



**Regionaler Entwicklungsplan
für das Gebiet der Regionalen
Planungsgemeinschaft
Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg**



**mit den Planinhalten "Raumstruktur,
Standortpotenziale,
technische Infrastruktur und
Freiraumstruktur"**



**Prüfung der Vorrangstandorte
für Industrie, Gewerbe und Logistik
Stand 19.06.2017**



**Regionale Planungsgemeinschaft
Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg
Am Flugplatz 1
06366 Köthen (Anhalt)**

Regionaler Entwicklungsplan für das Gebiet der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten "Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur"

Prüfung der Vorrangstandorte für Industrie, Gewerbe und Logistik - Stand 19.06.2017

Darstellung auf Basis von OSM Daten, © 'OpenStreetMap' Mitwirkende, CC-BY-SA

Fotos: Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

Herausgeber:

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg,

Am Flugplatz 1,

06366 Köthen (Anhalt)

Telefon: 03496 40 57 90

Telefax: 03496 40 57 99

Internet: www.regionale-planungsgemeinschaft-anhalt-bitterfeld-wittenberg.de

E-Mail: anhalt-bitterfeld-wittenberg@gmx.de

© 2017 Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	iii
Tabellenverzeichnis	v
Abbildungsverzeichnis	vii
1 Rechtliche Grundlagen	1
2 Methodisches Vorgehen	3
2.1 Datengrundlage	3
2.2 Methode	3
2.2.1 Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen (Z 58 LEP-ST 2010) und Verkehrsanlagen (Z 88 LEP-ST 2010)	3
2.2.2 Vorrangstandorte für regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen	4
2.2.3 Vorrangstandorte für regional bedeutsame Logistikstandorte	5
2.2.4 Bewertung neuer Flächen für Vorrangstandorte für Industrie, Gewerbe, Logistik	6
2.2.4.1 Auswahlkriterien für die Ermittlung von Flächen für Vorrangstandorte für Industrie, Gewerbe und Logistik	6
2.2.4.2 Prüfung neuer Flächen	6
3 Prüfung der Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen	11
3.1 Bitterfeld-Wolfen (einschl. Thalheim) (Z 58 LEP-ST 2010)	12
3.2 Coswig/Klieken (Z 58 LEP-ST 2010)	13
3.3 Köthen (Z 58 LEP-ST 2010)	14
3.4 Lutherstadt Wittenberg/Piesteritz einschl. Industriehafen (Z 58 LEP-ST 2010)	15
3.5 Dessau-Roßlau (Rodleben) (Z 58 LEP-ST 2010)	16
4 Prüfung der Vorrangstandorte für landesbedeutsame Verkehrsanlagen	17
4.1 Binnenhafen Aken (Z 88 LEP-ST 2010)	18
4.2 Binnenhafen Dessau-Roßlau (Z 88 LEP-ST 2010)	20

5	Prüfung der Standorte für Industrie und Gewerbe in/an Zentralen Orten	21
5.1	Bad Schmiedeberg	22
5.2	Bitterfeld-Wolfen	23
5.3	Dessau-Roßlau	24
5.4	Gräfenhainichen	26
5.5	Jessen (Elster)	27
5.6	Kemberg	28
5.7	Köthen (Anhalt)	29
5.8	Lutherstadt Wittenberg	30
5.9	Raguhn	32
5.10	Zahna-Elster	33
5.11	Zerbst/Anhalt	34
5.12	Zörbig	35
6	Raumordnerische Bewertung der geplanten Standorte für Industrie, Gewerbe und Logistik in/an Zentralen Orten	37
6.1	Köthen an B 6n	38
6.2	Zörbig Großzöberitz Erweiterung	42
7	Prüfung der Standorte für Industrie und Gewerbe außerhalb Zentraler Orte	45
7.1	Brehna	46
7.2	Gröbzig	47
7.3	Oranienbaum	48
7.4	Weißandt-Görlau	49
8	Raumordnerische Bewertung des geplanten Standortes für Industrie und Gewerbe außerhalb Zentraler Orte	51
8.1	Weißandt-Görlau Erweiterung östlich der B 183	52
9	Prüfung der Logistikstandorte	55
9.1	Auswahlkriterien	55
9.2	Vorrangstandorte für landesbedeutsame Verkehrsanlagen	55
9.3	Vorrangstandorte für regional bedeutsame Logistikstandorte	58
10	Prüfung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich Vermeidungs- und Kompensations- und Monitoringmaßnahmen sowie Alternativenprüfung	59
10.1	Weißandt-Görlau	60
10.2	Köthen an B 6n Fläche 3a	62
10.3	Köthen an B 6n Fläche 6	64
	Literaturverzeichnis	67

Abkürzungsverzeichnis

ABI	Anhalt–Bitterfeld
A–B–W	Anhalt–Bitterfeld–Wittenberg
ALFF	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt
AP	Arbeitsplatz
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274) in der gültigen Fassung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der gültigen Fassung
B-Plan/B-Pläne	Bebauungsplan/-pläne
dB	Dezibel
DE	Dessau-Roßlau
EU-SPA	Europäisches Vogelschutzgebiet (special protected area)
FFH-RL	Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.07.1992)
FND	Flächennaturdenkmal
FNP	Flächennutzungsplan
G	Grundsatz (der Raumordnung)
GE/GI	Gewerbegebiet/Industriegebiet
GIS	geografisches Informationssystem
GLB	Geschützter Landschaftsbestandteil
HQextrem	Hochwasserdurchflussmenge (ein statistisch gesehen aller 200 Jahre auftretendes Hochwasserereignis)
HWS	Hochwasserschutz
I+G	Industrie und Gewerbe
INSEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept Dessau-Roßlau
K+D	Kultur und Denkmalpflege
LAGB	Landesamt für Geologie und Bergwesen
LAU	Landesamt für Umweltschutz
LEI	Flughafen Leipzig-Halle
LEntwG LSA	Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170)
LEP-ST 2010	Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160)
LHW	Landesbetrieb für Hochwasserschutz

LK	Landkreis
LPIG	Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 28.04.1998 (GVBl. LSA S. 255), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2007 (GVBl. LSA S. 466)
LSA	Land Sachsen-Anhalt
LSG	Landschaftsschutzgebiet
MLU	Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt
NATURA 2000	Schutzgebiete nach FFH-oder Vogelschutz-Richtlinie
NSG	Naturschutzgebiet
OSM	Open Street Map
ROG	Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) in der gültigen Fassung
ROK	Raumordnungskataster des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt
RPG	Regionale Planungsgemeinschaft
RV	Regionalversammlung
SO	Sondergebiet
SUP	Strategische Umweltprüfung
TP Wind	Sachlicher Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ vom 27.05.2016
UNB	Untere Naturschutzbehörde
UNESCO	United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization
VB	Vorbehalt(sgebiet)
VR	Vorrang(gebiet oder -standort)
VS-RL	Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. L 20/7 vom 26.01.2010)
WB	Wittenberg
WEA	Windenergieanlage
Z	Ziel (der Raumordnung)

Tabellenverzeichnis

2.1	geprüfte Industrie- und Gewerbestandorte	4
2.2	Bewertung des Abstandes zur Wohnbebauung	7
2.3	Wirkzonen der Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe	7
2.4	Betroffenheit sensibler Landschaftsräume	8
2.5	Bewertung der Böden	9
2.6	Lage im Hochwasserrisikogebiet HQ extrem	9
9.1	Auswahlkriterien für Logistikstandorte	56
9.2	Bewertung Logistikstandorte	57

Abbildungsverzeichnis

2.1	Bewertungsstrahl	6
4.1	Teilfläche Aken Ost	18
6.1	Köthen an B 6n - raumordnerische Konflikte	38
6.2	Zörbig Großüberitz - raumordnerische Konflikte	42
8.1	Weißandt-Gölzau östlich der B 183 - raumordnerische Konflikte	52

Kapitel 1

Rechtliche Grundlagen

Gem. Ziel 58 LEP-ST 2010 wurden Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen an bereits vorhandenen Standorten in

- Bitterfeld-Wolfen (einschließlich Thalheim)
- Coswig/Klieken
- Köthen
- Lutherstadt Wittenberg/Piesteritz einschl. Industriehafen
- Dessau-Roßlau (Rodleben)

festgelegt. Sie sind entsprechend dem Bedarf weiterzuentwickeln. Diese Vorrangstandorte sollen räumlich gesichert werden, um infrastrukturell gut erschlossene Standorte für Industrieansiedlungen vorzuhalten (Grundsatz 48 LEP-ST 2010). Diese Sicherung kann textlich und/oder zeichnerisch erfolgen. Im REP ABW sollen diese Standorte räumlich konkret dargestellt werden.

Alle bestehenden Industrie- und Gewerbeflächen, insbesondere an den Zentralen Orten, haben eine besondere Bedeutung für Unternehmensansiedlung und -entwicklung. (Ziel 59 LEP-ST 2010)

Die Regionalplanung kann gem. Grundsatz 50 LEP-ST 2010 regional bedeutsame Standorte für Industrie und Gewerbe festlegen. Entsprechend der bekannt gegebenen allgemeinen Planabsichten sind die Standorte räumlich abzugrenzen und in zeichnerischer Form darzustellen.

Als Vorrangstandorte für landesbedeutsame Verkehrsanlagen werden gem. Ziel 88 LEP-ST 2010 festgelegt:

- Binnenhafen Aken
- Binnenhafen Dessau-Roßlau

Gem. Ziel 89 LEP-ST 2010 sind an den Vorrangstandorten für landesbedeutsame Verkehrsanlagen durch regionale Planungen die entsprechenden Flächen zu sichern.

Entsprechend der allgemeinen Planungsabsichten sollen Vorrangstandorte für regional bedeutsame Logistikstandorte festgelegt werden.

Kapitel 2

Methodisches Vorgehen

2.1 Datengrundlage

Für die Ermittlung der Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe sowie Logistik wurden alle verwendeten Daten für den Maßstab 1:100.000 generalisiert. Es wurde ein 100 x 100 m Raster über das Gebiet der Regionalen Planungsgemeinschaft gelegt. Eine Rasterzelle entspricht dabei der kleinsten Betrachtungseinheit von einem Hektar.

Verwendung fanden Daten des Raumordnungskatasters (ROK des LVwA), des Landesamtes für Umweltschutz (LAU), des Landesamtes für Geologie und Bergwesen (LAGB), des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation (LVermGeo) sowie OpenStreetMap (OSM).

2.2 Methode

2.2.1 Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen (Z 58 LEP-ST 2010) und Verkehrsanlagen (Z 88 LEP-ST 2010)

Für die flächenhafte Abgrenzung der Vorrangstandorte wurden die Industrie- und Gewerbeflächen in Bauleitplanungen der betreffenden Kommunen im ROK ermittelt. In sog. Steckbriefen (siehe Kapitel 3 auf Seite 11 und 4 auf Seite 17) wurden die wirtschaftliche Bedeutung, Branchenstruktur, Verkehrsanbindung, kommunalen Planungsabsichten und raumordnerischen Konflikte der in Frage kommenden Flächen an folgenden Standorten dargestellt:

1. Bitterfeld-Wolfen (einschließlich Thalheim)
2. Coswig/Klieden
3. Köthen
4. Lutherstadt Wittenberg/Piesteritz einschl. Industriehafen
5. Dessau-Roßlau (Rodleben)
6. Binnenhafen Aken
7. Binnenhafen Dessau-Roßlau

2.2.2 Vorrangstandorte für regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen

Gem. Ziel 59 LEP-ST 2010 haben alle bestehenden Industrie- und Gewerbeflächen, insbesondere an den Zentralen Orten, eine besondere Bedeutung für Unternehmensansiedlung und -entwicklung. Die Regionalplanung kann gem. Grundsatz 50 regional bedeutsame Standorte für Industrie und Gewerbe im REP festlegen. Damit die Regionalversammlung entscheiden kann, welche Standorte eine regionale Bedeutsamkeit aufweisen, ist es erforderlich, die Standorte vergleichend zu bewerten. Deshalb wurden im Rahmen der Bekanntgabe der allgemeinen Planabsicht die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, Vorschläge für regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen einschließlich deren Abgrenzung zu unterbreiten. Aus den Anregungen der öffentlichen Beteiligung zum 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ ergaben sich weitere, zu prüfende Standorte.

Darüber hinaus wurden im ROK die Bauleitplanungen analysiert, um die in Frage kommenden Industrie- und Gewerbeflächen herauszufiltern. Hierzu wurden die betroffene Gesamtrasterfläche, die unbebaute Fläche, Infrastrukturanbindung sowie raumordnerische Konflikte ermittelt. Die unbebaute Fläche wurde im Rahmen der Raumbesichtigung im Jahr 2013 auf der Basis aktueller Bauleitplanungen und Katasterdaten des LVerGeo ermittelt (siehe [RPG ABW 2013]). Nach Angaben der Wirtschaftsförderungsgesellschaften und Kommunen sind Branchenstruktur, Betriebsanzahl, Anzahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter und Erschließungsgrad zusammengetragen worden. Die Fakten sind in sog. Steckbriefen in den Kapiteln 5 und 7 zusammengestellt worden. Bei der Auswahl wurden auch die Ergebnisse der Studie „Strategie zur Optimierung der regionalen Wirtschaftseffekte infolge der Verbesserung der überregionalen Verkehrsanbindung in Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ [IW Consult 2011] berücksichtigt. In Tabelle 2.1 sind die geprüften Industrie- und Gewerbestandorte aufgelistet.

Tabelle 2.1: geprüfte Industrie- und Gewerbestandorte

Industrie- und Gewerbeflächen an Zentralen Orten	Industrie- und Gewerbeflächen außerhalb von Zentralen Orten (aufgrund Vorprägung, Großflächigkeit und Infrastrukturanbindung)
Aken (Elbe)	Brehna (Industriegebiet westlich A 9; Gewerbegebiet Wiesewitzer Mark)
Bad Schmiedeberg	Gröbzig
Bitterfeld-Wolfen (Bitterfeld IKR, An den Dükertürmen)	Oranienbaum DESSORA-Gewerbepark
Dessau (Mitte; West; Ost; Flugplatz; Industriepark Waggonbau)	Weißandt-Gölsau
Gräfenhainichen (Gräfenhainichen; Zschornewitz)	
Jessen (Elster) (Jessen; Linda)	
Kemberg	
Köthen (Anhalt) (Löbnitz an der Linde)	
Lutherstadt Wittenberg (Elstervorstadt O8; Pratau; Reinsdorf; Kropstädt)	
Raguhn-Jeßnitz (Raguhn; Thurland)	
Zahna-Elster [Zahna, Elster (Elbe)]	
Zerbst/Anhalt (Süd: Kirschallee, Industriefweg, Altbuchsland, Ahornweg; Am Feuerberg)	
Zörbig (Thura Mark; Großzöberitz/Heideloh)	

Die Regionalversammlung hat für die Ausweisung regional bedeutsamer Standorte für Industrie und Gewerbe folgende Auswahlkriterien festgelegt:

- mindestens 500 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze
- Vorhandensein verschiedener Branchen
- Orientierung an Leitmärkten - Energie, Maschinen-, Anlagenbau, Gesundheit/Medizin, Mobilität/Logistik, Chemie, Bioökonomie, Ernährung, Landwirtschaft
- Zusammenarbeit mit Forschung/Wissenschaft
- Vorhandensein mehrerer Betriebe
- Verkehrsanbindung

Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung beantragte, zusätzlich in den Regionalplan aufzunehmende, Flächen ohne bisherige Untersetzung in der kommunalen Bauleitplanung sind einer vertieften Umweltprüfung zu unterziehen. Es betrifft folgende Flächen:

1. Weißandt-Görlau Erweiterung östlich der B 183
2. Köthen an der B 6n (Alternativstandorte entsprechend der „Städtebaulichen Planung für Logistik/Gewerbe/Industrie der Stadt Köthen (Anhalt) vom April 2014)

2.2.3 Vorrangstandorte für regional bedeutsame Logistikstandorte

Mit der Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten wurden die Kommunen aufgefordert, Vorrangstandorte für regional bedeutsame Logistikstandorte entsprechend der Auswahlkriterien (Intermodalität, d.h. Anbindung an Wasserstraße, überregionale Straße und Schienentrasse, Zuordnung zu Zentralen Orten, direkte Anbindung an Autobahn oder autobahnähnliche Fernstraße ohne Ortsdurchfahrt, Anschluss an vorhandene Nutzungen, gewerbliche Vorprägung, Einhaltung der Immissionsschutzbestimmungen, für Logistik geeignete zusammenhängende Fläche, 24 h-Verfügbarkeit, ausreichender Abstand zu sensiblen Nutzungen, interkommunale Planungsansätze) zu benennen. Folgende Standorte wurden von den Trägern öffentlicher Belange vorgeschlagen:

1. Thalheim (Technologiepark Mitteldeutschland Standort Micro-Tech-Park)
2. Großöberitz (Technologiepark Mitteldeutschland Standort Heidehoh einschließlich Erweiterung)
3. Buroer Feld Coswig
4. Brehna
5. Chemiepark Bitterfeld-Wolfen
6. Köthen an der B 6n (4 Alternativstandorte)
7. Agro-Chemie Park Piesteritz
8. Jessen
9. Zerbst

- 10. Industriehafen Roßlau/Roßlauer Schiffswerft/DHW Rodleben
- 11. Oranienbaum Dessora Park (entsprechend „Strategie zur Optimierung der regionalen Wirtschaftseffekte...“ [IW Consult 2011])

Es handelt sich dabei um Standorte, die sowohl als landes- als auch regional bedeutsame Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe in Frage kommen.

Die genannten Standorte werden einer raumordnerischen Vorprüfung entsprechend der Auswahlkriterien unterzogen (siehe Kapitel 9 auf Seite 55).

2.2.4 Bewertung neuer Flächen für Vorrangstandorte für Industrie, Gewerbe, Logistik

2.2.4.1 Auswahlkriterien für die Ermittlung von Flächen für Vorrangstandorte für Industrie, Gewerbe und Logistik

Es erfolgt eine raumordnerische Bewertung aller beantragten Erweiterungen bzw. neuen Flächen anhand eines Kriterienkataloges, der folgende Prüfkriterien beinhaltet:

Infrastrukturanbindung, Lage zu Zentralen Orten, Anschluss an vorhandene Nutzung bzw. gewerbliche Vorprägung, Flächenverfügbarkeit, Flächenzerschneidung, raumordnerische und fachplanerische Restriktionen (u.a. Naturschutz, Landwirtschaft, Bergschadensgebiet, Immissionsschutz, Hochwasserrisiko).

Die Flächen werden parallel dazu einer Umweltprüfung unterzogen.

2.2.4.2 Prüfung neuer Flächen

Die raumordnerischen (LEP-ST 2010) und fachlichen Belange werden in eine Bewertungsmatrix eingestellt. Die Werte dieser Matrix reichen von 10 bis 100 Punkten, wobei 10 Punkte für die Festlegung von Vorrangstandorten für Industrie und Gewerbe besonders förderliche, 50 die neutralen und 100 die besonders hinderlichen Belange darstellen (siehe Abbildung 2.1).

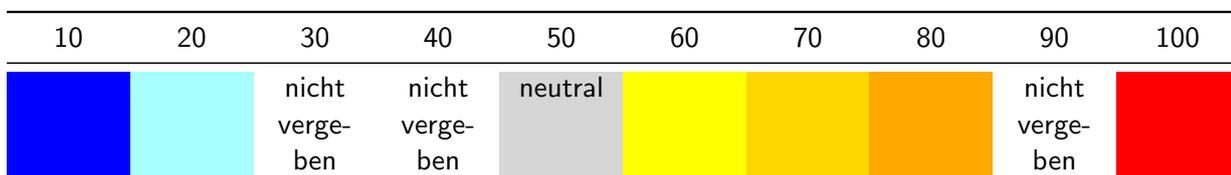


Abbildung 2.1: Bewertungsstrahl

In den folgenden Abschnitten werden die geprüften Belange des jeweiligen Auswahlkriteriums erläutert und deren Bewertung dargestellt.

Im GIS wird in jedem Rasterelement (100 × 100 m) die für jedes Auswahlkriterium zutreffende Bewertung vorgenommen. Werden mehrere Belange zur Bewertung eines Auswahlkriteriums verwendet, dann setzt sich in den Fällen, dass vorhabenhindernde Belange vorliegen, die Bewertung mit der höchsten vorhabenhindernden Punktzahl durch.

Immissionsschutz Grundlage für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist die Gewährleistung eines ausreichenden Schallschutzes. Die von den Standorten für Industrie und Gewerbe ausgehenden Emissionen dürfen bestimmte Zulässigkeitsgrenzen nicht überschreiten. Gem. DIN 18 005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ sind den verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen Orientierungswerte für den Beurteilungspegel zuzuordnen, deren Einhaltung dem Schutz vor Lärmbelastung dienen.

Art des Baugebiets	Beurteilungspegel tags in dB	Beurteilungspegel nachts in dB
reines Wohngebiet, Wochenendhaus-, Ferienhausgebiet	50	35
allgemeines Wohngebiet, Kleinsiedlungsgebiet, Campingplatzgebiet	55	40
Kleingarten-, Parkanlagen, Friedhöfe	55	55
besondere Wohngebiete	60	40
Dorf-, Mischgebiete	60	45
Kerngebiete, Gewerbegebiete	65	50
sonstige schutzbedürftige Sondergebiete nach Nutzungsart	45 - 65	35 - 65

Unter Anwendung des vereinfachten Ermittlungsverfahrens für Lärm-Immissionen der DIN 18 005 Teil 1 Anhang 1 für sehr frühe Planungsstadien können notwendige Entfernungen der neu zu planenden Standorte für Industrie und Gewerbe zu o.g. Baugebieten ermittelt werden. Für die Ermittlung der Abstände wird der nächtliche Beurteilungspegel von 40 bis 45 dB für Wohnbauflächen und der Mittelungspegel für Industriegebiete von 65 dB (A) herangezogen.

Tabelle 2.2: Bewertung des Abstandes zur Wohnbebauung

Bewertung/ Abstand zur Wohnbebauung	10	20	60	80	100
> 2.000 m	■				
1.300 m - ≤ 2.000 m		■			
600 m - ≤ 1.300 m			■		
300 m - ≤ 600 m				■	
≤ 300 m					■

Aus Immissionsschutzgründen eignen sich die Standorte für verschiedenartige Industrie- und Gewerbeansiedlungen. Daher lassen sich für die Standorte immissionsbezogene Wirkzonen (bezogen auf Siedlungsgebiete) festlegen (siehe Tabelle 2.3). Die Bestimmung der Wirkzonen erfolgte in Anlehnung an DIN 18 005 Teil 1 - Schallschutz im Städtebau - Teil 1 Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Ausgabe Juli 2002. Je nachdem, in welcher Wirkzone die neue Fläche liegt, kann eine Empfehlung für die künftige Nutzung als Industrie oder Gewerbegebiet bzw. für großflächige Industrie-, Gewerbe- oder Logistikansiedlungen ausgesprochen werden.

Tabelle 2.3: Wirkzonen der Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe

großflächige Industrie-, Gewerbe- und Logistikbetriebe	Industriegebiet	Gewerbegebiet
Wirkzone 1.300 m	Wirkzone 600 m	Wirkzone 300 m

Abstand zu sensiblen Landschaftsräumen Es sind ausreichende Abstände zu sensiblen Landschaftsräumen (LSG-, NSG-, FFH- und EU-SPA-Gebiete) zur Minimierung von Landschaftseingriffen und Reduzierung von erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern einzuhalten. Der Biotopverbund gem. § 21 BNatSchG dient der dauerhaften Sicherung der Population wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll zur Verbesserung des Zusammenhangs des Netzes NATURA 2000 beitragen. Großflächige Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe sind wegen ihrer Barrierewirkung geeignet, diese großflächigen, naturbetonten, untereinander verbundenen Lebensräume erheblich und nachhaltig zu beeinträchtigen. Für Biotopverbünde, LSG-, NSG-, FFH- und EU-SPA-Gebiete wird als Orientierungswert für den Mindestabstand 300 m angenommen (entsprechend Bewertungskriterien der SUP).

Tabelle 2.4: Betroffenheit sensibler Landschaftsräume

Bewertung/ Prüfkriterium	70	80	100
Betroffenheit Biotopverbund- funktion	regional	überregional	
LSG, NSG, FFH, EU-SPA	Entfernung 300 - 1.000 m	< 300 m	betroffen

konkurrierende Nutzung (Landwirtschaft) Zusätzliche Flächen für Industrie- und Gewerbestandorte konkurrieren mit der landwirtschaftlichen Nutzung. Im Rahmen der Abwägung zur Festlegung von Vorrang-/Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft und von Vorrangstandorten für Industrie und Gewerbe ist eine Bewertung der Böden vorzunehmen. Dazu werden das Konfliktpotenzial, das Ertragspotenzial und vorhandene Beregnungsanlagen in die Bewertung eingestellt.

Die Daten zum Konfliktpotenzial des Bodens vom LAU beinhalten Aussagen zum landwirtschaftlichen (biotischen) Ertragspotenzial des Bodens, zur potenziell natürlichen Vegetation und zum Wert des Bodens für den Wasserhaushalt (hier gesättigte Wasserleitfähigkeit). Alle drei Bereiche werden jeweils in fünf Wertstufen eingeteilt: von Stufe 5 - niedrig bis Stufe 1 - sehr hoch. Aus der Zusammenfassung der drei Werte ergibt sich das Konfliktpotenzial des Bodens, welches ebenfalls in 5 Wertstufen festgelegt wird: von 5 - sehr gering bis 1 - sehr hoch.

Das Ertragspotenzial des Bodens (Quelle: LAU) zeigt an, welche landwirtschaftliche Leistung bezogen auf die Bodenart erreicht werden kann. Sie wird in 5 Stufen unterteilt. Für die hier vorgenommene Bewertung der besonderen Eignung von Böden für die Landwirtschaft wurden die Bewertungsklassen mittel bis sehr gut herangezogen. Diese Böden gehen in die Abwägung für die Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ein.

Für die Bewertung der Böden wurden folgende Prüfkriterien und -maßstäbe verwendet (siehe Tabelle 2.5 auf der nächsten Seite):

Tabelle 2.5: Bewertung der Böden

Bewertung/ Prüfkriterium	60	80	100
Ertragspotenzial der Böden (Quelle: LAU)	mittel bis sehr gut (Stufen 3 - 1)	gutes bis sehr gutes Ertragspotenzial der Böden (Stufen 2 - 1) und hohes bis sehr hohes Konfliktpotenzial (Stufen 2 - 1)	gutes bis sehr gutes Ertragspotenzial der Böden (Stufen 2 - 1) und
Konfliktpotenzial (Quelle: LAU)	mittel bis sehr hoch (Stufen 3 - 1)	mittel (Stufe 3)	mittleres bis sehr hohes Konfliktpotenzial (Stufen 3 - 1)
Beregnungsanlage (Quelle: ALFF)		und Beregnungsanlage vorhanden	und Beregnungsanlage vorhanden

Gebiet mit potenziell signifikantem Hochwasserrisiko bei HQ extrem Verwendung finden Daten des LHW zu Flächen mit potenziell signifikantem Hochwasserrisiko bei HQ extrem von 2014. Die Lage im Hochwasserrisikogebiet erfordert geeignete Vorsorgemaßnahmen, um einen hohen wirtschaftlichen Schaden im Hochwasserfalle zu vermeiden.

Eine Lage im Gebiet mit potenziell signifikantem Hochwasserrisiko bei HQ extrem wird mit 80 Punkten bewertet.

Tabelle 2.6: Lage im Hochwasserrisikogebiet HQ extrem

Bewertung/ Prüfkriterium	80
Betroffenheit	

Infrastruktur Das Vorhandensein von Verkehrsstrassen hat sowohl positive Effekte hinsichtlich der Anbindung und der Immissionsvorbelastung, als auch negative hinsichtlich der Flächenzerschneidung. Die Trassen der technischen Infrastruktur, vorhandene Windenergieanlagen sowie Flugplatzanlagen und stationäre Beregnungsanlagen werden als hinderlich für die Standortfestlegung bewertet.

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, Belastung des Menschen durch Lärm und Geruchsemissionen sind Wirkungen, die sowohl von Infrastrukturtrassen als auch von Gewerbebetrieben ausgehen und sich überlagern können. Daher werden Vorbelastungskorridore von Infrastrukturtrassen als Gunstraum für die Suche nach geeigneten Standorten für Gewerbe- und Industrieflächen betrachtet. Die Breite der Korridore der Trassen wird folgendermaßen festgelegt: Bundesautobahn 700 m, Bundesstraße 500 m.

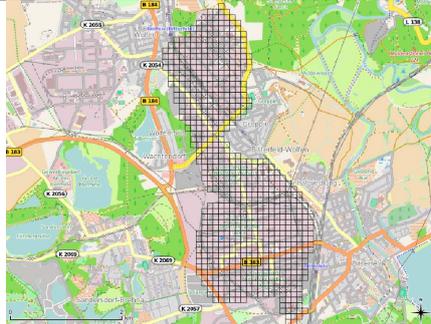
Aufgrund des reichen Vorkommens an Bodenschätzen im Gebiet der Regionalen Planungsgemeinschaft bestehen zahlreiche Altbergbaue über und unter Tage. Zur Gewährleistung der Standsicherheit von Industrieanlagen und damit der Durchsetzungsfähigkeit ihrer Errichtung ist die Einzelfallprüfung vor Festlegung von Vorrangstandorten für Industrie und Gewerbe notwendig.

Ergebnis der GIS-gestützten Einzelfallprüfung Die Ergebnisse der Einzelfallprüfung aller Auswahlkriterien werden in thematischen Konfliktkarten für jeden Standort dargestellt (siehe Kapitel 6 auf Seite 37 und 8 auf Seite 51). Sie zeigen, welche Flächenteile für die Festlegung als Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe geeignet sind und welche Konflikte bei Vorhabensumsetzung in weniger geeigneten Flächenteilen erwartet werden.

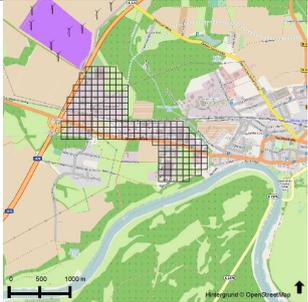
Kapitel 3

Prüfung der Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen

3.1 Bitterfeld-Wolfen (einschl. Thalheim) (Z 58 LEP-ST 2010)

		
Bezeichnung	Technologiepark Mitteldeutschland/Chemiepark Areal A	Chemiepark Areale B-E
betroffene Kommune	Bitterfeld-Wolfen; Sandersdorf-Brehna	Bitterfeld-Wolfen
Rasterfläche:	845 ha	766 ha
unbebaute Bruttofläche:	362 ha	104 ha
Zuschnitt:	langgestreckt, kompakt	langgestreckt, kompakt
Bauleitplanung	FNP: Sandersdorf-Brehna 2009, Thalheim 1995 - 2012, Bitterfeld-Wolfen 2016 B-Pläne: MicroTechPark 2013, Chemiepark 1992 - 2004	FNP: Bitterfeld-Wolfen 2012 B-Pläne: Chemiepark 1992 - 2004
Geländestruktur	eben	eben
Realnutzung Landschaftsbild	Industrie- und Gewerbebetriebe, Bundesstraßen, A 9, Landwirtschaft	Industrie- und Gewerbebetriebe, Bundesstraßen
vorhandene Ausstattung Branchenstruktur Anzahl sv-pflichtige AP Anzahl Betriebe	Chemiepark Chemie, Solar, Glasherstellung ca. 1.450 8	Chemiepark Chemie, Pharmazie, DL ca. 11.000 (Areale A-E) 360 (Areale A-E)
Zerschneidung	B 183	B 184
Verkehrsanbindung	Straße: B 183 anliegend BAB: A 9 anliegend Schiene: anliegend Flugpl.: LEI 36 km, Renneritz 10 km	Straße: B 100, 183, 184 anliegend BAB: A 9 10 km Schiene: anliegend Flugpl.: LEI 36 km, Renneritz 10 km
raumordnerische Festlegungen LEP-ST 2010	landesbedeuts. VR-Standort für I + G, im Westen VB Landwirtschaft	landesbedeutsamer VR-Standort für I + G
Gebiet mit HQ extrem	nein	ja
kommunale Planungsabsicht	I+G Standort	I+G Standort
fachliche Empfehlung LK ABI	Areal A nur I+G Technologiepark: I+G+Logistik	landesbedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe
fachliche Empfehlung	landesbedeutsamer Standort I+G; Eignung für großflächige Industrie-, Gewerbe- und Logistikbetriebe	landesbedeutsamer Standort I+G
Position der RV 06.06.2014	landesbedeutsamer Standort I+G; regional bedeutsamer Standort für Logistik	landesbedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe

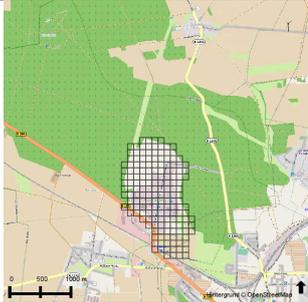
3.2 Coswig/Klieken (Z 58 LEP-ST 2010)

	
betroffene Kommune	Coswig (Anhalt)
Rasterfläche: unbebaute Bruttofläche: Zuschnitt:	191 ha 34 ha; (Einzelflächen 2 - 12 ha) kompakt
Bauleitplanung	B-Pläne 1992/93/03/09
Geländestruktur	eben
Realnutzung Landschaftsbild	Industrie- und Gewerbebetriebe, Logistik, Ackerland, Bundesstraße, BAB A 9
vorhandene Ausstattung Branchenstruktur Anzahl sv-pflichtige AP Anzahl Betriebe	voll erschlossen, Gewerbeanschlussgleise Baustoff-, Bauelementeproduktion, Papierverarbeitung, Logistik, nicht bekannt 26
Zerschneidung	B 187, Schienentrasse, kV-Leitung
Verkehrsanbindung	Straße: B 187 anliegend BAB: A 9 anliegend Schiene: anliegend Flugplatz: LEI 69 km, DE 25 km
raumordnerische Festlegungen LEP-ST 2010	landesbedeutsamer VR-Standort I + G; A 9; südlich angrenzend VR HWS
Gebiet mit HQ extrem	nein
kommunale Planungsabsicht	Industrie- und Gewerbeflächen im FNP, Erweiterung des Industriegebietes um 4 ha östlich bis zur OU B 187
fachliche Empfehlung	landesbedeutsamer Standort für Industrie- und Gewerbe; Eignung für großflächige Industrie-, Gewerbe- und Logistikbetriebe
Position der RV 06.06.2014	landesbedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe; regional bedeutsamer Standort für Logistik

3.4 Lutherstadt Wittenberg/Piesteritz einschl. Industriehafen (Z 58 LEP-ST 2010)

	
betroffene Kommune	Lutherstadt Wittenberg
Rasterfläche: unbebaute Bruttofläche: Zuschnitt:	482 ha 57 ha kompakt mit Ausbuchtungen
Bauleitplanung	FNP: 2004 B-Pläne: 1991 - 2010
Geländestruktur	eben
Realnutzung Landschaftsbild	Industrie- und Gewerbebetriebe, Gewächshausanlage, Bundesstraße
vorhandene Ausstattung Branchenstruktur	voll erschlossen Agro- und Industriechemie, Baustoff-, Verpackungs-, Kautschukindustrie, Nahrungsmittelproduktion
Anzahl sv-pflichtige AP Anzahl Betriebe	1.600 65
Zerschneidung	B 187, Schienentrasse
Verkehrsanbindung	Straße: B 187 anliegend BAB: A 9 14 km Schiene: anliegend Wasserstraße: Elbe anliegend Flugplatz: LEI 82 km, DE 38 km
raumordnerische Festlegungen LEP-ST 2010	Landesbedeutsamer Standort für I+G südlich angrenzend VR HWS
Gebiet mit HQ extrem	nein
kommunale Planungsabsicht	Industrie-, Gewerbe-, Sondergebiete im FNP
fachliche Empfehlung	landesbedeutsamer Standort für Industrie- und Gewerbe; Eignung für großflächige Industrie-, Gewerbe- und Logistikbetriebe
Position der RV 06.06.2014	landesbedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe

3.5 Dessau-Roßlau (Rodleben) (Z 58 LEP-ST 2010)

	
betroffene Kommune	Dessau-Roßlau
Rasterfläche: unbebaute Bruttofläche: Zuschnitt:	168 ha 36 ha kompakt
Bauleitplanung	FNP: Rodleben 2007 B-Pläne: 1993/2005/2009
Geländestruktur	eben
Realnutzung Landschaftsbild	Industrie- und Gewerbebetriebe, Bundesstraße
Branchenstruktur Anzahl sv-pflichtige AP Anzahl Betriebe	Biopharma, Chemie 1.300 3
Zerschneidung	—
Verkehrsanbindung	Straße: B 184 anliegend BAB: A 9 16 km Schiene: anliegend Flugplatz: DE 13 km, LEI 63 km
raumordnerische Festlegungen LEP-ST 2010	Landesbedeutsamer Standort für I+G
Gebiet mit HQ extrem	nein
kommunale Planungsabsicht	Erweiterung nach Norden und Südosten im FNP-Entwurf, Ansiedlung BioPharma-Translationsinstitut und weiterer BioPharmaPark-affiner Unternehmen
fachliche Empfehlung	landesbedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe
Position der RV 06.06.2014	landesbedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe

Kapitel 4

Prüfung der Vorrangstandorte für landesbedeutsame Verkehrsanlagen

4.1 Binnenhafen Aken (Z 88 LEP-ST 2010)

Die Stadt Aken (Elbe) stellte am 08.05.2017 den Antrag zur Änderung der räumlichen Abgrenzung der Fläche des Vorrangstandortes für landesbedeutsame Verkehrsanlagen im Bereich Aken Ost auf den Bereich nördlich der L 63 (siehe Abbildung 4.1b).

Im 1. Entwurf des REP A-B-W waren Flächen südlich der L 63, welche im Flächennutzungsplan der Stadt Aken (Elbe) als Gewerbefläche festgelegt sind, wegen des räumlichen Zusammenhangs in die flächenhafte Ausweisung des Vorrangstandortes einbezogen worden (siehe Abbildung 4.1a).

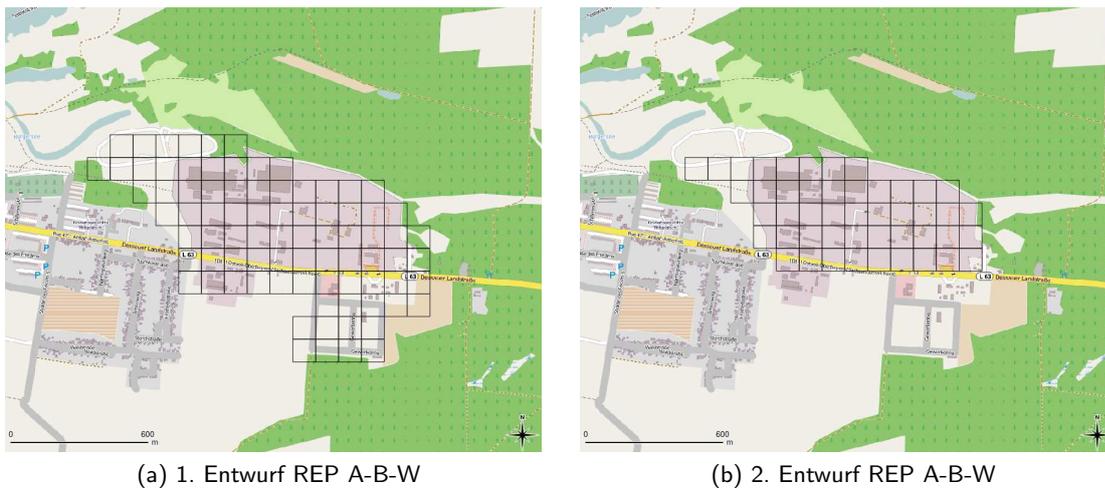
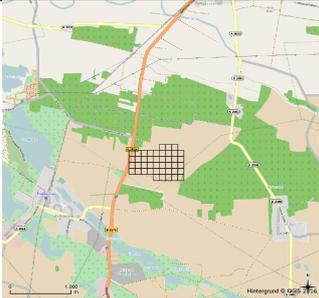
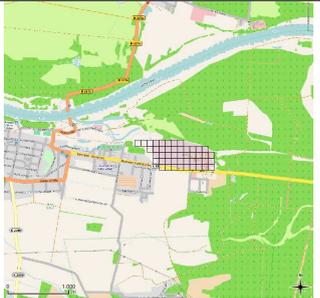


Abbildung 4.1: Teilfläche Aken Ost

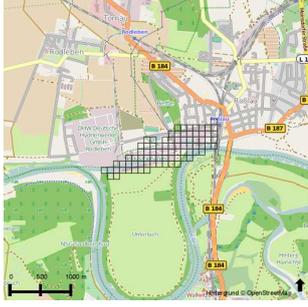
Nach erfolgter Beräumung der ungenutzten Fläche stehen nördlich der L 63 noch ca. 26 ha Bruttobaufläche für hafenrelevante Ansiedlungen zur Verfügung. Durch den Rückbau seit Jahren leer stehender und nicht mehr benötigter Gebäude und Anlagen (u.a. alte Steinefabrik auf dem Gelände des Didier Werkes) könnten zusätzliche industrielle Ansiedlungsflächen von ca. 5-8 ha gewonnen werden. Die Flächen sind an die Verkehrsträger Straße (L 63), Schiene (über die Hafenbahn an das DB-Netz) und Wasserstraße (über den Hafen Aken) angebunden.

Das südlich der L 63 gelegene Gewerbegebiet Aken-Ost, Teilgebiet Kaiserborne ist vorrangig für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben geeignet. Auf den Gewerbeflächen von 13,6 ha wurden seit 1991 lediglich 5,7 ha von Gewerbeansiedlungen belegt. Daher beabsichtigt die Stadt Aken (Elbe), für einen Teil der brachliegenden Flächen eine temporäre Zwischennutzung mit Photovoltaikanlagen. Aufgrund der geplanten Zielfestlegung im REP A-B-W, dass auf Vorrangstandorten für landesbedeutsame Verkehrsanlagen die Errichtung raumbedeutsamer Photovoltaikfreiflächenanlagen nicht vereinbar ist, wird vorgeschlagen, die betreffenden Flächen aus der Vorrangfestlegung herauszunehmen.

Für die Erfüllung der Vorrangfunktion des Binnenhafens Aken stehen auf den drei Teilflächen insgesamt ca. 144 ha zur Verfügung.

			
Bezeichnung	Aken Hafen	Aken Ratsheide	Aken Ost
Kommune	Aken (Elbe)	Aken (Elbe)	Aken (Elbe)
Rasterfläche: unbebaute	53 ha 0 ha	44 ha 44 ha	47 ha 26 ha
Bruttofläche: Zuschnitt:	langgestreckt	kompakt	kompakt
Bauleitplanung	FNP: 2011	FNP: 2011	FNP: 2011
Geländestruktur	eben	eben	eben
Realnutzung	Hafenanlagen, I+G-Betriebe	Ackerland	Industriebetrieb, Brache
vorhandene Ausstattung	Hafenanlagen, Containerterminal, Gefahrgutumschlag möglich, Umschlag-, Montage- und Lagerplatz für Schwergüter bis 630 t	—	voll erschlossen
Branchenstruktur	Verkehr	—	prod. Gewerbe
sv-pflichtige AP	224	—	95
Anzahl Betriebe	1	—	1
Zerschneidung	—	—	—
Verkehrsanbindung	Straße: L 63 anliegend BAB: A 9 19; A 14 28 km Schiene: anliegend Wasserstraße: anliegend Flugpl.: LEI 68, DE 11 km	Straße: B 187a anliegend BAB: A 9 22; A 14 28 km Schiene: 1,2 km Wasserstraße: 4 km Flugpl.: LEI 68, DE 12 km	Straße: L 63 anliegend BAB: A 9 19; A 14 28 km Schiene: anliegend Wasserstraße: 4 km Flugpl.: LEI 68, DE 11 km
raumordnerische Festlegungen LEP-ST 2010	VR-standort für landesbedeutsame Verkehrsanlagen; nördlich: VR HWS	—	nördlich: VR HWS
Lage im HQ extrem	ja	ja	ja
kommunale Planungsabsicht	SO Hafen	SO Hafen	Gewerbliche Baufläche
fachliche Empfehlung (siehe Kapitel 9.2)	Vorrangstandort für landesbedeutsame Verkehrsanlagen	entspricht nicht den Anforderungen für einen Logistikstandort	Eignung für Ergänzung zum Hafen
Position der RV 06.06.2014	Vorrangstandort für landesbedeutsame Verkehrsanlagen	Vorrangstandort für landesbedeutsame Verkehrsanlagen	Vorrangstandort für landesbedeutsame Verkehrsanlagen auf 75 ha
Position der RV 14.07.2017			

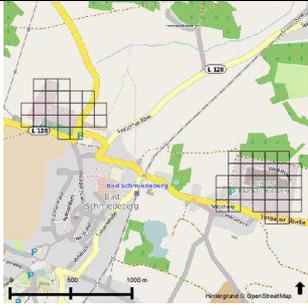
4.2 Binnenhafen Dessau-Roßlau (Z 88 LEP-ST 2010)

		
Bezeichnung	Roßlau Hafen	DHW Rodleben
betroffene Kommune	Dessau-Roßlau	Dessau-Roßlau
Rasterfläche: unbebaute Bruttofläche: Zuschnitt	83 ha 16 ha länglich	105 ha 10 ha kompakt
Bauleitplanung	FNP Roßlau 2002 B-Pläne: 1993, 2001	FNP Rodleben 2003 B-Pläne: 1993, 2001
Geländestruktur	eben	eben
Realnutzung Landschaftsbild	Hafenanlagen, Werft, Industrie- und Gewerbebetriebe	Industrie- und Gewerbebetriebe
vorhandene Ausstattung	1 km ausgebaute Uferlänge, Krananlagen mit einer Tragfähigkeit bis zu 70 t, Schwergutumschlag bis zu 250 t.	erschlossen
Branchenstruktur	Schiffs- und Sportbootbau, Großhandel, Transportbeton, Metallrecycling, Stahlbau	Chemie, Biopharma
Zerschneidung	keine	keine
Verkehrsanbindung	Straße: B 184 0,5 km BAB: A 9 13 km Schiene: 0,5 km Wasserstraße: Elbe anliegend Flugplatz: DE 11 km, LEI 61 km	Straße: B 184 0,5 km BAB: A 9 13 km Schiene: 0,5 km Wasserstraße: Elbe anliegend Flugplatz: DE 11 km, LEI 61 km
raumordnerische Fest- legungen LEP-ST 2010	Vorrangstandort für landesbedeutsame Verkehrsanlagen südlicher Bereich VR HWS	—
Gebiet mit HQ extrem	ja	im Südteil ja
kommunale Planungsabsicht	trimodales Logistikzentrum entwickeln und ausbauen	gezielte Ansiedlung und Unterstützung des „Selbstläufer-Standortes“
fachliche Empfehlung (siehe Kapitel 9.2)	Vorrangstandort für landesbedeutsame Verkehrsanlagen	Eignung für Ergänzung zum Hafen wegen vorhandener Flächenkapazität
Position der RV 06.06.2014	Vorrangstandort für landesbedeutsame Verkehrsanlagen	Vorrangstandort für landesbedeutsame Verkehrsanlagen

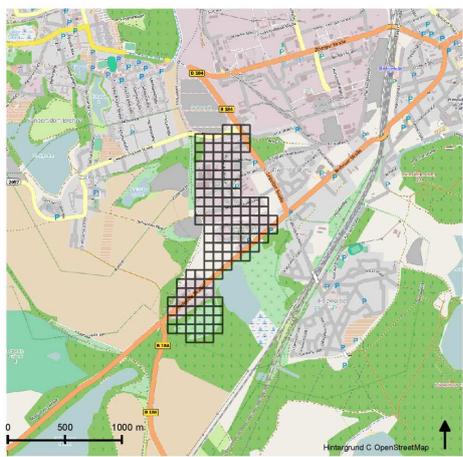
Kapitel 5

Prüfung der Standorte für Industrie und Gewerbe in/an Zentralen Orten

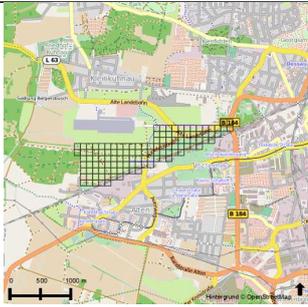
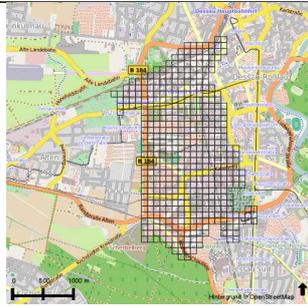
5.1 Bad Schmiedeberg

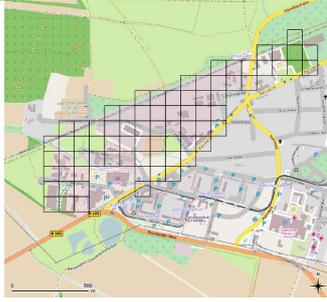
	
betroffene Kommune	Bad Schmiedeberg
Rasterfläche: unbebaute Bruttofläche: Zuschnitt:	57 ha 4 ha 2 teilig
Bauleitplanung	FNP: 2009
Geländestruktur	eben
Realnutzung Landschaftsbild	Teilfläche Nord: Industrie- und Gewerbebetriebe, Landwirtschaft Teilfläche Ost: Industriebetrieb
vorhandene Ausstattung Branchenstruktur	voll erschlossen Herstellung keramischer Baumaterialien, Chemie, Maschinenbau, Spedition
Anzahl sv-pflichtige AP Anzahl Betriebe	325 5
Zerschneidung	—
Verkehrsanbindung	Straße: L 128 bzw. L 129 anliegend BAB: A 9 46 km Schiene: 0,7 km Flugplatz: LEI 56 km, DE 54 km
raumordnerische Fest- legungen LEP-ST 2010	—
Gebiet mit HQ extrem	nein
kommunale Planungsabsicht	keine Erweiterungsabsichten für Gewerbegebiete
fachliche Empfehlung	Industrie- und Gewerbebestandort ohne regionale Bedeutsamkeit
Position der RV 06.06.2014	keine regionale Bedeutsamkeit

5.2 Bitterfeld-Wolfen

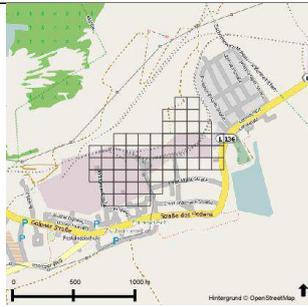
	 <p>Gewerbepark, Gewerbepark IKR, An den Dükertürmen</p>
betroffene Kommune	Bitterfeld-Wolfen
Rasterfläche:	133 ha
unbebaute Bruttofläche:	29 ha (nicht zusammenhängend)
Zuschnitt:	länglich
Bauleitplanung	FNP: 2012
Geländestruktur	eben
Realnutzung Landschaftsbild	Gewerbebetriebe, Brachland, Aufschüttungsfläche
vorhandene Ausstattung	teilerschlossen, Gewerbepark
Branchenstruktur	prod. Gewerbe, Dienstleistung, Logistik, Handel
Anzahl sv-pflichtige AP	580
Anzahl Betriebe	45
Zerschneidung	—
Verkehrsanbindung	Straße: B 100, B 184 anliegend BAB: A 9 9 km Schiene: 2 km Flugplatz: LEI 30 km, DE 36 km
raumordnerische Festlegungen LEP-ST 2010	—
Gebiet mit HQ extrem	nein
kommunale Planung	FNP: gewerbliche Baufläche (örtliche Gewerbefläche)
Forderung der Kommune	landesbedeutsamer Standort I+G
fachliche Empfehlung LK ABI	Einbeziehung GE „An den Dükertürmen“ regional bedeutsamer Standort I+G
fachliche Empfehlung	Eignung für Gewerbebetriebe, keine Logistikeignung
Position der RV 19.09.2014	regional bedeutsamer Standort für I+G

5.3 Dessau-Roßlau

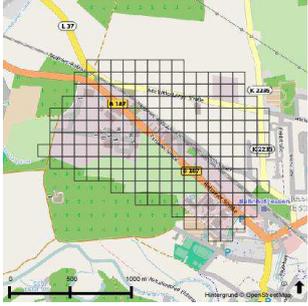
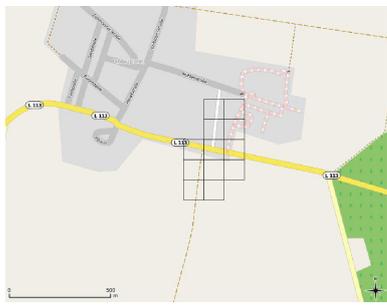
			
Bezeichnung	Flugplatz	Dessau Mitte	Industriepark Waggonbau
betroffene Kommune	Dessau-Roßlau	Dessau-Roßlau	Dessau-Roßlau
Rasterfläche: unbebaute Bruttofläche: Zuschnitt:	124 ha 124 ha langgestreckt	486 ha 36 ha kompakt mit Ausbuchtungen	47 ha 3,5 ha u-förmig
Bauleitplanung	FNP: DE 2004 B-Pläne: 2001	FNP: DE 2004 B-Pläne: 1996 ff.	FNP: DE 2004 kein B-Plan
Geländestruktur	eben	eben	eben
Realnutzung Landschaftsbild	Industrie- und Gewerbebetriebe, Flughafengelände, Bundesstraße	Industrie- und Gewerbebetriebe, Flughafengelände, Bundesstraße	Industrie- und Gewerbebetriebe, im W und N angrenzend Gartenreich Dessau-Wörlitz Kernzone, Lage in Pufferzone
vorhandene Ausstattung Branchenstruktur	teilerschlossen Profilierung für Energie- und Umwelttechnik?	vollerschlossen prod. Gewerbe, Chemie, Bauindustrie, unternehmensnahe DL	vollerschlossen prod. Gewerbe, Fahrzeugbau, DL, Baugewerbe
Anzahl sv-pflichtige AP Anzahl Betriebe	k.A. k.A.	ca. 4.000 ca. 315	ca. 1.700 ca. 70
Zerschneidung	Straße	B 184	—
Verkehrsanbindung: Straße: BAB: Schiene: Flugplatz:	B 184, B 185 anliegend A 9 in 7 km anliegend DE anliegend, LEI 54 km	B 184, B 185 anliegend A 9 in 7 km anliegend DE anliegend, LEI 54 km	B 184 anliegend A 9 in 7 km anliegend DE 6 km, LEI 59 km
raumordnerische Fest- legungen LEP-ST 2010	Oberzentrum	Oberzentrum	Oberzentrum
Gebiet mit HQ extrem	ja	ja	ja
kommunale Planungsabsicht	Gewerbegebiet mit Entwicklungspotenzial [INSEK 2013]	Umstrukturierung mit Priorität [INSEK 2013]	Beobachtung/Pflege [INSEK 2013]
fachliche Empfehlung	Eignung für großflächige Industrie- und Gewerbebetriebe	Eignung für Industrie- und Gewerbebetriebe	VB K+D oder I+G
Position der RV	06.06.2014: keine regionale Bedeutsamkeit, u.a. wegen fehlender absehbarer Entwicklung	06.06.2014: regional bedeutsamer Standort für I+G	27.11.2015: regional bedeutsamer Standort für I+G
	27.05.2016 regional bedeutsamer Standort für I+G bei gemeinsamer Betrachtung mit Mitte		

		
Bezeichnung	Dessau-Ost	Dessau-West
betroffene Kommune	Dessau-Roßlau	Dessau-Roßlau
Rasterfläche: unbebaute Bruttofläche: Zuschnitt:	50 ha 10 ha kompakt	76 ha 11 ha kompakt
Bauleitplanung	FNP: DE 2004 B-Plan: 1991 SO EKZ und GE	FNP: DE 2004 B-Plan: 1991 Junkerspark GE
Geländestruktur	eben	eben
Realnutzung Landschaftsbild	Einkaufszentrum, Gewerbebetriebe, BAB, Bundesstraße, Pufferzone im Gartenreich	Einkaufszentrum, Gewerbebetriebe, Bundesstraße, Flugplatz
vorhandene Ausstattung Branchenstruktur	vollerschlossen Einzel- und Großhandel, DL, Baugewerbe	vollerschlossen DL, Kfz-Handel/Reparatur, Einzel-/Großhandel, Chemie, Verkehr/Lagerei, Glas/Keramik/Steine/Erden
Anzahl sv-pflichtige AP Anzahl Betriebe	ca. 800 ca. 60	ca. 640 ca. 43
Zerschneidung	—	—
Verkehrsanbindung: Straße: BAB: Schiene: Flugplatz:	B 185 anliegend A 9 anliegend anliegend DE 10 km , LEI 55 km	B 185 anliegend A 9 in 7 km anliegend DE anliegend, LEI 54 km
raumordnerische Fest- legungen LEP-ST 2010	Oberzentrum, VB Kultur und Denkmalpflege	Oberzentrum
Gebiet mit HQ extrem	ja	ja
kommunale Planungsabsicht	Beobachtung/Pflege [INSEK 2013]	Beobachtung/Pflege [INSEK 2013]
fachliche Empfehlung des Arbeitskreises REP	Standort ohne regionale Bedeutsamkeit Festlegung als VB Kultur und Denkmalpflege	Standort ohne regionale Bedeutsamkeit
Begründung	EZH-Standort, fehlende Orientierung an Leitmärkten, keine prägenden Industriebetriebe, hohe Konfliktintensität beim Schutzgut Mensch (Immissionsschutzbelange)	EZH-Standort, fehlende Orientierung an Leitmärkten, Industrie ist nicht prägend

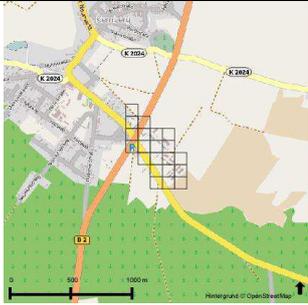
5.4 Gräfenhainichen

		
Bezeichnung	Gräfenhainichen	Zschornowitz
betroffene Kommune	Gräfenhainichen	Gräfenhainichen
Rasterfläche: unbebaute Bruttofläche: Zuschnitt:	105 ha 20 ha kompakt mit Ausbuchtungen	57 ha 14 ha langgestreckt
Bauleitplanung	FNP: 2006 B-Pläne: 1992, 2008	FNP: 2009 B-Pläne: 2009
Geländestruktur	eben	eben
Realnutzung Landschaftsbild	Industrie- und Gewerbebetriebe	Industriedenkmal Kraftwerk; Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Gewerbebetriebe
vorhandene Ausstattung Branchenstruktur	voll erschlossen Mischgewerbe, Handwerk, Handel, DL, prod. Gewerbe, Tankstelle	nicht bekannt Mischgewerbe, Handel, Industrie, Ausbildung, Handwerk
Anzahl sv-pflichtige AP Anzahl Betriebe	k.A. 15	k.A. 12
Zerschneidung	B 100	Gleisanlagen
Verkehrsanbindung	Straße: B 100 anliegend BAB: A 9 18 km Schiene: 1 km Flugplatz: LEI 52 km, DE 26 km	Straße: L 136 BAB: A 9 17 km Schiene: 5 km Flugplatz: LEI 49 km, DE 27 km
raumordnerische Fest- legungen LEP-ST 2010	—	—
Gebiet mit HQ extrem	nein	nein
kommunale Planungsabsicht	Gewerbegebiet gem. FNP	Gewerbliche Baufläche im FNP
fachliche Empfehlung	Eignung für Industrie- und Gewerbebetriebe	Gewerbestandort ohne regionale Bedeutsamkeit
Position der RV 06.06.2014	keine regionale Bedeutsamkeit	keine regionale Bedeutsamkeit

5.5 Jessen (Elster)

		
Bezeichnung	Jessen	Linda
betroffene Kommune	Jessen (Elster)	Jessen (Elster)
Rasterfläche: unbebaute Bruttofläche: Zuschnitt:	193 ha 70 ha kompakt	12 ha ca. 2 ha kompakt
Bauleitplanung	FNP: 1994 B-Pläne: 1993	FNP: 2009 B-Plan: 1994
Geländestruktur	eben	eben
Realnutzung Landschaftsbild	Industrie- und Gewerbebetriebe, Landwirtschaft	Gewerbebetriebe, Landwirtschaft
vorhandene Ausstattung Branchenstruktur	voll erschlossen Nahrungsmittelprod., Baugewerbe, produzierendes Gewerbe, Dienstleistung, Spedition, Energieerzeugung	erschlossen produzierendes und Baugewerbe, Dienstleistung
Anzahl sv-pflichtige AP Anzahl Betriebe	909 49	320 4
Zerschneidung	B 187	—
Verkehrsanbindung	Straße: B 187 anliegend BAB: A 9 40 km Schiene: anliegend Flugplatz: LEI 106 km, DE 62 km	Straße: B 101 3 km BAB: A 9 57 km Schiene: 2 km Flugplatz: LEI 109 km, DE 79 km
raumordnerische Fest- legungen LEP-ST 2010	Grundzentrum mit Teilfunktion Mittelzentrum	—
Gebiet mit HQ extrem	ja	—
kommunale Planungsabsicht	Industrie- und Gewerbeflächen im FNP	Gewerbegebiet
fachliche Empfehlung	Eignung für Industrie- und Gewerbebetriebe	Gewerbestandort ohne regionale Bedeutsamkeit
Position der RV	06.06.2014: regional bedeutsamer Standort für I+G, keine Eignung für Logistik	10.03.2017: keine regionale Bedeutsamkeit

5.6 Kemberg

	
betroffene Kommune	Kemberg
Rasterfläche: unbebaute Bruttofläche: Zuschnitt:	21 ha 2 ha kompakt
Bauleitplanung	FNP: 2005
Geländestruktur	eben
Realnutzung Landschaftsbild	Industrie- und Gewerbebetriebe, Grünfläche, Ortsrand
vorhandene Ausstattung Branchenstruktur Anzahl sv-pflichtige AP Anzahl Betriebe	erschlossen DL, Spedition, Tankstelle, Landwirtschaft k.A. 6
Zerschneidung	—
Verkehrsanbindung	Straße: B 2 anliegend BAB: A 9 33 km Schiene: 6 km Flugplatz: LEI 60 km, DE 41 km
raumordnerische Fest- legungen LEP-ST 2010	—
Gebiet mit HQ extrem	nein
kommunale Planungsabsicht	Gewerbegebiet im FNP ohne Erweiterungsabsicht
fachliche Empfehlung	Industrie- und Gewerbebestandort ohne regionale Bedeutsamkeit
Position der RV 06.06.2014	keine regionale Bedeutsamkeit

5.7 Köthen (Anhalt)

	
Bezeichnung	Löbnitz an der Linde
betroffene Kommune	Köthen (Anhalt)
Rasterfläche: unbebaute Bruttofläche: Zuschnitt:	31 ha 0,3 ha kompakt
Bauleitplanung	FNP: 2007 B-Pläne: 2000, 2013
Geländestruktur	eben
Realnutzung Landschaftsbild	Gewerbebetriebe
vorhandene Ausstattung Branchenstruktur Anzahl sv-pflichtige AP Anzahl Betriebe	voll erschlossen produzierendes Gewerbe, Logistik, Nahrungsmittelverarbeitung, Handwerk 280 20
Zerschneidung	—
Verkehrsanbindung	Straße: L 148 BAB: A 14 12 km Schiene: 10 km Flugplatz: LEI 58 km, DE 30 km
raumordnerische Festlegungen LEP-ST 2010	—
Gebiet mit HQ extrem	nein
kommunale Planungsabsicht	Gewerbegebiet Zweckverband „Um die Dorfstätte“
fachliche Empfehlung	Gewerbestandort ohne regionale Bedeutsamkeit
Position der RV 10.03.2017	keine regionale Bedeutsamkeit

5.8 Lutherstadt Wittenberg

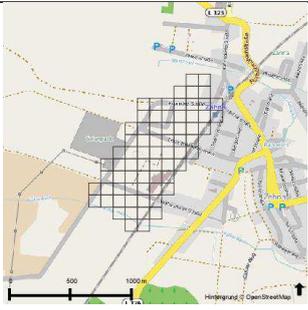
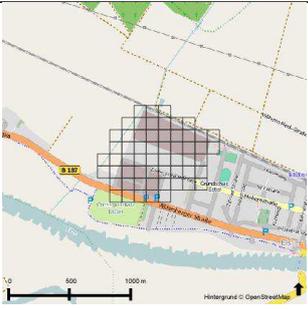
		
Bezeichnung	Elstervorstadt O8	Pratau
betroffene Kommune	Lutherstadt Wittenberg	Lutherstadt Wittenberg
Rasterfläche: unbebaute Bruttofläche: Zuschnitt:	31 ha 5 ha kompakt	101 ha 21 ha kompakt mit Ausbuchtungen
Bauleitplanung	FNP: 2004 B-Plan: 2009	FNP: 2004 B-Plan: 2007
Geländestruktur	eben	eben
Realnutzung Landschaftsbild	Industrie- und Gewerbebetriebe, Brache, Bundesstraße, Schienentrasse	Industrie- und Gewerbebetriebe, Ackerland, Bundesstraße
vorhandene Ausstattung Branchenstruktur	I+G-Betriebe, Brache Baugewerbe, Handel, Spedition	erschlossen Nahrungsmittelproduktion, Spedition, Dienstleistung
Anzahl sv-pflichtige AP Anzahl Betriebe	30 3	ca. 560 11
Zerschneidung	—	—
Verkehrsanbindung	Straße: B 2n anliegend BAB: A 9 22 km Schiene: anliegend Flugplatz: LEI 82 km, DE 38 km	Straße: B 2 anliegend BAB: A 9 22 km Schiene: anliegend Flugplatz: LEI 82 km, DE 38 km
raumordnerische Fest- legungen LEP-ST 2010	Mittelzentrum	VB Landwirtschaft
Gebiet mit HQ extrem	nein	ja
kommunale Planungsabsicht	Industrie- und Gewerbeansiedlung im Bahnhofsbereich	Gewerbliche Baufläche im FNP und B-Plan
fachliche Empfehlung	Industrie- und Gewerbebestandort ohne regionale Bedeutsamkeit	Eignung für Industrie- und Gewerbebetriebe
Position der RV	06.06.2014: keine regionale Bedeutsamkeit	10.03.2017: regionale Bedeutsamkeit

		
Bezeichnung	Reinsdorf Belziger Straße/Strandbadstraße	Kropstädt
betroffene Kommune	Lutherstadt Wittenberg	Lutherstadt Wittenberg
Rasterfläche: unbebaute Bruttofläche: Zuschnitt:	32 ha, davon 30 ha GE, 2 ha MI 3 ha kompakt	22 ha 1 ha kompakt
Bauleitplanung	FNP: 2004 B-Plan: in Aufstellung 0,9 ha GE	FNP: 2004 B-Plan: 1998
Geländestruktur	eben	eben
Realnutzung Landschaftsbild	Industriebetrieb; Gewerbebetrieb mit angrenzender Wohnbebauung	Gewerbebetriebe
vorhandene Ausstattung Branchenstruktur	I+G-Betriebe Fahrzeugbau, Nahrungsmittelproduktion, Verarbeitendes Gewerbe, Dienstleistung	erschlossen Nahrungsmittelproduktion, Dienstleistung, Handel, Bau
Anzahl sv-pflichtige AP Anzahl Betriebe	ca. 680 8	ca. 500 8
Zerschneidung	L 124	—
Verkehrsanbindung	Straße: L 124 anliegend BAB: A 9 16 km Schiene: anliegend Flugplatz: LEI 80 km, DE 36 km	Straße: B 2 anliegend BAB: A 9 16 km Schiene: 5 km Flugplatz: LEI 95 km, DE 52 km
raumordnerische Fest- legungen LEP-ST 2010	—	überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße B 2
Gebiet mit HQ extrem	nein	—
kommunale Planungsabsicht	Gewerbliche Baufläche, Mischgebiet	Gewerbegebiet
fachliche Empfehlung	Eignung für Industrie- und Gewerbebetriebe	Gewerbstandort ohne regionale Bedeutsamkeit
Position der RV 10.03.2017	regionale Bedeutsamkeit	keine regionale Bedeutsamkeit

5.9 Raguhn

		
Bezeichnung	Raguhn	Thurland
betroffene Kommune	Raguhn-Jeßnitz	Raguhn-Jeßnitz
Rasterfläche: unbebaute Bruttofläche: Zuschnitt:	34 ha 11 ha kompakt	18 ha 6 ha kompakt
Bauleitplanung	FNP in Aufstellung	FNP: 2006 B-Plan: 2014
Geländestruktur	eben	eben
Realnutzung Landschaftsbild	Industrie- und Gewerbebetriebe, Landwirtschaft	Gewerbebetriebe, Landwirtschaft
vorhandene Ausstattung	Erweiterungsfläche unerschlossen	Erweiterungsfläche befindet sich in Erschließung
Branchenstruktur	Nahrungsgüterproduktion, produzierendes Gewerbe, Handel, DL	Nahrungsmittelproduktion, Handel
Anzahl sv-pflichtige AP	ca. 250	350 (Volksstimme 25.02.2016)
Anzahl Betriebe	ca. 14	3
Zerschneidung	L 140	
Verkehrsanbindung	Straße: L 140, L 136, B 184 anliegend BAB: A 9 6 km Schiene: anliegend Flugplatz: LEI 45 km, DE 11 km	Straße: L 136, B 184 in 2 km BAB: A 9 7 km Schiene: 4 km Flugplatz: LEI 50 km, DE 19 km
raumordnerische Festlegungen LEP-ST 2010	überregionale Schienenverbindung	—
Gebiet mit HQ extrem	nein	nein
kommunale Planungsabsicht	Industrie- und Gewerbeflächen im FNP; Erweiterung Industrieflächen um 11 ha im FNP-Entwurf	Gewerbegebiet im FNP; zusätzlich B-Plan Gewerbegebiet mit Erweiterung
fachliche Empfehlung	Eignung für Industrie- und Gewerbebetriebe	Gewerbestandort ohne regionale Bedeutsamkeit
Position der RV	06.06.2014: keine regionale Bedeutsamkeit	10.03.2017: keine regionale Bedeutsamkeit

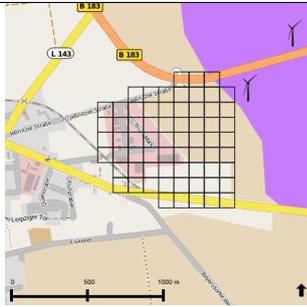
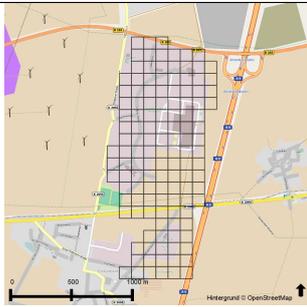
5.10 Zahna-Elster

		
Bezeichnung	Zahna	Elster (Elbe)
betroffene Kommune	Zahna-Elster	Zahna-Elster
Rasterfläche: unbebaute Bruttofläche: Zuschnitt:	71 ha 29 ha langgestreckt	58 ha 16 ha kompakt
Bauleitplanung	FNP: 1998	FNP: 2006 B-Plan: 1992
Geländestruktur	eben	eben
Realnutzung Landschaftsbild	Industrie- und Gewerbebetriebe, Grünflächen	Industrie und Gewerbebetriebe, PV-Anlage mittig im Gebiet
vorhandene Ausstattung Branchenstruktur	erschlossen Fliesen- und Spirituosen- herstellung, Großhandel	voll erschlossen Fahrzeugbau, Baugewerbe, Handel, Baustoffproduktion, Dienstleistungen
Anzahl sv-pflichtige AP Anzahl Betriebe	ca. 250 3	ca. 480 17
Zerschneidung	—	—
Verkehrsanbindung	Straße: L 123 0,4 km, B 2 6 km BAB: A 9 32 km Schiene: anliegend Flugplatz: LEI 97 km, DE 53 km	Straße: B 187 anliegend BAB: A 9 32 km Schiene: anliegend Flugplatz: LEI 96 km, DE 52 km
raumordnerische Fest- legungen LEP-ST 2010	—	VR Hochwasserschutz
Gebiet mit HQ _{extrem}	nein	ja
kommunale Planungsabsicht	gewerbliche Baufläche im FNP	Gewerbegebiet im FNP, weitere Ansiedlungsabsichten (ca. 50 AP)
fachliche Empfehlung	Eignung für Industrie- und Gewerbebetriebe	Seit Fertigstellung des Deiches im März 2017 ist kein Erfordernis für VR HWS gegeben. VR HWS wird konkretisiert zu VB. 10 ha große PV-Anlage hat Bestandsschutz. Entspricht nicht der raumordnerischen Planungsabsicht, kann aber aufgrund der Lage nicht aus dem VR-Standort ausgegrenzt werden. Eignung als VR-Standort I+G
Position der RV	06.06.2014: keine regionale Bedeutsamkeit	14.07.2017:

5.11 Zerbst/Anhalt

		
Bezeichnung	Zerbst Süd (Kirschallee, Industriefweg, Altbuchland, Ahornweg)	Am Feuerberg
betroffene Kommune	Zerbst/Anhalt	Zerbst/Anhalt
Rasterfläche: unbebaute Bruttofläche: Zuschnitt:	180 ha 24 ha kompakt	42 ha 14 ha langgestreckt
Bauleitplanung	FNP: 2002 B-Pläne: 2006, 2013	FNP: 2002 B-Pläne: 1995, 2009, 2012
Geländestruktur	eben	eben
Realnutzung Landschaftsbild	Industrie- und Gewerbebetriebe, Landwirtschaft	Industrie- und Gewerbebetriebe
vorhandene Ausstattung Branchenstruktur	voll erschlossen produzierendes Gewerbe, Dienstleistung, Handel, Logistik	voll erschlossen produzierendes Gewerbe, Handwerk, Handel, Dienstleistung, Logistik, Landwirtschaft
Anzahl sv-pflichtige AP Anzahl Betriebe	1.020 55	490 20
Zerschneidung	Schienentrasse	—
Verkehrsanbindung	Straße: B 184, 187a anliegend BAB: A 9 29 km Schiene: anliegend Flugplatz: LEI 74 km, DE 24 km, ZE 6 km	Straße: B 184 anliegend BAB: A 9 32 km Schiene: 0,4 km Flugplatz: LEI 74 km, DE 24 km, ZE 6 km
raumordnerische Fest- legungen LEP-ST 2010	Mittelzentrum	Mittelzentrum REP: angrenzend VR Landwirtschaft
Gebiet mit HQ extrem	nein	nein
kommunale Planungsabsicht	Erweiterung der Gewerbefläche entsprechend FNP bei Bedarf	Erweiterung der Gewerbefläche entsprechend FNP bei Bedarf
fachliche Empfehlung	Eignung für Industrie- und Gewerbebetriebe	Eignung für Industrie- und Gewerbebetriebe
Position der RV 06.06.2014	regional bedeutsam für Industrie- und Gewerbebetriebe, nicht für Logistik	regional bedeutsam für Industrie- und Gewerbebetriebe, nicht für Logistik

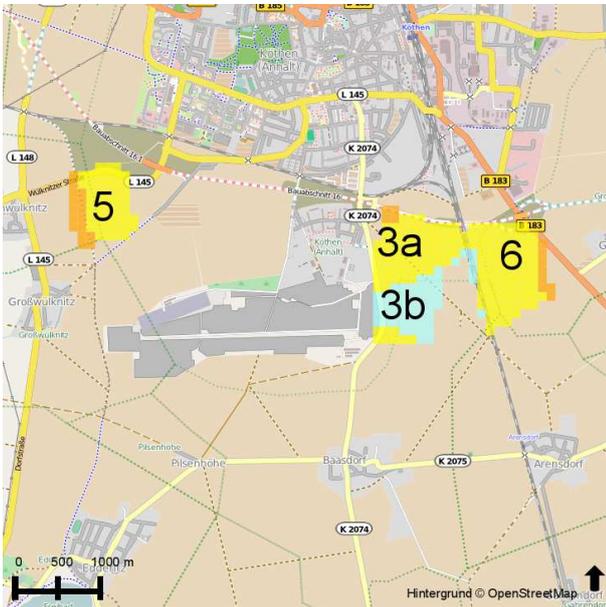
5.12 Zörbig

		
Bezeichnung	Thura Mark	Großzöberitz/Heideloh
betroffene Kommune	Zörbig	Zörbig
Rasterfläche: unbebaute Bruttofläche: Zuschnitt:	67 ha 29 ha kompakt	128 ha 35 ha kompakt
Bauleitplanung	FNP: 2005	FNP: 2005
Geländestruktur	eben	eben
Realnutzung Landschaftsbild	I+G-betriebe, Landwirtschaft	I+G-betriebe, Logistik, Landwirtschaft
vorhandene Ausstattung Branchenstruktur	Gleisanschluss, voll erschlossen prod. Gewerbe, Logistik	teilerschlossen prod. Gewerbe, DL, Großhandel, Logistik
Anzahl sv-pflichtige AP Anzahl Betriebe	500 26	700 17
Zerschneidung	—	K 2069
Verkehrsanbindung	Straße: B 183 anliegend BAB: A 9 4 km Schiene: anliegend Luft: LEI 37, DE 32 km	Straße: B 183 anliegend BAB: A 9 anliegend Schiene: anliegend Luft: LEI 37, DE 32 km
raumordnerische Fest- legungen LEP-ST 2010	VB Landwirtschaft	VB Landwirtschaft
Gebiet mit HQ extrem	nein	nein
kommunale Planungsabsicht	gewerbliche Baufläche im FNP	gewerbliche Baufläche im FNP
fachliche Empfehlung	Eignung für Industrie- und Gewerbebetriebe	Eignung für großflächige Industrie-, Gewerbe- und Logistikbetriebe
Position der RV 06.06.2014	regional bedeutsam für Industrie- und Gewerbebetriebe	regional bedeutsam für Industrie- und Gewerbebetriebe und Logistik

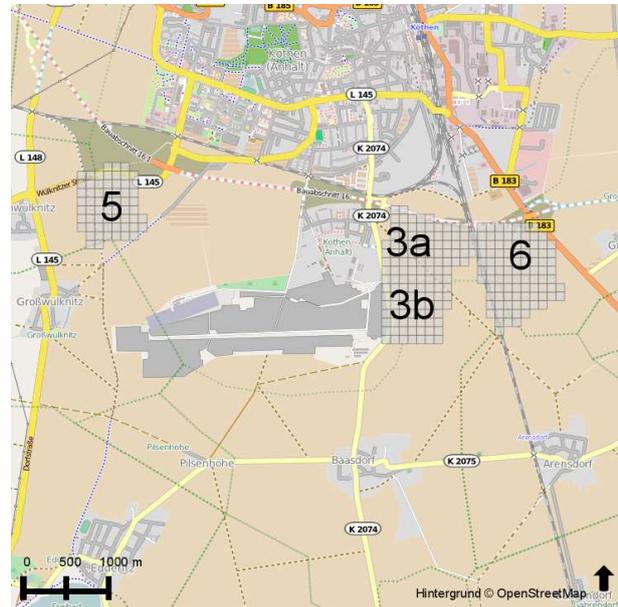
Kapitel 6

Raumordnerische Bewertung der geplanten Standorte für Industrie, Gewerbe und Logistik in/an Zentralen Orten

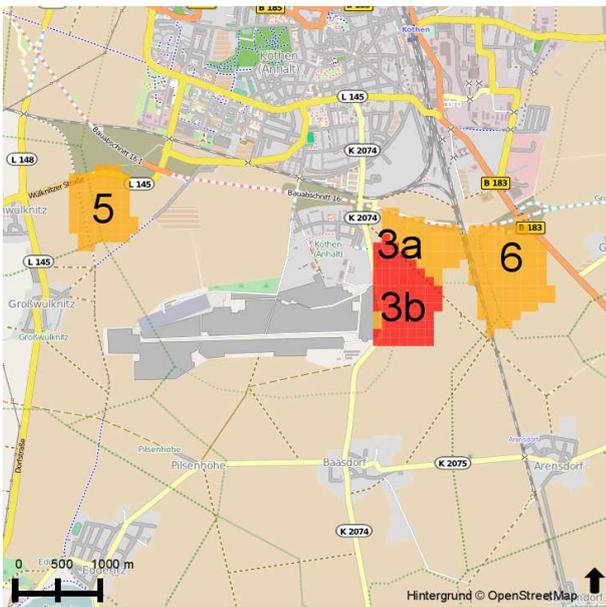
6.1 Köthen an B 6n



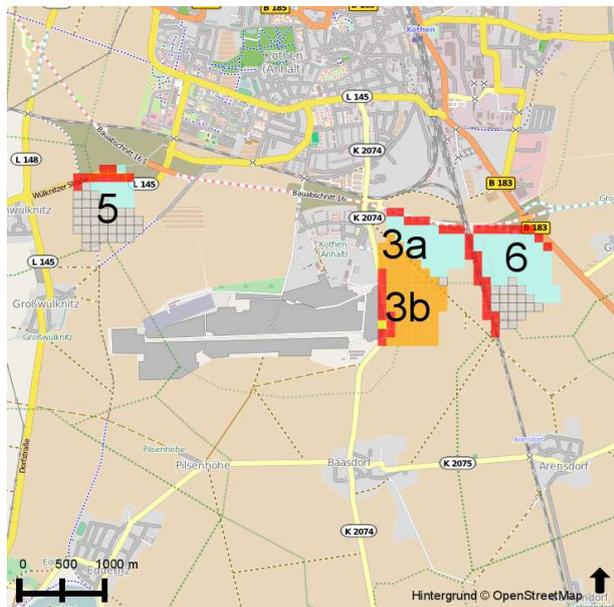
(a) Konfliktkarte Immissionsschutz



(b) Konfliktkarte Naturschutz

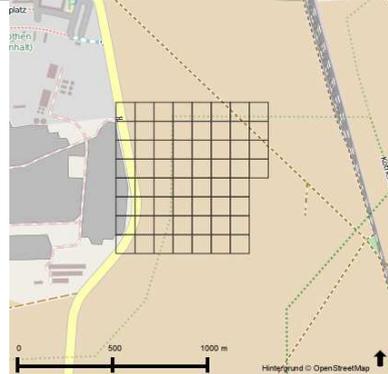


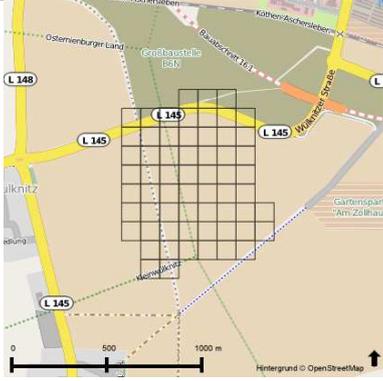
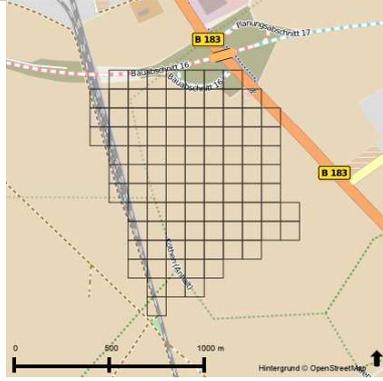
(c) Konfliktkarte Landwirtschaft



(d) Konfliktkarte Infrastruktur

Abbildung 6.1: Köthen an B 6n - raumordnerische Konflikte

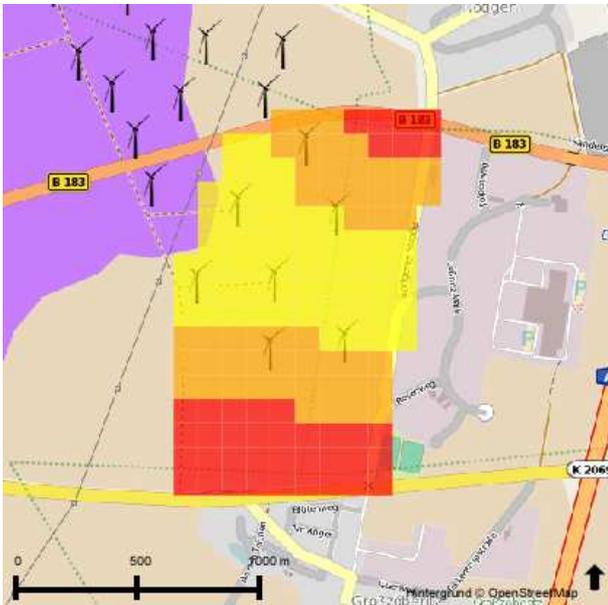
		
Bezeichnung	Köthen Fläche 3a	Köthen Fläche 3b
betroffene Kommunen	Köthen (Anhalt)	Köthen (Anhalt)
Rasterfläche: Zuschnitt:	63 ha kompakt	60 ha kompakt
Bauleitplanung	—	—
Geländestruktur	eben	eben
Realnutzung Landschaftsbild	Acker, Beregnungsanlagen	Acker, Beregnungsanlagen
Zerschneidung	im Südosten: Feldweg	Feldweg
Verkehrsanbindung	Straße: B 6n über K2074 an ‚kleine‘ Abfahrt (nicht niveau- und kreuzungsfrei) angebunden (Prüfung erforderlich, ob direkte Anbindung Schwerlastverkehr an B 6n möglich ist.) BAB: A 9 17 km (nach Fertigstellung B 6n) Gleisanschluss anliegend Flugplatz: KÖT 2, DE 22 , LEI 55 km	Straße: B 6n über K2074 an ‚kleine‘ Abfahrt (nicht niveau- und kreuzungsfrei) angebunden, Durchfahrt Kreisel erforderlich BAB: A 9 17 km (nach Fertigstellung B 6n) Gleisanschluss möglich Flugplatz: KÖT 2, DE 22 , LEI 55 km
raumordnerische Fest- legungen LEP-ST 2010	—	—
raumordnerische Konflikte	Böden mit sehr hohem Ertrags- und Konfliktpotenzial und z.T. Beregnungsanlagen; geringer Bezug zur bebauten Ortslage	Böden mit sehr hohem Ertrags- und Konfliktpotenzial und Beregnungsanlagen; kein räumlicher Bezug zur bebauten Ortslage
Gebiet mit HQ extrem	nein	nein
Ergebnis Umweltprüfung	geringes bis mittleres Konfliktpotenzial; Empfehlung für Fläche 6	—
kommunale Planungsabsicht	Fläche ist am besten geeigneter Standort für Ansiedlung Logistik-/Gewerbe-/Industriebetrieb	Fläche ist bedingt geeignet als Standort für Ansiedlung Logistik-/Gewerbe-/Industriebetrieb
fachliche Empfehlung	Im Vergleich der 4 Alternativstandorte hinsichtlich Logistikeignung ist diese Fläche am zweitbesten geeignet.	Im Vergleich der 4 Alternativstandorte hinsichtlich Logistikeignung ist diese Fläche nur mäßig geeignet.

		
Bezeichnung	Köthen Fläche 5	Köthen Fläche 6
betroffene Kommunen	Köthen (Anhalt)	Südliches Anhalt
Rasterfläche: Zuschnitt:	62 ha kompakt	97 ha kompakt
Bauleitplanung	—	—
Geländestruktur	eben	eben
Realnutzung Landschaftsbild	Acker	Acker; Verlängerung der Gewerbeachse östlich der Schienentrasse
Zerschneidung	Feldweg	—
Verkehrsanbindung	Straße: B 6n über L145 an ‚kleiner‘ Abfahrt (nicht niveau- und kreuzungsfrei) angebunden BAB: A 9 19 km (nach Fertigstellung B 6n) kein Gleisanschluss Flugplatz: KÖT 6, DE 22 , LEI 55 km	Straße: B 6n unmittelbar an ‚großer‘ Abfahrt (niveau- und kreuzungsfrei) BAB: A 9 14 km (nach Fertigstellung B 6n) Gleisanschluss anliegend Flugplatz: KÖT 4, DE 22 , LEI 55 km
raumordnerische Fest- legungen LEP-ST 2010	—	—
raumordnerische Konflikte	Böden mit sehr hohem Ertrags- und Konfliktpotenzial; kein räumlicher Bezug zur bebauten Ortslage	Böden mit sehr hohem Ertrags- und Konfliktpotenzial
Gebiet mit HQ extrem	nein	nein
Ergebnis Umweltprüfung	—	Konfliktpotenzial gegenüber den Schutzgütern wird mit gering bis mittel bewertet. Empfehlung für Fläche 6.
kommunale Planungsabsicht	Fläche ist bedingt geeignet als Standort für Ansiedlung Logistik-/Gewerbe-/Industriebetrieb	keine kurzfristige Umsetzung eines interkommunalen Gewerbegebietes absehbar
fachliche Empfehlung	Im Vergleich der 4 Alternativstandorte hinsichtlich Logistikeignung ist diese Fläche am wenigsten geeignet.	Im Vergleich der 4 Alternativstandorte hinsichtlich Logistikeignung ist diese Fläche am besten geeignet.

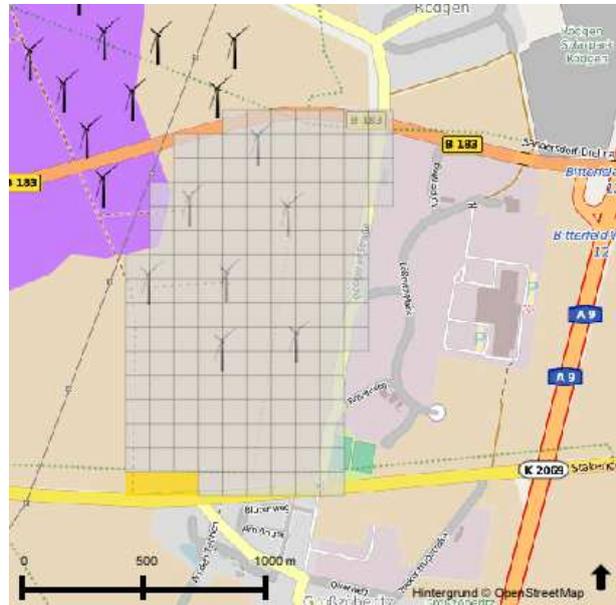
Position der RV am 19.09.2014: Die Regionalversammlung spricht sich, sollte es keine Lösung für die Flächenentwicklung der Nr. 6 geben, für die Fläche Nr. 3a als regional bedeutsamen Logistikstandort aus.

Information in der RV am 19.12.2014: Zwischen der Stadt Südliches Anhalt und Stadt Köthen (Anhalt) wird ein Gebietsänderungsvertrag abgeschlossen, sodass die Fläche Nr. 6 komplett der Stadt Köthen (Anhalt) zugeordnet wird und die Stadt Südliches Anhalt zum Ausgleich Flächen (im Verhältnis 1:2) sowie einen Anteil an den zukünftigen Gewerbesteuereinnahmen aus dieser Gewerbefläche erhält.

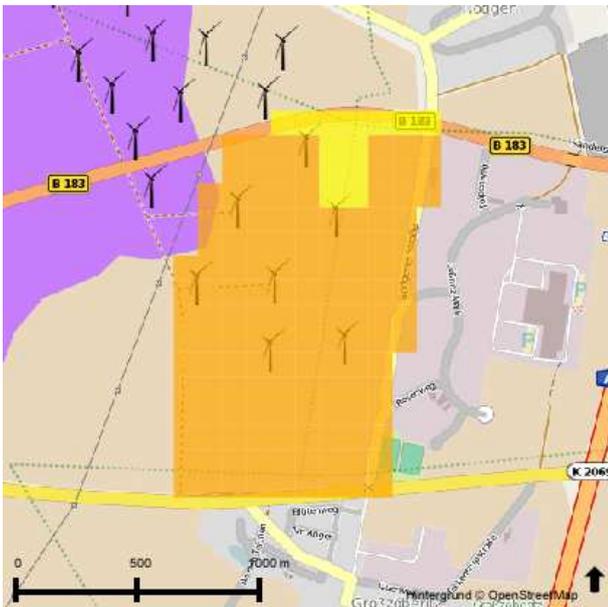
6.2 Zörbig Großzöberitz Erweiterung



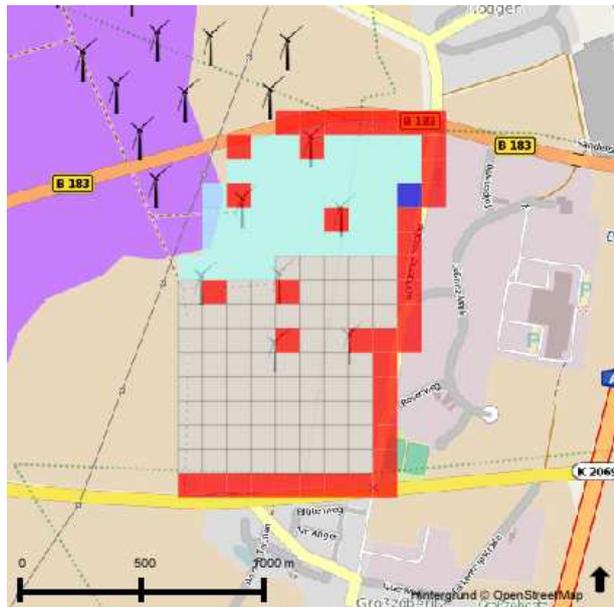
(a) Konfliktkarte Immissionsschutz



(b) Konfliktkarte Naturschutz



(c) Konfliktkarte Landwirtschaft



(d) Konfliktkarte Infrastruktur

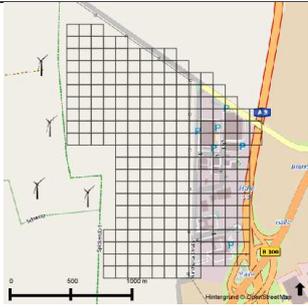
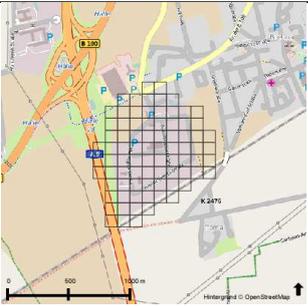
Abbildung 6.2: Zörbig Großzöberitz - raumordnerische Konflikte

betroffene Kommune	Zörbig
Rasterfläche: Zuschnitt	147 ha kompakt
Bauleitplanung	
Geländestruktur	eben
Realnutzung Landschaftsbild	Windpark, Landwirtschaft
vorhandene Ausstattung	—
Branchenstruktur	—
Anzahl sv-pflichtige AP	—
Anzahl Betriebe	—
Zerschneidung	K 2055
Verkehrsanbindung	Straße: B 183 anliegend BAB: A 9 1 km Schiene: anliegend Luft: LEI 37, DE 32 km
raumordnerische Festlegungen LEP-ST 2010	VB Landwirtschaft
raumordnerische Konflikte	geringe bis hohe Betroffenheit von Immissionsschutzbelangen; Böden mit mittlerem bis sehr hohem Ertrags- oder Konfliktpotenzial; vorhandene Windenergieanlagen
Gebiet mit HQ extrem	nein
Ergebnis Umweltprüfung	Konfliktpotenzial gegenüber den Schutzgütern wird mit gering bis mittel bewertet. Empfohlen wird eine Verkleinerung der Fläche im Nordosten um 10 ha und Süden um 40 ha zur Reduzierung des Konfliktpotenzials hinsichtlich der Immissionsbelastung für die Ortslagen Rödgen und Großzöberitz.
kommunale Planungsabsicht	Bei Bedarf für großflächige Ansiedlung nach WEA-Repowering in VR/EG
fachliche Empfehlung	Eignung für regional bedeutsamen Logistikstandort
Position der RV 06.06.2014	Erweiterung ist nicht erforderlich

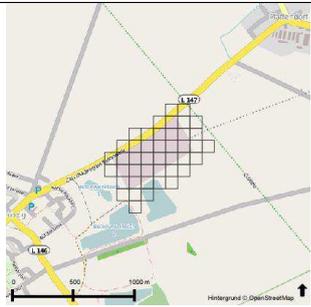
Kapitel 7

Prüfung der Standorte für Industrie und Gewerbe außerhalb Zentraler Orte

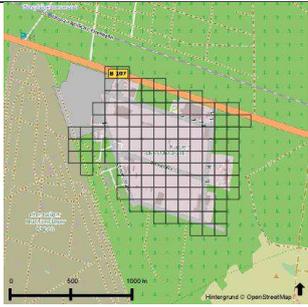
7.1 Brehna

		
Bezeichnung	Industriegebiet westlich A 9	Gewerbegebiet Wiesewitzer Mark
betroffene Kommune	Sandersdorf-Brehna	Sandersdorf-Brehna
Rasterfläche: unbebaute Bruttofläche: Zuschnitt:	235 ha 159 ha kompakt	82 ha 27 ha kompakt
Bauleitplanung	FNP: 2008 B-Plan: 2008	FNP: 2008 B-Plan: 2008
Geländestruktur	eben	eben
Realnutzung Landschaftsbild	Industrie und Gewerbebetriebe, Ackerland, Autobahn, Bundesstraße	Industrie und Gewerbebetriebe, Autobahn, Bundesstraße, Bahnlinie
vorhandene Ausstattung Branchenstruktur Anzahl sv-pflichtige AP Anzahl Betriebe	teilerschlossen prod. Gewerbe, Pharmazie 860 > 18	erschlossen prod. Gewerbe 850 62
Zerschneidung	Bahnstromleitung	
Verkehrsanbindung	Straße: B 100 anliegend BAB: A 9 anliegend Schiene: 3 km Flugplatz: LEI 17 km	Straße: B 100 1 km BAB: A 9 1 km Schiene: anliegend Flugplatz: LEI 17 km
raumordnerische Fest- legungen LEP-ST 2010	VB Landwirtschaft	VB Landwirtschaft
Gebiet mit HQ extrem	nein	nein
kommunale Planungsabsicht	Industriegebiet im FNP	Gewerbegebiet im FNP
fachliche Empfehlung	Eignung für großflächige Industrie-, Gewerbe- und Logistikbetriebe	Eignung für Industrie- und Gewerbebetriebe
Position der RV 06.06.2014	regional bedeutsamer Standort für Industrie, Gewerbe und Logistik	regional bedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe

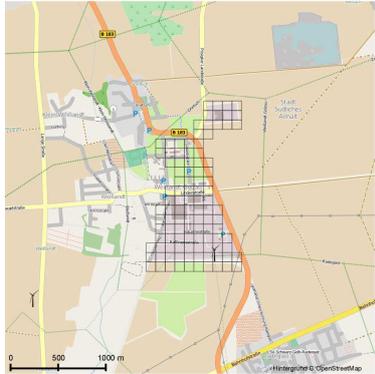
7.2 Gröbzig

	
Bezeichnung	Fertigteilverk Gröbzig
betroffene Kommune	Südliches Anhalt
Rasterfläche:	44 ha
unbebaute Bruttofläche:	0 ha
Zuschnitt:	kompakt
Bauleitplanung	FNP: 1997
Geländestruktur	eben
Realnutzung Landschaftsbild	Betonwerk
vorhandene Ausstattung	vollerschlossen
Branchenstruktur	Baustoffproduktion
Anzahl sv-pflichtige AP	210
Anzahl Betriebe	1
Zerschneidung	keine
Verkehrsanbindung	Straße: L 147 BAB: 13 km Schiene: 10 km Flugplatz: LEI 50 km, DE 35 km
raumordnerische Festlegungen LEP-ST 2010	—
Gebiet mit HQ extrem	nein
kommunale Planungsabsicht	Erweiterung um 5 ha für anliegenden Betrieb
fachliche Empfehlung	Industriestandort ohne regionale Bedeutsamkeit
Position der RV 06.06.2014	keine regionale Bedeutsamkeit

7.3 Oranienbaum

	
Bezeichnung	DESSORA-Gewerbepark
betroffene Kommune	Oranienbaum-Wörlitz
Rasterfläche: unbebaute Bruttofläche: Zuschnitt:	130 ha 60 ha kompakt
Bauleitplanung	FNP: 1999 B-Plan: 1991
Geländestruktur	eben
Realnutzung Landschaftsbild	Industrie und Gewerbebetriebe, Photovoltaik, Bundesstraße, Bahnlinie, Militärische Konversionsfläche (Garnison, Truppenübungsplatz), Wald
vorhandene Ausstattung Branchenstruktur	voll erschlossen prod. Gewerbe, Lebensmittelprod., Baustoffherstellung, -recycling, Bau, Logistik
Anzahl sv-pflichtige AP Anzahl Betriebe	750 18
Zerschneidung	—
Verkehrsanbindung	Straße: B anliegend BAB: A 9 3 km Schiene: 200 m Flugplatz: DE 15 km, LEI 59 km
raumordnerische Festlegungen LEP-ST 2010	VB Kultur und Denkmalpflege
Gebiet mit HQ extrem	ja
kommunale Planungsabsicht	gewerbliche Baufläche im FNP
fachliche Empfehlung	Eignung für großflächige Industrie-, Gewerbe- und Logistikbetriebe
Position der RV 06.06.2014	regional bedeutsamer Standort für Industrie, Gewerbe und Logistik

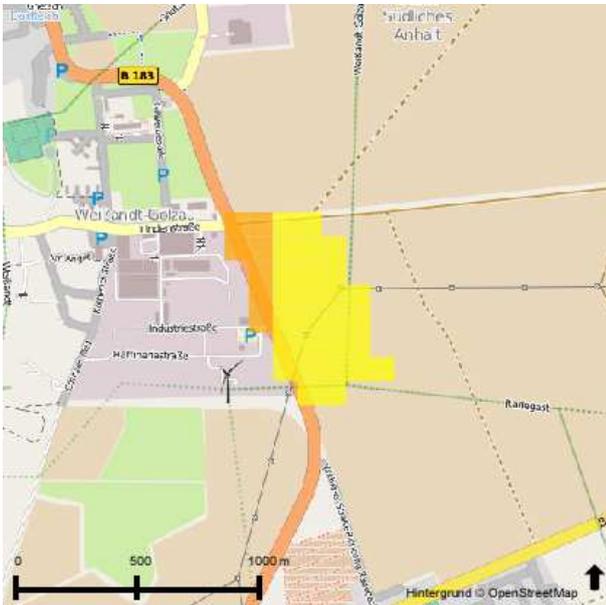
7.4 Weißandt-Gölzau

	
betroffene Kommune	Südliches Anhalt
Rasterfläche: unbebaute Bruttofläche: Zuschnitt:	106 ha 39 ha s-förmig
Bauleitplanung	FNP: 2001/2005 B-Pläne: 1992/1993/2007
Geländestruktur	eben
Realnutzung Landschaftsbild	Industrie und Gewerbebetriebe, Ackerland, Bundesstraße
vorhandene Ausstattung Branchenstruktur Anzahl sv-pflichtige AP Anzahl Betriebe	erschlossen Chemie, Maschinen-, Fensterbau, Baustoffproduktion 1.400 40
Zerschneidung	B 183
Verkehrsanbindung	Straße: B 183 anliegend BAB: A 9 11 km Schiene: 3,5 km Flugplatz: LEI 43 km, DE 38 km
raumordnerische Festlegungen LEP-ST 2010	im Süden VB ÖVS
Gebiet mit HQ extrem	nein
kommunale Planungsabsicht	Erhaltung und Entwicklung I+G-Standort; derzeit verfügbare Fläche 17 ha; Verkleinerung des B-Plans Industriegebiet Gnetsch auf derzeit benötigte Fläche
fachliche Empfehlung	Eignung für Industrie- und Gewerbebetriebe
Position der RV 06.06.2014	regional bedeutsam für Industrie und Gewerbe

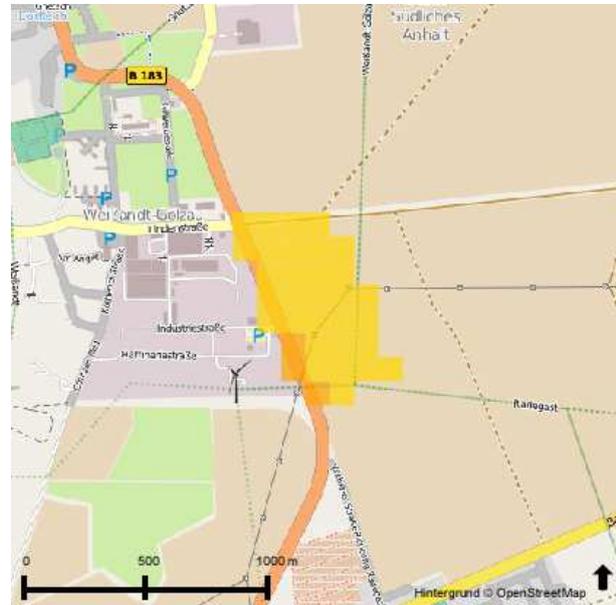
Kapitel 8

Raumordnerische Bewertung des geplanten Standortes für Industrie und Gewerbe außerhalb Zentraler Orte

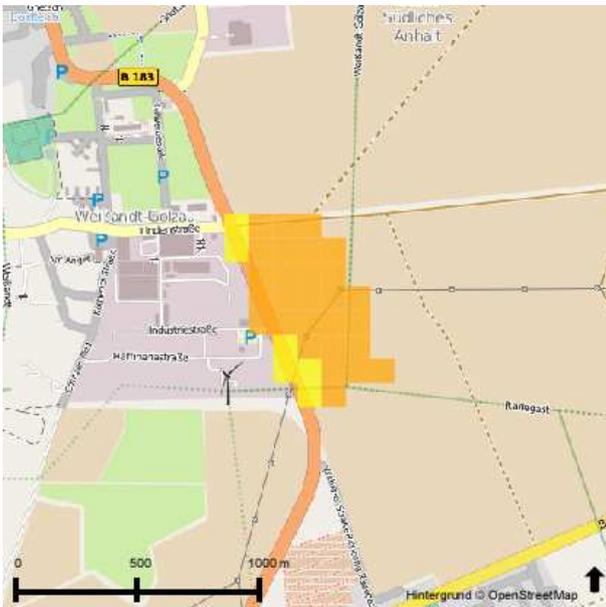
8.1 Weißandt-Göلزau Erweiterung östlich der B 183



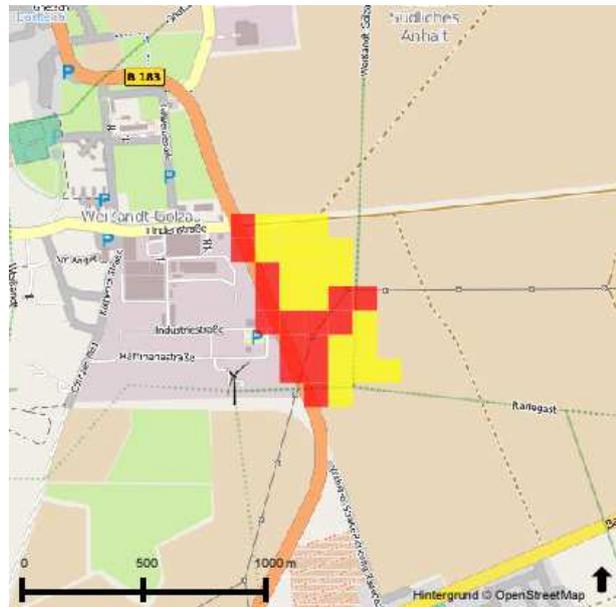
(a) Konfliktkarte Immissionsschutz



(b) Konfliktkarte Naturschutz



(c) Konfliktkarte Landwirtschaft



(d) Konfliktkarte Infrastruktur

Abbildung 8.1: Weißandt-Göلزau östlich der B 183 - raumordnerische Konflikte

Bezeichnung	Weißandt-Görlau Erweiterung östlich der B 183
betroffene Kommune	Südliches Anhalt
Rasterfläche Zuschnitt	34 ha kompakt
Bauleitplanung	—
Geländestruktur	eben
Realnutzung Landschaftsbild	Ackerland
erwartete Anzahl sv-pflichtige AP erwartete Anzahl Betriebe	mind. 120 Erweiterungsflächen für 2 ansässige Betriebe
Zerschneidung	B 183, Gasleitung
Verkehrsanbindung	Straße: B 183 anliegend BAB: A 9 11 km Schiene: 3,5 km Flugplatz: LEI 43 km, DE 38 km
raumordnerische Fest- legungen LEP-ST 2010	—
raumordnerische Konflikte	geringe bis mittlere Betroffenheit von Immissionsschutzbelangen; mittlere Nähe zu sensiblen Landschaftsteilen; Böden mit mittlerem bis sehr hohem Ertrags- und Konfliktpotenzial; Gasleitung durchschneidet das Gebiet
Gebiet mit HQ extrem	nein
Ergebnis Umweltprüfung	Konfliktpotenzial gegenüber den Schutzgütern wird mit gering bewertet.
kommunale Planungsabsicht	Erweiterungsmöglichkeit für ansässige Produktionsbetriebe mit kurzer Anbindung für internen Werksverkehr zur Standortsicherung
fachliche Empfehlung	Eignung für Industrie- und Gewerbebetriebe
Position der RV 06.06.2014	Erweiterung erforderlich; keine Alternative vorhanden

Kapitel 9

Prüfung der Logistikstandorte

9.1 Auswahlkriterien

Für die Bewertung der Geeignetheit als Standort für Logistik wurden die in Tabelle 9.1 auf der nächsten Seite aufgeführten Kriterien herangezogen.

9.2 Vorrangstandorte für landesbedeutsame Verkehrsanlagen

An den beiden Vorrangstandorten für landesbedeutsame Verkehrsanlagen Binnenhäfen Aken und Roßlau sind zugehörige Flächen für die Geeignetheit als Logistikstandort zu prüfen. Diese sollen den Auswahlkriterien für Logistikstandorte genügen.

In Frage kommt in Aken (Elbe) das Sondergebiet Hafen gem. Flächennutzungsplan. In die Entscheidung einzubeziehen sind das „Industrie- und Gewerbegebiet Aken Ost“ sowie das „Sondergebiet Hafen in der Ratsheide“. Alle drei Flächen entsprechen nicht den Anforderungen an Logistikstandorte. Aufgrund der Flächenverfügbarkeit im Industrie- und Gewerbegebiet Aken Ost soll diese Fläche zur Absicherung der landesbedeutsamen Verkehrsanlage Hafen Aken bereit gehalten werden. Hier befinden sich noch aktivierbare Gleisanschlüsse, die für eine Trimodalität des Standortes wichtig sind.

Angrenzend an den Hafen in Roßlau (im FNP als gewerbliche Baufläche festgelegt) befindet sich das Industriegebiet des DHW Rodleben mit ausreichender Flächenkapazität. Hierbei ist jedoch keine ausreichende Anbindung an eine Bundesstraße vorhanden. Das Vorhandensein der Wasserstraße und der in unmittelbarer Nähe befindliche Bahnhof Roßlau ist höher zu wichten. Es wird empfohlen, beide Flächen gemeinsam als Vorrangstandort für landesbedeutsame Verkehrsanlagen flächenhaft zu sichern.

In Tabelle 9.2 auf Seite 57 ist die Bewertung der vorgeschlagenen Logistikstandorte dargestellt.

Tabelle 9.1: Auswahlkriterien für Logistikstandorte

Kriterium	Begründung
BAB < 5 km	Das entscheidende Kriterium für oder gegen eine Ansiedlung eines Logistikunternehmens ist die verkehrstechnische Anbindung. In erster Linie zählt hierbei die Anbindung an die Autobahn bzw. eine vergleichbare Bundesstraße. Bei einer Entfernung von ein bis zwei Kilometern bis zum Autobahnanschluss kann davon ausgegangen werden, dass Logistikunternehmen alle Flächen annehmen, die ihnen angeboten werden. Bis zu fünf Kilometern Entfernung verbleibt diese Quote auf relativ hohem Niveau. [IW Consult 2011]
BAB ohne Ortsdurchfahrt	Für die Anfahrtsrouten: gut erreichbare Lage in Bezug auf die Aufkommensorte, verträgliche Umfeldnutzungen (keine Durchfahrt von Wohn- und Mischgebieten) [Vallée 2012]
Anbindung an überregionale Straße oder Schienentrasse	Anbindung an das örtliche, regionale und überregionale Straßennetz muss gewährleistet sein; Bahnanbindung sollte vorhanden oder möglich sein, möglichst an Hauptstrecke [Vallée 2012]
Wasserstraße	Anbindung an Wasserstraßen: geringe Entfernung und direkte Anbindung zum nächsten Hafen mit umfassenden Angeboten; Intermodalität (Anbindung Straße/Gleis/Binnenwasserstraße/Flughafen) [Vallée 2012]
Zentraler Ort	Zuordnung zu Zentralen Orten (Entfernung zu Mittel-/Oberzentren) zur Sicherung eines ausreichenden Aufkommens, einer nachhaltigen Nachfrage bzw. eines ausreichenden Arbeitskräftepotenzials [Vallée 2012]
Anschluss an vorhandene Nutzung	möglichst Erweiterung eines bestehenden Logistik- /Gewerbegebietes [Vallée 2012]
gewerbliche Vorprägung	nach Möglichkeit Branchenreaktivierung bzw. Nutzung von Konversionsflächen (insbes. bei gewerblicher Vorprägung) [Vallée 2012]
Einhaltung BImSchG, > 300 m zu Wohnbebauung	Konflikte mit der Bebauung sind durch entsprechende Abstände zu minimieren: z. B. fordert der Abstandserlass einen Mindestabstand von 300 m zwischen schutzwürdiger Bebauung (z. B. Wohnen) und Speditionen, Auslieferungslagern für Tiefkühlkost oder Betriebshöfen (Abstandserlass „Abstände zwischen Industrie- und Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes“ RdErl. d. Ministerium für Umwelt und Landwirtschaft des Landes Sachsen-Anhalt vom 25.08.2015-33.2/4410)
> 30 ha verfügbare Fläche	Eine konkurrenzfähige Fläche für Ansiedlungsvorhaben von nationaler Bedeutung sollte mindestens über eine Größe von 20 ha verfügen. Mit den einzuplanenden Erweiterungs- bzw. Reserveflächen, die Unternehmen von dieser Größe verlangen, muss die erforderliche Gesamtfläche daher mindestens 30 ha groß sein. [IW Consult 2011]
> 300 m zu LSG, NSG, NATURA 2000	ausreichende Abstände zu sensiblen Landschaftsräumen zur Minimierung von Landschaftseingriffen und Reduzierung von erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern (siehe SUP)
interkommunale Planungsansätze	Nutzung interkommunaler Planungsansätze (regionale Kooperation) [Vallée 2012]
Lage außerhalb HQ extrem	Zur Vermeidung hoher wirtschaftlicher Schadenspotenziale sollten große wirtschaftliche Ansiedlungen nicht in Gebieten mit potenziell signifikantem Hochwasserrisiko bei HQ extrem erfolgen, bzw. sind Maßnahmen vorzusehen, dass Schäden durch Hochwasser nicht eintreten oder so gering wie möglich gehalten werden. (LEP-ST 2010 Z 126)
Empfehlung IW Consult	Brehna, PD-ChemiePark Bitterfeld-Wolfen, Coswig/Klieken, TechnologiePark Mitteldeutschland Standort Heideloh und Standort Micro-Tech-Park, Oranienbaum Dessora Industrie-Park [IW Consult 2011]

Tabelle 9.2: Bewertung Logistikstandorte

Standorte	BAB o. vglb. B-Str. ohne OD	BAB o. vglb. B-Str. < 5km	überreg. Straße o. Schiene	Wasserstraße	ZO	Anschluss an vorhandene Nutzung	gewerbl. Vorprägung	Einhaltung BimSch	> 30 ha verfügbare Fläche	> 300 m zu LSG, NSG, NATU-RA2000	interkommunale Planungsansätze	kein HW-Risiko	Empfehl. IWKöin	Ergebnis von 13 möglichen Punkten
Thalheim (TechPark MD Stand. Micro-Tech-Park)	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Großöberitz (TechPark MD Stand. Heideloh)	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	0	1	1	11
Buroer Feld Coswig	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	0	1	1	11
Brehna	1	1	1	0	0	1	1	1	1	1	0	1	1	10
Köthen B 6n Fläche 6	1	1	1	0	0	1	0	1	1	1	1	1	1	10
Köthen B 6n Fläche 3a	1	1	1	0	1	0	0	1	1	1	0	1	1	9
Köthen B 6n Fläche 3b	1	1	1	0	0	1	0	1	1	1	0	1	1	8
Köthen B 6n Fläche 5	1	1	1	0	0	1	0	1	1	1	0	1	1	8
Oranienbaum DESSORA-Gewerbepark	1	1	1	0	0	1	1	1	1	1	0	0	1	8
Agro-Chemie Park Piesternitz	0	0	1	1	1	1	1	1	0	1	0	1	0	7
Bitterfeld-Wolfen Chemiepark	0	1	1	0	1	1	1	1	0	1	0	0	1	7
Zerbst	0	0	1	0	1	1	1	1	0	1	0	1	0	7
Industriehafen Roßlau/DHW Rodleben	0	0	0	1	1	1	1	1	0	1	0	1	0	6
Jessen	0	0	1	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0	6
Aken Ratsheide	0	0	1	0	1	0	0	1	1	1	0	1	0	5
Aken Ost	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0	5
Aken Hafen	0	0	0	1	1	1	1	1	0	1	0	0	0	4

9.3 Vorrangstandorte für regional bedeutsame Logistikstandorte

Die im Rahmen der öffentlichen Beteiligung geforderten und von [IW Consult 2011] empfohlenen Flächen wurden einer Bewertung entsprechend der Auswahlkriterien unterzogen. Insgesamt wurden 13 Bewertungskriterien geprüft, sodass bei Erfüllung aller Kriterien 13 mögliche Punkte zu erreichen waren. Die Ergebnisse sind in Tabelle 9.2 auf der vorherigen Seite aufgelistet.

Die positiven Werte wurden grün eingefärbt, die negativen rot. Bei Erreichen von über 50 % der Bewertungspunkte ist von einer Geeignetheit für Logistik auszugehen. Abweichend davon wurde der Standort Zerbst nicht als geeignet bezeichnet, da er die Hauptkriterien der Erreichbarkeit von BAB und/oder Wasserstraße nicht erfüllt.

Den Erfüllungsgrad der Kriterien für Logistikstandorte erreichen die nachfolgend genannten Standorte in dieser Reihenfolge:

1. Thalheim Technologiepark Mitteldeutschland Standort Micro-Tech-Park
2. Großzöberitz Technologiepark Mitteldeutschland Standort Heideloh
3. Coswig Buroer Feld
4. Brehna westlich A 9
5. Köthen an B 6n Fläche 6
6. Köthen an B 6n Fläche 3a
7. Köthen an B 6n Fläche 3b
8. Köthen an B 6n Fläche 5
9. Oranienbaum DESSORA Gewerbepark
10. Lutherstadt Wittenberg Agro-Chemie Park Piesteritz
11. Bitterfeld-Wolfen Chemiepark

Kapitel 10

Prüfung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich Vermeidungs- und Kompensations- und Monitoringmaßnahmen sowie Alternativenprüfung

Vertieft geprüft werden Flächenerweiterungen zu bestehenden Industrie- und Gewerbegebieten sowie neu geplante Standorte ohne Bauleitplanung an potenziellen Vorrangstandorten für Industrie und Gewerbe sowie für Logistik. Die Prüfung erfolgt analog der im Umweltbericht zum 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für das Gebiet der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ dokumentierten Umweltprüfung.

10.1 Weißandt-Gölzau

A. Gebietsbeschreibung	
Kommune: Südliches Anhalt Rasterfläche: 34 ha Landschaftseinheit: Köthener Ackerland Geländestruktur: eben Realnutzung: Ackerland Umweltmerkmale: LSG „Fuhneue“ westlich in 200 m raumordnerische Festlegungen: LEP-ST: überregional bedeutsame Verkehrsstraße B 183	
B. Schutzgutbezogene Konflikteinschätzung	
Schutzgut Mensch	Konfliktintensität: mittel
Betroffenheit Siedlungsbereiche/ genehmigte Wohnbaugebiete	mittel
Betroffenheit Kurort	nein
Betroffenheit von LSG, Naturpark, Biosphärenreservat	mittel
Betroffenheit von Fernrad- und Fernwanderweg	nein
Schutzgut Flora/Fauna/Biodiversität	Konfliktintensität: gering
Betroffenheit NATURA 2000-Gebiete	nein
Betroffenheit LSG	mittel, LSG „Fuhneue“ westlich in 200 m
Betroffenheit NSG	nein
Betroffenheit Naturpark	nein
Betroffenheit Biosphärenreservat	nein
Betroffenheit FND, GLB, § 30-Biotop	hoch, § 30-Biotop Straßenallee
Betroffenheit Biotopverbundsystem	nein
Vorkommen von Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-RL	nein
Arten und deren Habitate nach Anhang II u. IV. FFH-RL	nein
Arten nach Anhang I und Zugvogelarten nach Art. 4 (2) VS-RL	nein
besonders geschützte Arten und Rote Liste LSA Kat. 1 und 2	nein
Schutzgut Boden	Konfliktintensität: hoch
Konfliktpotenzial	hoch
Ertragspotenzial	hoch
Betroffenheit von Böden mit besonderen Standorteigenschaften	nein
Betroffenheit von Böden mit Seltenheit/Archivfunktion	nein
Schutzgut Wasser	Konfliktintensität: gering
Betroffenheit Trinkwasserschutzgebiet	nein
Bedeutung für Grundwasserneubildung	mittel
Betroffenheit der Grundwassergeschüttheit	gering
ökologischer Zustand/Potenzial	gering
Betroffenheit von Oberflächengewässer	nein
Betroffenheit Vernässungsbereiche / gw-bestimmte Biotopstrukturen	nein
Betroffenheit von Überschwemmungsgebieten und Retentionsflächen	nein

Schutzgut Klima/Luft	Konfliktintensität: mittel
Betroffenheit von Wald	nein
Betroffenheit von Fließgewässern und feuchtnassen Auenbereichen	nein
Betroffenheit von unbebauter/unversiegelter Fläche	hoch
Betroffenheit von Moor oder Dauergrünland	nein
Schutzgut Landschaft	Konfliktintensität: gering
Betroffenheit LSG, Biosphärenreservat, Naturpark, nationales Naturerbe	mittel, LSG „Fuhneue“ in 200 m
Betroffenheit UNESCO-Weltkulturerbestätten	nein
Betroffenheit von Landschaftsräumen mit Eigenart, Vielfalt und Naturnähe	gering
Kultur- und Sachgüter	Konfliktintensität: gering
Vielfalt und Eigenart der Landschaft	nein
Betroffenheit von Bau- und Kulturdenkmälern	nein
Betroffenheit von Bodendenkmälern	nein
Betroffenheit von Stadtansichten und Landschaftssilhouetten	nein
Betroffenheit historischer Kulturlandschaft	nein
Betroffenheit von UNESCO-Weltkulturerbestätten	nein
Betroffenheit überregionaler Verkehrs-/ Leitungstrassen	hoch, B 183
Wechselwirkungen	gering
Nach Bebauung des Vorrangstandortes wird eine Beeinflussung des Bodens durch Versiegelung und Verdichtung, eine Beeinflussung der Grundwasserneubildung sowie der Entzug des Lebensraums für Tiere und Pflanzen erfolgen.	
C. Alternativen	
Es handelt sich um eine Erweiterungsfläche am Vorrangstandort für regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen Weißandt-Gölsau. Die Erweiterungsmöglichkeit dient der Standortsicherung der vorhandenen Industriebetriebe, die eine Firmenerweiterung aus technologischen Gründen nur in unmittelbarer Nähe vollziehen können. Da im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Industriegebiet in nördliche, westliche und südliche Richtung keine Ausweitungsmöglichkeiten bestehen (Immissionsschutz, Landschaftsschutzgebiet), kommt daher nur diese östlich gelegene Fläche in Frage. Eine Nullvariante verhindert eine positive wirtschaftliche Entwicklung des Standortes.	
D. Zusammenfassung, Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen	
Das Konfliktpotenzial gegenüber den Schutzgütern wird zusammenfassend mit gering bewertet. Im Rahmen der Genehmigungsplanung ist darauf zu achten, dass die Bodenversiegelung so gering wie möglich gehalten wird und ein naturschutzfachlicher Ausgleich des Lebensraumverlustes erfolgt. Die artenschutzrechtliche Prüfung, ob streng geschützte Arten gefährdet werden könnten, ist im Rahmen der Projektplanung durchzuführen. Für die Arten muss gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG im Zuge eines Eingriffs oder Vorhabens die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Wenn erforderlich, muss ein vorgezogener Ausgleich in Form von Maßnahmen zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) bzw. Kompensationsmaßnahmen zum Erhalt des derzeitigen (günstigen) Erhaltungszustandes der betroffenen Arten (FCS-Maßnahmen) erfolgen. Potenzielle Konflikte mit den Schutzgütern sind durch Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen im Rahmen der Projektplanung und -zulassung gemäß Stand der Technik so gering wie möglich zu halten.	
E. Monitoring	
erforderlich	
F. Empfehlung für Planentwurf	
keine Änderung erforderlich	

10.2 Köthen an B 6n Fläche 3a

A. Gebietsbeschreibung	
Kommune: Köthen (Anhalt) Rasterfläche: 63 ha Landschaftseinheit: Köthener Ackerland Geländestruktur: eben Realnutzung: Ackerland Umweltmerkmale: intensiv genutzte Ackerfläche mit Biotopstrukturen entlang des querenden unbefestigten Weges raumordnerische Festlegungen: keine	
B. Schutzgutbezogene Konflikteinschätzung	
Schutzgut Mensch	Konfliktintensität: mittel
Betroffenheit Siedlungsbereiche/genehmigte Wohnbaugebiete	mittel
Betroffenheit Kurort	gering
Betroffenheit von LSG, Naturpark, Biosphärenreservat	gering
Betroffenheit von Fernrad- und Fernwanderweg	gering
Schutzgut Flora/Fauna/Biodiversität	Konfliktintensität: gering
Betroffenheit NATURA 2000-Gebiete	nein
Betroffenheit LSG	nein
Betroffenheit NSG	nein
Betroffenheit Naturpark	nein
Betroffenheit Biosphärenreservat	nein
Betroffenheit FND, GLB, § 30-Biotop	nein
Betroffenheit Biotopverbundsystem	nein
Vorkommen von Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-RL	nein
Arten und deren Habitate nach Anhang II u. IV. FFH-RL	nein
Arten nach Anhang I und Zugvogelarten nach Art. 4 (2) VS-RL	nein
besonders geschützte Arten und Rote Liste LSA Kat. 1 und 2	nein
Schutzgut Boden	Konfliktintensität: hoch
Konfliktpotenzial	hoch
Ertragspotenzial	hoch
Betroffenheit von Böden mit besonderen Standorteigenschaften	nein
Betroffenheit von Böden mit Seltenheit/Archivfunktion	nein
Schutzgut Wasser	Konfliktintensität: gering
Betroffenheit Trinkwasserschutzgebiet	nein
Bedeutung für Grundwasserneubildung	gering
Betroffenheit der Grundwassergeschüttheit	gering
ökologischer Zustand/Potenzial	gering
Betroffenheit von Oberflächengewässer	nein
Betroffenheit Vernässungsbereiche / gw-bestimmte Biotopstrukturen	nein
Betroffenheit von Überschwemmungsgebieten und Retentionsflächen	nein

Schutzgut Klima/Luft	Konfliktintensität: mittel
Betroffenheit von Wald	nein
Betroffenheit von Fließgewässern	nein
Betroffenheit von un bebauter/unversiegelter Fläche	hoch
Betroffenheit von Moor	nein
Schutzgut Landschaft	Konfliktintensität: gering
Betroffenheit LSG, Biosphärenreservat, Naturpark, nationales Naturerbe	nein
Betroffenheit UNESCO-Weltkulturerbestätten	nein
Betroffenheit von Landschaftsräumen mit Eigenart, Vielfalt und Naturnähe	nein
Kultur- und Sachgüter	Konfliktintensität: gering
Vielfalt und Eigenart der Landschaft	gering
Betroffenheit von Bau- und Kulturdenkmälern	nein
Betroffenheit von Bodendenkmälern	nein
Betroffenheit von Stadtansichten und Landschaftssilhouetten	nein
Betroffenheit historischer Kulturlandschaft	nein
Betroffenheit von UNESCO-Weltkulturerbestätten	nein
Betroffenheit überregionaler Verkehrs-/ Leitungstrassen	nein
Wechselwirkungen	
Nach Bebauung des Vorrangstandortes wird eine Beeinflussung des Bodens durch Versiegelung und Verdichtung, eine Beeinflussung der Grundwasserneubildung sowie der Entzug des Lebensraums für Tiere und Pflanzen erfolgen.	
C. Alternativen	
Im Ergebnis der Umweltprüfung sind die Standorte 3a und 6 gleichermaßen geeignet für die Festlegung als Vorrangstandort für Logistik. Zur Konfliktminimierung mit dem Schutzgut Mensch (Immissionsschutz) und aus raumordnerischen Erwägungen ist dem Standort Fläche 6 der Vorzug zu geben.	
D. Zusammenfassung, Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen	
Das Konfliktpotenzial gegenüber den Schutzgütern wird zusammenfassend mit gering bis mittel bewertet. Im Rahmen der Genehmigungsplanung sind Beeinträchtigungen durch Immissionen durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden, die Bodenversiegelung so gering wie möglich zu halten und ein naturschutzfachlicher Ausgleich des Lebensraumverlustes zu gewährleisten.	
Die artenschutzrechtliche Prüfung, ob streng geschützte Arten gefährdet werden könnten, ist im Rahmen der Projektplanung durchzuführen. Für die Arten muss gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG im Zuge eines Eingriffs oder Vorhabens die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Wenn erforderlich, muss ein vorgezogener Ausgleich in Form von Maßnahmen zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) bzw. Kompensationsmaßnahmen zum Erhalt des derzeitigen (günstigen) Erhaltungszustandes der betroffenen Arten (FCS-Maßnahmen) erfolgen.	
Der Umgang mit den archäologischen Kulturdenkmälern (Bodendenkmälern) ist im Rahmen der notwendigen Genehmigungsverfahren zu regeln.	
Potenzielle Konflikte mit den Schutzgütern sind durch Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen im Rahmen der Projektplanung und -zulassung gemäß Stand der Technik so gering wie möglich zu halten.	
E. Monitoring	
erforderlich	
F. Empfehlung für Planentwurf	
Zur Konfliktminimierung mit dem Schutzgut Mensch (Immissionsschutz) und aus raumordnerischen Erwägungen ist dem Standort Fläche 6 der Vorzug zu geben.	

10.3 Köthen an B 6n Fläche 6

A. Gebietsbeschreibung	
Kommune: Südliches Anhalt Rasterfläche: 97 ha Landschaftseinheit: Köthener Ackerland Geländestruktur: eben Realnutzung: Ackerland Umweltmerkmale: intensiv genutzte Ackerfläche, am Rand vereinzelt Gehölzstrukturen raumordnerische Festlegungen: keine	
B. Schutzgutbezogene Konflikteinschätzung	
Schutzgut Mensch	Konfliktintensität: gering bis mittel
Betroffenheit Siedlungsbereiche/genehmigte Wohnbaugebiete	gering, Ostseite mittel
Betroffenheit Kurort	nein
Betroffenheit von LSG, Naturpark, Biosphärenreservat	nein
Betroffenheit von Fernrad- und Fernwanderweg	nein
Schutzgut Flora/Fauna/Biodiversität	Konfliktintensität: gering
Betroffenheit NATURA 2000-Gebiete	nein
Betroffenheit LSG	nein
Betroffenheit NSG	nein
Betroffenheit Naturpark	nein
Betroffenheit Biosphärenreservat	nein
Betroffenheit FND, GLB, § 30-Biotop	nein
Betroffenheit Biotopverbundsystem	nein
Vorkommen von Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-RL	nein
Arten und deren Habitate nach Anhang II u. IV. FFH-RL	nein
Arten nach Anhang I und Zugvogelarten nach Art. 4 (2) VS-RL	nein
besonders geschützte Arten und Rote Liste LSA Kat. 1 und 2	nein
Schutzgut Boden	Konfliktintensität: hoch
Konfliktpotenzial	hoch
Ertragspotenzial	hoch
Betroffenheit von Böden mit besonderen Standorteigenschaften	nein
Betroffenheit von Böden mit Seltenheit/Archivfunktion	nein
Schutzgut Wasser	Konfliktintensität: gering
Betroffenheit Trinkwasserschutzgebiet	nein
Bedeutung für Grundwasserneubildung	gering
Betroffenheit der Grundwassergeschüttheit	gering
ökologischer Zustand/Potenzial	gering
Betroffenheit von Oberflächengewässer	nein
Betroffenheit Vernässungsbereiche / gw-bestimmte Biotopstrukturen	nein
Betroffenheit von Überschwemmungsgebieten und Retentionsflächen	nein

Schutzgut Klima/Luft	Konfliktintensität: mittel
Betroffenheit von Wald	nein
Betroffenheit von Fließgewässern	nein
Betroffenheit von unbebauter/unversiegelter Fläche	hoch
Betroffenheit von Moor	nein
Schutzgut Landschaft	Konfliktintensität: gering
Betroffenheit LSG, Biosphärenreservat, Naturpark, nationales Naturerbe	nein
Betroffenheit UNESCO-Weltkulturerbestätten	nein
Betroffenheit von Landschaftsräumen mit Eigenart, Vielfalt und Naturnähe	gering
Kultur- und Sachgüter	Konfliktintensität: gering - mittel
Vielfalt und Eigenart der Landschaft	gering
Betroffenheit von Bau- und Kulturdenkmälern	nein
Betroffenheit von Bodendenkmälern	mittel
Betroffenheit von Stadtansichten und Landschaftssilhouetten	nein
Betroffenheit historischer Kulturlandschaft	nein
Betroffenheit von UNESCO-Weltkulturerbestätten	nein
Betroffenheit überregionaler Verkehrs-/ Leitungstrassen	nein
Wechselwirkungen	
Nach Bebauung des Vorrangstandortes wird eine Beeinflussung des Bodens durch Versiegelung und Verdichtung, eine Beeinflussung der Grundwasserneubildung sowie der Entzug des Lebensraums für Tiere und Pflanzen erfolgen.	
C. Alternativen	
Im Ergebnis der Umweltprüfung sind die Standorte 3a und 6 gleichermaßen geeignet für die Festlegung als Vorrangstandort für Logistik. Zur Konfliktminimierung mit dem Schutzgut Mensch (Immissionsschutz) und aus raumordnerischen Erwägungen ist dem Standort Fläche 6 der Vorzug zu geben.	
D. Zusammenfassung, Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen	
Das Konfliktpotenzial gegenüber den Schutzgütern wird zusammenfassend mit gering bis mittel bewertet. Im Rahmen der Genehmigungsplanung sind Beeinträchtigungen durch Immissionen durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden, die Bodenversiegelung so gering wie möglich zu halten und ein naturschutzfachlicher Ausgleich des Lebensraumverlustes zu gewährleisten.	
Die artenschutzrechtliche Prüfung, ob streng geschützte Arten gefährdet werden könnten, ist im Rahmen der Projektplanung durchzuführen. Für die Arten muss gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG im Zuge eines Eingriffs oder Vorhabens die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Wenn erforderlich, muss ein vorgezogener Ausgleich in Form von Maßnahmen zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) bzw. Kompensationsmaßnahmen zum Erhalt des derzeitigen (günstigen) Erhaltungszustandes der betroffenen Arten (FCS-Maßnahmen) erfolgen.	
Der Umgang mit den archäologischen Kulturdenkmälern (Bodendenkmälern) ist im Rahmen der notwendigen Genehmigungsverfahren zu regeln.	
Potenzielle Konflikte mit den Schutzgütern sind durch Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen im Rahmen der Projektplanung und -zulassung gemäß Stand der Technik so gering wie möglich zu halten.	
E. Monitoring	
erforderlich	
F. Empfehlung für Planentwurf	
Zur Konfliktminimierung mit dem Schutzgut Mensch (Immissionsschutz) und aus raumordnerischen Erwägungen ist dem Standort Fläche 6 der Vorzug zu geben.	

Literaturverzeichnis

- [IW Consult 2011] Institut der deutschen Wirtschaft Köln Consult GmbH. Strategie zur Optimierung der regionalen Wirtschaftseffekte infolge der Verbesserung der überregionalen Verkehrsanbindung in Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg. Endbericht. Köln 2011 2.2.2, 11, 9.1, 9.3
- [INSEK 2013] Integriertes Stadtentwicklungskonzept Dessau-Roßlau 2025, <http://dessau.de/Deutsch/Bauen-und-Wohnen/Stadtentwicklung/Stadtentwicklungskonzept/> (abgerufen am 13.01.2016) 5.3, 5.4
- [RPG ABW 2013] Raumordnungsbericht 2013 der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg. Köthen (Anhalt) 2013 2.2.2
- [Vallée 2012] Leitfaden Logistik. E-Paper der ARL, Nr. 6, Vallée, D. Hannover 2012. URL: <http://nbn-resolving.de/urn:nbn:de:0156-73406> (abgerufen am 13.01.2016) 9.1