

Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan der Stadt Aken (Elbe) nach § 6 Abs. 5

0. Anlass der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aken (Elbe)

Für die Stadt Aken (Elbe) existierten vor Neuaufstellung des FNP folgende Flächennutzungsplanungen:

Gemarkung Aken (Elbe)

Grundfassung FNP: 03.11.1993

Stand 1. Änderung : 21.02.1996

Gemarkung Kleinzerbst

Grundfassung FNP: 21.12.1992

Abgeleitet aus dem BauGB § 1 Abs. 5 soll der Flächennutzungsplan die aktuellen von der Gemeinde vorgesehenen Nutzungen darstellen. Gleichzeitig sind die teilweise geänderten gesetzlichen Grundlagen und übergeordneten Planungen zu berücksichtigen (§1 BauGB Abs. 4).

In einigen Bereichen sind seit Erstellung der o.g. Flächennutzungspläne andere, relevante Gesichtspunkte aus übergeordneten Planungen hinzugekommen. Auch werden durch die Stadt selbst mittlerweile andere, der seinerzeit gehandelten Fassung des F- Plan entgegenstehende Nutzungen vorgesehen.

Aus dem daraus resultierenden Gebot begründen insbesondere folgende Sachverhalte eine flächendeckende **Neuaufstellung** des Flächennutzungsplanes für die Stadt Aken (Elbe):

1. Änderungen des geltenden Flächennutzungsplanes bezüglich der Art der baulichen Nutzung werden künftig vom Landesverwaltungsamt abgelehnt.
2. Übernahme der Flächennutzungsplanung von Kleinzerbst infolge der Eingemeindung im Jahr 1994.
3. Anpassungspflicht im Ergebnis des genehmigten Stadtentwicklungsprogramms 2002 und nachfolgender Erkenntnisse aus den Fortschreibungen des Programms.
4. Anpassungspflicht infolge neuer übergeordneter Planungen (Landesentwicklungsplan, regionaler Entwicklungsplan) und Übernahmepflicht aus neuen übergeordneten Fachplanungen (Naturschutz, Hochwasserschutz).
5. Aktualisierungen und Konkretisierungen aufgrund realistischer Planungen und/oder neuer Planungsabsichten der relevanten Behörden.
6. Neuausrichtung der eigenen Stadtentwicklung aufgrund aktueller und künftig zu erwartenden Rahmenbedingungen (z.B. Bevölkerungsprognose).

Folgerichtig hat der Stadtrat der Stadt Aken (Elbe) in seiner Sitzung am 22.02.2007 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Aken (Elbe), und damit für den räumli-

chen Geltungsbereich der Gemarkungen Aken und Kleinzerbst, beschlossen (Beschluss Nr. 233-20./17).

Um einen bereits qualitativ fundierten Vorentwurf zu erarbeiten, sind die relevanten Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 09.05.2007 in die Planung einbezogen worden. Der mit den Hinweisen der Behörden ergänzte Plan ist in einer generellen Abstimmung den Fachbehörden des Landkreises am 23.04.2008 vorgestellt worden.

Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 24.11.2008 über den Vorentwurf des FNP in Kenntnis gesetzt.

Zur Schaffung einer Diskussionsgrundlage und für die Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung wurde der Anarbeitungsstand des FNP in den Ausschüssen beraten (Sitzungen des Ausschusses für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung am 25.09.2007; 06.11.2007; 24.08.2008; 22.09.2008 und 03.02.2009; 24.03.2009). Dabei sind bisher gegebene Hinweise der Behörden in die Planung eingeflossen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand am 26.03.2009 in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung statt.

In seiner Sitzung am 16.04.2009 hat der Stadtrat den Entwurf des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Beeinflusst wurde der nun vorliegende Flächennutzungsplan auch durch den in Aufstellung befindlichen ersten Entwurf des Landesentwicklungsplanes des Landes Sachsen-Anhalt /Stand 22.07.2008.

In seiner Sitzung am 10.09.2009 hat der Stadtrat mit Beschluss 21-03./09 die eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken abgewogen. Das Abwägungsergebnis ist mit Schreiben vom 16.09.2009 mitgeteilt worden.

Im Ergebnis der Anhörung bei der Oberen Verwaltungsbehörde zur Genehmigung des Flächennutzungsplanes am 13.04.2010 wurde der abschließende Beschluss zum Flächennutzungsplan vom 17.12.2009 zurück genommen und die 1. Änderung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes beschlossen.

In seiner Sitzung am 15.07.2010 hat der Stadtrat nach Vorlage der Abstimmung im Ausschuss für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung vom 29.06.2010 und des Haupt- und Finanzierungsausschusses vom 01.07.2010 die 1. Änderung des FNP beschlossen und seine Auslegung verfügt. Diese Auslegung fand in der Zeit vom 09.08.2010 bis einschließlich 10.09.2010 statt. Die Hinweise und Anregungen zum Flächennutzungsplan wurden gemeinsam mit den zur Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Stadtrates am 14.10.2010 abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Von Seiten der Bürger, der Nachbargemeinden und der Behörden wurden zum Flächennutzungsplan keine weiteren Hinweise gegeben, so dass der Flächennutzungsplan in der Sitzung des Stadtrates vom 16.12.2010 beschlossen wurde. Die Begründung und der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan wurden in der gleichen Sitzung gebilligt.

1. Umweltauswirkungen der Planungsinhalte des FNP

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planungsinhalte des Flächennutzungsplans beziehen sich auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

Untersucht und dargestellt werden die voraussichtlichen Wirkungen auf die Umwelt, die von den Bauflächen- bzw. Baugebietsausweisungen ausgehen oder ausgehen können. Dabei ist zwischen Ausweisungen auf bereits baulich genutzten Flächen (Bestand) und solchen, die eine bauliche Erweiterung auf bisher nicht bebauten Flächen ermöglichen, zu differenzieren. Generell sind die Auswirkungen auf baulichen Erweiterungsflächen deutlich höher zu bewerten.

Im Einzelnen ergeben sich für die Schutzgüter folgende Aussagen:

- +/+ Schutzgut stark betroffen**
- +/- Schutzgut mittel betroffen**
- /- Schutzgut wenig oder nicht betroffen**

Zu den Erweiterungsflächen zählen:

1.1. Wohnungsbaustandorte

→ WG Obselauer Weg



Schutzgut Arten und Biotope	-/-
Schutzgut Boden	+/+
Schutzgut Wasser	+/-
Schutzgut Klima/ Luft	-/-
Schutzgut Landschaftsbild	-/-
Schutzgut Mensch/ Erholung	-/-
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	-/-
Lärmschutz	+/-

→ WG Amsel-Wald-Siedlung



Schutzgut Arten und Biotope	-/-
Schutzgut Boden	+/+

Schutzgut Wasser	+/-
Schutzgut Klima/ Luft	-/-
Schutzgut Landschaftsbild	-/-
Schutzgut Mensch/ Erholung	+/- *1
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	-/-
Lärmschutz	+/+

*1 Bei Realisierung der Ortsumgebung sind hinreichende Vorkehrungen für den Schallschutz vorzusehen.

Es wird davon ausgegangen, dass die Schutzgüter im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens hinreichend erfasst und abgewogen wurden. Die z.T. existierenden Grünordnungspläne sind dabei umzusetzen.

→ Ergänzung Am Wasserturm



Schutzgut Arten und Biotope	-/-
Schutzgut Boden	+/+
Schutzgut Wasser	+/-
Schutzgut Klima/ Luft	-/-
Schutzgut Landschaftsbild	-/-
Schutzgut Mensch/ Erholung	-/-
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	-/-

Die Umsetzung des Standortes „Am Wasserturm“ kann nur durch ein verbindliches Planverfahren erfolgen (z.B. B-Plan oder Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB). Im Rahmen dieser Verfahren sind die Schutzgüter gesondert zu betrachten.

→ Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes/
Stand 2002 (Abriss von 526 WE am Standort Dessauer Landstraße)



Luftbild/ Stand 2005



Zielplanung entsprechend
Stadtentwicklungskonzept 2002

Schutzgut Arten und Biotope	-/-
Schutzgut Boden	-/-
Schutzgut Wasser	-/-
Schutzgut Klima/ Luft	-/-
Schutzgut Landschaftsbild	-/-
Schutzgut Mensch/ Erholung	-/-
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	-/-

Mit der Umsetzung erfolgt eine Entsiegelung von bisher bebauten Flächen.

1.2. Gewerbliche Standorte

→ Standorte Aken Ost (Kaiserborne)

bzw. Komplettierung der vorhandenen Gewerbestandorte, Komplettierung der Industriefläche am Magnesitwerk Aken, Altstandort an der Dessauer Straße (straßenbegleitend an der Dessauer Straße- Ilako GmbH und ehemaliges Aluminiumwerk)

→ Kaiserborne

Schutzgut Arten und Biotope	+/- *1
Schutzgut Boden	+/+
Schutzgut Wasser	+/-
Schutzgut Klima/ Luft	-/-
Schutzgut Landschaftsbild	-/-
Schutzgut Mensch/ Erholung	-/-
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	-/-



Zuordnung der einzelnen „freien“ Flächennutzungen

Es wird davon ausgegangen, dass die Schutzgüter im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens hinreichend erfasst und abgewogen wurden.

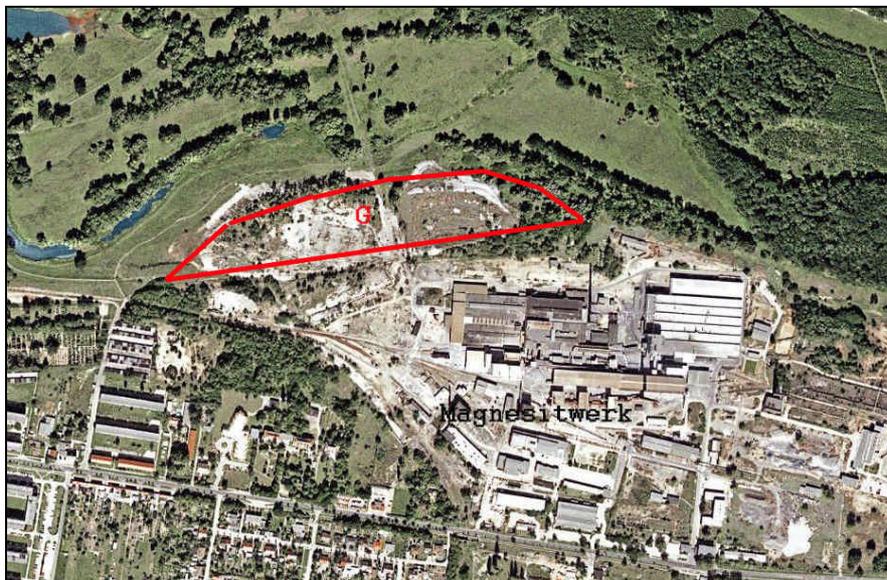
Die z.T. existierenden Grünordnungspläne sind dabei umzusetzen.

Unmittelbar östlich und südlich grenzen sensible, schutzwürdige Gebiete an NSG Kühnauer Heide, FND Rohrlache).

Das westlich der Kaiserborne gelegene Areal ist eine Altlastverdachtsfläche (ehemaliges Aluminiumwerk).

*1 Auf Grund der 60 jährigen „Stilllegung“ haben sich Ruderalflächen mit Strauch- und Baumbesatz herausgebildet.

→ Magnesiumwerk Aken



Schutzgut Arten und Biotope	-/+ *1
Schutzgut Boden	-/+ *2
Schutzgut Wasser	+/- *3
Schutzgut Klima/ Luft	-/-
Schutzgut Landschaftsbild	-/-
Schutzgut Mensch/ Erholung	-/-
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	-/-

*1, *2, *3 Es handelt sich um einen Industriestandort. Unmittelbar nördlich grenzen sensible, schutzwürdige Gebiete an: Biosphärenreservat Mittlere Elbe.

Auf Grund der Nähe der gewerblichen Bauflächen zum Natura 2000-Gebiet SPA 0001 Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Löderitzer Forst ((DE 4139-401) ist im Rahmen der Flächennutzungsplanung einer Vorprüfung zu unterziehen. Dabei sind die Erhaltungsziele und die Schutzwürdigkeit des angrenzenden Natura 2000- Gebietes zu Grunde zu legen.

Die Schutzwürdigkeit des Natura 2000- Gebietes besteht hier aus den besonders großflächigen Hartholzauenwäldern. Daneben gibt es weitere artenreiche, auentypische Lebensräume wie einen relativ naturnahen Flusslauf, Weisen, Dünen und Altwässer. Es ist ein bedeutendes Nahrungs-, Brut-, Rast- und Überwinterungsgebiet auentypischer Vogelarten.

1.3. Sonderbauflächen Hafen

→ Sonderbauflächen im Zusammenhang mit dem Hafen Aken

Ratsheide



Schutzgut Arten und Biotope	+/+ *1
Schutzgut Boden	+/+ *1
Schutzgut Wasser	+/-
Schutzgut Klima/ Luft	-/-
Schutzgut Landschaftsbild	-/-
Schutzgut Mensch/ Erholung	-/-
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	-/-

Unmittelbar nordöstlich

- FND Heideteich
- Sandtrockenrasen am Heideteich (Gemarkung Aken, Flur 29, Flurstücke 59/7, 59/8) und südlich grenzen sensible, schutzwürdige Gebiete an.

Die Sensibilität der einzelnen Schutzgüter sind im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung/ Umweltbericht zum objektkonkreten Vorhaben zu untersuchen und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

1.4. Sonderbauflächen für Erholung

→ Sonderbauflächen für Erholung (Wochenendhaus, Feriengebiet) am Akazienteich

Entsprechend Abstimmungsergebnis bei der Anhörung zur Genehmigung des Flächennutzungsplanes bei der Oberen Verwaltungsbehörde werden die Sonderbauflächen für Erholungsnutzung im Flächennutzungsplan als nicht überplante Fläche dargestellt.

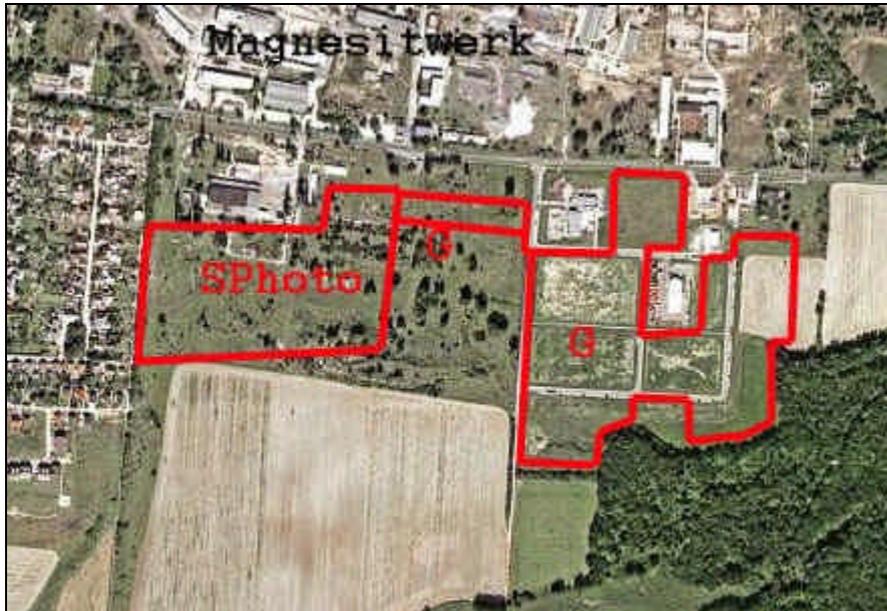
Die Sonderbauflächen liegen in der Regenerierungszone des Biosphärenreservats „Mittlere Elbe“/ NSG „Neolithteich“. Zugleich werden die ausgewiesenen Flächen vom FFH-Gebiet (SPA „Wulfener Bruch und Teichgebiet Osternienburg“) tangiert.

Eine Herauslösung der bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbaufläche aus dem Biosphärenreservat „Mittlere Elbe“ / NSG „Neolithteich“ wird ggf. zu einem späteren Zeitpunkt, losgelöst vom vorliegenden Bauleitplanverfahren, vorgenommen.

1.5. Sonderbauflächen für erneuerbare Energien

→ Sonderbauflächen für erneuerbare Energien (Photovoltaik) an der Dessauer Landstraße

Schutzgut Arten und Biotope	+/+ *1
Schutzgut Boden	+/- *1
Schutzgut Wasser	-/-
Schutzgut Klima/ Luft	-/-
Schutzgut Landschaftsbild	-/-
Schutzgut Mensch/ Erholung	-/-
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	-/-



*1 Auf Grund der 60 jährigen „Stilllegung“ haben sich Ruderaflächen mit Strauch- und Baumbesatz herausgebildet.

*1 Das Gebiet ist eine Altlastverdachtsfläche (ehemaliges Aluminiumwerk).

Aufgrund eines konkreten Bauvorhabens können Teilflächen der industriellen Altfläche Aken Ost (ehemaliges Aluminiumwerk; südlich von ILAKO) für die Errichtung von Photovoltaikanlagen genutzt werden. Dafür ist nach Aussage des Landkreises eine Ausweisung als Sonderbaufläche erforderlich.

Die Festschreibung der Flächennutzung sollte ggf. über einen verbindlichen Bauleitplan erfolgen. Gleichzeitig müssten mit einem vorzulegenden Umweltbericht zum B-Planverfahren die Auswirkungen auf die Schutzgüter untersucht werden.

Die Verantwortlichkeiten sollten dabei über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Aken und dem Vorhabensträger geregelt werden.

1.6. Verkehrsbauvorhaben: → Neutrassierung B 187 a Ortsumfahrung Aken mit Elbquerung

- Im Flächennutzungsplan wurde eine Trassenführung nachrichtlich übernommen, die die Ortsumfahrung Aken mit Elbquerung (Elbbrücke) enthält. Das Bauvorhaben „B187 a OU Aken mit Elbquerung“ ist im „weiteren Bedarf“ mit dem Realisierungshorizont nach 2015 im Bundesverkehrswegeplan eingeordnet.
- Die Trassenführung bedarf weiterer Untersuchungen durch den Vorhabensträger. Die Trasse führt durch das Biosphärenreservat „Mittlere Elbe“ und tangiert Waldgebiete (Heidelberg) sowie die Taube im unmittelbaren Anschlussbereich zur alten B 187a.
- Besonders sind im Planfeststellungsverfahren auch die Auswirkungen der Trassenführung auf die Wohnnutzung/ Wohnbauflächen zu untersuchen und bei Relevanz mit Schutzmaßnahmen zu versehen.

2. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung können Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen nur pauschaliert dargestellt werden. Dabei muss in der vorliegenden Planung zwischen den bereits vorhandenen und jenen Vorhaben unterschieden werden, welche noch nicht realisiert wurden. Mit dem Flächennutzungsplan wird das Ziel verfolgt, Arrondierungen in der Kernortslage zu optimieren und die Lückenbebauung bzw. die Sanierung alter Bausubstanz als prioritäre Bauentwicklung zu fördern (siehe auch Zielsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes).

Hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklungsziele der ausgewiesenen Bauflächen wird auf die Begründung zum Flächennutzungsplan verwiesen. Diese Flächenausweisungen werden von der Stadt Aken als erforderlich erachtet. **Zu Ihrer Lage und Ausdehnung sieht die Stadt Aken derzeit keine Alternative.**

Im Nachgang des Scoping-Termins bei den relevanten Behörden des Landkreises am 23.04.2008 und der Einbeziehung der TÖB zum Entwurf des Flächennutzungsplanes fanden in der Stadt Aken nochmals kritische Überprüfungen der vormals dargestellten Flächeninanspruchnahmen statt.

In dessen Ergebnis wurde festgelegt, auf die Baulandausweisungen

→ Wohnbauflächen

- Flurstraße
- Noloppstraße
- Südlich der L 63 Richtung Kühren
- Am Wasserturm (teilweise)
- Östlich der Susigker Straße

zu verzichten.

Für die verbleibenden geplanten Nutzungen sind **Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen** vor allem bei der Errichtung baulicher Anlagen von großer Bedeutung.

Die Optimierung des tatsächlichen Flächenbedarfs an Baustraßen und Lagerflächen während der Bauphase vermeidet unnötige Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt ebenso wie der sorgfältige Umgang mit umweltrelevanten Stoffen (Öle, Schmier- und Treibstoffe) während der Bauphase. Baumschutzmaßnahmen nach DIN 18920 vermeiden Schädigungen am Bestand.

Die Zwischenlagerung und der Wiedereinbau von Oberboden am Standort mindern die Folgen des unvermeidbaren Eingriffes in die Bodenfunktion und -struktur.

Weitere grundsätzliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, welche in der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung ebenso Berücksichtigung finden sollten wie in Baugenehmigungsverfahren, sind:

- Minimierung des Versiegelungsgrades bereits in der Planung,
- Abgrabungen, Aufschüttungen auf das absolut notwendige Maß beschränken,
- Beachten der Grundwasserverhältnisse bei der Planung,
- Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser möglichst vor Ort, Vorrang der Retention,
- Erhalt von Fließgewässern und Gewässerschonstreifen,
- Renaturierung von Fließgewässern auf naturferneren Abschnitten,
- Erhalt hochwertiger Biotoptypen bzw. Einhalten von Mindestabständen zu angrenzenden, ökologisch sensiblen Nachbarnutzungen,
- Fördern von energieoptimierten Bauweisen und umweltfreundlicher Infrastruktur (Energieversorgung, Verkehrsanbindung),
- extensive Pflege von Grünflächen,
- Ausschluss boden- und grundwassergefährdender Nutzungen und Bewirtschaftungsweisen.

Betriebsbedingt gilt das Hauptaugenmerk von Vermeidung und Minderung umweltrelevanter Auswirkungen der Einhaltung von im Einzelfall festzulegenden Nutzungsregelungen.

3. Ausgleichsmaßnahmen

Für die Ausgleichsmaßnahmen wird die „Planung eines Biotopverbundsystems im Landkreis Köthen“/Stand Juli 2002 zugrunde gelegt.

Die im Flächennutzungsplan gekennzeichneten Biotopverbundflächen werden dabei als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in den Flächennutzungsplan aufgenommen und sind aus jetziger Sicht **in der Summe geeignet, die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu kompensieren.**

Die Überwachung der Umweltauswirkungen des vorbereitenden Bauleitplanes (Flächennutzungsplan) wird überwiegend durch die Umweltprüfungen auf der Ebene der Bebauungsplanung sichergestellt. Die extensive Nutzungserweiterungen im Flächennutzungsplan werden im Wesentlichen durch die Aufstellung von Bebauungsplänen umgesetzt. Mit jedem Bebauungsplan wird die in der vorbereitenden Bauleitplanung vorgenommene Prognose der Umweltauswirkungen konkretisiert, aktualisiert und somit überprüft. Das Monitoring der Stadt bezieht sich demzufolge auf jede verbindliche Bauleitplanung und zwar solange, bis der vorliegende Flächennutzungsplan einer Fortschreibung oder Änderung unterzogen wird.