

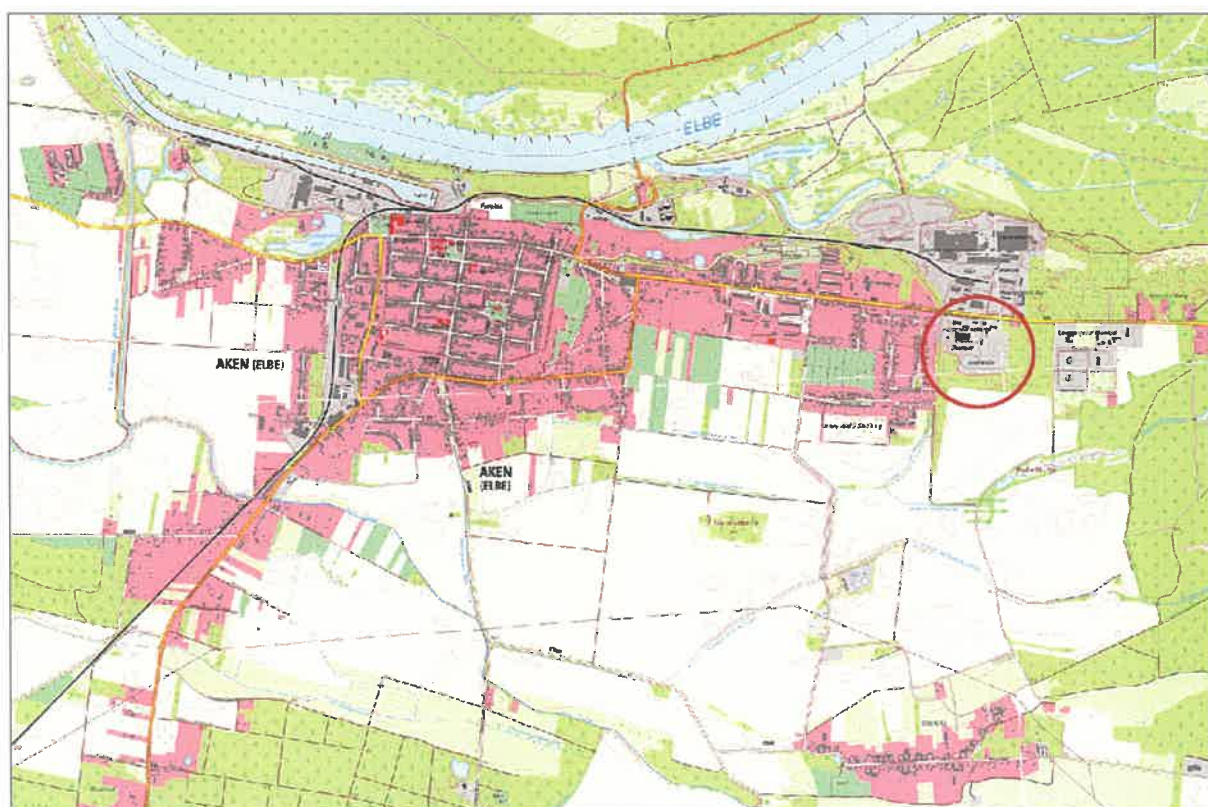


Flächennutzungsplan

Stadt Aken (Elbe),

**3. Änderung im vereinfachten Verfahren
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 13/2023**

**„Gewerbegebiet Aken-Ost / Teilbereich ILAKO /
südlich der Dessauer Landstraße (L 63)“**



Begründung

Genehmigungsfassung

Aken (Elbe), den *14.05.2025*

Bürgermeister/Siegel



Januar 2025

Leg zur Genehmigung vor
07.08.25



STADTLANDGRÜN

Träger der Planungshoheit: Stadt Aken (Elbe)
Markt 11
06385 Aken (Elbe)

Auftraggeber: ilako Industrielackierung und Korrosionsschutz GmbH & Co. KG
Dessauer Landstraße 60
06385 Aken (Elbe)

Auftragnehmer: StadtLandGrün, Stadt- und Landschaftsplanung
Anke Bäumer und Astrid Friedewald GbR
Händlerstraße 8
06114 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 239 772 13

Autoren:

Dipl.-Ing. Arch. f. Stadtplanung
Astrid Friedewald
Stadtplanung

M. Sc. Stadtplanung
Lars Matthias
Stadtplanung

Dipl.-Agraring.
Anke Bäumer
Grünordnung/Umweltbericht

Yvette Trebel
CAD-Zeichnung

Vorhaben-Nr.: 23-515

Bearbeitungsstand: **Genehmigungsfassung**

Januar 2025

INHALTSVERZEICHNIS

1	ALLGEMEINES.....	4
1.1	Vorbemerkungen	4
1.2	Planungsanlass, Planungsziele.....	4
1.3	Entwicklung der Planänderung, Rechtsgrundlage, Darstellungsform.....	5
1.4	Lage, Geltungsbereich des Änderungsverfahrens	5
2	ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGEN, PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	5
2.1	Landes- und Regionalplanung.....	5
2.2	Derzeitige planungsrechtliche Situation.....	8
2.3	Verfahren.....	9
3	BESTANDSAUFNAHME, BEDARFSERMITTLUNG UND PROGNOSE	9
3.1	Bestand	9
3.2	Umweltbelange	9
4	PLANUNGSZIEL DER ÄNDERUNG	11
5	PLANUNGSALTERNATIVEN	11
6	GEÄNDERTE DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	11
6.1	Sonderbaufläche Photovoltaik	11
7	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG.....	12
8	FLÄCHENBILANZ	12

1 Allgemeines

1.1 Vorbemerkungen

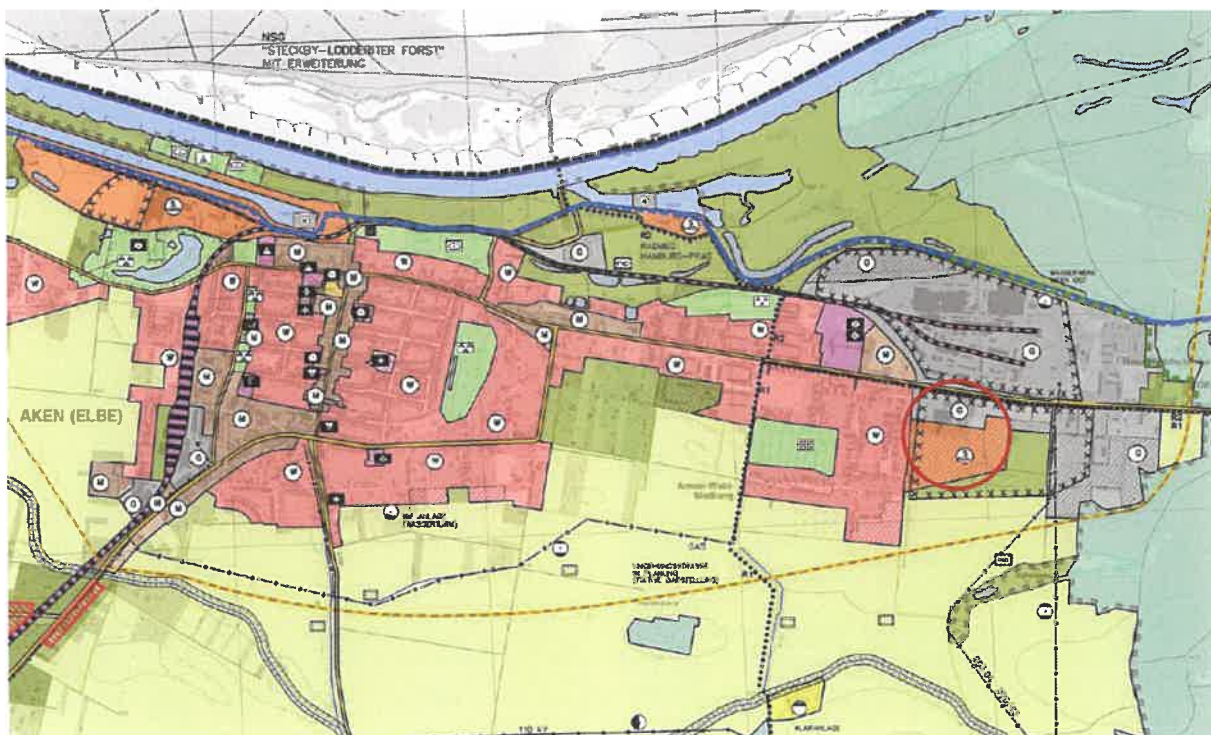
Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Aken (Elbe) wurde am 04. März 2011 genehmigt. Er ist seit dem 20. Mai 2011 rechtswirksam. Danach ist der Flächennutzungsplan noch zweimal geändert worden. Die zweite Änderung wurde am 15. Juni 2018 rechtswirksam.

Im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich die Notwendigkeit von Anpassungen aufgrund aktueller Investitionsabsichten auf der Fläche des Bebauungsplans Nr. 13/2023 „Gewerbegebiet Aken-Ost / Teilbereich ILAKO / südlich der Dessauer Landstraße (L 63)“.

1.2 Planungsanlass, Planungsziele

Auf der Fläche des Plangebietes ist ein Gewerbebetrieb ansässig der bereits seit längerem zur Gewährleistung der Wettbewerbsfähigkeit und zur Sicherung des Betriebsstandortes betriebliche Erweiterungsflächen benötigt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan Aken (Elbe) ist die künftig für eine gewerbliche Nutzung vorgesehene Fläche als Sonderbaufläche für Photovoltaik dargestellt. Die Umsetzung des ursprünglichen Planungsziels zur Entwicklung einer großflächigen Freiflächen-PV-Anlage (FFPVA) ist aus heutiger Sicht nicht mehr realistisch. Zwischenzeitlich hat sich ein neuer Eigentümer auf der betreffenden Fläche bzw. im Plangebiet niedergelassen. Die Entwicklungsabsichten des Gewerbebetriebes stehen dem ursprünglichen Planungsziel (SO PV) entgegen. Demnach soll der Flächennutzungsplan im vereinfachten Verfahren geändert werden.

Abb. 1: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Aken (Elbe) mit Lage des Plangebietes



Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, muss dieser für den betroffenen Bereich geändert werden. Diese Änderung

wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13/2023 „Gewerbegebiet Aken-Ost / Teilbereich ILAKO / südlich der Dessauer Landstraße (L63)“ durchgeführt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 13/2023 soll demnach als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden. Da die Sonderbaufläche deutlich über die südliche Grenze des im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebietes hinausreicht und die Realisierung von Photovoltaikanlagen auf der verbliebenen Fläche unrealistisch ist, wird die Teilfläche entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung als Grünfläche dargestellt.

Darüber hinaus wird der Flächennutzungsplan „redaktionell“ an die aktuelle Kartengrundlage angepasst (DTK 10).

1.3 Entwicklung der Planänderung, Rechtsgrundlage, Darstellungsform

Die Planänderung wird aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Teilbereich der vorliegenden Änderung wird in einem Ausschnitt des rechtswirksamen Flächennutzungsplans, der einen größeren städtebaulichen Zusammenhang erkennen lässt, abgegrenzt und in der Planzeichnung der Fassung der beabsichtigten Änderung gegenübergestellt.

Für die Plandarstellung der Änderung werden die aktuellen digitalen topografischen Karten im Maßstab 1 : 10.000 (DTK 10) verwendet.

In der Begründung zur Änderung des FNP werden nur Aussagen zur vorliegenden Änderung getroffen. Sie ist daher immer nur *im Zusammenhang mit der Begründung zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan* zu sehen.

1.4 Lage, Geltungsbereich des Änderungsverfahrens

Die Stadt Aken (Elbe) liegt am Südufer der mittleren Elbe im Land Sachsen-Anhalt und gehört zum Landkreis Anhalt-Bitterfeld. Die Stadt Köthen liegt südlich von Aken (Elbe) in einer Entfernung von ca. 13 km, in gut acht Kilometern entlang der Elbe in östlicher Richtung liegt die Stadt Dessau-Roßlau und zur Landeshauptstadt Magdeburg sind es 52 km.

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

Die Stadt Aken (Elbe) umfasste nach Angaben des Statistischen Landesamtes zum 31. Dezember 2023 eine Fläche von ca. 5.992 ha (59,92 km²) und 7.225 Einwohner.

Nachbargemeinden sind die Stadt Zerbst/Anhalt (Landkreis Anhalt-Bitterfeld) im Norden, die Einheitsgemeinde Osternienburger Land (Landkreis Anhalt-Bitterfeld) im Süden, die Stadt Dessau-Roßlau im Osten und die Stadt Barby (Salzlandkreis) im Westen.

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand der Stadt Aken (Elbe). Der Geltungsbereich des Änderungsverfahrens ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2 Übergeordnete und sonstige Planungen, Planungsrechtliche Situation

2.1 Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP) 2010

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) zu beachten. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind bei der weiteren Planung gemäß § 4 Abs. 2 ROG zu berücksichtigen.

Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 des Landes Sachsen-Anhalt wurde am 14. Dezember 2010 von der Landesregierung beschlossen. Nach der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.2011) trat der LEP 2010 am 12. März 2011 in Kraft.

Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat in ihrer Sitzung am 8. März 2022 die Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans beschlossen.

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld wird der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg zugeordnet.

Hinsichtlich der Raumstruktur ist Aken dem ländlichen Raum zugeordnet. Dieser ist als eigenständiger und gleichwertiger Lebens-, Arbeits- und Wirtschaftsraum zu bewahren und im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung weiterzuentwickeln. (Z 13).

Für das Plangebiet relevant ist das Verkehrsbauvorhaben mit Landesbedeutung

→ B 187a OU Aken – B 184 (mit Elbquerung)

Die Ortsumgehung soll östlich des Plangebietes verlaufen.

Darüber hinaus verfügt Aken über eine Elbfähre mit Landesbedeutung (G 60). Der Binnenhafen ist als Vorrangstandort für landesbedeutsame Verkehrsanlagen festgelegt (Z 88).

Zur Entwicklung der gewerblichen Wirtschaft werden des Weiteren folgende weitere Ziele und Grundsätze formuliert:

In den Gemeinden sollen bedarfsgerecht gewerbliche Bauflächen zur Sicherung der Eigenentwicklung zur Verfügung gestellt werden. (Z 26)

Darüber hinaus ist die gewerbliche Wirtschaft durch geeignete Maßnahmen in ihrer überregionalen Wettbewerbsfähigkeit zu unterstützen. (G 45)

Abb. 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2010
mit Lage des Plangebietes



Regionaler Entwicklungsplan

Die Ziele der Landesplanung werden auf der Regionalplanungsebene konkretisiert.

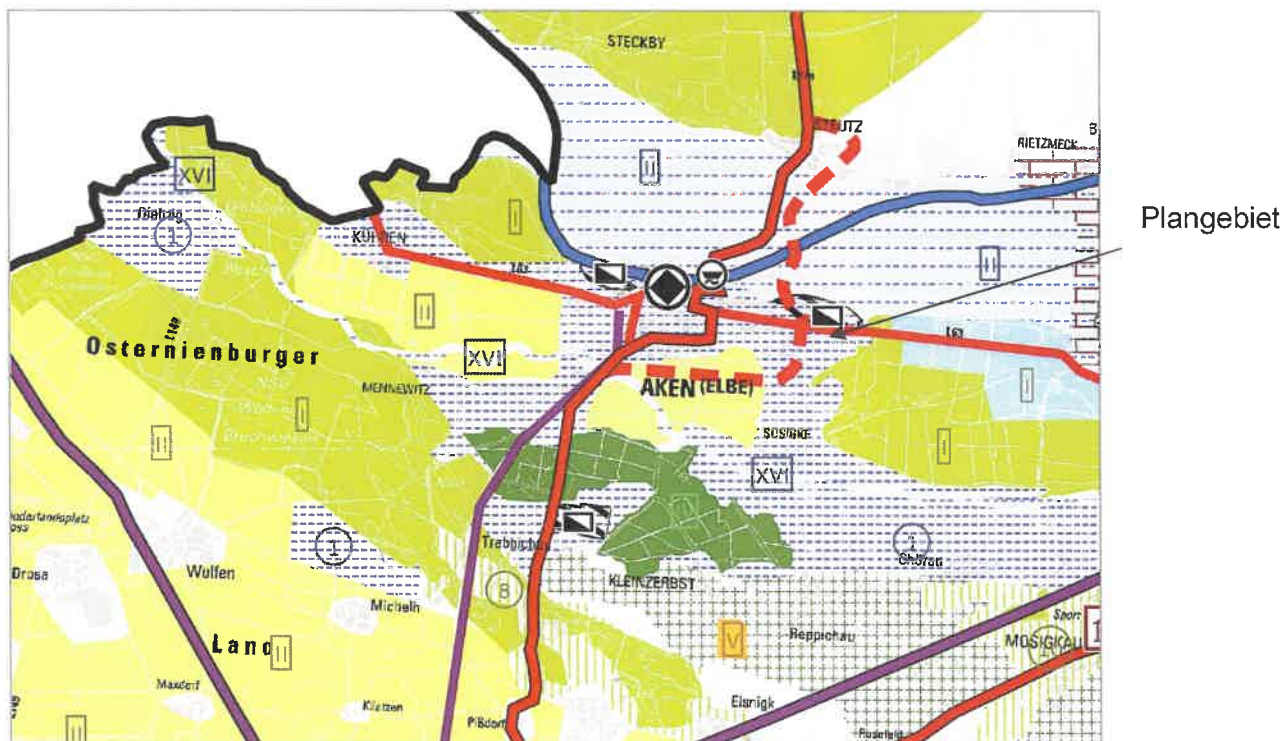
Neben grundsätzlichen, werden hier konkrete Ziele der Raumordnung zur regionalen Entwicklung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg benannt.

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ trat mit Bekanntmachung der Genehmigung am 27. April 2019 in Kraft.

Der **Regionale Entwicklungsplan** trifft folgende, für die Stadt Aken (Elbe) relevante Aussagen (vgl. Abb. 3):

- B 187a OU Aken (mit Elbquerung)
- L 63 Dessau – Aken als Straßenverbindung von regionaler Bedeutung
- Strecke Köthen (Anhalt) – Aken (Elbe) als zu erhaltende Schienenverbindung
- Gierseilfähre Aken (B 187a) mit Landesbedeutung
- Binnenhafen ist als Vorrangstandort für landesbedeutsame Verkehrsanlagen
- Vorranggebiet für Wassergewinnung (I) Aken

Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg



Quelle: www.planungsregion-abw.de

Das gesamte bebaute Stadtgebiet von Aken (Elbe) (und somit auch das Plangebiet) liegt innerhalb eines **Vorbehaltsgebietes für den Hochwasserschutz**.

In der Begründung wird erläutert, dass Flächen, die bei einem potenziell signifikanten Hochwasserrisiko mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ 200) oder bei Extremereignissen gem.

Hochwassergefahrenkarten überschwemmt werden würden, als Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz festgelegt werden. Die Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz umfassen besiedelte und unbesiedelte Bereiche. Das Schadenspotenzial soll langfristig dadurch gemindert werden, dass in bisher unbesiedelten Bereichen möglichst keine neuen Baugebiete entstehen bzw. hochwasserunempfindliche Bauformen entwickelt werden. Bei Nutzungsaufgabe soll wieder Freiraum entstehen.

Mit der Neubebauung auf den ehemals gewerblich genutzten Bauflächen (vgl. hierzu Pkt. 3.1) wird den Vorgaben des Regionalen Entwicklungsplans entsprochen.

Gemäß Grundsatz G 11 soll in Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz eine dem Hochwasserrisiko angepasste Nutzung erfolgen. Bei Sanierung bestehender bzw. bei neuer Bebauung sollen geeignete technische Maßnahmen zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe vorgesehen werden.

In Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz soll die Beeinträchtigung des Wasserrückhaltevermögens einschließlich der Versickerungsfähigkeit unterlassen werden (G 12).

Die Grundsätze G 11 und G 12 sind bei der Umsetzung der Planung zu beachten.

Sachliche Teilplan „Daseinsvorsorge“

Am 26. Juli 2014 ist der Sachliche Teilplan „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ in Kraft getreten. Der Normenkontrollantrag der Stadt Sandersdorf-Brehna auf Gültigkeit des Sachlichen Teilplans wurde am 17. Mai 2017 vom Oberverwaltungsgericht Magdeburg abgewiesen. Es wurden keine Rechtsmittel eingelegt, sodass der Sachliche Teilplan rechtskräftig ist.

Im Sachlichen Teilplan „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ werden u. a. Grundzentren festgelegt und die Abgrenzung der Mittelzentren vorgenommen.

Laut Kapitel 3.1.3.1 des Sachlichen Teilplans nimmt die Stadt Dessau-Roßlau im **System Zentraler Orte** die Funktion eines Oberzentrums ein. Mittelzentren sind Köthen (Anhalt) und Zerbst/Anhalt; Aken ist ein Grundzentrum. Ein Grundzentrum wird dabei wie folgt definiert:

„Ziel 3 Grundzentrum ist jeweils der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet der Stadt einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten Entwicklung.“

Das Plangebiet liegt **innerhalb** der Abgrenzung des Zentralen Ortes.

Die vorgenannten übergeordneten Vorgaben der Landes- und Regionalplanung wurden bei der Erarbeitung der Planung berücksichtigt.

2.2 Derzeitige planungsrechtliche Situation

Für das Plangebiet wurde im Zeitraum zwischen 2012 und 2014 bereits ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie ein Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Stadt Aken (Elbe) geführt. Jedoch hat weder der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt, noch konnte das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans abgeschlossen werden.

Aufgrund aktueller Investitionsabsichten sollen nun neue Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans und zur Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt werden. Somit soll zugleich der entstandene planerische Missstand beseitigt werden und die vorgesehene Planung zum Abschluss geführt werden.

Dafür wird von der Stadt Aken (Elbe) gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur 3. vereinfachten Änderung des Flächennutzungsplans das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13/2023 „Gewerbegebiet Aken-Ost / Teilbereich ILAKO / südlich der Dessauer Landstraße (L 63)“ durchgeführt.

2.3 Verfahren

Da die beabsichtigte Änderung einer einzelnen Fläche die Grundzüge der Planung des Flächennutzungsplans nicht berührt, erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Das Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde durch den Aufstellungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Aken (Elbe) am 05.10.2023 eingeleitet (Beschluss-Nr. 326-38./23)

3 Bestandsaufnahme, Bedarfsermittlung und Prognose

3.1 Bestand

Bei der Fläche handelt es sich um eine vormals gewerblich genutzte (bis 1945 – Aluminium GmbH Bitterfeld, Demontage/Sprengung, ab 1983 VEB Korrosions- und Säureschutz) teilversiegelte Brachfläche.

Diese soll zukünftig als betriebliche Erweiterungsfläche (vorwiegend Lagerfläche) für ein ortsansässiges Unternehmen dienen.

3.2 Umweltbelange

Auch wenn die FNP-Änderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird und von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wird, sind dennoch die Anforderungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1 Abs. 7 BauGB anzuwenden.

Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet umfasst eine ehemals intensiv-gewerblich genutzte Brachfläche. Durch Planungen des Vorbesitzers zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlagen wurde das Areal weitgehend von Bewuchs befreit.

Unterhalb der nördlich des Plangebietes verlaufenden Dessauer Landstraße verläuft ein straßenbegleitender Grünstreifen mit einer Baumreihe. Am nordwestlichen sowie südöstlichen Rand des Plangebietes sind zusammenhängende Gehölzbestände zu verzeichnen.

Boden

Aus den Daten des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) geht hervor, dass es sich um die Bodenklasse „lehmiger Sand über Alluvial-/Aueböden“ handelt. Auf dem gesamten Areal befinden sich – aufgrund der Demontage in den Nachkriegsjahren und der damit verbundenen Gebäudesprengung bzw. dem Rückbau bis zur Geländeoberkante – Beton- und Bauschuttrückstände, Kohlelagerflächen sowie alte Fundamente. Auf diesen bereits verdichteten Flächen soll die zukünftige Erweiterung des ansässigen

Gewerbebetriebes möglich werden. Laut rechtswirksamem Flächennutzungsplan der Stadt Aken (Elbe) befindet sich das Gebiet auf einer Fläche, in der der Boden als mit umweltgefährdenden Stoffen belastet dargestellt ist.

Wasser/Grundwasser

Das gesamte bebaute Stadtgebiet von Aken (Elbe) (und somit auch das Plangebiet) liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für den Hochwasserschutz.

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Klima/Luft

Das Plangebiet wird überwiegend vom Klima des Binnenhügel- und Binnentieflandes im subatlantisch subkontinentalen Übergangsbereich charakterisiert.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird von der Stromelbe mit weitläufigem Grünland, Weiden, Äckern, geöffneten Landschaften mit Auwaldresten, Baumreihen, Solitärbäumen, Gebüsch sowie Altwassern und Gräben geprägt.

Das Plangebiet selbst stellt sich als ungegliederte Brachfläche dar. Es weist keine Erholungsfunktion auf.

NATURA-2000 Gebiete

Das Plangebiet grenzt an das Biosphärenreservat „Mittlere Elbe“ (BR 0001LSA) und das Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Elbe“ (LSG 0051KÖT).

Westlich von Dessau bis Aken erstreckt sich das großflächige Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiet „Kühnauer Heide und Elbaue zwischen Aken und Dessau“ (FFH 0125) in der breiten Elbeaue. Es erfasst einen äußerst vielgestaltigen Ausschnitt aus dem „Dessauer Elbetal“. Große Teile der Kühnauer Heide auf Niederterrassen und Dünen zwischen Klein Kühnau und Aken sind in das FFH-Gebiet einbezogen. Innerhalb des FFH-Gebietes befindet sich das Naturschutzgebiet "Mittelalbe zwischen Mulde und Saale" (NSG 0394).

Die Entfernung zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet beträgt ca. 500 m. Die Grenze des FFH-Gebietes ist in diesem Bereich identisch mit der Grenze des Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA) „Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst“ (SPA0001 LSA).

Aufgrund der Entfernung zu den genannten Schutzgebieten und aus den mit der Änderung des Flächennutzungsplans verfolgten Planungszielen bzw. aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans kann eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele ausgeschlossen werden.

Mensch

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch bestehen im Plangebiet vorrangig wirtschaftliche Ansprüche, die in der Nachnutzung des Standortes bestehen. Für das Wohnumfeld bzw. eine Erholungsnutzung hat das Gebiet derzeit keine Bedeutung. Die nächstgelegene Wohnbebauung schließt westlich des Plangebiets an. Um die Anwohner vor Lärm aus dem

Gewerbegebiet zu schützen, soll der auf der Westseite des Plangebietes bestehende Bahndamm als Lärmschutzwall ausgebildet werden.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind nach dem derzeitigen Erkenntnisstand nicht vorhanden. Es befinden sich keine Baudenkmale nach Denkmalschutzgesetz im Plangebiet. Archäologische Denkmale sind im Plangebiet und in seinem näheren Umfeld nicht bekannt.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die starke anthropogene Überprägung des Plangebietes wirkt sich negativ auf die Schutzgüter Boden und damit Wasser aus. Im Hinblick auf Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt ergeben sich aus der Überprägung des Bodens große Wechselwirkungen.

4 Planungsziel der Änderung

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt, um die Planung für eine Teilfläche parallel zur verbindlichen Bauleitplanung fortzuschreiben bzw. an diese anzupassen.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplans vor ca. 12 Jahren wurde angenommen, dass die Fläche des Plangebietes aufgrund eines konkreten Vorhabens zu einer Sonderbaufläche für Photovoltaik entwickelt wird. Die Umsetzung des ursprünglichen Planungsziels ist aus heutiger Sicht nicht mehr realistisch und wird nicht weiterverfolgt.

Auf der Fläche des Plangebietes ist ein Gewerbebetrieb ansässig, der bereits seit längerem zur Gewährleistung der Wettbewerbsfähigkeit betriebliche Erweiterungsflächen benötigt. Um dies zu ermöglichen, ergibt sich im Rahmen der vorliegenden 3. Änderung des Flächennutzungsplans die Notwendigkeit von Anpassungen auf der Fläche des Bebauungsplans Nr. 13/2023 „Gewerbegebiet Aken-Ost / Teilbereich ILAKO / südlich der Dessauer Landstraße (L 63)“.

5 Planungsalternativen

Die Erweiterung des Gewerbebetriebes ist realistisch nur am bestehenden Standort sinnvoll. Gleichzeitig kann eine langjährige gewerbliche Brachfläche wieder in eine Nutzung überführt werden. Eine alternative Nutzung dieser Brachfläche gestaltet sich auf Grund der im Boden befindlichen Altlasten schwierig. Zudem findet die Bebauung auf der bereits verdichteten Fläche statt, sodass Freiflächen erhalten werden können.

6 Geänderte Darstellungen im Flächennutzungsplan

6.1 Sonderbaufläche Photovoltaik

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 13/2023 soll gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden. Da die Sonderbaufläche deutlich über die südliche Grenze des im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebietes hinausreicht und die Realisierung von Photovoltaikanlagen auf der verbliebenen Fläche unrealistisch ist, wird die Teilfläche entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB als Grünfläche dargestellt.

6.2 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

Das Plangebiet der 3. Änderung des FNP Aken (Elbe) liegt innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Hochwasserschutz „Elbe“.

Gemäß REP A-B-W, G 11, soll in Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz eine dem Hochwasserrisiko angepasste Nutzung erfolgen. Bei Sanierung bestehender bzw. bei neuer Bebauung sollen geeignete technische Maßnahmen zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe vorgesehen werden. Entsprechend dem REP A-B-W, G 12, soll zudem in Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz die Beeinträchtigung des Wasserrückhaltevermögens einschließlich der Versickerungsfähigkeit unterlassen werden. Diese Grundsätze sind bei der weiteren Planung zu beachten.

7 Wesentliche Auswirkungen der Planänderung

Der Flächennutzungsplan trägt vorbereitenden Charakter. Er hat in der Regel keine unmittelbare rechtliche Außenwirkung, ist jedoch zwingende Grundlage für den Bebauungsplan, da dieser aus dem FNP zu entwickeln ist. Die Art der Flächennutzung wird mit dem FNP in den Grundzügen festgelegt und setzt damit einen Rahmen, der durch einen Bebauungsplan im Zuge der Umsetzung des Entwicklungsgebotes konkretisiert wird. Erst der Bebauungsplan bildet somit die unmittelbare rechtliche Grundlage für die Bebauung der Grundstücke.

Die vorliegende Änderung der Bauleitplanung dient der betrieblichen Erweiterung und damit der Gewährleistung der Wettbewerbsfähigkeit eines im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebes. Sie erfolgt somit im Einklang mit der übergeordneten Regional- und Landesplanung.

Zum Ortsbild ist festzustellen, dass aufgrund der geringen Höhe der Anlagen keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Umweltbelange

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter bzw. die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind einerseits aufgrund des stark überprägten Standortes und andererseits durch das Planungsziel nicht zu erwarten.

8 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Gesamtfläche von ca. 10 ha.

Davon werden rund 7,1 ha als gewerbliche Baufläche und rund 2,9 ha als Grünfläche ausgewiesen.