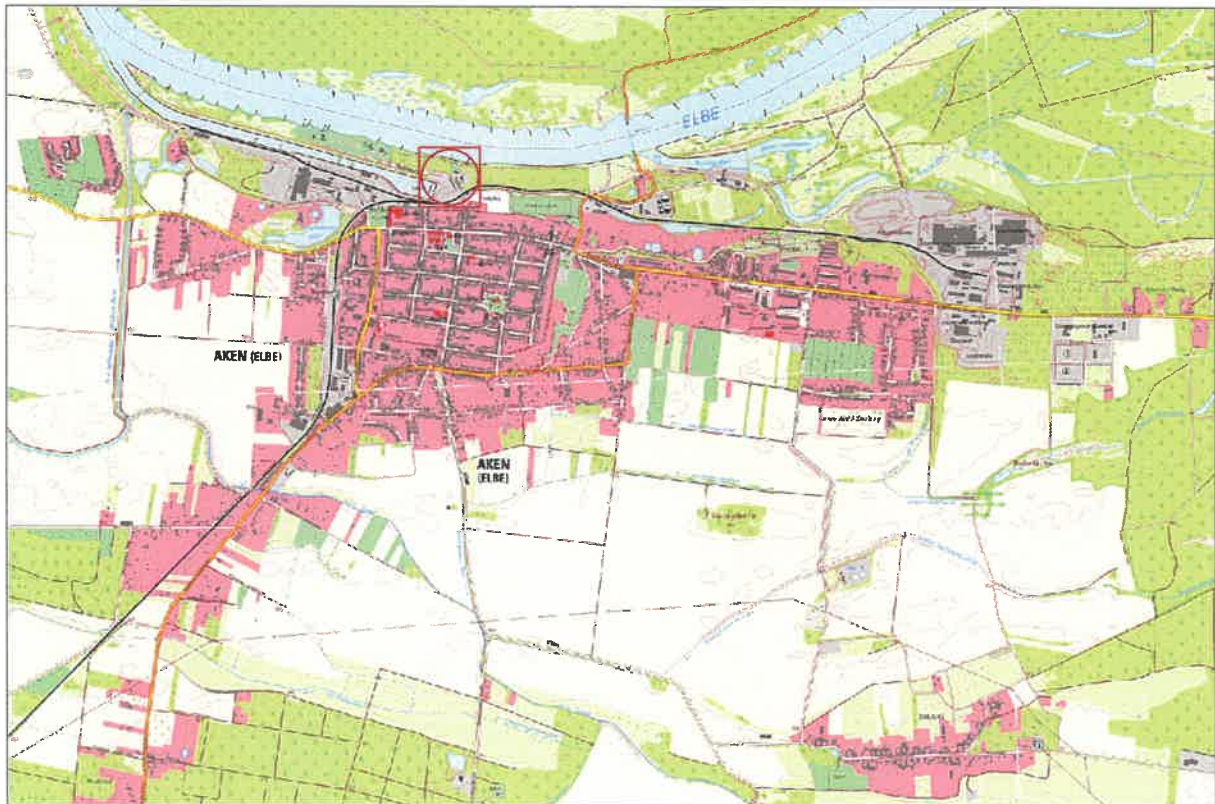




Flächennutzungsplan

Stadt Aken (Elbe),

4. Änderung für den Bereich „Östlicher Ratswerder/Am Russendamm“



Begründung

Genehmigungsfassung

Aken (Elbe), den 12.05.2025

Januar 2025

Lag zur Genehmigung vor i.A. K. K.
07.08.2025


Bürgermeister/Siegel


STADTLANDGRÜN



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

Auftraggeber: Herr Oliver Schulz
Kantorstraße 18
06385 Aken (Elbe)

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

Tel.: (0345) 239 772 13

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

M. Sc. Stadtplanung
Lars Matthias

Dipl.-Agraring.
Anke Bäumer
Grünordnung/Umweltbericht

Yvette Trebel
CAD-Zeichnung

Vorhaben-Nr.: 23-529

Bearbeitungsstand: **Genehmigungsfassung**

Januar 2025

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL A - BEGRÜNDUNG	5
1. ALLGEMEINES	5
1.1 Vorbemerkungen	5
1.2 Planungsanlass, Planungsziele	5
1.3 Entwicklung der Planänderung, Rechtsgrundlage, Darstellungsform	6
1.4 Lage, Geltungsbereich des Änderungsverfahrens	6
2. ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGEN, PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	6
2.1 Landes- und Regionalplanung	6
2.2 Derzeitige planungsrechtliche Situation	9
2.3 Verfahren	10
3. BESTANDSAUFNAHME, BEDARFSERMITTLUNG UND PROGNOSE	10
3.1 Bestand	10
4. PLANUNGSZIEL DER ÄNDERUNG	11
5. PLANUNGSAalternativen	11
6. GEÄNDERTE DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	11
6.1 Sondergebiet Ausflugs gastronomie und Gesundheitsanlage	11
6.2 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke	11
7. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG	12
8. FLÄCHENBILANZ	13
TEIL B – UMWELTBERICHT	14
1. EINLEITUNG	14
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	14
1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan sowie deren Berücksichtigung	14
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER IN DER UMWELTPRÜFUNG ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	15
2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	15
2.1.1 Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum	15
2.1.2 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	15
2.1.3 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete	17
2.1.4 Weitere Schutzgebiete	18
2.2 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	18

3.	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	18
3.1	Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft	18
3.2	Prognose möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase.....	18
3.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	20
3.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	20
3.5	Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB	20
4.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	21
4.1	Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	21
4.2	Maßnahmen zur Überwachung.....	21
4.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	21
4.4	Referenzliste der Quellen für die Beschreibung und Bewertung	21

TEIL A - Begründung

1. Allgemeines

1.1 Vorbemerkungen

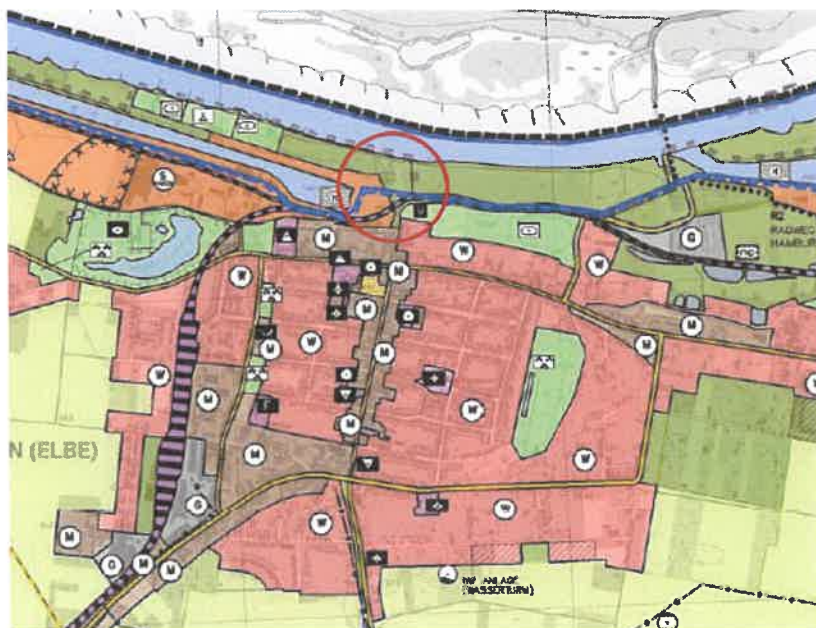
Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Aken (Elbe) wurde am 4. März 2011 genehmigt. Er ist seit dem 20. Mai 2011 rechtswirksam. Danach ist der Flächennutzungsplan noch zweimal geändert worden. Die zweite Änderung wurde am 15. Juni 2018 rechtswirksam. Aktuell befindet sich auch die 3. vereinfachte Änderung im Verfahren (Aufstellungsbeschluss vom 5. Oktober 2023).

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist aufgrund aktueller Investitionsabsichten auf der Fläche der vorhandenen Ausflugsgaststätte „Naumanns Schuppen“ erforderlich. Hierbei handelt es sich um eine ca. 0,3 ha große Fläche, die momentan im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist.

1.2 Planungsanlass, Planungsziele

Auf der Fläche des Plangebietes, die östlich des Hafens liegt, war ursprünglich ein Kohlehandel ansässig. Nach Aufgabe des Kohlehandels hat sich auf der Fläche ein Ausflugslokal etabliert. Die vorhandenen Anlagen wurden nach § 35 Abs. 2 BauGB genehmigt. Aktuell ist eine Nutzungsänderung des Außenbereichs der Gaststätte zu einer dauerhaften Eventfläche für diverse Veranstaltungen beabsichtigt. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist aufgrund der Lage des Grundstücks im Außenbereich derzeit nicht gegeben. Eine Standortprivilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB kommt nicht in Betracht; als sonstiges Vorhaben beeinträchtigt das Vorhaben öffentliche Belange i. S. v. § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB (Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans).

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



Die Änderung des Flächennutzungsplans mit Darstellung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Ausflugsgastronomie mit Gesundheitsanlage erfolgt, um die planungsrechtliche Zulässigkeit der geplanten Erweiterung sicherzustellen. Dies bildet die Voraussetzung, um, unter Betrachtung aller Besonderheiten der Ausflugsgaststätte (vorwiegend saisonale Nutzung, Lage an der Elbe/am Elberadweg steht in engem Zusammenhang mit der Nutzung), den planungsrechtlichen Konflikt zu lösen.

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. 14 Kilometern, in gut 14 Kilometern entlang der Elbe in östlicher Richtung liegt die Stadt Dessau-Roßlau und zur Landeshauptstadt Magdeburg sind es 52 km.

Zur Stadt Aken (Elbe) gehören die Ortschaften Kleinzerbst, Kühren, Mennewitz und Susigke, die östlich, südlich 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 nördlichen Rand des bebauten Stadtgebietes der Stadt Aken (Elbe) am südlichen Elbufer. 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 Veröffent-

lichung 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. Am 22. Dezember 2023 hat die Landesregierung den 1. Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt beschlossen und zur Beteiligung der öffentlichen Stellen und Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 Landesentwicklungsgesetz (LEntwG) freigegeben. Der 1. Entwurf des LEP liegt im Zeitraum vom 29. Januar 2024 bis zum 12. April 2024 öffentlich aus.

Laut LEP wird der Landkreis Anhalt-Bitterfeld 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 sind:

- ➔ der Überschwemmungsbereich der Elbe als Vorranggebiet für Hochwasserschutz (Z 123)

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

Bezogen auf Tourismus und Naherholung wird unter Z 15 formuliert, dass im ländlichen Raum die Voraussetzungen für eine funktions- und bedarfsgerechte Ausstattung der Städte und Gemeinden und für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu verbessern oder zu schaffen sind. Dabei sind insbesondere solche Maßnahmen vorrangig zu unterstützen, die den **Tourismus** und die **Naherholung** in ihrer Bedeutung als ergänzende Erwerbsgrundlage stärken.

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



Die Festlegungen des 1. Entwurfs zur Neuaufstellung des LEP decken sich für die vorliegende Planung mit denen des Rechtswirksamen LEP.

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
- Elberadweg als überregional bedeutsamer Radwanderweg
- 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.

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 Obergerverwaltungsgericht 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

Das Plangebiet ist dem Außenbereich zuzuordnen.

Eine Standortprivilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB kommt nicht in Betracht, als sonstiges Vorhaben beeinträchtigt das Vorhaben öffentliche Belange i.S.v. § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB (Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans).

Eine angemessene Erweiterung eines zulässigerweise errichteten Gewerbebetriebes im Außenbereich (mit der Folge, dass der zuvor genannte öffentliche Belang dem Vorhaben nicht

entgegengehalten werden kann) wurde bereits mit dem Bau einer Terrassenüberdachung in Anspruch genommen. Die Anwendung dieser Begünstigungsnorm ist nur einmal möglich.

2.3 Verfahren

Aufgrund der Größe der zu ändernden Fläche (ca. 0,3 ha) ist nicht davon auszugehen, dass die beabsichtigte Änderung die Grundzüge der Planung des Flächennutzungsplans berührt.

Aufgrund der Lage der Flächen in einem sensiblen Bereich in Elbnähe wird trotzdem ausgegangen, dass die Änderung des Flächennutzungsplans nur im Regelverfahren möglich ist. Demzufolge sind eine zweistufige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung sowie ein Umweltbericht für die Änderung erforderlich.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist im Zeitraum vom 17. April 2024 bis 2. Mai 2024 erfolgt. Die zugehörige Bekanntmachung ist am 17. April 2024 im Amtsblatt Nr. 4/2024 für die Stadt Aken (Elbe) erfolgt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden am 27. März 2024 frühzeitig über die beabsichtigte Planung informiert.

Das Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde durch den Aufstellungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Aken (Elbe) am 13. Juni 2024 eingeleitet (Beschluss-Nr. 363-43./24). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16. Oktober 2024 im Amtsblatt Nr. 12/2024 für die Stadt Aken (Elbe) bekannt gemacht.

Der Stadtrat hat am 26. September 2024 den Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt und ihn zur förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt (Beschluss-Nr. 27-03./24).

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit ist im Zeitraum vom 16. Oktober 2024 bis einschließlich 22. November 2024 erfolgt. Die zugehörige Bekanntmachung ist am 16. Oktober 2024 im Amtsblatt Nr. 12/2024 für die Stadt Aken (Elbe) erschienen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden am 8. Oktober 2024 gebeten, eine Stellungnahme zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans abzugeben.

3. Bestandsaufnahme, Bedarfsermittlung und Prognose

3.1 Bestand

Bei der Fläche des Ausflugslokals handelt es sich um eine vormals gewerblich genutzte Fläche (Kohlehandel), an die westlich das Hafenbecken des Akener Hafens angrenzt. Der Kohlehandel hat sich in unmittelbarer Nähe des Hafens angesiedelt, weil die Kohle per Schiff angeliefert wurde.

Die Ausflugsgaststätte liegt unmittelbar am Elberadweg. Sie ist seit vielen Jahren etabliert. Die bisher vor Ort errichteten Anlagen wurden hochwasserangepasst ausgeführt und beeinträchtigen insofern nicht den Hochwasserabfluss. Sie sind im Rahmen der wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigungen für das Bauen in Überschwemmungsgebieten: 66.07/627005/04/22 (Naumanns Schuppen) und 66.28/6250070/01/18 (Kneipp-Anlage) durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld genehmigt worden. Beauftragt wurde in diesem Zusammenhang auch die Erstellung von Beräumungsplänen im Hochwasserfall.

Auf dem Grundstück sind außer dem Gebäude der Gaststätte mit Außenbewirtschaftung Nebengebäude und ein Fahrradparkplatz vorhanden.

In den räumlichen Geltungsbereich des Änderungsverfahrens wurde die südlich angrenzende Fläche des 2022 eröffneten Kneipp Wasser- und Gesundheitsparks einbezogen.

4. Planungsziel der Änderung

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt, um die Planung für eine Teilfläche fortzuschreiben. Mit der Darstellung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Ausflugsgastronomie mit Gesundheitsanlage soll die planungsrechtliche Zulässigkeit der geplanten Erweiterung der Ausflugsgaststätte ermöglicht werden. Dies bildet die Voraussetzung, um, unter Betrachtung aller Besonderheiten der Ausflugsgaststätte, den planungsrechtlichen Konflikt zu lösen.

Auf der Fläche des Plangebietes ist ein Gastronomiebetrieb ansässig, der bereits seit längerem zur Erweiterung seines Angebotes den Außenbereich der Gaststätte temporär/saisonal nutzt. Die Veranstaltungs- und Eventfläche soll planungsrechtlich für eine dauerhafte Nutzung gesichert werden. Um dies zu ermöglichen, ergibt sich im Rahmen der vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplans die Notwendigkeit von Anpassungen der Darstellungen des Flächennutzungsplans in diesem Bereich.

5. Planungsalternativen

Die Erweiterung des Gastronomiebetriebes ist nur am bestehenden Standort sinnvoll, da es sich um ein etabliertes Angebot handelt, für das die Nähe zum Elberadweg und zum Akener Hafen wichtige Standortfaktoren bilden.

6. Geänderte Darstellungen im Flächennutzungsplan

6.1 Sondergebiet Ausflugsgastronomie und Gesundheitsanlage

Das Plangebiet wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ausflugsgastronomie und Gesundheitsanlage ausgewiesen. Die Einbeziehung des Kneipp Wasser- und Gesundheitsparks in die Sonderbaufläche erfolgt, weil sich die beiden Angebote ergänzen und gemeinsam einen Teil der touristischen Infrastruktur am Elberadweg bilden. Dies trägt insgesamt dazu bei, die Stadt für Radtouristen attraktiver zu machen.

6.2 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

Das Plangebiet der 4. Änderung des FNP Aken (Elbe) liegt innerhalb des *Überschwemmungsgebietes der Elbe*. Die Ausflugsgaststätte hat sich aus der Umnutzung einer gewerblichen Bestandsanlage (Kohlehandel) heraus entwickelt. Der gastronomische Betrieb in Verbindung mit der touristischen Nutzung des Elberadweges soll aufrechterhalten werden.

Für das Überschwemmungsgebiet der Elbe liegen aktuelle digitale Daten des Landesamtes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft des Landes Sachsen-Anhalt vor. Die Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes wurde auf Grundlage dieser Daten präzisiert.

Das Plangebiet liegt teilweise im wasserseitigen *Anlagenverbotsstreifen des Elbe-Hauptdeiches*.

Gemäß § 97 Abs. 1 S. 1 WG LSA sind Maßnahmen, die die Deichunterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder die Sicherheit des Deiches beeinträchtigen können, verboten.

Nach § 97 Abs. 2 S. 1 WG LSA dürfen Anlagen der Ver- und Entsorgung, der Be- und Entwässerung sowie Anlagen des Verkehrs in einer Entfernung bis zu zehn Metern, ausgehend von der jeweiligen wasser- und landseitigen Grenze des Deiches, nicht errichtet oder wesentlich geändert werden; für sonstige Anlagen jeder Art gilt dies in einer Entfernung bis zu 50 Metern.

Gemäß § 97 Abs. 3 S. 1 WG LSA kann die Wasserbehörde zur Befreiung vom Verbot des Absatzes 2 Ausnahmen genehmigen, wenn das Verbot im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Ausnahme mit den Belangen der Deichsicherheit vereinbar ist.

Nach § 94 Abs. 1a WG LSA gehören zum Deich der Deichkörper, der Deichverteidigungsweg, die beidseitigen Deichschutzstreifen und die Sicherungsbauwerke wie Fußbermen, Qualmdämme, Deichseitengräben, Fuß- und Böschungssicherungen sowie Siele und Deichrampen. Die Deichschutzstreifen grenzen in einer Breite von fünf Metern am Deichkörper an; die Breite ist ausgehend vom Deichfuß zu messen.

Das Plangebiet der 4. Änderung des Flächennutzungsplans liegt in der Schutzzone IV (Regenerationszone) des *Biosphärenreservates Mittlere Elbe* mit dem Schutzstatus eines Landschaftsschutzgebietes. Das *Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Mittlere Elbe“* ist nicht in die Planzeichnung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans übernommen worden. In der Planzeichnung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist die nachrichtliche Übernahme erfolgt.

7. Wesentliche Auswirkungen der Planänderung

Der Flächennutzungsplan trägt vorbereitenden Charakter. Der Flächennutzungsplan – als vorbereitender Bauleitplan entwickelt jedoch keine unmittelbare allgemein verbindliche Außenwirkung (Baurecht) gegenüber Dritten. Gleichwohl sind die Darstellungen des FNP als öffentlicher Belang, insbesondere soweit sie den Außenbereich (§ 35 BauGB) betreffen, auch für Vorhaben bzw. für den Einzelnen reglementierend. Die Art der Flächennutzung wird mit dem Flächennutzungsplan in den Grundzügen festgelegt. Er setzt damit einen Rahmen, der durch die weiteren Planungen konkretisiert wird.

Die vorliegende Änderung der Bauleitplanung dient der Erweiterung einer bestehenden Ausflugsgaststätte am überregionalen Elberadweg und damit der Verbesserung der touristischen Infrastruktur und der Erweiterung der Angebote für die Naherholung in Aken. Sie erfolgt somit im Einklang mit der übergeordneten Regional- und Landesplanung.

Zum Ortsbild ist festzustellen, dass aufgrund der maximal zweigeschossig geplanten Anlagen keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Die Bebauung wird sich auch zukünftig unterordnen, da sie eine geringere Höhe aufweist, als der benachbarte Baumbestand.

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 4. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,34 ha.

Der gesamte Änderungsbereich wird als Sondergebiet für Ausflugs gastronomie und Gesundheitsanlage dargestellt.

Teil B – Umweltbericht

(nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB)

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Es ist beabsichtigt, das Ausflugslokal „Naumanns Schuppen“ zu erweitern. Dabei ist eine Nutzungsänderung des Außenbereichs der Gaststätte zu einer dauerhaften Eventfläche für diverse Veranstaltungen vorgesehen. In den Änderungsbereich wird darüber hinaus der Kneipp Wasser- und Gesundheitspark einbezogen.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten Erweiterung der gastronomischen Einrichtung ist die Änderung des Flächennutzungsplans mit Darstellung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Ausflugs-gastronomie mit Gesundheitsanlage erforderlich. Dies bildet die Voraussetzung, um, unter Betrachtung aller Besonderheiten der Ausflugs-gaststätte, den planungsrechtlichen Konflikt zu lösen.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand des bebauten Stadtgebietes der Stadt Aken (Elbe) am südlichen Elbufer.

Nähere Ausführungen zur geänderten Darstellung des Flächennutzungsplans sind Pkt. 6 der Begründung, Teil A zu entnehmen.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,34 ha.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan sowie deren Berücksichtigung

Mit der Erarbeitung des Umweltberichtes zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans werden die relevanten Umweltschutzziele dargestellt.

Aus der nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie diese hier dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vorgeben.

Die Ziele der Fachgesetze stellen damit gleichzeitig auch den Bewertungsrahmen für die einzelnen Schutzgüter dar. So können beispielsweise bestimmte schutzgutbezogene Raumeinheiten (z. B. Biotoptyp) auf dieser gesetzlichen Vorgabe bewertet werden. Somit spiegelt sich der jeweilige Erfüllungsstand der fachgesetzlichen Vorgaben in der Bewertung der Auswirkungen wider, je höher die Intensität der Beeinträchtigungen eines Vorhabens auf ein bestimmtes Schutzgut ist, umso geringer ist die Wahrscheinlichkeit, die jeweiligen gesetzlichen Ziele zu erreichen. Damit steigt gleichzeitig die Erheblichkeit einer Auswirkung.

Zur Berücksichtigung der Ziele aus den übergeordneten Fachgesetzen wird auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen.

Direkte, für das Plangebiet relevante Ziele von Fachplänen existieren für das Plangebiet nicht.

Die Ergebnisse von Fachplanungen und Untersuchungen werden in die nachfolgenden Ausführungen eingestellt. Anderweitige Fachpläne aus den Bereichen Wasser- und Abfallrecht sind nicht vorhanden.

2. Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umwelt- auswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

2.1.1 Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum

Der Geltungsbereich der Planänderung befindet sich am nördlichen Rand der Kernstadt Aken (Elbe) und südlich der Elbe.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche, die an die vorhandene Ausflugsgaststätte „Naumanns Schuppen“ angrenzt und bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan setzt sich nach Norden und Osten die Fläche für die Landwirtschaft fort. Im Osten ist darüber hinaus eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz und im Süden eine gemischte bzw. eine Wohnbaufläche ausgewiesen.

2.1.2 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im Ausgangszustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegung zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes, ergänzt mit den Ergebnissen der anderen Fachgutachten, dokumentiert und bewertet. Daraus werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen abgeleitet.

2.1.2.1 Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Naturschutzgesetzes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) sind Pflanzen und Tiere als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Pflanzen

Im Flächennutzungsplan wird eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Tiere

Im Flächennutzungsplan werden keine diesbezüglichen Darstellungen getroffen.

2.1.2.2 Fläche und Boden

Bei dem Plangebiet handelt sich um eine Teilfläche einer bereits vorgeprägten Fläche. Diese wurde insgesamt ursprünglich durch einen Kohlehandel genutzt. Im westlichen Teil hat sich nach Nutzungsaufgabe des Kohlehandels eine Ausflugsgaststätte („Naumanns Schuppen“)

etabliert. In den Änderungsbereich wird zudem der Kneipp Wasser- und Gesundheitspark einbezogen, der bereits realisiert ist.

Im Flächennutzungsplan sind für den Änderungsbereich keine Bauflächen ausgewiesen. Aus den Vornutzungen als Kohlehandel ist eine Überprägung der Flächen und des Bodens herzuleiten.

Auf der Grundlage des rechtswirksamen Flächennutzungsplans (hier: Fläche für Landwirtschaft) dienen die zu ändernden Flächen als Standort für Pflanzen.

Es liegen keine Hinweise vor, dass der Boden innerhalb des Plangebietes eine besondere Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte aufweist.

2.1.2.3 Wasser

Grundwasser

Der Änderungsbereich befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Elbe. Es wird daher von hochanstehendem Grundwasser ausgegangen.

Oberflächenwasser

Im Planungsgebiet ist kein stehendes oder Fließgewässer vorhanden. Jedoch befindet sich nördlich in einem Abstand von weniger als 50 m die Elbe.

Entlang der Elbe ist ein Überschwemmungsgebiet verordnet. Das Änderungsgebiet befindet sich innerhalb dieser Fläche.

2.1.2.4 Klima/Luft

Im Raum Aken herrscht ein subkontinentalgetöntes Klima. Der mittlere Jahresniederschlag erreicht 580 mm mit einem schwach ausgeprägten Niederschlagsmaximum im Sommer (57 - 60 %). Die Jahresmitteltemperaturen um 8,5°C entsprechen den großklimatischen Verhältnissen dieses Raumes und weisen zusammen mit dem Sommermaximum im Juli um 18 °C auf eine regionale thermische Gunst hin.

Lufthygienische Vorbelastungen sind im Änderungsbereich nicht zu verzeichnen.

Die Bedeutung des Landschaftsraumes hinsichtlich klimatischer Ausgleichsfunktionen ist hoch, da sich das Plangebiet im Auebereich der Elbe befindet, die Frischluft stromabwärts leitet.

2.1.2.5 Landschaft (Landschaftsbild, Erholung)

Das Landschaftsbild wird als sinnlich wahrnehmbare Gesamtheit aller Formen und Ausprägungen von Natur und Landschaft verstanden. Das Zusammenspiel der Landschaftselemente, gekennzeichnet durch Oberflächenformen, Vegetationsbestockung, Nutzungsstruktur sowie Siedlungs- u. Bauformen, bestimmt maßgeblich deren Erscheinungsbild.

Das Landschaftsbild wird insbesondere durch die Elbe und deren Aue geprägt. Eine anthropogene Überformung ist mit dem Hafen im Südwesten zu verzeichnen.

Die Flächen sind für eine Erholungsnutzung gut erschlossen. Sie befinden sich am Elberadweg.

2.1.2.6 Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu betrachten. Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen sind insbesondere als Schutzziel das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion und
- die Erholungsfunktion.

Der Geltungsbereich befindet sich im freien Landschaftsraum. Die nächstgelegene Wohnbebauung erstreckt sich im Süden in einer Entfernung von ca. 150 m.

Für das Wohnumfeld bzw. eine Erholungsnutzung hat der Geltungsbereich derzeit eine große Bedeutung.

2.1.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind nach dem derzeitigen Erkenntnisstand nicht berührt. Es befinden sich keine Baudenkmale im Plangebiet.

2.1.2.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

So ist z. B. die Beschaffenheit des Bodens für die Grundwasserinfiltration und die Empfindlichkeit des Grundwasserleiters gegenüber Schadstoffeintrag verantwortlich, gleichzeitig kann Grundwasser bei einem geringen Grundwasserflurabstand Einfluss auf oberflächennahe Gewässer sowie das dadurch beeinflusste Biotop- und Artenvorkommen (Röhricht, Amphibien) haben. Das vorhandene Artenspektrum der Tiere ist abhängig von der Biotopausstattung. Die Gehölzbestände sind potenzielle Brutstätten bzw. Ansitzwarten für bestimmte Vogelarten und die Ackerfläche ist Nahrungsraum für Greifvögel, die nach Kleinsäugern jagen, sowie ggf. Brutbereich für Bodenbrüter. Gleichzeitig können Tiere auch einen großen Einfluss auf die Vegetation ausüben, indem Vögel beispielsweise Samen verbreiten.

Für den Geltungsbereich sind keine Wechselwirkungen zu ermitteln, die über die zu den einzelnen Schutzgüter beschriebenen Wirkungen hinausgehen.

2.1.3 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete

Schutzgebiete i. S. der EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. der FFH-Richtlinie werden nicht berührt. Die nächstgelegenen Gebiete sind das FFH-Gebiet „Elbaue-Steckby-Lödderitz“ bzw. das Vogelschutzgebiet „Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst“. Die südlichste Grenze beider Gebiete verläuft entlang der Böschungsoberkante der südlichen Elbböschung. Aufgrund der geplanten Nutzung und der geringen Größe des Änderungsbereiches sind keine Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der Schutzgebiete zu erwarten.

2.1.4 Weitere Schutzgebiete

Der Geltungsbereich befindet sich vollständig in der Schutzzone IV des Biosphärenreservats „Mittlere Elbe“ mit dem Schutzstatus Landschaftsschutzgebiet gemäß §§ 25 und 26 BNatSchG. Aufgrund der geplanten Nutzungen sind keine Beeinträchtigungen der Schutzziele zu erwarten.

Weitere naturschutzrechtliche Schutzgebiete sind weder angrenzend noch in einem Wirkraum um das Plangebiet verordnet. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 NatSchG LSA geschützten Biotope.

2.2 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die bisherigen Nutzungen würden weiterhin bestehen. Negative Auswirkungen für die Flächen selbst wären nicht zu erwarten.

Über diese allgemeine Einschätzung der Entwicklung des Standortes hinausgehende genauere Prognosen liegen nicht vor. Eine Notwendigkeit zu vertiefenden Untersuchungen besteht nicht.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

3.1 Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt eine Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ausflugsgastronomie und Gesundheitsanlage. Damit einhergehend sind positive Wirkungen auf die touristische Infrastruktur und damit die Erholungsnutzung am Elberadweg zu verzeichnen. Insbesondere die Ausflugsgastronomie mit einer dauerhaften Eventfläche sind behutsam einzufügen.

3.2 Prognose möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase

Die mit der Umsetzung des Vorhabens verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt sind zu differenzieren in baubedingte, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen. Im Allgemeinen wirken baubedingte Beeinträchtigungen nur vorübergehend während der Bauphase. Anlagebedingte Wirkungen beschränken sich auf die Inanspruchnahme von Bodenfläche sowie die Wirkungen im Landschaftsraum. Die bei einem ordnungsgemäßen Betrieb eines Vorhabens hervorgerufenen Auswirkungen auf die Umwelt sind dahingehend vielfältig, da diese auf alle Schutzgüter wirken können und sich die Erheblichkeit auch nach der Art und Menge der Emissionen bemisst. Für die nachfolgende Prognose wird auf die inhaltlichen Vorgaben der Anlage 1 Ziffer 2 Buchstabe b BauGB abgestellt.

Auswirkungen des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)

Der Flächennutzungsplan und damit auch die Änderungen stellen gemäß § 1 Abs. 2 BauGB die vorbereitende Bauleitplan dar. Eine Bewertung der genannten Auswirkungen kann erst auf der Ebene eines nachfolgenden Bebauungsplans bzw. einer Vorhabengenehmigung sinnvoll erfolgen. Die Darstellung des Sondergebietes im Flächennutzungsplan ermöglicht eine

intensivere Flächennutzung im Vergleich zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Es wird jedoch eingeschätzt, dass die damit einhergehenden Wirkungen jeweils eingriffsnah ausgleichbar sind. Für die Umsetzung des Vorhabens sind keine Abrissmaßnahmen notwendig. Es sind Eingriffe in den Boden mit den Vorhaben verbunden, die auch zu Versiegelungen führen werden.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Klima/ Luft sind aufgrund der geringen Größe nicht zu ermitteln. Anfallendes Niederschlagswasser kann von den versiegelten/teilversiegelten Flächen ablaufen und versickern.

Für die Flora sind Auswirkungen dahingehend zu erwarten, dass bislang unversiegelte Flächen versiegelt/bebaut werden. Es wird eingeschätzt, dass die Eingriffe mit geeigneten Maßnahmen ausgeglichen werden können.

Auswirkungen auf die Tierwelt sind bau- und anlagebedingt nur in geringem Umfang zu erwarten. Es wird eingeschätzt, dass die Eingriffe mit geeigneten Maßnahmen ausgeglichen werden können.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild werden sich die Vorhaben nicht erheblich auswirken, da sie sich in die bereits vorhandene Nutzung einfügen und das Angebot für eine Erholungsnutzung ergänzen.

Kultur- oder Sachgüter werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Nutzung natürlicher Ressourcen

Hierunter sind vorrangig die Aspekte Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu betrachten.

Mit der Änderung der Flächennutzungspläne werden Flächen für die Landwirtschaft als Sondergebiete dargestellt. Damit werden natürliche Ressourcen genutzt. Vorhabenbedingt ist davon jedoch tatsächlich nicht die gesamte Fläche berührt.

Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Betriebsbedingt sind Schallimmissionen sowohl im Tag- als auch im Nachtzeitraum zu erwarten, die durch die Nutzung hervorgerufen werden. Es liegt eine Schallimmissionsprognose vor. Unter Berücksichtigung der darin formulierten Maßnahmen zum Schallimmissionsschutz sind keine erheblichen Auswirkungen auf benachbarte schutzbedürftige Nutzungen zu befürchten. Die Einhaltung der Maßnahmen obliegt dem Betreiber des Ausflugslokals. Die Kontrolle erfolgt durch die zuständigen Behörden.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Dieser Aspekt ist auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Vom Sondergebiet gehen diesbezüglich keine Risiken aus. Zudem sind im unmittelbaren Umkreis keine Objekte des kulturellen Erbes vorhanden. Risiken für die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen bestehen mit Ausnahme eines Brandes auch nicht.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es sind keine weiteren Auswirkungen auf die Umwelt durch kumulierende Wirkungen zu erwarten.

Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Es sind keine Auswirkungen der möglichen Vorhaben auf das Klima bzw. keine Anfälligkeiten auf den Klimawandel zu erwarten.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Ein Flächennutzungsplan trifft diesbezüglich keine Darstellungen.

3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch die geplante Nutzung des Standortes zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans sind vorhabenkonkrete Maßnahmen im Allgemeinen noch nicht möglich. Den Ausführungen unter Pkt. 3.2 ist zu entnehmen, dass Auswirkungen lediglich in Bezug auf den Boden sowie Pflanzen und Tiere zu erwarten sind. Es wurde insbesondere unter Berücksichtigung der Art der zulässigen Vorhaben und der geringen Größe der Eingriffsfläche eingeschätzt, dass nachteilige Auswirkungen am Eingriffsort ausgleichbar sein werden.

3.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf *Planungsalternativen* wird auf die Standortgebundenheit bzw. Lagegunst des beabsichtigten Vorhabens verwiesen, vgl. hierzu auch Pkt. 5 der Begründung Teil I.

3.5 Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB

Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach den Darstellungen des Flächennutzungsplans zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, sind nicht zu erwarten.

Von den zulässigen Vorhaben geht keine Gefahr für schwere Unfälle oder Katastrophen für Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstabe a bis d und i BauGB aus.

4. Zusätzliche Angaben

4.1 Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Methodik

Für die Umweltprüfung wurden vorhandene Unterlagen sowie die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans herangezogen.

Hinweise auf Schwierigkeiten

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Aus den vorliegenden Unterlagen haben sich auch keine Anhaltspunkte für die Notwendigkeit einer vertiefenden Untersuchung einzelner Aspekte ergeben. Es liegen eine ganze Reihe wichtiger umweltbezogener und für das Vorhaben relevante Informationen vor, die es erlauben, eine Einschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen vorzunehmen.

4.2 Maßnahmen zur Überwachung

Monitoringkonzept

Entsprechend § 4 Abs. 3 BauGB haben die Behörden nach Abschluss des Verfahrens die Gemeinde zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Weitergehende Monitoringmaßnahmen auch für die Bauphase sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht abzuleiten.

4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich zur Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Teilfläche im Norden der Kernstadt, die nordöstlich des Hafens gelegen ist.

Ziel des Änderungsverfahrens ist die planungsrechtliche Sicherung zur Entwicklung einer Ausflugsgastronomie mit Gesundheitsanlage. Das umfasst insbesondere eine dauerhafte Eventfläche im Bereich Naumanns Schuppen sowie den Kneipp Wasser- und Gesundheitspark.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die geplanten Vorhaben sind zwar mit intensiveren Nutzungen verbunden, es wird angenommen, dass die Auswirkungen jedoch eingriffsnah ausgeglichen werden können.

Insgesamt wird eingeschätzt, dass sich aus der Planänderung und den darauf aufbauenden Vorhaben keine nachteiligen Umweltauswirkungen ergeben werden.

4.4 Referenzliste der Quellen für die Beschreibung und Bewertung

Für die Umweltprüfung wurden die zu den Einzelaspekten bereits aufgeführten Quellen verwendet.