

# ERLÄUTERUNG & BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES STADT AKEN (ELBE)/ BEBAUUNGSPLAN NR. 1 „GEWERBE GEBIET AKEN- OST, TEILGEBIET 1: KAISERBORNE“

---

## 1. Grundlagen

---

Grundlage der Planaufstellung sind § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08. 1997 (Bundesgesetzblatt I, S. 2141);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.12.1990 (BGBl. I, S. 132);

die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18.12.1990;

## 2. Planunterlage

---

Als Planunterlage diente die durch das Katasteramt Köthen/ Hallesche Straße 78/ 06366 Köthen bereitgestellte digitale Liegenschaftskarte im Maßstab 1: 1000.

## 3. Veranlassung& Begründung

---

Die Stadtverordneten der Stadt Aken (Elbe) haben in ihrer Sitzung am 26.09.1991 den Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Aken- Ost, Teilgebiet 1: Kaiserborne“ als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde mit Genehmigung des Regierungspräsidiums Dessau und seiner Bekanntmachung am 10.06.1992 rechtswirksam.

### ÄNDERUNG 1

---

→ Wandlung der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg) in GE- Fläche

→ Auflösung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Veränderung der Baugrenzen

→ Darstellung einer Baugrenze im Bereich der ehemals Fuß- und Radwegverbindung, um die ehemals festgesetzte Traufhöhe und Firshöhe beibehalten zu können.

Ursprünglich und teilweise flächenkonkret für die Ansiedlung von zum größten Teil ortsansässigen Firmen konzipiert, hat sich der daraus resultierende sehr kleine Flächenzuschnitt des Bauflächen nach Verzicht der ehemals interessierten Gewerbebetriebe zunehmend als Hemmnis für eine Vermarktung der ausgewiesenen Teilflächen herausgestellt.

Auswärtige Investoren mit einem zumeist höheren Finanzvolumen waren und sind in aller Regel an einem Flächeerwerb > 2 ha interessiert. Diese Größen wurden im bebauungsplan nur entlang der Dessauer Landstraße festgesetzt. Infolge ihrer partiellen Belegung durch kleiner Ansiedlungen stehen sie jedoch nicht mehr zur Verfügung.

Um die Chancen zur Vermarktung deutlich zu verbessern sind im Änderungsbe-  
reich Nr. 1 die 2 Teilbereiche innerhalb des Gewerberinges westlich der Planstraße  
D/ E zu einer Gesamtfläche in der Größe von 2,8 ha zusammenzufassen.  
Dabei ergibt sich die Dringlichkeit des Planverfahrens aufgrund einer aktuell anste-  
henden Bauvoranfrage zu diesem Standort.

## **ÄNDERUNG 2**

---

- Wandlung der GE- Flächen in eine Straßenverkehrsfläche
- Festsetzung der Straßenverbindung zwischen Planstraße D und E.
- Auflösung von Geh -, Fahr- und Leitungsrechten

Im Rahmen der Erschließungsarbeiten im Plangebiet des Bebauungsplanes wurde  
die Straßenverbindung zwischen Planstraße D und E bereits hergestellt.  
Die Festsetzung der Änderung 2 legt ist somit Ergebnis des bereits vollzogenen  
Aufschlusses im Plangebiet.

## **ÄNDERUNG 3**

---

- Aktualisierung des Bebauungsplanes auf der Grundlage der bereitgestellten  
Kartengrundlage.

Als Kartengrundlage wurde die aktuelle vom Katasteramt Köthen bereitgestellte  
Katasterkarte (digitale Liegenschaftskarte/ Auszug) mit Stand 17.01.2002 verwen-  
det.

Aus der Verwendung dieser Kartengrundlage ergeben für den Geltungsbereich des  
Bebauungsplanes Änderungen und Anpassungen, die in die Planzeichnung einge-  
arbeitet wurden.

**Da sich die Planungsabsicht auf die beschriebenen räumlich begrenzten Än-  
derungen bezieht und sich diese auf die Grundzüge der Planung nur unwes-  
entlich auswirken, soll die Planänderung entsprechend einfachem Ände-  
rungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.**

**Die textlichen Festsetzungen:**

**§1 Planungsrechtliche Festsetzungen  
§2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen  
(Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung)**

**behalten uneingeschränkt ihre Gültigkeit.**