

---

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN AKEN (ELBE) BEGRÜNDUNG



---

VERFAHRENSSTAND: 11/2010

§ 6 BauGB - Abschließender Beschluss



## INHALT

---

<b>1.</b>	<b>VERANLASSUNG / ALLGEMEINES</b> .....	<b>3</b>
1.1.	PLANUNTERLAGE .....	6
1.2.	GRUNDLAGEN DES PLANGEBIETES / LAGE IM RAUM .....	6
1.3.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN .....	8
1.4.	GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG DER STADT AKEN .....	14
<b>2.</b>	<b>FRAGEN UND PROBLEME DER STADTENTWICKLUNG</b> .....	<b>16</b>
2.1.	BEVÖLKERUNGS- UND HAUSHALTSPROGNOSE .....	17
<b>3.</b>	<b>BAUFLÄCHEN</b> .....	<b>21</b>
3.1.	WOHNBAUFLÄCHEN (§1 Abs. 1 BauNVO) .....	21
3.2.	GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN (§1 Abs.1 Nr. 3 BauNVO) .....	26
3.3.	GEMISCHTE BAUFLÄCHEN (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 Bau NVO) .....	30
3.4.	SONDERBAUFLÄCHEN (§1 Abs.1 Nr. 4 BauNVO) .....	30
3.4.1.	SONDERBAUFLÄCHEN HAFEN .....	30
3.4.2.	SONDERBAUFLÄCHEN ERNEUERBARE ENERGIEN .....	31
3.4.3.	SONDERBAUFLÄCHEN FÜR ERHOLUNGSNUTZUNG .....	33
3.5.	GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN/ INFRASTRUKTUR .....	33
3.6.	VER- UND ENTSORGUNGSFLÄCHEN .....	34
<b>4.</b>	<b>FREIFLÄCHEN</b> .....	<b>37</b>
4.1.	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) .....	37
4.2.	GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) .....	38
4.3.	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES .....	40
<b>5.</b>	<b>SCHUTZGEBIETE UND -OBJEKTE NACH DEM NATURSCHUTZGESETZ</b> .....	<b>43</b>
<b>6.</b>	<b>NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN</b> .....	<b>46</b>
6.1.	UMWELTBEEINTRÄCHTIGUNGEN DURCH PKW- UND STRASSENGÜTER- .....	46
6.2.	ALTLASTEN (§ 5 Abs. 3 BauGB) .....	47
6.3.	FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr.8 BauGB) .....	55
6.4.	DENKMALSCHUTZ (§2 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz LSA) .....	56
6.4.1.	BODENDENKMALE .....	56
6.4.2.	BAUDENKMALE .....	56
<b>7.</b>	<b>FLÄCHENBILANZ</b> .....	<b>75</b>
<b>ANLAGE</b> .....	<b>76</b>	



## 1. VERANLASSUNG / ALLGEMEINES

---

In den vergangenen Jahren haben sich die demografischen, gesellschaftlichen, wirtschaftlichen, ökologischen und verkehrspolitischen Rahmenbedingungen, Ziele und Prognosen zum Teil erheblich geändert. Aken hat sich, wie andere Städte auch, mit den Auswirkungen gesamtgesellschaftlicher und globaler Entwicklungen auseinander zu setzen. Wirtschaftlicher Strukturwandel mit erheblichen Verlusten von Arbeitsplätzen, demografischer Wandel mit abnehmender und älter werdender Bevölkerung bei gleichzeitig heterogeneren Bevölkerungsstrukturen, Wohnungsleerstände und ein hoher Anpassungsbedarf von städtischer Infrastruktur kennzeichnen u. a. diese Entwicklungen.

Vor diesem Hintergrund bietet die Flächennutzungsplanung als gesamtstädtische, übergeordnete Planungsebene die Chance, wichtige Beiträge zu liefern, um die Weichen für eine zeitgemäße und vorausschauende Stadtentwicklung zu stellen. Leitmotiv ist die Verbesserung der Qualität der Stadt als Standort zum Leben und Arbeiten. Ziel ist ein ausgewogenes Miteinander von Wohnbauflächen und nachfrageorientierten Wohnungsangeboten, gewerblichen Bauflächen, die die besonderen Anforderungen der Betriebe an ihre jeweiligen Standorte berücksichtigen:

Attraktive Grün- und Freiflächen und Verkehrswege sollen angeboten werden, die die Anbindung der Stadt in die Region und die Mobilität innerhalb der Stadt sichern. Ein hohes Maß an Lebensqualität in Aken erfordert aber auch nachfragegerechte und flexible Angebote in den Bereichen der sozialen Infrastruktur (einschl. Bildungs- und Betreuungsangeboten sowie Gesundheitsvorsorge), der Kultur und Freizeit sowie der Versorgung (Einzelhandel, Dienstleistungen etc.). Die bestehenden Angebote und Ansprüche sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung daraufhin abzuklopfen, ob und inwieweit sie den zukünftigen Anforderungen entsprechen bzw. ob und in welchen Bereichen grundsätzlich noch neue oder geänderte Angebote erforderlich sind oder aber auch Angebotskürzungen und -streichungen sinnvoll sein können. Dabei bewegen sich die Aussagen des Flächennutzungsplans nicht auf der Projektebene, sondern auf einer gesamtstädtischen bzw. quartiersbezogenen Ebene (als Teil der Stadtentwicklung).

Schließlich ist die Zuordnung verschiedenster Nutzungen zu den Innenstadtbereichen sowie das Verhältnis von Innen- zu Außenentwicklung neu zu justieren.

### → Entwicklungsansätze

Aken hat bereits damit begonnen, den skizzierten Herausforderungen des demographischen und wirtschaftlichen Wandels, über alle Lebensbereiche hinweg, Konzepte und Maßnahmen entgegen zu setzen, die den Wohn- und Arbeitsstandort Aken nachhaltig positiv beeinflussen sollen. In den zurückliegenden Jahren hat die Stadt Aken mit dem Stadtentwicklungsprogramm und weiteren fachlichen Grundlagenuntersuchungen (u. a. zur demografischen Entwicklung und zum Einzelhandel) auch die wesentlichen Vorarbeiten für die Neuaufstellung des FNP geleistet.

Unter den sich weiter verändernden Rahmenbedingungen wird parallel zum FNP-Verfahren das Stadtentwicklungsprogramm weitergeführt. Die Ergebnisse des vorhandenen gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes zum Programm "Stadtumbau Ost" und die aktuellen Erkenntnisse zur Bevölkerungsentwicklung fließen als inhaltliche Basis in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ein.

### → Aufgabe und Umfang des Flächennutzungsplanes (FNP)

Das BauGB schreibt in § 1 (3) vor, dass die Gemeinde die Bauleitpläne aufzustellen hat, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der FNP hat als sogenannter „vorbereitender Bauleitplan“ die Aufgabe, die zukünftigen generellen räumlichen Planungs- und Entwicklungsziele Akens für die nächsten 10-15 Jahre darzustellen. Dabei sind für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten



städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen aufzuzeigen.

Der Flächennutzungsplan schafft noch kein Baurecht für den einzelnen Grundstückseigentümer, er bindet aber die Verwaltung und andere Behörden (behördenverbindlich). Die Inhalte des FNP sind also verbindliche Planungsvorgabe für die spätere Aufstellung von konkreten Bebauungsplänen, die aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden (vgl. § 8 Abs. 2 BauGB) und Rechtskraft gegenüber dem Bürger entfalten.

Die wesentlichen Elemente des FNP sind die Planzeichnung, die Begründung und der Umweltbericht.

### → **Planzeichnung**

Die Beschränkung auf die Grundzüge der Planung ermöglicht eine Generalisierung der Plandarstellung. Diese macht den Plan zum einen lesbarer und zum anderen werden Handlungsspielräume für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) offen gehalten. Die nicht parzellenscharfe Plandarstellung ist zentrales Merkmal der Generalisierung im FNP. Die zahlreichen räumlichen Nutzungsansprüche wie Wohnen, Gewerbe, Verkehr, Grün, soziale Infrastruktur, Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden im FNP auf Basis des Bestandes zu einem Gesamtkonzept zusammen geführt. Der Flächennutzungsplan gibt demnach Auskunft über die Art und den Umfang der Flächennutzung, dabei z. B. über

- Wohnbauflächen, gemischte und gewerbliche Bauflächen, die bereits bestehen, umgewidmet oder neu im Akener Stadtgebiet ausgewiesen werden,
- bereits bestehende oder neu auszuweisende Grünflächen, Erholungs- und Freizeitangebote sowie Infrastruktureinrichtungen,
- Vorrangbereiche für besondere Nutzungen (z.B. Sonderbauflächen Hafen) sowie Abgrenzungs- und Auffüllungsbereiche (z. B. Abbaugelände, Altlaststandorte),
- Abgrenzung von Überschwemmungsgebieten, Landschafts- und Naturschutzgebieten und anderen Schutzbereichen,
- Verkehrsführung

und viele weitere Informationen für die zukünftige Entwicklung der Gesamtstadt.

### → **Begründung und der Umweltbericht**

Dem FNP-Entwurf ist eine Begründung beizufügen. Die Begründung enthält als Erläuterungsbericht zum Plan die gemeindlichen Zielabsichten, die Bezeichnung und Beschreibung der im Plan dargestellten Flächen, den Abwägungsprozess und das Abwägungsergebnis in einer nachvollziehbaren Form. Wie der Plan nimmt die Begründung an allen Verfahrensschritten (z. B. der Auslegung) teil, ist von den Stadträten zu beschließen und im Falle von Planänderungen ebenfalls zu ändern.

Einen gesonderten Teil der Begründung bildet der Umweltbericht. Das BauGB schreibt in § 2 (4) BauGB vor, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne für die Belange des Umweltschutzes nach §1 (6) Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben, bewertet und deren Ergebnisse in einem Umweltbericht darzustellen sind. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist bei der Abwägung über die Flächennutzung im FNP zu berücksichtigen.

Mit der rechtlichen Verankerung der Umweltprüfung im BauGB ist ein das Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplans in allen formellen Schritten begleitendes Instrument in der Bauleitplanung erforderlich.

Für die Stadt Aken (Elbe) existieren 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 räumlichen 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 Entwurf des Flächennutzungsplanes 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.

## **1.1. PLANUNTERLAGE**

---

Als Planunterlage wurde die topografische Karte im Maßstab 1: 10 000 verwendet, herausgegeben vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt.

Es wurden folgende Karten verwendet (Blattzuschnitte /Grundlage DTK 10:

4035 SO,  
4135 NO,  
4036 SW,  
4035 SW,  
4035 NO,  
4136 NW,  
4135 NW

Diese Kartengrundlage wurde digital erfasst, mit CAD bearbeitet und liegt beim Planverfasser als DXF- Format vor.

## **1.2. GRUNDLAGEN DES PLANGEBIETES / LAGE IM RAUM**

---

Die vorliegende Planung bezieht sich auf die Gemarkung der Stadt Aken (Elbe) und die Gemarkung Kleinzerbst.

Die Stadt Aken (Elbe) liegt etwa im Zentrum des Landes Sachsen-Anhalt und gehört zum Landkreis Anhalt-Bitterfeld. Mit einer Fläche von 5.990 ha –hiervon sind lediglich rd. 10% als Bau- und Verkehrsfläche versiegelt- hat die Stadt Aken ein relativ großes Gemeindegebiet.

Die Stadt Köthen liegt in einer Entfernung von ca. 13 km, zur Landeshauptstadt Magdeburg sind es 52 km.

Zur Stadt Aken gehören die Ortschaften Kleinzerbst, Kühren, Mennewitz und Susigke, die südlich und westlich der Stadt liegen.

Großräumig betrachtet, liegt die Stadt Aken im Urstromtal der Elbe, zwischen der Harzscholle im Westen und den Sanderflächen der Dübener Heide im Osten. Nördlich der Landesstraße (L 63) zwischen Dessau und Calbe, die das Gemeindegebiet von Ost nach West quert, befindet sich das Biosphärenreservat „Mittlere Elbe“. Südlich der bebauten Ortslage schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Die naturräumliche Einbindung der Stadt erfolgt über die Elbe, die die Gemarkung nördlich begrenzt.



Schifffahrt und Handel waren daher lange Zeit auch bestimmende Wirtschaftsfaktoren. Gleichzeitig wirkt die Elbe auch als räumliche Barriere und schneidet die Stadt von ihrem nördlichen Hinterland ab. Insofern besteht eine Randlage.

Im Verlauf der Bundesstraße B 187a, die von Köthen nach Zerbst führt, befindet sich eine Fährverbindung, die die Barrierewirkung nur unwesentlich mildert. Der nächste Brückenübergang befindet sich etwa 25 km entfernt in Dessau/Roßlau.

Die Randlage der Stadt spiegelt sich auch im Bahnanschluss wider: Aken wird lediglich über eine Nebenstrecke an das Netz der Deutschen Bahn AG angeschlossen, die von der Hauptlinie Halle- Köthen- Magdeburg in Köthen abzweigt. Im Zuge von Effektivitätsüberlegungen des Landes Sachsen-Anhalt ist der Personenverkehr zwischen Köthen und Aken eingestellt worden.

Mit 8.734 Einwohnern (am 31.12.2007) nimmt die Stadt Aken heute die Funktion einer ländlich geprägten Kleinstadt mit Binnenhafen und Industriebetrieben wahr und ist im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung als Grundzentrum eingestuft worden. Hiernach sind an städtebaulich integrierten Standorten Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs bereitzustellen.

Die nächsten zentralen Orte sind Dessau/Roßlau als Oberzentrum (14 km) und Köthen als Mittelzentrum (13 km) sowie Zerbst als Mittelzentrum (15 km).

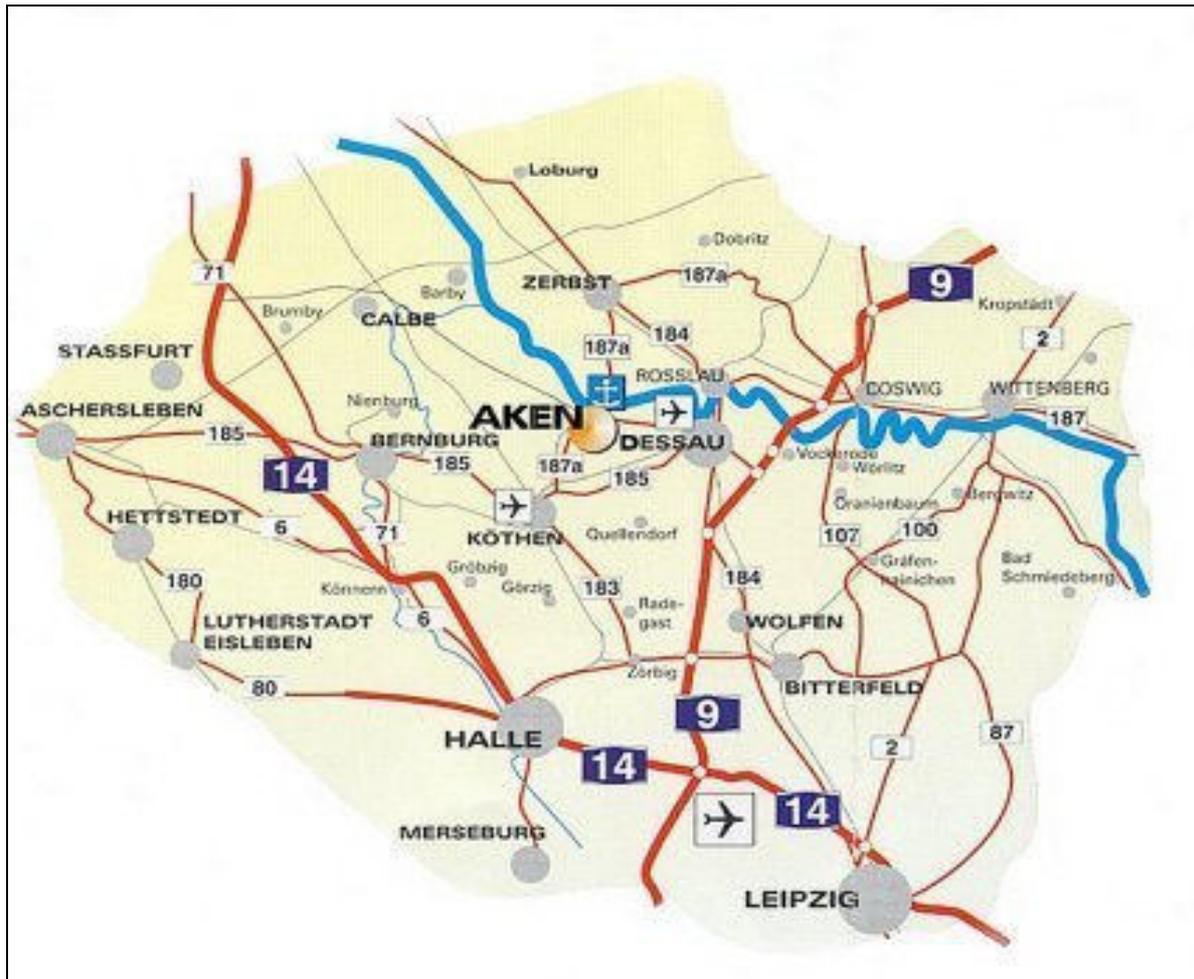
Damit liegen die genannten Städte mit höheren zentralörtlicher Einstufung im unmittelbaren Einzugsbereich der Stadt Aken.

Die nächst gelegene Autobahnzufahrt auf die A9 Berlin-Nürnberg befindet sich 18 km entfernt in Dessau. Die Autobahn A 14 Halle-Magdeburg kann 28 km entfernt über die L 63 bei Calbe angefahren werden. Damit ist die Erreichbarkeit zu beiden Bundesautobahnen sichergestellt.

Der Flugplatz in Dessau hat eine regionale Bedeutung als Verkehrslandeplatz. Der nächstgelegene internationale Flughafen Leipzig-Halle befindet sich am Schkeuditzer Kreuz, dem Schnittpunkt der Autobahnen A 9 und A 14, etwa 45 km von Aken entfernt.

Ausgehend von der zunehmenden Freizeitorientierung an der Elbe gewinnen die überregionalen Radwegverbindungen an Bedeutung. So verläuft der Elberadweg (R 2) von Cuxhafen über Hamburg und Magdeburg nach Dresden und weiter zur Elbquelle nach Tschechien über das Gebiet der Stadt Aken. Hierbei wechselt der Radweg flussabwärts mit der Elbfähre Aken von der linken auf die rechte Flussseite und führt damit an der Altstadt Aken vorbei. Weiterhin wird das Gemeindegebiet südlich der Stadt Aken durch den Europaradweg (R 1) gequert, der entlang der Harznordseite von Den Haag kommend über Bernburg nach Dessau und weiter nach Osten verläuft.

In Höhe der Elbfähre befindet sich im Hornhafen der Liegeplatz der Akener Fahrgastschifffahrt, die die Elbe für Touristen und Erholungssuchende erschließt. Einrichtungen, die der individuellen wassersportlichen Nutzung des Flusses dienlich sind (Bootshäuser einschließlich der dazu gehörigen Freiflächen), prägen die schmale Landzunge der Ratswerders nördlich der Wasserflächen der Hafeneinrichtung Aken GmbH.



### 1.3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes Aken (Elbe) gelten insbesondere folgende übergeordnete Planungen:

→ Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt -LEP LSA- vom 23.08.1999 (GVBl.LSA S. 244), zuletzt geändert durch 3. Gesetz zur Änderung über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 15.08.2005 (GVBl. LSA S. 550)

Ziffer 3.3.1.: Vorranggebiet für Natur und Landschaft Nr. XXI- Teilbereiche des Biosphärenreservates Mittlere Elbe.

Vorranggebiete für Natur und Landschaft sind für die Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen vorgesehen. Zu ihnen gehören sowohl bedeutende naturschutzrechtlich oder forstrechtlich geschützte Gebiete als auch weitere Flächen von herausragender Bedeutung für ein landesweites ökologisches Verbundsystem oder für den langfristigen Schutz von Natur und Landschaft besonders wertvollen Flächen. Soweit die jeweiligen Schutzgebietsverordnungen es zulassen, sind auch die Belange einer natur- und landschaftsbezogenen Erholung sowie die Belange einer naturnahen Waldwirtschaft zu berücksichtigen.

Ziffer 3.3.3.: Vorranggebiet für Hochwasserschutz Elbe.

Vorranggebiete für den Hochwasserschutz sind zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen, vorgesehen. Die-



se Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutenden Funktion für die Natur und Landschaft und als Teil des ökologischen Verbundsystems zu erhalten.

Sie sind zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten.

Als Vorranggebiet für Hochwasserschutz werden die Flächen zwischen den Uferlinien der Gewässer und den Hochwasserdeichen sowie Ausuferungs- und Retentionsflächen der Fließgewässer (hier Elbe) festgelegt.

Ziffer 3.4.2.1.Z, Vorranggebiet für landesbedeutsame Verkehrsanlagen.

Nr. 2: Errichtung des regionalen Güterverkehrszentrums (Güterverkehrssubzentrum) Aken.

Nr. 4: Ausbau des Hafens Aken.

Mit dem Güterverkehrszentren soll mittel- und langfristig ein alle Teilräume des Landes erschließendes Angebot an Standorten für die konzentrierte Ansiedlung von Transportgewerbebetrieben und Logistikeinrichtungen sowie für Anlagen des kombinierten Ladungsverkehrs Straße/ Schiene geschaffen werden: Die Verknüpfungsmöglichkeiten mit am Standort vorhandenen Häfen sind zu nutzen.

Vorrangig sollen für die regionalen Güterverkehrszentren zur Standortsicherung und –optimierung räumliche und flächenmäßige Standortkonkretisierungen in der Regional- und Flächennutzungsplanung erfolgen und Standortentwicklungskonzepte aufgestellt werden.

Ziffer 3.5.1. Z, Nr. 4: Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben“.

Vorbehaltsgebiete ergänzen die Vorranggebiete um noch nicht endgültig abgewogene Zielsetzungen. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten Vorbehaltsfunktion ein besonderes Gewicht beizumessen.

In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Ziffer 3.5.3.Z, Nr. 21: Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Aken/ Kühnauer Forst“.

Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems werden festgelegt, um eine Isolation von Biotopen oder ganzen Ökosystemen zu vermeiden. Diese Vorbehaltsgebiete umfassen großräumige, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften. In der Regel gehören auch die Vorranggebiete für Hochwasserschutz zum ökologischen Verbundsystem. In den Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ist den belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie einer naturnahen Waldbewirtschaftung bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Die Verkehrsinfrastruktur ist im Rahmen der angestrebten Raumstruktur verkehrsartenübergreifend so zu entwickeln, dass im Sinne eines integrierten Gesamtverkehrskonzeptes eine unter sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten optimale Bewältigung des Verkehrs als Voraussetzung für die wirtschaftliche Entwicklung des Landes und die Mobilität der Bevölkerung erreicht und gesichert wird.

Gemäß Ziffer 3.6.2.1.Z ist das bestehende Eisenbahnnetz sowohl für den Fern- als auch für den Regional- und Nahverkehr zu erhalten und teilweise auszubauen, um insbesondere die Erreichbarkeit der Ober- und Mittelzentren und der Fremdenverkehrsgebiete sowie Industrie- und Gewerbestandorte und sonstiger verkehrserzeugender Anlagen im Personenverkehr zu verbessern und den Güterverkehr verstärkt auf die Schiene abwickeln zu können.



Grundsätzlich sind im Bereich des Güterverkehrs nicht nur für Zentrale Orte, sondern auch für die Standorte mit hohem Güterverkehrsgüteraufkommen sowie für die landesbedeutsamen Häfen leistungsfähige Schienenanbindungen zu sichern bzw. vorzusehen. Im Geltungsbereich des FNP der Stadt Aken (Elbe) verläuft die bestehende Schienenverbindung mit Landesbedeutung (!) Köthen-Aken.

Neben der bestehenden Schienenverbindung wird das Gebiet von Aken auch durch landesplanerisch gesicherte Hauptverkehrsstraßen mit Landesbedeutung durchzogen.

Die funktionsgerechte Leistungsfähigkeit des vorhandenen Straßennetzes ist als infrastrukturelle Voraussetzung für die wirtschaftliche Entwicklung des Landes und seiner Teilräume und im Interesse der Verkehrssicherheit durch notwendige Instandsetzungen sowie Ausbau- und Neubaumaßnahmen zu sichern bzw. wieder herzustellen und weiterzuentwickeln.

Als bestehende Hauptverkehrsstraße mit Landesbedeutung durchläuft die Bundesstraße B187a das Gebiet von Aken. Im Zuge der B 187 a integriert ist die Fähre mit Landesbedeutung über die Elbe.

Unter Ziffer 3.6.3.4.Z Nr. 15 des LEP LSA ist der Neubau der B 187 a Zerst - Köthen mit neuer Elbebrücke und Anbindung an die B 6n. Diese Trassenführung bedarf noch näherer Abstimmung. Der Verlauf der Ortsumgehung Aken B 187a ist als landesplanerisches Ziel festgelegt.

Das vorhandene Wasserstraßennetz und die Binnenhäfen sollen gemäß LEP LSA Ziffer 3.6.5.1.Z für einen leistungsfähigen und bedarfsgerechten Güterverkehr erhalten und soweit erforderlich ausgebaut und modernisiert werden, um eine Entlastung der Straßen und der Schienenwege zu erreichen. Dabei sollen negative Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild insbesondere u.a. im Gebiet der mittleren Elbe soweit wie möglich vermieden werden und der naturnahe Charakter der Flussläufe einschließlich ihrer Auenbereiche erhalten werden.

Ziffer 3.6.5.4.Z besagt, dass der Ausbau und die Entwicklungsmöglichkeiten der unter 3.4.2.1. als Vorrangstandorte festgelegten öffentlichen Häfen insbesondere zu unterstützen sind.

#### → Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt/ Stand Entwurf 22.07.2008

Der Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt befindet sich momentan in Überarbeitung und soll ab 2010 für den nächsten Zeitraum die Rahmenbedingungen für die weitere Landesentwicklung bilden. Das vorgesehene räumliche Konzept für die Entwicklung des Landes zeigt die Perspektiven und Standortvorteile Sachsen-Anhalts vor dem Hintergrund tief greifender Veränderungen auf. Diese Veränderungen führen zur Ausdehnung der internationalen Arbeitsteilung, zu verstärkter Wirtschaftskonkurrenz auf nationaler und regionaler Ebene und zu einer Neubewertung von Standortqualitäten.

Der als landesbedeutsame Verkehrsanlage festgelegte Hafen Aken soll durch Vorhaltung ausreichender Flächen und Einrichtungen seine Rolle in der Transportkette stärken, um sich besser in das System Wasserstraße einzubinden. Der Ausbau und die Entwicklungsmöglichkeiten sind besonders zu unterstützen.

Unter 3.3.4 „Logistik“ wird als wesentliche Zielstellung formuliert:

An den Vorrangstandorten für landesbedeutsame Verkehrsanlagen sind durch regionale und kommunale Planungen die entsprechenden Flächen zu sichern.

Mit einer Sicherung von gewerblichen und logistisch erforderlichen Flächen soll die Weiterentwicklung der Häfen gewährleistet werden.

Neben der Bereitstellung von Flächen für Transportgewerbebetriebe und Logistikeinrichtungen sind hierzu die Einrichtungen für den kombinierten Ladungsverkehr Straße/Schiene/Wasser (KLV) sowie leistungsfähige Schienen- und Straßenverbindungen erforderlich. Durch Vorhaltung ausreichender Einrichtungen und Flächen können die Transportketten gestärkt werden.



→ Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg  
(REP A-B-W vom 07.10.2005, in Kraft seit 24.12.2006)

Für den Planungsraum Aken (Elbe) wurden im REP A-B-W folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgelegt:

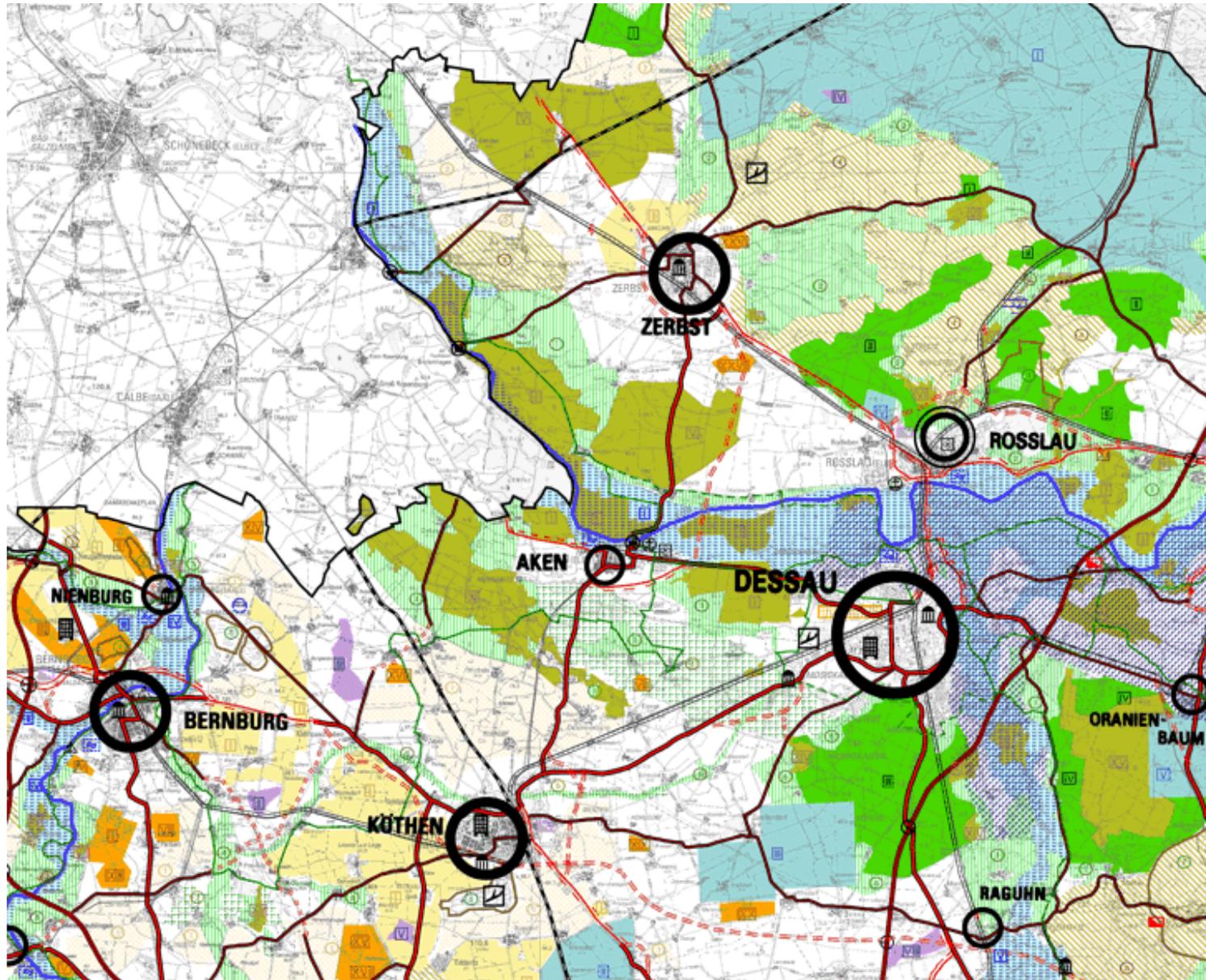
- 5.2.3 Grundzentrum Aken.
- Vorranggebiet für Natur und Landschaft.
  - 5.3.4.1. Nr. I „Flusslandschaft Elbe, Mulde und Schwarze Elster“ im Nordwesten und Osten Akens.  
Ziel ist die Erhaltung der charakteristischen Flussauen mit ausgedehnten Überflutungsbereichen und der reichhaltigen Biotopausstattung als Lebensraum aller dafür charakteristischen Arten.
  - 5.3.1.4 Nr. X „Wulfener Bruch“ im Westen Akens.  
Ziel ist die Erhaltung eines naturnahen, reich gegliederten Eichen-Ulmen-Auenwaldes innerhalb der intensiv genutzten Agrarlandschaft sowie der artenreichen Bestände typischen Wiesengesellschaften mit gefährdeten Pflanzenarten.
- Vorranggebiet für Hochwasserschutz.
  - 5.3.3.3 Nr. I Flächen zwischen den Uferlinien der Gewässer und Hochwasserdeichen oder den Hochufern sowie Ausuferungs- und Retentionsflächen des Fließgewässers Elbe im Norden/Osten Akens.
  - 5.3.3.4 Die Funktionsfähigkeit der Wasserwerke in Vorranggebieten für Hochwasserschutz ist im Interesse der öffentlichen Trinkwasserversorgung dauerhaft zu sichern. Die Möglichkeit der Erweiterung der Brunnenanlagen und der dazu notwendigen Infrastruktureinrichtungen sind einzuräumen.
- Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung oberflächennaher Rohstoffe
  - 5.3.5.6. Nr. VIII „Kleinzerbst“ (tonige Gesteine).
- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems.
  - 5.5.3.4. Nr. 1 „Flusslandschaft Elbe und Mulde“ im Westen, Osten und Süden Akens.
  - 5.5.3.3 In den Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ist den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie einer naturnahen Waldbewirtschaftung bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.
- Vorbehaltsgebiet für Wiederbewaldung.
  - 5.5.6.2 Nr. 4 „Streulage Kleinzerbst-Kochstedt“ im Süden Akens.
- Vorrangstandort für landesbedeutsame Verkehrsanlagen.
  - 5.4.2.1 Errichtung von regionalen Güterverkehrszentren im Bereich von Aken
  - 5.4.2.1 Ausbau des Hafens Aken.
- Regional bedeutsamer Standort für Wassersportanlagen.
  - 5.4.5 Aken (Elbe).
- Ausbau der Schienenverbindung regionaler Bedeutung Köthen-Aken (!).



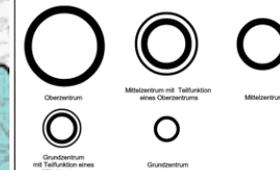
- Neu- und Ausbau wichtiger Bundesstraßenverbindungen einschließlich zugehöriger Ortsumgehungen.
  - 5.8.2.3 B187 a Zerbst-Köthen mit neuer Elbebrücke und Anbindung an die verlängerte B 6n.
- Ortsumgehungen im Zuge von Hauptverkehrsstraßen regionaler Bedeutung
  - 5.8.2.6 L63 Aken.
- Ausbau von Hauptverkehrsstraßen regionaler Bedeutung L 63 Aken-Kühren.
- Überregional bedeutsamer Radwanderweg.
  - 5.8.3.2 Europaradweg R 1 (Deen Haag- Warschau) und R 2 (Elberadweg).

→ Plan 2: Auszug aus Regionalem Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg





**5.2 Zentralörtliche Gliederung**



Die Nummerierung der Flächenhaften Darstellung steht in Beziehung zur Textfassung.

**5.3 Vorranggebiete\***

- 5.3.1 Vorranggebiete für Natur und Landschaft
- 5.3.2 Vorranggebiete für Landschaft
- 5.3.3 Vorranggebiete für Hochwasserschutz
- 5.3.4 Vorranggebiete für Wassergewinnung
- 5.3.5 Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung
- 5.3.6 Vorranggebiete für Forstwirtschaft

**5.4 Vorrang- und regionalbedeutsame Standorte**

- 5.4.1 Industrie und Gewerbe
  - 5.4.1.1 Vorrangstandort für landesbedeutende, großflächige Industrieanlage, Bestand
  - 5.4.1.2 Schwerpunkstandort für Industrie- und Gewerbe, Bestand
  - 5.4.1.4 Industrie- und Gewerbestandort mit regionaler Bedeutung, Bestand
- 5.4.2 Verkehrsanlagen
  - 5.4.2.1 Regionales Güterverkehrszentrum
    - Ausbau/Neubau, abgestimmt
    - Ausbau/Neubau, bedarf näherer Abstimmung
- 5.4.3 See- und Erholungsanlagen
  - 5.4.3.1 Abwasserbehandlungsanlage, Ausbau/Neubau, bedarf näherer Abstimmung
  - 5.4.3.2 Großflächige Freizeitanlagen
    - Ausbau/Neubau, abgestimmt
    - Ausbau/Neubau, bedarf näherer Abstimmung
- 5.4.5 Wasseranlagengebiete
  - 5.4.5.1 Wasserversorgungsanlage, abgestimmt
  - 5.4.5.2 Wasserversorgungsanlage, abgestimmt
  - 5.4.5.3 Wasserversorgungsanlage, abgestimmt
  - 5.4.5.4 Wasserversorgungsanlage, abgestimmt
- 5.4.7 Soziale und Bildungsinfrastruktur
  - 5.4.7.1 Kultur- und Denkmalpflege
  - 5.4.7.2 Kultur- und Denkmalpflege
  - 5.4.7.3 Kultur- und Denkmalpflege
  - 5.4.7.4 Kultur- und Denkmalpflege

**5.5 Vorbehaltsgebiete\***

- 5.5.1 Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft
- 5.5.2 Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung
- 5.5.3 Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems
- 5.5.4 Vorbehaltsgebiete für Wassergewinnung
- 5.5.5 Vorbehaltsgebiete für Kultur- und Denkmalpflege
- 5.5.6 Vorbehaltsgebiete für Wiederbewaldung

**5.6 Sanierung / Entwicklung von Raumfunktionen**

**5.7 Gebiete für die Nutzung der Windenergie**

- 5.7.1 Eignungsgebiete
- 5.7.2 Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten

**5.8 Verkehr**

	Bestand	Planung	bedarf näherer Abstimmung
5.8.1 Schienenverkehr			
5.8.2 Straßenverkehr			
5.8.3 Regionaler Luftverkehr			
5.8.4 Wasserstraßen und Gewässer			
5.8.5 Luftverkehr			
5.8.6 Luftverkehr			
5.8.7 Luftverkehr			
5.8.8 Luftverkehr			
5.8.9 Luftverkehr			
5.8.10 Luftverkehr			

Regionaler Entwicklungsplan  
Anhalt - Bitterfeld - Wittenberg

Kartographische Darstellung  
Beschluss der Regionalversammlung vom 7. Oktober 2005



#### 1.4. GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG DER STADT AKEN

Der heute noch eindeutig erkennbare Schachbrettgrundriss des historischen Stadtkerns bildet mit der Stadtmauer eine klar abgegrenzte Einheit und steht in deutlichem Kontrast zu den späteren Stadterweiterungen.

Dieser Grundriss ist ein hervorragend erhaltenes Beispiel für eine Stadtneugründung des 12. / 13. Jahrhunderts, die östlich einer ursprünglichen Siedlung errichtet wurde. Hierbei nahmen die Kolonisten Bezug auf die Struktur römischer Stadtgründungen, deren axiale Anlage des castrums z. B. im Grundriss der Stadt Köln auch heute noch erkennbar ist. Im Gegensatz zu den gewachsenen Städten des frühen Mittelalters, verkörpert Aken somit eine geplante Siedlungsanlage.

Wichtige Abschnitte der geschichtlichen und städtebaulichen Entwicklung der Stadt Aken werden in folgender Übersicht auszugsweise dargestellt:

*Tabelle 1: Geschichtlicher Abriss*

Jahr	Ereignis
1121 11./ 12. Jh.	Eine mit Wällen umgebene Siedlung östlich der Burg Gloworp bildet den Siedlungsursprung der heutigen Stadt Aken an einer Elbfurt. wird diese erste Siedlungsanlage durch einen Brand zerstört. Die Stadtneugründung durch „Albrecht den Bären“ (1100-1170) erfolgt am Schnittpunkt von Handelswegen. Flämische Kolonisten verwenden hierbei im 11./12. Jahrhundert den charakteristischen Schachbrettgrundriss.
Ende des 12. Jh.	Die Marienkirche wird als romanische Basilika errichtet. Anfang des 13. Jh. erfolgt der Bau der Nikolaikirche, die seit 1270 als Stiftskirche der Augustiner Chorherren genutzt wird. 1227 erste Schule in Aken, ab 1270 Stiftsschule.
1212	Aken gehört zum Herzogtum Sachsen-Wittenberg.
Um 1250	Die Burg Gloworp wird zum Fürstenschloss ausgebaut und ist zeitweilig Residenz.
1300	Die Stadt hat eine Fläche von rd. 50 ha und ist von einer Stadtmauer mit 14 Wehrtürmen und 3 Stadttortürmen umgeben. Dieser Bereich ist heute → Sanierungsgebiet.
1355	wird eine Fähre und die Komturei des Deutschen Ordens erstmals
1387	Stadt und Schloss werden durch Truppen des Magdeburger Erzbischofs besetzt.
1388	Die Stadt wird durch den Kurfürsten von Sachsen eingenommen. Hierbei werden das Schloss Gloworp und die Kapelle zerstört.



1392	Das Erzbistum Magdeburg erhält die Häuser Gloworp und Aken (1. Erwähnung der Burg) und die Stadt Aken als Reichslehen. Aken gehört zum Erzbistum Magdeburg.
1485	Die Stadt brennt bis auf die Nikolaikirche und wenige Wohnhäuser ab. Die Marienkirche wird beschädigt. Die Burg Aken wird wieder aufgebaut und später — laut Chronik — zum erzbischöflichen Schloss ausgebaut. Dieses Gebäude wird heute als Sekundarschule genutzt.
1463	Das Stapelrecht wird zugunsten Magdeburgs eingeschränkt.
1560	wird eine öffentliche Schule errichtet (1. Gebäudeteil der Nolopp-Schule neben dem Rathaus).
1680	Aken gehört zum Kurfürstentum Brandenburg.
1682	Aken wird Garnisonsstadt.
1701	Aken gehört zum Königreich Preußen.
1735-1790	Aken ist Garnisonsstadt mit 6 Kompanien.
1807-1813	Aken gehört zum Königreich Westfalen (französische Besetzung).
1821	Aken hat 510 Häuser, 3.035 Einwohner und 24 Elbkähne.
1825	Die Schiffswerft G. Placke GmbH wird gegründet, die heute noch existiert.
1886	Der Schutzhafen am Hornwerder wird ausgebaut: Es gibt 135 Schiffseigner mit 141 Fahrzeugen.
1889-1891	Der Binnenhafen wird auf eine Länge von 1.600 m ausgebaut.
1890	Die Bahnlinie von Köthen nach Aken wird eröffnet und bildet zusammen mit dem Hafenausbau die Grundlage der Industrialisierung.
1890	Das Elektrizitätswerk in der Hafenstraße wird errichtet.
Um 1900	Es erfolgt erstmals eine → Erweiterung der Stadt über die Stadtmauer hinaus. In der Komturstraße wird ein Krankenhaus gebaut.
1913	Aken ist mit 423 Schiffen, die über 260 Schiffseignern gehören, die größte Schifferstadt an der Elbe.
1927	Das erste Wasserwerk (Wasserturm) wird errichtet und die Stadt von Dessau aus an die Gasversorgung angeschlossen.
1935-1941	Das IG-Farben-Werk, später Magnesitwerk (heute: Didier-Werke AG) und das Aluminiumwerk (1946 von den Russen demontiert) wird neu errichtet. Durch Zuzug von Arbeitskräften entstehen neue Siedlungen.
1946/47	Im ehemaligen Sägewerk Nähe Hafen entsteht ein Glaswerk (heute: Pilkington Automotive Deutschland GmbH) und in den Gebäuden der ehemaligen Margarinefabrik das spätere Einspritzgerätewerk (heute: Woodward Governor Germany GmbH).
1950 er Jahren	Der Geschosswohnungsbau im Bereich Kaiserstraße wird errichtet.
1970 er Jahren	Der Geschosswohnungsbau an der Dessauer Landstraße Nordseite wird errichtet.
1980 er Jahren	Es erfolgt die weitere Stadterweiterung durch die Errichtung von Geschosswohnungsbau an der Dessauer Landstraße Südseite.
1991	wird die Altstadt in das Förderprogramm → Stadtsanierung aufgenommen.
2002	wird der Bereich der „erweiterten Altstadt“ (Stadtgebiet 1) in das Förderprogramm → Stadtumbau-Ost aufgenommen.



Die einzelnen Stadien der Besiedlung sowie der Wandel der Stadt Aken zu einer Ackerbürger-, Schiffer- und dann zur Hafen- sowie Industriestadt, können teilweise heute noch an der → Gebäudestruktur und -nutzung abgelesen werden:

Am Schnittpunkt der beiden Handelswege liegt der rechteckige Marktplatz mit dem Rathaus, das nach dem großen Brand 1485 im Jahr 1490 neu errichtet wurde. Westlich des Platzes befindet sich die von Gebäuden eingeschlossene Marienkirche, die 1188 errichtet und nach dem Brand wieder instand gesetzt wurde. Marktplatz, Rathaus und Marienkirche befinden sich damit innerhalb eines Baublocks und stehen für den Handel wie auch für die weltliche und geistliche Macht des Mittelalters. Diese Situation entspricht dem städtebaulichen Gefüge um den Lübecker Marktplatz mit Rathaus und Marienkirche recht genau. Das Zentrum der geistlichen Macht in Aken war hingegen in der Stiftskirche St. Nikolai angesiedelt.

Die Gebäude an den beiden ehemals bedeutenden Handelswegen – Köthener Straße und Burgstraße / Dessauer Straße – wurden z. T. in der Gründerzeit überformt bzw. durch mehrgeschossige Mietsgebäude mit Ladengeschäften im Erdgeschoss ersetzt. Industriebetriebe siedelten sich – bis auf die ehemalige „Graupenmühle“ – nur außerhalb der Altstadt an.

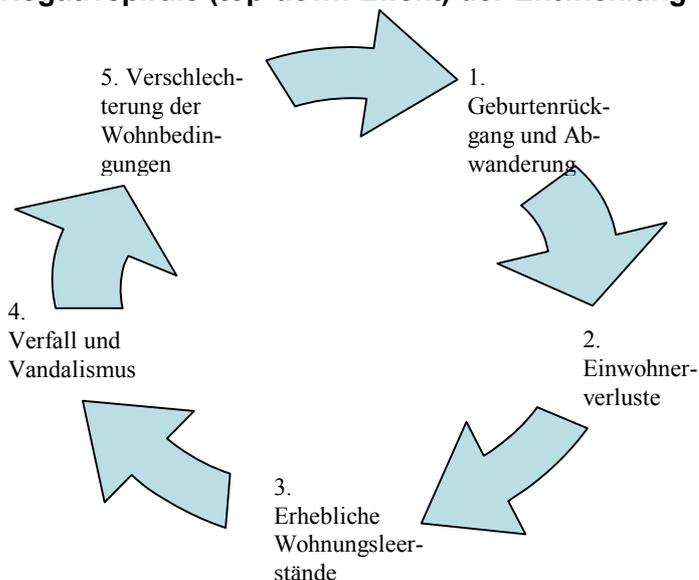
Abseits dieser Achsen liegt im Osten der Altstadt die Nikolaikirche, die ab 1270 als reiche Stiftskirche fungierte. Sie gehört zu den ältesten Gebäuden, da sie den Stadtbrand 1485 unbeschadet überstand.

Im Verlauf der Weber-, Kantor- und Bärstraße befinden sich vor allem zweigeschossige, schlichte, traufständige Wohngebäude, die aus der Zeit zum Ende des 19. Jahrhunderts stammen, als sich Aken von einer Ackerbürgerstadt zu einer Schifferstadt entwickelte. Die weiteren Straßenzüge, insbesondere im Verlauf zur Stadtmauer hin, sind durch eine Bebauung mit eingeschossigen, traufständigen Schifferhäusern geprägt.

## 2. FRAGEN UND PROBLEME DER STADTENTWICKLUNG

Wie die Mehrzahl der ostdeutschen Kommunen ist auch die Stadt Aken von Problemen betroffen, die in einem Beziehungsgeflecht zueinander stehen. Ausgehend von betrieblicher Rationalisierung und wirtschaftlicher Stagnation, der daraus resultierenden hohen Arbeitslosigkeit und dem persönlichen Verlust wirtschaftlicher Existenz, hat sich in den vergangenen Jahren eine sich selbst verstärkende Negativspirale entwickelt (top-down Effekt):

→ **Negativspirale (top-down Effekt) der Entwicklung ostdeutscher Städte:**





## 2.1. BEVÖLKERUNGS- UND HAUSHALTSPROGNOSE

Es ist seit 196 ein ständiger Rückgang der Einwohnerzahl zu verzeichnen, der Ausdruck der Arbeitsmarktsituation im Gemeindegebiet und Umland, der damit verbundenen Abwanderung von Teilen der Bevölkerung ist. Weiterhin wirken sich die geringen Geburten seit 1991 und die zunehmende Überalterung der Bevölkerung aus.

Hinsichtlich der Bevölkerungs- und Haushaltsprognose existieren mehrere Ansätze:

**Tabelle 2: Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für die Stadt Aken**

	Variante 1 (Grundlage BBR)	Variante 2 (Grundlage Sta- La- Kreisprognose)	Variante 3 (Grundlage Sta- La- Berechnung Stadt)	Variante 4 (Grundlage Bertelsmann)	Variante 5 (Grundlage Regionale PG)
<b>1. Entwicklung der Bevölkerungszahl in den Jahren 2006 -2020</b>					
(Grundlage: Bevölkerung mit Hauptwohnsitz zum Gebietsstand 31.12.2005)					
Bevölkerung 31.12.2005	9.017	9.017	9.017	9.017	9.017
Bevölkerung 31.12.2020	7.541	6.993	7.275	7.771	7.532
Veränderung 2006 bis 2020 (Ew.)	- 1.476	- 2.024	- 1.742	- 1.246	- 1.485
Veränderung 2006 bis 2020 (%)	-16,4%	-22,4%	-19,3%	-13,8%	-17,4%
zum Vergleich Altkreis Köthen 2006- 2020	-10,9%	-16,8%	-16,8%	-9,1%	
Veränderung 2006 bis 2010 (Ew.)	- 547	- 730	- 670	- 478	- 438
Veränderung 2011 bis 2015 (Ew.)	- 478	- 661	- 530	- 413	- 496
Veränderung 2016 bis 2020 (Ew.)	- 451	- 633	- 542	- 355	- 551
Veränderung 2006 bis 2010 (%)	-6,1%	-8,1%	-7,4%	-5,3%	-4,9%
Veränderung 2011 bis 2015 (%)	-5,6%	-8,0%	-6,3%	-4,8%	-5,8%
Veränderung 2016 bis 2020 (%)	-5,6%	-8,3%	-6,9%	-4,4%	-6,8%
<b>2. Entwicklung der Haushalte in den Jahren 2006 - 2020</b>					
Haushalte 31.12.2005	4.200	4.200	4.200	4.200	
Haushalte 31.12.2020	3.749	3.380	3.512	3.856	
Veränderung 2006 bis 2020 (HH)	- 451	- 820	- 688	- 344	
Veränderung 2006 bis 2020 (%)	-10,7%	-19,5%	-16,4%	-8,2%	
zum Vergleich Altkreis Köthen 2006- 2020	-5,3%	-13,9%	-13,9%	-3,4%	
Veränderung 2006 bis 2010 (HH)	- 176	- 299	- 271	- 144	
Veränderung 2011 bis 2015 (HH)	- 144	- 267	- 206	- 114	
Veränderung 2016 bis 2020 (HH)	- 131	- 254	- 212	- 87	
Veränderung 2006 bis 2010 (%)	-4,2%	-7,1%	-6,5%	-3,4%	
Veränderung 2011 bis 2015 (%)	-3,6%	-6,8%	-5,2%	-2,8%	
Veränderung 2016 bis 2020 (%)	-3,4%	-7,0%	-5,7%	-2,2%	

**Tabelle 3: Bevölkerungsstand und -prognose für die Stadt Aken – Einzeljahresergebnisse**

Bevölkerung am 31.12. des Jahres	Variante 1 (Grundlage BBR)	Variante 2 (Grundlage Sta- La- Kreisprognose)	Variante 3 (Grundlage Sta- La- Berechnung Stadt)	Variante 4 (Grundlage Bertelsmann)	Variante 5 (Grundlage Regionale PG)
2005	9.017	9.017	9.017	9.017	9.017
2006	8.917	8.917	8.917	8.917	9.024
2007	8.734	8.734	8.734	8.734	8.910
2008	8.686	8.576	8.593	8.727	8.797
2009	8.571	8.425	8.472	8.632	8.687
2010	8.470	8.287	8.347	8.539	8.579
2011	8.369	8.150	8.230	8.453	8.477
2012	8.268	8.012	8.121	8.367	8.378



2013	8.180	7.888	8.024	8.283	8.279
2014	8.079	7.750	7.928	8.203	8.181
2015	7.992	7.626	7.817	8.126	8.083
2016	7.904	7.503	7.715	8.050	7.981
2017	7.803	7.365	7.607	7.978	7.875
2018	7.716	7.241	7.504	7.908	7.765
2019	7.628	7.117	7.385	7.839	7.650
2020	7.541	6.993	7.275	7.771	7.532

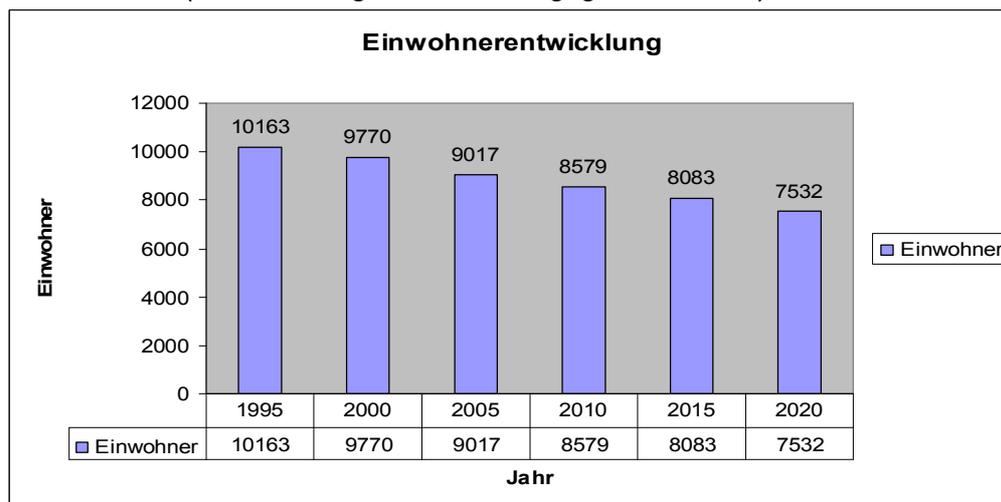
Grundlage für die weiteren Betrachtungen ist die gelb markierte Tabellenspalte (Variante Regionale Planungsgemeinschaft)

Längerfristige Betrachtungen bis zum Jahr 2020 prognostizieren für Aken also einen Einwohnerrückgang auf ca. 7.530 Einwohnern -bedingt insbesondere durch Defizite bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und durch Wanderungsverluste. Parallel ergibt sich eine Siedlungsverschiebung, die durch Suburbanisierungstrends verursacht wird.

Im Einzelnen wirken folgende Faktoren:

- Migration
- -Geburten und Sterbefälle
- Haushaltsanzahl und -größe und Verhältnis Personen/ Haushalt

Diagramm 1: Einwohnerentwicklung Aken (Elbe) 1995 bis 2020  
(Variante Regionale Planungsgemeinschaft)



**→ Migration (Zuzug-Wegzug)**

Die Bevölkerungsverluste durch **Migration** wurden zum einen durch arbeitsplatzorientierte Abwanderungen in die alten Bundesländer verursacht und zum anderen teilweise durch die intraregionalen Abwanderungen aus der Stadt in die Ortsteile bzw. in benachbarte Gemeinden.

Bis zum Jahr 1996 konnte die Stadt Aken noch Einwohnerzuwächse verzeichnen.

Zügig vorbereitete Wohnungsbaustandorte am Obselauer Weg, Amselwald-Siedlung und kleinere Standorte (Gartensiedlung) führten zu einem Zuzug von Einwohnern u.a. auch aus dem Oberzentrum Dessau.

**Einwohnerverlust = -58 Einwohner/ Jahr**

**→ Geburten& Sterbefälle**

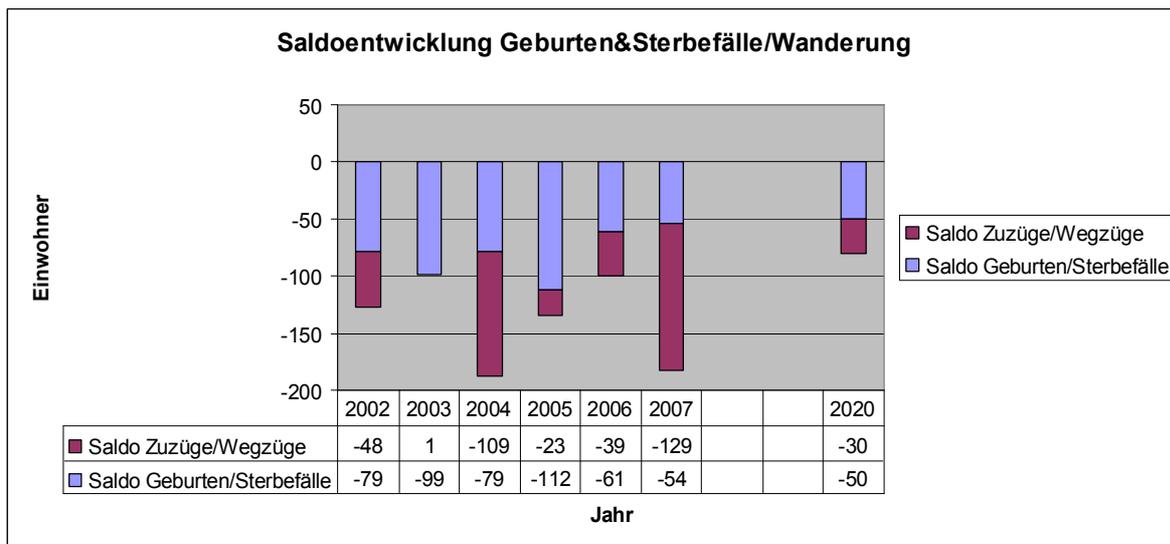
Aktuelle Zahlen aus den Jahren 2002 bis 2007 belegen, dass das Verhältnis Geburten/ Sterbefälle in jedem Jahr negativ war, pro Jahr verlor Aken ca. 80 Einwohner.

**Einwohnerverlust = -80 Einwohner/ Jahr**



Damit hat ein sich selbst verstärkender Prozess seit Ende der 1990er Jahre eingesetzt, dessen Beendigung oder Umkehr allein durch die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze möglich wäre. Anderenfalls würde sich nach entsprechender Zeit ein neuer Zustand einstellen, der durch eine hohe Anzahl älterer Menschen und weniger Erwerbstätiger geprägt wäre. Die regionale Arbeitslosenquote würde sich hierbei in Abhängigkeit von Beschäftigungsmöglichkeiten in anderen Regionen einpendeln. Weiterhin ist davon auszugehen, dass einzelne, problematische Wohnquartiere mit einem besonders hohen Leerstandsanteil ganz aufgegeben werden und dann leerfallen würden, wogegen lediglich in Bereichen mit hoher Identifikation eine eigendynamische Stabilisierung zu erwarten wäre.

**Diagramm 2: Geburten& Sterbefälle/ Wanderung**



**→ Haushaltsanzahl und -größe**

Die absolute Haushaltsanzahl wird sich von 4.200 (Stand 2005) bis zum Jahr 2020 auf 3.846 abschwächen (-8,5%).

Die Haushaltsgröße verringert sich von 1995 → 2,26 EW/HH, über 2006 → 2,20 EW/HH auf 2020 → 2,00 EW/HH.

So wird deutlich, dass sich die Haushaltsanzahl verringert, da sich der Trend zum Singlehaushalt und der allgemeine Geburtenrückgang hier niedergeschlagen.

Das Sinken der Haushaltsgrößen und der gleichzeitige Anstieg des Wohnflächenbedarfs sind Faktoren, die das Problem des Wohnungsleerstandes abfedern.

Verteilt auf das Stadtgebiet wird sich dieser Einwohnerschwund unterschiedlich stark ausprägen.

**Tabelle 4: Bevölkerungsstand und -prognose für die Stadt Aken – Einzeljahresergebnisse und Ortschaften**

Bevölkerung am 31.12. des Jahres	Aken	Kühren	Kleinzerbst	Susigke	Mennewitz	Summe Bevölkerung
2005						
2006	8.346	232	278	125	43	9.024
2007	8.240	227	276	125	42	8.910
2008	8.136	222	273	125	41	8.797
2009	8.033	217	271	126	40	8.687
2010	7.933	212	269	126	39	8.579
2011	7.838	207	266	127	39	8.477
2012	7.747	202	264	127	38	8.378





2013	7.656	197	261	128	37	8.279
2014	7.565	192	259	129	36	8.181
2015	7.474	188	257	129	35	8.083
2016	7.379	183	254	130	35	7.981
2017	7.280	179	252	130	34	7.875
2018	7.179	174	249	130	33	7.765
2019	7.072	169	246	131	32	7.650
2020	6.962	165	243	130	32	7.532

→ Plan 3: Stadtentwicklungskonzept/Auszug, Teilbereich Geschosswohnungsbau Dessauer Landstraße



Lt. Stadtentwicklungskonzept/ Stand 2002 betrug der Einwohnerrückgang 1995 bis 2001 in der Altstadt Aken ca. -4,0%, das Gebiet des Geschosswohnungsbaus an der Dessauer Landstraße verlor im gleichen Zeitraum ca. -30,5% Einwohner.

Die folgerichtige Konsequenz war, das Gebiet des Geschosswohnungsbaus als Rückbau-gebiet auszuweisen.

Die Rückbauvariante ist in die Wohnungsbilanz aufzunehmen (siehe Pkt. 3.1. Tabelle 5).

Tendenziell wird auch der Einwohnerrückgang in den kommenden Jahren besonders im Gebiet des Geschosswohnungsbaus stattfinden.

In der Altstadt Aken ist die Stadtsanierung weiter konsequent durchzuführen.

Entscheidend für die weitere Entwicklung wird sein, inwieweit die Stadt durch Umsetzung der Sanierungsziele eine Aufwertung der Altstadt fortsetzen kann.



Die Stadtteile mit hohem eigen genutztem Einfamilienhausanteil stabilisieren ihre Einwohnerzahlen bzw. verzeichnen nur leichte Bevölkerungsverluste.

Eigenheimgebiete werden auch auf Grund der Bindung der Grundstückseigentümer kaum Verluste haben, hier kommt es sogar zu einer Stabilisierung des Einwohnerstandes hervorgerufen durch Lückenschließungen und Fertigstellung von weiteren Eigenheimen.

Die Nachfrage nach Einfamilienhausstandorten wird sicher auch weiterhin anhalten; wenn auch auf einem quantitativ deutlich niedrigerem Niveau.

Im vorliegenden Flächennutzungsplan wird dieser Zielvorstellung der Stadt Aken Rechnung getragen.

### 3. BAUFLÄCHEN

#### 3.1. WOHNBAUFLÄCHEN (§1 Abs. 1 BauNVO)

**Es ist festzustellen, dass die Größe der ausgewiesenen Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan 1993 nicht mit den Überlegungen der Regionalplanung hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung übereinstimmt.**

Der aktuell prognostizierten Bevölkerungsentwicklung für 2020 auf ca. 7.532 Einwohner stand ein potentes Baulandangebot für insgesamt 10.500 Einwohnern (!) gegenüber.

Aus dem kausalen Zusammenhang zwischen Bevölkerungsentwicklung und Siedlungsflächenbedarf ergibt sich somit unbedingt auch eine Anpassungspflicht des Flächennutzungsplanes durch die Gemeinde, der neben der straffen Darstellung von Bauflächen innerorts im Wesentlichen eine Reduzierung der Wohnbauflächen in den Außenbereichen zum Inhalt haben muss.

Ausgangspunkt dabei ist, dass die bereits vorhandene Erschließung genutzt werden kann.

Für eine langfristig angelegte Flächennutzungsplanung ist eine Abschätzung der Nachfrage und des Baulandangebotes notwendig.

Bei der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes wird von einer vorwiegenden Bebauung mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern ausgegangen. Pläne für den Mietwohnungsbau sind nicht vorhanden.

Gemäß Bodenschutzklausel (§1 (5) Nr.3 BauGB) sollten die zu kalkulierenden Flächen ein vertretbares Maß nicht überschreiten. Andererseits muss sich die geplante Bebauung auch bezüglich der Bebauungsdichte in die örtliche Umgebung einfügen, d. h. große Hausgärten für die Eigenversorgung *und* entsprechende Freiräume für Nebenanlagen sind für ländlich geprägte Gemeinden typisch und gewünscht.

#### → Analyse der vorhandenen Wohnstätten und der Wohnbautätigkeit

Die Wohnbautätigkeiten in der Stadt Aken beschränkten sich in den zurückliegenden Jahren im Wesentlichen auf innerörtliche Verdichtungen bzw. auf eine Ortsrandbebauungen und Veränderungen in den B-Plangebieten:

- Obselauer Weg
- Gartensiedlung
- Amsel-Wald- Siedlung
- Geschosswohnungsbau an der Dessauer Landstraße (Standort Komplexer Wohnungsbau
- Rückbau)



Weitere Bebauungspläne befinden sich gegenwärtig nicht in Aufstellung. Trotz innerörtlicher Bautätigkeiten sind im Bereich der Ortslagen Kühren, Susigke und Kleinzerbst Baulücken und Leerstände vorhanden, deren Schließung anzustreben ist, um ein „Leerwohnen“ der historischen Ortskerne zu vermeiden.

Die Entwicklung der sinkenden Nachfrage nach Mietwohnungen bei steigendem Leerstand durch Pflege- und Sterbefälle wird sich durch die demografische Veränderung fortsetzen. Typisch für eine Kleinstadt ist von einer weiteren Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser auszugehen.

Diese Nachfrage ist nur zu einem geringen Teil in den Ortschaften mit Schließung von Baulücken zu befriedigen. Die in Tabelle 5 ausgewiesenen Baulücken sind größtenteils noch als Gärten bzw. teilweise landwirtschaftlich genutzt. Inwieweit die Eigentümer diese Flächen verkaufen ist zumindest fraglich.

Tabelle 5: Aufstellung der Wohnbauflächen/ Darstellung der „Reserven“

<b>Reserve Wohnungsbau-Gebiete</b>			
	<b>Ort/Ortsteil</b>	<b>Gebiet/ Straße</b>	<b>Reserve WE</b>
<b>1.</b>	<b>Aken</b>	<b>WG Obselauer Weg</b>	<b>31</b>
		Ahornweg	
		Buchenweg	
		Dr.-Pilling-Straße	
		Eichenweg	
		Große Hopfenbreite	
		Kastanienweg	
		Ulmenweg	
<b>2.</b>	<b>Aken</b>	<b>WG Amsel-Wald-Siedlung</b>	<b>26</b>
		An der Rohrlache	
<b>3.</b>	<b>Aken</b>	<b>Gartensiedlung</b>	
		Erwitter Straße	
<b>4.</b>	<b>Aken</b>	<b>Geschosswohnungsbau an der Dessauer Landstraße*1</b>	
		Schrebergartenweg	
		Straße des Friedens	
		Straße der Solidarität	
<b>Zwischensumme Wohnungsbau-Standorte</b>			<b>57</b>
<b>Reserve Abrundungs- und Ergänzungsbereiche</b>			
<b>1.</b>	<b>Aken</b>	<b>Am Wasserturm</b>	<b>14</b>
<b>Zwischensumme Abrundungs- und Ergänzungsbereiche</b>			<b>14</b>
<b>Reserve Baulückenschließung (§34 BauGB)</b>			
<b>1.</b>	<b>Aken</b>	<b>Ackerstraße</b>	<b>1</b>
		Am Alten Elbdeich	
		Am Dreieck	<b>1</b>
		Am Magdalenteich	
		Am Neuen Friedhof	
		Am Notstall	
		Am Russendamm	
		Amselweg	
		Am Wasserturm	<b>5</b>
		Angerstraße	
		Arndtstraße	



	Bärstraße	
	Bahnhofstraße	
	Bismarkplatz	
	Bobbestraße	
	Bruchwinkel	
	Burgstraße	
	Calber Landstraße	1
	Dessauer Chaussee	5
	Dessauer Landstraße	2
	Dessauer Straße	1
	Elbstraße	
	Fährstraße	3
	Feldstraße	
	Finkenherd	3
	Fischerstraße	
	Flurstraße	
	Freiheitsstraße	
	Gartenstraße	3
	Geibelstraße	
	Gewerbering	
	Goethestraße	
	Hafenstraße	
	Heidestraße	
	Heiratsberg	1
	Hermann-Löns-Straße	3
	Himmelreichstraße	
	Holländer Weg	
	Hopfenstraße	5
	Kaiserstraße	
	Kantorstraße	
	Kiefernweg	
	Kirchstraße	
	Kleinzerbster Straße	2
	Köthener Chaussee	
	Köthener Landstraße	3
	Köthener Straße	
	Komturstraße	
	Lazarettstraße	
	Markt	
	Meisterstraße	
	Mennewitzer Weg	4
	Mönchsgang	
	Mühlenstraße	2
	Nachtigallenweg	
	Neuer Weg	
	Nikolaiplatz	
	Obselauer Weg	
	Parkstraße	
	Phillipsburg	
	Poststraße	
	Puschkinstraße	
	R.-Hannemann-Straße	
	Ratswerder	



		Ringstraße	
		Ritterstraße	
		Roonstraße	
		Schillerstraße	
		Schützenplatz	
		Schwabenstraße	
		Silberstraße	
		Spittelstraße	2
		Spronaer Straße	1
		Stiftstraße	
		Storchstraße	
		Straße der AWG	
		Susigker Straße	6
		Töpferbergstraße	
		Waldstraße	
		Weberstraße	
		Ziegelstraße	
		Zum Burglehn	4
2.	Kleinzerbst	Akener Straße	4
		Flurstraße	1
		Försterwinkel	2
		Kleines Dorf	2
		Parkstraße	1
		Reppichauer Straße	2
		Waldweg	1
3.	Kühren	An der Mühle	
		Calber Landstraße	
		Dorfstraße	10
4.	Mennewitz		
5.	Obselau		
6.	Susigke	Kabelweg	3
		Lindenstraße	2
<b>Zwischensumme Baulücken (§ 34 BauGB)</b>			<b>86</b>
<b>Summe Reserve gesamt</b>			<b>157</b>
<b>Rückbau lt. Stadtbauprogramm</b>			
1.	Aken	Geschosswohnungsbau an der Dessauer Landstraße*1	- 526
<b>Summe Rückbau gesamt</b>			<b>- 526</b>
<b>Wohnungsbaubilanz gesamt 2020</b>			<b>-369</b>

\* lt. Stadtentwicklungskonzept/ Stand 2002: Abriss von 526 WE

(eine Neubebauung am „Abriss“-Standort ist nicht realistisch)

**Hinweis:** Die in Tabelle 5 gelisteten Baulücken nach § 34 BauGB sind theoretisch ermittelt worden. Eine direkte Bebauung ist auf Grund des Zuschnittes der einzelnen Grundstücke, der Eigentumsverhältnisse und der Lage der Grundstücke (z.B. unmittelbar in der Altstadt von Aken) in der genannten Größenordnung als nicht realistisch anzusehen!



Unter Berücksichtigung des „Abrisskonzeptes“ für die Dessauer Landstraße ergibt sich eine Wohnungsanzahl von:

**Tabelle 6:**

Jahr	Vorhandene Wohnungen WE	Einwohner EW.	HH- Größe Ew./ HH	Wohnungsbedarf WE	Saldo WE
2006	4.687	9.017	2,20	4.099	-588
2020	4.318*	7.532	2,00	3.766	-552

\* Anfangsbestand Wohnungen 2006: 4.687 WE  
 minus 526 WE aus Rückbau an der Dessauer Landstraße  
 plus 157 WE Reserve an Einzelstandorten und Wohngebieten

---

**4.318 WE**

---

Seit 2006 wurden am Standort Dessauer Landstraße bereits 175 WE abgerissen;  
 Schillerstraße 14 WE der Wohnnutzung entzogen.

Damit ist ersichtlich, dass für das Jahr 2020

- bei konsequenter Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes (Abriss/ Entzug vom Wohnungsmarkt von 526 WE am Standort Dessauer Landstraße)
- bei Fertigstellung der mit Bebauungsplan unteretzten Wohnungsbaustandorte „Obse-lauer Weg“ und „Amsel-Waldsiedlung“
- bei Ausnutzung der möglichen Arrondierungen an vorhandenen, teilweise voll erschlos-senen Straßenzügen („Am Wasserturm“)

der Überhang an Wohnungen von 588 WE auf 552 WE reduziert werden kann.

Nach Auffassung der Stadt ist dieses Überangebot zu akzeptieren, da es auch weiterhin Leerstand bei Mietwohnungen geben wird und die Nutzung der ausgewiesenen Baulücken nur in geringem Maße zu erwarten ist. Ob der ausgewiesene Bestand noch den Tatsachen entspricht, könnte nur eine Wohnraumzählung erbringen. Ehemalig Zweifamilienhäuser werden oftmals nur noch von einer Familie genutzt.

Für die städtebauliche Entwicklung der Stadt ist es zwingend langfristige Perspektiven für den Bau von Einfamilienhäusern darzustellen. Nur dadurch können die Bindung von jungen Leuten und auch der notwendige Zuzug gesichert werden.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten vorhandenen Wohnbauflächen dienen derzeit vorwiegend der Unterbringung von Mehrfamilienmiethäusern oder Eigenheimen mit ent-sprechenden Nutzgärten. Man findet hier auch der Versorgung dienende Läden, nicht stö-rende Handwerks- oder Gewerbebetriebe sowie Anlagen der Verwaltung.



Obwohl einzelne Wohngebiete durch ihre größeren Hausgärten teilweise einen Konflikt zu dem Grundsatz „mit Grund und Boden sparsam umzugehen“ darstellen, sind sie in ihrer Funktion, der Auflockerung des Ortes und der Ortsränder und somit der Schaffung eines harmonischen Überganges zur Landschaft unabdingbar.

Bei der Ausweisung der Wohnbauflächen ist davon auszugehen, dass an den Trennlinien zu anderen Nutzungen großzügige Abpflanzungen und andere Schutzmaßnahmen angeboten werden. Die genaue Fixierung bleibt den Bebauungsplanungen vorbehalten.

Ziel in den gewachsenen Ortslagen ist es, die schützenswerte historische Bausubstanz zu erhalten und wiederzubeleben. Dem stehen jedoch der teilweise Zerfall der Wohngebäude und hohe Sanierungs- bzw. Abrisskosten gegenüber.

Hier wird auf die Anstrengungen der Stadt im Zusammenhang mit der Stadtsanierung Aken und der Umsetzung der Dorferneuerungsplänen in den einzelnen Ortslagen verwiesen.

Auf eine Zuordnung der vorhandenen Wohnbauflächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung wurde im vorliegenden FNP verzichtet.

### **3.2. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN (§1 Abs.1 Nr. 3 BauNVO)**

---

Gewerbegebiete sind Baugebiete, deren Zweckbestimmung in der Unterbringung störender Gewerbebetriebe liegt. Dabei handelt es sich um solche Gewerbebetriebe, die wegen ihres Störgrades mit einer Wohnnutzung nicht vereinbar sind. Nicht zulässig sind erheblich belästigende Gewerbebetriebe, diese sind in Industriegebieten anzusiedeln.

Die zulässige Wohnnutzung ist in diesen gewerblichen Bauflächen auf das unbedingt notwendige Maß (Aufsichtspersonal, Betriebsleiter, Betriebsinhaber, Bereitschaftspersonal) begrenzt.

In den Jahren 1990 – 1994 wurde der Standort „Kaiserborne“ für die gewerbliche Ansiedlung ausgewiesen, überplant, erschlossen und besiedelt. Ausgangspunkt für diese Gewerbeansiedlungen waren die seinerzeit existierenden Vorgaben der Raumentwicklung (→ flächendeckende gewerbliche und industrielle Entwicklung in Sachsen-Anhalt).

Die mit Fördermitteln vollständig umgesetzte Erschließung des Bebauungsplangebietes und die heterogene Flächeninanspruchnahme lassen eine Reduzierung der hier ausgewiesenen gewerblichen Flächen nicht zu.

Für den nördlichen Teil „Industrieller Altstandort an der Dessauer Landstraße“ liegen Ansiedlungsbegehren von Unternehmen (große und schwere Projektladung für den Hafen) vor. Für die Fläche östlich der Didier-Werke wird zur Zeit ein B-Plan erstellt.

Durch die Schienenanbindung zum Hafen wird der Standort auch zukünftig nachgefragt werden, da größere Projektladungen nicht mehr über die Straße den Hafen Aken als einzigen Umschlagplatz an der Elbe für Schwerlasten erreichen werden.

Des Weiteren werden Teilflächen des Standortes „Industrieller Altstandort an der Dessauer Straße“ nicht mehr als gewerbliche Baufläche, sondern als Sonderbaufläche für erneuerbare Energien erfasst.

Im Zusammenhang mit der Überarbeitung des Landesentwicklungsplanes (Entwurf 22.07.2008) und der hier unter Pkt. 3.3.4 formulierten Zielstellung an den landesbedeutsamen Häfen auch Flächen für Logistik und Transportgewerbe vorzuhalten, veranlasst die Stadt Aken dazu den Standort Ratsheide als Sonderbaufläche Hafen auszuweisen. Solche Flächen werden unter anderem für Güterverteilzentren benötigt, die ihre



Waren aus Übersee per Container dann über den Hafen Aken beziehen würden (trimodales Containerterminal).

Für die Ausweisung der Sonderbaufläche Hafen am Standort Ratsheide werden folgende Argumente heran gezogen:

- In unmittelbarer Nähe zum Hafen Aken gibt es keine geeigneten Flächen.

- Die Flächen der Ratsheide sind in städtischer Hand und damit bei Bedarf kurzfristig verfügbar.

Aus Analogiebetrachtungen ist nachgewiesen, dass für den Aufbau eines funktionierenden Standortes für Logistik ein zusammenhängender Flächenbedarf von 30 ha – 50 ha erforderlich ist. Gleichzeitig ist der Standort verkehrstechnisch mit seiner Anbindung an die B 187 a zu betrachten.

An keinem anderen Standort in der Gemarkung Aken sind diese Standortvoraussetzungen gegeben.

Im Abwägungsprozess einer erforderlichen verbindlichen Bauleitplanung werden alle Belange geprüft, die sich aus den Festsetzungen eines Bebauungsplanes ergeben.

Es wird eingeschätzt, dass mit den im FNP verbleibenden gewerblichen Bauflächen-“reserven“ eine Absicherung des künftig benötigten Potentials an Gewerbe- und Industriestandorten erfolgen kann.



*Tabelle 7: Vorhandene und geplante Gewerbebauflächen*

<b>Gewerbebauflächen Stadt Aken</b>						
<b>Bezeichnung</b>	<b>Lage/ Erläuterung</b>	<b>Bruttofläche</b>	<b>Nettofläche</b>	<b>Belegung</b>	<b>Auslastung</b>	<b>Reserve</b>
		<b>ha</b>	<b>ha</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>ha</b>
<b>Gewerbegebiet Aken Ost</b>	B- Plan vom 27.04.1992 voll erschlossen kleinteilige gewerbliche Bauflächen Eigentümer: Stadt Aken	17,025	12,800	3,600	28,1	9,200
<b>Industriefläche des ehemaligen Magnesitwerkes Aken</b>	teilweise erschlossen + Gleisanschluss Eigentümer: GSA Nachnutzung der vorhandenen Industriefläche Magnesit	42,241	38,000	10,000	26,3	28,500
<b>Industrielle Altfläche Aken Ost/ Dessauer Landstraße Bereich ILAKO (straßenbegleitend)</b>	an der Dessauer Landstraße gelegen, unmittelbar westlich des Gewerbegebietes Aken Ost ehemaliges Aluminiumwerk, 1946/47 demontiert teilerschlossen	1,100	1,100	-	-	1,100
<b>Industrielle Altfläche Aken Ost/ Dessauer Landstraße südlich ILAKO</b>  *1	hinter der straßenbegleitenden Bebauung ILAKO gelegen unmittelbar westlich des Gewerbegebietes Aken Ost ehemaliges Aluminiumwerk, 1946/47 demontiert teilerschlossen	8,200	8,100	-	-	8,100
<b>Gewerbliche Baufläche Ratsheide</b>	direkt an der B 187a, südlich der Stadt gelegen.	43,820	32,800	-	-	32,800



<b>*2</b>	Das Gelände wird gegenwärtig als landwirtschaftliche Fläche genutzt und ist in der Fläche noch nicht voll erschlossen. Eine innere Erschließung ist erst vorgesehen, wenn der Bedarf im Zusammenhang mit dem Hafen Aken vorhanden ist.  Wasser-, Abwasser- Gas-, Elt-Anschluss an der B 187 a					
<b>Gewerbliche Baufläche Köthener Chaussee/ Notstall</b>	südliche Stadtlage, an der B 187 a und Bahnanlage Metallverarbeitung voll erschlossen	4,795	4,795	4,795	100,0	0,000
<b>Gewerbliche Baufläche nördlich Aken</b>	Gewerbe- und Lagerfläche im Bestand voll erschlossen	2,853	2,853	2,853	100,0	0,000
<b>Gewerbefläche Kühren</b>	südlich der L 63 Nachnutzung der ehemaligen Stallanlagen durch örtliches Gewerbe und Handwerk voll erschlossen	5,420	4,100	4,000	97,6	0,100
		<b>73,434</b>	<b>73,648</b>	<b>25,248</b>		<b>38,900</b>

*\*1 Aufgrund eines konkreten Bauvorhabens eines Investors wird die Fläche südlich ILAKO **nicht mehr als gewerbliche Baufläche, sondern als Sonderbaufläche für Photovoltaik** ausgewiesen.*

*\*2 Aufgrund des ausreichenden Gewerbeflächenangebotes an den anderen Standorten wird die Fläche Ratsheide **nicht mehr als gewerbliche Baufläche, sondern als Sonderbaufläche** ausgewiesen, mit direktem Bezug zum Hafen Aken.*

Im Ergebnis der Anhörung zur Genehmigung des Flächennutzungsplanes wird die Fläche der ehemaligen Ziegelei Kleinzerbst im Flächennutzungsplan nicht mehr als gewerbliche Baufläche dargestellt.



### **3.3. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 Bau NVO)**

---

Gemischte Bauflächen (Dorfgebiete und Mischgebiete) schaffen grundsätzlich vielfältige Strukturen.

Sie sind jedoch nur für bestimmte, nicht wesentlich störende Nutzungen geeignet, da innerhalb dieser Gebiete auch das Wohnen allgemein zulässig ist. Die Darstellung von gemischten Bauflächen mit ihrem Gebietscharakter im Bestand der Ortslagen, resultiert aus den gewachsenen und vorhandenen städtebaulichen Gegebenheiten. Im Flächennutzungsplan wurden im Wesentlichen die historischen Dorfkerne der Ortslagen als gemischte Bauflächen dargestellt. Die Darstellung des Bereiches entlang der Köthener Straße wurde aus dem Rahmenplan für den Bereich der Altstadt übernommen und um das Quartier Poststraße, Elbstraße, Burgstraße ergänzt.

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes musste teilweise ein Wandel berücksichtigt werden, doch immer unter dem Aspekt, dass der noch vorhandene Bestand landwirtschaftlicher Betriebe gesichert wird und auf dessen Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht genommen werden kann. Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben.

Ziel ist es, diese Gebiete zum Schutz der verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzungen, der gewachsenen Lebensabläufe und zur Sicherung gewerblicher Nutzung für die ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäude weiterzuentwickeln.

Die Ausweisung der Ortskerne als gemischte Baufläche soll

- die historischen dörflichen Ortskerne *und* ihre Strukturen erhalten,
- die wirtschaftlich einseitige und gleichzeitig schwache Struktur verbessern und damit dem Gegensatz zwischen Stadt und Land entgegenwirken sowie
- die Identifikation der Dorfbewohner mit "ihrem" Dorf intensivieren und die "Landflucht" möglichst verhindern.

Im Zentrumsbereich der Stadt Aken können die als gemischte Baufläche dargestellten Bereiche als Mischgebiete spezifiziert werden, dessen Zweckbestimmung in der gleichartigen und gleichwertigen Unterbringung von Wohnen und der Wohnnutzung nicht störendem Gewerbe liegt. Dabei steht einer horizontalen oder vertikalen Gliederung dieser Gebiete nichts entgegen.

### **3.4. SONDERBAUFLÄCHEN (§1 Abs.1 Nr. 4 BauNVO)**

---

Im Flächennutzungsplan sind folgende Flächen als Sonderbauflächen dargestellt:

#### **3.4.1. SONDERBAUFLÄCHEN HAFEN**

---

- Sonderbaufläche Hafen
- Sonderbaufläche am Hornhafen

Mit der Darstellung der Sonderbauflächen Hafen in Aken soll der Ausbau eines Güterverkehrszentrums mit einer konzentrierten Ansiedlung von Transportgewerbebetrieben und Logistikeinrichtungen sowie für Anlagen des kombinierten Ladungsverkehrs Straße/ Schiene/ Wasserstraße geschaffen werden (Güterverkehrszentrum mit zunehmendem Containerumschlag und Umschlag von Schwerlasten).



Da die Flächen zur Ansiedlung hafenrelevanter Unternehmen unmittelbar am Hafen Aken nicht vorhanden sind, soll die Fläche Ratsheide (ca. 32,8 ha) als Sonderbaufläche mit direktem Bezug zum Hafen Aken dargestellt werden.

Auf das Logistikkonzept des Landes Sachsen-Anhalt/ Entwurf vom April 2008 und den Masterplan Güterverkehr und Logistik der Bundesregierung / Stand Juli 2008 sowie den betrieblichen Hochwasserschutzplan der Hafendienst Aken GmbH, Bismarckplatz 6a, 06385 Aken (Elbe) vom 26.09.2008 wird verwiesen.

Mit der Ausweisung der 32,8 ha großen Sonderbaufläche Hafen wird dem Landesentwicklungsplan (Stand: Entwurf 22.07.2008) entsprochen. Aken ist im Landesentwicklungsplan als Vorrangstandort für landesbedeutsame Verkehrsanlagen, Unterpunkt 3.3.4. Logistik, festgelegt.

Im Pkt. 3.3.4. des LEP wird die Zielstellung formuliert, an den landesbedeutsamen Häfen auch Flächen für Logistik und Transportgewerbe vorzuhalten. Für die Ausweisung der Flächen am Standort Ratsheide werden folgende Argumente herangezogen:

- In unmittelbarer Nähe zum Hafen Aken gibt es keine geeigneten Flächen.
- Die Flächen der Ratsheide sind in städtischer Hand und damit bei Bedarf kurzfristig verfügbar.

Aus Analogiebetrachtungen ist nachgewiesen, dass für den Aufbau eines funktionierenden Standortes für Logistik ein zusammenhängender Flächenbedarf von 30 ha – 50 ha erforderlich ist. Gleichzeitig ist der Standort verkehrstechnisch mit seiner Anbindung an die B 187 a zu betrachten. An keinem anderen Standort in der Gemarkung Aken sind diese Standortvoraussetzungen gegeben.

Im Abwägungsprozess einer erforderlichen verbindlichen Bauleitplanung werden alle Belange geprüft, die sich aus den Festsetzungen eines Bebauungsplanes ergeben.

Die Sonderbaufläche Hornhafen grenzt unmittelbar an die Hochwasserschutzanlage. Der entsprechende Deichschutzstreifen (5 m) –gemessen ab Deichfuß- ist bei der Beplanung auszusparen. Der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und die Untere Wasserbehörde sind bei Entscheidungen, die die Hochwasserschutzanlage betreffen zu beteiligen.

Der Hornhafen ist bundeseigener Hafen (Wasserfläche) und dient als Schutzhafen für die Schifffahrt. Weiterhin befindet sich dort ein Umschlagplatz mit Säulendrehkran für die Lagerung und den Umschlag von Schifffahrtzeichen.

Generell sind Maßnahmen, die die Deichunterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren, verboten (§134 WG LSA). Eine potentielle Benutzung des Deichschutzstreifens ist mit dem Unterhaltungspflichtigen und der Wasserbehörde abzustimmen.

### **3.4.2. SONDERBAUFLÄCHEN ERNEUERBARE ENERGIEN**

---

→ Sonderbaufläche Photovoltaik an der Dessauer Straße

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 könnten 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.

Die geplante Ausweisung einer Sonderbaufläche Photovoltaik auf einer ehemaligen Brachlandfläche (Aluminiumwerk Aken) erfüllt die Bedingungen gemäß § 11 Abs. 4 Nr. 3 EEG. Damit sind diese grundsätzlichen Eignungsvoraussetzungen erfüllt. Die Standorteignung wird durch die Lagegunst zum Mittel- und Hochspannungsnetz (Trafo + 110 kV-Freileitung) begünstigt.

Bei der Standortentscheidung wurden Alternativen im Gemeindegebiet untersucht unter Zugrundelegung der gesetzlichen Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) und der Ziele und Grundsätze der Raumordnung sowie der Handreichung „Baurechtliche und regionalplanerische Beurteilung und Bewertung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Freiraum der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“.

Die Stadt Aken verfolgt das Ziel, die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen an wenigen (bzw. einem) Standorten innerhalb des Gemeindegebietes zu konzentrieren, um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auf ein verträgliches Maß zu reduzieren. Gleichwohl unterstützt die Stadt die umweltpolitische bzw. energiepolitische Zielstellung der Bundesregierung; hier mit der Aufstellung des Bebauungsplans zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Im Gemarkungsgebiet Aken befinden sich keine ausreichend großen Flächen, die versiegelt sind (oder waren) oder als Brachlandflächen für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen geeignet wären.

Die zu bevorzugenden Standorte für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen auf bereits versiegelte Flächen oder Konversionsflächen aus wirtschaftlicher und militärischer Nutzung wie Abraumhalden, ehemalige Tagebaugelände, Deponien, Truppenübungsplätze und Munitionsdepots stehen im Gemarkungsgebiet nicht, nicht mehr oder nicht in geeigneter Größe für das geplante Investitionsvorhaben zur Verfügung.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht.

Aus jetziger Sicht sind von der vorgesehenen Nutzung als Sonderbaufläche Photovoltaik keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Umwelt bzw. der Schutzgüter zu erwarten.

Mögliche Konfliktpunkte sind im Rahmen der Vorhabensplanung zu klären (B-Plan).

Die Vorbelastung der ehemaligen Nutzung des Gebietes ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung weiter zu erfassen und ggf. geeignete Maßnahmen zu ergreifen.

Bei anderen Standorten ergeben sich entweder Einschränkungen aus Naturschutz und Landschaftspflege oder es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen, deren Belange im Gebiet Vorrang haben.

Die Wirtschaftlichkeit der Investition in Photovoltaik-Freiflächenanlagen steht in Abhängigkeit von der zur Verfügung stehenden Flächengröße und erfordert ein bestimmtes Mindestmaß. Je größer die Anlage, desto wirtschaftlicher ist ihr Betrieb.

Es ist festzustellen, dass der Standort an der Dessauer Straße der einzige Bereich ist, der die Kriterien im Gemarkungsgebiet erfüllen kann.

Im Abwägungsprozess einer verbindlichen Bauleitplanung werden alle Belange geprüft, die sich aus den Festsetzungen eines erforderlichen Bebauungsplanes ergeben, u.a. die Wirkung der Photovoltaikanlagen auf die benachbarten Wohnbauflächen.

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht zusammenzufassen, welcher Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans wird.



#### → Sonderbauflächen für Windenergienutzung

Gemäß den Festsetzungen des Landesentwicklungsplans LSA sind im Regionalen Entwicklungsplan Gebiete für die Nutzung der Windenergie ausgewiesen mit dem Ziel Windkraftanlagen in diesen zu konzentrieren und die Windkraftanlagen im übrigen Planungsgebiet auszuschließen. Mit dieser Bündelungskonzeption soll zum einen den Zielen der Ressourcenschonung und Luftreinhaltung sowie der Privilegierung der Windkraftanlagen im Außenbereich Rechnung getragen werden, zum anderen können damit der Freiraumschutz sowie andere Nutzungen des Freiraums sichergestellt werden.

Dabei wurden im REP sowohl Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie verbunden mit der Wirkung von Eignungsgebieten als auch Eignungsgebiete für die Nutzung der Windenergie ausgewiesen.

Es ist davon auszugehen, dass im Zuge der Festsetzung der Vorranggebiete/ Eignungsgebiete hinreichende Abwägungen zu den Wirkungen der Windkraftanlagen, insbesondere

1. *das Ortsbild, die Stadtsilhouette, großräumige Sichtachsen und das Landschaftsbild,*
2. *Siedlungen und weitere kommunale Planungsabsichten,*
3. *Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
4. *räumliche Wirtschafts-, Tourismus- und Erholungsfunktionen sowie*
5. *den Naturhaushalt und naturräumliche Gegebenheiten*

auch für das Gemeindegebiet der Stadt Aken (Elbe) durchgeführt wurden.

### 3.4.3. SONDERBAUFLÄCHEN FÜR ERHOLUNGSNUTZUNG

---

→ Sonderbaufläche Wochenendhausnutzung Naherholungsbereich am Akazienteich

→ Sonderbaufläche Fremdenverkehrsnutzung Naherholungsbereich 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.

### 3.5. GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN/ INFRASTRUKTUR

---

In der Stadt Aken selbst sind alle sozialen Infrastruktureinrichtungen eines Grundzentrums vorhanden, u.a.:

- |                      |   |
|----------------------|---|
| - Kindertagesstätten | 4 KITA mit 284 Kindern  |
| - Grundschulen       | 2 Grundschulen mit 223 Kindern  |
| - Sekundarschule     | 1 Schule mit 339 Kindern<br>Einzugesgebiet Aken mit OT,<br>Wulfen, Osternienburg, Elsnick |
| - Ärzte              | 6 Allgemeinmediziner<br>3 Tierärzte   |



- Gaststätten	1 Hautärztin 7 Zahnärzte 16 Gaststätten
- Pensionen	4 Pensionen
- Museum	1 Heimatmuseum
- Altenpflegeheim	1 Altenpflegeheim an der Dessauer Landstraße mit ca. 135 Plätzen

Neben dem Altenpflegeheim wird in Zukunft der Bedarf an altengerechten Wohnungen stark zunehmen. Dieses begründet sich bereits allein aus der starken prozentualen Zunahme der Einwohner in der Alterskategorie 65 und älter.

Die Stadt Aken wird dabei die planungsrechtliche Absicherung dieser Einrichtungen vorrangig vornehmen. Ziel ist es, die altengerechten Wohnungen in der Altstadt zu platzieren.

- |   |         |
|---|---------|
| - Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf  | Diverse |
| - Einkaufsmöglichkeiten für den zyklischen Bedarf | Diverse |

Die in Aken vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen sind zum großen Teil nicht flächenrelevant, so dass eine Darstellung im Flächennutzungsplan entsprechend PlanZVO vielfach nicht möglich ist.

Weitere Gemeinbedarfsflächen, wie Sportplatz, Friedhof etc. sind in anderen Nutzungskategorien enthalten (z.B. als Grünflächen).

### 3.6. VER- UND ENTSORGUNGSFLÄCHEN

---

Von den vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in den Gemarkungsgebieten sind

- das Umspannwerk Susigke
  - die Kläranlage Aken (Elbe) zwischen Aken und Susigke
  - Anlage zur Wasserversorgung (Wasserversorgung, Wasserwerk und Wasserturm)
  - überregional bedeutsame Leitungen
- flächenrelevant und im FNP dargestellt.

Daneben existieren weitere Ver- und Entsorgungsanlagen, die nicht dargestellt, allerdings von Bedeutung sind.

#### Gasversorgung

Die Stadt Aken ist an die Gasversorgung der Mitteldeutschen Gasversorgung GmbH über die Hochdruckgasleitung Nr. 319 DN 200 angeschlossen.

Über das Gemeindeterritorium der Stadt Aken verlaufen außerdem folgende überregional bedeutenden Gasleitungen der Verbundnetz Gas AG:

- Ferngasleitung Nr. 203.04      DN 200
- Ferngasleitung Nr. 27.08      DN 200



Im unmittelbaren Bereich der Gasleitungen gibt es Nutzungseinschränkungen. Alle Planungen im Bereich von 100 m beiderseits dieser Anlagen sind der Verbundnetz Gas AG zur Stellungnahme bzw. zur Genehmigung einzureichen. Unter Berücksichtigung der Betriebsbedingungen müssen zur Gewährleistung des erforderlichen Sicherheitsniveaus in Bezug auf diese Anlagen folgende Hinweise und Auflagen bei der Erschließung des Flächennutzungsplanes beachtet und eingehalten werden:

- Die Ferngasleitung darf nicht überbaut noch eingefriedet werden.
- Niveauveränderungen im Bereich der Ferngasleitung sind generell untersagt.
- Bei Parallelführung von Straßen ist *ein* Mindestabstand einzuhalten.
- -Alle in sich geschlossenen Bauvorhaben sind gesondert zur Stellungnahme bei der Verbundnetz Gas AG vorzulegen.
- Bei einer Pflanzung von weg begleitenden Gehölzen sind die Mindestabstände zu den Anlagen der VNG einzuhalten.

### **Stromversorgung**

Über das Territorium der Gemarkungen verlaufen regional bedeutende Elektro- Freileitungen:

- Hochspannungsanlagen  
110 kV- Freileitung Bernburg/ Nord-Marke  
Umspannwerk Susigke

- Mittelspannungsanlagen

Für die Versorgung der Abnehmer im Territorium sind 15 kV- Leitungen verlegt, die über Trafostationen eine stabile Stromversorgung sichern.

Die im Plangebiet befindlichen Leitungen und Anlagen der Envia Verteilnetz GmbH sind zu beachten.

Geplante Hoch- und Mittelspannungsfreileitungen sind so zu führen, dass eine Beeinträchtigung von vorhandenen und geplanten Wohnsiedlungsbereichen vermieden und nachteilige Auswirkungen auf die Landschaft so weit wie möglich vermindert werden.

Die Leitungstrassen sind, soweit es sicherheitstechnisch und wirtschaftlich vertretbar ist, raumsparend zu bündeln und in ihrer Linienführung nach Möglichkeit an Verkehrswege und andere Leitungstrassen anzulehnen.

### **Wasserversorgung**

Die Anlagen der Wasserversorgung liegen in der Zuständigkeit des Eigenbetriebes Stadtwerke Aken.

Von den ursprünglich im Gemeindegebiet vorhandenen 3 Wassererfassungen:

- Wasserwerk Dessauer Busch
- Wasserwerk I-Aken
- Wasserwerk II-Aken (Midewa)

ist nur noch die Wasserfassung am Standort Dessauer Busch in Betrieb und speist in das Versorgungsnetz ein. Dabei ist eine Neufestsetzung der Trinkwasserzone geplant.

Der Wasserturm des ehemaligen Wasserwerkes I-Aken wird dabei für den Druckausgleich genutzt und dient der Notwasserversorgung.

Die Wasserversorgungsnetze sind zu 97% bereits erneuert.

### **Abwasserentsorgung**

Das in den Siedlungsgebieten anfallende Schmutzwasser wird über Abwasserdruckrohrleitungen zur Kläranlage Aken transportiert. Die biologische Kläranlage wurde 1995 errichtet und wird den Anforderungen an eine ordnungsgemäße Entsorgung gerecht.

Träger der Schmutzwasserentsorgung ist der Abwasserzweckverband Aken.



Ziel ist es, den Anschlussgrad an die zentrale Abwasserentsorgung und –behandlung zu erhöhen.

Übergangslösungen bis zur endgültigen Realisierung des zentralen Anschlusses sind mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen und haben *den* Forderungen der §4 und §13 des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.04.2006 (GVBl. LSA 2006, S.248) zu entsprechen.

Grundlage für die Regenentwässerung ist das bestehende Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Aken.

Das Regenwasser wird in Gräben bzw. über Hauptleitungen über den Hafen der Elbe zugeführt. Unter Berücksichtigung der Aufnahmekapazität der Zuflussgräben sollte, wenn es der Untergrund zulässt, anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser überwiegend vor Ort versickert werden. Bei einer gezielten Oberflächenentwässerung in den Untergrund oder in ein Gewässer bedarf es jedoch einer wasserrechtlichen Genehmigung. Diese ist bei der zuständigen Behörde beim Landkreis einzuholen. Einleitungen in Altlastenflächen *bzw.* Altlastenverdachtsflächen sind grundsätzlich auszuschließen. Die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer bedarf gem. §120 WG LSA der vorherigen Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens durch die untere Wasserbehörde.

### **Fernmeldeanlagen**

Durch die flächendeckende Modernisierung und Erweiterung der Telefonnetze nach 1991 ist ein Anschluss an entsprechende Festnetze im gesamten Plangebiet sichergestellt.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorzusehen. Für eine telekommunikationstechnische Versorgung neuer Baugebiete ist zudem eine Erweiterung der Telekommunikationslinien erforderlich. Um Probleme und Behinderungen beim Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie bei der Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger zu vermeiden, ist möglichst 6 Monate vor Baubeginn der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen bei den jeweiligen Trägern der Kommunikationsnetze schriftlich anzuzeigen.

Im Plangebiet befinden sich außerdem Kommunikationskabel des Wasser- und Schiffsahrtsamtes Dresden. Bei künftig geplanten Baumaßnahmen ist eine Berührung mit dieser Kabelanlage auszuschließen.

### **Abfallbeseitigung**

Die Abfallentsorgung nach §3 (1) Abfallgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA) vom 01.02.2010 (GVBl. LSA S.44) obliegt den Landkreisen bzw. kreisfreien Städte als öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger (ÖRET).

Nach § 3 (3) AbfG LSA kann sich der Landkreis als ÖRET zuverlässiger Dritter bedienen. Die Abfallentsorgung im Landkreis Anhalt-Bitterfeld ist in der jeweils gültigen Abfallentsorgungssatzung geregelt.

Im Flächennutzungsplan wurden keine spezifischen Standorte für die Aufstellung von Abfallbehälter festgesetzt. Müllbehälterstandplätze für den allgemeinen Siedlungsmüll (blaue, schwarze und grüne Tonne, gelber Sack) sind daher auf den Privatgrundstücken anzulegen und so zu anzuordnen, dass eine Erweiterung möglich ist. Bei der Anlage der Standorte ist darauf zu achten, dass niemand in seiner Gesundheit gefährdet wird, oder eine Belästigung durch Gerüche, Staub oder Lärm erfolgt.

Die Stadt Aken hat zusätzlich Abfallsammelstellen (z.B. für Recycling- Behälter) eingerichtet.



### **3.7. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSWEGE ( § 5 Abs.2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)**

---

Alle wichtigen Hauptverkehrswege, wie Bundesstraße B187 a, Landesstraße L 63 oder auch wichtige örtliche und innerörtliche Erschließungsstraßen wurden im FNP dargestellt. Im Bereich der Ortsdurchfahrt Aken ist momentan die Um- und Ausbaumaßnahme „B187a Gartenstraße bis Susigker Straße“ in Vorbereitung.

Das Bauvorhaben „B187 a OU Aken mit Elbquerung“ ist im „weiteren Bedarf“ mit dem Realisierungshorizont nach 2015 im Bundesverkehrswegeplan eingeordnet.

Im Flächennutzungsplan wurde eine Trassenführung nachrichtlich übernommen, die die Ortsumfahrung Aken mit Elbquerung enthält.

Die Trassenweiterführung der Ortsumgehung von der B 187a bis zur L 63 ist lt. Stellungnahme des Landesbetriebes Bau/ NL Süd im Landesverkehrswegeplan/ Teil Straße als vorrangiger Bedarf enthalten.

Die Grenze des vorliegenden Flächennutzungsplanes berührt die Kreisstraßen K 2080, K 2093 und K 2509. Maßnahmen im Bereich der genannten Kreisstraßen bedürfen der Zustimmung bzw. der Genehmigung des Tiefbau- und Straßenverwaltungsamtes des Landkreises.

Des Weiteren wurden die Bereiche der Anlagen der Bahn AG in die Planzeichnung übernommen. Für diese Verkehrswege gelten besondere Vorschriften und Abstandsregelungen die z.B. im Bundesfernstraßengesetz, Straßengesetz für das LSA oder Eisenbahnkreuzungsgesetz festgesetzt sind.

Neben den Anlagen der Deutschen Bahn AG sind im Flächennutzungsplan die Bahnanlagen der Hafenbahn dargestellt. Mit ihr wird die Erschließung des Hafengeländes und der angrenzenden Industrie- und Gewerbebetriebe vorgenommen.

## **4. FREIFLÄCHEN**

### **4.1. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)**

---

Die landwirtschaftlichen Flächen nehmen einen großen Teil des Planungsgebietes ein (ca. 50% der Gemarkungsfläche). Die Umstellung der Agrarwirtschaft auf die Bedingungen der Marktwirtschaft und die Sicherung des Übergangs auf neue agrarstrukturelle Verhältnisse erforderten auch in der Stadt Aken und den Ortsteilen weit reichende Anpassungen.

Die vorhandenen Waldflächen wurden im Flächennutzungsplan als solche dargestellt. Sie liegen zum größten Teil im Osten und Süden des Plangebietes.

Als Anregung seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt wird daraufhin gewiesen, den Bewaldungsgrad über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu erhöhen. Diese Anregung ergibt sich aus dem Waldgesetz LSA (WaldG LSA, 08.12.2005, GVBl. LSA S 730) §1.: "...den Wald zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren...". Um einen Bewaldungsgrad innerhalb des Plangebietes zu erhöhen, gleichzeitig aber eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden, wurden im Flächennutzungsplan westlich der Ortslage Kleinzerbst Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.



Der Regionale Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg weist im Geltungsbereich des F-Planes ein Vorbehaltsgebiet für die Wiederbewaldung mit der Nr. 4 „Streulage Kleinzerbst-Köthen“ aus.

Als Bestandteil der forstlichen Rahmenplanung für die Planungsregion sind folgende Gebiete ausgewiesen:

- die Suchräume für Wiederbewaldung Nr. 16 „Streulage Kleinzerbst-Köthen“ und Nr. 1 „Elbaue von Prettin bis Dornburg mit Schwarzer Elster-, Mulde- und Saalemündung“
- das bedeutsame Waldgebiet Nr.9 „Elbaue“

Im Rahmen der integrierten ländlichen Entwicklung (ILE) wurde ein Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) für die Region Anhalt erarbeitet.

Im Plangebiet läuft gegenwärtig das Bodenordnungsverfahren (BOV) „Aken/Susigke“ (Verf.Nr. 611/2-01 KOE 014).

#### **4.2. GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)**

---

Unter die Begriffsbestimmung Grünflächen fallen die Grünflächen mit eindeutiger Zweckbestimmung, wie z.B. Dauerkleingärten, Friedhöfe oder Sportplätze.

Aufgrund der recht lockeren Strukturen *in* den gewachsenen Baugebieten der Ortslagen, findet man weitere kleinere dann aber meist private Grünflächen bzw. Hausgärten, die nicht dargestellt wurden.

Die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes berücksichtigt nach §1 Abs. 5 Nr. 4 BauGB bereits die vorbereitende Bauleitplanung. Insbesondere gilt dies für die Lage und Abgrenzung der Bauflächen und Baugebiete, welche Siedlungsränder wesentlich bestimmen. Bei der Ausweisung von Bauflächen und Baugebieten ist darauf zu achten, dass die Hausgärten dem Ortsrand zugewandt sind *bzw.* die Ortsränder begrünt werden um den typischen Übergang von Besiedlung in die Landschaft über Gärten und Streuobstwiesen wieder herzustellen.

Die Ortschaften im Plangebiet und die Ortsränder weisen einen unterschiedlich guten Baumbestand auf, In Zukunft sollten an den Ortsrändern Eingrünungen aus einheimischen und standortgerechten Gehölzen vorgenommen werden, um den Übergang zur Landschaft, d.h. zur landwirtschaftlichen Nutzfläche, harmonisch zu gestalten und eine ökologische Aufwertung zu erzielen.

Entsprechende Grünflächen bzw. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, *zur* Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bereich der Ortsränder wurden dargestellt.

Die Ausstattung mit Landschaftsstrukturelementen wie Hecken, Ackerraine, Gehölzinseln, Tümpeln etc. in der freien Landschaft ist *zu* erhalten und teilweise zu verbessern. Es muss sichergestellt werden, dass im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne usw.) keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes eintreten. Sollte dies der Fall sein, müssen Flächen für Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen gem. § 20 des NatSchG LSA vom 23. Juli 2004 (GVBl. LSA Nr. 41/2004 5.454) vorgesehen werden, dazu können die dargestellten Flächen zum Schutz *zur* Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft genutzt werden.



Im Gegensatz zu Freiräumen, die nur einer Funktion dienen, wie beispielsweise Spiel- und Sportplätze, Kleingärten und Friedhöfe, lässt sich der erforderliche Flächenanteil für **allgemein öffentliche Grünflächen** nicht exakt festlegen. Neben pauschalen Richtwerten muss auch die siedlungsnahe Erreichbarkeit berücksichtigt werden.

An den Richtwerten, die der Deutschen Städtetag mit 13m<sup>2</sup> pro Einwohner vorgegeben hat, kann sich die Versorgung der Stadt Aken (Elbe) mit öffentlichen Grünflächen orientieren.

Dieser Wert lässt sich in zwei Sparten gliedern:

Für übergeordnete allgemeine Grünanlagen sollten 7 m<sup>2</sup> pro Einwohner veranschlagt werden, für siedlungsbezogene Grünanlagen 6 m<sup>2</sup> je Bürger.

Begrünt sind auch eine Reihe von Parkplätzen und Straßenrändern; sie zählen zum so genannten Verkehrsgrün.

Der niedrige Versorgungsgrad wird durch die Erreichbarkeit des landschaftlichen Außenbereichs nicht kompensiert, da die maximal zumutbare zu Fuß erreichbare Entfernung von 300 m in vielen Fällen überschritten wird.

In den Ortschaften der Stadt Aken (Elbe) gibt es eine Vielzahl von Parzellen mit **kleingartenähnlichen Nutzungen**.

Etwa drei Viertel der ehemaligen Gärten sind noch in kleingärtnerischer Nutzung, die anderen Gärten liegen brach.

Geänderte Wertauffassungen sind hauptsächlich der Grund dafür.

Einen wesentlichen Teil der innerörtlichen Grünfläche machen nach wie vor die in den Wohnquartieren integrierten Gärten aus. Hier werden generell die in den Bereich des Geschosswohnungsbaus fehlenden Gärten ausgeglichen.

Die Bedarfsermittlung geht von der Anzahl der Wohnungen ohne Garten aus. Als solche werden grundsätzlich die Geschosswohnungen eingestuft.

Der Flächenbedarf für Kleingartenanlagen richtet sich nach der Parzellengröße. Für vereinbarte Anlagen hat sich eine Zahl von 50 bis 100 Mitgliedern als zweckmäßig erwiesen. Dies entspricht einem Flächenbedarf von 2 bis 4 ha bei einer Bruttofläche von mindestens 400 m<sup>2</sup> je Parzelle.

Unter **Sportflächen** werden hier alle Anlagen zusammengefasst, die der Ausübung der verschiedenen allgemeinen Sportarten **im Freien** dienen: Großspielfelder, Leichtathletikanlagen, Kampfbahnen und Kleinspielfelder. Dagegen werden Tennisplätze, Reitanlagen, Minigolfanlagen etc. als Sondersportanlagen bezeichnet. Die aufgeführten allgemeinen Sport- und Freianlagen dienen vor allem dem Vereinssport, seltener der schulischen Leibeserziehung und der sportlichen Betätigung der Bürger.

Nach den Richtwerten der Deutschen Olympischen Gesellschaft gilt als städtebaulicher Orientierungswert für die Ausweisung von nutzbarer Spielfläche für Sportanlagen ein Wert von 4 m<sup>2</sup> je Einwohner.

Beiden genannten Richtlinien zufolge verfügen die Ortslagen der Stadt Aken (Elbe) über ausreichende Flächen für Sportanlagen. Sondersportanlagen richtet sich der Bedarf in besonders starkem Maße nach der Vereinsnachfrage und kann nicht über Richtwerte vorgegeben werden.

Auch für **Spielplätze** enthält die Sportstätten Planungsverordnung städtebauliche Orientierungswerte, die einzelnen altersgerechten Spielplatztypen zugeordnet sind. Als Kleinkinder-



spielplatz gelten Spielräume im Freien für Kinder bis zu 6 Jahren - hierfür ist eine Fläche von 0,75 m<sup>2</sup>/ je Einwohner vorzusehen. Unter den Nachbarschaftsspielplätzen werden familiengerechte Spielparks für alle Altersstufen verstanden, die mit 1,5 m<sup>2</sup> pro Einwohner veranschlagt werden.

In den verbindlichen Bauleitplanungen sind nach Bedarf Kleinkinderspielplätze vorzusehen.

Die **Friedhöfe** in den Ortslagen liegen jeweils an den Siedlungsrandflächen. Sie sind ausnahmslos geprägt durch alten Baumbestand.

Mit einer Bruttofläche von ca. 7,2 ha ergibt der Bestand an Friedhofsflächen eine Flächenversorgung von 13,4 qm/ pro Einwohner. Dieser Wert reicht aus, auch wenn die parkartige Charakter der Friedhofsanlagen erhalten bleiben sollen.

Die Ermittlung des Flächenbedarfs kann nicht durch pauschale Richtwerte erfolgen, sondern muss vielmehr auf der detaillierten Analyse der örtliche Gegebenheiten wie den städtebaulich-funktionalen und gestalterischen Zielsetzungen basieren. Entscheidenden Einfluss auf den Flächenbedarf haben das Verhältnis von Erdbestattungen zu Feuerbestattungen, die Liegefristen und die Gestaltung des Friedhofs. Wahlgräber für Erdbestattungen benötigen den größten Flächenanteil, während der Flächenbedarf in der Reihenfolge der Bestattungsarten Erdreihengräber, Urnenwahlgräber und Urnenreihengräber abnimmt.

Eine gezielte örtliche Bedarfsanalyse liegt bisher nicht vor. Sie muss folgende Daten berücksichtigen:

- jährliche Bestattungsziffern,
- traditionelle Bestattungsformen und Grabgrößen,
- mittlere Grabumlaufzeit und
- angemessene Freiflächenzuschläge, entsprechend der charakteristischen Gestaltung der Friedhöfe.

#### **→ Allgemeine Zielsetzungen Grünflächen**

- Bei der Aufstellung neuer Bebauungspläne sollten nicht nur zufällige Restflächen als Spielflächen ausgewiesen werden.
- Die Spielflächen sind in Grünordnungs- und grünplanerischen Gestaltungsplänen auszuformen (zentral, verkehrssicher und entsprechend groß)
- Sportanlagen sind mit anderen Freizeitanlagen zu kombinieren.

### **4.3. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**

#### **§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB**

Im vorliegenden Flächennutzungsplan sind folgende Wasserflächen dargestellt:

- Elbe: Bundeswasserstraße
- Taube, Nonnengraben, Schöpfwerksgraben und landwirtschaftliche Vorfluter
- Akazienteich, Neolithteich, Schachtteich sowie Aufstauungen und Teichanlagen

Die Elbe bildet im Norden die natürliche Begrenzung des Plangebietes. Sie ist Hauptvorfluter Sachsen-Anhalts und gleichzeitig der längste Wasserlauf im Land.

Als Überschwemmungsgebiete nach § 96 des Wassergesetzes (WG LSA) gelten die Bereiche zwischen Uferlinie und dem Hauptdeich bzw. Hochufer; d.h. alle Gebiete die bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis überschwemmt werden können.



Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteflächen zu erhalten bzw. wieder herzustellen. In Überschwemmungsgebieten ist es verboten, Gebäude und baulich Anlagen zu errichten, sofern sie nicht an den Standort Wasser gebunden sind. Die Umwandlung landwirtschaftlicher Nutzflächen in Grünflächen ist anzustreben. Grünland darf nicht in Ackerland umgebrochen werden.

In Überschwemmungsgebieten dürfen nicht ohne Genehmigung der Wasserbehörde wassergefährdende Stoffe gelagert, oder die Erdoberfläche erhöht oder vertieft werden. Die Errichtung sonstiger baulicher Anlagen, von Baum- und Strauchpflanzungen sowie das Ablagern den Hochwasserabfluss beeinträchtigender Materialien ist verboten (§ 97 WG LSA).

Im Zusammenhang mit dem letzten Hochwasserereignis 2002 gibt es Planungen zur Rückverlegung des Deiches im Lödderitzer Forst, um die Überschwemmungsflächen zu vergrößern. Das förmliche Genehmigungsverfahren wurde am 04.12.2008 mit der Erteilung des Planfeststellungsbeschlusses abgeschlossen. Ende 2009 war Baubeginn.

Im vorliegenden Flächennutzungsplan ist die Planung der Deichrückverlegung übernommen worden.

Unmittelbar anschließend an die Überschwemmungsgebiete grenzen die überschwemmungsgefährdeten Bereiche, die den gesamten Geltungsbereich des FNP umfassen. Als überschwemmungsgefährdete Bereiche gemäß § 98a WG LSA gelten alle Flächen, die bei einem hundertjährigen Hochwasser –aufgrund ihrer Höhenlage und ohne Berücksichtigung der vorhandenen Deiche – oder z.B. im Fall eines Deichbruchs von Überschwemmung betroffen wären.

Gemäß § 94 des Wassergesetzes LSA ist jedem Fließ- und Standgewässer ein Gewässerschonstreifen zugeordnet. Die Breite des Gewässerschonstreifens beträgt bei Gewässern I. Ordnung (Elbe, Taube, Schöpfwerksgraben) 10 m- gemessen an Böschungsoberkante. Gewässer II. Ordnung (dies betrifft alle anderen Gewässer im Plangebiet- auch stehende Gewässer wie der Akazien- und den Heideteich) ist ein 5 m breiter Gewässerschonstreifen zugeordnet. Innerhalb des Gewässerschonstreifens ist die Errichtung nicht an den Standort Wasser gebundener Anlagen (Gebäude, Anbauten etc.) untersagt.

*Im Gewässerschonstreifen ist es verboten,*  
 „1. Grünland in Ackerland umzubrechen,  
 2. Wassergefährdende Stoffe, einschl. organischer Dungstoffe, zu lagern oder abzulagern, Anpflanzungen mit nicht einheimischen oder nicht standortgerechten Gehölzen vorzunehmen; dies gilt auch für Verjüngungen, nicht standortgebundene bauliche Anlagen, Straßen, Wege und Plätze zu errichten“.

Die Einleitung von Wasser, oder Stoffen in sowie die Entnahme aus einem Gewässer bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Errichtung von Anlagen am oder im Gewässer (z.B. Steg, Brücke, Stauanlage, Zaun) bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung (§§ 93, 94 WG LSA). Die Herstellung und wesentliche Änderung von Gewässern (z.B. Verlegung, Verrohrung, Veränderung der Uferlinie) bedarf der Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens, ggf. der Erteilung einer Plangenehmigung durch die Untere Wasserbehörde (§ 120 WG LSA).

Das Beseitigen sowie die Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern im 5 m Gewässerschonstreifen sind mit der Unteren Wasserbehörde sowie *Naturschutzbehörde* abzustimmen.

Die im Planungsgebiet vorhandenen Gräben, der Landgraben und der Chaussee-graben, sind als wichtige Verbindungselemente im Sinne einer Biotopvernetzung, da sie die großen Ackerflächen gelegentlich queren und mit anderen, naturnäheren Gewässern verbinden. Die Gewässer sind durch zahlreiche Nutzungsansprüche aus Industrie, Landwirtschaft als Brauchwasserversorgung, Abwassereinleitung Kühlwasserreser-



voir und Transportwege beeinträchtigt. Trotz all dieser Beanspruchungen stellen sie oftmals einen sehr artenreichen Lebensraum für Pflanzen und Tiere dar.

Die Elbe (Gewässer I. Ordnung) ist eine Bundeswasserstraße, für deren Unterhaltung das Wasser- und Schifffahrtsamt Dresden zuständig ist. Im Flussabschnitt Aken ist sie in die Güteklasse II (mäßig belastet) eingestuft.

Die Unterhaltung von Taube und Schöpfwerksgraben (I. Ordnung) obliegt dem Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft.

Die Stadt Aken ist Mitglied des Unterhaltungsverbandes Nr. 17 „Taube-Landgraben“. Der Verband ist verantwortlich für die Unterhaltung der Gewässer 2. Ordnung.

Gemäß § 4 Abs. 3 der Verordnung über die Unterhaltung und Schau der Gewässer II. Ordnung im Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 22.05.2008, veröffentlicht am 20.06.2008, müssen Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Gewässerschonstreifen mit der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Naturschutzbehörde und dem zuständigen Unterhaltungsverband abgestimmt werden. Gleiches gilt für die Beseitigung von Gehölzen im Gewässerschonstreifen.“

Bei der Planung wasserbaulicher Maßnahmen ist stets im Vorfeld zu prüfen, ob hierfür wasserrechtliche Genehmigungen oder Erlaubnisse erforderlich sind.

Die Wasserläufe werden im Allgemeinen vom oberflächennahen Grundwasserhorizont gespeist. Oberflächennahe Grundwasserstände in den Niederungsgebieten der Vorfluter treten bis zu 2 dm (!) unter der Geländeoberkante auf und führen in regenreichen Wetterperioden zu Vernässungsflächen.

Die Teiche im südlichen Plangebiet (Akazienteich, Neolithteich, Schachtteich) sind durch Bergsenkungen oder auch durch Bodenabbau entstanden. Ihre Lage in der Nähe von Siedlungen oder in intensiv genutzten Agrarflächen bedingt, dass auch hier Beeinträchtigungen der Wasserqualität auftreten. Diese Bergsenkungsteiche sind durchgehend sehr flach (bis zu 3 m), so dass sich ausgedehnte Röhrichtzonen ausbreiten konnten. Diese Bereiche bieten einen geeigneten Lebensraum für verschiedene Tier- und Pflanzenarten. Die Vielzahl der vorhandenen Teiche zwischen Micheln, Osternienburg und Elsnigk (gemarkungsübergreifend) stellen gleichzeitig eine hohe Bedeutung als Rastplatz für Zugvögel dar. Dieses Feuchtgebiet ist unter Schutz gestellt.

Bei wasserbaulichen *Maßnahmen* (z.B. Uferbefestigungen) sind grundsätzlich ingenieurbiologische Bauweisen anzuwenden. Die Begrünung der Ufer und Uferandbereiche ist mit standorttypischen, einheimischen Gehölzen vorzunehmen.

Die getroffenen Aussagen entsprechen den gesetzlichen Grundlagen bis zum 01.03.2010. Seit diesem Zeitpunkt sind die rechtlichen Vorgaben des neuen Wasserhaushaltsgesetzes zu berücksichtigen.

Ende des Jahres 2010 wird vermutlich ein neues Landeswassergesetz (WG LSA) verabschiedet werden, das ggf. konkretere/zusätzliche Aussagen zu einzelnen belangen trifft. Momentan werden die landesrechtlichen Paragraphen durch folgende Abschnitte im WHG ergänzt:

- Freihaltung Überschwemmungsgebiete §§ 76-78 WHG

- Gewässerrandstreifen - §§ 36,38 WHG

In den Bereich des Gewässers 1. Ordnung Taube und Schöpfwerksgraben reichen die Ausgleichsflächen A3 und A5. Bei der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist der Abfluss der Gewässer zu berücksichtigen und abzustimmen.

→ Trinkwasserschutzgebiete



Zum Schutz der Wasserressourcen sind östlich von Aken Trinkwasserschutzzonen festgelegt worden. Momentan existieren Überlegungen, die Trinkwasserschutzzone Aken Ost auf den gesamten Bereich nördlich und südlich der L 63 auszuweiten.

## **5. SCHUTZGEBIETE UND –OBJEKTE NACH DEM NATURSCHUTZGESETZ**

Das Naturschutzpotenzial umfasst die nicht unmittelbar wirtschaftlich nutzbaren, jedoch aus ethischen, kulturhistorischen und psychologisch-sozialen Gründen sowie wegen ihrer Informations- und Regulationsleistungen zu erhaltenden Teile der Landschaft.

Grundlage für die Regelung naturschutzfachlicher Belange ist das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen- Anhalt (NatSchG LSA) vom 23.07.2004. Im Planungsgebiet bestehen derzeit folgende Schutzgebietsfestsetzungen:

### → Naturschutzgebiete nach §31 NatSchG LSA

- Naturschutzgebiet Neolith-Teich (nördlicher Teil- teilweise im Geltungsbereich des FNP) Verordnung vom 15.12.2003
- geplantes Naturschutzgebiet „Olberg“ (teilweise),
- geplante Erweiterung des Naturschutzgebietes „Wulfener Bruchwiesen“ (teilweise)
- geplantes Naturschutzgebiet „Kühnauer Heide“ (teilweise),

### → Landschaftsschutzgebiete nach § 32 NatSchG LSA

Das Landschaftsschutzgebiet soll nach §32 NatSchG LSA Landschaftsräume in öffentlichem Interesse vor solchen Eingriffen schützen, die Struktur und Naturhaushalt der Landschaft schädigen oder das Landschaftsbild negativ beeinflussen können. Dabei unterliegen sie jedoch nicht den strengen Schutzbestimmungen, wie sie in Naturschutzgebieten gelten. Die bestehende land- und forstwirtschaftliche Nutzung wird im Allgemeinen nicht eingeschränkt; verboten sind aber alle Handlungen, die den Charakter des Gebiets verändern können.

- Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Elbe“
- Landschaftsschutzgebiet „Kleiner Busch“
- Landschaftsschutzgebiet „Elsnigk- Osternienburger Teiche“ (teilweise)

Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Mittlere Elbe“ verläuft im Stadtgebiet Akens nördlich der L 63. Um für den besiedelten Bereich der Stadt Aken eine Entwicklungschance zu bieten, wurde per „Allgemeinverfügung über die Erklärung zum Biosphärenreservat „Mittlere Elbe““ die Veränderung der südlichen Grenze des Biosphärenreservates (Verlegung von der L 63 in Richtung Norden) beschlossen.

Die neue, von der Stadt geforderte, Grenzlinie wurde somit in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

### → Biosphärenreservate nach §33 NatSchG LSA

- Biosphärenreservat „Mittlere Elbe“ (Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung als Biosphärenreservat Mittlere Elbe vom 12.09.1990)



- Biosphärenreservat „Mittelelbe“ Allgemeinverfügung über die Erklärung zum Biosphärenreservat „Mittelelbe“ vom 02.02.2006, welches den sachsen-anhaltinischen Teil des Länderübergreifenden Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe bildet, hier Schutzzone 2 und 3 (teilweise), geändert durch Allgemeinverfügung über die Erklärung zum Biosphärenreservat „Mittelelbe“/ 2. Änderung vom 15.04.2008

→ Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Europäische Vogelschutzgebiete „Natura 2000“ – FFH- Gebiete nach § 44 NatSchG LSA

- das FFH-Gebiet DE 4138 301 „Kühnauer Heide und Elbaue zwischen Aken und Dessau“ (teilweise im Geltungsbereich des FNP)
- das FFH-Gebiet DE 4037 302 „Elbaue Steckby-Lödderitz“ (teilweise im Geltungsbereich des FNP)
- das FFH-Gebiet DE 4137 304 „Diebziger Busch und Wulfener Bruchwiesen“
- das Europäische Vogelschutzgebiet DE 4139 401 „Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst“ (teilweise)
- das Europäische Vogelschutzgebiet DE 4137 401 „Wulfener Bruch und Teichgebiet Osternienburg

Im Naturschutzgesetz des Landes Sachsen- Anhalt sind folgende weiteren Schutzkategorien aufgeführt:

→ Naturdenkmale nach § 34 NatSchG LSA

Im Flächennutzungsplan Aken sind folgende Flächennaturdenkmale zu berücksichtigen:

- FND Heideteich
- FND Aken- Karpfenteiche
- FND Wiesenmoor
- FND Rohrlache
- FND Wasserlauf der Taube von Mennewitz bis Diebzig
- FND Dünenlandschaft Olberg (geplant)
- ND Kühren Strudellöcher

→ Gesetzlich geschützte Biotope nach § 37 NatSchG LSA

Im Flächennutzungsplan sind die landwirtschaftlichen Vorfluter und Stillgewässer als geschützte Landschaftsbestandteile und geschützten Biotope zu berücksichtigen.



Vor allem gilt dies für Bereiche, in denen die Taube, der Nonnengraben und weitere Vorfluter mit begleitender Laubholzvegetation, Hochstaudenfluren, Quellfluren, Gebüschstadien und Mähwiesen ein von intensiver Landwirtschaft umgebenes Biotopmosaik bilden. Die charakteristischen Bereiche sind wichtiger Lebensraum für Vögel, Amphibien und Insekten. Vor allem die Hochstaudenfluren sind entomologisch wertvoll, besonders als Lebensraum für Großschmetterlinge.

Im Plangebiet des FNP Aken sind folgende gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 37 NatSchG LSA erfasst und im Naturschutzregister nach § 42 Abs.1 Satz 1 registriert worden:

1. Binsenteich (Gemarkung Aken, Flur 31, Flurstück 128)
2. Krötenweiher Akener Heide (Gemarkung Aken, Flur 28, Flurstück 167/6)
3. Sandtrockenrasen am Heideteich (Gemarkung Aken, Flur 29, Flurstücke 59/7, 59/8)
4. Rehtränke Kleinzerbster Busch (Gemarkung Kleinzerbst, Flur 3, Flurstück 18).

Auf den Umweltbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Aken wird verwiesen.

**Auf Grund der Vielzahl der Schutzgebiete und deren Überlagerungen werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde die Schutzgebiete und –objekte nach dem Naturschutzgesetz, deren Zuordnungen und Überlagerungen, in einem separaten Beiplan dargestellt.**

**→ Plan 4 : /Darstellung der Schutzgebiete nach dem Naturschutzgesetz/siehe Anlage**



## 6. NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN

### 6.1. UMWELTBEEINTRÄCHTIGUNGEN DURCH PKW- UND STRASSENGÜTER- VERKEHR

---

Auch schon ohne exakte Prognosewerte kann davon ausgegangen werden, dass in den nächsten Jahren auch im Stadtgebiet Aken mit einem weiter steigendem Kraftfahrzeugverkehr zu rechnen ist. Der motorisierte Individualverkehr und der Straßengüterverkehr bringen jedoch gleichzeitig Probleme mit sich.

PKW- und Straßengüterverkehr sind die energieaufwendigsten und schadstoffreichsten Verkehrsarten. Es ist nicht nur im Interesse der Energieeinsparung und im Hinblick auf Klima

und Umwelt - hier spielt CO<sub>2</sub> eine besondere Rolle -, sondern auch aus Raumordnungsgründen geboten, die umweltfreundlichen Verkehrsarten Schiene und öffentlicher Personenverkehr sowie das Fahrrad, wo immer es geht, zu benutzen.

Zu den Auswirkungen auf den Naturhaushalt kommen Lärmimmissionen und insbesondere in den Innenstädten eine enorme Flächeninanspruchnahme durch den ruhenden und fließenden Verkehr. Zur Lösung der Verkehrsprobleme ist, anstelle eines auf den motorisierten Individualverkehr orientierten Konzeptes, ein alle Verkehrsarten einbeziehendes (integriertes) Verkehrskonzept zu entwickeln. Dabei soll das Schwergewicht auf das Zusammenwirken der verschiedenen Verkehrsarten liegen.

Es sollen insbesondere folgende Ziele verfolgt werden:

- Entflechtung des örtlichen und überörtlichen Kraftfahrzeugverkehrs,
- möglichst wenig landschaftsverbrauchende Umgehungsstraßen,
- Sicherung und Verbesserung des ÖPNV-Angebotes, insbesondere Verknüpfung des öffentlichen Verkehrs untereinander sowie mit dem Individualverkehr,
- Förderung des Fahrradverkehrs, Schaffung attraktiver Innenstadtbereiche,
- der städtische und dörfliche Straßenraum soll allen Benutzergruppen (Fußgänger, Kinder, soziale Kontakte usw.) dienen.

-

Durch Änderungen des Verkehrsnetzes können bestehende Schalleinwirkungen soweit wie möglich verringert werden. Als Vorstufe einer notwendigerweise folgenden Untersuchung zur Verkehrsplanung kann für die städtebauliche Rahmenplanung auf die DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" zurückgegriffen werden, um den Zustand und die Planungsarbeiten zu bewerten. Hierbei wird zunächst das zum Mustererlass der ARGEBAU entwickelte vereinfachte Ermittlungsverfahren für Lärmimmissionen angewandt, da für die vorbereitende Bauleitplanung und die informelle städtebauliche Rahmenplanung die so gefundenen Abschätzungen ausreichen, um hinreichend genaue städtebauliche Planungsempfehlungen formulieren zu können.

Hauptverursacher von Lärmimmissionen ist derzeit der Straßenverkehr auf der B 187 a und der L 63. Folgerichtig ist für das Stadtgebiet von Aken die südliche Ortsumgehung B 187 a einschließlich eines Brückenstandortes nordöstlich des Stadtgebietes als Verkehrsstrasse in den Flächennutzungsplan übernommen worden.

Die Notwendigkeit der Darstellung ergibt sich bereits durch jetzige Verkehrsbelegung und den Zustand der Durchgangsstraßen.

Auf die notwendige Einhaltung der Anbauverbots- bzw. -beschränkungszone nach § 9 FStrG und § 24 StrG LSA wird hingewiesen.



## **6.2. ALTLASTEN (§ 5 Abs. 3 BauGB)**

---

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sieht § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB eine Kennzeichnungspflicht für Altlastenflächen vor.

Schädliche Bodenveränderungen sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktion, die Gefahren, erhebliche Nachteile oder Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeiführen können.

Verdachtsflächen im Sinne dieses Gesetzes sind Grundstücke, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen besteht.

Altlasten im Sinne von § 2 Abs. 5 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG 1998 i.d.F. vom 09.12.2004), sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert und abgelagert worden sind (Altablagerungen) und Grundstücke stillgelegter Anlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden. Altlastenverdächtige Flächen im Sinne dieses Gesetzes sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

Die durch das Baugesetzbuch eingeführte Formulierung des § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB "die Bauleitpläne sollen ... dazu beitragen ... die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln" gibt zu erkennen, dass auch Flora und Fauna als natürliche Lebensgrundlagen zu schützen sind, das heißt, dass der Umweltbegriff nicht nur auf den Menschen bezogen sein kann.

Altablagerungen sind künstliche Erhöhungen des Geländes mit „problematischem Material“, das sich vom vorgefundenen Untergrund unterscheidet. Zu den Altablagerungen gehören insbesondere Aufhaldungen, stillgelegte Ablagerungsplätze mit kommunalen und gewerblichen Abfällen, Verfüllungen mit Produktionsrückständen, auch in Verbindung mit Bergematerial und Bauschutt, sowie illegale Ablagerungen aus der Vergangenheit.

Altstandorte sind Grundstücke mit stillgelegten Produktions- und Lagerbetrieben, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde. Zu den Altstandorten gehören auch Tankstellen.

Auch bei ehemaligen Mülldeponien kann trotz einer umfangreichen Überdeckung mit unverseuchten Materialien und Mutterboden stets von Altlasten ausgegangen werden.

Nach § 5 Abs. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan u.a. die für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Dies ist der Fall, wenn die Belastung nach Art, Beschaffenheit oder Menge gesundheits-, baden-, luft- oder wassergefährdend ist.

Für diese Flächen gilt, wenn keine nutzungsbezogenen Gefährdungsabschätzungen vorliegen, dass vor einer Bebauung bzw. Nutzungsänderung gutachterlich die Unbedenklichkeit der geplanten Folgenutzung nachzuweisen ist bzw. ggf. nutzungsorientierte Sanierungsmaßnahmen durchzuführen sind.

Zur Einschätzung sind je nach konkreter Ausgangssituation Untersuchungen und Bewertungen entsprechend BBodSchG durchzuführen. Dem Amt für Umweltschutz des Landkreises liegen für verschiedene Altlastenverdachtsflächen Gefährdungsabschätzungen, bzw. Sanierungskonzepte, Bodenuntersuchungen vor.

### **→ Vorhandene Altlastenverdachtsflächen (§ 5 Abs. 3 und 4 BauGB)**

Entsprechend Altlastenkataster des Landkreises werden im Gemeindegebiet Aken insgesamt 63 Standorte geführt.

Dabei handelt es sich um Altablagerungen, Altstandorte und landwirtschaftliche Altstandorte.



**Tabelle 8: Altlastenverzeichnis**

Lfd. Nr.	Kataster Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Untersuchungsergebnis Gutachten	Vorgesehene Nutzung	Konflikt ALVF/ vorge-sehene Nutzung	Handlungsbedarf bei Nutzung
1	15082005 5 0286	Tankstelle Köthe-ner Str.	zurück gebaut	Nicht bekannt	Gemischte Bauflä- che	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten; Bei sensibler Nutzung ggfls Gutachten
2	15082005 6 0300	Schießplatz	teilweise genutzt (Schützengilde, Tennisanlage)	Nicht bekannt	Spiel- und Sport- anlage	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten Bei sensibler Nutzung ggfls Gutachten erforderlich
3	15082005 5 0281	Korrosions- u. Säureschutz	Industrielack. u. Korrosions- schutz GmbH	Baugrundgutachten 5/05 Keine organoleptischen Auffälligkeiten	Gewerbe	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten
4	15082005 5 0282	Zündholzfabr. Maschinen- ausleihstation	Abgerissen, Brache	Nicht bekannt	Forst	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten Bei sensibler Nutzung ggfls Gutachten erforderlich
5	15082005 5 0283	Kfz-Werkstatt Tankstelle Stolle		Nicht bekannt	Wohngebiet	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten Bei sensibler Nutzung ggfls Gutachten erforderlich
6	15082005 5 0279	Binnenhafen A- ken	Hafen, Gewerbe, Industrie	Altlastenuntersuchung 92 → partielle Belastung mit MKW versch Baugrundgutachten	Sonderflächen	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten
7	15082005 5 0285	Tankstelle Komturstr.2		Nicht bekannt	Gemischte Bauflä- che	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten Bei sensibler Nutzung ggfls Gutachten erforderlich
8	15082005 5 0278	Flachglaswerk	Industrie und Gewerbe	Altlastenuntersuchung 2/91 → Schadstoffkonzentr.in Bo- den und Wasser MKW, PAK, As, Hg, Phos- phat, Ammonium	Sonderflächen	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten



Lfd. Nr.	Kataster Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Untersuchungsergebnis Gutachten	Vorgesehene Nutzung	Konflikt ALVF/ vorge-sehene Nutzung	Handlungsbedarf bei Nutzung
9	15082005 5 0287	Tankstelle Köthener Str.	Zurückgebaut Einkaufsmarkt	Nicht bekannt	Gemischte Baufläche	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten Bei sensibler Nutzung ggfls Gutachten erforderlich
10	15082005 5 0288	Tankstelle Marktplatz	Zurückgebaut ALVF beseitigt	Nicht bekannt	Gemischte Baufläche	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten Bei sensibler Nutzung ggfls Gutachten erforderlich
11	15082005 5 0289	Tankstelle Des-sauer Str.22	Nutzung als Schmiede	Nicht bekannt	Gemischte Baufläche	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten Bei sensibler Nutzung ggfls Gutachten erforderlich
12	15082005 5 0290	Tankstelle Des-sauer Landstr. 74 a		Nicht bekannt	Gemischte Baufläche	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten Bei sensibler Nutzung ggfls Gutachten erforderlich
13	15082005 50291	Tankstelle Des-sauer Str. 1	Kfz-Werkstatt	Nicht bekannt	Gemischte Baufläche	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten Bei sensibler Nutzung ggfls Gutachten erforderlich
14	15082005 4 0298	Deponie Obselauer Weg	?	Nicht bekannt	Grünfläche	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten Bei sensibler Nutzung ggfls Gutachten erforderlich
15	15082005 6 0299	Tanklager Olex	Gleisanlage, Güterumschl.-Platz	Nicht bekannt	Gewerbe	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten
16	15082005 5 0284	Tankstelle Köthener Chaussee 44	Zurückgebaut Nutzung als Gaststätte, Schulhort	Nicht bekannt	Gemischte Baufläche	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten Bei sensibler Nutzung ggfls Gutachten erforderlich



Lfd. Nr.	Kataster Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Untersuchungsergebnis Gutachten	Vorgesehene Nutzung	Konflikt ALVF/ vorgesehene Nutzung	Handlungsbedarf bei Nutzung
17	15082005 4 0102	Deponie Pferde- tränke	Garagenkomp Wohn-und Ge- schäftshaus Autohaus	GFA für Teilfläche 4/99 → Bodenaustausch im Be- reich Fundament Baugrundgutachten für Teil- fläche 11/98 → keine Nutzungseinschrän- kung	Gemischte Bauflä- che	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten Bei sensibler Nutzung ggfls Gutachten erforderlich
18	15082005 4 0004	Deponie Magne- sitwerk	wird derzeit sa- niiert	Altlasteneinschätzung Magnesitwerk 3/92 + 7/97 GFA für nicht mehr betriebs- notwendige Grundstücke der Magnesitwerke 9/99 → MKW-, PAK-, Phenolin- dex-, Schwermetall-Werte im Deponiekörper erhöht	Grünfläche	nein	Sensible Nutzung nicht möglich
19	15082005 4 0005	Deponie Flach- glaswerk Gänseanger	Brachfläche	Untersuchung Boden → keine Prüfwertüberschr. Hollandliste	Sonderbaufläche	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten
20	15082005 5 0030	Kfz-Werkstatt Meißner		Nicht bekannt	Gemischte Bauflä- che	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten Bei sensibler Nutzung ggfls Gutachten erforderlich
21	15082005 50031	Tankstelle ELF ehem. Minol	Tankstelle	Bericht zu Auskofferungs- arbeiten 9/92 → Bodenkontamination be- seitigt	Gemischte Bauflä- che	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten Bei sensibler Nutzung ggfls Gutachten erforderlich
22	15082005 5 0058	Magnesitwerk	Industrie und Gewerbe, Industrie-brache	Altlasteneinschätzung Magnesitwerk 3/92 + 7/97. GFA für nicht mehr betriebs- notwendige Grundstücke der Magnesitwerke 9/99 → 14 ALVF, unterschiedliche Belastungen festgestellt	Gewerbe	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten



Lfd. Nr.	Kataster Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Untersuchungsergebnis Gutachten	Vorgesehene Nutzung	Konflikt ALVF/ vorgesehene Nutzung	Handlungsbedarf bei Nutzung
23	15082005 5 0280	Einspritzgerätewerk Aken	Industrie und Gewerbe	GFA 2/93 → partielle Belastung im Boden mit MKW	Gewerbe	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten
24	15082005 40101	Deponie Ratswerder	Campingplatz	Nicht bekannt	Grünfläche	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten Bei sensibler Nutzung ggfls Gutachten erforderlich
25	15082005 4 0242	Deponie Bürgersee	oberflächlich beräumt, abgedeckt	Nicht bekannt	Grünfläche	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten Bei sensibler Nutzung ggfls Gutachten erforderlich
26	15082005 4 0103	Deponie Pferdetränke		Nicht bekannt	Grünfläche	nein	
27	15082005 4 0104	Deponie Graben Gartenstraße	Grünfläche	Nicht bekannt	Grünfläche	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten Bei sensibler Nutzung ggfls Gutachten erforderlich
28	15082005 6 0117	Scheinflugplatz	Grün- und Brachfläche, Wald Ackerfläche	Nicht bekannt	Sonderbaufläche	<b>nein</b>	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten Bei sensibler Nutzung ggfls Gutachten erforderlich
29	15082005 4 0152	Deponie Hundepplatz	Grün-/ Brachfläche,	Nicht bekannt	Grünfläche	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten Bei sensibler Nutzung ggfls Gutachten erforderlich
30	15082005 6 0228	WGT Übungsplatz, Schießplatz, Fahrschulstreck	Grün-/ Brachfläche, Wald	Ermittlung ALV der WGT 5/92 und 8/93 → außer Bauschutt keine altlastenrelevanten Auffälligkeiten	Forst	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten Bei sensibler Nutzung ggfls Gutachten erforderlich
31	15082005 5 0238	Kraftverkehr	Tischlerei	Nicht bekannt	Gemischte Baufläche	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten



Lfd. Nr.	Kataster Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Untersuchungsergebnis Gutachten	Vorgesehene Nutzung	Konflikt ALVF/ vorge-sehene Nutzung	Handlungsbedarf bei Nutzung
32	15082005 40241	Deponie Lehmkiete	Wald Brache	Nicht bekannt	Forst	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten
33	15082005 4 0100	Deponie Sportplatz, Festwiese	Festwiese	Baugrundgutachten 2001 → Unterschreitung Prüfwerte Kinderspiel-plätze, Abde- ckung mit Boden	Grünfläche	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten Bei sensibler Nutzung ggfls Gutachten erforderlich
34	15082005 5 0483	Schiffswerft Aken	In Betrieb	Untersuchungsbericht 12/91	Sonderbaufläche	nein	Nutzung entsprechend ALVF
35	15082005 5 0465	Kraftverkehr Werkstatt	Betriebshof	Nicht bekannt	Gemischte Bauflä- che	nein	Nutzung entsprechend ALVF
36	15082005 40106	Deponie Kühren-Mühlberg	Brachfläche Bäume	Nicht bekannt (unterliegt Abfallrecht)	Grünfläche	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten Bei sensibler Nutzung ggfls Gutachten erforderlich
37	15082005 5 0227	Ställe Kühren Süd	Werkstatt	Nicht bekannt	Gewerbe	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten
38	15082005 4 0239	Deponie Kühren Sandkiete	Brachfläche Baumbestand	Nicht bekannt (unterliegt Abfallrecht)	Grünfläche	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten
39	15082005 5 0294	Silo Kühren	In Betrieb	Nicht bekannt	Landwirtschaft	nein	Nutzung entsprechend ALVF
40	15082005 5 0293	Ställe Kühren Nord	In Betrieb	Nicht bekannt	Gewerbe	nein	Nutzung entsprechend ALVF
41	15082005 5 0292	Technikstützpkt Kühren		Nicht bekannt	Gemischte Bauflä- che	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten Bei sensibler Nutzung ggfls Gutachten erforderlich
42	15082005 4 0067	Deponie Menne- witz Nord	Brachfläche	Nicht bekannt,	Grünfläche	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten Bei sensibler Nutzung ggfls Gutachten erforderlich
43	15082005 5 0226	Stall Menewitz	Geflügelzucht	Nicht bekannt	Landwirtschaft	nein	Nutzung entsprechend ALVF



Lfd. Nr.	Kataster Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Untersuchungsergebnis Gutachten	Vorgesehene Nutzung	Konflikt ALVF/ vorgesehene Nutzung	Handlungsbedarf bei Nutzung
44	15082005 4 0107	Deponie Mennewitz Süd	Brachfläche	Nicht bekannt (unterliegt Abfallrecht)	Grünfläche	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten Bei sensibler Nutzung ggfls Gutachten erforderlich
45	15082005 4 0243	Deponie Akazien-teich	Brachfläche	Nicht bekannt	Grünfläche	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten Bei sensibler Nutzung ggfls Gutachten erforderlich
46	15082005 5 0295	Silo Mennewitz	Silo	Nicht bekannt	Landwirtschaft	nein	Nutzung entsprechend ALVF
47	15082005 5 0296	Silo Obselau	Silo	Nicht bekannt	Landwirtschaft	nein	Nutzung entsprechend ALVF
48	15082005 4 0240	Deponie Obselau	Brachfläche	Nicht bekannt	Grünfläche	Nein	
49	15082005 4 0105	Deponie Susigke	Brachfläche	Nicht bekannt (unterliegt Abfallrecht)	Forst	Nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten Bei sensibler Nutzung ggfls Gutachten erforderlich
50	15082005 5 0297	Silo Susigke	Silo	Nicht bekannt	Landwirtschaft	nein	Nutzung entsprechend ALVF
51	15082005 4 0057	Deponie Ziegelei-restloch	wassergefülltes Restloch	Grobeinschätzung GFA 1992 → keine Untersuchungen	Landwirtschaft	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten
52	15082005 4 0579	Deponie am Schachtteich	Brachfläche	Nicht bekannt	Grünfläche	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten Bei sensibler Nutzung ggfls Gutachten erforderlich
53	15082005 5 0580	Wertstoffzentrum Schafstall Susigke	Stallanlagen	Nicht bekannt	Landwirtschaft	nein	Nutzung entsprechend ALVF
54	15082005 5 0494	ehem. Graupenmühle Aken	teilw. Abbruch Nutzung als Betriebshof, Turnhalle	Prüfbericht Bauabfälle 12/98 → Z 1 RESA	Gemischte Baufläche	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten Bei sensibler Nutzung ggfls Gutachten erforderlich



Lfd. Nr.	Kataster Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Untersuchungsergebnis Gutachten	Vorgesehene Nutzung	Konflikt ALVF/ vorgesehene Nutzung	Handlungsbedarf bei Nutzung
55	15082005 5 0495	Ehem. Umspannwerk Susigke	teilw. Abbruch Nutzung MEAG	Orientierende Altlasten-Erkundung 12/93 → Beseitigung KW-Schaden In-situ erfolgt (1996/97)	Fläche für Versorgungsanlagen	nein	Nutzung entsprechend ALVF
56	15082005 5 0497	Aschekiete Kühren	Brachfläche	Nicht bekannt	Grünfläche	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten Bei sensibler Nutzung ggfls Gutachten erforderlich
57	15082005 5 0548	Ehem. Beton-Werk Aken	teilweise abgerissen, wilde Müllablagerung	Nicht bekannt	Grünfläche	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten Bei sensibler Nutzung ggfls Gutachten erforderlich
58	15082005 4 0496	Verkipfung Obse-lauer Weg	Grün-/ Brachfläche	Nicht bekannt, Teilsaniert/Beräumung	Forst	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten
59	15082005 5 0567	Ehem. Agrar-landeplatz	Brachfläche, teilweise Beton-zufahrt	Nicht bekannt	Landwirtschaft	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten
60	15082005 5 0508	Stallanlage Obse-lau	Techniker-halle	Nicht bekannt	Landwirtschaft	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten Bei sensibler Nutzung ggfls Gutachten erforderlich
61	15082005 5 0509	Maschinenfabrik	Maschinenfabrik	Nicht bekannt	Gewerbe	nein	Nutzung entsprechend ALVF
62	15082005 5 0510	Ehem. Zuckerfab-rik	Brachfläche	Nicht bekannt	Grünfläche	nein, aber GA erforderlich!	
63	15082005 5 0511	Ziegelei Trübe (Lorf)	Brachfläche Ruine	Nicht bekannt	Grünfläche	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten Bei sensibler Nutzung ggfls Gutachten erforderlich

Hinweis: Die kommunalen Alt-Deponien wurden aus dem Abfallrecht entlassen und am 01.07.2009 der Zuständigkeit der Unteren Bodenschutzbehörde übergeben.



Bei den ehemaligen Deponien, die bereits vollständig abgedeckt sind, ist in Zusammenarbeit mit der unteren Naturschutzbehörde zu prüfen, ob eine Rekultivierung mit weiteren Pflanzen, welchen diesen extremen Bedingungen gewachsen sind, empfehlenswert ist. Eine Aufnahme dieser Flächen, ohne vorherige Sanierung bzw. ausführlicher Gefahrenanalyse, in den Verbund angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen sollte nicht erfolgen. Oft bieten solche ehemaligen Deponien die Möglichkeit der Anlage von grünen Oasen in der freien Feldlandschaft mit der Funktion als Niederwildschutzgebiete.

### 6.3. FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr.8 BauGB)

Im südlichen Bereich des Plangebietes wurden aufgrund der geologischen Gegebenheiten bis zum letzten Jahrhundert umfangreiche Bodenschätze abgebaut:

*Tabelle 9: Stillgelegter Bergabbau/ Altbergbau*

Name	Grube „Micheln, Robert Blum“
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1920- 1959
Abbauteufe	Zwischen 40 und 50 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	LMBV mbH Betrieb Mitteldeutschland, Walter- Köhn- Straße 2, 04356 Leipzig
Name	Grube „Wilhelm“, „Schacht II Osternienburg“ „Emma“, „Amalia“, „Franziska“.
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1878- 1959
Abbauteufe	Zwischen 25 und 80 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	LMBV mbH Betrieb Mitteldeutschland, Walter- Köhn- Straße 2, 04356 Leipzig

Die Braunkohle wurde nach dem Verfahren des Pfeilerbruchabbaus abgebaut. Dieses Verfahren ist dadurch charakterisiert, dass in die ausgekohlten Räume kein Versatz eingebracht wurde. Nach dem Herausnehmen des Abbaues, dem so genannten Rauben des Holzes, senkten sich die aufliegenden Gebirgsschichten ab und füllten die Abbauhohlräume aus. Die risslichen Unterlagen weisen unversetzte Strecken außerhalb der abgebauten Bereiche nach.

*Tabelle 10: Bergbauberechtigungen*

Art der Berechtigung	Bergwerkseigentum
Feldname	Kleinzerbst
Nr. der Berechtigung	III-A-f-574/90/723-4138
Bodenschatz	Tonige Gesteine zur Herstellung kleinformatiger Wandbauelemente
Rechtsinhaber bzw. Rechtheigentümer	Wienerberger Ziegelindustrie GmbH, Oldenburger Allee 26, 30659 Hannover

Die angegebene Bergbauberechtigung räumt dem Rechtsinhaber bzw. dem Eigentümer die in den §§ 6 ff BBegG aufgeführten Rechte ein und stellt eine durch Artikel 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland (GG) geschützte Rechtsposition dar.

**→ Plan 5 : /Darstellung der Altlasten und archäologischen Verdachtsflächen/siehe Anlage**



## 6.4. DENKMALSCHUTZ (§2 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz LSA)

### 6.4.1. BODENDENKMALE

Im gesamten Territorium der Stadt Aken (Elbe) sind archäologische Funde unterschiedlichen Alters möglich. Die relativ hochwassersichere Lage in unmittelbarer Nähe zur Elbe war für die Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit stets attraktiv gewesen.

Zusätzlich zu den im Beiplan dargestellten archäologischen „Verdachtsflächen“ kann der der eigentliche Stadtkern Akens als archäologisches Flächendenkmal angesehen werden.

Im Bereich archäologischer Kulturdenkmale bedürfen Erdarbeiten gemäß § 14 (1) und/oder § 14 (2) Denkmalschutzgesetz LSA (vom 21.10.1991, GvBl. LSA 1991, S.368) einer Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde.

Sollten sich in den bezeichneten Abschnitten Nutzungsänderungen vollziehen, sind vor dem Zeitpunkt der Nutzungsänderungen/-sensibilisierungen weitere Untersuchungen vorzunehmen.

### 6.4.2. BAUDENKMALE

In den Ortslagen existieren einige durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt geführte Denkmale und Denkmalbereiche. Der Denkmalbereich „Marktplatz“ wurde aufgrund seiner Wichtigkeit in den Flächennutzungsplan übernommen. Aufgrund der Vielzahl und der Dichte der Denkmale (besonders im Altstadtgebiet Aken) konnten diese nicht im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Neben den Einzeldenkmalen ist die Stadtsilhouette Akens bemerkenswert.

#### Tabelle 11: Denkmalverzeichnis

Erfassungsnummer: 094 97248 000 000 000 000

Lage: im Waldgebiet östlich der Stadt, an der Stadtgrenze zu Dessau

Sachbegriff: Grenzstein

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: geschichtlich

Denkmalbegründung: Grenzsteine 46, 47 und 48 der historischen Landesgrenze zwischen Anhalt und der Preußischen Provinz Sachsen um 1845; im Abstand von 75 m gut erhaltene Grenzsteine (quadratischer Querschnitt 50 cm, h = 1,0 m) mit gut erhaltener Inschrift "Preußen", "Anhalt Dessau", Preußischem Adler und Nummerierung.

Erfassungsnummer: 094 70802 000 000 000 000

Straße/Platz/Hausnummer: Altstadt

Sachbegriff: Stadtgrundriß

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch, städtebaulich  
Denkmalbegründung: ohne wesentliche Störung erhaltener Grundriß der hochmittelalterlichen Stadtgründung, rasterförmiges Straßennetz innerhalb des annähernd rechteckigen mittelalterlichen Berings (siehe Stadtbefestigung), in westöstlicher und nordsüdlicher Richtung am linken Elbufer ausgerichtet, neben den etwa gleichaltrigen Gründungen Calbe und Haldensleben ältestes Beispiel dieses Planungsschemas im mitteldeutschen Raum; die Stadtgründung des 12./frühen 13. Jh. besiedelt mit flämischen Kolonisten, Befestigung seit ca. 1300, wirtschaftliche Blüte im Hoch- und Spätmittelalter als wichtiger Schiffsbauplatz und Zentrum der Elbschifffahrt; noch heute charakteristisches Bild einer Schiffer-, Handwerker- und Ackerbürgerstadt, Köthener und



Dessauer Straße als durchgehende, einander im Norden der Altstadt kreuzende Hauptachsen, die Blockrandbebauung bis auf wenige markante Einzelbauten meist im 19. Jh. und 20. Jh. stark verändert, die planmäßige Anlage der mittelalterlichen Siedlung gleichwohl allenthalben gut erkennbar und bis heute stadtbildbestimmend: an den Hauptachsen zweistöckige stattliche Blockrandbebauung in Traufstellung, dagegen an den z.T. sehr breiten Nebenstraßen auffällig die meist nur eingeschossige traufständige Bebauung in der für die Fischer- und Schifferhäuser kennzeichnenden baulichen Schlichtheit, Markt- und Nikolaiplatz in Elbnähe.

Erfassungsnummer: 094 70746 000 000 000 000  
 Straße/Platz/Hausnummer: Am neuen Friedhof  
 Sachbegriff: Friedhofs-Kapelle  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich  
 Denkmalbegründung: schlichter neuromanischer Werksteinbau auf dem Grundriß eines griechischen Kreuzes mit Dachreiter über der Vierung, sorgfältig ausgeführtes Quadermauerwerk an allen Bauteilen, die Westseite mit kurzem Portalvorbau und Freitreppe, in den Stirnseiten der Querhäuser große Rundbogenfenster, der kurze Rechteckchor mit großem Rosettenfenster, wichtig für die architektonische Erscheinung der Kapelle.

*Erfassungsnummer: 094 70754 000 000 000 000*  
*Straße/Platz/Hausnummer: Am Notstall 2*  
*Flurstraße*  
*Sachbegriff: Fabrik*  
*Ausweisungsart: Baudenkmal*  
*Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch, technisch-wirtschaftlich, städtebaulich*  
*Denkmalbegründung: ehemalige Zucker- und Sirupfabrik, landschafts- und stadtbildprägender Ziegelbau, monumentale Industriearchitektur der Hochgründerzeit im typischen Burgencharakter, die Straßenfassaden mit kolossaler Lisenengliederung und Zinnenbekrönung, viergeschossiger Fassadenaufbau mit großen Rundbogenfenstern, repräsentative Toreinfahrt mit Pfosten, erbaut um 1880.* → **Hinweis: wurde bereits abgerissen!**

Erfassungsnummer: 094 06000 000 000 000 000  
 Straße/Platz/Hausnummer: Am Wasserturm  
 Sachbegriff: Wasserturm  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich  
 Denkmalbegründung: stadt- und landschaftsbildprägender Hochbehälter, prägendes Element der Akener Stadtsilhouette, schlanker, vierkantiger Baukörper aus roten Ziegeln mit Pyramidenhelm, das Betonskelett als monumentale Gliederung am Aussenbau durch alle Geschosse eindrucksvoll zutage tretend, erbaut 1927/28 von Fa. Pertz.

Erfassungsnummer: 094 70897 000 000 000 000  
 Straße/Platz/Hausnummer: Bahnhofstraße



- Sachbegriff: Bahnhof  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch  
 Denkmalbegründung: an der 1. Mai 1890 eröffneten Strecke Köthen-Aken  
 gelegenes, typisch gründerzeitliches  
 Bahnhofsgebäude, schlichte ein- bis  
 zweigeschossige Ziegelbauten mit Satteldächern,  
 durch wechselnde Trauf- und Giebelständigkeit  
 malerisch artikulierte Baugruppe,  
 Fassadengliederung mit Segmentbogenfenstern und  
 Farbwechsel roten und gelben Ziegelmaterials, für  
 Verkehrs- und Wirtschaftsgeschichte der Stadt.
- Erfassungsnummer: 094 70888 000 000 000 000  
 Straße/Platz/Hausnummer: Bahnhofstraße 10  
 Sachbegriff: Post  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch  
 Denkmalbegründung: repräsentativer zweigeschossiger Ziegelbau mit  
 turmartigem Eckerker und Seitenrisalit, in hohem  
 Maße straßenbildprägend am westlichen  
 Stadteingang gelegen, Fassadengliederung mit  
 Rund- und Segmentbogenfenstern und dekorativen  
 Elementen im Stil der Neurenaissance, lebendige  
 Baumassengliederung und Dachlandschaft mit  
 Giebel-, Sattel- und Walmdach, schlanker Spitzhelm  
 auf dem Eckerker, im Giebel Wappen mit  
 preußischem Adler.
- Erfassungsnummer: 094 12346 000 000 000 000  
 Straße/Platz/Hausnummer: Bahnhofstraße 24  
 Sachbegriff: Wohnhaus  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch  
 Denkmalbegründung: repräsentativer dreigeschossiger Klinkerbau mit  
 aufwendiger Putzgliederung und attikaartigem  
 oberen Abschluß, im Erdgeschoß Putzrustika und  
 rundbogiges Portal, in den Obergeschossen kräftige  
 Pilaster mit jonischen Kapitellen, erbaut 1904/05.
- Erfassungsnummer: 094 12347 000 000 000 000  
 Straße/Platz/Hausnummer: Bahnhofstraße 25  
 Sachbegriff: Wohnhaus  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch  
 Denkmalbegründung: repräsentativer dreigeschossiger Ziegelbau, reiche,  
 angeputzte Gliederung in eklektizistischen Formen  
 mit Elementen des Neubarock und des Jugendstils,  
 prägend der geschwungene Giebel mit üppigem  
 Stuckdekor, im Erdgeschoß kunsthandwerklich  
 bemerkenswerte Rustizierung mit eigenwilligem,  
 prismatisch strukturiertem Putzornament, an den  
 Fensterbrüstungen und - Verdachungen florale  
 Jugendstilreliefs, die Brüstungszone der Beletage  
 durch Baluster betont, qualitätvollste  
 Jugendstilfassade in Aken, erbaut 1905, Architekt:  
 Carl Krüger.
- Erfassungsnummer: 094 71230 000 000 000 000  
 Straße/Platz/Hausnummer: Bismarckplatz 10  
 Sachbegriff: Ausmalung  
 Ausweisungsart: Baudenkmal



Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch

Denkmalbegründung: aufwendige Ausmalung im Stil des Art Déco im Vestibül eines gründerzeitlichen Wohnhauses, entstanden mittlere bis späte 1920er Jahre, Wand- und Deckenflächen durchgehend starkfarbig bemalt, Grundton Goldocker, die feingliedrige Bemalung darauf in Rot, Blau- und Grüntönen, teils ornamental, teil vegetabil, teils figurativ, die Figurendarstellungen (weibliche Figuren, Köpfe, Vögel) in abstrahierender Auffassung, die Seitenwände unterteilt in Sockelzone und Felder mit zackigen Giebelformationen als oberen Abschlüssen, die Decke mit großformatiger, sternförmig gezackter Kartusche, bemerkenswert als ungewöhnlich gut und großflächig erhaltenes Beispiel eines international populären Dekorationsstils und als Beispiel zeitgenössischer Raumausstattungs-kunst.

Erfassungsnummer: 094 70747 000 000 000 000

Straße/Platz/Hausnummer: Burgstraße

Sachbegriff: Torturm

Bauwerksname: Burgturm

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch, städtebaulich

Denkmalbegründung: sogenannter Burgturm, benannt nach der unmittelbar benachbarten ehemaligen erzbischöflichen Burg (siehe Burgstraße 16), Torturm des im 19. Jh. abgerissenen Burgtors am westlichen Stadtausgang, kleiner Backsteinturm auf quadratischem Grundriß mit Pyramidenhelm, im Erdgeschoß rundbogiger Durchgang, im Obergeschoß Rundbogen- und Schlitzfenster, die Ecken betont durch unregelmäßig verspringende Werksteinquader, stadtbildprägendes Relikt der historischen Stadtbefestigung.

Erfassungsnummer: 094 70903 000 000 000 000

Straße/Platz/Hausnummer: Burgstraße 1

Sachbegriff: Schule

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch

Denkmalbegründung: zweigeschossiger langgestreckter Putzbau mit pilastergeschmücktem Schweifgiebel, erbaut 16. Jh., die Westhälfte des Gebäudes 19. Jh., straßenbildprägend.

Erfassungsnummer: 094 17911 000 000 000 000

Straße/Platz/Hausnummer: Burgstraße 16

Sachbegriff: Schule

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch

Denkmalbegründung: sogenanntes "erzbischöfliches Schloß", auf dem Gelände der ehemaligen, 1485 abgebrannten Akener Burg, wechselnd in herzoglichem und erzbischöflichem Besitz, nach dem Brand von 1485 von Erzbischof Ernst von Magdeburg wiederaufgebaut, seit 1683 königliches Domänenamt und Gericht, zur Schule um- und ausgebaut 1892; der Kernbau als langgestreckter, zweigeschossiger Putzbau mit Satteldach, stadtseitig Fassadengliederung der Frührenaissance mit gekuppelten Fenstern, profilierten Gewänden und



profiliertem Rundbogenportal erhalten in Formen der 1. H. 16. Jh., die westliche Gebäudefront mit Mittelrisalit und gründerzeitlicher Neurenaissancefassade mit Segment- und Dreiecksgiebeln über den Fenstern.

Erfassungsnummer: 094 15989 000 000 000 000

Straße/Platz/Hausnummer: Burgstraße 17

Sachbegriff: Toranlage

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch

Denkmalbegründung: repräsentative Toreinfahrt in historisierenden Architekturformen, straßenbildprägend im Umfeld des Burgturms und des ehemaligen erzbischöflichen Schlosses (siehe Burgstraße 16), große segmentbogige Durchfahrt, von Lisenen flankiert und von reich stuckiertem Dreiecksgiebel und schmiedeeisernen Aufsätzen bekrönt, rechts Pforte ebenfalls mit Dreiecksgiebel.

Erfassungsnummer: 094 09883 000 000 000 000

Straße/Platz/Hausnummer: Burgstraße 30

Sachbegriff: Wohnhaus

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch

Denkmalbegründung: sehr stattlicher, zweigeschossiger Fachwerkbau, traufständig mit vorkragendem Oberstock und steilem Satteldach, profilierte Stockschwelle, im massiven Erdgeschoß gekuppelte Fenster, innen reiche Stuckdecke um 1600, unter den in bauzeitlicher Originalgestalt weitgehend ursprünglich erhalten.

Erfassungsnummer: 094 17850 000 000 000 000

Straße/Platz/Hausnummer: Burgstraße 31

Sachbegriff: Wohnhaus

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch

Denkmalbegründung: eingeschossiger Putzbau spätbarocken Gepräges von sechs Fensterachsen Breite mit Halbwalmdach, Mittelachse repräsentativ betont durch doppelflügelige Eingangstür und Freitreppe, originale Fenster, Läden und Türblätter erhalten, der gesamte Baukörper unverändert erhalten, bedeutsam im Ensemble mit Haus Nr. 30.

Erfassungsnummer: 094 09860 000 000 000 000

Straße/Platz/Hausnummer: Burgstraße 33, 34, 35, 36, 37

Köthener Straße 31, 32

Markt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17

Sachbegriff: Marktplatz

Ausweisungsart: Denkmalbereich

Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich

Denkmalbegründung: großer annähernd quadratischer Marktplatz im Norden der Stadt am Kreuzungspunkt der städtischen Hauptverkehrsachsen Köthener, Dessauer und Burgstraße, die exzentrische Lage des Marktes im Norden der Stadt bedingt durch die hier gegebene Nähe zum Elbhafen, unter den Straßen- und Platzräumen der Akener Altstadt das einzige baulich nur wenig gestörte historische Ensemble, kennzeichnend die eindrucksvolle städtebauliche Konstellation der wichtigsten öffentlichen Gebäude -



Kirche und Rathaus - inmitten eines geschlossenen Ensembles historischer Wohn- und Geschäftshäuser: an der Westseite beherrschend die Doppelturmfassade der romanisch-gotischen St. Marien-Kirche, diese vom Marktplatz städtebaulich abgeschirmt durch maßstabbildende barocke Häuserzeile vor dem Chor der Kirche, an der Nordseite des Platzes das sehr stattliche Rathaus im Stil der Spätgotik und der Renaissance mit seinen mächtigen Giebeln, an den anderen Platzfronten fast durchgehend zweigeschossige geschlossene Bebauung in Traufstellung, allesamt im kleinstädtischen Maßstab der vorindustriellen Phase der Stadtbaugeschichte, meist 18./frühes 19. Jh., die Kubatur der Bauten weitgehend erhalten, die Fassaden häufig mit jüngerem Dekor aus Gründerzeit und Jugendstil.

Erfassungsnummer: 094 17912 000 000 000 000  
 Straße/Platz/Hausnummer: Dessauer Straße  
 Sachbegriff: Torturm  
 Bauwerksname: Dessauer Turm  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch  
 Denkmalbegründung: sogenannter Dessauer Turm, ursprünglich Torturm des im 19. Jh. niedergelegten Dessauer Tors am östlichen Stadtausgang, mächtiger, etwa 20 m hoher Backsteinturm auf quadratischem Grundriß mit unregelmäßigen Eckquadern in Werkstein, sonst gänzlich ungegliedert, im Erdgeschoß rundbogiger Durchgang, erbaut um 1300, restauriert 1992/1993.

Erfassungsnummer: 094 70810 000 000 000 000  
 Straße/Platz/Hausnummer: Dessauer Straße  
 Sachbegriff: Wohnhaus  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich  
 Denkmalbegründung: sogenannte "Steinerne Kemenate", ehemaliges Nonnenkloster, langgestreckter zweigeschossiger Putzbau, traufständig mit Krüppelwalmdach, im Kern spätmittelalterlicher Bau des 13./14. Jh., Keller mit Kreuzgratgewölben, im 18. Jh. umgebaut, das heutige Erscheinungsbild des stattlichen und straßenbildprägenden Baus barock geprägt, bedeutsam im Ensemble mit anderen barocken Häusern entlang der Dessauer Straße.

Erfassungsnummer: 094 17835 000 000 000 000  
 Straße/Platz/Hausnummer: Dessauer Straße 4  
 Sachbegriff: Wohnhaus  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch  
 Denkmalbegründung: stattlicher zweigeschossiger Putzbau mit Zwerchhaus und großer Turdurchfahrt, traufständig mit Krüppelwalmdach, repräsentative zweiflügelige Eingangstür mit Freitreppe, erbaut wohl 18./frühes 19. Jh., straßenbildprägend im Ensemble mit anderen altstädtischen Häusern entlang der Dessauer Straße (siehe Nr. 9a, 16).

Erfassungsnummer: 094 70750 000 000 000 000  
 Straße/Platz/Hausnummer: Dessauer Straße 9  
 Sachbegriff: Wohnhaus



- Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich  
 Denkmalbegründung: errichtet 1806-07 als Wohn- und Amtssitz des Preußischen Landjägers Leopold Olberg, bis 1815 Nutzung als Oberförsterei, später als Privathaus, stattlicher zweigeschossiger Fachwerkbau mit Walmdach, sieben Fensterachsen in symmetrischer Teilung, die Mittelachse ursprünglich durch große Feldermausgaube betont, das originale Erscheinungsbild ansonsten weitgehend erhalten.
- Erfassungsnummer: 094 70749 000 000 000 000  
 Straße/Platz/Hausnummer: Dessauer Straße 10  
 Sachbegriff: Wohnhaus  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich  
 Denkmalbegründung: zweigeschossiger Putzbau, schlichte, streng geliederte spätklassizistische Fassade, im Mezzanin kleine Okuli, über der Tordurchfahrt Rundbogenfenster, bedeutsam im Ensemble mit benachbarten denkmalgeschützten Häusern entlang der Dessauer Straße (Siehe Nr. 4,9a,16).
- Erfassungsnummer: 094 70751 000 000 000 000  
 Gemeinde / Ort: Aken (Elbe)  
 Straße/Platz/Hausnummer: Dessauer Straße 16  
 Sachbegriff: Ackerbürgerhof  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch, städtebaulich  
 Denkmalbegründung: stattlicher zweigeschossiger Putzbau in Fachwerkbauweise, auffällig langgestreckter Baukörper mit kleinen Fenstern, traufständig mit Satteldach und großer Tordurchfahrt, in ursprünglicher Erscheinungsform erhaltenes Ackerbürgergehöft, neben dem Anwesen Köthener Straße 13 (siehe dort).
- Erfassungsnummer: 094 09546 000 000 000 000  
 Straße/Platz/Hausnummer: Elbstraße  
 Sachbegriff: Denkmal  
 Bauwerksname: Nolopp-Denkmal  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch  
 Denkmalbegründung: errichtet zum Gedenken an den zeitweilig in Aken wirkenden romantischen Komponisten und Dichter Werner Nolopp (1835-1903), Monolith auf Sockel aus Findlingen, ovale Porträtplakette aus Bronze, Inschrift: "Werner Nolopp/ Dem Komponisten und Dichter/ die dankbaren Sänger/Errichtet 1908".
- Erfassungsnummer: 094 17833 000 000 000 000  
 Straße/Platz/Hausnummer: Elbstraße 9  
 Sachbegriff: Wohnhaus  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch  
 Denkmalbegründung: zweigeschossiger Ziegelbau mit repräsentativer Putzgliederung in barockisierenden Formen, aufwendig profilierte Fenstergewände, im ersten Obergeschoß mit Dreiecksgiebeln als Verdachung, geschweiffter und gestufter Giebel als Fassadenbekrönung, straßenbildprägendes und typisches Wohnhaus der Gründerzeit.



Erfassungsnummer: 094 17813 000 000 000 000  
 Straße/Platz/Hausnummer: Elbstraße 10  
 Sachbegriff: Wohnhaus  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch  
 Denkmalbegründung: stattlicher zweigeschossiger Putzbau, wohl Fachwerk, traufständig mit Satteldach von sieben Achsen Breite, qualitätvolle doppelflügelige Tür mit Freitreppe, straßenbildprägend mit dem unmittelbar benachbarten gründerzeitlichen Wohnhaus Elbstraße 9 (siehe dort), im Kontrast zu diesem bemerkenswert als Beispiel für die vorgründerzeitliche Wohnbebauung Akens

Erfassungsnummer: 094 71112 000 000 000 000  
 Straße/Platz/Hausnummer: Fischerstraße 10  
 Lage: Ecke Poststraße  
 Sachbegriff: Bäckerei  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch,  
 Denkmalbegründung: historisches Inventar eines Bäckerladens, zwei lange massivhölzerne Theken mit opulenter Baluster- und Kartuschengliederung im neobarocken Stil, rückwärtig Schrank- und Regalelemente gleichen Stils mit zierlichem Säulenschmuck, entstanden sp.19./fr. 20. Jh., im rückwärtigen kleinen Café-Raum ebenfalls historisches Inventar in Jugendstil- und Art-Déco-Formen, 1910er und 1920er Jahre, kunsthistorisch bemerkenswert als Zeugnis kommerzieller kunsthandwerklicher Ladenmöbelproduktion in wilhelminischer Zeit und kurz nach dem I. Weltkrieg, ausserordentlich seltenes und wohl erhaltenes Beispiel der zeitgenössischen Alltagskultur.

Erfassungsnummer: 094 71191 000 000 000 000  
 Straße/Platz/Hausnummer: Hafestraße  
 Sachbegriff: Elektrizitätswerk  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch, technisch-wirtschaftlich, städtebaulich  
 Denkmalbegründung: zweigeschossiger gotisierender Ziegelputzbau in stadtbildprägender Lage an Hafenbecken und Elbufer, typische Industriearchitektur der Gründerzeit, erbaut ca. 1890-1900, stattlicher Fassadeneffekt, breitgespannter Stufengiebel mit Zinnen und bekrönendem Spitzbogen, technik- und wirtschaftsgeschichtlich bemerkenswert als Beispiel eines stadtwirtschaftlichen Elektrizitätswerkes der ersten Generation aus der Zeit der Jahrhundertwende, als "Kraftzentrale" vornehmlich zur Erzeugung von Energie für Beleuchtungszwecke im öffentlichen Raum.

Erfassungsnummer: 094 70563 000 000 000 000  
 Straße/Platz/Hausnummer: Köthener Chaussee 1  
 Sachbegriff: Villa  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich  
 Denkmalbegründung: repräsentativer zweigeschossiger Ziegelbau mit reicher Gliederung in Formen der Neurenaissance, turmartig überhöhter Mittelrisalit mit Helm,



straßenbildprägender Lage.

Erfassungsnummer: 094 17580 000 000 000 000  
 Straße/Platz/Hausnummer: Köthener Straße 12  
 Sachbegriff: Wohnhaus  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch  
 Denkmalbegründung: zweieinhalbgeschossiger Ziegelbau im Stil der Neurenaissance, straßenbildprägende Ecklage, abgeschrägte Ecke, im Schweifgiebel Rundbogenfenster, im ersten Obergeschoß Dreiecks- und Segmentbogengiebel als Fensterverdachungen, bildet wegen des stilistischen und bautypologischen Kontrastes mit dem unmittelbar benachbarten Ackerbürgerhof Köthener Straße 13 (siehe dort).

*Erfassungsnummer: 094 17779 000 000 000 000  
 Straße/Platz/Hausnummer: Köthener Straße 25  
 Sachbegriff: Wohn- und Geschäftshaus  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch  
 Denkmalbegründung: sehr stattlicher, zweistöckiger Fachwerkbau mit Eckstreben und Halbwalmdach in straßenbildprägender Ecklage, einer der wenigen nahezu unveränderten Wohnbauten aus barocker Zeit.*  
**→ Hinweis: wurde bereits abgerissen!**

Erfassungsnummer: 094 17787 000 000 000 000  
 Straße/Platz/Hausnummer: Köthener Straße 28  
 Sachbegriff: Wohn- und Geschäftshaus  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch  
 Denkmalbegründung: zweigeschossiger traufständiger Putzbau mit ansehnlicher Fassade in schlichten Formen der Neurenaissance, das Erdgeschoß mit Putzrustika, das Obergeschoß mit flachen, Segmentbogengiebeln als Fensterverdachungen, typisch für ein kleinstädtisches Wohn- und Geschäftshaus der Gründerzeit.

Erfassungsnummer: 094 17798 000 000 000 000  
 Straße/Platz/Hausnummer: Köthener Straße 31  
 Sachbegriff: Wohn- und Geschäftshaus  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch  
 Denkmalbegründung: dreigeschossige Putzbauten (Doppelhaus) in herausgehobener Ecklage, repräsentatives, gründerzeittypisches Fassadenbild mit turmartigem Eckerker und angeputzter Gliederung im Stil der Neurenaissance, die Erdgeschosse rustiziert, historische Ladeneinbauten z.T. erhalten, als Doppelhausgruppe in exponierter städtebaulicher Lage, in besonderer Weise prägend für das Bild der Köthener Straße und des als Denkmalsbereich geschützten Marktensembles (siehe Markt).

Erfassungsnummer: 094 17678 000 000 000 000  
 Straße/Platz/Hausnummer: Köthener Straße 41, 41a  
 Sachbegriff: Wohn- und Geschäftshaus  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch  
 Denkmalbegründung: im 16. Jahrhundert erbaut von dem Akener



Bürgermeister Augustinus Maschklap, wegen seiner auffallenden Länge und Stattlichkeit in besonderer Weise straßenbildprägender, zweigeschossiger Putzbau der Renaissance, das Anwesen in seiner heutigen Ausdehnung aus zwei Parzellen zusammengelegt, traufständig mit Mansarddach, das heutige Erscheinungsbild barock geprägt, im Obergeschoß die barocke Fensterachsenteilung ungestört erhalten, die beiden großen Zwerchhäuser mit großen Schweifgiebeln nach 1970 leider abgetragen, das Sitznischenportal mit Dreiecksgiebel aus dem späten 16. Jh. mit Inschrift: "Augustinus Maschklap Purgemeister alhier", einer der wenigen stattlichen Patrizierbauten.

Erfassungsnummer: 094 17645 000 000 000 000

Straße/Platz/Hausnummer: Köthener Straße 51

Sachbegriff: Wohn- und Geschäftshaus

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch

Denkmalbegründung: zweieinhalbgeschossiger Ziegelbau mit Putzgliederung und Mansarddach in straßenbildprägender Ecklage, gut proportionierte Fassade mit Schweifgiebel, segmentbogig vortretendem Erker.

Erfassungsnummer: 094 17578 000 000 000 000

Straße/Platz/Hausnummer: Köthener Straße 57

Sachbegriff: Wohnhaus

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch

Denkmalbegründung: dreigeschossiger Ziegelbau mit straßenbildprägender repräsentativer Fassade, Erdgeschoß mit Putzquaderung, in den Fensterbrüstungen und -bekrönungen der Beletage reiche Putzornamentik in barockisierender Jugendstilformen.

Erfassungsnummer: 094 70898 000 000 000 000

Straße/Platz/Hausnummer: Markt

Sachbegriff: Marktplatz

Ausweisungsart: Denkmalbereich

Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch, technisch-wirtschaftlich, städtebaulich

Denkmalbegründung: siehe auch Burgstraße 33-37

Erfassungsnummer: 094 17792 000 000 000 000

Straße/Platz/Hausnummer: Markt 1

Sachbegriff: Wohnhaus

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch

Denkmalbegründung: zweistöckiger sehr ansehnlicher Fachwerkbau des Barock, traufständig mit einseitig abgewalmtem Satteldach, regelmäßige siebenfache Fensterachsenteilung, das freigelegte Fachwerk mit Eckstreben, ursprünglich wohl als repräsentativer Putzbau, die Mittelachse betont durch schöne doppelflügelige Eingangstür mit original erhaltenen spätbarocken Türblättern und Oberlicht unter Segmentbogen, repräsentativster Fachwerkbau des Barock in Aken.

Erfassungsnummer: 094 70881 000 000 000 000

Straße/Platz/Hausnummer: Markt 5,6,7,8,9,10



- Sachbegriff: Häuserzeile  
 Ausweisungsart: Denkmalbereich  
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich  
 Denkmalbegründung: zweigeschossige schlichte Putzbauten, durchweg traufständig mit Satteldach mit von Süden nach Norden abfallender First- und Traufhöhe, in Kubatur und Fensterachsenteilung weitgehend original erhaltene Häuser des 18./frühen 19. Jh., am Nordende unmittelbar hinter dem Chor der Marienkirche markant abgeschlossen durch eingeschossiges, im Kern noch barockes Wohnhaus mit steilem Mansarddach; die gesamte Häuserzeile von großer Bedeutung als maßstabbildende Gebäudegruppe für das Erscheinungsbild des Marktes, insbesondere aber für die rückwärtig gelegene Marienkirche.
- Erfassungsnummer: 094 17913 000 000 000 000  
 Straße/Platz/Hausnummer: Markt 11  
 Sachbegriff: Rathaus  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch  
 Denkmalbegründung: platzbildprägender zweigeschossiger Putzbau mit mächtigen Satteldächern an der Nordwestecke des rechteckigen Marktplatzes, 1490 neu errichtet, 1609 erweitert, durchgreifende Restaurierung und Erweiterung 1907, prägend für den blockhaften Bau die mächtigen, die Hauptgeschosse an Höhe deutlich übertreffenden Giebel, der südliche, zum spätgotischen Kernbau gehörige Giebel mit unregelmäßig rautenförmig gekreuzten Schmuckbändern aus Backstein, spitzbogiges Hauptportal, große Rechteckfenster mit profilierten Gewänden, der frühbarock-renaissancehafte Ostgiebel geschweift mit eigentümlich gerüsthafter Pilastergliederung und Gurtgesimsen, vor der Ostfassade reich gestaltetes Sitznischenportal mit Freitreppe und Laube, diese 1907 stark erneuert, ein weiteres Portal des frühen 17. Jh. in der Nordfassade.
- Erfassungsnummer: 094 70883 000 000 000 000  
 Straße/Platz/Hausnummer: Meisterstraße 16  
 Sachbegriff: Wohnhaus  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch, städtebaulich  
 Denkmalbegründung: eingeschossiger, traufständiger Putzbau mit steilem Satteldach und tief herabgezogener Traufe, sehr schlichte Putzfassade mit drei Fensterachsen und mittig angeordneter Tür, Fensterläden erhalten, spätes 18./frühes 19. Jh.; in der Bescheidenheit der Bauform typisch für die ehemals das Akener Stadtbild prägenden eingeschossigen Fischer- und Schifferhäuser, eines der wenigen in seiner Kubatur und historischen Baugestalt noch weitgehend ungestört erhaltenen Beispiele dieser Hausform, hier zudem in straßenbildprägender Lage an platzartiger Straßenerweiterung, mit dem unmittelbar benachbarten Haus Meisterstraße 17 (siehe dort) charakteristische Gruppe bildend, beide Häuser bedeutsam zudem als maßstabbildende Elemente für die benachbarte St.Nikolai-Kirche.



Erfassungsnummer: 094 10567 000 000 000 000  
 Straße/Platz/Hausnummer: Meisterstraße 17  
 Sachbegriff: Wohnhaus  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch  
 Denkmalbegründung: eingeschossiger traufständiger Putzbau mit großflächigem, steilem Satteldach und tief herabgezogener Traufe, vier Fensterachsen breit, mittig angeordnete Tür, spätklassizistisches Fassadenbild mit Putzrustika und profilierten Fenster- und Türgewänden, Fensterläden erhalten, die Fassadegestaltung M.19. Jh., das Haus im Kern wohl älter, möglicherweise 18.Jh.; in der Bescheidenheit der Bauform typisch für die ehemals das Akener Stadtbild prägenden eingeschossigen Fischer- und Schifferhäuser, eines der wenigen in seiner Kubatur und historischen Baugestalt noch weitgehend ungestört erhaltenen Beispiele dieser Hausform, hier zudem in straßenbildprägender Lage an platzartiger Straßenerweiterung, mit dem unmittelbar benachbarten Haus Meisterstraße 16 (siehe dort) charakteristische Gruppe bildend, beide Häuser bedeutsam zudem als maßstabbildende Elemente für die benachbarte St.Nikolai-Kirche.

Erfassungsnummer: 094 10047 000 000 000 000  
 Straße/Platz/Hausnummer: Nikolaiplatz  
 Sachbegriff: Kirche  
 Bauwerksname: Nikolaikirche  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich  
 Denkmalbegründung: dreischiffige flachgedeckte Pfeilerbasilika des frühen 13. Jh. mit querriegelartigem Westbau, der Marienkirche (siehe Poststraße) sehr ähnlich; die Baugestalt des romanischen Ostabschlusses unbekannt, der im Kern erhaltene spätromanische Bau wesentlich durch frühgotische Umgestaltung und Erweiterung geprägt, seit 1270 Augustinerchorherren-Stift, 1558 aufgehoben, nach Hochwasserschäden 1317 die drei westlichen Seitenschiffarkaden der Südseite erneuert, zugleich, vielleicht auch schon nach 1270, Niederlegung des romanischen Chors und Bau des heutigen gestreckten Rechteckchors mit rechteckigen Seitenräumen, Vollendung der Westfassade durch Aufführen der drei oberen Turmgeschosse und Einbau des aufwendigen Westportals, 1766 Erneuerung des Nordturms und Einbau großer Fenster in die Seitenschiffe, Restaurierungen 1889/92 und 1964; vom spätromanischen Ursprungsbau die rundbogigen Säulenportale in Nord- und Südschiff erhalten, der in gotischer Zeit vollendete Westbau bei geschlossener Massenwirkung von nicht schlanken, doch ausgewogenen Maßverhältnissen: viergeschossiger, durch Gurtgesimse klar artikulierter Aufbau, das Untergeschoß noch spätromanisch, das reich gestufte Westportal hochgotisch, die beiden Turmobergeschosse seitlich ins Achteck übergeführt und mit Spitzhelmen abgeschlossen, dazwischen kleiner Giebel; die Turmhalle mit gespitztem



Tonnengewölbe, das Innere des Schiffs bei aller noch romanisch anmutenden Massigkeit der Proportionen von eindrucksvoller Höhenwirkung und räumlicher Weite, im Langhaus kleine spitzbogige Obergadenfenster und stämmige Rechteckpfeiler auf attischer Basis, beherrschend für das Raumbild der frühgotische, schwach eingezogene Chorneubau mit geradem Ostabschluß und drei gleichhohen Lanzettfenstern, im Aufbau analog der benachbarten Marienkirche, doch von wesentlich steileren Proportionen, die Rechteckchöre als raumprägende Eigentümlichkeit beider Akener Kirchen an die Bettelsordensarchitektur der Gotik erinnernd, vergleichbar den Chorlösungen des späten 13. Jh. in den Kirchen der benachbarten Elbestädte Barby, Schönebeck und Calbe.

Erfassungsnummer: 094 17900 000 000 000 000

Straße/Platz/Hausnummer: Poststraße

Sachbegriff: Kirche

Bauwerksname: St. Marien

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich

Denkmalbegründung: dreischiffige Pfeilerbasilika mit Rechteckchor und mächtigem Westbau, dieser mit giebelbekröntem Glockenhaus zwischen Achtecktürmen, der St. Nikolai-Kirche (siehe Nikolaiplatz) sehr ähnlich, der Gründungsbau wie im Falle der Nikolaikirche wohl zügig errichtet im Kontext der Stadtneugründung und -besiedelung, der erhaltene Bau im Kern spätromanisch, frühes 13. Jh., in gotischer Zeit umgebaut, das heutige Erscheinungsbild stark durch Restaurierung von 1879-83 geprägt, vom romanischen Bau wesentliche Teile des Langhauses und das Untergeschoß des Westbaus erhalten, dessen drei tonnengewölbte Räume sich ursprünglich in drei Bögen zum Langhaus öffneten, der eindrucksvolle Westbau über mächtigem, gänzlich ungegliedertem Kubus als schlank aufragende, querriegelartige Zweiturmfront aufsteigend, das Langhaus als einfacher Kastenraum, außen und innen schmucklos, im flachgedeckten Mittelschiff trotz der gotischen Spitzbogenfenster in Obergaden und Chor die romanischen Raumproportionen noch wirksam, die rundbogigen Seitenschiffarkaden wie in der Nikolaikirche auf massigen Vierkantpfeilern mit Kämpferplatten, der Obergaden verhältnismäßig niedrig, daher der Raumeindruck im Unterschied zur Nachbarpfarrkirche gedrückt; der lange Rechteckchor nur innen schwach eingezogen, in der östlichen Stirnwand drei hohe Lanzettfenster.

Erfassungsnummer: 094 17904 000 000 000 000

Straße/Platz/Hausnummer: Poststraße 25

Sachbegriff: Wohnhaus

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch

Denkmalbegründung: repräsentativer zweigeschossiger Ziegelbau mit ansehnlicher Fassade, im Obergeschoß große Rundbogenfenster und polygonaler Erker unter Zwerchgiebel mit angeputzten Gliederungen im Stil



der Neurenaissance.

Erfassungsnummer: 094 17897 000 000 000 000  
 Straße/Platz/Hausnummer: Poststraße 38  
 Sachbegriff: Pfarrhaus  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch  
 Denkmalbegründung: ein- bis zweigeschossiger, schlichter Ziegelbau mit Satteldächern, flachen Giebeln und Segmentbogenfenstern, die Giebel mit gotisierenden Fensteröffnungen und Okuli, hofseitig Seitenrisalit mit großen Rundbogenfenstern, straßenbildprägende Ecklage, wichtig als maßstabbildender Baukörper.

Erfassungsnummer: 094 70769 000 000 000 000  
 Straße/Platz/Hausnummer: Schützenplatz  
 Sachbegriff: Torturm  
 Bauwerksname: Köthener Turm  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch, städtebaulich  
 Denkmalbegründung: Turm des ehemaligen Köthener Tors, errichtet 1551 an Stelle einer spätmittelalterlichen, 1288 zuerst erwähnten Toranlage am südlichen Stadtausgang, ca. 25 m hoher, schlank proportionierter Bruchsteinturm auf quadratischem Grundriß, ursprünglich verputzt mit regelmäßiger Eckquaderung, Stadt- und Feldseite repräsentativ betont durch Schweifgiebel mit reicher Voluten- und Pilastergliederung im Renaissancestil, 1996 Restaurierung und optische Beeinträchtigung durch isolierte farbige Fassung der Obergeschosse, seitliche Pforte in Backstein im 19. Jh. angebaut, westlich anschließend Mauerzug der Stadtmauer (siehe Stadtbefestigung) in ursprünglicher Höhe mit starken, rundem Mauerturm, um 1300.

Erfassungsnummer: 094 70884 000 000 000 000  
 Straße/Platz/Hausnummer: Schützenplatz 1  
 Sachbegriff: Schützenhaus  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch, städtebaulich  
 Denkmalbegründung: stattlich-langgestreckter zweigeschossiger Putzbau des Barock mit Krüppelwalmdach, erbaut 1707 für die 1704 gegründete Akener Schützengilde, platzbildprägender Bau am südlichen Eingang der Köthener Altstadt, wichtig im Ensemble mit dem nahegelegenen Köthener Turm (siehe dort) und der anschließenden, hinter dem Haus verlaufenden Befestigungsmauer.

Erfassungsnummer: 094 70753 000 000 000 000  
 Straße/Platz/Hausnummer: Silberstraße 58  
 Sachbegriff: Wohnhaus  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch, städtebaulich  
 Denkmalbegründung: bescheidener eingeschossiger Putzbau mit Satteldach, traufständig, auffällig niedrige, kaum übermannshohe Traufhöhe, spätklassizistisches Türblatt, Fensterläden mit Kleeblattöffnung und kräftig profiliertes hölzernes Gesims original erhalten, gerade in der Schlichtheit seiner Bauform typisches Wohnhaus der Akener Altstadt, stadtbildprägendes eingeschossiges Wohnhaus



der Schiffer- und Fischerstadt.

Erfassungsnummer: 094 70752 000 000 000 000  
 Straße/Platz/Hausnummer: Silberstraße 67  
 Sachbegriff: Wohn- und Geschäftshaus  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich  
 Denkmalbegründung: straßenbildheherrschender zweigeschossiger Putzbau in prägender Ecklage mit Mansarddach, Seiten- und Eckrisalite mit Dreiecksgiebeln, das Erdgeschoß mit großzügigen Ladenarkaden und Putzquaderung, das Obergeschoß mit flacher Pilastergliederung und wirkungsvoller Vertikalgliederung durch schlanke stehende Fensterformate mit eingestellten Mittelpfosten, qualitätvoller zurückhaltende Putzdekor mit Kartuschen und Masken, für den Gesamtbau prägend die schon neoklassizistisch geprägte Formensprache des ausklingenden Jugendstils, kennzeichnend die stilistische Orientierung am repräsentativen groß- und mittelstädtischen Kaufhausbau der Zeit, einziger großer und architektonisch wirkungsvoller Geschäftshausbau des frühen 20. Jahrhunderts in Aken, erbaut ca. 1910.

Erfassungsnummer: 094 17914 000 000 000 000  
 Straße/Platz/Hausnummer: Stadtbefestigung  
 Sachbegriff: Stadtbefestigung  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch, städtebaulich  
 Denkmalbegründung: in bedeutendem Umfang erhaltene mittelalterliche Stadtbefestigung der Zeit um 1300, bestehend aus der zu etwa zwei Dritteln ihrer ursprünglichen Länge erhaltenen Stadtmauer mit drei Tor- und neun Wehrtürmen sowie Teilen des Stadtgrabens; ein erster Torturm am südlichen Stadtausgang (Köthener Tor) schon 1288 erwähnt, größere Mauerreparatur an der Nordseite für 1588 inschriftlich überliefert, das Elbtor im Norden der Stadt erst 1608 errichtet, 1874 abgerissen, 1912 Niederlegung des Mauerabschnitts zwischen Poststraße und Burgturm; die das rechteckige Altstadtareal (siehe Altstadt) auf vier Seiten umgebende Mauer heute auf ca. 2900 m Länge erhalten, ursprünglich vier Tore, von den drei erhaltenen Toren am westlichen, östlichen und südlichen Stadtausgang (Dessauer, Köthener und Burgtor) heute nur die Torflankentürme vorhanden (siehe Dessauer Straße, Burgstraße und Schützenplatz); im Verlauf des erhaltenen Mauerrings neun halbrunde und rechteckige Wehrtürme, die ursprüngliche Zahl der Wehrtürme unbekannt (14 Türme bis ins 19. Jh. erhalten), von den Wehrtürmen besonders gut erhalten der Mauerturm am Schützenhaus westlich des Köthener Turmes; an der Südostecke der Stadt neuzeitliche Pforte (sog. Prinzentor), ein im Zusammenhang mit einem Schanzenbau der Befreiungskriege 1813 geschaffener Mauerdurchbruch am Südende der Himmelreichstraße; der mittelalterliche Mauerkörper im Verlauf der alten Befestigungslinie an folgenden Straßen noch intakt: im Norden zwischen Post- und



- Fährstraße parallel zu Dessauer- und Burgstraße.  
 Erfassungsnummer: 094 70900 000 000 000 000  
 Sachbegriff: Stadtsilhouette  
 Ausweisungsart: Denkmalbereich  
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich  
 Denkmalbegründung: Dominanten (von Westen nach Norden): Burgturm, Türme der St.Marienkirche, Köthener Tor, Türme der St.Nikolai-Kirche, Wasserturm, Dessauer Turm.
- Erfassungsnummer: 094 70748 000 000 000 000  
 Straße/Platz/Hausnummer: Weberstraße 47  
 Sachbegriff: Wohn- und Geschäftshaus  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch  
 Denkmalbegründung: repräsentativer zweigeschossiger Putzbau in straßenbildprägender Ecklage, das Erdgeschoß mit Ladenarkaden und Putzquaderung, im Obergeschoß flacher Segmenterker mit Jugendstildekor, die Westseite durch hohen Schweifgiebel betont, erbaut ca. 1910, Architekt: Karl Crüger (?).
- Erfassungsnummer: 094 17970 000 000 000 000  
 Straße/Platz/Hausnummer: Weberstraße 54  
 Sachbegriff: Wohnhaus  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch  
 Denkmalbegründung: zweigeschossiger Putzbau, traufständig mit Satteldach, zwei Polygonalerkern und aufwendiger Portalzone, repräsentative Fassade mit barockisierendem Jugendstildekor, erbaut ca. 1910, im Treppenhaus an Wänden und Decken originelle ornamentale und figürliche Malereien im Stil des Art Déco.
- Erfassungsnummer: 094 18161 000 000 000 000  
 Gemeindeteil / Ortsteil: Kleinzerbst  
 Straße/Platz/Hausnummer: Akener Straße  
 Sachbegriff: Denkmal  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch  
 Denkmalbegründung: errichtet für die Gefallenen des Ersten Weltkrieges, großer Findling auf Findlingshügel, ovale Inschrifttafel mit Namen der Gefallenen, als Bekrönung großer flügelschwingender Adler.
- Erfassungsnummer: 094 18159 000 000 000 000  
 Gemeinde / Ort: Aken (Elbe)  
 Gemeindeteil / Ortsteil: Kleinzerbst  
 Straße/Platz/Hausnummer: Akener Straße 18  
 Sachbegriff: Wohnhaus  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch  
 Denkmalbegründung: ehemaliges Tagelöhner- oder Landarbeiterhaus, vielleicht auch Anwesen eines landarmen Bauern, kleiner, eingeschossiger Putzbau mit Pforte aus Fachwerk, tief heruntergezogenes Krüppelwalmdach, der schlichte giebelständige Bau in seiner ursprünglichen Gestalt nahezu unverändert erhalten, straßenbildprägende Lage, sehr anschauliches Zeugnis für die Wohnverhältnisse der ärmeren Landbevölkerung in vorindustrieller Zeit.
- Erfassungsnummer: 094 09383 000 000 000 000



Gemeindeteil / Ortsteil: Kleinzerbst  
 Straße/Platz/Hausnummer: Försterwinkel 3  
 Sachbegriff: Forsthaus  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch  
 Denkmalbegründung: sehr stattlicher zweigeschossiger barocker Fachwerkbau, erbaut 1765, seit 1812 Wohnsitz des Herzoglichen Jägers und Försters Carl Andreas Naumann, des Bruders und Förderers des berühmten Ornithologen Johann Friedrich Naumann, orts- und jagdgeschichtlich bedeutsames Kulturdenkmal; die schlichte Außenerscheinung durch allseitige Holzverschalung und das mächtige, ortsbildprägende Walmdach geprägt, zur Gartenseite hin fünf symmetrisch angeordnete Fensterachsen mit Freitreppe, historische Fensterkonstruktionen in großzügiger Teilung und schöner Profilierung weitgehend erhalten, zum Anwesen gehörig eingeschossige Wirtschaftsbauten in Fachwerk mit Krüppelwalmdach; innen Treppenvestibül mit schöner Balustertreppe in Formen des biedermeierlichen Spätklassizismus, in den repräsentativen Räumen des Obergeschosses Voutendecken mit kräftigen barocken Stuckprofilen, die beiden östlichen Räume als Repräsentationsräume gekennzeichnet, hier doppelflügelige Glastür mit in spätbarocken Formen reich dekoriertes Pilasterrahmung und Supraporte zwischen Salon und Kabinett, im gesamten Haus durchweg historische Türen und Fenster, zumeist des 18. und frühen 19. Jahrhunderts, mit historischen Beschlägen und in verschiedenen zeittypischen Konstruktionen und Stilformen.

Erfassungsnummer: 094 15985 000 000 000 000

Gemeindeteil / Ortsteil: Kühren  
 Lage: Hauptstraße/Ecke Landstraße  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: geschichtlich  
 Denkmalbegründung: kleine steinerne Inschrifttafel mit klassizistischem Dreiecksgiebel und Akroterion am ehemaligen alten Schulhaus, Inschrift: "Zur Erinnerung an das 150jährige Bestehen der durch Friedrich den Großen im Jahre 1755 gegründeten Colonie Kühren 1755-1905", auf neuerem Bruchsteinpostament Hochwassermarken mit den historischen Wasserständen der Elbe.

Erfassungsnummer: 094 17576 000 000 000 000

Gemeindeteil / Ortsteil: Kühren  
 Straße/Platz/Hausnummer: Landstraße 42  
 Sachbegriff: Mühle  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich  
 Denkmalbegründung: Turmwindmühle aus Ziegelmauerwerk in landschaftsbildprägender Lage am Ortsrand von Kühren, erbaut 1899, bis 1952 in Betrieb, viergeschossiger konischer Turm, Haube und Flügel weitgehend zerstört, Windkraftanlage einschließlich Rollenkranz sowie mühlentechnische Ausstattung jedoch komplett erhalten, einzigartiges Zeugnis früher Mühlentechnologie aus der Zeit der



Jahrhundertwende, erhalten weiter: Reste der Windkraftanlage, Kraftübertragung, Transporteinrichtung mit Aufzug, Mühlentechnologie mit Mahl- und Schrotgang, Walzenstuhl, Reinigung usw., außer den Turmstümpfen der Mühlen von Maasdorf und Wulfen (siehe dort) letzte im Landkreis Köthen erhaltene Mühle dieser Art.

Erfassungsnummer: 094 15987 000 000 000 000  
 Gemeindeteil / Ortsteil: Lorf  
 Straße/Platz/Hausnummer: Calber Landstraße 88

Sachbegriff: Wohnhaus  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch  
 Denkmalbegründung: landschaftsbildprägender wasserschloßartiger Putzbau am Elbufer, umflossen von einem Altarm der Elbe, errichtet am Ort der im Ursprung slawischen, urkundlich zuerst 1194 erwähnten Wallburg Gloworp, die nahegelegene, bei der Gründung Akens im frühen 13. Jh. aufgegebene Siedlung Ausgang der Stadtentwicklung; dreigeschossiger, sehr repräsentativer Putzbau mit turmartigen Eckkrisaliten, Fassadengliederung mit Rustika und Eckquaderung im Stil italianisierender Neurenaissance, an der östlichen Schmalseite aufwendig gestaltete Loggia.

Erfassungsnummer: 094 70757 000 000 000 000  
 Gemeindeteil / Ortsteil: Mennewitz  
 Straße/Platz/Hausnummer: Dorfstraße

Sachbegriff: Kriegerdenkmal  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch  
 Denkmalbegründung: errichtet für Gefallene des I. Weltkrieges, übermannshohe steinerne Stele mit Reliefdarstellung von Stahlhelm und Eichenlaub, flankiert von zwei gedrunghenen Pfeilern, darauf die Jahreszahlen 1914 und 1918, im Sockel später hinzugefügte Tafel mit Namen von Gefallenen des II. Weltkrieges.

Erfassungsnummer: 094 70755 000 000 000 000  
 Gemeindeteil / Ortsteil: Susigke  
 Straße/Platz/Hausnummer: Lindenstraße

Sachbegriff: Kriegerdenkmal  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch  
 Denkmalbegründung: errichtet nach 1918 für Gefallene des I. Weltkrieges, Denkmal in vergleichsweise altertümlicher, antikisierender Form einer Grabanlage, auf hohem Postament Urne in neoklassizistischen Formen mit Eichenkranz, schmiedeeiserne Einfriedung.

Erfassungsnummer: 094 70756 000 000 000 000  
 Gemeindeteil / Ortsteil: Susigke  
 Straße/Platz/Hausnummer: Lindenstraße 21

Sachbegriff: Gehöft  
 Ausweisungsart: Baudenkmal  
 Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch, städtebaulich  
 Denkmalbegründung: kleiner, unverändert erhaltener Zweiseithof in Sichtfachwerkbauweise, erbaut um 1800, bedeutsam als eines der wenigen im ursprünglichen baulichen Erscheinungsbild ungestört erhaltenen kleinbäuerlichen Anwesen im Landkreis, Wohnhaus



und Scheune giebelständig, als markante Baugruppe daher in besonderer Weise ortsbildprägende Wirkung an der Dorfstraße, das Wohnhaus eingeschossig mit Krüppelwalmdach, das Fachwerk mit Eckstreben, die Gefache verputzt, das Wirtschaftsgebäude ebenfalls mit Eckstreben, Ausfachung mit Ziegeln, zwischen Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude Hofeinfahrt mit Torpfeilern und Pforte in Ziegelmauerwerk, spätes 19.Jh.



## 7. FLÄCHENBILANZ

Bei Umsetzung des Flächennutzungsplanes ergeben sich folgende Flächenausweisungen:

Tabelle 12: Flächenbilanz

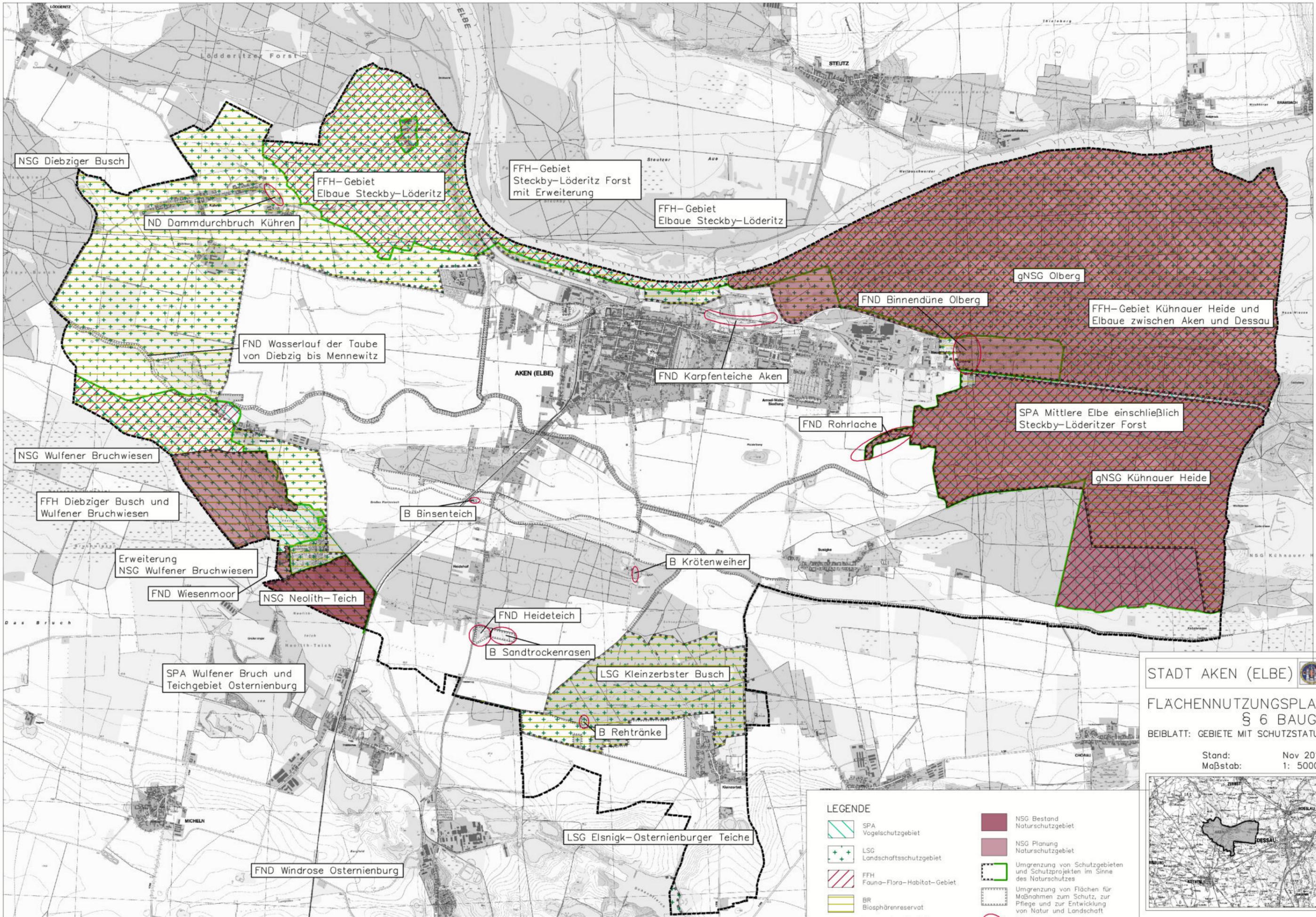
Nr.	Nutzungsart	jetzige Nutzung		FNP 1993		FNP 2010		Veränderung des FNP zur jetzigen Nutzung
		ha	%	ha	%	ha	%	
<b>1.</b>	<b>Freiflächen</b>			<b>5.326,190</b>	<b>88,9</b>	<b>5.469,915</b>	<b>91,3</b>	-
1.1.	Landwirtschaftliche Flächen			3.225,370	53,8	3.021,462	50,4	
1.2.	Forstwirtschaftliche Flächen			1.732,500	28,9	2.221,216	37,1	
1.3.	Wasserflächen			243,440	4,1	169,232	2,8	
1.4.	Grünflächen			124,880	2,1	58,005	1,0	
<b>2.</b>	<b>Bauflächen</b>	<b>365,778</b>		<b>575,650</b>	<b>9,6</b>	<b>432,178</b>	<b>7,2</b>	<b>67,300</b>
2.1.	Wohnbauflächen	177,112	3,0	187,600	3,1	181,532	3,0	4,420
2.2.	Gemischte Bauflächen	96,810	1,6	210,800	3,5	91,410	1,5	- 5,400
2.3.	Gewerbliche Bauflächen	51,309	0,9	146,970	2,5	90,209	1,5	38,900
2.4.	Sonderbauflächen Erholung	12,950	0,2	9,000	0,2	-		- 12,950
2.5.	Sonderbaufläche erneuerbare Energien	-				9,530	0,2	9,530
2.6.	Sonderbauflächen, sonstige & Hafen	27,597	0,5	21,280	0,4	60,397	1,0	32,800
<b>3.</b>	<b>Flächen für Gemeinbedarf</b>			<b>7,200</b>	<b>0,1</b>	<b>9,022</b>	<b>0,2</b>	
<b>4.</b>	<b>Flächen für Versorgung</b>			<b>14,300</b>	<b>0,2</b>	<b>3,411</b>	<b>0,1</b>	
<b>5.</b>	<b>Abbauflächen</b>			in anderen Nutzungen enthalten		in anderen Nutzungen enthalten		
<b>6.</b>	<b>Verkehrsflächen</b>			<b>67,590</b>	<b>1,1</b>	<b>60,264</b>	<b>1,0</b>	
6.1.	Straßenverkehrsflächen			50,390	0,8	42,233	0,7	
6.2.	Schienenverkehrsflächen			17,200	0,3	18,031	0,3	
<b>7.</b>	<b>nicht überplante Fläche</b>					<b>15,240</b>	<b>0,3</b>	
	<b>SUMME</b>			<b>5.990,930</b>	<b>100,0</b>	<b>5.990,930</b>	<b>100,0</b>	



## **ANLAGE**

→ **Plan 4** : /Darstellung der Schutzgebiete nach dem Naturschutzgesetz/

→ **Plan 5** : /Darstellung der Altlasten und archäologischen Verdachtsflächen/



NSG Diebziger Busch

FFH-Gebiet  
Elbaue Steckby-Löderitz

FFH-Gebiet  
Steckby-Löderitz Forst  
mit Erweiterung

FFH-Gebiet  
Elbaue Steckby-Löderitz

ND Dammdurchbruch Kühren

FND Wasserlauf der Taube  
von Diebzig bis Mennewitz

FND Karpfenteiche Aken

FND Binnendüne Olberg

FFH-Gebiet Kühnauer Heide und  
Elbaue zwischen Aken und Dessau

gNSG Olberg

SPA Mittlere Elbe einschließlich  
Steckby-Löderitzer Forst

gNSG Kühnauer Heide

NSG Wulfener Bruchwiesen

FFH Diebziger Busch und  
Wulfener Bruchwiesen

Erweiterung  
NSG Wulfener Bruchwiesen

FND Wiesenmoor

NSG Neolith-Teich

B Binsenteich

B Krötenweiher

FND Heideteich

B Sandtrockenrasen

LSG Kleinzerbster Busch

B Rehtränke

LSG Elsnick-Osternienburger Teiche

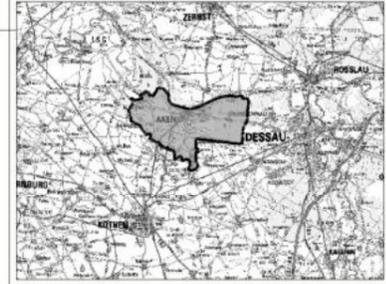
SPA Wulfener Bruch und  
Teichgebiet Osternienburg

FND Windrose Osternienburg

STADT AKEN (ELBE)

FLACHENNUTZUNGSPLAN  
§ 6 BAUGB  
BEIPLATT: GEBIETE MIT SCHUTZSTATUS

Stand: Nov 2010  
Maßstab: 1: 50000

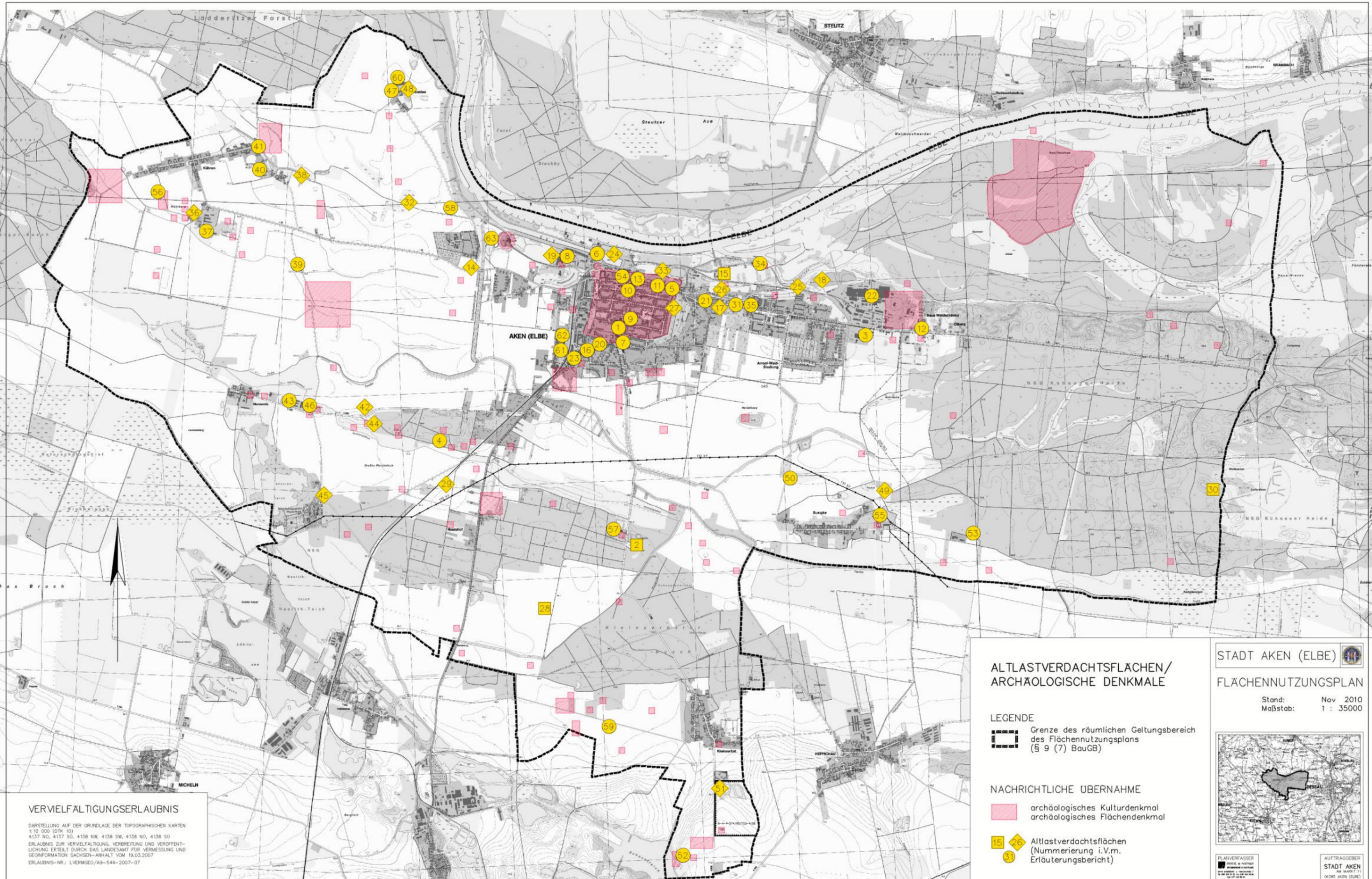


LEGENDE

- SPA Vogelschutzgebiet
- LSG Landschaftsschutzgebiet
- FFH Fauna-Flora-Habitat-Gebiet
- BR Biosphärenreservat
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes
- NSG Bestand Naturschutzgebiet
- NSG Planung Naturschutzgebiet
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzprojekten im Sinne des Naturschutzes
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- FND Flächennaturdenkmal
- B geschütztes Biotop

PLANVERFASSER  
STADT AKEN (ELBE)

AUFTRAGGEBER  
STADT AKEN  
AM MARKT 11  
06385 AKEN (ELBE)



**VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS**

DARSTELLUNG AUF DER GRUNDLAGE DER TOPOGRAPHISCHEN KARTEN 1:10 000 (DTK 10) 4137 NO, 4137 SO, 4138 NW, 4138 SW, 4138 NO, 4138 SO  
 ERLAUBNIS ZUR VERVIELFÄLTIGUNG, VERBREITUNG UND VERÖFFENTLICHUNG ERTEILT DURCH DAS LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEONFORMATION SACHSEN-ANHALT VOM 19.03.2007  
 ERLAUBNIS-NR.: LVERMGE0/A9-544-2007-07

**ALTLASTVERDACHTSFLÄCHEN/  
 ARCHAEOLOGISCHE DENKMALE**

**LEGENDE**

Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans (§ 9 (7) BauGB)

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

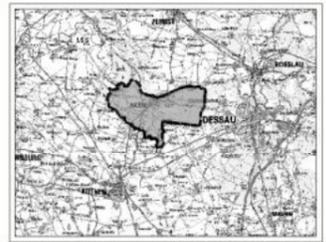
archäologisches Kulturdenkmal  
 archäologisches Flächendenkmal

Altlastverdachtsflächen (Nummerierung i.V.m. Erläuterungsbericht)

**STADT AKEN (ELBE)**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

Stand: Nov 2010  
 Maßstab: 1 : 35000



PLANVERFASSER  
 SPIRIT 14

AUFTRAGGEBER  
 STADT AKEN  
 AM MARKT 11  
 06385 AKEN (ELBE)



# UMWELTBERICHT ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN AKEN (ELBE)

STAND: 11/2010  
Abschließender Beschluss





**INHALT Umweltbericht (§ 2a BauGB)**

1. Gesetzliche Grundlagen .....	3	6.4. Landschaftsschutzgebiete .....	16
2. Beschreibung der Methodik .....	3	6.5. Naturdenkmale .....	16
3. Beschreibung des Naturraumes .....	4	6.6. Geschützte Landschaftsbestandteile .....	17
3.1. Elbtal .....	5	6.7. Gesetzlich geschützte Biotope .....	17
3.1.1. Landschaftsbild .....	5	7. Beschreibung und Bewertung der Umwelt- .....	18
3.1.2. Geologie und Geomorphologie .....	5	auswirkungen bei Durchführung des Planes .....	18
3.1.3. Boden .....	5	7.1. Allgemeine Aussagen zu den Schutzgütern .....	18
3.1.4. Wasser .....	5	7.1.1. Schutzgut Arten und Biotope .....	18
3.1.5. Klima .....	6	7.1.2. Schutzgut Boden .....	20
3.1.6. Potentiell natürliche Vegetation .....	6	7.1.3. Schutzgut Wasser .....	21
3.1.7. Arten und ihre Lebensgemeinschaften .....	6	7.1.4. Schutzgut Klima/ Luft .....	21
3.2. Köthener Ackerland .....	7	7.1.5. Schutzgüter Landschaftsbild sowie Mensch/Erholung .....	22
3.2.1. Landschaftsbild .....	7	7.1.6. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	23
3.2.2. Geologie und Geomorphologie .....	7	7.2. Umweltauswirkungen der Planungsinhalte des FNP .....	23
3.2.3. Boden .....	7	7.2.1. Wohnungsbaustandorte .....	24
3.2.4. Wasser .....	8	7.2.2. Gewerbliche Standorte .....	26
3.2.5. Potentiell natürliche Vegetation .....	8	7.2.3. Sonderbauflächen Hafen .....	31
3.2.6. Arten und ihre Lebensgemeinschaften .....	8	7.2.4. Sonderbauflächen für Erholung .....	31
4. Beschreibung des Flächennutzungsplans und der Planziele .....	9	7.2.5. Sonderbauflächen für erneuerbare Energien .....	32
4.1. Aken als Wohnstandort .....	9	8. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum .....	33
4.2. Aken als Gewerbestandort .....	9	Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	33
4.3. Aken als Verkehrswegeknotenpunkt .....	10	8.1. Ausgleichsmaßnahmen .....	34
4.4. Aken als Standort für erneuerbare Energien .....	10	9. Maßnahmen zur Umweltüberwachung .....	36
4.5. Aken als Erholungsstandort .....	12	10. Fazit .....	36
4.6. Aken als Standort für Natur und Landschaft .....	12	ANLAGE .....	37
4.7. Aken als Land- und Forstwirtschaftsstandort .....	14		
5. Umweltschutzziele .....	14		
6. Schutzgebietsfestsetzungen .....	14		
6.1. Biosphärenreservate .....	14		
6.2. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Europäische .....	15		
Vogelschutzgebiete „Natura 2000 – FFH- Gebiete“ .....	15		
6.3. Naturschutzgebiete .....	15		



## 1. Gesetzliche Grundlagen

Das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) ist am 20. Juli 2004 in Kraft getreten. Mit diesem Gesetz werden europäische Richtlinien und Gesetzesnormen in nationales Recht Deutschlands überführt, insbesondere die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (sog. Plan-UP-Richtlinie) und die Richtlinie 2003/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Mai 2003 über die Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Ausarbeitung bestimmter umweltbezogener Pläne und Programme und zur Änderung der Richtlinien 85/337/EWG und 96/61/EG des Rates in Bezug auf die Öffentlichkeitsbeteiligung und den Zugang zu Gerichten (sog. Öffentlichkeitsbeteiligungsrichtlinie).

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist die gesetzliche Pflicht zur Umweltprüfung für Bauleitplanungen geregelt. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Für den hier vorliegenden Flächennutzungsplan der Stadt Aken wird nachfolgende Umweltprüfung dokumentiert.

## 2. Beschreibung der Methodik

Geplante Nutzungsänderungen, insbesondere die Ausweisung von Bauflächen über den derzeitigen Bestand hinaus, führen regelmäßig zu Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, mitunter auch zu Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist zu ermitteln, in welchem Maße eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt durch die getroffenen Planausweisungen zu erwarten ist und durch welche Maßnahmen eine Vermeidung und Minderung gesichert wird sowie Ausgleich und Ersatz geschaffen werden kann.

Der Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung umfasst das Untersuchungsgebiet, hier das Gemeindegebiet Aken. Der Umfang und der Detaillierungsgrad bestimmen sich nach den voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie auf den Menschen und Kultur-/Sachgüter.

Gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB hat der Umweltbericht zur Umweltprüfung folgende Angaben zu enthalten:

1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Arten und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben,
2. Darstellung der für den Bauleitplan geltenden Ziele des Umweltschutzes sowie der Art, wie diese Ziele und sonstigen Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung des Plans berücksichtigt wurden,
3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden mit Angaben des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,
4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung,
5. Darstellung der Maßnahmen, die geplant sind, um erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Durchführung des Plans oder des Programms zu verhindern, zu verringern und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen,
6. in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des



Bauleitplans zu berücksichtigen sind,

7. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,
8. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,
9. Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage

Zur Beurteilung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt wird ein Soll-Ist-Vergleich des Landschaftszustandes im Beurteilungsgebiet vor und nach der Durchführung des Plans vorgenommen. Zu untersuchen sind alle erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft sowie auf den Menschen und sonstige Kultur- und Sachgüter.

Bei der Analyse und Bewertung des Umweltzustandes fließen die Ergebnisse des „Landschaftsrahmenplanes“ (für den Altlandkreis Köthen) und die „Planung eines Biotopverbundsystems im Landkreis Köthen“ ein.

Der Landschaftsrahmenplan sieht für das Gemeindegebiet Aken vor, den Natur- und Landschaftsraum aufzuwerten, also eine Besserstellung zu erzielen. Er enthält Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Hinweise und Vorschläge für die Nutzung und Bewirtschaftung der Flächen innerhalb des Landkreisgebietes.

Ein Landschaftsplan, also ein ausschließlich auf das Territorium des Gemeindegebietes der Stadt Aken projizierter Plan, der sich mit den zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, welche aus der vorbereitenden Bauleitplanung der Gemeinde (Flächennutzungsplan) resultieren, mit entsprechenden Maßnahmen zu kompensieren, existiert nicht.

Somit sind die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Hinweise und Vorschläge für die Nutzung und Bewirtschaftung der Flächen innerhalb des Gemeindegebietes im Umweltbericht zu formulieren.

### **3. Beschreibung des Naturraumes**

Die Stadtlage Akens liegt im Mittel ca. 55,0 m ü.NN. Das Gelände steigt von Norden nach Süden leicht an. Die höchste Erhebung befindet sich mit 70,1 m ü. NN im äußersten Süden bei Kleinzerbst. Im Bereich der Elbe und des natürlichen Überschwemmungsgebietes sind Höhen von 52,0 m ü.NN bis 53,0 m ü.NN vorhanden.

Entsprechend Landschaftsprogramm des Landes Sachsen- Anhalt gliedert sich das Gemeindegebiet der Stadt Aken (Elbe) in 2 Abschnitte:

1. nördliches Gemeindgebiet (nördlich des Kleinzerbster Busches)  
→ Elbtal
2. südlicher Gemeindeabschnitt (im Bereich Kleinzerbst)  
→ Köthener Ackerland





## **3.1. Elbtal**

### **3.1.1. Landschaftsbild**

Obwohl gerade die großen Flusslandschaften als die noch am weitesten naturnahen Landschaften betrachtet werden können, stellen auch sie ausgesprochene Kulturlandschaften dar. So ergibt sich in der Elbaue das Bild einer weitläufigen, durch Grünland, Weiden und sogar Äcker geöffneten Landschaft mit Auwaldresten, Baumreihen, Solitär-bäumen, Gebüschern sowie Altwässern und Gräben. Dieses Landschaftsbild wird von der Stromelbe geprägt.

Maßnahmen der Eindeichung, Begradigung, Uferbefestigung und Schiffbarmachung des Elbstromes lassen sich bis ins Jahr 1180 zurückverfolgen. In den 70er und 80er Jahren des 19. Jahrhunderts fand ein weiterer Ausbau zur Verbesserung der Schiffbarkeit und des Hochwasserschutzes statt. Natürliche Altarme wurden vom Elbverlauf abgetrennt.

Die durch Begradigung bewirkte Flusslaufverkürzung und die Schaffung von Leiteinrichtungen (Buhnen) führten zu verstärkter Tiefenerosion im Flussbett.

Die heutigen Hartholzauwälder gingen aus Niederwäldern hervor. Diese Niederwälder wurden später in Mittelwälder überführt, aus denen durch forstliche Maßnahmen ab Mitte des vorigen Jahrhunderts bewirtschaftete Hochwälder entwickelt wurden.

Der überwiegende Teil des Auengrünlandes wird intensiv genutzt. Teilweise erfolgten sogar Neuansaat mit artenarmen Graslandmischungen.

Eine große Bedeutung kommt der Aue auch als Trinkwassergewinnungsgebiet zu.

Weite Teile der Elbaue stehen heute unter Naturschutz. Der hohe ökologische Wert führte zur Ausweisung des Biosphärenreservates „Mittlere Elbe“.

### **3.1.2. Geologie und Geomorphologie**

Die Landschaftsentwicklung des Elbtals wurde durch das Quartär geprägt. Die Elsterkaltzeit wirkte vor allem bei der Formung des Untergrundes mit und bestimmte so die künftigen Gesteinslagerungsverhältnisse.

Seit der Fläming-Eisrandlage der Saalekaltzeit nimmt die Elbe ihr gegenwärtiges Tal ein. Die Schmelzwassersande bildeten eine breite Talsandebene aus gleichmäßig gekörnten Sanden.

Während der Weichselkaltzeit wurde die Flusslandschaft der Elbe nicht mehr vom Inlandeis erreicht. Mit Beginn dieser Kaltzeit setzte erneut die Sedimentation des Flusses ein; die Niederterrasse wurde aufgeschüttet. Sie geht am Rand der Aue fast unmerklich in die Talsandebene über, ist aber im Mittellauf durch eine Geländestufe erkennbar gegen das holozäne Auenniveau abgesetzt.

### **3.1.3. Boden**

Im Elbtal nördlich Akens werden die Bodenflächen von Talsandinseln der weichselzeitlichen Niederterrasse durchbrochen. Die Inseln tragen Sand-Braungleye, bei Übersandung durch Dünen auch Braunerden und Ranker. Die Schlenken und verlandeten Altwässersarme sind mit organogenen Decken gefüllt.

### **3.1.4. Wasser**

Neben dem klimatisch und orographisch gesteuerten Wasserabflussgang der Elbe sowie ihrer Nebenflüsse wird die Hydrologie durch die Neigung des Talgefälles bestimmt, die streckenweise nur 0,15 % beträgt. Die Elbe besitzt daher ausgeprägten Tieflandscharakter. Derartige Flussläufe neigen durch die verstärkte Seiten-



erosion zur Mäanderbildung und damit auch zur Entstehung von Altwasserarmen. In historischer Zeit lassen sich derartige Flußlaufveränderungen wiederholt nachweisen. Diese Dynamik ist seit 1000 Jahren durch Eindeichung des Flusses, Laufbegradigung, Befestigung der Flusssufer und Bühnenausbau zunehmend eingeschränkt bzw. unterbunden worden. Die durch Begradigung der Wasserstraße bewirkte Flusslaufverkürzung führte zur Tiefenerosion und Eintiefung des Flussbettes in die Aue. Flusslaufverlagerung und Altwasserentstehung sind unmöglich. Die Auelehmbildung ist auf den ausgedeichten Überschwemmungsbereich eingegrenzt.

Die Elbe ist in der Vergangenheit durch Abwassereinleitungen in den Hauptstrom und über die Nebenflüsse (Schwarze Elster, Mulde, Saale) aus der chemischen und der Papierindustrie, dem Bergbau und der braunkohleveredelnden Industrie sowie den Kommunen übermäßig stark verschmutzt worden. Ab 1990 führten die Produktionsein- und -umstellungen zu einer erheblichen Verbesserung der Gewässergüte.

So wird die Elbe im Flussabschnitt bei Aken in die Güteklasse III eingestuft. Gegenwärtig ist eine fischereiliche Nutzung der Stromelbe und größtenteils auch der Neben- und Stillgewässer aufgrund des Rückganges der Fischbestände und der Schadstoffbelastung kaum möglich.

Auf Grund der geringen Fließgeschwindigkeiten der Taube und der landwirtschaftlichen Vorfluter existiert eine direkte Beeinflussung der Grundwasserstände, die besonders im Frühjahr zu Vernässungen der landwirtschaftlichen Flächen führen. Gleichfalls gibt es einen direkten Bezug zwischen den Wasserentnahmemengen der Wassererfassungen Aken und dem zunehmenden Anstieg des Grundwasserstandes in Teilbereichen des Untersuchungsgebietes.

### **3.1.5. Klima**

Das ostwestlich verlaufende Elbtal zwischen Aken und der östlichen Landesgrenze erreicht 545 mm Jahresniederschlag im Mittel.

Als repräsentativ für die thermischen Verhältnisse können die Stationen Magdeburg (Jahresmitteltemperatur 9,4°C), Dessau (8,7°C) und Wittenberg (8,4°C) angesehen werden.

Die Januar-Mitteltemperaturen nehmen elbaufwärts von 0,3°C (Magdeburg) über Dessau (-0,4°C) nach Wittenberg (-0,9°C) ab. Die zunehmende Jahresschwankung der Lufttemperatur (Magdeburg 18,5 K, Dessau 18,7 K, Wittenberg 19,0 K) weist dagegen auf steigende Kontinentalität hin.

Das Stromtal der Elbe zeichnet sich durch seinen Wasserreichtum als Kaltluftentstehungsgebiet mit hoher Nebelneigung und als wichtige Luftabflussbahn aus.

### **3.1.6. Potentiell natürliche Vegetation**

Die potentiell natürliche Vegetation wird im Elbtal in den flussnahen Überschwemmungsbereichen von Weiden-Pappel-Auwäldern und Stieleichen-Ulmen-Auwäldern, die jeweils eine Weichholzaue oder letztere eine Hartholzaue ausprägen, gekennzeichnet. Auf nicht regelmäßig überschwemmten Auenstandorten sind in der Hartholzaue Stieleichen-Ulmen-Auwälder im Wechsel mit Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchen-Wäldern unter Beteiligung der Winterlinde ausgebildet.

Im mittleren Elbtal tragen die Talsande und Binnendünen Stieleichen-Birken-Wälder bei Waldkiefern-Beteiligung. Altarme der Elbe beherbergen ein Mosaik von Verlandungsvegetation und Schwarzerlen-Bruchwald.

### **3.1.7. Arten und ihre Lebensgemeinschaften**

Im Biosphärenreservat „Mittlere Elbe“ sind noch große zusammenhängende Flächen an typischen Hartholzauwälder anzutreffen; sie stellen den ausgedehntesten Auwaldkomplex Mitteleuropas dar.



Seeadler (*Haliaetus albicillus*) und Schreiadler (*Aquila pomarina*) treten als seltene Brutvogelarten auf. Im Bereich von Erlenbrüchen nistet der Kranich (*Grus grus*).

Im eingedeichten, überschwemmungsfreien Auenbereich sind die Wiesen umgebrochen worden und werden ackerbaulich genutzt. Im Überschwemmungsbereich der Auen findet Grünlandnutzung statt.

Große Teile des Elbtales werden von produktiven, intensiv genutzten, artenarmen Auenfettwiesen und -weiden eingenommen. Flutmulden werden von Flutrasen beherrscht.

Neben den Auwäldern machen vor allem die verlandenden Altwässer den hohen Wert des Elbtales für den Naturschutz aus. Sie sind durch eine vielgliedrige Verlandungsserie mit einer von Seerosen dominierten Schwimmblattzone und sich anschließenden Röhricht- und Großseggenbeständen gekennzeichnet, die schließlich in Erlenbrücher übergehen.

Die Wärmebegünstigung des Elbtales drückt sich im Vorkommen wärmeliebender Wasserpflanzen, wie Schwimmfarn (*Salvinia natans*) oder Wassernuss (*Trapa natans*), aus.

Gerade diese Gewässer sind faunistisch besonders wertvoll. Genannt seien nur die Trauerseeschwalbe (*Chlidonias nigra*), der Weissstorch (*Ciconia ciconia*) und der Schwarzstorch (*Ciconia nigra*) oder die Graugans (*Anser anser*). In den Wintermonaten und während der Zugzeiten tummeln sich zahllose Enten, Säger, Gänse und Limikolen auf der eisfreien Elbe bzw. den Überschwemmungsflächen. Während der Zugzeit treten Höcker-, Sing- und Zwergschwäne (*Cygnus olor*, *C. cygnus*, *C. bewickii*) in ständig steigender Anzahl im Elbtal auf. Regelmäßiger Nahrungsgast ist in dieser Zeit der Seeadler (*Haliaetus albicillus*). Erwähnenswert sind als Brutvögel für die Elbaue auch Großer Brachvogel (*Nume-*

*nus arquata*), Uferschnepfe (*Limosa limosa*), Bekassine (*Gallinago gallinago*) und Kiebitz (*Vanellus vanellus*).

Das traditionelle Wappentier des Naturschutzes in Sachsen-Anhalt, der Elbebiber (*Castor fiber albicus*), ist hier dank intensiver Naturschutzmassnahmen der letzten Jahrzehnte nicht mehr akut vom Aussterben bedroht, doch nach wie vor gefährdet.

## **3.2. Köthener Ackerland**

### **3.2.1. Landschaftsbild**

Das Köthener Ackerland stellt eine weitgehend ausgeräumte, landwirtschaftlich intensiv genutzte Lössebene dar, die kaum landschaftliche Abwechslung bietet. Eintönige Feldfluren werden bestenfalls von einigen Obstbäumen an den Straßenrändern aufgelockert.

Das Köthener Ackerland stellt ein Altsiedlungsgebiet dar, das bereits frühzeitig entwaldet wurde.

Die Auen der in der Ackerflur liegenden kleinen Gewässer sind vom Ackerbau sehr eingeeengt worden, so bleiben ihnen anstelle der erforderlichen Gewässerschonstreifen häufig nur noch die Grabenränder als Pufferflächen.

### **3.2.2. Geologie und Geomorphologie**

Der geologische Untergrund wird durch die Tafel des Deckgebirgstockwerks geprägt.

Größere Mächtigkeit erlangt das Tertiär. Braunkohleabbau wurde im südlichen Randgebiet der Gemarkung betrieben. Die quartären Bildungen, die Grundmoräne, gehen nach Osten in vielfacher Verzahnung in glaziale Sande, Kiese und Tone über (ehemalige Tonabbaufächen südlich der Ortslage Kleinzerbst).

### **3.2.3. Boden**





Im Zusammenhang zwischen der Ausprägung der äolischen Decksedimente und den Bodenbildungen erfolgt im Köthener Ackerland der Übergang von den Löss-Schwarzerden im Südwesten über die Löß-Griserde und -Parabraunerde sowie den Decklöß-Griserde-Böden zu den Sandlössdecken geringerer Mächtigkeit (bis 1 m) im Nordosten mit Salm- bzw. Decksalm-Fahlerden. Allerdings sind diese Böden hinsichtlich ihrer landwirtschaftlichen Ertragsqualität aufgrund der langen landwirtschaftlichen Nutzung kaum zu unterscheiden.

Die früher verbreiteten Schwarzerden sind durch ungenügende Humuswirtschaft und Humusabbau verarmt und zu Braunschwarzerden degradiert. Insbesondere die empfindlichen Löß-Griserden wurden durch schweres Bearbeitungsgerät verdichtet. Stellenweise zeigen sich Staunässeerscheinungen. Ebenso wie in der Magdeburger Börde ist das Edaphon stark an Arten verarmt. Die Wühler (Hamster, Mäuse) wurden stark bekämpft. Ihr Fehlen verhindert die biotische Regeneration der Böden durch Vermischung des humosen Oberbodens mit dem darunter liegenden Löß und die Mineralisation.

Gülleausbringung und mineralische Stickstoffdüngung haben die sorptionsstarken Böden bis an die Grenze belastet. Vor allem der hohe Hackfruchtanteil hat zur Bodenschädigung beigetragen. Selbst in gering geneigten Lagen greift die Bodenerosion an, da die Vergrößerung der Ackerschläge auch die Bahnen des Direktabflusses auf der Landoberfläche verlängerte und im Zusammenwirken mit der Bodenverdichtung der Oberflächenabfluss intensiviert wurde.

### **3.2.4. Wasser**

Die geringen Hangneigungen der Landschaft bringen ein abfluss- und gefällearmes Gewässernetz mit sich (z.B. die Taube).

Die wassergefüllten Bruchfelder des Braunkohlentiefbaus (u.a. Neolith-Teich) sind hoch eutroph, da sich die mit Wasser gefüllten Senken auf ehemaligem Ackerland befinden.

### **3.2.5. Potentiell natürliche Vegetation**

Die potentiell natürliche Vegetation des Köthener Ackerlandes ist der subkontinentale Traubeneichen-Hainbuchen-Wald mit relativ hohem Winterlindenanteil. In den Niederungen im Vorfeld des Elbtals entwickeln sich Stieleichen-Hainbuchen-Wälder.

### **3.2.6. Arten und ihre Lebensgemeinschaften**

Bis auf kleinere Feldgehölze, einige Alleen und Straßengrün ist die Landschaft weitgehend frei von Gehölzen. Restwälder und Restgehölze bestehen in den Auenniederungen. Die feuchtesten Standorte werden von Erlen-Eschen-Wald bestockt. Die Uferzonen der Gräben werden von Weiden, Pappeln und Schwarzerlen beschattet.

Das Grünland ist infolge von Umbruch, von Neuansaat weidefester Gräser und von Nährstoffeinträgen durch Dauerbeweidung drastisch an Arten verarmt. Die Hauptnutzungsart ist gegenwärtig die Weidenutzung. Auf einigen grundwassernahen Standorten kommen noch kleinflächige, artenreiche Reststandorte der früheren Pfeifengras-, Kohldistel-, Sumpfdotterblumenwiesen und Seggenrieder vor. Infolge der Nutzungsaufgabe sind sie durch aufkommende Hochstauden gefährdet.

Die Bergsenkungsteiche, die Teichgruppe um den Neolith-Teich stellen vor allem für die Vogelwelt sehr wertvolle Lebensräume dar. mit seinen ausgedehnten Schilf- und Rohrkolbenröhrichten ist er Brut- und Rastplatz einer Reihe von Wasser- und Sumpfvögeln. Er beherbergt eine der größten Lachmöwenkolonien (*Larus ridibundus*) Mitteldeutschlands. Nachgewiesen wurden ca. 50 Brutvogelarten, darunter Grosse Rohrdommel (*Botaurus stellaris*) und Zwergrohrdommel (*Ixobrychus minutus*).



## 4. Beschreibung des Flächennutzungsplans und der Planziele

Der Flächennutzungsplan bereitet die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vor. Er stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in ihren Grundzügen dar. Der Planungshorizont ist auf einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren ausgerichtet.

Der Flächennutzungsplan erlangt keine Rechtsverbindlichkeit im Sinne einer städtebaulichen Satzung. Er bildet die Grundlage für die Aufstellung von verbindlichen Bauleitplanungen (Bebauungspläne), die aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Die Ausweisungen des Flächennutzungsplans haben demzufolge empfehlenden bzw. strategischen Charakter. Der Vollzug der Maßnahmen wird durch ihn nicht geregelt. Es kann also nicht davon ausgegangen werden, dass die dargestellten Maßnahmen auch tatsächlich realisiert werden. Jedoch ist davon auszugehen, dass die Ausweisungen und Maßnahmen des Plans realisiert werden können. Es dokumentiert sich durch ihn der planerische Wille der Gemeinde in Ausübung ihrer gesetzlichen Planungshoheit.

Die städtebauliche Entwicklung der Stadt Aken ist ausgerichtet auf:

### 4.1. Aken als Wohnstandort

- Anpassung des Wohnungsangebotes durch Realisierung planungsrechtlich bereits vorbereiteter Standorte (WG Obselauer Weg, WG Amsel-Wald-Siedlung).
- konsequente Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes/ Stand 2002 (Abriss von 526 WE am Standort Dessauer Landstraße).

- Ausnutzung der vorhandenen baulichen Ergänzungen Am Wasserturm.
- von Verdichtungen in den Ortslagen (Standorte nach § 34 BauGB).

Dabei soll die Siedlungsentwicklung in den Ortslagen auf die momentan bebauten Flächen beschränkt bleiben.

Die Entwicklung im Wohnbereich wird einerseits von der negativen Einwohnerentwicklung und andererseits auch von einer qualitativen Verbesserung des durchschnittlichen Wohnflächenanteils je Einwohner abhängig sein.

### 4.2. Aken als Gewerbestandort

- Sicherung und Erweiterung des Arbeitsplatzangebotes durch die Schaffung von guten Bedingungen für die Einordnung von gewerblichen Betrieben in bereits planungsrechtlich gesicherten Standorte Aken Ost (Kaiserborne) bzw. Komplettierung der vorhandenen Gewerbestandorte:
  - Industriefläche am Magnesitwerk Aken (Harbinson Walker Refaktories GmbH)
  - Altstandort an der Dessauer Straße (straßenbegleitend an der Dessauer Straße- Ilako GmbH und Nachnutzung des Altstandortes ehemaliges Aluminiumwerk)
  - Standort an der Köthener Chaussee/ Notstall
  - Standort nördlich von Aken
  - Gewerbefläche Kühren ( Nachnutzung der ehemaligen LPG- Anlagen)



- Zulassen von nichtstörenden Gewerbe- und Handwerksbetrieben in den Ortslagen durch Ausweisung von gemischten Bauflächen.

### **4.3. Aken als Verkehrswegeknottenpunkt**

- Die Hauptverkehrswege, wie Bundesstraße B187 a mit Elbquerung durch Fährverbindung und die Landesstraße L 63 stellen das Grundgerüst der Verkehrserschließung dar. Im Bereich der Ortsdurchfahrt Aken ist momentan die Um- und Ausbaumaßnahme „B187a Gartenstraße bis Susigker Straße“ in Vorbereitung.  
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 Trassenweiterführung der Ortsumgehung von der B 187a bis zur L 63 ist lt. Stellungnahme des Landesbetriebes Bau/ NL Süd im Landesverkehrswegeplan/ Teil Straße als vordringlicher Bedarf enthalten.
- Das bestehende Eisenbahnnetz Köthen-Aken mit Anbindung des Hafens und des Gewerbestandortes Aken Ost ist für den Fern- als auch für den Regional- und Nahverkehr zu erhalten und teilweise auszubauen, um insbesondere die Erreichbarkeit der Ober- und Mittelzentren und der Fremdenverkehrsgebiete sowie Industrie- und Gewerbestandorte und sonstiger verkehrserzeugender Anlagen im Personenverkehr zu verbessern und den Güterverkehr verstärkt auf die Schiene abwickeln zu können (Güterverkehrszentrum).  
Auf den Widerspruch zwischen der Festsetzung des Landesentwicklungsplanes und der im Jahr 2007 vorgenomme-

nen Einstellung des Personenverkehrs auf dieser Strecke wird hingewiesen.

- Grundsätzlich sind im Bereich des Güterverkehrs nicht nur für Zentrale Orte, sondern auch für die Standorte mit hohem Güterverkehrsaufkommen sowie für die landesbedeutsamen Häfen leistungsfähige Schienenanbindungen zu sichern bzw. vorzusehen. Im Geltungsbereich des FNP der Stadt Aken (Elbe) verläuft die bestehende Schienenverbindung mit Landesbedeutung Köthen-Aken.
- Ausbau des Hafens Aken.  
Mit den Güterverkehrszentren soll mittel- und langfristig ein alle Teilräume des Landes erschließendes Angebot an Standorten für die konzentrierte Ansiedlung von Transportgewerbebetrieben und Logistikeinrichtungen sowie für Anlagen des kombinierten Ladungsverkehrs Straße/Schiene geschaffen werden. Die Verknüpfungsmöglichkeit mit dem Hafen Aken ist zu nutzen.  
Im Zusammenhang mit der Überarbeitung des Landesentwicklungsplanes (Entwurf 22.07.2008) und der hier unter Pkt. 3.3.4 formulierten Zielstellung an den landesbedeutsamen Häfen auch Flächen für Logistik und Transportgewerbe vorzuhalten, veranlasst die Stadt Aken dazu den Standort Ratsheide als Sonderbaufläche Hafen auszuweisen.

### **4.4. Aken als Standort für erneuerbare Energien**

- Aktuelle Vorranggebiete/ Eignungsgebiete für die Nutzung von Windenergie existieren im Gemeindegebiet nicht.  
Es ist davon auszugehen, dass im Zuge der Festsetzung der Vorranggebiete/ Eignungsgebiete im Regionalen Entwick-



lungsplan hinreichende Abwägungen zu den Wirkungen der Windkraftanlagen, insbesondere

1. *das Ortsbild, die Stadtsilhouette, großräumige Sichtachsen und das Landschaftsbild,*
2. *Siedlungen und weitere kommunale Planungsabsichten,*
3. *Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
4. *räumliche Wirtschafts-, Tourismus- und Erholungsfunktionen sowie*
5. *den Naturhaushalt und naturräumliche Gegebenheiten*

auch für das Gemeindegebiet der Stadt Aken (Elbe) durchgeführt wurden.

Im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wurden für die Gemarkung Aken keine Vorrang- bzw. Eignungsgebiete für die Nutzung der Windenergie ausgewiesen. Somit können im Flächennutzungsplan auch keine entsprechenden Flächen festgelegt werden.

- 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 könnten mit einem vor-
- zulegenden 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.

Die geplante Ausweisung einer Sonderbaufläche Photovoltaik auf einer ehemaligen Brachlandfläche (Aluminiumwerk Aken) erfüllt die Bedingungen gemäß § 11 Abs. 4 Nr. 3 EEG. Damit sind diese

grundsätzlichen Eignungsvoraussetzungen erfüllt. Die Standorteignung wird durch die Lagegunst zum Mittel- und Hochspannungsnetz (Trafo + 110 kV-Freileitung) begünstigt.

Bei der Standortentscheidung wurden Alternativen im Gemeindegebiet untersucht unter Zugrundelegung der gesetzlichen Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) und der Ziele und Grundsätze der Raumordnung sowie der Handreichung „Baurechtliche und regionalplanerische Beurteilung und Bewertung von großflächigen Photovoltaik- Freiflächenanlagen im Freiraum der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“.

Die Stadt Aken verfolgt das Ziel, die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen an wenigen (bzw. einem) Standorten innerhalb des Gemeindegebietes zu konzentrieren, um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auf ein verträgliches Maß zu reduzieren. Gleichwohl unterstützt die Stadt die umweltpolitische bzw. energiepolitische Zielstellung der Bundesregierung; hier mit der Aufstellung des Bebauungsplans zur Errichtung von Photovoltaik- Freiflächenanlagen.

Im Gemarkungsgebiet Aken befinden sich keine ausreichend großen Flächen, die versiegelt sind (oder waren) oder als Brachlandflächen für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen geeignet wären.

Die zu bevorzugenden Standorte für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen auf bereits versiegelte Flächen oder Konversionsflächen aus wirtschaftlicher und militärischer Nutzung wie Abraumhalden, ehemalige Tagebaugelände, Deponien, Truppenübungsplätze und Munitionsdepots stehen im Gemarkungsgebiet nicht, nicht mehr oder nicht in geeigneter Größe für das geplante Investitionsvorhaben zur Verfügung.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht.

Aus jetziger Sicht sind von der vorgesehenen Nutzung als Sonderbaufläche Photovoltaik keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Umwelt bzw. der Schutzgüter zu erwarten.



Mögliche Konfliktpunkte sind im Rahmen der Vorhabensplanung zu klären (B- Plan).

Die Vorbelastung der ehemaligen Nutzung des Gebietes ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung weiter zu erfassen und ggf. geeignete Maßnahmen zu ergreifen.

Bei anderen Standorten ergeben sich entweder Einschränkungen aus Naturschutz und Landschaftspflege oder es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen, deren Belange im gebiet Vor-rang haben.

Die Wirtschaftlichkeit der Investition in Photovoltaik- Freiflächenanlagen steht in Abhängigkeit von der zur Verfügung stehenden Flächengröße und erfordert ein bestimmtes Mindestmaß. Je größer die Anlage, desto wirtschaftlicher ist ihr Betrieb.

Es ist festzustellen, dass der Standort an der Dessauer Straße der einzige Bereich ist, der die Kriterien im Gemarkungsgebiet erfüllen kann.

Im Abwägungsprozess einer verbindlichen Bauleitplanung werden alle Belange geprüft, die sich aus den Festsetzungen eines erforderlichen Bebauungsplanes ergeben, u.a. die Wirkung der Photovoltaikanlagen auf die benachbarten Wohnbauflächen.

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht zusammenzufassen, welcher Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans wird.

#### **4.5. Aken als Erholungsstandort**

**Entsprechend Abstimmungsergebnis bei der Anhörung zur Genehmigung des Flächennutzungsplanes bei der Oberen Verwaltungsbehörde werden die Sonderbauflächen für Erholungsnut-**

**zung 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.

Wassersportaktivitäten können vom Ratswerder aus (Ruderclubs und Bootscenter) durchgeführt werden. In Höhe der Elbfähre befindet sich weiterhin die Anlegestelle der Akener Fahrgastschiff-fahrt, die die Elbe zwischen Magdeburg und der Lutherstadt Wit-tenberg für Touristen bzw. Erholungssuchende erschließt.

Die Verbesserung der Radwegverbindungen (überregional bedeut-samer Europaradweg R 1 Deen Haag-Warschau und Elberadweg R 2 Hamburg- Prag fördert die Erlebbarkeit von Natur und Land-schaft.

#### **4.6. Aken als Standort für Natur und Landschaft**

- Teilbereiche des Biosphärenreservates Mittlere Elbe  
Die Vorranggebiete für Natur und Landschaft sind für die Erhal-tung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen vor-gesehen. Zu ihnen gehören sowohl bedeutende naturschutz-rechtlich oder forstrechtlich geschützte Gebiete als auch weite-re Flächen von herausragender Bedeutung für ein landeswei-tes ökologisches Verbundsystem oder für den langfristigen Schutz von Natur und Landschaft besonders wertvollen Flä-chen. Soweit die jeweiligen Schutzgebietsverordnungen es zu-lassen, sind auch die Belange einer natur- und landschaftsbe-



zogenen Erholung sowie die Belange einer naturnahen Waldwirtschaft zu berücksichtigen.

- Hochwasserschutz Elbe  
Das Vorranggebiet für den Hochwasserschutz ist zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen, vorgesehen. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutenden Funktion für die Natur und Landschaft und als Teil des ökologischen Verbundsystems zu erhalten. Sie sind zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten.
- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Aken/ Kühnauer Forst“  
Das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ist festgelegt, um eine Isolation von Biotopen oder ganzen Ökosystemen zu vermeiden. Diese Vorbehaltsgebiete umfassen großräumige, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften. In der Regel gehören auch die Vorranggebiete für Hochwasserschutz zum ökologischen Verbundsystem.  
In den Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ist den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie einer naturnahen Waldbewirtschaftung bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.
- Forstwirtschaft  
Nach ihrem Flächenanteil in der Gemeinde Aken sowie nach ihrer Vorrangstellung aus der Landes- und Regionalplanung kommt

der Forstwirtschaft eine hohe Bedeutung zu. Die vorhandenen Waldflächen sollen gesichert und weiter entwickelt werden. Im Vordergrund steht dabei der mittel- bis langfristige Waldumbau von größtenteils reinen Kiefer-Monokulturen zu Laub- und Laubmischwäldern.

- Still- und Fließgewässer  
Auf dem Gemeindegebiet Aken befinden sich zahlreiche Still- und Fließgewässer. Sie haben aus naturschutzfachlicher Sicht einen hohen Stellenwert. Beleg dafür sind die besonderen Schutzgebietsausweisungen (SPA und FFH- Gebiete) und der „Selbstbindung durch Umsetzung eines ökologischen Verbundsystems“.  
Die Stillgewässer haben ihren Ursprung im Altbergbau, welcher durch die Offenlassung der Abbaugruben und deren Flutung zu ihrer Entstehung geführt hat. Diese Gewässer sind teilweise Ausgangs- und Zielpunkt der Naherholung, allen voran der Akazienteich. Darüber hinaus erfüllen die Gewässer wichtige Aufgaben für den Naturhaushalt und den Artenschutz.
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft  
Die Planausweisungen des FNP beinhalten eine Vielzahl an Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Einerseits werden die Entwicklungschancen für das Erholungswesen und den Tourismus aufgrund der guten naturräumlichen Ausstattung und der Erholungseignung der Landschaft erkannt, andererseits werden auch die Gefahren für Natur und Landschaft erkannt, die mit einer derartigen Entwicklung verbunden sind bzw. sein können. Demzufolge ist der Flächennutzungsplan nicht einseitig ausgerichtet, sondern sichert eine Ausgewogenheit zwischen den konkurrierenden Nutzungen.



Zur Ausweisung der Sonderbaufläche für Erholung am Akazienteich gibt es aus Sicht der Stadt Aken keine Alternative.

#### **4.7. Aken als Land- und Forstwirtschaftsstandort**

- Die Landwirtschaft spielt im Gemeindegebiet Aken, gemessen am Flächenanteil sowie an der Bonität der Böden eine eher durchschnittliche Rolle. Wachsende Bedeutung erlangt sie jedoch für den Erhalt und die Pflege der Kulturlandschaft.

Nach ihrem Flächenanteil in der Gemeinde Aken sowie nach ihrer Vorrangstellung aus der Landes- und Regionalplanung kommt der Forstwirtschaft eine hohe Bedeutung zu. Die vorhandenen Waldflächen sollen gesichert und weiter entwickelt werden. Im Vordergrund steht dabei der mittel- bis langfristige Waldumbau von teilweise reinen Kiefer-Monokulturen zu Laub- und Laubmischwäldern.

### **5. Umweltschutzziele**

Der Zielstellung des Umweltschutzes liegen Überlegungen zu Grunde, die sich aus überörtlichen Planvorgaben sowie aus gesetzlichen Bestimmungen ergeben. Insbesondere sind das Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt und der Landschaftsrahmenplan des (ehemaligen) Landkreises Köthen zu benennen. Diese enthalten programmatische Zielvorgaben für zum Erhalt sowie zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und der Landschaft.

Diese Ziele und Grundsätze wurden im vorliegenden Umweltbericht auf die örtlichen Erfordernisse mit der Herausarbeitung von Leitbildern präzisiert. Die Ergebnisse des Umweltberichtes sind in den Flächennutzungsplan eingeflossen.

Weitere Zielvorgaben für den Umweltschutz bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind in § 1 Abs. 5 und 6 BauGB formuliert. Dazu heißt es u.a.:

*„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“*

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Aken orientiert sich an diesen Grundsätzen und Zielen. Die Planausweisungen berücksichtigen die einzelnen Belange in der Art, dass ein ausgewogenes Zielkonzept für die städtebauliche Ordnung und Ausrichtung vorliegt. Das Naturschutzpotenzial umfasst die nicht unmittelbar wirtschaftlich nutzbaren, jedoch aus ethischen, kulturhistorischen und psychologisch-sozialen Gründen sowie wegen ihrer Informations- und Regulationsleistungen zu erhaltenden Teile der Landschaft.

### **6. Schutzgebietsfestsetzungen**

Grundlage für die Regelung naturschutzfachlicher Belange ist das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 23.07.2004. Im Planungsgebiet bestehen derzeit folgende Schutzgebietsfestsetzungen:

#### **6.1. Biosphärenreservate**

nach §33 NatSchG LSA

*„Biosphärenreservate sind einheitlich zu schützende und zu entwickelnde Gebiete, die*



1. *großräumig und für bestimmte Landschaftstypen charakteristisch sind*
2. *in wesentlichen Teilen ihres Gebiets als Naturschutzgebiete und als Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen sind und den Kriterien des Programms „Mensch und Biosphäre“ der UNESCO erfüllen...“*

→ Biosphärenreservate nach §33 NatSchG LSA

- Biosphärenreservat „Mittlere Elbe“ (Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung als Biosphärenreservat Mittlere Elbe vom 12.09.1990.
- Biosphärenreservat „Mittelbe“ Allgemeinverfügung über die Erklärung zum Biosphärenreservat „Mittelbe“ vom 02.02.2006, welches den sachsen-anhaltinischen Teil des länderübergreifenden Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe bildet, hier Schutzzone 2 und 3 (teilweise), geändert durch Allgemeinverfügung über die Erklärung zum Biosphärenreservat „Mittelbe“/ 2. Änderung vom 15.04.2008.

## **6.2. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Europäische Vogelschutzgebiete „Natura 2000 – FFH- Gebiete“**

nach § 44 NatSchG LSA

Unterschützstellungen von „... *prioritären Lebensraumtypen prioritären Arten.*

*Durch geeignete Gebote und Verbote sowie Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen ist sicherzustellen, dass die Anforderungen des Artikel 6 der Richtlinie 92/43/EWG entsprochen wird...*

*In Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung oder in Europäischen Vogelschutzgebieten sind Projekte unzulässig, die zu erheb-*

*lichen Beeinträchtigungen in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile führen können...“*

- das FFH-Gebiet DE 4138 301 „Kühnauer Heide und Elbaue zwischen Aken und Dessau“ (teilweise im Geltungsbereich des FNP)
- das FFH-Gebiet DE 4037 302 „Elbaue Steckby-Lödderitz“ (teilweise im Geltungsbereich des FNP)
- das FFH-Gebiet DE 4137 304 „Diebziger Busch und Wulfener Bruchwiesen“
- das Europäische Vogelschutzgebiet DE 4139 401 „Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst“ (teilweise)
- das Europäische Vogelschutzgebiet DE 4137 401 „Wulfener Bruch und Teichgebiet Osternienburg

Im Naturschutzgesetz des Landes Sachsen- Anhalt (NatSchG LSA) sind folgende weitere Schutzkategorien aufgeführt:

## **6.3. Naturschutzgebiete**

nach §31 NatSchG LSA

*„Naturschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen*

1. *zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Biotopen oder Lebensgemeinschaften bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,*
2. *aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder*



3. *wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit erforderlich ist...*“

→ Naturschutzgebiete nach §31 NatSchG LSA

- Naturschutzgebiet Neolith-Teich (nördlicher Teil- teilweise im Geltungsbereich des FNP), Verordnung vom 15.12.2003
- geplantes Naturschutzgebiet „Olberg“ (teilweise),
- geplante Erweiterung des Naturschutzgebietes „Wulfener Bruchwiesen“ (teilweise),
- geplantes Naturschutzgebiet „Kühnauer Heide“ (teilweise),

### **6.4. Landschaftsschutzgebiete**

nach § 32 NatSchG LSA

*„Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft*

1. *zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter*
2. *wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder*
3. *wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist...*“

Das Landschaftsschutzgebiet soll nach §32 NatSchG LSA Landschaftsräume in öffentlichem Interesse vor solchen Eingriffen schützen, die Struktur und Naturhaushalt der Landschaft schädigen oder das Landschaftsbild negativ beeinflussen können. Dabei unterliegen sie jedoch nicht den strengen Schutzbestimmungen, wie sie in Naturschutzgebieten gelten. Die bestehende land- und forstwirtschaftliche Nutzung wird im Allgemeinen nicht eingeschränkt; verboten sind aber alle Handlungen, die den Charakter des Gebiets verändern können.

- Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Elbe“
- Landschaftsschutzgebiet „Kleinzerbster Busch“
- Landschaftsschutzgebiet „Elsnigk- Osternienburger Teiche“ (teilweise)

Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Mittlere Elbe“ verläuft im Gemeindegebiet Akens nördlich der L 63. Um für den besiedelten Bereich der Stadt Aken eine Entwicklungschance zu bieten, wurde kürzlich eine „Allgemeinverfügung über die Erklärung zum Biosphärenreservat „Mittel-elbe““ verabschiedet (MLU vom 15.04.2008), die die Veränderung der südlichen Grenze des Biosphärenreservates (Verlegung von der L 63 in Richtung Norden) zum Inhalt hatte.

Die neue, von der Stadt geforderte, Grenzlinie wurde somit in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

### **6.5. Naturdenkmale**

nach § 34 NatSchG LSA

*„Naturdenkmale sind festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur oder Flächen bis 5 Hektar (flächenhafte Naturdenkmale) deren besonderer Schutz*

1. *aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder*
2. *wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit erforderlich ist.*

*Die Beseitigung des Naturdenkmals sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturdenkmals führen können, sind nach Maßgabe des § 29 verboten.“*

Im Flächennutzungsplan Aken sind folgende Flächennaturdenkmale zu berücksichtigen:

- FND Heideteich
- FND Aken- Karpfenteiche
- FND Wiesenmoor
- FND Rohrlache





- FND Wasserlauf der Taube von Mennewitz bis Diebzig
- FND Dünenlandschaft Olberg (geplant)
- ND Kühren Strudellöcher

## **6.6. Geschützte Landschaftsbestandteile**

nach § 35 NatSchG LSA

„Geschützte Landschaftsbestandteile sind rechtsverbindlich festgesetzte Teile von Natur und Landschaft, deren besonderer Schutz

1. Zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- oder Landschaftsbildes,
3. zur Abwehr schädlicher Einwirkungen oder
4. wegen ihrer Bedeutung als Lebensstätten bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten erforderlich ist.

Die Beseitigung des geschützten Landschaftsbestandteils sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des geschützten Landschaftsbestandteils führen können, sind nach Maßgabe des § 29 NatSchG LSA verboten. Für den Fall der Bestandsminderung kann die Verpflichtung zu angemessenen und zumutbaren Ersatzmaßnahmen, insbesondere Ersatzpflanzungen, festgelegt werden.“

## **6.7. Gesetzlich geschützte Biotop**

nach § 37 NatSchG LSA

„Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung folgender Biotop führen können, sind verboten:

1. natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlan-

*dungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche und temporären Flutrinnen,*

2. *Moore, Sümpfe, Röhrichte, seggen- binsen- oder hochstaudenreichen Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen, naturnahe Bergwiesen,*
3. *offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm- und Lößwände, Zwergstrauch-, Ginster-, und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trocken- und Halbtrockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,*
4. *Bruch- Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder,*
5. *offene Felsbildungen, natürliche Höhlen, aufgelassene Stollen und Steinbrüche,*
6. *Streuobstwiesen,*
7. *Hecken und Feldgehölze außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen...“*

Im Plangebiet des FNP Aken sind folgende gesetzlich geschützten Biotop gemäß § 37 NatSchG LSA erfasst und im Naturschutzregister nach § 42 Abs.1 Satz 1 registriert worden:

- Binsenteich (Gemarkung Aken, Flur 31, Flurstück 128)
- Krötenweiher Akener Heide (Gemarkung Aken, Flur 28, Flurstück 167/6)
- Sandtrockenrasen am Heideteich (Gemarkung Aken, Flur 29, Flurstücke 59/7, 59/8)
- Rehtränke Kleinzerbster Busch (Gemarkung Kleinzerbst, Flur 3, Flurstück 18).

→ Verweis auf Plan „Schutzgebiete“ in der Begründung zum FNP



## **7. Beschreibung und Bewertung der Umwelt- auswirkungen bei Durchführung des Planes**

### **7.1. Allgemeine Aussagen zu den Schutzgütern**

#### **7.1.1. Schutzgut Arten und Biotope**

Die Bestandsaufnahme und Erfassung der Arten und Biotope basieren auf der Biotoptypenkartierung des Landschaftsrahmenplanes. Spezielle Artenkartierungen wurden nicht durchgeführt. Nachrichtlich wurden faunistische und floristische Fachbeiträge ehrenamtlicher Naturschutzhelfer berücksichtigt und in die Planung eingestellt. Diese beinhalten selektive Artenerfassungen.

Mögliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen durch Flächeninanspruchnahme oder Umnutzung sind:

- Beseitigung/ Veränderung vorhandener Vegetation,
- Verlust von Biotopflächen als Standort für Pflanzen und Lebensraum für Tiere,
- Verkleinerung, Verinselung, Zerschneidung von Lebensräumen,
- Beeinflussung von Pflanzenbeständen und Tierpopulationen auf angrenzenden Flächen (z.B. durch Beunruhigung, Lärm, Trittbelastung usw.).

Für die Abschätzung der Erheblichkeit der Beeinträchtigung werden folgende Indikatoren herangezogen:

- Bedeutung des Biotopkomplexes für den Biotopverbund,
- Vorkommen naturschutzfachlich bedeutsamer Biotoptypen

(Grundlage: Biotoptypenkartierung) sowie deren Lage und Ausdehnung,

- Teil des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000,
- Sonstiger Schutzstatus (Naturpark, Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, geschützte Biotope nach § 37 NatSchG LSA)

Mit zunehmender Bedeutung der Flächen für den Biotopverbund bzw. mit bestehender Schutzwürdigkeit steigt die mögliche Beeinträchtigungserheblichkeit.

Die von der Planung betroffenen Biotope finden sich im Planungsgebiet auf land-, forst-, wasser- und siedlungswirtschaftlich genutzten Flächen wieder.

#### **→ Landwirtschaftlich genutzte Flächen**

Die landwirtschaftlichen Flächen nehmen einen großen Teil des Planungsgebietes ein (ca. 50% der Gemarkungsfläche). Die Umstellung der Agrarwirtschaft auf die Bedingungen der Marktwirtschaft und die Sicherung des Übergangs auf neue agrarstrukturelle Verhältnisse erforderten auch in der Stadt Aken und den Ortsteilen weit reichende Anpassungen.

#### **→ Forstwirtschaftlich genutzte Flächen**

Waldflächen existieren im Gemeindegebiet hauptsächlich im östlichen Bereich der Gemarkung Aken sowie südlich der Stadtlage zwischen Aken und Kleinzerbst (Kleinzerbster Busch).

Im östlichen und nördlichen Gemeindegebiet herrschen wertvolle Laub- und Laubmischwälder vor. Südlich der Stadt befinden sich Wälder mit größerem Kiefernbesatz. Das Spektrum an Waldbiotopen wird ergänzt durch Feuchtwälder, welche meist entlang der El-



be vorkommen sowie Aufforstungswälder (Verbindung zwischen Kleinzerbster Busch und Neolithteich).

Die Planung sieht vor, die vorhandene Biotopvielfalt zu erhalten und zu schützen.

Das flächenmäßig bedeutendste Planungsziel ist die Fortführung der bereits begonnenen schrittweisen Umwandlung des Kiefernbestandes in naturnähere Mischwälder, verbunden mit der Ausbildung naturnah abgestufter Waldränder (z.B. der Waldbesatz südlich von Aken bis zum Nonnengraben).

Nachteilige Auswirkungen der Planung auf den Arten- und Biotopschutz der Waldflächen sind nicht zu erwarten.

Als Anregung seitens des Forstamtes wird daraufhin gewiesen, den Bewaldungsgrad über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu erhöhen. Diese Anregung ergibt sich aus dem Landeswaldgesetz 5A §1: *"...den Wald zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren.. ."*. Um einen Bewaldungsgrad innerhalb des Plangebietes zu erhöhen, gleichzeitig aber eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden, wurden im Flächennutzungsplan westlich der Ortslage Kleinzerbst Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Der Regionale Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg weist im Geltungsbereich des F-Planes ein Vorbehaltsgebiet für die Wiederbewaldung mit der Nr. 4 „Streulage Kleinzerbst-Köthen“ aus. Als Bestandteil der forstlichen Rahmenplanung für die Planungsregion sind folgende Gebiete ausgewiesen:

- die Suchräume für Wiederbewaldung Nr. 16 „Streulage Kleinzerbst-Köthen“ und

Nr. 1 „Elbaue von Prettin bis Dornburg mit Schwarzer Elster, Mulde- und Saalemündung“

- das bedeutsame Waldgebiet Nr.9 „Elbaue“

#### **→ Wasserwirtschaftlich genutzte Flächen**

Als naturraumtypisches Element haben die zahlreichen Gewässerstrukturen im Untersuchungsgebiet eine große Bedeutung für die Arten- und Biotopvielfalt. Von herausragender Bedeutung sind neben naturnahen Fließgewässerabschnitten (hauptsächlich der Elbe und der Taube/ Nonnengraben) vor allem die zahlreichen Seen und Kleingewässer mit ihren überwiegend mit Röhricht bestandenen Uferzonen, allen voran der Neolith- und Akazienteich als flächenmäßig bedeutendstes Stillgewässer.

Die Planung sieht vor, naturnahe Fließgewässerabschnitte, einschließlich extensiv gepflegter Gewässerrandstreifen zu erhalten bzw. zu entwickeln (A/E-Maßnahmen). In Verbindung mit dem Erhalt und der Entwicklung naturnaher Uferzonen an den Oberflächengewässern werden wertvollere Habitatstrukturen gesichert und weiterentwickelt. Die angestrebte Lenkung der Erholungsnutzung (z.B. geplantes Ausgrenzen von wertvollen Uferabschnitten aus der Badenutzung) wird sich zusätzlich positiv auf die Artenvielfalt auswirken. Erheblich nachteilige Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere sind durch die geplanten Maßnahmen nicht zu erwarten.

#### **→ Siedlungswirtschaftlich genutzte Flächen**

Neben der Stadtlage Aken sind die Siedlungen im Untersuchungsgebiet geprägt von dörflicher Bebauung mit vereinzelt gewerblich genutzten Baugrundstücken. Prägend sind hierbei die zumeist großen Gartenanteile an den einzelnen Grundstücken. Diese bilden einen vielseitigen Lebensraum für Pflanzen und Tiere im besiedelten Bereich.

Im Flächennutzungsplan sind größere bauliche Entwicklungen über den Bestand hinaus, die zu massiven Eingriffen führen würden,



weder innerhalb der Stadt noch in den dörflichen Strukturen vorgesehen. Die geplanten extensiven baulichen Nutzungen im Außenbereich sollen keine erheblichen Nutzungsänderungen erfahren, vielmehr gilt es durch Arrondierungen ein verträgliches Maß an städtebaulicher Entwicklung zu unterstützen.

Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere im Bereich des Standortes Ratsheide sind durch entsprechende Untersuchungen in der verbindlichen Bauleitplanung zu untersetzen.

### **7.1.2. Schutzgut Boden**

In Bezug auf das Schutzgut Boden zielen die getroffenen Maßnahmen und Regelungen der Planung auf den Schutz und die Sicherung des bestehenden Bodengefüges hin.

Für das Schutzgut Boden ist von folgenden Wirkungen mit hoher Beeinträchtigungsintensität auszugehen:

- Flächeninanspruchnahme/ Verlust durch Versiegelung und Überbauung oder Befestigung,
- Veränderung der Bodenstruktur durch Auf- und Abtrag oder Verdichtung von Boden, durch Erosion und durch Entwässerung,
- Stoffliche Einträge durch Emissionen (Kfz-Verkehr, sonstige gewerbliche Emissionen).

Bezogen auf die genannten Wirkungen sind im Hinblick auf den Boden folgende Funktionen betroffen:

- Boden als Standort für die natürliche Vegetation (Indikatoren: Nährstoffangebot, Feuchtegrad),
- Boden als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte (Indikator:

archäologische Bodendenkmale),

- Boden als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (Indikator: Wasserleitfähigkeit),
- Boden als Standort für Kulturpflanzen,
- Boden als Filter und Puffer von Schadstoffen.

Je besser die genannten Bodenfunktionen erfüllt werden, desto höher sind auch die Empfindlichkeit und das Risiko gegenüber den Wirkungen von Flächeninanspruchnahme durch Bebauung oder Versiegelung.

Mögliche negative Auswirkungen durch Versiegelungen und Überbauungen sind im Untersuchungsgebiet gegeben durch die ausgewiesenen baulichen Erweiterungsflächen. Genauere Wirkungsprognosen sind mangels konkreter Planungsunterlagen nur überschlägig möglich. Grundsätzlich ist die Flächeninanspruchnahme für Gebäude und die Versiegelung zu minimieren. Oberbodensicherung und Wiederverwendung sind als Minderungsmaßnahme zu berücksichtigen.

Eingriffe in vorhandene, empfindliche Bodenhorizonte, insbesondere im Vernässungsbereich von Still- und Fließgewässern, sind nicht zu erwarten. Vielmehr werden durch Renaturierungs- und Extensivierungsmaßnahmen die betreffenden Flächen als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf gesichert. Ähnliches gilt auf trockeneren Standorten, wo die Bodenfunktionen durch die Beförderung naturnaher Vegetationsdeckung gesichert und verbessert werden sollen, z.B. durch Extensivierung und zusätzliche Gehölzpflanzungen zur Minderung von Erosionserscheinungen.

Der Erhalt und die Förderung naturnaher Mischwaldstrukturen sollen vor allem auch in den zahlreichen Kiefernmonowäldern zur Sicherung und Stabilisierung der natürlichen Bodenfunktionen beitragen.



Erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten bzw. im Falle von Versiegelungen bzw. Teilversiegelungen in der Flächenwirkung untergeordnet zu betrachten und durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensierbar.

Der im Zusammenhang mit dem Hafen ausgewiesene Standort Ratsheide und die unmittelbare Nähe zum

- FND Heideteich
- Sandtrockenrasen am Heideteich (Gemarkung Aken, Flur 29, Flurstücke 59/7, 59/8)

ist im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung weiter zu untersuchen!

### **7.1.3. Schutzgut Wasser**

Flächeninanspruchnahme und Umnutzung können sich auf das Schutzgut Wasser folgendermaßen auswirken:

- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung, Überbauung, Befestigung, Bodenverdichtung und Entwässerung, Erhöhung des Oberflächenabflusses,
- Verminderung/ Beseitigung der Deckschichten über dem Grundwasser, erhöhte Grundwassergefährdung durch Stoffeinträge,
- Verlust von Retentionsflächen, Beschleunigung des Oberflächenabflusses,
- Ausbau/ Verlegung von Oberflächengewässern.

Die Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen des **Grundwassers** lassen sich durch folgende Indikatoren beschreiben:

- Grundwasserflurabstand,
- Hangschichtenwasser,
- Schutzstatus,
- Klimatische Wasserbilanz.

Hinsichtlich der **Oberflächengewässer** werden folgende Indikatoren berücksichtigt:

- Vorkommen von Oberflächengewässern und deren Gewässerrandstreifen in potentiellen Baugebieten,
- Retentionsfläche bzw. Lage in Überschwemmungsgebieten.

Unabhängig von der Durchführung möglicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen existiert die gesetzliche Verpflichtung zum Ausgleich.

Die möglichen negativen Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut Wasser beschränken sich auf die tatsächlich geplanten Eingriffe im Bereich der Sonderbauflächenausweisung für die Erholungsnutzung am Akazienteich.

Eine Gefährdung des Grundwassers wird für die im Flächennutzungsplan vorgesehenen extensiven Vorhaben als nicht erheblich eingestuft.

Bei entsprechender Berücksichtigung und Abwägung aller relevanten Faktoren und der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind insgesamt keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

### **7.1.4 Schutzgut Klima/ Luft**

Die möglichen negativen Auswirkungen von Flächeninanspruchnahme/ Umnutzung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Überbauung, Versiegelung oder Befestigung von Freiflächen sowohl im Außenbereich als auch im Siedlungsbereich führt zu Veränderung der Verdunstungsrate,
- Entfernen von Vegetation ändert den Wärmehaushalt, Verlust lokalklimatischer Ausgleichsflächen,
- Barrierewirkung durch Bebauung, Behinderung Luftaustausch,
- Erhöhte Luftbelastung durch Schadstoff- und/oder Lärmemissionen (z.B. steigender Kfz-Verkehr),



- Unsachgemäßer Umgang mit Altablagerungen, Abfällen und Abwässern.

Als Indikatoren zur Einschätzung der Erheblichkeit der potentiellen Beeinträchtigungen gelten:

- thermische Auswirkung auf die Umgebung, lokalklimatische Veränderungen,
- Änderung der Durchlüftungsverhältnisse, Kaltluftentstehung und –abfluss.

In der vorliegenden Planung sind die geplanten Flächenumnutzungen in Bezug auf die damit verbundene Versiegelung/ Teilversiegelung auf ein Mindestmaß reduziert. Geringfügige Siedlungserweiterungen wird es innerhalb und im unmittelbaren Anschlussbereich der Stadtlage Aken als Bauflächenarrondierungen geben. Die dörflichen Siedlungen sind als gemischte Bauflächen ohne extensive Flächenerweiterungen im Flächennutzungsplan dargestellt.

In der Sonderbaufläche Erholung (am Akazienteich) ist keine großräumige bauliche Verdichtung vorgesehen, neben den Sanierungen im Bestand sind allerdings bauliche Arrondierungen vorgesehen. Dies führt zu keinen erheblichen Änderungen der Standortbedingungen.

In den Arrondierungsbereichen sind die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen sowie Versiegelungen von Flächen geplant. Damit können mikroklimatische Veränderungen einhergehen. Diese sind jedoch nicht als erheblich einzustufen, da von einer geringen Bebauungsdichte auszugehen ist. Durch die ausgewiesenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz sind diese Beeinträchtigungen auf das Klima und die Luft zu minimieren bzw. können kompensiert werden. Durch die Lage und Ausdehnung der Sonderbauflächen werden die natürlichen Kaltluftentstehungsgebiete und die –abflußkorridore nicht wesentlich gestört. Die möglichen thermischen Belastungen wer-

den als gering eingestuft. Auf das Schutzgut Klima/Luft werden somit keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen prognostiziert.

#### **7.1.5. Schutzgüter Landschaftsbild sowie Mensch/Erholung**

Mit Flächenumnutzungen/geplanten Bebauungen sind in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft und Erholung allgemein folgende beeinträchtigende Wirkungen verbunden:

- Beseitigung von (erholungswirksamen) Freiräumen bzw. charakteristischen Landschaftselementen durch Bebauung, Versiegelung oder Befestigung,
- Veränderung der Oberflächengestalt, Überformung der Landschaft durch technische Formen, visuelle Störungen, Zersiedelung,
- Beeinträchtigung der Zugänglichkeit zu Freiräumen, Unterbrechung von Sicht- und Wegebeziehungen
- Erhöhung der Lärm-, Schadstoff- und Geruchsbelastungen bzw. Erhöhung des Freizeitdrucks auf angrenzende Freiräume.

Als Kriterien für die Beurteilung der Beeinträchtigungserheblichkeit der genannten Wirkungen werden herangezogen:

- aktuelle Landschaftsbildqualität,
- Bedeutung für die landschaftsorientierte Erholung bzw. für Freizeitaktivitäten,
- Einbindung in den Siedlungszusammenhang (Zersiede-



lung).

Bezogen auf das Untersuchungsgebiet kommt dem Thema Landschaftsbild/ Erholung eine besondere Bedeutung zu. Schwerpunkte der Infrastruktur sind die zahlreichen Angebote und Einrichtungen zur Freizeitgestaltung und Erholungsnutzung, welche auch die zukünftige Entwicklung des Untersuchungsraumes prägen werden.

Der Schwerpunkt der touristischen Entwicklung soll am Akazienteich liegen. Die geplanten Sonderbauflächenausweisungen Erholung sind in Bezug auf die zu erwartenden Baumassen und deren Verteilung nach gegenwärtiger Einschätzung ohne erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu integrieren und nahtlos in die Erholungsnutzung einzubinden. Mit den ausstehenden verbindlichen Bauleitplanungen sind die entsprechenden Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung zu beschränken.

Mögliche, beeinträchtigende Wirkungen treffen für das Schutzgut Landschaftsbild nur in begrenztem Maße zu. Da es nach den Plan- ausweisungen keine für das Landschaftsbild gravierenden Änderungen der Siedlungsstruktur geben soll, wird sich das Erscheinungsbild der Landschaft auch nicht gravierend ändern. Der Untersuchungsraum ist bereits durch die Siedlungsmasse der Stadt Aken und die Vielzahl von anderen Nutzungen (Freileitungstrassen, technische Einrichtungen) vorbelastet.

Da die Kriterien zur Landschaftsbildbewertung oftmals subjektiven Einschätzungen unterliegen, ist im Einzelfall die Frage der bestehenden Landschaftsbelastung durch die ausgewiesenen „Zuwachsgebiete“ nicht eindeutig zu klären.

Die Beeinflussung des Menschen durch die im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen wird durch die Baulandausweisungen nicht beeinträchtigt. Die Darstellung der überörtlichen Verkehrsstrasse OU B 187 a mit Brückenstandort wird hauptsächlich den unmittelbar an der Trasse wohnenden Anwohner stark beeinflussen. Da die Planung der Trasse noch in einem sehr frühen Stadium ist, wird auf die zu erarbeitenden Untersuchungen im Zu-

sammenhang mit dem durchzuführendem Planfeststellungsverfahren verwiesen.

#### **7.1.6. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Bereich der geplanten Nutzungsänderungen, insbesondere der Bauflächenausweisungen der Zuwachsflächen liegen keine Bau- oder Naturdenkmale. Traditionelle, kulturhistorisch bedeutsame Nutzungsformen wie z.B. die Gärten an den Ortsrändern sind von der Planung nicht oder nur indirekt betroffen. Nachteilige Auswirkungen auf Kulturgüter werden mit der Planung nicht vorbereitet, sind also nicht zu erwarten.

Auf die Beschreibung zum Denkmalschutz und zu den archäologischen Denkmälern wird auf die Begründung zum FNP verwiesen.

### **7.2. Umweltauswirkungen der Planungsinhalte des FNP**

Die folgende 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:

**7.2.1. Wohnungsbaustandorte**

→ WG Obselauer Weg



Schutzgut Arten und Biotope	-/-
<b>Schutzgut Boden</b>	<b>+/+</b>
<b>Schutzgut Wasser</b>	<b>+/-</b>
Schutzgut Klima/ Luft	-/-
Schutzgut Landschaftsbild	-/-

Schutzgut Mensch/ Erholung	-/-
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	-/-
Lärmschutz	+/-

→ WG Amsel-Wald-Siedlung



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



\*1 Bei Realisierung der Ortsumgehung 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		-/-
<b>Schutzgut Boden</b>	<b>+++</b>	
<b>Schutzgut Wasser</b>	<b>+/-</b>	
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.

**7.2.2. Gewerbliche Standorte**

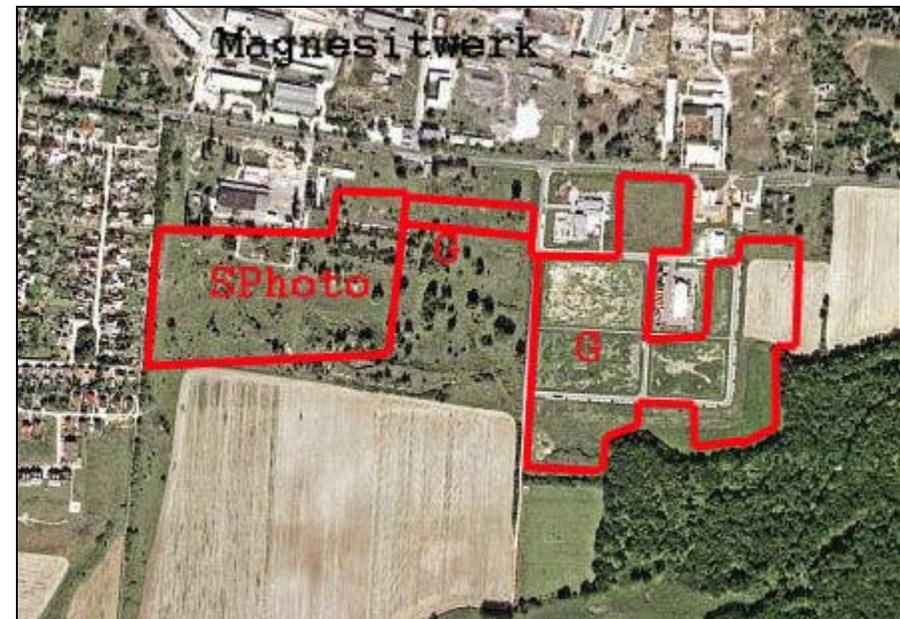
→ Standorte Aken Ost (Kaiserborne)

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

<b>Schutzgut Arten und Biotope</b>	<b>+/- *1</b>
<b>Schutzgut Boden</b>	<b>+/+</b>
<b>Schutzgut Wasser</b>	<b>+/-</b>
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.



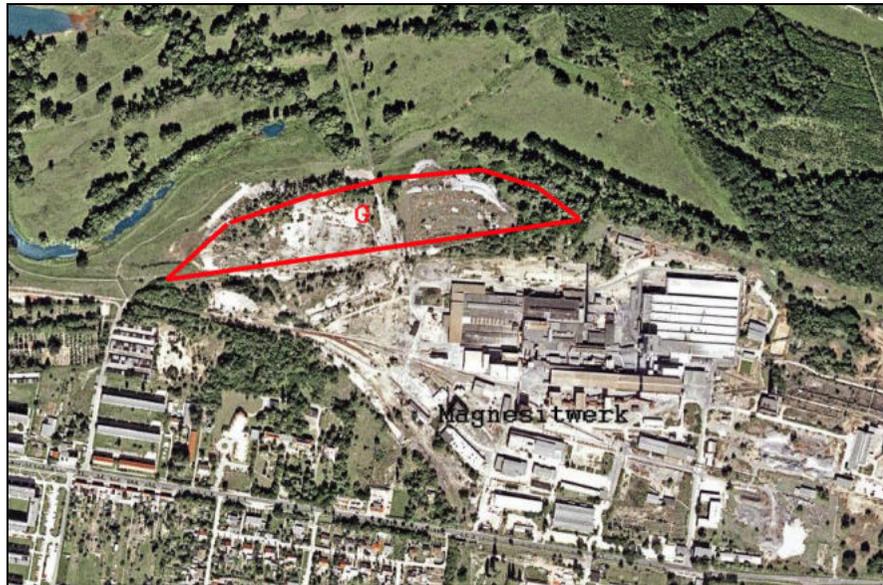
Die z.T. existierenden Grünordnungspläne sind dabei umzusetzen.

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.

→ Magnesitwerk Aken



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

\*1, \*2, \*3 Es handelt sich um einen Industrialstandort. 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-Lödderitzer 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.

Im Einzelnen werden folgende Erhaltungsziele genannt (Quelle LAU LSA):

- Erhaltung des Gebietes, insbesondere der Habitat- und Strukturfunktionen der Lebensräume der im Gebiet vorkommenden Arten nach Anhang I und nach Artikel 4 Absatz 2 der Vogelschutzrichtlinie.
- Erhaltung bzw. Stabilisierung der Greifvogelbestände, insbesondere der Anhang I-Arten Fischadler, Wespenbussard, Rot- und Schwarzmilan sowie See- und Schreiadler durch Erhaltung bzw. Wiederherstellung des Offenlands -insbesondere der Grünlandflächen- und der Gewässer als Nahrungsraum im Wechsel mit teilweise nicht forstwirtschaftlich genutzten oder zumindest große ungestörte Altholzblöcke enthaltenden Wäldern -insbesondere Auenwäldern- sowie Feldgehölze.



- Erhaltung und Entwicklung der Vogelbestände strukturreicher Wälder, insbesondere der Anhang I-Arten Mittelspecht, Kranich, Schwarzspecht, Schwarzstorch sowie Schlagschwirl (Art nach Art 4 Abs. 2 VSchRL); Erhaltung und Wiederherstellung alt- und totholzreicher, störungsarmer feuchter Auenwälder mit periodisch über längere Zeit Wasser führenden Flutrinnen, Ried- und Röhrichtflächen sowie feuchten Hochstaudenfluren
- Erhaltung und Entwicklung der charakteristischen Vogelgemeinschaft des offenen Kulturlands, insbesondere der Arten nach Anhang I VSchRL Weißstorch, Kampfläufer und Wachtelkönig und der Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 VSchRL Kiebitz, Großer Brachvogel und Bekassine und Erhaltung und Wiederherstellung der extensiv genutzten Feucht- und Nasswiesen als ihre vorrangigen Lebensräume.
- Erhaltung und Förderung der charakteristischen Vogelgemeinschaft der halboffenen Kulturlandschaft, insbesondere der Bestände der Arten nach Anhang I VSchRL Sperbergrasmücke und Neuntöter und der Zugvogelart Wendehals nach Art. 4 Abs. 2 VSchRL; Erhaltung von Offenlandflächen mit stellenweise vegetationsarmen Bereichen im Komplex mit gestuften Hecken aus dominierenden Dornstrauchgebüsch, Kleingehölzen, Obstbeständen, höhlenreichen Einzelbäumen und strukturreichen Waldrändern.
- Erhaltung und Entwicklung der Vogelgemeinschaft von Rieden und Röhrichtbeständen, insbesondere des Rohrweihen- und Rohrdommel-Bestands (Anh. I VSchRL).
- Erhaltung und Entwicklung der Vogelgemeinschaft naturnaher Fließgewässer, insbesondere des Eisvogelbestandes (Anh. I VSchRL) und der Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 VSchRL Flussregenpfeifer und Flussuferläufer.
- Erhaltung und Entwicklung der Vogelbestände naturnaher vegetationsreicher Stillgewässer mit deckungsreichen Ufern, insbesondere des Knäkenten- und Graugansbestandes (Art. 4 Abs. 2 VSchRL).
- Erhaltung der Funktion des Gebietes als Zugrastgebiet für Trauerseeschwalbe, Schwarzstorch, Weißstorch, Zwergschwan, Zwergsäger, Kampfläufer, Goldregenpfeifer, Bruchwasserläufer (Anhang I VSchRL) und für Arten nach Art. 4 Abs. 2 VSchRL, insbesondere Kiebitz, Spießente, Löffelente, Pfeifente, Knäkente, Schnatterente, Blässgans, Graugans, Saatgans, Blässhuhn, Bekassine, Uferschnepfe, Großer Brachvogel, Gänsesäger und Rotschenkel.
- Erhaltung der Funktion des Gebietes als Überwinterungsgebiet für Seeadler, Singschwan und Zwergsäger (Anhang I VSchRL) und für Arten nach Art. 4 Abs. 2 VSchRL, insbesondere Saatgans und Raufußbussard durch Erhaltung einer durch (extensive) Grünlandbereiche im Wechsel mit feuchten Wäldern, Hecken- und Gehölzstrukturen sowie Fließgewässern und Stillgewässern geprägten Landschaft.

#### **Vorläufige Schutz- und Erhaltungsziele für einzelne Arten**

##### → Greifvögel

Fischadler: Erhaltung und Wiederherstellung fischreicher Gewässer und exponierter (freien Anflug gestattenden) ungestörter Brutplätze in den Wäldern und in der offenen Landschaft als Voraussetzung für die Ansiedlung weiterer Brutpaare.

Wespenbussard: Erhaltung und Wiederherstellung der Wälder und Feldgehölze -mit Altholzbeständen- als Brutgebiet und des (störungsarmen) Offenlands -insbesondere des Grünlands-als Nahungshabitat.



Rotmilan: Erhaltung und Wiederherstellung abgeschirmter Gehölzbestände - mit Altholzbeständen - als Bruthabitat und des (störungsarmen) Offenlands als Nahrungshabitat.

Schwarzmilan: Erhaltung und Wiederherstellung eines großflächigen Niederungsgebiets mit Auenwäldern – mit Altholzbeständen - als Brutgebiet und von störungsarmen Gründlandbereichen und Gewässern als Nahrungshabitat.

Seeadler: Erhaltung und Entwicklung der für die Art wesentlichen Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere großräumig ungestörter Altholzbestände und nährstoffreicher, störungsarmer Gewässer als Voraussetzung für die Ansiedlung weiterer Brutpaare.

Schreiadler: Erhaltung und Entwicklung ausgedehnter, naturnaher feuchter Wälder mit großräumig störungsfreien Altholzbeständen sowie eingestreuten Lichtungen und angrenzenden Offenlandbereichen, insbesondere nahrungsreichen Wiesen als Voraussetzung für die Ansiedlung weiterer Brutpaare.

→ Arten, deren Lebensschwerpunkt im Wald liegt

Schwarzstorch: Erhaltung und Entwicklung von störungsarmen Wäldern mit großräumig störungsfreien Altholzbeständen im Kontakt zu angrenzenden, störungsarmen Feuchtwiesen, Sümpfen und Gewässern.

Kranich: Erhaltung und Wiederherstellung von störungsarmen Bruchwäldern sowie von Auenwäldern mit periodisch über längere Zeit Wasser führenden Flutrinnen, Ried- und Röhrichtflächen im Kontakt zu angrenzenden (störungsarmen) Feuchtgrünländern und Nassbrachen.

Schwarzspecht: Erhaltung bzw. Entwicklung der Hochwälder mit reichen Altholzbeständen.

Mittelspecht: Erhaltung bzw. Entwicklung alt- und totholzreicher Hartholzauenwälder und artenreicher Laubmischwälder.

Schlagschwirl: Erhaltung und Wiederherstellung von Auenwaldrändern mit üppiger, möglichst hoher Krautschicht oder Nassbrachen

→ Arten der halboffenen Kulturlandschaft

Sperbergrasmücke: Erhaltung des Anteils an gestuften Hecken, Kleingehölzen und Waldrändern, die an extensiv landwirtschaftlich genutzten, kurzrasigen oder vegetationsarmen Flächen grenzen und Wiederherstellung von Dornstrauchhecken auf mineralischen Untergrund.

Heidelerche: Erhaltung von Sträuchern und trockenen Offenlandbereichen mit lichter, niedriger Vegetation.

Neuntöter: Erhaltung des Anteils an gestuften Hecken und Kleingehölzen und Waldrändern, die an extensiv landwirtschaftlich genutzte, kurzrasige oder vegetationsarme Flächen grenzen.

Ortolan: Erhaltung von Gehölzbeständen in Kombination mit Ackerflächen (Getreide, Hackfrüchte).

Wendehals: Erhaltung von Feldgehölzen, lückigen Laub- und Mischwäldern mit Altholzbeständen, die reich an Spechthöhlen sind und eine geringe Bodendeckung der Krautschicht aufweisen Arten des offenen Kulturlands.

Weißstorch: Erhaltung und Wiederherstellung von extensiv genutztem (störungsarmen) Feuchtgrünland mit langfristig wassergefüllten Flutrinnen und Kleingewässern. Erhaltung und Rekonstruktion von Neststandorten in den umliegenden Ortschaften.

Wachtelkönig: Wiederherstellung hochwüchsiger, nasser bis stellenweise flach überfluteter Wiesen mit mosaikartiger, später exten-



siver Nutzung und Erhaltung und Wiederherstellung von Hochstaudenfluren.

Kiebitz: Erhaltung und Wiederherstellung extensiver (störungsarmer) Feucht- und Nassgrünlandflächen mit lichtwüchsiger Vegetation und langfristig nassen Senken.

Großer Brachvogel: Erhaltung und Wiederherstellung weiträumiger, störungsarmer, feuchter (bis nasser), extensiv genutzter Grünlandflächen mit mosaikartiger, z.T. später extensiver Nutzung; Schaffung von Flachwasserbereichen an Gewässern mit niedriger Vegetation.

Wiesenpieper: Erhaltung von offenen, baum- und straucharmen Feuchtflächen mit Warten mit einer gut strukturierten, deckungsreichen Krautschicht.

Braunkehlchen: Erhaltung von offenem Grünland mit Staudensäumen, offenen bis halboffenen Niedermooren, verschilften Wiesenbereichen, Röhrichten und Nassbrachen.

Rohrweihe: Erhaltung und Entwicklung von ausgedehnten, weitgehend störungsfreien Röhrichtbeständen in der Nähe von zu erhaltenden und wiederherzustellenden extensiv genutzten, störungsarmen Offenlandflächen.

→ Arten naturnaher Feuchtgebiete und Gewässer

Knäkente: Erhaltung und Entwicklung vegetations- und deckungsreicher Flachgewässer mit reicher Unterwasservegetation.

Graugans: Erhaltung und Entwicklung von naturnahen Gewässern mit Röhrichten, sowie ausgedehnter Sumpf- und Grünlandbereiche  
 Rohrdommel: Erhaltung und Entwicklung ausgedehnter Verlandungszonen mit Altschilf-Beständen und aufgelockerten Bereichen.

Eisvogel: Erhaltung von möglichst klaren, fischreichen Gewässern sowie von Wurzeltellern umgestürzter Bäume und natürlichen Uferabbrüchen als Nisthabitate sowie Gehölzen als Ansitz-Warte.

Flussregenpfeifer und Flussuferläufer: Erhaltung von störungsfreien, unverbauten Sand- und Schlammflächen an den Ufern von Elbe und Mulde.

→ Rastvögel (Rasthabitate)

- Erhaltung und Wiederherstellung von weiträumigen, störungsarmen Überschwemmungswiesen.
- Erhaltung der Fließ- und Stillgewässer.
- Erhaltung und Wiederherstellung von extensiver, offener Kulturlandschaft insbesondere von Grünlandbereichen mit eingestreuten Feldgehölzen und Hecken.

Das geplante Vorhaben am Standort Magnesitwerk besteht aus einer Nachverdichtung des vorhandenen Industriestandortes Magnesitwerk Aken.

Folgende Auflagen bei der Umsetzung und Weiterbeplanung werden erteilt:

→ Magnesitwerk Aken:

- Berücksichtigung der Erhaltungsziele (siehe oben) bei der Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung. Im Zuge der Planerstellung des Bebauungsplanes Magnesitwerk sind die Schutz- und Erhaltungsziele bereits abgearbeitet und mit den verantwortlichen Institutionen abgestimmt. Es ist davon auszugehen, dass damit eine vertiefende Vorprüfung der Auswirkung des Magnesitwerkes auf das Natura-2000- Gebiet „Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst“ entbehrlich ist.

→ Aken Ost

- Die Darstellung im Flächennutzungsplan beinhaltet die straßenbegleitende Komplettierung der industriellen Bebauung an der Dessauer Landstraße (westlich: ILAKO GmbH; östlich Gewerbegebiet „Kaiserborne“). Damit verfolgt die Stadt Aken das



Ziel, die Konzentration von gewerblichen Bauflächen an ursprünglichen Industrie- und Gewerbestandorten nachzunutzen (ursprüngliches2vorbelastetes Gebiet des Aluminiumwerkes Aken).

- Berücksichtigung der Erhaltungsziele bei der Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung. Im Zuge der Planaufstellung eines Bebauungsplanes sind die Schutz- und Erhaltungsziele mit den verantwortlichen Institutionen abzustimmen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen der geplanten Vorhaben ergeben werden in Pkt. 8. abgehandelt.

### **7.2.3. Sonderbauflächen Hafen**

→ Sonderbauflächen im Zusammenhang mit dem Hafen Aken

#### **Ratsheide**



<b>Schutzgut Arten und Biotope</b>	<b>+/+ *1</b>
<b>Schutzgut Boden</b>	<b>+/+ *1</b>
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.

### **7.2.4. 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

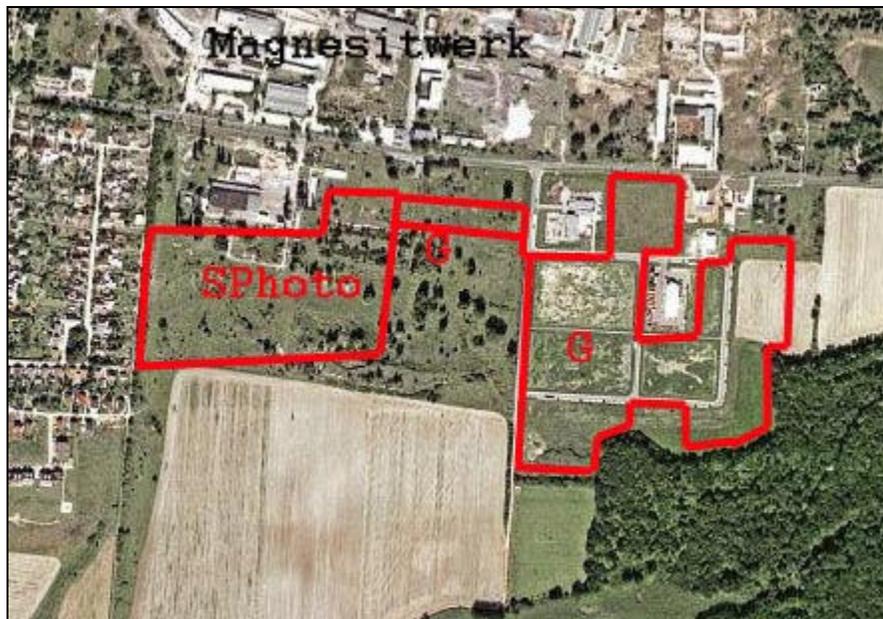


„Neolithteich“ wird ggf. zu einem späteren Zeitpunkt, losgelöst vom vorliegenden Bauleitplanverfahren, vorgenommen.

### **7.2.5. Sonderbauflächen für erneuerbare Energien**

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

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



\*1 Auf Grund der 60 jährigen „Stilllegung“ haben sich Ruderalflächen 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.

### **7.2.6. 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.



## 8. 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 Kernortlage 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 Mindestabstände 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.

### 8.1. Ausgleichsmaßnahmen

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

Die im Plan „Ausgleichsmaßnahmen“ farbig 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.**

**Tabelle 1: Biotopverbundflächen mit Darstellung der für den Ausgleich geeigneten Maßnahmen**

<b>Im FNP</b>	<b>Ausgleichsfläche A 1 + A2</b>
Flächengröße (ha)	271,22 ha
Name	<b>Waldgesellschaft Kleinzerbst</b>
Lage	Nördlich und westlich von Kleinzerbst
Schutzziel	Erhaltung und Entwicklung eines komplexen Waldgebietes mit unterschiedlichen Hauptbaumarten und Natürlichkeitsgrad, Kernfläche des BVS, Erhaltung eines wertvollen Lebensraumes für Pflanzen und Vögel.  → Kern- und Ergänzungsflächen der regional bedeutsamen Biotopverbundeinheit Zietheniederung
Maßnahmen	<b>Extensivierung der Grünlandnutzung, Pflanzung von Baumgruppen und Feldgehölzen, sukzessive Umwandlung von Kiefernbeständen in naturnahe Mischwälder zwischen Kleinzerbst und der B 187 a (Kleinzerbster Busch)</b>  Entwicklung von Hochstaudensäumen oder Gebüschsukzession in den Randbereichen zulassen (v.a. Übergang Waldrand).  Pflanzung heimischer, standortgerechter Baum- und Strauchgruppen zur Gliederung der Fläche. Ausbildung naturnah abgestufter Waldränder mit heimischen Gehölzen und Staudensäumen.  Umwandlung des Kiefern-Reinbestandes in naturnahen Stieleichen-Hainbuchenwald im Wechsel mit Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald.
Gesetzliche	



Grundlage	
Überlagerung mit anderen Schutzkategorien	
<b>Im FNP</b>	<b>Ausgleichsfläche A 3 und A 4</b>
Flächengröße (ha)	50,80 ha
<b>Name</b>	<b>Waldgesellschaft nördlich des Nonnengrabens</b>
Lage	Südlich der Straße Mennewitz-Aken
Schutzziel	<p>Kleines Waldgebiet am Nonnengraben, für die Gliederung des Raumes in den ansonsten strukturarmen Gebiet von Bedeutung durch Bebauung und Trassen zusätzlich beeinträchtigt, Entwicklungsfläche des BVS.</p> <p>→ Kern- und Ergänzungsflächen der regional bedeutsamen Biotopverbundeinheit Taubeniederung</p>
Maßnahmen	<p>Extensivierung der Grünlandnutzung südlich der Waldfläche, Pflanzung von Baumgruppen und Feldgehölzen, Ausbildung abgestufter naturnaher Waldränder</p> <p>Ausbildung von Hochstaudensäumen und/oder Gebüschsukzession in den Randbereichen (v.a. Übergang Waldrand). Ausbildung naturnah abgestufter Waldränder mit heimischen Gehölzen und Staudensäumen. Pflanzung heimischer, standortgerechter Baum- und Strauchgruppen zur Gliederung der Fläche.</p>
Gesetzliche Grundlage	
Überlagerung mit anderen Schutzkategorien	

<b>Im FNP</b>	<b>Ausgleichsfläche A 5</b>
Flächengröße (ha)	13.562 m
<b>Name</b>	<b>Gräben zur Taube</b>
Lage	Westlich und südlich Aken
Schutzziel	<p>Gräben zwischen Aken und der Taube, vorwiegend in der Ackerflur, teilweise technischen Ursprungs (Schöpfwerksgraben), Bedeutung für Gliederung der Landschaft, lokales BVS.</p> <p>→ örtlicher Trittstein</p>
Maßnahmen	<p>Renaturierung der Verbindungsgräben im westlichen Teilbereich des Gemeindegebietes (i.W. Zuflüsse zur Taube) Naturnaher Ausbau der Fließgewässerabschnitte südlich und nördlich der L 63 zwischen Kühren, Mennewitz und Aken. als wichtiges Biotopvernetzungselement. Ggf. Sohl- und Uferbefestigungen ausbauen. Entwicklung eines mäandrierenden Bachlaufes, Schaffung von Flachwasser- und Röhrichtzonen in abgeflachten Uferbereichen. Ausbildung von Strömungshindernissen möglichst mit Lebendmaterialien. Erhalt und Pflege vorhandener Uferbepflanzung, Entwicklung gewässerbegleitender Gehölze mit standortgerechten heimischen Arten (Erle, Esche, Weide u.a.). Ausgrenzen eines Uferschonstreifens beidseitig auf einer Breite von 10 m, gemessen von der Böschungsoberkante. Entwicklung von abschnittswisen Uferhochstaudensäumen auf gehölzfreien Flächen (Mahd alle 2-3 Jahre ab August gegen Verbuschung). Extensive Grünlandnutzung auf dem Schonstreifen möglich (1 bis 2-schürige Mahd ab Juni). Nach Möglichkeit Extensivierung der angrenzenden Grünlandnutzungen</p>
Gesetzliche Grundlage	
Überlagerung mit anderen Schutzkategorien	

**/Plan 1/ Darstellung der Eingriffs- und Ausgleichmaßnahmen-  
siehe Anlage**





Neben diesen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen enthält der Flächennutzungsplan eine Vielzahl von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Diese verstehen sich als weiteres Angebot für den Ausgleich von Eingriffen, jedoch ohne konkrete Zuweisung zu den Eingriffsvorhaben.

## 9. Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)

Durch die Umweltüberwachung sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen in der Folge der Durchführung der Bauleitpläne frühzeitig ermittelt werden.

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.

Die regelmäßige Kontrolle von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird dabei als geeigneter Ansatz zur Früherkennung von nicht vorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen angesehen. Wenn diese Maßnahmen nicht oder nur in ungenügendem Maße umgesetzt werden, ist dies ein Indiz dafür, dass die Umwelt stärker belastet wird, als dies im Rahmen der Umweltprüfung prognostiziert wurde. Unabhängig von der Aufstellung von Bebauungsplänen wird die Stadt die sich vollziehende

bauliche Entwicklung innerhalb vorhandener Baugebiete in einem 3- bis 4-jährigen Turnus hinsichtlich unvorhergesehener Umweltauswirkungen prüfen.

## 10. Fazit

Gegenstand der Umweltprüfung war die Beurteilung der Umweltauswirkungen der geplanten Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan sowohl für die bestehenden baulichen Strukturen als auch für geplante Vorhaben.

In Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Regionalplanung soll sich die bauliche Entwicklung hauptsächlich auf die Nutzung vorhandener (bereits erschlossener) Arrondierungsflächen und Potenziale innerhalb der bestehenden Siedlungskörper konzentrieren.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Teilversiegelungen oder der Verlust von Lebensräumen können nach überschläglichen Ermittlungen durch die Ausgleichsmaßnahmen A 1 bis A 5 kompensiert werden.

Diese Ausgleichsflächen sind in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

**Unter Einschluss der ausgewiesenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie weiterführender Festsetzungen und Maßnahmen mit der verbindlichen Bauleitplanung erscheint die Umsetzung des Flächennutzungsplanes ohne erheblich nachteilige Umweltauswirkungen durchführbar.**



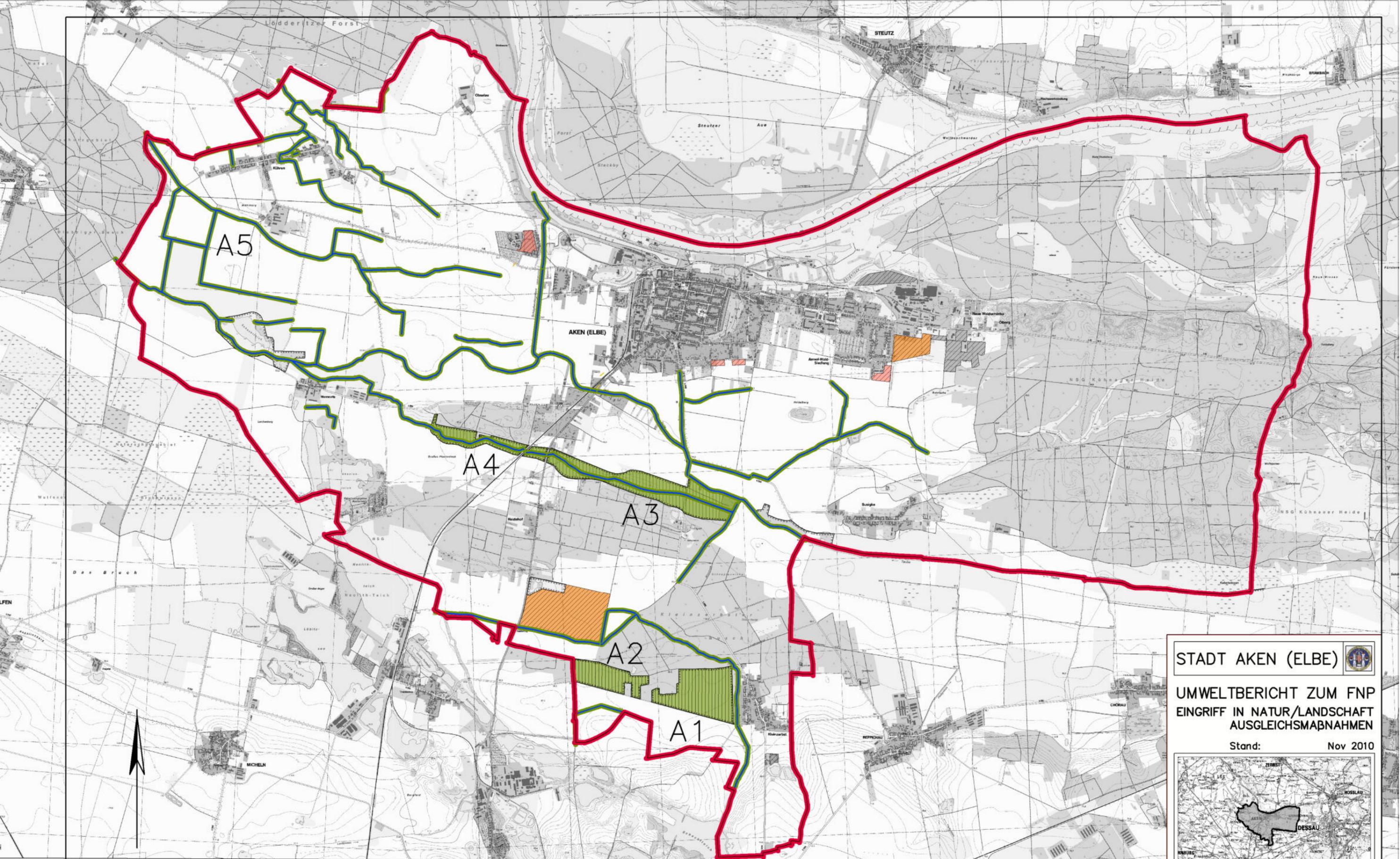
**Tabelle 2: Übersicht Eingriffs- und Ausgleichsflächen/  
Übernahme in den FNP**

<b>1.</b>	<b>Eingriffsflächen</b>	<b>(ha)</b>
1.1.	Wohnbauflächen	4,42
1.2.	Sonderbauflächen	42,33
1.3.	Gewerbliche Bauflächen	38,90
1.4.	OU B187 a	13,70
		<b>99,35</b>
<b>2.</b>	<b>Ausgleichsflächen</b>	
2.1.	A1	35,19
2.2.	A2	18,86
2.3.	A3	52,13
2.4.	A4	18,00
2.5.	A5	38,20
		<b>162,38</b>
<b>3.</b>	<b>weitere Flächen zum Erhalt und Entwicklung</b>	
	<b>Natur und Landschaft</b>	
3.1.		<b>247,85</b>

## ANLAGE

[/Plan 1/ Darstellung der Eingriffs- und Ausgleichmaßnahmen](#)





**STADT AKEN (ELBE)** 

**UMWELTBERICHT ZUM FNP  
EINGRIFF IN NATUR/LANDSCHAFT  
AUSGLEICHSMAßNAHMEN**

Stand: Nov 2010



**PLANVERFASSER**  
 **FÜRSTE & PARTNER**  
 DIPLOMGENIESSURE & STADTPLANER  
 39114 MAGDEBURG • Hornmarktstraße 7  
 Tel. 0391 555 79 20 Fax 0391 563 28 58  
 Fax 0177 492 88 84

**AUFTRAGGEBER**  
**STADT AKEN**  
 AM MARKT 11  
 06385 AKEN (ELBE)

**Eingriff**

-  Sonderbauflächen
-  Wohnbauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen

**Ausgleich**

-  A1-A4  
Ausgleichsmaßnahmen in Fläche
-  A5  
Ausgleichsmaßnahmen  
an Gräben / Vorfluter
-  Gemeindegrenze