



Begründung

1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dessau
Teilflächennutzungsplan für die Ortschaft Brambach

Februar 2007

Planverfasser



Stadt Dessau

Dezernat VI - Stadtplanungsamt

Wörlitzer Platz 2

06844 Dessau

Telefon: 03 40 / 204 20 61

Telefax: 03 40 / 204 29 61

E-Mail: stadtplanung@dessau.de

Ansprechpartner: Herr Dr. Lutz Meixner

Telefon: 03 40 / 204 1661

Teil Umweltprüfung



LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH

Zur Großen Halle 15

06844 Dessau

Telefon: 03 40 / 882 31 83

Telefax: 03 40 / 882 31 93

E-Mail: info@lpr-landschaftsplanung.com

Ansprechpartnerin: Dipl.-Geogr. Kerstin Reichhoff

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	6
1.1	Anlass der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans.....	6
1.2	Aufgabe und Rechtswirkungen des Flächennutzungsplans	6
1.3	Geographische Lage und Abgrenzung des Plangebietes	7
2	Inhaltliche Vorgaben	8
2.1	Übergeordnete Vorgaben	8
2.1.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung.....	8
2.1.2	Fachplanungen und Nutzungsregelungen.....	12
2.1.2.1	Schutzgebiete und -objekte nach dem Naturschutzgesetz.....	12
2.1.2.2	Nutzungsregelungen nach dem Bundeswasserstraßengesetz.....	13
2.1.2.3	Energieversorgungsleitungen nach Energiewirtschaftsgesetz.....	13
2.1.2.4	Weitere Fachplanungen.....	13
2.1.2.5	In Aussicht genommene Planungen und Nutzungsregelungen	13
2.1.2.6	Mehrheitlich denkmalgeschützte Anlagen.....	13
2.1.2.7	Überschwemmungsgebiete und überschwemmungsgefährdete Gebiete ...	15
2.2	Raumrelevante Planungen, Gutachten, Rahmenplanungen der Stadt Dessau	15
2.2.1	Bauleitplanung	15
2.2.1.1	Vorbereitende Bauleitplanung.....	15
2.2.1.2	Verbindliche Bauleitplanung.....	15
2.2.2	Landschaftsplanung	15
2.2.3	Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung	16
2.2.4	Dorfentwicklungsplanung	16
2.2.5	Stadtentwicklungskonzept.....	16
2.2.6	Planungen des öffentlichen Personennahverkehrs.....	17
2.2.7	Sonstige Planungen	17
3	Naturräumliche Rahmenbedingungen und Analyse der Konflikte und Bedarfe.....	17
3.1	Natürliche Voraussetzungen.....	17
3.2	Vorhandene Landschafts- und Siedlungsstruktur.....	18
3.2.1	Überblick über das Plangebiet.....	18
3.2.2	Land- und Forstwirtschaft.....	19
3.2.3	Naturschutz.....	19
3.2.3.1	FFH-Gebiete.....	19
3.2.3.2	Internationale Vogelschutzgebiete	19
3.2.3.3	Weitere Schutzgebiete.....	19
3.2.3.4	Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	20
3.2.4	Historische Siedlungsstruktur	20
3.2.4.1	Siedlungsgeschichte	20
3.2.4.2	Jüngere Siedlungsentwicklung.....	21
3.2.4.3	Baulich - räumliche Strukturen	22
3.2.4.4	Bausubstanz / Baualtersstruktur	23
3.2.4.5	Einwohnerdichte und Wohnfunktion.....	23
3.2.4.6	Einwohnerentwicklung	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.3	Wohnbauentwicklung	25
3.3.1	Wohnen im Ortsteil Brambach.....	25
3.3.2	Prognosen und Zielzahlen.....	25
3.3.3	Wohnbauflächenbedarf und dessen Herleitung.....	25
3.4	Wirtschaftliche Entwicklung	26

3.4.1	Land- und forstwirtschaftliche Entwicklung	26
3.4.2	Gewerblich / Industrielle Entwicklung	26
3.5	Öffentliche Freiräume und Grünflächen	27
3.5.1	Siedlungsteil Brambach.....	27
3.5.2	Siedlungsteil Neeken	27
3.5.3	Siedlungsteil Rietzmeck	27
3.6	Verkehrsstruktur	27
3.6.1	Öffentlicher Personennahverkehr	27
3.6.2	Straßennetz	28
3.6.3	Defizite im Verkehrssektor	28
3.6.3.1	ÖPNV	28
3.6.3.2	Kfz-Verkehr.....	28
3.6.3.3	Fußgänger und Radfahrer	28
3.7	Soziale und kulturelle Infrastruktur.....	28
3.8	Einrichtungen der technischen Infrastruktur.....	29
3.9	Wasserflächen und Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind	30
3.10	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.....	30
3.11	Konflikte aus der bisherigen Entwicklung.....	31
4	Integrierte Ziele und abgeleitete Darstellungen	31
4.1	Zielebene der Siedlungs- und Gewerbeentwicklung und der kulturellen und sozialen Infrastruktur.....	31
4.1.1	FNP-Umsetzung von Siedlungsentwicklung.....	31
4.1.2	FNP- Umsetzung der Gewerbeentwicklung / gewerbliche und Sonderbauflächen 32	
4.1.3	Gemeinbedarf, kulturelle und soziale Infrastruktur.....	33
4.2	Zielebene der Technischen Infrastruktur.....	33
4.3	Zielebene Verkehr	33
4.4	Zielebene Landnutzung, Landschaftspflege, Naturhaushalt.....	34
4.4.1	FNP-Umsetzung Landnutzung, Landschaftspflege, Naturhaushalt.....	34
4.4.1.1	Grünflächen.....	34
4.4.1.2	Landwirtschaft und Wald.....	34
4.4.1.3	Wasserflächen/Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz 35	
4.4.1.4	Naturschutz, Landschaftsplanung.....	35
4.4.1.5	Denkmalrechtliche Belange	36
4.5	Vereinbarkeit von Altstandorten / Altablagerungen und Darstellungen des FNP	36
5	Flächenbilanz.....	37
5.1	Flächenbilanz Brambach 2006	37
5.2	Flächenbilanzen für Dessau in den Jahren 2004 und 2006	39
6	Auswirkungen der Darstellungen der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Dessau (Teilflächennutzungsplan Brambach) auf die Gesamtstadt.....	40
6.1	Zielebene der Siedlungs- und Gewerbeentwicklung und der kulturellen und sozialen Infrastruktur.....	41
6.2	Zielebene der Technischen Infrastruktur.....	41
6.3	Zielebene Verkehr	41

6.4	Zielebene Landnutzung, Landschaftspflege, Naturhaushalt.....	41
7	Gleichstellungspolitische Auswirkungen.....	41
8	Umweltbericht	42

1 Einleitung

1.1 Anlass der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans

Mit dem Gesetz über Eingemeindungen in die kreisfreie Stadt Dessau (LSA-GVBl., S. 838) wurde die Gemeinde Brambach in die kreisfreie Stadt Dessau eingemeindet. Die Gebietsänderung trat am 01.01.2005 in Kraft. Der nunmehr größere Gebietsumfang der Stadt Dessau erfordert eine Überprüfung und Ergänzung sowohl der gesamtstädtischen Planungsvorstellungen als auch der Ziele für die neuen Teilräume im vergrößerten Stadtgebiet.

Bereits vor der Gebietsänderung wurde für die Stadt Dessau ein Flächennutzungsplan aufgestellt, der vom 26. Juni 2004 an wirksam ist.

Auf der Grundlage des § 204 Abs. 2 Satz 3 BauGB ist die Stadt Dessau befugt, diesen Flächennutzungsplan zu ergänzen, wenn nach der Änderung des Gemeindegebietes Teile der neuen Gemeinde über keinen Flächennutzungsplan verfügen.

Die Ergänzung des Flächennutzungsplans ist möglich, weil der Ortsteil Brambach überwiegend land- und forstwirtschaftlich strukturiert ist und nur eine geringe Einwohnerzahl aufweist. Konkurrierende Funktionszuweisungen übergeordneter Vorgaben mit den Darstellungen des fortgeltenden Flächennutzungsplans der Stadt Dessau bestehen nicht. Auswirkungen der mit der Aufstellung des Flächennutzungsplans verbundenen Zielstellungen auf das Abwägungsgerüst des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Dessau sind nicht zu befürchten.

Das Erfordernis der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans für die Stadt Dessau ergibt sich auch aus dem in § 5 Abs. 1 BauGB verankerten Erfordernis, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, um die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der gesamten Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Im Rahmen der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans sollen somit die Anforderungen, Möglichkeiten und Grenzen einer weiteren Siedlungsentwicklung untersucht und diejenigen Flächen bestimmt werden, die für bauliche und sonstige Nutzungen im Kontext zu den gesamtstädtischen Bedürfnissen gesichert oder bereitgestellt werden sollen. Der FNP legt hierbei insbesondere fest, welche Flächen des neuen Gemeindeteils unter den neuen Bedingungen zum Wohnen, für gewerbliche oder sonstige Nutzungen vorgesehen und welche Flächen als Freiflächen erhalten und weiterentwickelt werden sollen.

Im Lauf der vergangenen Jahre haben sich auch die gesetzlichen Anforderungen an die Berücksichtigung der Belange von Umwelt, Natur und Landschaft bei der Bauleitplanung geändert. Daher wird parallel zum Flächennutzungsplan auch eine Umweltprüfung durchgeführt, damit eine den rechtlichen und fachlichen Erfordernissen gerecht werdende Grundlage zur Verfügung steht, um eine möglichst umweltverträgliche und nachhaltige Siedlungsentwicklung für die nächsten Jahre zu erreichen.

1.2 Aufgabe und Rechtswirkungen des Flächennutzungsplans

Als vorbereitender Bauleitplan hat der Flächennutzungsplan die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen darzustellen. Er bestimmt, welche Flächen im Gemeindegebiet baulich genutzt werden sollen, welche Flächen grundsätzlich von Bebauung freizuhalten sind und in welcher räumlichen und funktionalen Zuordnung die Bauflächen zueinander, zum Verkehrs- und Erschließungssystem sowie zum umliegenden Freiraum stehen sollen.

Der Flächennutzungsplan hat im gestuften System der räumlichen Planung die Aufgabe, die Ziele des Landesentwicklungsplans und des Regionalen Entwicklungsplanes auf die örtliche Ebene zu übertragen und entsprechend inhaltlich und räumlich zu konkretisieren.

Als vorbereitende Bauleitplanung bildet er seinerseits die Grundlage und den Rahmen für nachfolgende rechtsverbindliche Bebauungspläne.

Im Flächennutzungsplan werden zudem die raumrelevanten örtlichen und überörtlichen Fachplanungen zusammen mit den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde koordiniert.

Der Flächennutzungsplan entfaltet gegenüber dem Bürger in der Regel keine unmittelbare Rechtswirkung. Er stellt vor allem eine Selbstbindung der Gemeinde dar, da sich die Gemeinde mit dem Beschluss über eine bestimmte städtebauliche Entwicklungskonzeption für ihre weitere verbindliche Bauleitplanung festlegt. Als Voraussetzung für seine Wirksamkeit ist der Flächennutzungsplan durch das Landesverwaltungsamt zu genehmigen.

Träger öffentlicher Belange (TöB), die im Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan beteiligt worden sind, haben ihre Planungen dem Flächennutzungsplan soweit anzupassen, als sie diesem Plan nicht widersprochen haben.

Die fehlende Rechtssatzqualität des Flächennutzungsplans kann Vorhaben im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB nicht entgegengehalten werden.

Der Flächennutzungsplan kann sich aber bei Anwendung bestimmter gesetzlicher Tatbestände im Außenbereich nach § 35 BauGB, also außerhalb im Zusammenhang bebauter Ortlagen auf die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben auswirken. Auf Grund des § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB können unter bestimmten Voraussetzungen Darstellungen des Flächennutzungsplans zur Unzulässigkeit von privilegierten und sonstigen Vorhaben im Außenbereich führen. Nach § 35 Abs. 3 Satz 3 kommt unter den dort bezeichneten Voraussetzungen bestimmten Darstellungen des Flächennutzungsplans eine die Verwirklichung von privilegierten Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 2- 6 lenkende Funktion zu.

Der Flächennutzungsplan kann keinen Planungsschaden nach §§ 40 und 42 BauGB auslösen; auch der Vertrauensschadensersatz nach § 39 BauGB kann nicht auf Änderungen oder Ergänzungen des Flächennutzungsplans gestützt werden.

Das Verfahren zur 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans der Stadt Dessau ist durch Beschluss des Stadtrates eingeleitet worden.

Eine feste Geltungsdauer für den Flächennutzungsplan ist gesetzlich nicht vorgeschrieben. Der Gesetzgeber gebietet jedoch nach § 5 Abs.1 Satz 3 BauGB, dass der Flächennutzungsplan spätestens 15 Jahre nach seiner erstmaligen oder erneuten Aufstellung überprüft und – soweit nach § 1 Abs.3 Satz 1 BauGB (städtebauliches Erfordernis für die Aufstellung von Bauleitplänen) notwendig – geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden soll.

Der spezifischen Entwicklung in den neuen Bundesländern und damit selbstverständlich auch in der Stadt Dessau wird bei der Festlegung der Geltungsdauer insofern Rechnung getragen, als der im April 2004 genehmigte Dessauer Flächennutzungsplan von einem Zeitraum nur bis 2010 ausgeht.

1.3 Geographische Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans für die Stadt Dessau – Teilflächennutzungsplan Brambach - grenzt im Westen an das Gebiet der Gemeinde Steutz und im Norden an das Gebiet der Gemeinde Wertlau. Beide Gemeinden sind Teil der zum Landkreis Anhalt- Zerbst gehörenden Verwaltungsgemeinschaft „Elbe- Nuthe- Ehle“ mit Sitz in Zerbst. Im Osten grenzt der Geltungsbereich an das Gebiet des zu Dessau gehörenden Ortsteils Rodleben.

Die Elbe als schiffbarer Fluss bildet die Südgrenze des Geltungsbereiches.

Die Elbe ändert aufgrund des nördlich von ihr befindlichen und für sie unüberwindlichen Höhenzuges des Flämings ihre Fließrichtung von Südost nach Nordwest in eine direkte Ost-West-Richtung. Die Elbe umfließt sozusagen den Fläming. Dadurch ist das nördliche Ufer der Elbe in den Bereichen von Rodleben, Brambach und Rietzmeck als Hochufer ausgebildet.

Ein Kuriosum stellt eine zur Gemarkung Brambach gehörende etwa 12 ha große landwirtschaftlich genutzte Exklave auf Wertlauer Gebiet dar. Offensichtlich handelt es sich hierbei – historisch gesehen – um einen Kirchenacker der Gemeinde zu Brambach.

Die seit dem 01. Januar 2005 zum Stadtgebiet Dessaus gehörende Ortschaft Brambach besteht aus den drei dörflich strukturierten Siedlungsteilen Brambach, Neeken und Rietzmeck.

1952 erfolgte die Zusammenlegung der bis dahin verwaltungsmäßig selbstständig gewesenen Orte Brambach, Neeken und Rietzmeck zur Gemeinde Brambach. Seiner zentralen Lage wegen wurde der Verwaltungssitz in Brambach eingerichtet.

2 Inhaltliche Vorgaben

2.1 Übergeordnete Vorgaben

2.1.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Bauleitplanung ist Teil eines vertikalen - und horizontalen Geflechts raumbezogener Planungen. Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne - wie der Flächennutzungsplan - den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Raumordnung ist die zusammengefasste und übergeordnete Planung und Ordnung des Raumes. Zentrales Anliegen der Raumordnung ist es, das Bundesgebiet einerseits optimal zu entwickeln und andererseits soweit wie möglich zu schützen. Unter Berücksichtigung des Umstandes, dass in einzelnen Teilbereichen des gesamten Bundesgebietes unterschiedliche Situationen hinsichtlich der Bevölkerungsdichte, der Art der Siedlungsnutzung, der Zahl und Größe der Städte und Gemeinden, der Wirtschaftsstruktur und der naturräumlichen Gegebenheiten bestehen, hat die Raumordnung die Aufgabe, die Bedingungen für die Entwicklung der einzelnen Räume/Regionen zu verbessern. Auf der Ebene des Bundes stellt sich dabei die besondere Aufgabe, die Unterschiede - etwa in der wirtschaftlichen Entwicklung oder bei der Bereitstellung mit öffentlicher Infrastruktur - zwischen den einzelnen Räumen abzubauen, um für alle Bürger des Landes annähernd gleichwertige Lebenschancen zu gewährleisten.

Ein weiteres hervorgehobenes Ziel der Raumordnung ist die Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung. Hierunter ist eine pflegliche und vorsorgende Nutzung der Räume (Raumgüter) zu verstehen, so dass auch für nachfolgende Generationen in genügendem Maß Entwicklungschancen bestehen. Da sehr viele unterschiedliche ökonomische, ökologische und sozio-kulturelle Belange koordiniert werden müssen und die Ansprüche an die einzelnen Räume unterschiedlich sind, wird die Raumordnung auch als Querschnittsaufgabe bezeichnet.

Die Aufgaben und Leitvorstellungen der Raumordnung auf der Ebene des Bundes sind im Raumordnungsgesetz vom 18. August 1997 (BGBl I 1997, 2081, 2102), zuletzt geändert durch Art. 2b G v. 25. 6.2005, verankert.

Die obersten Landesplanungsbehörden füllen durch eigene Landesplanungsgesetze sowie durch Landesentwicklungspläne und -programme die Vorgaben des Raumordnungsgesetzes aus. Hierzu zählt auch die Konkretisierung der Landesentwicklungspläne durch die Regionalpläne.

Das Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG) vom 28. April 1998 (GVBl. LSA 1998, S. 255, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.11.2005, GVBl. LSA 2005, S. 698, 706) enthält im wesentlichen Vorschriften zur Aufstellung, zum Inhalt und zur Verwirklichung von Raumordnungsplänen, Landesentwicklungsplänen, Regionalen Entwicklungsplänen und Regionalen Teilentwicklungsplänen.

Die Raumordnungspläne legen die Ziele der Raumordnung und die Grundsätze der Raumordnung für das Landesgebiet (Landesentwicklungsplan), die Planungsregionen (Regionale Entwicklungspläne) und bestimmte Teilräume (Regionale Teilgebietsentwicklungspläne) fest.

Die Raumordnungspläne im Land Sachsen-Anhalt sind der Landesentwicklungsplan und die Regionalen Entwicklungspläne.

Der Landesentwicklungsplan enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind.

Die Regionalen Entwicklungspläne sind aus dem Landesentwicklungsplan zu entwickeln. Die darin festgelegten landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind zu übernehmen und, soweit erforderlich, zu konkretisieren und zu ergänzen. Dabei sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung in der Planungsregion dienen, festzulegen.

Das Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP - LSA) wurde am 23. August 1999 erlassen (GVBl. LSA Nr. 28/1999 vom 26.08.1999 S. 244 ff). Basis dieses Gesetzes bilden die Leitvorstellungen des Raumordnungsgesetzes und des Landesplanungsgesetzes, wobei die Grundsätze und Ziele dieser Programme weiter präzisiert werden. Danach ist Leitvorstellung der Raumordnung in Sachsen-Anhalt eine nachhaltige Raumentwicklung, welche die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung führt.

- Die für die Stadt Dessau relevanten raumordnerischen Erfordernisse sind u. a.:
- die Zugehörigkeit der Stadt zur Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg
- die Zuordnung zum ländlichen Raum entsprechend den Raumkategorien des Landes Sachsen-Anhalt. Dabei wird die Stadt Dessau – ihrer Lage entsprechend - dem Grundtyp 2 zugeordnet. Zu diesem Grundtyp werden Räume gezählt, die zwar außerhalb von Verdichtungsräumen liegen, jedoch über relativ günstige Entwicklungspotenziale verfügen.
- die Ausweisung der Stadt Dessau als Oberzentrum für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg
- Vorranggebiet für Natur und Landschaft: Flusslandschaft Elbe und Mulde, Mosigkauer Heide, Fläming
- Vorranggebiet für Hochwasserschutz: Elbe, Mulde, Taube
- Vorranggebiet für Wassergewinnung: Rodleben / Ortsteil Tornau
- Vorranggebiet für Forstwirtschaft: Roßlau-Wittenberger Vorfläming
- Vorranggebiet für Ackerflächen des Vorfläming
- Vorrang- und regional bedeutsame Standorte für Industrie und Gewerbe: Dessau als Oberzentrum sowie Roßlau / Rodleben
- Vorrangstandorte für landesbedeutsame Verkehrsanlagen: Güterverkehrszentren Roßlau und Aken sowie Ausbau der Häfen in Aken und Roßlau
- Regional bedeutsame Standorte für Wassersportanlagen: Dessau (Elbe)
- Regional bedeutsame Standorte für soziale und Bildungsinfrastruktur: Hochschule Anhalt (FH)

- Regional bedeutsame Standorte für Kultur- und Denkmalpflege: UNESCO-Welterbestätte Bauhaus und Meisterhäuser sowie Teile der UNESCO-Welterbestätte Dessau-Wörlitzer Gartenreich
- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems: Flusslandschaft Elbe und Mulde, Mosigkauer Heide
- Vorbehaltsgebiet für Kultur- und Denkmalpflege: das Dessau-Wörlitzer Gartenreich in seiner Gesamtheit mit dem deutliche Hinweis auf dessen besondere Bedeutung für den Kulturtourismus
- Verkehr – Schienennetz: Ausbau der Strecken (Aschersleben)-Bernburg-Köthen-Dessau, (Magdeburg)-Dessau und (Halle)-Bitterfeld-**Dessau**-(Berlin) sowie Erhaltung und Ausbau der Regionalverbindung Dessau-Wörlitzer Eisenbahn
- Verkehr – Straßennetz: Ausbau der BAB 9 Nürnberg-Berlin, Verlängerung der B 6n von Bernburg über Köthen zur A 9 / B 184 südlich von **Dessau**, Ausbau der B 184 Magdeburg - **Dessau** - Bitterfeld - Leipzig, Ausbau der B 185 Ballenstedt - Aschersleben - Bernburg - Köthen - **Dessau**, Ausbau der B 187 **Dessau / Roßlau** - Wittenberg - Jessen - Landesgrenze, aber auch Ausbau der B 187a Zerbst - Köthen mit neuer Elbbrücke und Anbindung an die verlängerte B 6n
- Rad- und fußläufiger Verkehr: Europaradweg R1, Elberadweg, Gartenreichtour Fürst Franz
- Luftverkehr: Buisness Airport Dessau als Verkehrslandeplatz mit regionaler Bedeutung
- Öffentlicher Personennahverkehr: Sicherstellung eines angemessenen Angebotes zur Gewährleistung einer ausreichenden Mobilität: u.a. Ausrichtung der Bussysteme auf die Haltepunkte des Schienenverkehrs, enge Verknüpfung des schienengebundenen Personennahverkehrs mit Straßenbahn-und Buslinien, Anbindung an regional bedeutsame Erholungsgebiete (Dessau-Wörlitzer Gartenreich, Fläming u. a.)

Für den zu ergänzenden Ortsteil Brambach selbst mit den Siedlungen Brambach, Neeken und Rietzmeck wurden im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt keine konkreten Ziele der Raumordnung zur nachhaltigen Raumentwicklung festgelegt. Jedoch bildet die im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen - Anhalt als schiffbarer Fluss (Bundeswasserstraße) eingestufte Elbe die Südgrenze von Brambach.

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt- Bittelfeld - Wittenberg in der Fassung vom 7.10.2005 ist am 29.01.2006 genehmigt worden und nach der ortsüblichen Bekanntmachung in den Amtsblättern der Mitglieder der Regionalen Planungsgemeinschaft mit Wirkung vom 24.12.2006 in Kraft getreten. Er wurde entsprechend § 6 Abs. 1 LPIG aus dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) entwickelt.

Der Regionale Entwicklungsplan stellt aufgrund der Bindungswirkung der Grundsätze und Ziele nach dem ROG und den jeweiligen Fachgesetzen den verbindlichen Rahmen für fachliche und gemeindliche Planungen und Maßnahmen dar.

Der Regionale Entwicklungsplan hat die Aufgabe, zukünftige Entwicklungsrichtungen zu bestimmen, unterschiedliche Anforderungen und Gegensätze in einem demokratischen Abstimmungsprozess abzugleichen und den neuen Herausforderungen der gesellschaftlichen Entwicklung gerecht zu werden.

Gem. § 17 Abs. 2 LPIG LSA besteht die Planungsregion Anhalt - Bitterfeld - Wittenberg aus den Landkreisen Anhalt-Zerbst, Bernburg, Bitterfeld, Köthen und Wittenberg sowie der kreisfreien Stadt Dessau. Die Planungsregion umfasst eine Fläche von 422.139 ha und ist Wohnstandort für 509.565 Einwohner. Die durchschnittliche Bevölkerungsdichte beträgt 121 EW/km² (Stand 31. Dezember 2004) und ist tendenziell sinkend. Der gesamte Planungsraum gehört entsprechend den Raumkategorien des Landes Sachsen-Anhalt dem ländlichen Raum an (raumordnerische Ziele: Schaffung und Verbesserung der Voraussetzungen für eine funktions- und bedarfsgerechte Ausstattung der Städte und Gemeinden und eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit u. a. durch Sicherung der Arbeitsplätze, Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, Verbesserung der Verkehrserschließung und -bedienung, Stärkung des Fremdenverkehrs und der Naherholung).

Die Stadt Dessau wird im Zusammenhang mit der Einteilung des ländlichen Raumes in 4 Grundtypen dem Grundtyp 2 zugeordnet. Das bedeutet, dass das Stadtgebiet zwar nicht innerhalb der beiden Verdichtungsräume des Landes Sachsen-Anhalt - Magdeburg und Halle - liegt, jedoch über relativ günstige wirtschaftliche Entwicklungspotentiale verfügt.

Im Punkt 3.2.10. LEP-LSA wurde für die Planungsregion die Stadt Dessau als Oberzentrum ausgewiesen. Die im Landesentwicklungsplan verankerten Ziele für die Stadt Dessau gelten im Regionalen Entwicklungsplan unverändert.

Darüber hinaus wurden im Regionalen Entwicklungsplan konkrete Ziele der Raumordnung festgelegt, die auch im Ortsteil Brambach wirken:

- Vorranggebiet für Hochwasserschutz (Ziffer 5.3.3.3 Z Nr. I)
- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (Ziffer 5.5.3.4 Z Nr.1) Flusslandschaft Elbe und Mulde
- Überregional bedeutsamer Radwanderweg (Ziffer 5.8.3.2) Elberadweg

Vorranggebiete für den Hochwasserschutz sind gemäß Ziffer 5.3.3.3 zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, welche die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen, vorgesehen. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutendsten Funktion für Natur und Landschaft und als Teil des ökologischen Verbundsystems zu erhalten.

Entsprechend der Zielfestlegung in Ziffer 5.3.3.2 sind die festgelegten Vorranggebiete für Hochwasserschutz zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten.

Durch den Geltungsbereich des Teilflächennutzungsplans Brambach führt der auszubauende überregional bedeutsame Radwanderweg "Elberadweg" gemäß Ziffer 5.8.3.2.

Zur Verwirklichung einer geordneten Errichtung von Windparks in der Region ist eine planvolle Konzentration von Windenergieanlagen in Eignungsgebieten bzw. in Vorranggebieten mit der Wirkung von Eignungsgebieten gemäß § 3 Abs. 7 Nr. 3 LPIG im Regionalen Entwicklungsplan gesichert worden. Das hat zur Folge, dass solche an anderen Stellen im Planungsraum des REP ausgeschlossen sind.

Im Geltungsbereich der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans sind keine Eignungsgebiete bzw. Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten für die Nutzung der Windenergie dargestellt worden. An dieser Stelle wird auf die Darstellung einer Sonderbaufläche mit hohem Anteil an landwirtschaftlicher Nutzfläche mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ im äußersten Südwesten des Stadtgebietes im genehmigten und fortgeltenden FNP der Stadt Dessau hingewiesen. Diese Darstellung erfolgte nachrichtlich als Übernahme der seinerzeit gültig gewesenen Ergänzung des Regionalen Entwicklungsprogramms Dessau vom März 1998.

2.1.2 Fachplanungen und Nutzungsregelungen

Nach § 5 Abs. 4 BauGB sollen Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Soweit solche Festsetzungen in Aussicht genommen sind, sollen sie vermerkt werden.

2.1.2.1 Schutzgebiete und -objekte nach dem Naturschutzgesetz

Teile der Ortschaft Brambach – u. a. der Siedlungsteil Brambach und teilweise auch der Siedlungsteil Rietzmeck - befinden sich in der Schutzzone III (Zone der harmonischen Kulturlandschaft) des Biosphärenreservates Mittlere Elbe mit dem Schutzstatus eines Landschaftsschutzgebietes (Landes-Code LSG0051DE) und damit ebenfalls im erklärten Biosphärenreservat "Mittlere Elbe" (Landes-Code: BR_0004LSA).

Im Pflege- und Entwicklungs- (Rahmen)plan für das Biosphärenreservat "Mittlere Elbe" sind im Zielkonzept Maßnahmen in den Teilräumen des Projektgebietes - Brambacher Hochfläche - vorgesehen. Dabei handelt es sich um die Entwicklung von Laubmischwald aus der vorherrschenden Struktur. Zudem ist in diesem Konzept die Pflanzung einer Baumreihe entlang der Straße vorgesehen.

Teile der Gemarkung Brambach (Neekener Werder) befinden sich im Kerngebiet des Naturschutzgroßprojektes von gesamtstaatlich repräsentativer Bedeutung „Mittlere Elbe“. Der WWF Deutschland als Projektträger erarbeitete kürzlich einen Pflege- und Entwicklungsplan für das künftige Naturschutzgebiet.

Dieser Plan beinhaltet die Schaffung, Erhaltung und Pflege eines Verbundes echter überfluteter Auenwälder. Dabei liegen die Schwerpunkte der Arbeit u. a. auf der Erhaltung, Pflege und Entwicklung auentypischer Landschaftselemente, wie beispielsweise von Hart- und Weichholzauenwäldern, Wildobstgehölzen, von Flutrinnen, Altwässern und Stromschlingen.

Nach den Vorschriften der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) und der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) der Europäischen Kommission haben die Mitgliedstaaten besondere Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung auszuweisen. Ziel ist die Schaffung eines zusammenhängenden europäischen Schutzgebietes (Natura 2000). Hierzu werden die geeignetsten Gebiete von den Mitgliedstaaten der Kommission gemeldet, die darauf aufbauend eine Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung erstellt. Die Gebiete sind von den Mitgliedstaaten durch nationales Recht zu schützen. Als Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung ist auf Brambacher Gemarkung das besondere Schutzgebiet nach der Richtlinie 92/43 EWG (FFH- Richtlinie) mit der Bezeichnung „Kühnauer Heide und Elbaue zwischen Aken und Dessau“ (Landes- Code: FFH 0125 LSA, EU- Nr. DE 41.38.301), das besondere Schutzgebiet nach der Richtlinie 79/409 EWG (EU- Vogelschutzrichtlinie) mit der Bezeichnung „Mittlere Elbe einschließlich Steckby- Lödderitzer Forst“ (Landes- Code: SPA 0001 LSA, EU- Nr. 41.39.401), gemeldet.

Mit der Aufnahme in die Kommissionsliste sind alle Vorhaben, Pläne und Projekte, die das Gebiet erheblich beeinträchtigen können, einer Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG zu unterziehen.

Darüber hinaus sind mit dem Standort des Naturdenkmals „Findlingsgruppe auf dem Galgenberg“ bei Neeken und dem ehemaligen Gutspark in Neeken Bereiche angesprochen, in denen naturschutzrechtliche Belange berührt werden.

Die gemäß § 37 LSA - NatSchG gesetzlich geschützten Biotope innerhalb der Brambacher Gemarkung wurden erfasst und im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt.

Dabei handelt es sich u. a. um nachfolgend aufgeführte Biotope:

- Sümpfe und Röhrichte in elbnahen bach- und stillgewässerbegleitenden Verlandungsbereichen
- Seggen, Binsen und hochstaudenartige Nasswiesen am Wasserlauf der Brame
- Verlandungsbereiche stehender Gewässer und naturnaher Still- und Staugewässer
- naturnahe Bach- und Flussabschnitte an Brame und Elbe
- Neekener Werder – temporäre Flutrinnen
- Bruch- und Hangwälder an der Elbe
- Weichholzaunenwälder an der Elbe
- Hecken- und Feldgehölze außerhalb gärtnerisch genutzter Flächen am Haldberg, am Galgenberg und am Elsholz

Zu nennen sind in diesem Zusammenhang das Waldgesetz für das Land Sachsen- Anhalt (WaldG LSA) und die Forstliche Rahmenplanung (FRP) für die Planungsregion Anhalt- Bitterfeld- Wittenberg.

2.1.2.2 Nutzungsregelungen nach dem Bundeswasserstraßengesetz

Von der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans wird die Bundeswasserstraße Elbe berührt. Nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) sind Bundeswasserstraßen dem allgemeinen Verkehr dienende Binnenwasserstraße. Sie stehen gemäß Art. 87 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. Art. 89 GG im Eigentum und in der Verwaltungszuständigkeit der Wasser- und Schifffahrtsverwaltungen des Bundes. Die Unterhaltung von Bundeswasserstraßen ist dem Bund als Hoheitsaufgabe übertragen (§7 Abs. 1 WaStrG).

Eine Überplanung der dem allgemeinen Verkehr gewidmeten Bundeswasserstraße Elbe einschließlich ihres Zubehörs ist grundsätzlich unzulässig, wenn dadurch die Wahrnehmung der hoheitlichen Aufgaben der Wasserschifffahrtsverwaltungen beeinträchtigt wird.

2.1.2.3 Energieversorgungsleitungen nach Energiewirtschaftsgesetz

Innerhalb der Grenzen der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans befinden sich Verteilungsanlagen des Mittel- und Niederspannungsnetzes. 110 kV - Hochspannungsfreileitungen befinden sich nicht in der Gemarkung Brambach.

Gasversorgungen mit einem Durchmesser von mehr als 300 mm sind nicht Bestandteil des Plangebietes. Ferngasleitungen der Verbundnetz Gas AG mit einem Durchmesser von bis zu 300 mm queren die Gemarkung Brambach von Ost nach West entlang dem Brambacher Weg und einem Teil der Kreisstraße K 1776 bis westlich vom Siedlungsteil Brambach. Von dort führt die Trasse nach Süden, kreuzt die Elbe und führt in die benachbarte Gemarkung Großkühnau. Alle anderen im Plangebiet befindlichen Leitungen werden durch das Versorgungsunternehmen MITGAS-Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH betreut.

2.1.2.4 Weitere Fachplanungen

Weitere Fachplanungen, wie Straßenplanungen (Bundesautobahnen und Bundesstraßen, Landes- und Kreisstraßen) nach Bundesfernstraßengesetz bzw. Straßengesetz, Bahnstrecken nach Allgemeinem Eisenbahngesetz, Straßenbahnstrecken nach Personenbeförderungsgesetz, Deponien nach Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz, sind nicht Bestandteil der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans der Stadt Dessau für den Ortsteil Brambach.

2.1.2.5 In Aussicht genommene Planungen und Nutzungsregelungen

Im Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine in Aussicht genommene Planungen und Nutzungsregelungen, die im Flächennutzungsplan zu vermerken wären, bekannt.

2.1.2.6 Mehrheitlich denkmalgeschützte Anlagen

Die Pflicht zur nachrichtlichen Übernahme besteht auch in Bezug auf Mehrheiten denkmalgeschützter baulicher Anlagen.

Ein Teil des denkmalgeschützten Dessau-Wörlitzer Gartenreiches, und zwar ein Teil der sogenannten Pufferzone, befindet sich im Geltungsbereich der 1. Ergänzung des FNP Dessau. Der Brambach betreffende Abschnitt wird im Norden durch die Linie Kreisstraße Nr. 1776 – Brambacher Weg, im Osten durch die Gemarkungsgrenze zu Rodleben, im Süden durch die Flussmitte der Elbe und im Westen durch die Ortslage Rietzmeck begrenzt. Auf der Grundlage der Empfehlung durch die internationale Denkmalschutzorganisation ICOMOS, einem der UNESCO unterstellten Gremium, wird die Umgrenzung des nunmehr auch die Ortschaft Brambach berührenden Gebietes des Dessau- Wörlitzer Gartenreiches – hier des angesprochenen Teils der sogenannten Pufferzone – nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen..

Nachfolgend aufgeführte Bauten stehen unter Denkmalschutz und sind Bestandteil des Denkmalverzeichnisses des Landes Sachsen-Anhalt:

- die Evangelische Kirche im Siedlungsteil Brambach
- die Evangelische Kirche im Siedlungsteil Neeken
- die Evangelische Kirche im Siedlungsteil Rietzmeck
- das ehemalige Gutshaus der Familie von Davier, Rodlebener Straße 1 in Neeken mit den diese unmittelbar umgebenden Rudimenten des Gutsparks als Umgebungsschutzbereich.

Die **Evangelische Kirche zu Brambach** entstand 1904/1905 als Backsteinbau in historisierend- romanisierenden Formen mit Schmuckelementen, die dem sogenannten Jugendstil verpflichtet sind, an der Stelle eines vermutlich romanischen Vorgängerbaus. Der Kirchenbau mit seinem an der südwestlichen Ecke befindlichen Turm stammt von dem seinerzeit in Dessau tätig gewesenen Architekten Gustav Teichmüller. Der Kirchturm mit seiner spitzen Haube ist ortsbild- und landschaftsprägend.

Die **Evangelische Kirche zu Neeken** ist ein spätromanischer Feldsteinbau , dessen Chorbereich in der 2. Hälfte des 17. Jahrhunderts nach Osten verlängert worden ist. Der auf den westlichen Teil des Saalbaus gesetzte Giebeldachreiter besteht aus Fachwerk mit massiver Westwand und bekrönendem Pyramidendach. Diese Art der Turmbauweise ist typisch für spätromanische Dorfkirchen im Fläming und im Vorfläming.

Die **Evangelische Kirche zu Rietzmeck** ist 1895 als Ziegelsteinsaalbau auf einem Bruchsteinsockel mit eingezogenem rechteckigem Chorbereich und quadratischem Westturm an der Stelle eines vermutlich spätromanischen Vorgängerbaus errichtet worden. Der mit einer hohen spitzen Haube bekrönte Westturm ist ortsbild- und landschaftsprägend.

Das ehemalige **Gutshaus** in Neeken ist vermutlich um 1750 entstanden. Es ist ein eingeschossiger Fachwerkbau auf längsrechteckigem Grundriss, der von einem Mansarddach bekrönt wird. Die Besonderheit des Gebäudes besteht in der giebelseitigen Stellung zur Straße, so dass sich die nach Osten gerichtete Haupteingangsseite im rechten Winkel von der anliegenden Dorfstraße, dem heutigen Rodlebener Weg befindet. Die Hauptfront des axialsymmetrischen Baus wird mittig durch ein Zwerghaus mit aufgesetztem Segmentgiebel betont.

(Quellen: Georg Dehio, Handbuch der deutschen Kunstdenkmäler, Neubearbeitung, Sachsen-Anhalt II, Regierungsbezirke Dessau und Halle, Deutscher Kunstverlag Berlin 1999, SS.86 – Brambach, 613 – Neeken, 718 – Rietzmeck, Kirchen-Tour im Westfläming und an der Elbe, herausgegeben vom Landkreis Anhalt-Zerbst o. J. – Brambach, S.5, – Neeken, SS. 47-50, – Rietzmeck, S.58)

Im Geltungsbereich der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans der Stadt Dessau befinden sich **archäologische Kulturdenkmale**. Um deren Schutz zu gewährleisten, wird – analog zum genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Dessau - auf eine entsprechende Kennzeichnung im Planwerk verzichtet. Dennoch wird bereits im Rahmen der vorbereitenden

Bauleitplanung darauf hingewiesen, dass Erdarbeiten - gemäß § 14 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen- Anhalt (DenkmSchG LSA) - einer denkmalrechtlichen Genehmigung durch die – in diesem Fall zuständige - untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Dessau bedürfen.

2.1.2.7 Überschwemmungsgebiete und überschwemmungsgefährdete Gebiete

Nach § 5 Abs. 4a BauGB sollen festgesetzte Überschwemmungsgebiete i.S.d. § 31 b Abs. 2 und 3. des Wasserhaushaltsgesetzes WHG nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen sowie noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach § 31 b Abs. 5 WHG sowie überschwemmungsgefährdete Gebiete i.S.d. § 31 c WHG im Flächennutzungsplan vermerkt werden.

Nach der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der zuständigen Wasserbehörden hatte die Stadt Dessau noch keine Kenntnis über tatsächlich bestehende, festgestellte oder sichergestellte Überschwemmungsgebiete sowie über überschwemmungsgefährdete Gebiete, die nachrichtlich in die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans übernommen oder im Flächennutzungsplan vermerkt werden müssten. Es wird jedoch darauf verwiesen, dass die nach bisher geltendem Recht gemäß § 96 Abs. 2 des Wasserschutzgesetzes für das Land Sachsen- Anhalt (WG LSA) bestimmten Überschwemmungsgebiete nach wie vor als festgesetzt gelten. Das gilt auch für den Geländestreifen zwischen der Elbe und dem Hochufer innerhalb des Geltungsbereiches für die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans sowie für den zu berücksichtigenden Hochwasserrückstau im Mündungsbereich der Brame.

2.2 Raumrelevante Planungen, Gutachten, Rahmenplanungen der Stadt Dessau

2.2.1 Bauleitplanung

2.2.1.1 Vorbereitende Bauleitplanung

Ein Flächennutzungsplan wird erstmalig für den Ortsteil Brambach aufgestellt.

2.2.1.2 Verbindliche Bauleitplanung

In die 1. Ergänzung des FNP Dessau wurden die flächennutzungsrelevanten Aussagen des B-Plans Nr. 1 der Gemeinde Brambach (jetzt B-Plan Nr. 171 der Stadt Dessau) „Wohngebiet an der Brame“ – nachrichtlich übernommen. Die bauseitige Umsetzung dieses Bebauungsplans ist zwischenzeitlich abgeschlossen, so dass aus planungsrechtlicher Sicht dieses Wohngebiet als ein vorhandener – im Zusammenhang bebauter – Ortsteil betrachtet werden kann.

Weitere verbindliche Bauleitplanungen existierten für die Ortschaft Brambach nicht.

2.2.2 Landschaftsplanung

Nach § 16 LSA - NatSchG sind zur Vorbereitung von Flächennutzungsplänen die gesamtörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf der Grundlage des Landschaftsprogramms und der Landschaftsrahmenpläne in Landschaftsplänen flächendeckend darzustellen.

Für die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans liegt der Entwurf für den Landschaftsplan der Stadt Dessau für die Ortsteile Rodleben und Brambach mittlerweile vor.

Bezüglich der im Landschaftsplan enthaltenen Leitbilder zur Entwicklung der Landschaftseinheiten wird auf den Umweltbericht verwiesen.

2.2.3 Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung

Im Vorfeld der Erarbeitung des Entwurfs für die Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung des Landes Sachsen-Anhalt (Stand: 2004) entstand u. a. die Agrarstrukturelle Vorplanung (AVP) „Zerbst-Mittlere Elbe“, in deren Geltungsbereich die Ortschaft Brambach liegt.

Deren Grundsätze sind in den Entwurf der 1. Ergänzung des FNP Dessau insofern eingeflossen, als sich die Stadt durch die Darstellung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzflächen als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauGB dazu bekennt, diese für den Landschaftsraum typische Agrarflächen zu bewahren und der Landwirtschaft durch den Verzicht auf die Darstellung zusätzlicher Bauflächen und den damit verbundenen Verzicht auf deren Entwicklung keine Nutzflächen zu entziehen.

2.2.4 Dorferneuerungsplanung

Von den raumrelevanten Planungen sind in Bezug auf den Teilflächennutzungsplan Brambach einige wesentliche Aussagen der im Januar 1993 fertiggestellten **Dorferneuerungsplanung für die Gemeinde Brambach** analysiert und – auf die aktuellen voraussehbaren Bedürfnisse ausgerichtet – der Flächennutzungsplanung zugrundegelegt worden. Das betrifft sowohl Angaben zur historischen Entwicklung als auch über die Ausstattung der Ortschaft Brambach mit Anlagen der verkehrlichen, technischen, sozialen und kulturellen Infrastruktur zum Zeitpunkt der Erarbeitung der Dorferneuerungsplanung und den Vergleich mit der heutigen Situation.

Diese Dorferneuerungsplanung empfahl bereits, die historisch gewachsenen im Zusammenhang bebauten Siedlungen Brambach, Neeken und Rietzmeck als gemischte Bauflächen einzustufen.

Damals vorgeschlagene Siedlungserweiterungen westlich angrenzend an die historisch gewachsene Siedlungsstruktur von Brambach (Wohnbaufläche), südwestlich angrenzend an die historisch gewachsene Siedlungsstruktur von Neeken (Wohnbaufläche und gewerbliche Baufläche) sowie nordwestlich angrenzend an die historisch gewachsene Siedlungsstruktur von Rietzmeck an der Steutzer Landstraße (Wohnbaufläche) sind aufgrund der aktuellen und der prognostizierten weiter andauernden städtebaulichen Entwicklung im Entwurf der 1. Ergänzung des FNP Dessau nicht berücksichtigt worden.

Dagegen trägt der Entwurf für die 1. Ergänzung des FNP Dessau den seinerzeit gegebenen Empfehlungen zur Bewahrung der historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen mit ihren ortstypischen Bauerngärten und des diese Siedlungsstrukturen umgebenden – agrar- und forstwirtschaftlich genutzten Landschaftsraums durch seine Flächendarstellungen Rechnung.

2.2.5 Stadtentwicklungskonzept

Bereits die vorliegende – 2004 genehmigte - Fassung des FNP Dessau basiert auf den Aussagen des 2001 durch den Dessauer Stadtrat beschlossenen – den aktuellen städtebaulichen Entwicklungstendenzen Rechnung tragenden – Stadtentwicklungskonzeptes von Dessau.

Mittlerweile liegt der Entwurf für die nunmehr 2. Fortschreibung dieses Konzeptes mit dem städtebaulichen Leitbild „Stadtinseln: urbane Kerne – landschaftliche Zonen“ vor. Die in der 2. Fortschreibung aktualisierte Fassung des Leitbildes bezieht im Hinblick auf die 2007 vorgesehene Fusion der Städte Dessau und Roßlau letztere mit ein. Dabei wird deutlich, wie die urbanen Kerne Dessaus von Grünzügen und dem umgebenden Landschaftsraum durchdrungen werden. Dadurch wiederum entstehen neue Freiraumqualitäten und Nutzungspotenziale.

Auch in der Stadt Roßlau sind weiter ausprägende Ansätze eines den innerstädtischen urbanen Kerns umgebenden Grünzuges vorhanden.

Die Auenlandschaft zwischen Dessau und Roßlau wird unter Zugrundelegung der Prinzipien des Dessau-Wörlitzer Gartenreiches als naturräumliche Verbindung gestaltet.

Die innerstädtischen urbanen Kerne von Dessau und Roßlau erhalten vorrangige Entwicklungspriorität. Hier ist die Konzentration öffentlicher Anstrengungen und privater Investitionen im Rahmen des Stadtumbaus vorgesehen.

An die Innenstädte von Dessau und Roßlau schließen sich zunächst randstädtische urbane Kerne mit Bereichen des Geschosswohnungsbaus und aufgelockerter kleinteiliger Bebauung an.

Räumlich davon getrennt befinden sich die Siedlungskerne vorstädtischen und dörflichen Charakters.

Diese Siedlungskerne sind den randstädtischen urbanen Kernen sozusagen vorgelagert.

Zu den vorgelagerten Siedlungskernen mit dörfliche Charakter zählt auch die Ortschaft Brambach mit der Siedlungen Brambach, Neeken und Rietzmeck.

Der Entwurf der 2. Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes Dessau ordnet die Ortschaft Brambach städtebaulich in die Kategorie der „stabilen Bereiche mit geringer Wohndichte“ ein.

Diesen stabilen Bereichen mit geringer Wohndichte werden sowohl Eigenheimsiedlungen als auch Orts- und Randlagen mit überwiegend niedriggeschossiger und gering verdichteter Bebauung zugeordnet, die sich aus eigener Kraft weiter entwickeln können und deshalb keiner Städtebau- und Stadtumbauförderung bedürfen.

Der Entwurf der **2. Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes Dessau** vom Mai 2006 berührt deshalb die Ortschaft Brambach nur am Rande durch die Erfassung des Wohnungsbestandes, wobei der Wohnungsleerstand in Brambach, Neeken und Rietzmeck mit durchschnittlich 5 %, der Anteil sanierter Wohnungen mit durchschnittlich 45 %, der Anteil teilsanierter Wohnungen mit durchschnittlich ebenfalls 45 % und der Anteil unsanierter Wohnungen mit durchschnittlich 10 % ermittelt worden ist.

(Quelle: 2. Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes Dessau – Fortschreibung der Stadtentwicklungskonzepte für Dessau und Roßlau, StadtBüro Hunger, Berlin, Mai 2006, Kurzfassung S. 6 ff. und Langfassung S. 63 ff.)

2.2.6 Planungen des öffentlichen Personennahverkehrs

Der Plan des öffentlichen Personennahverkehrs des Landes Sachsen-Anhalt bildet unter Berücksichtigung der Grundsätze nach §1, der Ziele nach Absatz 1 des Gesetzes über den öffentlichen Personennahverkehr im Land Sachsen-Anhalt (ÖPNVG LSA) vom 20. Januar 2005 (GVBl. LSA 2005, S. 16) und der Bevölkerungsentwicklung die Grundlage für eine landesweit koordinierte Verkehrsgestaltung des öffentlichen Personennahverkehrs.

Konkrete Aussagen für die Ortschaft Brambach werden in diesem Plan nicht getroffen.

2.2.7 Sonstige Planungen

Fortschreibungen bestehender sonstiger stadtentwicklungsbezogener Planungen der Stadt Dessau, welche bereits zum jetzigen Zeitpunkt auf die jeweiligen fachbezogenen voraussehbaren Bedürfnisse der Ortschaft Brambach im Hinblick auf das gesamte Stadtgebiet eingehen, liegen gegenwärtig noch nicht vor oder befinden sich noch im Stadium der Aufstellung und konnten bei der Erarbeitung des Teilflächennutzungsplanes für die Ortschaft Brambach noch nicht herangezogen werden. Das betrifft zum Beispiel die Verkehrsentwicklungsplanung ebenso wie die Schulentwicklungsplanung.

3 Naturräumliche Rahmenbedingungen und Analyse der Konflikte und Bedarfe

3.1 Natürliche Voraussetzungen

Entsprechend der Landschaftsgliederung des Landes Sachsen-Anhalt hat das Gebiet der Ortschaft Brambach Anteil an den beiden Landschaftseinheiten „Dessauer Elbtal“ und „Zerbster Ackerland“.

Diese Landschaftsgliederung entspricht der Einteilung in die beiden pflanzengeographischen Bezirke „Dessau-Magdeburger Elbtal“ und „Zerbster Ackerland“, an denen die Ortschaft Brambach Anteil hat:

Das **Dessau-Magdeburger Elbtal** ist durch xerotherme, subkontinental und submediterrane verbreitete Elemente gekennzeichnet, die vor allem wechselfeuchte Standorte bevorzugen. Ferner häufen sich innerhalb dieser vegetationsgeographischen Einheit wärmeliebende Wasserpflanzengesellschaften.

Im Dessau-Magdeburger Elbtal häufen sich Arten, deren Vorkommen in Deutschland auf große Flusstäler beschränkt sind. Das sind die sogenannten Stromtalarten. Zu diesen werden neben den Wärme liebenden Wasserpflanzen auch Wechselfeuchte ertragende Grünland- und Magerrasenarten gezählt.

In dem durch das Büro LPR Dr. Reichhoff GmbH Dessau 1993 erarbeiteten Landschaftsplan für den damaligen Landkreis Roßlau wird das Gebiet der Ortschaft Brambach in landschaftlicher Hinsicht ebenfalls gegliedert. Demnach hat die Ortschaft Brambach Anteil an den Landschaftseinheiten „Neeken- Rodlebener Ackerfläche“ – einer Geschiebemergelhochfläche - , „Roßlauer Elbaue“ – einer durch Auen und kleinen Nebentälern gekennzeichnet Landschaft – sowie „Niederung des Brambachs“ (der Brame) – ebenfalls mit Auen und kleinen Nebentälern.

Diese Gliederung berücksichtigt, obgleich sie sich vorwiegend an erd- und bodenkundlichen Eigenschaften orientiert, auch die Art der Flächennutzung. danach können die Landschaftseinheiten folgendermaßen beschrieben werden:

Die **Neeken- Rodlebener Ackerfläche** ist in geologischer Hinsicht eine eben und flachwellige Pleistozänhochfläche, in der deutlich Geschiebemergel vorherrscht. Es haben sich Fahlerden und Pseudogleye gebildet., die ein hohes natürliches Ertragspotenzial verfügen. Aus diesem Grund wird diese Landschaftseinheit überwiegend landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzt.

Die Landschaftseinheit der **Roßlauer Elbaue** ist schmal ausgebildet und gehört zur Gruppe der ebenen Flusstäler mit bewegtem Mikrorelief. Besonders charakteristisch ist hier der steil abfallende Uferbereich (die Blauen Berge). Hier haben sich Auenböden mit unterschiedlich starken Auelehmdecken herausgebildet. Ferner haben sich Vega, Vega- Gley und Auengley entwickelt. Teilweise stehen die Böden unter Grundwassereinfluss. Die Nutzung als Grünland und als Wald ist hier bestimmend.

Die holozäne **Niederung des Brambachs (der Brame)** mit dem gleichnamigen Fließgewässer hat sich verhältnismäßig stark in die pleistozäne Hochfläche eingetieft. Vorherrschende sandige sowie teilweise moorige und anmoorige Verhältnisse haben zur Entwicklung von Gleye, Humusgleye und Anmoore geführt. Wasser- und Röhrichtvegetation sind hier typisch. Die Uferbereiche sind mit Gehölzen bestanden, an diese grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

3.2 Vorhandene Landschafts- und Siedlungsstruktur

3.2.1 Überblick über das Plangebiet

Etwa 1261 ha der gesamten Fläche des Dessauer Ortsteiles Brambach werden landwirtschaftlich – überwiegend durch Ackerbau – genutzt. Das ist mit einem Anteil an der Gesamtfläche des Ortsteils von ca. 88 % der weitaus größte Teil.

Der Anteil der forstwirtschaftlich genutzten Fläche an der Gesamtfläche des Ortsteils nimmt mit ca. 6 % etwa den zwölften Teil der land- und forstwirtschaftlich genutzten Fläche ein.

Das Gebiet der Ortschaft Brambach ist also überwiegend durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Der vorhandenen Flächennutzung entsprechend sind die Flächen für Landwirtschaft und die für Flächen für Wald / Forstwirtschaft sowie Wald / Landschaftspflege in der Planzeichnung dargestellt worden.

Die bebaute Fläche dagegen nimmt mit 24,21 ha – das sind 1,7 % der gesamten Bodenfläche – nur einen geringen Anteil an der gesamten Fläche der Ortschaft Brambach ein. Die dargestellten Bauflächen sind in ihrem Bestand durchweg wohnbaurelevante Flächen (Wohn- und gemischte Bauflächen). Gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen werden, da nicht vorhanden und nicht vorgesehen, im Entwurf der 1. Ergänzung des FNP Dessau nicht dargestellt. Das Wohngebiet „An der Brame“ nimmt als Wohnbaufläche mit 1,41 ha von der gesamten Bodenfläche der Ortschaft Brambach 0,1 % ein, die als gemischte Bauflächen dargestellten historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen nehmen mit einer Größe von 22,8 ha etwa 1,6 % der gesamten Bodenfläche ein.

3.2.2 Land- und Forstwirtschaft

Als Vorranggebiet für Landwirtschaft wird Brambach selbst in der übergeordneten Landes- und Regionalplanung namentlich nicht genannt, ist aber Bestandteil des Vorranggebiets für Landwirtschaft „Ackerland des Vorfläming“.

Der vorhandenen Flächennutzung entsprechend sind die betreffenden Flächen für Landwirtschaft und die für Flächen für Wald / Forstwirtschaft sowie Wald / Landschaftspflege als solche in der Planzeichnung dargestellt worden.

3.2.3 Naturschutz

3.2.3.1 FFH-Gebiete

Die von der Europäischen Kommission erlassene „Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie der wildlebenden Tier und Pflanzen“ (92/43/EWG v. 21.03.92; kurz: FFH-Richtlinie) hat die Sicherung und Wiederherstellung der Artenvielfalt im europäischen Gebiet zum Ziel. Dazu wurden verschiedene Lebensraumtypen sowie Tier- und Pflanzenarten in einer Liste zusammengetragen, die von gemeinschaftlichem Interesse sind und Grundlage eines europaweit kohärenten ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung „NATURA 2000“ bilden sollen.

Gemäß Kabinettsbeschluss vom 28./29. Februar 2000 wurde folgendes FFH-Gebiet nach Brüssel gemeldet (Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt 2000) und gilt damit als bestätigt:

Nr. 125 Kühnauer Heide und Elbaue zwischen Aken und Dessau (FFH4138301).

3.2.3.2 Internationale Vogelschutzgebiete

Entsprechend der EU-Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG) ist das „Gebiet Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst“ als Internationales Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Das Gebiet nimmt den Süden des Planungsraumes (Elbeaue) ein. Hier ist das EU-SPA mit dem FFH-Gebiet Nr. 125 identisch.

3.2.3.3 Weitere Schutzgebiete

Zu den weiteren Schutzgebieten gehört das Biosphärenreservat Mittelelbe, dass im Gebiet durch die Zone III (LSG Mittlere Elbe) naturschutzrechtlich repräsentiert wird.

Darüber hinaus bestehen das Naturdenkmal Findlingsgruppe Galgenberg bei Neeken und der geschützte Park Neeken als naturschutzrechtliche Schutzgebiete.

Die Lage in der **Schutzzone III des Biosphärenreservats „Mittelelbe“** bedeutet für die betreffenden Bereiche die Zugehörigkeit zur „Zone der harmonischen Kulturlandschaft“. Dabei gehört der Brambacher Reservatsteil zur Teilfläche „Roßlau-Dornburger Elbtal“, das sich zwischen Brambach und Barby erstreckt. Südlich des Gebietes der Ortschaft Brambach grenzt in unmittelbarer Nachbarschaft ebenfalls als Bestandteil des Reservats das denkmalgeschützte „Dessau-Wörlitzer Gartenreich“ an.

Die Schutzzone III der Biosphärenreservats gilt als Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung. Die auf Rohstoff- und Nahrungsmittelgewinnung gerichtete Nutzung eines derar-

tig eingestuftes Gebietes erfolgt aufgrund seiner Wertigkeit nach umweltverträglichen, landschafts-, und innerhalb des Denkmalschutzgebietes selbstverständlich unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten. Von letzterem ist Brambach im Zusammenhang mit dem zu beachtenden Umgebungsschutz für das an das Gebiet der Ortschaft grenzende Dessau-Wörlitzer Gartenreich mittelbar betroffen.

Mit der Einstufung des elbnahen Bereiches der Ortschaft Brambach wird das Ziel verfolgt, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter bei gleichzeitiger Bewahrung der Vielfältigkeit und der Eigenart der unverwechselbaren Landschaft sowohl für unsere als auch für die uns folgenden Generationen zu erhalten.

An dieser Stelle muss darauf hingewiesen werden, dass es innerhalb der Schutzzone III nicht gestattet ist, ungenehmigte Flächennutzungsänderungen und Bebauungen vorzunehmen. Beabsichtigte Nutzungsänderungen innerhalb der Schutzzonen II und III des Biosphärenreservats bedürfen gemäß § 44 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchGLSA) eines vorgeschalteten naturschutzrechtlichen Verfahrens zur Befreiung vom bestehenden Nutzungsänderungsverbot innerhalb der oben genannten Schutzzonen.

3.2.3.4 Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Flächen zum Ausgleich werden im Entwurf der 1. Ergänzung des FNP Dessau nicht dargestellt, weil einerseits im Geltungsbereich der 1. Ergänzung keine Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vorgesehen, andererseits – bezogen auf das gesamte Gebiet der Stadt Dessau - Flächen zur Kompensation von Eingriffen bereits im genehmigten und fortgeltenden FNP der Stadt Dessau in ausreichendem Maße dargestellt sind.

3.2.4 Historische Siedlungsstruktur

3.2.4.1 Siedlungsgeschichte

Der **Siedlungsteil Brambach** ist aus einem sogenannten Pfarrdorf am nördlichen Ufer der Elbe hervorgegangen.

1317 wird Brambach als „Brambuck“ urkundlich genannt, und zwar als durch den Bischof von Brandenburg genehmigte Schenkung des Dorfes an das Frauenkloster zu Coswig. 1325 wird der Ort als „Brambock“ erwähnt. Aus den Jahren 1536 und 1541 sind die Bezeichnungen „Bramick“, „Brameck“ und „Brambeck“ überliefert. Der Ortsname ist vermutlich slawischen Ursprungs und leitet sich vom Namen des östlich vom Dorfkern von Nord nach Süd fließenden Baches, der "Brame", ab.

Der Siedlungskern liegt an der Westseite eines kleinen Tales, das von der in die Elbe mündenden "Brame" durchflossen wird. Der Dorfkern besteht aus einem beidseitig bebauten von Nord nach Süd verlaufenden Straßenraum, dieser beginnt im Norden als Abzweigung von der Landstraße Rodleben – Steutz / Steckby (62 m ü. NN) und endet am Hochufer der Elbe. Östlich wird der Straßenraum durch große Gehöfte begrenzt, deren Hausgärten und –äcker sich bis an das Ufer der Brame erstrecken und den Landschaftsraum des Bachtals prägen.

An der Westseite der Dorfstraße – sie trägt seit der Eingemeindung nach Dessau den Namen „An der Elbe“ – befinden sich ebenfalls Hofstellen sowie der Friedhof, auf dem sich wiederum die Kirche befindet.

Am südlichen Ende der mit einem Wendehammer endenden Straße „An der Elbe“ befindet sich die historische Gastwirtschaft „Elbterrassen zu Brambach“ direkt am Hochufer der Elbe. Wie ehemals wird auch heute noch die Stromüberfahrt durch den Wirt mittels Fähre besorgt. Mittlerweile sind die „Elbterrassen zu Brambach“ zu einer Gaststätte mit Hotelbetrieb und eigener Schiffsanlegestelle im Zusammenhang mit der Wasserwanderroute entlang der Elbe „Blaues Band“ erweitert worden.

Der **Siedlungsteil Neeken**, der östlich vom Siedlungsteil Brambach liegt, war ursprünglich in Brambach eingepfarrt. Südlich des Siedlungsteiles befindet sich ein Hügelrücken, dessen höchste Erhebung der Galgenberg (83 m ü. NN) ist. Neeken ist ein Straßendorf: die Dorfstraße erstreckt sich von West (71 m ü. NN) leicht ansteigend nach Ost (75 m ü. NN).

Auf der Nordseite der Dorfstraße befindet sich das Gutshaus des früheren Davierschen Rittergutes. In diesem bis 1945 existent gewesenen Rittergut war u.a. eine Brauerei betrieben worden.

Die Kirche von Neeken befindet sich südlich der Dorfstraße auf dem Friedhof.

Die ursprüngliche Feldflur von Neeken setzt sich aus den Gemarkungen zweier Dörfer - der Neekenschen Gemarkung selbst und der Gemarkung des wüsten Dorfes Reina - zusammen und erstreckt sich von der Höhe in die Wiesengründe des Neekenschen Werders.

Im Strombett der Elbe befinden sich die Reste der mittelalterlichen Burg Reina, nach Bernhard Heese jedoch der Kirche des im 14. Jahrhundert untergegangenen Dorfes Reina, die heutzutage nur noch bei niedriger Wasserführung sichtbar sind.

Neeken wird im 14. Jahrhundert als „dat dorp tu Neken“, eigentlich „tu den Eken“, bezeichnet, was soviel wie „das Dorf bei den Eichen“ bedeutet.

Das Gut, 1541 als „Neicken“ genannt, gehörte zunächst den Brüdern Röttau, später den Daviers.

Der **Siedlungsteil Rietzmeck** liegt westlich vom Siedlungsteil Brambach an der Elbe und war im benachbarten Steutz eingepfarrt. Die Ursprünge Rietzmecks gehen auf ein wendisches Runddorf zurück, dessen Struktur weitgehend erhalten geblieben ist. Der Friedhof am nördlichen Ende des mittig gelegenen annähernd quadratischen Dorfplatzes soll jedoch wesentlich älter als nach Norden hin in Richtung Wertlau vorgenommene geringfügige Siedlungserweiterung von Rietzmeck sein.

Auf dem Friedhof befindet sich die 1895 errichtete Kirche.

Durch die Siedlungserweiterung nach Norden entstand die baulich- räumliche Fassung der Kreuzungsbereiches der Straßen von Roßlau nach Steutz/Steckby in Ost- West- Richtung und von Rietzmeck nach Wertlau in Süd- Nord- Richtung.

1145 wird der Ort als „Ricuuize“ in einer Urkunde des Papstes Lucius II. genannt, und zwar als eine der Besitzungen des Klosters Nienburg. 1297 wird ein Johannes, „sacerdos de Rzs nich“ (Priester von Rietzmeck) genannt. 1335 wird ein Bürger aus Zerbst namens Rismick urkundlich erwähnt. 1430 gehen „Dorfgesesse“ und „Forweg zcu Reßmig“ als Lehen an das Kurfürstentum Sachsen. 1446 wiederum belehnt Kurfürst Friedrich von Sachsen den Fürsten Georg I. von Anhalt mit dem Dorf „Ryßwig“, „bei Zerbst gelegen und zu unserem Fürstentum Sachsen gehörig“.

Der Name Rietzmeck leitet sich vermutlich aus der Bezeichnung einer Familie namens „Rezimechy“ (die Recimecks, Familie Recimeck) ab.

(Quellen: Emil Weyhe, Landeskunde des Herzogtums Anhalt, C. Dünhaupt Verlag Dessau 1907, Reprint, Ausgabe vom Verein für Anhaltische Landeskunde 1994 – Brambach, SS. 226-227, – Neeken, SS. 392-394, - Rietzmeck, S. 447 sowie Kirchen- Tour im Westfläming und an der Elbe, herausgegeben vom Landkreis Anhalt-Zerbst o.J. – Brambach, S. 5, - Neeken, SS. 47-50, - Rietzmeck, S. 58)

3.2.4.2 Jüngere Siedlungsentwicklung

Östlich an das Tal der Brame grenzt – parallel zum Straßenzug „An der Elbe“ verlaufend - der im Zusammenhang mit dem seit Mitte der 1990er Jahre als Siedlungserweiterung entstandenen Eigenheimgebiet angelegte Straßenzug „An der Brame“ an. Dessen westliche

Seite bildet der Landschaftsraum des Brametals, seine östliche Seite ist straßenbegleitend mit Einfamilienhäusern bebaut worden.

3.2.4.3 Baulich - räumliche Strukturen

Der Kern des **Siedlungsteils Brambach** ist nach wie vor durch die beidseitig mit überwiegend eingeschossiger Bebauung bestandene Hauptstraße, den Straßenzug „An der Elbe“, geprägt. Die weitgehend durch landwirtschaftliche Gehöftanlagen gebildete baulich-räumliche Struktur des Ortskerns trägt den Charakter eines Dorfgebietes. Der Straßenraum, der an seiner Westseite den Friedhof mit der darauf befindlichen Kirche tangiert, weitet sich an seinem südlichen Ende zu einem kleinen Platzraum auf, dessen südliche Wand durch den Gebäudekomplex der weithin bekannten Gastwirtschaft mit Hotelbetrieb „Elbterrassen zu Brambach“ gebildet wird.

Östlich grenzt an den Ortskern das Tal der Brame an, dessen Gelände beidseitig zum Lauf des Baches hin abfällt. Der Bachlauf der Brame wird zu beiden Seiten mit Hausgärten umsäumt.

Östlich an das Tal der Brame grenzt – parallel zum Straßenzug „An der Elbe“ verlaufend - der im Zusammenhang mit dem seit Mitte der 1990er Jahre als Siedlungserweiterung entstandenen Eigenheimgebiet angelegte Straßenzug „An der Brame“ an. Dessen westliche Seite bildet der Landschaftsraum des Brametals, seine östliche Seite ist straßenbegleitend mit Einfamilienhäusern bebaut worden.

Der **Siedlungsteil Neeken** ist – wie auch der Ortskern vom Siedlungsteil Brambach – als Straßendorf angelegt worden, seine baulich-räumliche Struktur ist weitestgehend erhalten geblieben unterlag in jüngster Zeit keiner Erweiterung. Beiderseits der Hauptstraße - der heutigen Rodlebener Straße – befindet sich straßenbegleitend eine überwiegend eingeschossige, zum Teil aus Gehöften bestehende Bebauung.

Der Friedhof, auf dem sich die Kirche befindet, ist hinter der südlichen Bauflucht etwas zurückgesetzt angelegt worden; jedoch vom Straßenraum her ist er einsehbar.

Schräg gegenüber an der Nordseite der Rodleber Straße befindet sich – ebenfalls von üblichen Bauflucht etwas zurückgesetzt mit giebelseitiger Stellung zum Straßenraum der ortsbildprägende eingeschossige mansarddachbekrönte Fachwerkbau des ehemaligen Herrenhauses vom einstigen Rittergut der Familie Davier. Dieses Gebäude dient heute Wohnzwecken.

Am östlichen Eingang in die geschlossene Ortslage von Neeken befindet sich am nach Süden verlaufenden Schmiedeweg eine landwirtschaftliche Betriebsfläche mit entsprechenden aufstehenden Gebäuden und Anlagen.

Wie der Kern des Siedlungsteils Brambach ist auch der Siedlungsteil Neeken in Bezug auf seine baulich-räumliche Struktur dörflich geprägt.

Der **Siedlungsteil Rietzmeck** ist in seiner baulich- räumlichen Struktur durch zwei Teilbereiche gekennzeichnet: dem südlich gelegenen ursprünglich wendischen Runddorf mit mittig befindlichen Platzraum und der nach Norden hin erfolgten nahtlosen Erweiterung entlang dem Wertlauer Weg und rechtwinklig dazu sowohl nach Westen als auch nach Osten entlang der heutigen Steutzer Landstraße.

West-, Süd- und Ostseite des Platzraumes sind durch überwiegend eingeschossige Hofanlagen geschlossen; die nördliche Seite des Platzraumes wird durch den Friedhof mit der auf diesem errichteten Kirche gebildet. Der Kirchenbau ist ortsbild-, der Kirchturm ortsbild- und landschaftsprägend.

Nördlich grenzt an Friedhof und Kirche ein Straßenraum an, dessen Nordseite ebenfalls mit einer Gehöftbebauung versehen ist.

Die Siedlungserweiterung nach Norden ist gekennzeichnet durch eine überwiegend zu beiden Seiten vorhandene meist eingeschossige Gehöft- und Einfamilienhausbebauung entlang der Steutzer Landstraße und dem Wertlauer Weg.

Ortsbildprägend ist das – leerstehende und in Verfall befindliche – Gehöft mit zweigeschossigem erst 1929 fertiggestellten Wohngebäude Steutzer Landstraße / Ecke Wertlauer Weg.

Die bislang unbebaute - durch langgestreckte Hausgärten geprägte - Südseite der Steutzer Landstraße zwischen dem Straßenzug Am Dorfplatz und dem östlichen Eingang zur geschlossenen Ortslage ist erst vor kurzem bis auf einige Lücken durch den Bau von Einfamilienhäusern geschlossen worden.

Bereits außerhalb der geschlossenen Ortslage befindet an der Ostseite des nach Norden führenden Wertlauer Weges eine mit entsprechenden Bauten und Anlagen bestandene landwirtschaftliche Betriebsfläche.

Der Siedlungsteil Rietzmeck hat den Charakter eines Dorfgebietes.

3.2.4.4 Bausubstanz / Baualtersstruktur

Die vorhandene Bausubstanz innerhalb der historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen von Brambach, Neeken und Rietzmeck entstand vorrangig im Zeitraum zwischen dem 18. und dem 20. Jahrhundert.

Die ältesten baulichen Sachzeugen sind die Kirche in Neeken – ein spätromanischer Feldsteinbau mit in der 2. Hälfte des 17. Jahrhunderts angebautem Chorbereich – und das Gutshaus des ehemaligen Davierschen Rittergutes in Neeken – ein Fachwerkbau, der vermutlich um die Mitte des 18. Jahrhunderts entstanden ist.

Anzumerken ist, dass um die Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert ein großer Teil der vorhandenen Bausubstanz den damaligen Bedürfnissen entsprechend umgebaut, vergrößert und gestalterisch überformt worden ist.

Die jüngste zusammenhängende Bebauung ist das Wohngebiet „An der Brame“, eine Eigenheimsiedlung, die auf der Grundlage des in Aufstellung befindlichen gleichnamigen Bebauungsplanes seit Mitte der 1990er Jahre entstanden ist. Dieses Wohngebiet ist die einzige Eigenheimsiedlung in der Ortschaft Brambach.

Die historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen von Brambach, Neeken und Rietzmeck werden im Vergleich zum gesamten Gebiet der Stadt Dessau durch eine niedriggeschossige und gering verdichtete Bebauung geprägt.

3.2.4.5 Einwohnerdichte und Wohnfunktion

Mit dem Stand vom 30.06.2006 zählte die Ortschaft Brambach 382 Einwohner. Das entspricht einem Anteil an der Einwohnerschaft der gesamten Stadt Dessau von etwa einem halben Prozent.

Hierin gründet sich auch die geringe Wohndichte der Ortschaft, die unter 10 WE / ha liegt.

Der genehmigten und fortgeltenden Fassung des FNP Dessau ist eine durchschnittliche Wohndichte von 27 WE / ha zugrunde gelegt worden, die infolge der durch die Eingemeindungen von Rodleben und Brambach nach Dessau eingetretenen veränderten Relationen geringer angesetzt werden muss.

3.2.4.6 Einwohnerentwicklung

Während die Stadt Dessau in den Grenzen vom 31.12.2004 seit 1990 einen permanenten Einwohnerschwund zu verzeichnen hat, stiegen die Einwohnerzahlen von Brambach und Rodleben nach kurzzeitig andauernder rückläufiger Entwicklung (1990-1992) ab 1993 wieder an. Seit dem Zeitraum 2002/2003 ist die Einwohnerzahl jedoch wieder leicht rückläufig (*vgl. nachfolgend aufgeführte tabellarische Übersicht über die Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Dessau sowie in den Ortschaften **Brambach** und Rodleben von 1990 bis 2004 und vom 31.03.2005 bis zum 30.06.2006*).

Bevölkerungsentwicklung in den Ortschaften Rodleben und Brambach im Zeitraum von 1990 bis 2004 und vom 01.01.2005 bis zum 30.06.2006

Jahr/Stichtag	Dessau insgesamt	Rodleben	Brambach
1990*		1.330	374
1991*		1.289	361
1992*		1.257	358
1993*		1.269	365
1994*		1.369	364
1995*		1.438	395
1996*		1.646	403
1997*		1.728	408
1998*		1.665	407
1999*		1.742	425
2000*		1.734	439
2001*		1.746	427
2002*		1.758	415
2003*		1.715	423
2004*		1.685	409
2005-12-31**	78.426	1.597	392
2006-06-30**	77.814	1.580	382

* Angaben vom Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt

** Angaben von der Stadt Dessau, Amt für Stadtentwicklung- Statistik und Wahlen

In der Stadt Dessau waren mit Stand vom 31.12.2005 **78.426 Einwohner** gemeldet. In der Ortschaft Brambach wohnten zu diesem Zeitpunkt **392 Einwohner**, in Rodleben waren es 1.597 Einwohner.

Die Bevölkerungsentwicklung ist nach wie vor eine rückläufige: Mit dem Stand vom 30.06.2006 hatten **77.814 Einwohner** ihren Hauptwohnsitz in Dessau. Davon entfielen auf Brambach **382 Einwohner** und auf Rodleben 1.580 Einwohner.

Zum Stichtag 30.06.2006 haben sich die 382 Einwohner auf die einzelnen Altersgruppen folgendermaßen verteilt:

0 - 3 Jahre:	11 Einwohner	(2,9 %)
4 - 6 Jahre:	10 Einwohner	(2,6 %)
7 -14 Jahre:	31 Einwohner	(8,1 %)
15 -18 Jahre:	16 Einwohner	(4,2 %)
19 -25 Jahre:	30 Einwohner	(7,9 %)
26 -39 Jahre:	76 Einwohner	(19,9 %)
40 -59 Jahre:	134 Einwohner	(35,0 %)
60 -64 Jahre:	10 Einwohner	(2,6 %)
65 -75 Jahre:	45 Einwohner	(11,8 %)
über 75 Jahre:	19 Einwohner	(5,0 %)
insgesamt:	382 Einwohner	(100,0 %)

(Stadt Dessau, Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen)

3.3 Wohnbauentwicklung

3.3.1 Wohnen im Ortsteil Brambach

Die dörflich geprägten Siedlungsstrukturen von Brambach, Neeken und Rietzmeck dienen überwiegend der Wohnnutzung, die zum Teil in Verbindung mit der land- und forstwirtschaftlichen, aber auch mit artverwandter handwerklicher Nutzung und mit touristischer sowie gastronomischer Nutzung steht.

3.3.2 Prognosen und Zielzahlen

Der genehmigte Flächennutzungsplan der Stadt Dessau geht auf der Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes, das wiederum auf den Aussagen der regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt basiert, von einer Bevölkerungszahl von 70.000 Einwohnern im Jahr 2010 aus.

Bei der Betrachtung der Einwohnerentwicklung in den Ortschaften **Brambach** und Rodleben seit 1990 ergibt sich eine durchschnittliche Einwohneranzahl für **Brambach von 380** und für Rodleben von 1570. Im Zeitraum vom 31.03.2004 bis zum 30.06.2006 ist je Quartal ein durchschnittlicher Bevölkerungsrückgang in Rodleben von 10 bis 15 Einwohnern zu beobachten. In **Brambach** betrug dieser Rückgang je Quartal im selben Zeitraum durchschnittlich **3 bis 5 Einwohner**. Auf dieser Grundlage und in bezug auf den nach bisherigen Kenntnisstand zu erwartenden weiteren Rückgang der Einwohnerzahlen werden folgende Einwohnerzielzahlen für Rodleben und Brambach für den Zeitraum 2010 gewählt: für Rodleben 1500 Einwohner und für **Brambach 350 Einwohner**. **Das ergibt eine Einwohnerzielzahl für die Stadt Dessau in den seit dem 01.01.2005 geltenden Grenzen von 71.850 Einwohnern im Jahr 2010.**

Das wiederum bedeutet eine Verringerung der Anzahl gegenüber dem Zeitpunkt vom 30.06.2006 von **5.964**, vorrangig aufgrund des immer noch vorhandenen Negativsaldos zwischen Geburten- und Sterberate.

3.3.3 Wohnbauflächenbedarf und dessen Herleitung

Für die Stadt Dessau ist in der seit dem 01.01.2005 geltenden Umgrenzung ein **Gesamtbestand von 47.406 Wohneinheiten** ermittelt worden. Dieser Gesamtbestand setzt sich zusammen aus dem Wohnungsbestand der Stadt Dessau mit Datum 31.12.2004 von 46.555 WE sowie dem Bestand an Wohnungen der seit dem 01.01.2005 zu Dessau zugehörigen Ortsteile Rodleben und Brambach mit 851 WE (s. *Stadt Dessau – 2. Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes – Fortschreibung der Stadtentwicklungskonzepte für Dessau und Roßlau, StadtBüro Hunger Berlin, Mai 2006, S. 45 ff.*)

Unter Berücksichtigung einer zu erwartenden **durchschnittlichen Belegungsdichte von 1,9 Personen je Wohneinheit (WE)** und unter Berücksichtigung der weiteren rückläufigen Einwohnerentwicklung, die sich einerseits aus dem Negativsaldo zwischen Geburten- und Sterberate, andererseits aus den in der Regel arbeitsbedingten – wenn auch zwischenzeitlich zurückgegangenen, so doch weiterhin anhaltenden Wegzügen von Bürgern ergibt, müssen nach bisherigem Erkenntnisstand kurz- bis mittelfristig **mindestens 6940 Wohnungen** vom Markt genommen werden. Für **4.878 Wohnungen** ist die künftige Entwicklung noch nicht klar zu bestimmen. Damit ergibt sich ein möglicher **Gesamtreduktionsbedarf von 11.818 Wohnungen**. Ohne den üblichen Verfügungsfond von 5% würde kurz- bis mittelfristig ein Bedarf an 35.588 Wohnungen vorhanden sein. Unter Berücksichtigung des 5%igen Verfügungsfonds wäre ein **Bedarf an 37.367 Wohnungen** zu verzeichnen.

Der tatsächliche Umfang an Darstellungen von Wohnbauflächen im genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Dessau unter Berücksichtigung sowohl von dessen 1. Änderung – Teilflächennutzungsplan Rodleben – als auch der 1. Ergänzung – Teilflächennutzungsplan Brambach beträgt 1.179,6 ha., der tatsächliche Umfang der zu 50% angesetzten wohnbaurelevanten gemischten Bauflächen beträgt 254,2 ha.

Das ergibt einen Gesamtumfang der tatsächlichen Darstellung wohnbaurelevanter Flächen von 1.433,8 ha.

Werden ferner die durch die Eingemeindungen von Brambach und Rodleben zum Stadtgebiet hinzugekommenen dörflichen Siedlungsstrukturen mit ihrer niedriggeschossigen Bebauung und der vorhandenen geringen Baudichte berücksichtigt, kann auch eine niedrigere **Baudichte** (Wohnungsdichte) als bisher (27 WE / ha im genehmigten FNP von Dessau) angenommen werden. Gewählt wird nunmehr eine **Baudichte (Wohnungsdichte) von 25 WE / ha**. Daraus ergibt sich **ohne** Hinzuziehung eines **Verfügungsfonds** von 5 % ein Bedarf an darzustellenden wohnbaurelevanten Bauflächen von etwa **1.500 ha**, mit 5%igem **Verfügungsfonds** von etwa **1.600 ha**.

Daraus folgt, dass trotz der geringfügigen Erhöhung des Umfangs an Darstellungen wohnbaurelevanter gemischter Bauflächen in einer Größenordnung von insgesamt 3,5 ha - anteilig zu 50% angesetzt sind das 1,8 ha - durch nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen sowohl des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 168 der Stadt Dessau – „Pharmastandort Rodleben- Tornau“ –(vormals B- Plan Nr. 4.2 der Gemeinde Rodleben) als auch zweier rechtswirksamer vorhabenbezogener Bebauungspläne und eines in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans im Bereich „Dorfstücke“ der Umfang der dargestellten wohnbaurelevanten Flächen den Umfang des ermittelten Bedarfs an wohnbaurelevanten Flächen **um über 60 ha unterschritten wird**.

3.4 Wirtschaftliche Entwicklung

3.4.1 Land- und forstwirtschaftliche Entwicklung

Als Vorranggebiet für Landwirtschaft wird Brambach in der übergeordneten Landes- und Regionalplanung – wie bereits erwähnt - nicht genannt.

Etwa 1261 ha der gesamten Fläche des Dessauer Ortsteiles Brambach werden landwirtschaftlich – überwiegend durch Ackerbau – genutzt. Das ist mit einem Anteil an der Gesamtfläche des Ortsteils von ca. 88 % der weitaus größte Teil.

Der Anteil der forstwirtschaftlich genutzten Fläche an der Gesamtfläche des Ortsteils nimmt mit ca. 6 % etwa den zwölften Teil der land- und forstwirtschaftlich genutzten Fläche ein.

Das Gebiet der Ortschaft Brambach ist also überwiegend durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Der vorhandenen Flächennutzung entsprechend sind die Flächen für Landwirtschaft und die für Flächen für Wald / Forstwirtschaft sowie Wald / Landschaftspflege in der Planzeichnung dargestellt worden.

3.4.2 Gewerblich / Industrielle Entwicklung

In der Ortschaft Brambach sind zur Zeit die nachfolgend aufgeführten Unternehmen ansässig:

in Brambach:

gastronomisch-touristisches Gewerbe:

Hotel- und Pension „Zu den Elbterrassen“ mit Fährbetrieb und Übernachtungsmöglichkeiten für Wasserwanderer („Blaues Band“)

landwirtschaftliches und handwerkliches Gewerbe:

Tierpension Franke

Baumschule Gunnar Johannes

in Neeken:

Freizeitsport und Tourismus:

Reitsportverein Dessau-Neeken e.V.

handwerkliches Gewerbe:

Fa. Metallbau Buhro, Schmiedemeister (Schmiede, Kunstschlosserei, Heizungs- und Sanitäranlagen)

in Rietzmeck:

landwirtschaftliches und handwerkliches Gewerbe:
 Landwirtschaftlicher Betrieb Baake GbR (Tierhaltung)
 Bauernhof Lange
 Tischlerei Arndt
 Wasserbau und Abbruchtechnik Fa. Purschwitz
 Baureparaturen Fa. Horn

Sämtliche hier aufgezählten Nutzungsarten entsprechen weitgehend der vorhandenen dörflichen Nutzungsstruktur und können als das Wohnen nicht wesentlich störend eingeordnet werden.

Stationäre Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung der Einwohner in den Siedlungen Brambach, Neeken und Rietzmeck mit sonstigen Gütern und Dienstleistungen des täglichen, wöchentlichen und saisonalen Bedarfs sind in der Ortschaft Brambach selbst nicht vorhanden. Die Nahversorgung erfolgt in den drei Siedlungen mobil oder im benachbarten Rodleben bzw. in Roßlau und in Dessau, aber auch im nahegelegenen Zerbst.

3.5 Öffentliche Freiräume und Grünflächen

Der Anteil vorhandener und im Entwurf der 1. Ergänzung dargestellter Grünflächen liegt mit etwa 5% der gesamten Fläche der Ortschaft Brambach gesamtstädtisch gesehen etwas unter dem Anteil der Stadt Dessau mit etwa 6,4 %.

3.5.1 Siedlungsteil Brambach

Der Kinderspielbereich von Brambach befindet sich an der Abzweigung des Straßenzuges An der Elbe (früher Dorfstraße) von der Kreisstraße
 Zu erwähnen ist ferner der Friedhof, der sich an der Westseite des Straßenzuges An der Elbe befindet und der die Kirche umgibt.

3.5.2 Siedlungsteil Neeken

Hervorzuheben sind hier der rudimentär erhaltene Park des ehemaligen Rittergutes der Familie von Davier, der nordöstlich angrenzende „Bolzplatz“ und die westlich angrenzende Freifläche des Reitsportvereins. Der ehemalige Daviersche Gutspark ist um 1800 in der Art damals üblicher englischer Landschaftsgärten in einer Größe von etwa 19,5 ha angelegt worden und bildet den Umgebungsschutzbereich für das seit kurzem unter Denkmalschutz gestellte ehemalige Daviersche Gutshaus.

Die Kirche wird von einer ehemals als Friedhof genutzten Grünfläche mit jüngst integriertem Kinderspielbereich umgeben.

Der jetzige Friedhof befindet sich außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils östlich der Kreisstraße Nr. 1776 in Richtung Brambach nahe dem Galgenberg.

3.5.3 Siedlungsteil Rietzmeck

Hier sind der zentral gelegene Dorfplatz mit integriertem Kinderspielbereich sowie der nördlich an diesen grenzende Friedhof mit der Kirche hervorzuheben.

3.6 Verkehrsstruktur

3.6.1 Öffentlicher Personennahverkehr

An den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) sind die drei Siedlungsteile der Ortschaft Brambach durch eine Omnibusverbindung direkt über Rodleben nach Roßlau und mittelbar über Roßlau nach Dessau angeschlossen.

Der nächstgelegene Haltepunkt der Eisenbahn befindet sich im benachbarten Dessauer Ortsteil Rodleben, die nächstgelegenen Fernbahnhöfe der Eisenbahn sind der Bahnhof Roßlau/Elbe und Dessau Hbf.

3.6.2 Straßennetz

Die Ortschaft Brambach ist mittelbar an die überörtlichen Hauptverkehrszüge der Bundesstraßen B 184 – Magdeburg-Dessau-Leipzig - und B 187 A – Zerbst-Aken – angebunden. Dadurch können die Bundesautobahnen A 2 - Berlin-Magdeburg-Hannover - , A 9 - Berlin-Nürnberg - und A 14 - Leipzig-Halle-Magdeburg-künftig Schwerin – erreicht werden. Die beiden Bundesstraßen berühren das Gebiet der Ortschaft jedoch nicht, werden aber in Ost-West-Richtung durch den örtlichen Hauptverkehrszug der Kreisstraße Nr. 1776 verbunden, durch welche die drei Siedlungsteile Neeken, Brambach und Rietzmeck direkt erschlossen sind.

An dieser Stelle sei auch auf die Elbe in ihrer Eigenschaft als schiffbare Wasserstraße und den geplanten durchgängigen Radwanderweg nördlich der Elbe hingewiesen.

3.6.3 Defizite im Verkehrssektor

3.6.3.1 ÖPNV

Ein Defizit im ÖPNV besteht nach aktuellem Kenntnisstand nicht, zumal die nunmehr durchgängige Busverbindung vom Bahnhof Roßlau über Rodleben, Neeken, Brambach nach Rietzmeck durch ein Anrufbus- System ergänzt wird.

Es ist seitens der Stadt Dessau vorgesehen, nach der Fusion der beiden Städte Dessau und Roßlau im Jahr 2007 den Nahverkehrsplan entsprechend zu überarbeiten.

3.6.3.2 Kfz-Verkehr

Defizite sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht bekannt.

3.6.3.3 Fußgänger und Radfahrer

Defizite sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht bekannt.

3.7 Soziale und kulturelle Infrastruktur

Kindertagesstätten und Schulen

Zum Stichtag 30.06.2006 wohnten in der Ortschaft Brambach 11 Kinder im Alter bis zu 3 Jahren, 10 Kinder im Alter zwischen 4 und 6 Jahren, 31 Kinder im Alter zwischen 7 und 14 Jahren sowie 16 Jugendliche im Alter zwischen 15 und 18 Jahren.

Aufgrund des gegenwärtig nicht vorhandenen und in absehbarem Zeitraum auch nicht zu erwartenden Bedarfes gibt es in der Ortschaft Brambach weder Kindertagesstätten noch schulische Einrichtungen.

Die Versorgung der Kinder erfolgt in den entsprechenden Einrichtungen im benachbarten Rodleben sowie in Roßlau und in Dessau.

Sportliche und touristische Einrichtungen

Zu diesen ist der Hotel- und Pensionsbetrieb mit integrierter Gastwirtschaft „Zu den Elbterrassen“ in Brambach zu zählen. Das Bekenntnis zur Erhaltung dieser Einrichtung als überregionales Ausflugsziel für das Wandern zu Wasser und zu Lande (Fuß und Rad) im Zusammenhang mit dem „Blauen Band“ und dem geplanten - überregional bedeutsamen – durchgängigen Radwanderweg als Bestandteil des Elberadweges wird durch die Kennzeichnung eines zusätzlichen Planzeichens dokumentiert.

Ferner ist hier der Reitsportverein Dessau- Neeken e.V. zu nennen, dessen Übungsgelände am westlichen Rand der Siedlung Neeken durch ein entsprechendes Planzeichen markiert ist.

Kirchliche Einrichtungen

Die evangelischen Kirchen in Brambach, Neeken und Rietzmeck, deren Betreuung durch das im Kirchenkreis Zerbst/Anhalt der Evangelischen Landeskirche Anhalts gehörenden Pfarramt zu St. Marien in Roßlau erfolgt, bedürfen samt ihres Umgebungsschutzbereiches eines entsprechenden kontinuierlichen denkmalpflegerischen Umgangs.

Die Standorte aller drei Kirchenbauten sind als Stätten lebendigen christlichen Glaubens mit dem entsprechenden Planzeichen „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude“ gekennzeichnet.

Sonstige Einrichtungen

Zu erwähnen sind an dieser Stelle die Heimstätten der Freiwilligen Feuerwehr sowohl in der Rodlebener Straße im Siedlungsteil Neeken als auch auf dem Dorfplatz im Siedlungsteil Rietzmeck. In beiden Unterkünften ist jeweils ein Veranstaltungsraum integriert.

Der besseren Übersichtlichkeit wegen werden diese in der Planzeichnung nicht extra gekennzeichnet.

Bedarfe für die Errichtung gesundheitlicher Einrichtungen und von Einrichtungen der Altenpflege in der Ortschaft Brambach existieren nach bisherigem Kenntnisstand nicht. Diese werden durch entsprechend vorhandene Einrichtungen im näheren Umland gedeckt (in Zerbst, in Roßlau und in Dessau).

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass in der Ortschaft Brambach – wie in ländlich geprägten Gebieten in Ansätzen noch üblich – die Altenbetreuung traditionsgemäß häufig durch die eigene Familie übernommen wird.

3.8 Einrichtungen der technischen Infrastruktur

Die Ver- und Entsorgung der drei Siedlungsteile Brambach, Neeken und Rietzmeck mit Wasser- und Abwasser erfolgte nach der Eingemeindung von Brambach nach Dessau zunächst durch die Rodlebener Versorgungsgesellschaft mbH (ROVEG). Mit der Verschmelzung der ROVEG und der Dessauer Wasser- und Abwasser GmbH (DESWA) zu einer organschaftlich in die Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH eingebundenen Gesellschaft wurden diese Aufgaben der DESWA übertragen. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die Wassergesellschaft „Heidewasser GmbH“, in der die Stadt Dessau Mitglied ist.

Die dezentrale Abwasserentsorgung des Wohngebiets „An der Brame“ erfolgt über eine vollbiologische Kleinkläranlage, die durch die DESWA betrieben wird. Sämtliche anderen Grundstücke in den Siedlungsteilen Brambach, Neeken und Rietzmeck werden über private Kleinkläranlagen entsorgt. Die Beseitigung des anfallenden Fäkalschlammes erfolgt durch ein privates Entsorgungsunternehmen.

Mittelspannungsseitig erfolgt die Versorgung des gesamten Gebiets der Ortschaft Brambach über eine 15kV- Freileitung vom Umspannwerk Roßlau her. Versorgungsträger ist die Fa. enviaM GmbH in Halle (Saale). Auf die Darstellung der Trassenführung im Planteil wird aus Gründen der besseren Übersichtlichkeit verzichtet: Es handelt sich einerseits nicht um eine Freileitung von überregionaler Bedeutung, andererseits sind Mittelspannungsleitungen im genehmigten FNP der Stadt Dessau ebenfalls nicht dargestellt worden.

Transformatorstationen befinden sich in Neeken (Rodlebener Straße- Abzweigung Zerbster Weg), in Brambach an der Kreisstraße Nr. 1776- gegenüber der Abzweigung An der Elbe) und in Rietzmeck am nördlichen Ende der Ortslage an der Westseite des Wertlauer Weges. Diese Standorte sind im Planteil entsprechend gekennzeichnet worden.

Eine bestehende Windenergieanlage befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Gemarkungsgrenze des Dessauer Stadtteils Rodleben an der Kreisstraße auf Brambacher Gebiet, deren

Standort durch ein entsprechendes Symbol jedoch nicht gekennzeichnet wird. Wie bereits erwähnt sind im Geltungsbereich der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans keine Eignungsgebiete bzw. Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten für die Nutzung der Windenergie dargestellt worden. An dieser Stelle wird auf die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ im äußersten Südwesten des Stadtgebietes im genehmigten und fortgeltenden FNP der Stadt Dessau hingewiesen. Diese Darstellung erfolgte als nachrichtliche Übernahme der seinerzeit gültig gewesenen Ergänzung des Regionalen Entwicklungsprogramms Dessau vom März 1998.

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt in den drei Siedlungsteilen - mit Ausnahme der Wohnsiedlung „An der Brame“ – mittels dezentraler vollbiologischer Kleinkläranlagen auf privater Basis.

Die Entsorgung des Wohngebietes „An der Brame“ erfolgt ebenfalls mit Hilfe einer vollbiologischen Kleinkläranlage, die sich am Ende des gleichnamigen Straßenzuges in unmittelbarer Nähe des Elbufers befindet und seit kurzem durch die Dessauer Wasser- und Abwasser GmbH (DESWA), einem Betriebsteil der Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH (DVV Stadtwerke) von der WBW Wassergesellschaft Börde- Westfläming mbH übernommen worden ist und nunmehr betrieben wird.

Ferngasleitungen der Verbundnetz Gas AG mit einem Durchmesser von bis zu 300 mm queren die Gemarkung Brambach von Ost nach West entlang dem Brambacher Weg und einem Teil der Kreisstraße K 1776 bis westlich vom Siedlungsteil Brambach. Von dort führt die Trasse nach Süden, kreuzt die Elbe und führt in die benachbarte Gemarkung Großkühnau. Alle anderen im Plangebiet befindlichen Leitungen werden durch das Versorgungsunternehmen MITGAS- Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH betreut.

Auf die Darstellung der Leitungstrassen wird im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung aus Gründen der Übersichtlichkeit analog zum genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Dessau verzichtet.

3.9 Wasserflächen und Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind

Gemäß dem Regionalen Entwicklungsplan ist die Elbe als Vorranggebiet für den Hochwasserschutz eingestuft worden. Von Hochwasserereignissen sind jedoch nur die unmittelbaren Uferbereiche des Stromes betroffen, nicht die in unmittelbarer Elbnähe auf dem Hochufer gelegenen Siedlungsteile Brambach und Rietzmeck.

3.10 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Mit Altlasten behaftete Standorte sind innerhalb des Geltungsbereiches vom Teilflächennutzungsplan für die Ortschaft Brambach nach bisherigem Erkenntnisstand nicht vorhanden.

Bekannt sind dagegen die folgenden Altstandorte und Altablagerungen, die in der Datei für schädliche Bodenveränderungen und Altlasten, Verdachtsflächen und altlastverdächtige Flächen des Landes Sachsen-Anhalt (Stand 03 / 2006) enthalten sind:

- die 1990 geschlossene Mülldeponie Brambach, nordöstlich außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
- der Standort der ehemaligen Tankstelle und des ehemaligen Öllagers in der Rodlebener Straße in Neeken
- der Standort einer weiteren ehemaligen Tankstelle ebenfalls in der Rodlebener Straße in Neeken
- der Standort der 2000 stillgelegten Tankstelle und des ehemaligen Kraftstofflagers der früheren LPG Thießen am Schmiedeweg

- das 1990 stillgelegte Güllebecken in Rietzmeck, Wertlauer Weg
- die Dungplatte nahe dem Reiterhof in Neeken, Rodlebener Straße

Bei der **Müldeponie Brambach** (Katasternummer 151.51.004-4-5020) handelt es sich um eine ehemalige Kiesgrube, welche seit Ende der 1970-er Jahre als Deponie überwiegend für Hausmüll und Gülle genutzt wurde. Die Deponie ist 1990 geschlossen, abgedeckt und eingezäunt worden.

Die **Tankstelle und das ehemalige Öllager an der Rodlebener Straße in Neeken** (Katasternummer 151.51.004-4-5021) sollen um 1970 errichtet worden sein. Der Standort ist insofern strittig, als an dieser Stelle bereits zur damaligen Zeit ein Wohnhaus gestanden haben soll. Der im Kataster unter der Nr. 151.51.004-4-5022 aufgeführte Standort einer weiteren Tankstelle in der Rodlebener Straße in Neeken ist augenscheinlich identisch mit dem Standort Nr. 151.51.004-4-5021

Tankstelle und Kraftstofflager Neeken der LPG Thießen (Katasternummer 151.51.004-4-5023) am südöstlichen Ortsrand (Schmiedeweg) sind 1971 errichtet und 2000 zurückgebaut worden. Mit dem Rückbau der unterirdischen Tankbehälter erfolgte auch die fachgerechte Entsorgung des belasteten Bodens.

Das auf dem Gelände der ehemaligen Tierproduktionsanlage vorhandene **Güllebecken am Wertlauer Weg** (Katasternummer 151.51.004-4-5024) wurde 1990 stillgelegt. Das Grundstück dient der Nutzung für landwirtschaftliches Gewerbe. Das Becken als solches ist noch vorhanden.

Die **Dungplatte** (Katasternummer 151.51.004-4-5025) nahe dem Reiterhof am westlichen Ortsausgang von Neeken befindet sich auf einem nach wie vor landwirtschaftlich genutzten Gelände.

3.11 Konflikte aus der bisherigen Entwicklung

Konflikte aus der historischen Benachbarung von bestehenden unterschiedlichen Nutzungsarten aufgrund von deren ortstypischen Verträglichkeit innerhalb der dörflich geprägten Strukturen sind nach bisherigem Erkenntnisstand nicht bekannt.

4 Integrierte Ziele und abgeleitete Darstellungen

4.1 Zielebene der Siedlungs- und Gewerbeentwicklung und der kulturellen und sozialen Infrastruktur

4.1.1 FNP-Umsetzung von Siedlungsentwicklung

Der gewählte Umfang der Darstellungen an Wohnbauflächen und an gemischten Bauflächen in der Ortschaft Brambach entspricht der vorhandenen baulich- räumlichen Struktur der drei Siedlungsteile Brambach, Neeken und Rietzmeck.

Im Rahmen der 1. Ergänzung der Dessauer Flächennutzungsplanung um das Gebiet der Ortschaft Brambach muss von den aktuellen und bis auf weiteres andauernden Entwicklungstendenzen für das gesamte Stadtgebiet von Dessau ausgegangen werden. Das betrifft vor allem die rückläufige Bevölkerungsentwicklung, die im gesamtstädtischen Rahmen zu sehen ist.

Aus der Aufstellung der wohnbaurelevanten Bauflächen lassen sich – bezogen auf das gesamte Stadtgebiet in den seit 2005 geltenden Grenzen – für die Ortschaft Brambach mit ihren drei Siedlungsteilen folgende Schlüsse ziehen:

Die Entwicklung neuer wohnbaurelevanter Flächen – also von Wohnbauflächen und von gemischten Bauflächen – zusätzlich zu den vorhandenen und die Ortschaft Brambach prägenden Bauflächen - ist nicht erforderlich. Eine Darstellung zusätzlicher wohnbaurelevanter

Flächen kann vor dem Hintergrund der aktuellen städtebaulichen Entwicklungstendenzen innerhalb des Gebietes der Ortschaft Brambach nicht plausibel begründet werden und ist auch nicht vorgesehen. Eine Darstellung zusätzlicher wohnbaurelevanter Flächen in der Ortschaft Brambach würde zudem nicht im Einklang mit den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt Dessau stehen.

Deshalb werden nur die bereits vorhandenen Wohnbau- und gemischten Bauflächen im Teilflächennutzungsplan dargestellt.

Die Darstellung der vorhandenen gemischten Bauflächen verfolgt das Ziel, sowohl die bestehenden historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen als auch die vorhandenen das Wohnen nicht wesentlich störende – in der Regel traditionellen – Nutzungen land- und forstwirtschaftlicher sowie handwerklicher Art zu bewahren und zu festigen.

Das in den letzten Jahren entstandene Wohngebiet „An der Brame“ - östlich des historischen Dorfkerns des Siedlungsteils Brambach am östliche Rand des Tals der Brame gelegen – wird als Wohnbaufläche dargestellt. Dabei handelt es sich um die nachrichtliche Übernahme der flächennutzungsplanrelevanten Inhalte vom B- Plan Nr. 1 der Gemeinde Brambach (jetzt B- Plan Nr. 171 der Stadt Dessau) „Wohngebiet An der Brame“. Die bauseitige Umsetzung dieses Bebauungsplans ist – wie bereits erwähnt - zwischenzeitlich abgeschlossen. Aus planungsrechtlicher Sicht kann dieses Wohngebiet als ein vorhandener – im Zusammenhang bebauter – Ortsteil betrachtet werden. Das rechtfertigt die Darstellung als (bestehende) Wohnbaufläche im Teilflächennutzungsplan für die Ortschaft Brambach.

Vorhandener oder erforderlich werdender Eigenbedarf an Wohnungen kann in Brambach, Neeken und Rietzmeck innerhalb der bestehenden wohnbaurelevanten Flächen, d.h. innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gedeckt werden, und zwar durch eine Schließung einzelner Baulücken, durch eine Wiedernutzung leerstehender Gebäudesubstanz, aber auch durch eine entsprechende Umnutzung ehemals landwirtschaftlichen Zwecken dienender Bauten. Dabei bedarf es der planungs- wie bauordnungsrechtlichen Prüfung auf die Zulässigkeit des jeweiligen Bauvorhabens im Einzelfall.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile stehen Maßnahmen wie die Schließung einzelner Baulücken, die Wiedernutzung leerstehender Gebäude und die Umnutzung ehemals landwirtschaftlichen Zwecken dienender Bauten den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht entgegen.

Potenziale für die Schließung einzelner Baulücken und die Wiedernutzung leerstehender Gebäude befinden sich vorrangig im Siedlungsteil Rietzmeck in der Bereichen Am Dorfplatz und Steutzer Landstraße, aber auch in der Wohnsiedlung „An der Brame“ im Siedlungsteil Brambach (eine Baulücke) sowie im Siedlungsteil Neeken im Bereich der Dorfstraße (ebenfalls eine Baulücke). Potenziale für möglicherweise umzusetzende – im Einzelfall einer entsprechenden Prüfung und Beurteilung zu unterziehenden – Nutzungsänderungen von ursprünglich landwirtschaftlichen Zwecken dienenden Gebäuden befinden sich vorrangig im Siedlungsteil Brambach.

4.1.2 FNP- Umsetzung der Gewerbeentwicklung / gewerbliche und Sonderbauflächen

Die Darstellung der vorhandenen gemischten Bauflächen verfolgt – wie bereits erwähnt - das Ziel, sowohl die bestehenden historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen als auch die vorhandenen das Wohnen nicht wesentlich störende – in der Regel traditionellen – Nutzungen land- und forstwirtschaftlicher sowie handwerklicher Art zu bewahren und zu festigen.

Gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen sind innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Ergänzung der Dessauer Flächennutzungsplanung nicht vorhanden, eine Entwicklung derartiger Flächen innerhalb des Geltungsbereiches entspricht nicht den voraussehbaren Bedürfnissen und liegt nicht in der Absicht der Stadt Dessau. Eine Darstellung derartiger Bauflächen erfolgt deshalb nicht.

4.1.3 Gemeinbedarf, kulturelle und soziale Infrastruktur

Zu diesen ist der Hotelbetrieb mit integrierter Gastwirtschaft „Zu den Elbterrassen“ in Brambach zu zählen. Das Bekenntnis zur Erhaltung dieser Einrichtung als überregionales Ausflugsziel für das Wandern zu Wasser und zu Lande (Fuß und Rad) im Zusammenhang mit dem „Blauen Band“ und dem geplanten - überregional bedeutsamen – durchgängigen Radwanderweg als Bestandteil des Elberadweges wird durch die Kennzeichnung eines zusätzlichen Planzeichens dokumentiert.

Zu erwähnen sind an dieser Stelle die Heimstätten der Freiwilligen Feuerwehr sowohl in der Rodlebener Straße im Siedlungsteil Neeken als auch auf dem Dorfplatz im Siedlungsteil Rietzmeck. In beiden Unterkünften ist jeweils ein Veranstaltungsraum integriert.

4.2 Zielebene der Technischen Infrastruktur

Die Ver- und Entsorgung der drei Siedlungsteile Brambach, Neeken und Rietzmeck mit Wasser- und Abwasser erfolgte –wie bereits unter Punkt 3.8 erläutert - nach der Eingemeindung von Brambach nach Dessau zunächst durch die Rodlebener Versorgungsgesellschaft mbH (ROVEG). Mit der Verschmelzung der ROVEG und der Dessauer Wasser- und Abwasser GmbH (DESWA) zu einer organschaftlich in die Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH eingebundenen Gesellschaft wurden diese Aufgaben der DESWA übertragen. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die Wassergesellschaft „Heidewasser GmbH“, in der die Stadt Dessau Mitglied ist.

Die dezentrale Abwasserentsorgung des Wohngebiets „An der Brame“ erfolgt über eine vollbiologische Kleinkläranlage, die durch die DESWA betrieben wird. Sämtliche anderen Grundstücke in den Siedlungsteilen Brambach, Neeken und Rietzmeck werden über private Kleinkläranlagen entsorgt. Für diese Anlagen liegen Freistellungs- und Übertragungsbescheide der zuständigen Wasserbehörde vor. Die Beseitigung des anfallenden Fäkal-schlamm erfolgt durch ein privates Entsorgungsunternehmen. Eine Übernahme dieser Entsorgungsleistung durch den Eigenbetrieb Stadtpflege der Stadt Dessau ist aus wirtschaftlichen Gründen (hoher Transportaufwand) zur Zeit nicht vorgesehen.

Die Standorte der Trafostationen in den Siedlungsteilen Brambach, Neeken und Rietzmeck sind jeweils durch das entsprechende Planzeichen markiert worden.

Im Planteil der 1. Ergänzung des FNP Dessau erfolgt aus oben erläuterten Gründen keine Darstellung der unmittelbar an der Gemarkungsgrenze zum Dessauer Ortsteil Rodleben bestehenden einzelnen Windenergieanlage auf dem zur Gemarkung Brambach gehörenden Flurstück Nr. 32 der Flur 4 mit der Lagebezeichnung „An der Landstraße nach Rodleben“ mittels entsprechender Signatur.

4.3 Zielebene Verkehr

In bezug auf die FNP- Umsetzung Verkehr erfolgt die linienartige Darstellung des mit dem Status einer Kreisstraße eingestufteten örtlichen Hauptverkehrszuges Nr. K 1776 als Fläche für örtliche Hauptverkehrszüge.

An dieser Stelle wird nochmals darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich der 1. Ergänzung des FNP von der Elbe als schiffbarer Wasserstraße berührt wird.

Hingewiesen wird ferner auf den geplanten durchgängigen Radwanderweg von überregionaler Bedeutung, der nördlich der Elbe den Geltungsbereich in Höhe der Linie Steutzer Landstraße – Kreisstraße Nr. 1776 – Brambacher Weg den Geltungsbereich der 1. Ergänzung des FNP Dessau in west- östlicher Richtung durchqueren soll. Um Überlagerungen mit Umgrenzungen geschützter Gebiete in Höhe der vorgesehenen Trassenführung zu vermeiden, entfällt die Darstellung einer entsprechenden Trassierung.

4.4 Zielebene Landnutzung, Landschaftspflege, Naturhaushalt

4.4.1 FNP-Umsetzung Landnutzung, Landschaftspflege, Naturhaushalt

4.4.1.1 Grünflächen

Brambach:

Das Brametal mit seinen zu beiden Seiten der Brame befindlichen ortstypischen Haus- und Bauerngärten bleibt in seiner überkommenen Form aufgrund seiner siedlungshistorischen Aussage und seiner hydrogeologischen Bedeutung (Rückstauereich im Fall von Hochwasserereignissen) bewahrt. Deshalb wird der Bereich dieses Tales gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 als Grünfläche dargestellt.

Der Friedhof mit der mittig aufstehenden Kirche wird ebenfalls als Grünfläche – mit dem entsprechenden Planzeichen versehen – dargestellt.

Ein Spielbereich für Kinder befindet sich innerhalb der dargestellten Grünfläche an der Einmündung des Straßenzuges An der Elbe (früher: Dorfstraße) in die Kreisstraße Nr. 1776. Er bleibt an diesem Standort erhalten, wird jedoch wegen der angestrebten Grobmaschigkeit der Flächennutzungsplanung nicht extra durch ein Planzeichen markiert

Neeken:

Die in den Grundzügen noch zu erahnende Anlage des um 1800 angelegten Landschaftsparks stand im räumlichen und funktionellem Zusammenhang mit dem Rittergut der Familie von Davier. An diesen Park grenzen zu beiden Seiten Sportanlagen: östlich der „Bolzplatz“, westlich die Anlagen des Reitsportvereins. Hier besteht das Ziel, zumindest den „Status quo“ – den überkommenen Zustand - zu erhalten. Dieses Ziel wird insofern untersetzt, als das Rudiment der Gutsparkanlage zum Umgebungsschutzbereich des denkmalgeschützten ehemaligen Davierschen Gutshauses gehört und dementsprechend betrachtet wird.

Auch der ehemalige Friedhof mit auf diesem befindlicher Kirche und integriertem Spielbereich für Kinder bleibt erhalten,

Der jetzige Friedhof außerhalb des im Zusammenhang bebauten Siedlungsteils Neeken gegenüber dem Galgenberg bleibt bestehen.

Deshalb werden diese Bereiche als Grünflächen dargestellt.

Die Fläche des ehemaligen Gutsparkes wird durch das entsprechende Planzeichen „Parkanlage“ gekennzeichnet. Die Kennzeichnung der beiden oben erwähnten an die Parkanlage grenzenden Sportbereiche erfolgt jeweils durch das Planzeichen „Sportplatz“.

Rietzmeck:

Der öffentliche Freiraum des Dorfplatzes mit integriertem Kinderspielbereich sowie nördlich angrenzendem Friedhof, auf dem sich die Kirche befindet, bleibt als siedlungshistorisch bedeutsames Sachzeugnis erhalten

Deshalb erfolgt die Darstellung dieses Bereiches als Grünfläche. Die Fläche des Friedhofs wird mit dem entsprechenden Planzeichen „Friedhof“ gekennzeichnet.

4.4.1.2 Landwirtschaft und Wald

Wie bereits erwähnt wird Brambach selbst als Vorranggebiet für Landwirtschaft in der übergeordneten Landes- und Regionalplanung namentlich nicht genannt, gehört aber zum Vorranggebiet für Landwirtschaft „Ackerlandgebiet des Vorfläming“.

Eines der Ziele der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans besteht in der Bewahrung des die Siedlungsteile umgebenden typischen überwiegend landwirtschaftlich geprägten Landschaftsraumes mit dessen eingestreuten forstwirtschaftlich genutzten Waldflächen.

Der vorhandenen Flächennutzung entsprechend sind die Flächen für Landwirtschaft und die für Flächen für Wald / Forstwirtschaft sowie Wald / Landschaftspflege in der Planzeichnung dargestellt worden. Letztgenannte sind den Maßnahmen vorbehalten, die im Rahmen des Naturschutzgroßprojektes „Mittlere Elbe“ vorgesehen sind.

4.4.1.3 Wasserflächen/Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz

Im Entwurf zur 1. Ergänzung des FNP Dessau sind die Elbe als schiffbare Wasserstraße (Bundeswasserstraße) und der Wasserlauf der Brame als Wasserfläche dargestellt.

Alle innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans befindlichen Fließgewässer gehören gemäß zu den Fließgewässern II. Ordnung gemäß Wasserschutzgesetz des Landes Sachsen- Anhalt. Das betrifft den Brambacher Hauptgraben mit seinen Nebengewässern sowie die Fließgewässer in Neeken und Rietzmeck.

Wie schon erwähnt hatte die Stadt Dessau nach der Durchführung der Beteiligung der zuständigen Wasserbehörden noch keine Kenntnis über tatsächlich bestehende, festgestellte oder sichergestellte Überschwemmungsgebiete sowie über überschwemmungsgefährdete Gebiete, die nachrichtlich in die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans übernommen oder im Flächennutzungsplan vermerkt werden müssten. Unter Punkt 2.1.2.7 – Überschwemmungsgebiete und überschwemmungsgefährdete Gebiete - ist bereits darauf hingewiesen worden, dass die nach bisher geltendem Recht gemäß § 96 Abs. 2 des Wasserschutzgesetzes für das Land Sachsen- Anhalt (WG LSA) bestimmten Überschwemmungsgebiete nach wie vor als festgesetzt gelten. Gleiches gilt für den nicht überbaubaren Geländestreifen zwischen der Elbe und dem Hochufer innerhalb des Geltungsbereiches für die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans sowie für den zu berücksichtigenden Hochwasserrückstau im Mündungsbereich der Brame.

4.4.1.4 Naturschutz, Landschaftsplanung

Die nachfolgend genannten – als Leitbilder formulierten - fachlichen Vorgaben der Landschaftsplanung werden als flächennutzungsplanrelevante Aussagen in die 1. Ergänzung der Dessauer Flächennutzungsplanung übernommen.

Zerbster Ackerland:

Das überkommene typische Erscheinungsbild der offenen Ackerlandschaft mit strukturierten Tälern und mit einzelnen Restwaldflächen bleibt erhalten.

Erhalten und durch entsprechende Maßnahmen entwickelt werden die für den Landschaftsraum im Geltungsbereich charakteristischen kleineren Flächen mit Erlen- Eschen- Wäldern, sowie Baumgruppen und Kopfbaumreihen in den Niederungen.

Der Waldanteil bleibt in seinem bisherigem Umfang erhalten.

Dessauer Elbtal

Zu beachten ist hierbei dessen Zugehörigkeit zu dem von der UNESCO anerkannten Biosphärenreservat „Mittelelbe“ sowie die zu erwartende teilweise Zugehörigkeit des im Geltungsbereich befindlichen Teils des Elbtals zum denkmalgeschützten Dessau-Wörlitzer Gartenreiches als Welterbestätte der Menschheit.

Im Bereich des Landschaftsteils „Dessauer Elbtal“ wird den Belangen des Denkmal- und des Naturschutzes gegenüber anderen Belangen im Landschaftsraum uneingeschränkte Priorität eingeräumt.

Auentypische Landschaftselemente, wie beispielsweise Hart- und Weichholzauenwälder, Wildobstgehölze, Flutrinnen, Altwasser und Stromschlingen werden erhalten, gepflegt und entwickelt.

In der Planzeichnung erfolgt neben der Kennzeichnung der Standorte zu schützender Biotope nach § 37 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen- Anhalt die Darstellung von Landschaftspflegeflächen, die im Rahmen des Naturschutzgroßprojektes „Mittlere Elbe“ entlang dem nördlichen Elbufer entstehen sowie die Darstellung der Umgrenzungen von den geschützten Flächen nach Fauna- Flora Habitat- Richtlinie (FFH) und der EU- Vogelschutzrichtlinie. Um unübersichtliche Darstellungen der in großen Teilen kongruenten Flächen zu vermeiden wird mit dem grafischen Mittel der Schraffur und entsprechender Symbolik gearbeitet.

Der Standort der Findlingsgruppe auf dem Galgenberg nahe dem Siedlungsteil Neeken ist durch ein entsprechendes Symbol im Planteil gekennzeichnet worden.

4.4.1.5 Denkmalrechtliche Belange

Auf der Grundlage der Empfehlung durch die internationale Denkmalschutzorganisation ICOMOS, einem der UNESCO unterstellten Gremium wird die Umgrenzung des nunmehr auch die Ortschaft Brambach berührenden Gebietes des Dessau- Wörlitzer Gartenreiches – hier eines Teils der sogenannten Pufferzone – in der Planzeichnung dargestellt.

Die evangelischen Kirchen in Brambach, Neeken und Rietzmeck, deren Betreuung durch das im Kirchenkreis Zerbst/Anhalt der Evangelischen Landeskirche Anhalts gehörenden Pfarramtes zu St. Marien in Roßlau erfolgt, bedürfen samt ihres Umgebungsschutzbereiches eines entsprechenden kontinuierlichen denkmalpflegerischen Umgangs.

Die Standorte aller drei Kirchenbauten sind als Stätten lebendigen christlichen Glaubens mit dem entsprechenden Planzeichen „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude“ gekennzeichnet.

Darüber hinaus sollen die Rudimente des ehemaligen Gutsparkes erhalten bleiben. Diese zählen zum Umgebungsschutzbereich des ehemaligen inzwischen ehenfalls unter Denkmalschutz stehenden früheren Davierschen Gutshauses.

Das entsprechende Planzeichen für „(Historische) Parkanlage“ kennzeichnet diesen Bereich, um den Status quo zu sichern.

Im Geltungsbereich der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans (Teilflächennutzungsplan Brambach) befinden sich archäologische Kulturdenkmale. Es ist bekannt, dass das Hochufer über der Elbe bereits in ur- und frühgeschichtlicher Zeit besiedelt worden war. Im Falle von Erdarbeiten würden dort befindliche archäologische Kulturdenkmale gefährdet werden. Auch innerhalb des Dorfkerns von Brambach befinden sich archäologische Kulturdenkmale, welche durch bauliche Maßnahmen beeinträchtigt werden könnten. Gemäß § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen- Anhalt (DenkmSchG LSA) besteht beim Auffinden derartiger Denkmale besteht die Pflicht zu deren Erhaltung und die Anzeigepflicht bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde. Um den Schutz dieser archäologischen Denkmale zu gewährleisten, wird analog zum genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Dessau auf eine Kennzeichnung der bekannten Stellen bewusst verzichtet. Dennoch wird bereits im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung darauf hingewiesen, dass Erdarbeiten – gemäß § 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA- einer denkmalrechtlichen Genehmigung durch die in diesem Fall zuständige untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Dessau bedürfen.

4.5 Vereinbarkeit von Altstandorten / Altablagerungen und Darstellungen des FNP

Mülldeponie Brambach (Katasternummer 151.51.004-4-5020)

In bezug auf die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft ergeben sich keine Konflikte und auch kein Handlungsbedarf.

Tankstelle und das ehemalige Öllager an der Rodlebener Straße in Neeken (Katasternummer 151.51.004-4-5021) Ein Konflikt mit der dargestellten gemischten Baufläche ergibt sich nicht. Handlungsbedarf besteht ebenfalls nicht. Der im Kataster unter der Nr. 151.51.004-4-5022 aufgeführte Standort einer weiteren Tankstelle in der Rodlebener Straße in Neeken ist augenscheinlich identisch mit dem Standort Nr. 151.51.004-4-5021

Tankstelle und Kraftstofflager Neeken der LPG Thießen (Katasternummer 151.51.004-4-5023) In bezug auf die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft ergeben sich keine Konflikte. Nur im Falle einer – in der 1. Ergänzung des FNP ohnehin nicht vorgesehenen – höherwertigen Nutzung wären Nachbeprobungen des Bodens erforderlich, da nur Untersuchungsergebnisse der Aushubmassen vorliegen und keine Stoß- und Sohlbeprobung der Baugrube durchgeführt worden ist.

Güllebecken am Wertlauer Weg (Katasternummer 151.51.004-4-5024). Das Grundstück dient der Nutzung für landwirtschaftliches Gewerbe. Das Becken als solches ist noch vor-

handen. In bezug auf die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft ergeben sich keine Konflikte. Handlungsbedarf besteht nicht.

Dungplatte (Katasternummer 151.51.004-4-5025) Konflikte in bezug auf die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft ergeben sich nicht. Bei gleichbleibender Nutzung besteht auch kein Handlungsbedarf.

Da Konflikte mit den bestehenden – im Planteil der 1. Ergänzung dargestellten - Nutzungsarten nicht bestehen, wird auf eine Kennzeichnung der Altstandorte und Altablagerungen im Planteil verzichtet (*Quelle: Auflistung der Unteren Bodenschutzbehörde / Altlasten vom März 2006*).

5 Flächenbilanz

Entsprechend den Darstellungen in der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans der Stadt Dessau – des Teilflächennutzungsplanes für die Ortschaft Brambach – nach den vorhandenen und künftig zu erhaltenden Bestand ergibt sich die nachfolgend aufgeführte Flächenbilanz:

5.1 Flächenbilanz Brambach 2006

1. Bauflächen (insgesamt)	24,21 ha	(1,70 %)
Wohnbauflächen	1,41 ha	(0,10 %)
Gemischte Bauflächen	22,80 ha	(1,60 %)
Gewerbliche Bauflächen	nicht dargestellt	
Sonderbauflächen	nicht dargestellt	
2. Flächen für den Gemeinbedarf	nicht dargestellt	
3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge (insgesamt)	8,77 ha	(0,61 %)
Flächen für den Straßenverkehr	8,77 ha	(0,61 %)
Flächen für Bahnanlagen	nicht dargestellt	
Flächen für den Luftverkehr	nicht dargestellt	
4. Flächen für die Ver- und Entsorgung	nicht dargestellt	
5. Grünflächen	71,99 ha	(5,05 %)
Parkanlagen	19,50 ha	(1,36 %)
Dauerkleingärten	nicht dargestellt	
Sportplätze	nicht dargestellt	
Friedhöfe	0,45 ha	(0,03 %)
Sonstige Grünflächen	52,04 ha	(3,66 %)
6. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	1.217,01 ha	(85,36 %)
Flächen für die Landwirtschaft	1.172,71 ha	(82,26 %)
Flächen für die Forstwirtschaft / Wald	44,30 ha	(3,10 %)
7. Wasserflächen	60,39 ha	(4,24 %)

8. Flächen für Aufschüttungen	nicht dargestellt	
9. Sonstige Flächen	43,40 ha	(3,04 %)
Landschaftspflegeflächen (Wald)	43,40 ha	(3,04 %)
Kompensationsflächen	nicht dargestellt	
10. Bodenfläche insgesamt	1.425,77 ha	(100 %)

Aus dieser Bilanz – sie spiegelt die Darstellung des Bestandes an Siedlungs- und Landschaftsstrukturen wider – wird ersichtlich, dass der Anteil an dargestellten wohnbaurelevanten Flächen (Wohnbau- und gemischte Bauflächen) mit insgesamt 1,7 % der gesamten Gemarkungsfläche außerordentlich gering ist. Der Darstellungsumfang entspricht der aktuellen – und nach bisherigem Kenntnisstand fortdauernden – Bevölkerungsentwicklung. Den höchsten Anteil bilden mit über 80 % die dargestellten Flächen für die Landwirtschaft.

5.2 Flächenbilanzen für Dessau in den Jahren 2004 und 2006

Art der Flächen	Bilanz 2004	Bilanz 2006	davon Brambach
1. Bauflächen insgesamt	2.350,20 ha (15,87 %)	2.621,29 ha (14,34 %)	24,21 ha
Wohnbauflächen davon Umstrukturierung	1.133,90 ha 70,50 ha	1.179,57 ha 70,50 ha	1,41 ha nicht dargestellt
Gemischte Bauflächen davon Umstrukturierung	476,50 ha 67,60 ha	510,70 ha 67,60 ha	22,80 ha nicht dargestellt
Gewerbliche Bauflächen Sonderbauflächen	614,80 ha 125,00 ha	796,89 ha* 125,00 ha	nicht dargestellt nicht dargestellt
2. Flächen für den Gemeinbedarf	21,00 ha	28,34 ha	nicht dargestellt
3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (insgesamt)	309,40 ha	337,26 ha	8,77 ha
Flächen für den Straßenverkehr Flächen für Bahnanlagen Flächen für den Luftverkehr	161,60 ha 86,00 ha 61,80 ha	185,94 ha 89,52 ha 61,80 ha	8,77 ha nicht dargestellt nicht dargestellt
4. Flächen für die Ver- und Entsorgung	43,00 ha	43,00 ha	nicht dargestellt
5. Grünflächen	1.087,80 ha	1.169,88 ha	71,99 ha
Parkanlagen Dauerkleingärten Sportplätze Friedhöfe Sonst. Grünflächen	41,50 ha 762,00 ha 146,00 ha 62,00 ha 75,00 ha	61,32 ha 766,23 ha 146,00 ha 62,71 ha 132,32 ha	19,50 ha nicht dargestellt nicht dargestellt 0,45 ha 52,04 ha
6. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	9.320,74 ha	12.298,71 ha	1.217,01 ha
Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft / Wald	4.909,24 ha 4.411,50 ha	6.756,11 ha 5.527,82 ha	1.172,71 ha 44,30 ha
7. Wasserflächen	439,60 ha	495,97 ha	60,39 ha
8. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	19,50 ha	19,50 ha	nicht dargestellt
9. Sonstige Flächen			
Kompensations- und sonstige Landschaftspflegeflächen	1.233,40 ha	1.292,65 ha	43,40 ha
darunter Kompensationsflächen	436,70 ha	464,23 ha	nicht dargestellt
10. Bodenfläche insgesamt	14.805,14 ha	18.280,50 ha	1.425,77 ha

* Zunahme überwiegend durch Darstellung vorhandener gewerblicher Bauflächen DHW und Impfstoffwerk

Erläuterungen zur den Flächenbilanzen Dessau 2004 und 2006 unter Berücksichtigung sowohl der 1. Änderung (Teilflächennutzungsplan Rodleben) als auch der 1. Ergänzung (Teilflächennutzungsplan Brambach) des Flächennutzungsplanes der Stadt Dessau

Die tabellarische Übersicht zeigt die Flächenbilanzen vor und nach der Eingemeindung von Rodleben **und** Brambach nach Dessau sowie die unterschiedlichen prozentualen Anteile der einzelnen dargestellten Flächennutzungsarten an der jeweiligen gesamten Fläche des Stadtgebietes.

Ersichtlich ist, dass ein Gebietszuwachs um knapp 20 % infolge der Eingemeindungen stattgefunden hat.

Daraus folgt die Veränderung der prozentualen Anteile der dargestellten Flächennutzungen.

Bis auf eine Ausnahme – die gewerblichen Bauflächen – ist, bezogen auf das gesamte Dessauer Stadtgebiet, der prozentuale Anteil der Bauflächen erheblich gesunken. Die Zunahme des Anteils an gewerblichen Bauflächen ergibt sich aus der Darstellung des für die Erweiterung vorgesehenen landesbedeutsamen Pharmastandortes Rodleben-Tornau.

Erheblich verringert hat sich der prozentuale Anteil an wohnbaurelevanten Flächen, obgleich infolge der nachrichtlichen Übernahme eines rechtswirksamen Vorhaben bezogenen B-Planes und eines in Aufstellung befindlichen der Darstellungsumfang in gemischten Bauflächen in Rodleben („Dorfstücke“) geringfügig zugenommen hat. In der gesamten Flächenbilanz hat das jedoch keine nennenswerte Auswirkung.

Bezogen auf das gesamte Dessauer Stadtgebiet ist auch der prozentuale Anteil an dargestellten Kompensationsflächen gesunken, zum einen, weil in Brambach an Bauflächen nur der Bestand dargestellt wurde, **zum anderen, weil objektbezogene Ausgleichsmaßnahmen für die Erweiterung des landesbedeutsamen Pharmastandortes Rodleben-Tornau auf landwirtschaftlich genutzten und entsprechend dargestellten Flächen vorgesehen sind.** Es handelt sich dabei nicht um prioritäre Kompensationsflächen für einen entsprechend zu bildenden Flächenpool.

Erheblich zugenommen hat der prozentuale Anteil an Flächen für die Land- und Forstwirtschaft .

Die Flächenbilanz 2006 – bezogen auf das gesamte Stadtgebiet von Dessau in den Grenzen seit dem 01.01.2005 – dokumentiert, dass die **1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dessau (Teilflächennutzungsplan Rodleben)** wie auch die **1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dessau (Teilflächennutzungsplan Brambach)** die aktuelle und voraussichtlich weiter andauernde Bevölkerungsentwicklung entsprechend den prognostizierten Werten des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt sowie **die zwingend erforderliche Erweiterung des in der Landes- wie Regionalplanung als landesbedeutsam eingestuften Pharmastandortes Rodleben-Tornau** im Umfang der Flächendarstellungen berücksichtigt haben.

6 Auswirkungen der Darstellungen der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Dessau (Teilflächennutzungsplan Brambach) auf die Gesamtstadt

Aufgrund ihrer räumlichen Ausdehnung und der mit dieser verbundenen Auswirkungen auf die planerisch gesicherten Raumfunktionen ist der Inhalt der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Dessau – Teilflächennutzungsplan Brambach- als raumbedeutsam einzustufen. Der Inhalt dieser Planung ist damit raumbeanspruchend wie raumbeeinflussend. Der Inhalt des vorliegenden vorbereitenden Planwerks ist dergestalt erarbeitet worden, dass er ein mit den in der übergeordneten Landes- und Regionalplanung vorgegebenen raumordnerischen Erfordernissen zu vereinbarendes Instrument darstellt.

Sowohl die dargestellte (bestehende) Wohnbaufläche „An der Brame“ im Siedlungsteil Brambach als auch die dargestellten gemischten Bauflächen in den Siedlungsteilen Brambach, Neecken und Rietzmeck sind als wohnbaurelevante Bauflächen – die gemischten Bauflächen anteilig - in die gesamte Wohnbauflächenbilanz für die Stadt Dessau eingeflossen. Die Wegnahme oder Reduzierung wohnbaurelevanter Flächen aufgrund der andauernden rückläufigen Einwohnerentwicklung ist an anderer Stelle im Stadtgebiet – wie aus der vorstehenden Flächenbilanz ersichtlich – nicht erforderlich.

Hervorzuheben ist an dieser Stelle nochmals, dass es sich bei den Darstellungen der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans für die Stadt Dessau – Teilflächennutzungsplan Brambach – um die Sicherung des vorhandenen Bestandes handelt. Siedlungserweiterungen sind unter dem Aspekt der aktuellen Einwohnerentwicklung nicht vorgesehen.

6.1 Zielebene der Siedlungs- und Gewerbeentwicklung und der kulturellen und sozialen Infrastruktur

Bezogen auf das gesamte Stadtgebiet sind keine nennenswerten Auswirkungen zu verzeichnen.

Sowohl die dargestellte (bestehende) Wohnbaufläche „An der Brame“ im Siedlungsteil Brambach als auch die dargestellten gemischten Bauflächen in den Siedlungsteilen Brambach, Neecken und Rietzmeck sind als wohnbaurelevante Bauflächen – die gemischten Bauflächen anteilig - in die gesamte Wohnbauflächenbilanz für die Stadt Dessau eingeflossen. Die Wegnahme oder Reduzierung wohnbaurelevanter Flächen aufgrund der andauernden rückläufigen Einwohnerentwicklung ist an anderer Stelle im Stadtgebiet – wie aus den vorstehenden Herleitungen zur Einwohner- und Wohnbauflächenentwicklung sowie der Flächenbilanz ersichtlich – nicht erforderlich.

6.2 Zielebene der Technischen Infrastruktur

Bezogen auf das gesamte Stadtgebiet sind keine nennenswerten Auswirkungen zu verzeichnen.

6.3 Zielebene Verkehr

Bezogen auf das gesamte Stadtgebiet sind keine nennenswerten Auswirkungen zu verzeichnen.

6.4 Zielebene Landnutzung, Landschaftspflege, Naturhaushalt

Hervorzuheben ist – bezogen auf das gesamte Stadtgebiet – die erhebliche Zunahme des Umfangs an dargestellten Flächen für die Landwirtschaft (1.217,01 ha). Das sind knapp 7 % der Fläche des gesamten Stadtgebietes in den seit 01.01.2005 gültigen Grenzen.

7 Gleichstellungspolitische Auswirkungen

Durch die in der 1. Ergänzung der FNP für die Stadt Dessau (Teilflächennutzungsplan Brambach) erfolgte Darstellung der vorhandenen Siedlungsstruktur überwiegend als gemischte Bauflächen werden bereits im Stadium der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen zur Gewährleistung einer gesunden Mischung untereinander verträglicher Nutzungsarten - zur Schaffung von Möglichkeiten, am Ort wohnen und arbeiten zu können – geschaffen. Zu den Nutzungen Wohnen und Arbeiten am Ort gehört die anzustrebende Fortführung der traditionell vorhandenen Tätigkeiten in der Land- und Forstwirtschaft. Die Darstellung des Landschaftsraumes im Geltungsbereich der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans für die Stadt Dessau schafft hierfür ebenfalls im Stadium der vorbereitenden Bauleitplanung eine Voraussetzung dafür.

Auf diese Art und Weise erfolgt bereits in diesem frühen Stadium der Bauleitplanung die anzustrebende Berücksichtigung der unterschiedlichen Fähigkeiten, Fertigkeiten und Interessenlagen der sämtlicher Bevölkerungsgruppen in den unterschiedlichen Lebenssituationen, und zwar geschlechterorientiert in bezug auf die Altersstruktur, die Wirtschafts- und Sozialstruktur, die Bedürfnis- und Nutzungsstruktur, die Gesundheitsstruktur sowie die Kultur- und

Bildungsstruktur mit dem Ziel, die Chancengleichheit aller Bevölkerungsgruppen bei der Gestaltung der Arbeits- und Lebensprozesse zu gewährleisten.
Die Umsetzung kann nur projektkonkret erfolgen.

8 Umweltbericht

Der zur Begründung gehörende Umweltbericht für den Entwurf zur 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dessau – Teilflächennutzungsplan Brambach – ist als Anhang beigefügt.