGEN ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	7
5.1. SONDERGEBIET „TIERPRODUKTION, SCHLACHTUNG, VERARBEITUNG UND LAGERUNG“	7
5.2. FLÄCHEN FÜR DEN VERKEHR	8
5.2.1. STRAßENVERKEHR	8
5.3. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	8
5.3.1 WASSERVERSORGUNG	8
5.3.2. ABWASSERENTSORGUNG	11
5.3.3 REGENENTWÄSSERUNG	11
5.3.3. ENERGIEVERSORGUNG	12
5.3.4. ABFALLBESEITIGUNG / ALTLASTEN	12
5.3.5. TELEKOM	12
6. VORGABEN ZUM BAUVORHABEN	13

PLANZEICHNUNG

1. Vorbemerkungen

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB).

Damit ist der Grundsatz der Planmäßigkeit der Bodennutzung ausgedrückt.

Im Flächennutzungsplan werden für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der baulichen Nutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt (§ 5 Abs. 1 BauGB).

Der Flächennutzungsplan beinhaltet keine Rechte für die Bebauung der Grundstücke. Er läßt nur Schlußfolgerungen zu, welche Rechtsbindungen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für die verbindliche Bauleitplanung zu erwarten sind.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum 1. und 2. Entwurf eingegangenen Einwendungen und Bedenken wurden abgewogen und in der vorliegenden Ergänzung zum Flächennutzungsplan berücksichtigt.

2. Aufstellungsnotwendigkeit

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Die Gemeindevertreterversammlung hatte am 20. Dezember 1990 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen, und das Ingenieurbüro Wasser und Umwelt Zerbst mit der Erarbeitung beauftragt. Die Genehmigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Grimme wurde am 2. Oktober 1997 unter Ausnahme der im Norden des Gemeindegebietes befindlichen ehemaligen militärischen Liegenschaft als gewerbliche Fläche gemäß Genehmigungsschreiben erteilt.

Für dieses Gebiet wurde demzufolge keine künftige Flächennutzung festgelegt.

Das Regierungspräsidium Dessau war bisher der Ansicht, daß eine planerische Ausweisung der dort befindlichen Hallen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nach § 1 Abs. 4 BauGB entgegensteht. Es fehlte für Grimme eine Ausweisung als zentraler Ort i. S. d. regionalen Entwicklungsprogramms Dessau.

Das Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt hat im 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 der Raumordnung entspricht oder nicht, müßten alle in Betracht kommenden Ziele und Grundsätze der Raumordnung einbezogen werden.

Demzufolge ist die Ergänzung des Flächennutzungsplans erforderlich, um eine künftige Flächennutzung für diese Liegenschaft festzulegen. Der ehemalige Militärstandort liegt teils im Gebiet der Gemeinde Grimme und teils im Gemeindegebiet Reuden.

Die Gemeinde Grimme möchte diese Fläche als ein Sondergebiet „Tierproduktion, Schlachtung, Verarbeitung und Lagerung“ ausweisen, um auf dem Grundstück

- Tierzucht und Tierhaltung (Pekingenten) sowie
 - Schlachtung und Verarbeitung,
 - Lagerung von Futtermitteln, Agrartechnik, Stallausrüstung, ect. für den Eigenbedarf,
 - pflanzliche Urproduktion und/oder die Lagerung von landwirtschaftlichen Produkten
 - Lagerung von Getreide für den Handel
- zu ermöglichen.

Der Geltungsbereich der Ergänzung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Grimme erstreckt sich auf wesentliche Teile des Flurstückes 19 der Flur 6 der Gemarkung Grimme mit einer Fläche von rund 35 ha.

Zeitgleich zur Erarbeitung der Ergänzung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Grimme wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Sondergebiet „Tierproduktion, Schlachtung, Verarbeitung und Lagerung“ erstellt (Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

3. Grundlagen

3.1. Gesetzliche Grundlagen

- das Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850)
- 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 Wohnbauandgesetz) vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990

3.2. Planungsgrundlagen

Allgemeine Planungsgrundlage ist der Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.8.1999 (GVBl. LSA Nr. 28/1999 vom 26.08.1999) sowie das Regionale Entwicklungsprogramm für den Regierungsbezirk Dessau mit deren festgelegten Zielen und Grundsätzen 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.

Für den Landkreis Anhalt-Zerbst liegt ein Kreisentwicklungsplan vor. Dieser beinhaltet in Bezug auf Gewerbestandorte die Nutzung vorhandener Potentiale an Altstandorten. Zudem sollen eine ausgewogene Entwicklung der Wirtschaft im Kreisgebiet gewährleistet und gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Teilräumen des Landkreises gesichert werden. Das schließt die Errichtung von Gewerbestandorten im ländlichen Raum ein.

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.

3.3. Darstellungsgrundlage

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt entsprechend den Festlegungen der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90).

Entsprechend des § 1 Abs. 1 PlanzV 90 sind als Unterlage für Bauleitpläne Karten zu verwenden, die in Genauigkeit und Vollständigkeit den Zustand des Plangebietes in einem für den Planinhalt ausreichenden Grade erkennen lassen. Gemäß Runderlaß des MI / MRS vom 12.04. 1994-46-21013 sind die verwendeten Karten auf der Planzeichnung zu vermerken einschließlich der Vervielfältigungserlaubnis usw.

Für die Ergänzung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Grimme wurden topographische Karten TK 10; 1: 10 000 (Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt) Stand: 1996 verwendet.

4. Raumordnung

4.1. Lage im Raum

Grimme ist eine Gemeinde des Landkreises Anhalt - Zerbst im Regierungsbezirk Dessau des Landes Sachsen - Anhalt.

Grimme liegt 16 km nördlich der Kreisstadt Zerbst am Rand des Fläming. Zur Gemeinde gehört ebenfalls der kleine Ortsteil Golmenglin.

Die Gemeinde Grimme hat keine zentralörtliche Funktion und gehört zur Verwaltungsgemeinschaft "Vorfläming" mit ihrem Sitz in Lindau.

Im Landkreis Zerbst grenzen die Gemeinden Reuden, Dobritz und Polenzko 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 an.

Verkehrsbedingt ist Grimme über die L 57 über Dobritz bzw. die Kreisstraße K 1252 zu erreichen.

Das Gemeindegebiet umfaßt insgesamt 2.793 ha. Die Ergänzung zum Flächennutzungsplan berührt ein Plangebiet von rund 35 ha.

Zurzeit leben in der Gemeinde knapp 160 Bürger.

4.2. Geologische Verhältnisse und natürliche Bedingungen

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Flämingrand im Kleinleitzkau - Nedlitzer Vorfläming. Der Fläming ist eine Endmoränenlandschaft der Saale-Weichseleiszeit, der großflächige Sander vorgelagert sind. Landschaftlich wird das Gebiet dem Reuden-Grimmer-Kiefernwaldgebiet und dem Golmengliner Buchenwaldgebiet zugeordnet.

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 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 sowie 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 sich im Vorranggebiet für Wassergewinnung (Gesetz über das Landesentwicklungsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt, Abschnitt 2.2. Vorranggebiete) befindet.

Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet „Fläming“ in der Trinkwasserschutzzone III einschließlich der Schutzzonen I und II der Wasserfassung Dobritz II. Das ausgewiesene Plangebiet nördlich der Ortslage Grimme befindet sich in der Schutzzone III. Die Forderungen und Auflagen der Schutzzonenbestimmung sind zwingend zu beachten und einzuhalten.

Am 22.11.2000 schlossen die TWM GmbH sowie Vertreter des Landes Sachsen-Anhalt (Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt sowie des Regierungspräsi-

ums Dessau) einen Vertrag, in dem sich die TWM GmbH im Rahmen der ökologisch orientierten Optimierung der Grundwasserentnahme im Westfläming in einem ersten Schritt unter anderem verpflichtet, die Betriebsfahrweise der Fassung Dobritz II dauerhaft maßgeblich zu ändern. Nebenfolge dieses Umstandes ist, dass der Standort Grimme Nord bzw. Reuden Süd nicht mehr im ober- und unterirdischen Einzugsgebiet der Wasserrfassung Dobritz II liegt.

Gemäß Angaben des Geologischen Landesamtes Halle bezüglich der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes „Fläming“ laufen derzeit Untersuchungen zur Optimierung der Grundwasserentnahme mit dem Ziel, die Auswirkungen der Wassergewinnung auf die Schutzgüter im Westfläming zu vermindern. Da diese in der Hauptsache im Umfeld der WGA Dobritz II liegen, wird erwartet, dass durch die Verlagerung der Entnahme auf südlicher gelegene Brunnen eine damit verbundene Verschiebung der Einzugsgebietsgrenzen stattfindet. Die Überarbeitung der Wasserschutzgebiete könnte dann ergeben, dass der Standort der Entenmastanlage künftig außerhalb des Einzugsgebietes und demzufolge nicht mehr in der Schutzzone III liegt. Weiter ist zu berücksichtigen, dass die Optimierung der Wassergewinnung aufgrund des angespannten Wasserhaushaltes und der Auswirkung auf die Umwelt zu einer Reduzierung der Entnahmemengen führen wird.

Die Belange des Wasser-, Landschafts- und Naturschutzes sind bei der Bauleitplanung besonders zu beachten.

Gleichfalls liegt die gesamte Gemarkung Grimme im Landschaftsschutzgebiet „Westfläming“, die im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind von der Schutzfestsetzung ausgenommen (§ 34 Abs. 1 BauGB). Parallel zum Bauleitplanverfahren wurde ein Antrag auf eine Verordnungsänderung zur Herauslösung der Betriebsfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet „Westfläming“ eingereicht.

5. Darstellungen zum Flächennutzungsplan

5.1. Sondergebiet „Tierproduktion, Schlachtung, Verarbeitung und Lagerung“

§ 11 Abs. 1 BauNVO

Das Gelände des ehemaligen Militärstandortes soll einer Sondernutzung zugeordnet werden. Mit der Ausweisung als Sondergebiet „Tierproduktion, Schlachtung, Verarbeitung und Lagerung“ soll auf dem Gelände eine Tierzucht und Tierhaltung, die Schlachtung und Verarbeitung von Tieren über die Eigenproduktion hinaus, die Lagerung von landwirtschaftlichen Produkten, Agrartechnik, Stallausrüstung etc. für den Eigenbedarf, pflanzliche Urproduktion und die Lagerung von Getreide für den Handel ermöglicht werden.

Durch die Teilung der Betriebsfläche in zwei Gemeindegebiete befindet sich auf dem Territorium der Gemeinde Grimme der Aufzucht- und Mastbereich sowie die Getreidelagerung und das Regenrückhaltebecken.

Diese angedachte Sondernutzung soll die landwirtschaftliche Produktion der Region an diesem Standort konzentrieren. Das Sondergebiet „Tierproduktion, Schlachtung, Verarbeitung und Lagerung“ führt der bislang ungenutzten baulichen Anlage eine sinnvolle Nutzung zu. Durch die Umnutzung der Bebauung sind weitestgehend keine Neubauten erforderlich. Die große vorhandene Betriebsfläche von ca. 35 ha auf dem Gebiet der Gemeinde Grimme bietet günstige Produktionsvoraussetzungen für die umgebene Landwirtschaft. Es gilt, für die Landwirtschaft einen geschlossenen Kreislauf zu entwickeln, daß heißt, produzieren, verarbeiten, lagern und vermarkten. Für die umliegenden Landwirte ergeben sich daraus kurze Wege bezüglich Getreidelagerung und -absatz.

Ein wesentlicher Gesichtspunkt für die Ausweisung als Sondergebiet „Tierproduktion, Schlachtung, Verarbeitung und Lagerung“ ist die Schaffung von Arbeitsplätzen in der wirtschaftlich schwachen Region des Vorflämings.

5.2. Flächen für den Verkehr

5.2.1. Straßenverkehr

Die Anlage ist innerbetrieblich verkehrstechnisch erschlossen und besitzt eine Anbindung an das überörtliche Straßennetz (Landesstraße L 57). Über die Anbindung in Richtung Hagedorf/Nedlitz (Kreisstraße K 1254) ist sie mit der Bundesstraße B 246 und der Kreisstraße K 1250 verbunden. Die Ortsverbindungsstraße zur Ortslage Grimme wurde als Gemeindestraße Anfang der 90er Jahre befestigt.

Demnach ist die überörtliche Erschließung der Anlage gesichert. Die Straßen befinden sich in einem guten Ausbauzustand.

Die Anbindung an die L 57, Reuden-Dobritz wurde auf Anfrage durch das Straßenbauamt Wittenberg überprüft. Demnach erfolgte die Anbindung der Zufahrtsstraße zum ehemaligen Militärgelände Grimme-Nord entsprechend den geltenden Vorschriften. Die vorhandene Abmessung und die Sichtverhältnisse entsprechen dem erhöhten Verkehrsaufkommen durch die Umnutzung. Die Anbindung an die L 57 ist auf einer Länge von ca. 2 m mit Großpflaster in gutem Zustand vorhanden. Der anschließende Betonbelag ist teilweise erneuerungsbedürftig. Eine Sondernutzungserlaubnis ist zu beantragen.

Die L 57 weist eine für den ländlichen Raum typische Verkehrsbelegung auf. Die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) der Landstraße 57 beträgt ca. 2.000 Kfz, davon 124 Lkw bzw. Traktoren, auf der K 1254 sind es ca. 1.250 Kfz (86 Lkw).

Die mit der Nutzung der Anlage verbundene Erhöhung des Verkehrsaufkommens führt zu keiner Überschreitung der zur Beurteilung von öffentlichem Verkehrslärm heranzuziehenden Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung in Höhe von 64 dB(A) tagsüber und 54 dB(A) nachts für Wohnhäuser (gemäß Schallimmissionsprognose Ingenieurbüro Eckhoff, Ahrensfelde)

5.3. Flächen für Versorgungsanlagen

5.3.1 Wasserversorgung

Trinkwasserversorgung

Die gesamte Anlage wird an das öffentliche Netz angeschlossen (nach Antrag auf Trinkwasseranschluss durch den Investor an die WBW). Abzweigend von der Ortsleitung Grimme ist die Anlage über eine Kunststoffleitung DN 100 PE an das Netz der Wassergesellschaft Börde-Westfläming mbH (WBW) angebunden.

Auf dem Gelände ist eine Eigenversorgungsanlage zur Wassergewinnung vorhanden. Die BBSK hat dafür ein gültiges Wasserrecht zur Entnahme von 150 m³/Tag. Die Deckung des gesamten Wasserbedarfs der Anlage soll aus der eigenen Wasserfassung oder, bei Nichtgewährung des beantragten Wasserrechtes, durch Bezug aus dem öffentlichen Netz erfolgen.

Die Anlage benötigt eine Abnahmemenge von 200 m³/d bis 400 m³/d. Durch die WBW erfolgte diesbezüglich eine Netzuntersuchung. Die erforderliche Leistungssteigerung des

Trinkwassernetzes kann durch eine zusätzliche Einspeisestelle in der Nähe der Ortslage Mühro realisiert werden. Die Trinkwasserversorgung kann unter folgenden Voraussetzungen gesichert werden:

- Errichtung eines Ausgleichsbehälters, wodurch eine übertägliche kontinuierliche Abnahme realisiert wird;
- in Spitzenabnahmezeiten ist eine Behälterfüllung zu verhindern, da es sonst zu Versorgungsdruckunterschreitungen in der Ortslage Reuden kommt, hierzu sind spezielle Armaturen erforderlich, Fahrweise und Volumen des Behälters sind daher rechtzeitig mit der WBW abzustimmen;
- bei einem täglichen Bedarf über 300m³/d ist eine Dimensionserweiterung der vorhandenen Trinkwasserleitung PE-HD 110 x 6,6 notwendig, die durch den Investor zu finanzieren ist.

Es sind die hygienischen Vorschriften gemäß Trinkwasserverordnung vom 05.12.1990 sowie die Vorschriften des Arbeitsblattes W 345 vom Januar 1962, DVGW Regelwerk "Schutz des Trinkwassers in Wasserrohrnetzen vor Verunreinigungen" einzuhalten. Verbindungen des Trinkwassernetzes zu anderen Rohrleitungen oder Abwasseranlagen sind nicht zulässig.

Dem Gesundheitsamt sind vor Inbetriebnahme der Wasserversorgungsanlage aktuelle Befunde von zugelassenen Laboratorien vorzulegen. Eine laufende Beprobung einschließlich Freigabe der Trinkwasserleitung ist beim Gesundheitsamt rechtzeitig zu beantragen.

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 das gesamte Plangebiet im Wasserschutzgebiet „Fläming“ der Schutzzone III befindet. Der Schutzzweck des Wasserschutzgebietes darf durch die geplante Anlagennutzung nicht beeinträchtigt werden. (Stellungnahme TWM)

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

Hinweis Landkreis Anhalt-Zerbst:

Zur Problematik Trinkwasserschutzzone III, Wasserwerk Lindau, muß man auf die Gefahrenmomente bei nicht sachgerechter Handlungsweise verweisen. Das DVGW Regelwerk W 101 - Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete - trifft unter Punkt 4.1 bis 4.6 dazu Aussagen.

Hinweis Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH

Eine Ausbringung von Mist oder Gülle mit den Nährstoffen Stickstoff/Phosphate und weiteren, sich anreichernden Inhaltsstoffen auf landwirtschaftlichen Flächen im Trinkwasserschutzgebiet „Fläming“ ist nicht tragbar. Die Lagerung bzw. Zwischenlagerung sowie der sichere Nachweis einer ordnungsgemäßen Ausbringung muß gemäß Düngemittelverordnung erfolgen.

Am Standort wird eine Abwasserbehandlung und Einleitung von geklärten Abwässern in die Nuthe oder im Trinkwasserschutzgebiet abgelehnt. Jegliche Gefährdung der sicheren und hygienisch einwandfreien Trinkwasserversorgung muß vermieden werden.

Abgelehnt wird auch eine mögliche örtliche Versickerung von mit Nährstoffen belastetem Niederschlagswasser.

Der Zustand vorhandener Bebauungen sowie der Regenwasser- und Schmutzwasserkanalisation bedarf einer Überprüfung und Veränderung, wenn die Anforderungen an den Trinkwasserschutz nicht erfüllt sind.

Löschwasserversorgung

Die Gewährleistung des Grundschutzes an Löschwasser ist gesetzliche Pflichtaufgabe der Gemeinde.

Das gesamte Gelände ist durch ein Löschwasserkanalsystem erschlossen. Im Abstand von 80 m bis 120 m sind gut sichtbare Überflurhydranten vorhanden. Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist durch Schilder nach DIN 4066 - Hinweisschilder für den Brandschutz - gut sichtbar zu kennzeichnen. Die jederzeitige Zugänglichkeit ist zu gewährleisten. Nach einer erfolgten Überprüfung wurden alle Hydranten für funktionstüchtig erklärt.

Gemäß dem Brandschutzgutachten des Sachverständigen für baulichen, anlagentechnischen Brandschutz und Brandbekämpfung Dipl.-Ing. J. Kroll ist eine Löschwasserrückhaltung gemäß der „Richtlinie zur Bemessung von Löschwasser-Rückhalteinrichtungen beim Lagern wassergefährdender Stoffe (LÖRÜRL)“ des LSA nicht erforderlich.

Es werden die Vorsorgemaßnahmen der Vornutzer (MDSG, Lagerung und Sortierung von Verpackungsmaterial) übernommen. Gemäß Auflage durch den zuständigen Brandschutzprüfer waren die bestehenden, nach TGL errichteten Leichtflüssigkeitsabscheider, zur Löschwasserrückhaltung vorzuhalten. Insgesamt stehen 7 Leichtflüssigkeitsabscheider mit bis zu 150 m³ Speicherkapazität zur Verfügung.

Eine zusätzliche Sicherheit bietet das geplante Regenwasserrückhaltebecken. Wird die nach der Richtlinie über den baulichen Brandschutz in Industriebauten (IndBauRL) erforderliche Bereitstellung von 192 m³/h Löschwasser über 2 Stunden angesetzt, ist ein Rückhaltevolumen von max. 384 m³ erforderlich (2,5% der Kapazität des Regenwasserteiches). Aus dem Netz der WBW steht kein Löschwasser zur Verfügung.

Ein Feuerwehrrübersichtsplan nach DIN 14095 wurde bereits vom Amt für Katastrophenschutz / Rettungswesen des Landkreises Anhalt-Zerbst bestätigt.

Die Zufahrtsmöglichkeiten sind so 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.

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

Hinweis Wassergesellschaft Börde-Westfläming mbH WBW

Eine Entnahme von Trinkwasser kann nur entsprechend der hydraulischen Verhältnisse erfolgen. Im Zusammenhang mit Reparaturen am Trinkwassernetz kann die Versorgung eingeschränkt oder gar eingestellt werden.

5.3.2. Abwasserentsorgung

Entsprechend § 18 a Wasserhaushaltsgesetz und § 150 Abs. 2 Wassergesetz LSA „...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.

Das auf dem Gelände anfallende Abwasser wird der Kläranlage Zerbst über eine Druckrohrleitung zugeführt. Die Kläranlage Grimme wurde außer Betrieb genommen und die bestehenden Becken werden als Abwasserzischenspeicher verwendet. An die ehemalige Kläranlage waren die Druckrohrleitung der Ortslage Grimme sowie die Abwasserleitung der Wohnblöcke Reuden Süd (ehemals Grimme Nord) angeschlossen. Diese Leitungen wurden an die zu verlegende Druckrohrleitung angeschlossen.

Je nach Beschaffenheit der in der Anlage anfallenden Abwässer werden diese entweder direkt oder nach erfolgter Vorreinigung in den Zischenspeicher abgegeben.

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 Rahmenverwaltungsvorschrift über Mindestanforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer vom 15.10.2002, geändert 16. 12.2002

Für die Bereiche, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen, sind die Rechtsvorschriften für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, insbesondere §§163-167 WG LSA vom 16.07.2003 sowie die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAwS LSA) vom 25.1.1996 einzuhalten.

Für die bestehenden gültigen Wasserrechte (Abwasser, Wasserentnahme, Niederschlagswasser usw.) ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Zerbst ein Antrag zur Änderung der wasserrechtlichen Entscheidung bezüglich der Rechtsträgerschaft einzureichen (*Stellungnahme Landkreis Anhalt-Zerbst*).

Hinweis des Regierungspräsidiums Dessau - Obere Wasserbehörde - :

Das Untersuchungsgebiet beinhaltet die geplante Entenmastanlage Grimme. Die Abwasserentsorgung für diese Anlage ist noch nicht abschließend geklärt. Hierfür bedarf es noch einer detaillierten ingenieurtechnischen Planung, die von allen Beteiligten, insbesondere dem Abwasserzweckverband Zerbst, mitgetragen werden muß. Hierzu sind entsprechende vertragliche Vereinbarungen zwischen dem Abwasserzweckverband Zerbst und dem Betreiber der Entenmastanlage herbeizuführen.

5.3.3 Regenentwässerung

Das auf den versiegelten Flächen der ehemaligen Militäranlage anfallende Regenwasser wurde bisher über die Regenwasserkanalisation gesammelt und gemäß wasserrechtlicher Genehmigung unverzüglich in die Vorflut (Rohrpfannengraben) abgeleitet.

Im Rahmen der Umnutzung der Anlage wird ein Regenwasserteich durch Nebenschluss der Regenwasserkanalisation angelegt. Das Becken mit einem Speichervolumen von ca. 14.700 m³ wird als Regenwasserspeicher angelegt und dient der verzögerten Abgabe des Regenwassers.

Eine Regenwasserkanalisation ist bereits auf dem Gelände vorhanden. Neu versiegelte Bereiche (Schlachthof und Sozialtrakt) werden an die vorhandene Kanalisation angeschlossen. Von der Regenwasserkanalisation erfasstes Regenwasser (ca. 96.000 m³ - 7.050 m³ Versickerung = 88.950 m³/a) gelangt in den Regenwasserteich. Hier wird nicht

genutztes Regenwasser beruhigt und nach Erreichen der Speicherkapazität über einen Überlauf verzögert in den Rohrpfannengraben abgegeben.

Die Überprüfung der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung in den Vorfluter erfolgte in einem gesonderten wasserrechtlichen Verfahren.

Die „Verordnung über die Unterhaltung und Schau der Gewässer zweiter Ordnung im Landkreis Anhalt-Zerbst“ ist einzuhalten.

5.3.3. Energieversorgung

Die gesamte Anlage ist an die Energieversorgung angeschlossen. Die Anschlussleitung des Energieträgers Avacon kommt aus der Ortslage Grimme und schließt an die auf dem Gelände befindliche Trafostation an. Das vorhandene Energienetz wird weitergenutzt, der Schlachthof wird neu angeschlossen.

Alle Gebäude sind mit Strom versorgt, Straßenbeleuchtung ist vorhanden.

5.3.4. Abfallbeseitigung / Altlasten

Auf der Grundlage des § 4 des Abfallgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA) vom 10. März 1998 (GVBl. LSA Nr. 11/1998) regeln die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger durch Satzung den Anschluß- und Benutzungszwang für die Abfallentsorgung. Für alle anfallenden Abfälle zur Beseitigung besteht der Anschluß- und Benutzungszwang an die öffentliche Abfallentsorgung, hier des Landkreises Anhalt-Zerbst.

Alle bei Erschließungsarbeiten, beim Bau und der späteren Nutzung anfallenden Abfälle sind entsprechend der jeweils gültigen Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Anhalt-Zerbst einer Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen.

Nicht wiedereinsatzbarer Bodenaushub ist in Absprache mit dem Amt für Naturschutz und Landschaftspflege, Wasser- und Abfallwirtschaft mit Sitz in Roßlau, Gustav-Bergt-Straße 3, Tel. (034901)9-1256 zu verbringen.

Bauschutt aus Abrissarbeiten ist entsprechend Abfallentsorgungssatzung einem zulässigen Recyclingunternehmen vorsortiert anzudienen.

Der Standort wird im Altlastkataster des Landes Sachsen-Anhalt sowie des Landkreises Anhalt-Zerbst als Altlastverdachtsfläche (Nr. 63504) unter der Bezeichnung „Fahrzeugdepot Bundeswehr“ geführt. Die Registrierung erfolgte aufgrund der Nutzung der Fläche als Lager- und Fahrzeugdepot / Technik- und Wartestützpunkt der ehemaligen Nationalen Volksarmee.

Unter Zugrundelegung erbrachter Unterlagen und einer Objektbefahrung im Jahr 1999 und in Rücksprache mit dem StAU Dessau/Wittenberg wird das Gefährdungspotential durch den Landkreis Anhalt-Zerbst als wesentlich geringer als die Einstufung (95 von 100 Punkten) eingeschätzt. Aufgrund der festgestellten ordnungsgemäßen und unauffälligen Zustände der Hallen und betonierten Flächen besteht aus Sicht des LK AZE kein konkretes Gefährdungspotential.

5.3.5. TELEKOM

Die Anlage ist an das Netz der Deutschen Telekom angeschlossen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaß-

nahmen der Deutschen Telekom AG, Technikniederlassung Magdeburg, BBN 24 Alt Dell-
nau 4, 6842 Dessau, möglichst 6 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

6. Vorgaben zum Bauvorhaben

Stellungnahme Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Dessau:

*Für Bauvorhaben, die errichtet, geändert oder abgebrochen werden, gilt die Baustellenver-
ordnung (BaustellV) vom 10. Juni 1998.*

*Demnach hat der Bauherr für Baustellen, auf denen mehrere Arbeitgeber tätig werden, be-
reits in der Planungsphase einen Sicherheits- und Gesundheitskoordinator zu bestellen.
Bauvorhaben, deren Umfang voraussichtlich 500 Personentage überschreitet, sind dem
Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Dessau nach Anhang I der BaustellV spätestens 2 Wo-
chen vor Einrichtung der Baustelle anzukündigen.*

Ingenieurbüro
Wasser und Umwelt
VDI/VBI
Bahnhofstr. 45, Tel.: 03923 / 783431
39261 Zerbst

Ingenieurbüro Wasser und Umwelt
Voßfeldt
Zerbst, den 27.10.2003

Bürgermeisterin
Böttge
Grimme, den