

Begründung
zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Vockerode der
Stadt Oranienbaum-Wörlitz
in der Fassung vom 10.11.2017

LANDKREIS WITTENBERG
STADT ORANIENBAUM-WÖRLITZ
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VOCKERODE
3. ÄNDERUNG
VORENTWURF

Verfahren gem. § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB

10.11.2017

INHALTSVERZEICHNIS		Seite
1.	PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE	3
2.	GEGENSTAND DES VERFAHRENS/DARSTELLUNG	3
3.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN/PLANUNGSGRUNDLAGEN	4
3.1	Raumbedeutsame Aspekte aus Fachgesetzen	7
4.	ÄNDERUNGSINHALTE DES ÄNDERUNGSBEREICHES	9
5.	AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT/UMWELTBERICHT gem. § 2 a BauGB	11
5.1	Planungsanlass, Rahmenbedingungen, Umweltschutzziele	11
5.2	Zustand der Umweltschutzgüter und zu erwartende Umweltauswirkungen	13
5.2.1	Naturraum, vorhandene Nutzungen	13
5.2.2	Menschliche Gesundheit, Kultur-, Freizeit und Erholungsfunktionen	13
5.2.3	Flora/Fauna	13
5.2.5	Boden	14
5.2.6	Wasser	14
5.2.7	Klima	15
5.2.8	Landschaftsbild	15
5.2.9	Kultur- und Sachgüter	16
5.2.10	Biosphärenreservat	16
5.2.11	FFH-Gebiet	16
5.2.12	Landschaftsschutzgebiet	16
5.2.13	Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiet	17
5.2.14	Fazit	17
5.2.15	Andere Planungsmöglichkeiten	18
5.3	Zusammenfassung	18
6.	NACHRICHTLICHE HINWEISE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	20
7.	VERFAHRENSVERMERK	20

1. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

Der Flächennutzungsplan Vockerode wurde am 30.06.2006 durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt und mit ortsüblicher Bekanntmachung am 12.07.2006 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB rechtswirksam. Der Flächennutzungsplan Vockerode ist als vorbereitender Bauleitplan das Planwerk für die gesamtgemeindliche Entwicklung. Im vorliegenden Fall wurde dieser nach Eingemeindung in die Stadt Oranienbaum-Wörlitz als Teilflächennutzungsplan gemäß § 204 BauGB fortgeltend übernommen. Gemäß § 204 Abs. 3 BauGB erfolgt die vorliegende Änderung somit in Fortgeltung des Planwerkes.

Im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens soll eine Änderung erfolgen, zu welcher im Parallelverfahren der Bebauungsplan "Pferde- und Fahrradpension", im Ortsteil Vockerode der Stadt Oranienbaum-Wörlitz aufgestellt wird. Hierbei handelt es sich um ein im Außenbereich gelegenes historisches Gelände eines Holzhofes, auf welchem die planungsrechtliche Absicherung einer Pferde- und Fahrradpension über einen Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB beabsichtigt ist. Die städtebaulichen und landschaftsbezogenen Rahmenbedingungen des Vorhabens werden im Rahmen der Bebauungsplanung geklärt.

Die 3. Änderung steht damit unter der Zielstellung, den Flächennutzungsplan zeitaktuell zu halten und unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange unter- und gegeneinander die städtebauliche Entwicklung auch für den Änderungsbereich bedarfsgerecht vorzugeben. Die Änderung ist unerlässlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich des Ortsteiles Vockerode der Stadt Oranienbaum-Wörlitz vorzugeben.

Der Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft, wie auch der des Immissionsschutzes kommt bei vorliegender Änderung besondere Bedeutung zu. Hierzu kann auf die nachfolgenden Kapitel, u. a. auf Punkt 5 – Auswirkungen auf die Umwelt/Umweltbericht zu dieser Begründung verwiesen werden.

2. GEGENSTAND DES VERFAHRENS/DARSTELLUNG

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Vockerode umfasst einen Änderungsbereich, bei welchem ein Investor auf einem Grundstück im Ortsteil Vockerode, an der Landesstraße L 133, unweit der Anschlussstelle Vockerode der Bundesautobahn 9, bauliche Anlagen umzunutzen und zu ergänzen beabsichtigt. Auf diesem Grundstück befindet sich bereits seit der 2. Hälfte des vorigen Jahrhunderts das Gebäudeensemble eines ehemaligen Holzwerkes. Der Investor hat in Abstimmung mit der Stadt Oranienbaum-Wörlitz ein Konzept entwickelt, welches das Vorhaben der Pferde- und Fahrradpension ("Pension für Drahtesel und Pferde") konkreter beschreibt. So beabsichtigt der Eigentümer am Standort der 3. Änderung, neben der Bewirtschaftung des Geländes im Rahmen der Holzaufbereitung, auch eine Pferde- und Fahrradpension zu betreiben.

Gegenwärtig umfasst das Gelände Wald, Weideland sowie bebaute und unbebaute Flächen, letztere überwiegend als befestigte und unbefestigte Hofflächen. Die Lage im Außenbereich führte zur Darstellung von Flächen für Wald im wirksamen Flächennutzungsplan. Es ist eine Änderung in Form der Darstellung einer Sonderbaufläche geplant. Die Sonderbauflächendarstellung wird im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Vockerode dem Bestand im Maßstab 1:10.000 gegenübergestellt. Die verwendeten Planzeichen entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)). Eine Anpassung des zum Flächennutzungsplan gehörenden Beiplanes "Wasser- und naturschutzrechtliche Bindungen" zeigt sich nicht als erforderlich, da Inhalte dieses Beiplanes nicht im unmittelbaren Wirkungszusammenhang mit der beabsichtigten 3. Änderung stehen.

Im Rahmen der vorliegenden 3. Änderung erfolgt keine Neuberechnung einer flächenbezogenen Gesamtbilanz für das Gemarkungsgebiet des Ortsteiles Vockerode und damit keine Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes nach Abschluss des Änderungsverfahrens gemäß § 6 Abs. 6 BauGB. Dies ist erst zu einem späteren Zeitpunkt beabsichtigt, wenn die Ergänzungsflächennutzungsplanung der Stadt Oranienbaum-Wörlitz mit den bereits rechtswirksam bestehenden Flächennutzungsplänen einzelner Ortsteile zusammengeführt und in diesem Zusammenhang bekannt gemacht werden soll.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes Vockerode in der Fassung der 3. Änderung in den geänderten Teilen der Planung außer Kraft. Der wirksame Flächennutzungsplan Vockerode behält in allen nicht der Änderung abschließend unterliegenden Teilbereichen seine Rechtswirksamkeit. Gleiches gilt für die diesbezüglichen Inhalte seiner Begründung. Damit setzt sich fernerhin der Textteil der Planung aus der Begründung zur rechtswirksamen Flächennutzungsplanung bis zur Fassung der 2. Änderung und der hier vorliegenden Begründung zur vorgenommenen 3. Änderung zusammen.

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN/PLANUNGSGRUNDLAGEN

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Es gilt für den Ortsteil Vockerode der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP ST 2010) in Kraft getreten am 16.02.2011 (GVBl. LSA 2011 S. 160).

Nach der Überleitungsvorschrift des LEP ST 2010 gilt der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg¹ fort, soweit dieser den festgelegten Zielen der Raumordnung des LEP ST 2010 nicht widerspricht. Damit gehört das vorliegende Plangebiet zum ländlichen Raum Sach-

¹ Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W), beschlossen durch die Regionalversammlung vom 07.10.2005, in Kraft seit 24.12.2006

sen-Anhalts, außerhalb der Verdichtungsräume Halle und Magdeburg. Entsprechend ihrer Entwicklungsmöglichkeiten werden im LEP ST 2010 vier Grundtypen unterschieden, welche durch die Regionalplanung räumlich präzisiert bzw. festgelegt werden können (G 8). Dabei befindet sich die Gemarkung Vockerode als ländlicher Raum außerhalb der Verdichtungsräume mit günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen mit der Bezeichnung "Wachstumsraum" erfasst. Dieser verfügt über überregionale Ausstrahlung und soll in seiner Entwicklung gestärkt werden.

Die Stadt Oranienbaum-Wörlitz ist gemäß des LEP ST 2010 in Verbindung mit dem Sachlichen Teilplan Daseinsvorsorge (STP DV) zum Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) – STP DV – vom 23.06.2014, in Kraft getreten am 26.07.2014, ohne zentrale Funktion. Im System der zentralen Orte liegt Oranienbaum-Wörlitz mit dem Ortsteil Vockerode zwischen den Grundzentren Coswig (Anhalt) und Gräfenhainichen sowie in Bezug auf das Gemarkungsgebiet Vockerode angrenzend an das Oberzentrum Dessau-Roßlau.

Ferner wird das Gemarkungsgebiet Vockerode von einer überregionalen Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung durchzogen. Für das vorliegende Plangebiet der 3. Änderung spielt diese raumordnerische Vorgabe, wenngleich unmittelbar benachbart an der Trasse der Bundesautobahn A 9 gelegen, nur mittelbar eine Rolle. Vielmehr ist für den wirksamen Flächennutzungsplan die landesbedeutsame Tourismusdestination mit der vom Land Sachsen-Anhalt entwickelten Tourismusmarke "Gartenträume" von Bedeutung. Hiermit ist das UNESCO-Welterbe "Gartenreich Dessau-Wörlitz" mit seinen Wegeverknüpfungen anzusprechen, von welchem das Plangebiet der 3. Änderung tangiert wird (Hauptstraße des Gartenreiches, nahe gelegen: Fernradwanderweg R 1 Den Haag – Berlin, Fahrradwanderweg Elberadweg R 2 Cuxhaven – Prag, REP A-B-W Ziffer 5.8.3.2).

Im REP A-B-W wurden desweiteren folgende Festlegungen der Raumordnung für das Plangebiet getroffen:

- Vorbehaltsgebiet für Kultur und Denkmalpflege "Gartenreich Dessau-Wörlitz" gemäß Ziffer 5.5.5

Im Vorbehaltsgebiet für Kultur und Denkmalpflege ist den Belangen der Sicherung, Erhaltung und Zugänglichmachung von baulichen und landschaftlichen Kulturgütern bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

- überregional bedeutsamer Radwanderweg "Gartenreichtour Fürst Franz", liniengleich mit Elberadweg gemäß Ziel 5.8.3.2
- Gemäß Grundsatz 5.5.2.1 soll das in weiten Teilen der Planungsregion vorhandene Fremdenverkehrspotenzial mit seinen landschaftsräumlichen, kulturhistorischen und siedlungsstrukturellen Besonderheiten sowie

infrastrukturellen Voraussetzungen für die weitere Entwicklung des Tourismus gewahrt, vorteilhaft genutzt und in besonders begünstigten Gebieten ausgebaut werden.

- Tourismus, Erholung und Freizeitaktivitäten sind gemäß Grundsatz 4.6 umweltgerecht sowie unter Nutzung der landschaftlichen und kulturellen Eigenheiten zu entwickeln.

Mit dem Gegenstand der 3. Änderung, welche beabsichtigt, die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzungsänderung der baulichen Anlagen eines ehemaligen Holzwerkes und gegenwärtigen Holzhofes zu einer Pferdepension und Radfahrerrastplatz auszugestalten, wird im Sinne der nachhaltigen Weiterentwicklung auch von gegenwärtig touristisch nicht vorgeprägten, aber historisch überkommenen baulichen Situationen im Gartenreich, ein Beitrag zur Stärkung dieses Wirtschaftsfaktors im Rahmen der Aufwertung der touristischen Markensäule des Landes Sachsen-Anhalt geleistet. Eine Kollision mit dem im Landesentwicklungsplan festgelegten Vorranggebiet für Natur und Landschaft in Form des Biosphärenreservates Mittelelbe, wird nicht befürchtet.

Die Festlegungen des Vorbehaltsgebietes für Kultur und Denkmalpflege sollen dazu beitragen, dass Baudenkmale, Gesamtanlagen und weitere denkmalpflegerische Interessenbereiche in diesem Gebiet bei Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. Durch die Festlegung des Vorranggebietes für Natur und Landschaft wird der Notwendigkeit Rechnung getragen, ökologisch wertvolle Gebiete vor nachhaltigen Störungen und schädlichen Einflüssen gegenüber entgegenstehenden Nutzungsansprüchen zu schützen. Beide Zielstellungen lassen sich mit der vorgenommenen Flächenausweisung, welche sich auf die bislang als Holzhof genutzten Grundstücksareale bezieht und keine Extensivierung im Hinblick auf die Flächeninanspruchnahme vorsieht, in guter Weise in Einklang bringen.

Somit ist hierin ein Vorhaben zu sehen, welches die Vorrangnutzungen für Natur und Landschaft in guter Weise mit den Festlegungen des Vorbehaltsgebietes für Kultur und Denkmalpflege "Dessau-Wörlitzer Gartenreich" gemäß Ziffer 4.2.6 LEP ST 2010, in Verbindung mit Ziffer 5.5.5 des Regionalen Entwicklungsplanes A-B-W, in Einklang bringen kann.

Darüber hinaus stellt das raumordnerische Ziel des Hochwasserschutzes eine wesentliche Planungsgrundlage im in Rede stehenden Bereich dar. Das Vorranggebiet für Hochwasserschutz Elbe (LEP ST 2010, Ziffer 4.1.2 bzw. REP A-B-W Ziffer 5.1.3.3) reicht bis auf die Nordseite der BAB 9 an das Plangebiet heran. Durch die vorliegende Flächendarstellung im Rahmen der 3. Änderung wird das Vorranggebiet nicht unmittelbar berührt.

Ferner befindet sich der Bereich der 3. Änderung im Vorranggebiet für Wassergewinnung innerhalb der Schutzzone III, bezogen auf die Trinkwasserfassung Dessau-Waldersee in der Stadt Dessau-Roßlau (Z 27). Die Vorranggebiete

für Wassergewinnung dienen dazu, die Trinkwasserversorgung qualitativ und quantitativ langfristig zu sichern. Nutzungen innerhalb der Schutzzone III haben entsprechende fachgesetzliche Rahmenvorgaben des Wasserrechtes zu beachten. In der Schutzzone III gelten die Verbote und Beschränkungen gemäß des DVGW-Regelwerkes W 101 (Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete). Handlungen, welche entsprechend des v. g. Regelwerkes beschränkt zulässig sind, bedürfen der vorherigen Genehmigung durch die untere Wasserbehörde. Die Genehmigung wird nur auf Antrag erteilt.

Die vorliegend beabsichtigte Nutzung stellt sich in diesem Kontext als zulässig dar, sofern der Betrieb in Verbindung mit Entwässerungsanlagen erfolgt, deren Dichtheit vor Inbetriebnahme und mindestens alle 5 Jahre durch Sichtprüfung und alle 10 Jahre durch Druckprobe oder ein anderes gleichwertiges Verfahren überprüft wird und Anlagen errichtet werden, die die Anforderungen an die Niederschlagswasserbehandlung gemäß Runderlass des MLU vom 23.05.2013 erfüllen.

In der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg befinden sich derzeit folgende Raumordnungspläne in Aufstellung:

- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur (REP A-B-W, 2. Entwurf)
- Sachlicher Teilplan "Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP Wind vom 27.05.2016)

Die Ziele der sich in Aufstellung befindlichen Raumordnungspläne wurden durch die Stadt Oranienbaum-Wörlitz berücksichtigt. Widersprüche resultieren aus den Zielen des sich in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (Planstand 2. Entwurf) für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Vockerode nicht. Für den Änderungsbereich sind ebenfalls keine Überschneidungen mit Bereichen von Störfallbetrieben nach SEVESO-III-Richtlinie der Stadt Oranienbaum-Wörlitz bekannt.

3.1 Raumbedeutsame Aspekte aus Fachgesetzen

Das Gartenreich Dessau-Wörlitz, in dessen Zentrum der Ortsteil Vockerode und das Plangebiet der 3. Änderung gelegen sind, wird im Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt als Denkmalsbereich gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 DSchG ST geführt. Fachplanungen, wie die denkmalpflegerischen Zielstellungen für das Dessau-Wörlitzer Gartenreich (Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle (Saale), 1995), die Teilraumkonzeption für das Dessau-Wörlitzer Gartenreich (Büro Horst Schumacher, Dessau/Berlin, 1998) und der Denkmalrahmenplan für das Gartenreich Dessau-Wörlitz aus dem Jahr 2008 liegen vor. Das bedeutet, dass gerade im Hinblick auf letztere Fachplanungsgrundlage im Rahmen der Abwägung über die Zulässigkeit der

beabsichtigten Nutzung, entsprechend der Auswirkungen in denkmalfachlicher Hinsicht zu entscheiden ist, ob die hier bauplanungsrechtlich unteretzten Nutzungsinteressen sich vereinbar mit den Zielvorstellungen der Denkmalpflege zeigen.

Nach dem LEP ST 2010 Z 147 sind Vorbehaltsgebiete für Kultur und Denkmalpflege Gebiete, in denen die Sicherung, Erhaltung und Zugänglichmachung von baulichen und landschaftlichen Kulturgütern von besonderem Belang sind. Ausweislich der Begründung des LEP ST 2010 zu Z 147 dient die Festlegung als Vorbehaltsgebiet für Kultur und Denkmalpflege dazu, dass Bau- und Bodendenkmale, Gesamtanlagen und denkmalpflegerische Interessen bei raumbedeutsamen Planungen in diesen Gebieten besonders zu berücksichtigen sind. Die abschließende Klärung diesbezüglich erfolgt im Bebauungsverfahren.

Das Gemarkungsgebiet Vockerode befindet sich im Biosphärenreservat Mittelelbe (§ 19 NatSchG LSA) und ist somit gemäß § 20 NatSchG LSA in einem Landschaftsschutzgebiet gelegen. Ausgenommen sind gemäß § 59 Abs. 1 NatSchG LSA nur die Innebereiche gemäß § 34 Abs. 1 BauGB und das Naturschutzgebiet Krägen-Riss im Bereich der Gemarkung Vockerode. Das bedeutet, dass das vorliegende Plangebiet der 3. Änderung einer Vereinbarkeitsprüfung mit den landschaftsschutzbezogenen Belangen zu unterziehen ist. Dieses hierzu erforderliche Verwaltungsverfahren wird auf der Ebene des Bebauungsplanes geführt, um die Vereinbarkeit mit den Zielstellungen des Landschaftsschutzes im in Rede stehenden Bereich (ggf. unter Auflagen) ermöglichen zu können.

Die Lage der im Rahmen der 3. Änderung darzustellenden Baufläche ist desweiteren gekennzeichnet durch die Lage teilweise in der Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 Fernstraßengesetz (FStrG). Die bestehenden baulichen Anlagen befinden sich bereits heute innerhalb der Baubeschränkungszone nach § 9 Abs. 2 FStrG und bedürfen damit einer Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde. Um eine Beurteilung hinsichtlich der Durchführbarkeit der Planung zu erhalten, wurde bereits im Vorfeld des hiesigen Planverfahrens eine Anfrage an die oberste Landesstraßenbaubehörde gestellt, um den Investor des geplanten Vorhabens die notwendige Planungssicherheit geben zu können bzw. frühzeitig auf zusätzliche Erfordernisse für das Planverfahren aus den fachrechtlichen Rahmenbedingungen heraus abstellen zu können. Die Landesstraßenbaubehörde (LSBB), Regionalbereich Süd teilte in diesem Zusammenhang mit, dass auf Grund der Nähe zur Autobahn zu den in der Anbauverbotszone nicht gestatteten Hochbauten sämtliche bauliche Anlagen gehören, die sich über die Erdgleiche erheben; somit z. B. auch Begrenzungsmauern.

Darüber hinaus wird darauf abgestellt, dass Kosten für zusätzlich erforderliche Lärmschutzmaßnahmen, welche auf Grund der bestehenden Lage des Standortes unausweichlich zu treffen sind, von der Straßenbauverwaltung nicht

übernommen werden. Unter den v. g. Voraussetzungen bestehen zum beabsichtigten Vorhaben keine Einwände oder Bedenken.

Gleiches gilt für die Belange der Landesstraße 133, welche südlich am Änderungsbereich entlangführt und sich in der Baulastträgerschaft des LSBB, Regionalbereich Ost befindet.

Im Hinblick auf die vorstehend angesprochenen Immissionsschutzmaßnahmen sind die Regelungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), in Verbindung mit den Ergebnissen der EU-Lärmkartierung 2017, gemäß Richtlinie 2002/49/EG an Hauptverkehrsstraßen in Sachsen-Anhalt mit über 3 Millionen KFZ pro Jahr, zu beachten. Die Ausgestaltung der im Sinne des Lärmimmissionsschutzes notwendigen Maßnahmen, in Verbindung mit dem Betrieb des Vorhabens, wird auf der Ebene des Bebauungsplanes festzulegen sein.

4. ÄNDERUNGSINHALTE DES ÄNDERUNGSBEREICHES

Im Bereich des vorliegenden Änderungsverfahrens erfolgt eine Änderung der bisherigen Darstellung von "Flächen für Wald" in eine Sonderbauflächendarstellung mit der Zweckbestimmung "Pferdehof/Radfahrrastplatz". Ziel ist dabei die gemeindliche Zielvorstellung zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung und Ergänzung der baulichen Anlagen des ehemaligen Holzhofes. Neben der weiterzuführenden Holzaufbereitung soll auch eine Pferdepension sowie das Angebot Unterkünfte für Radfahrer zu schaffen, verwirklicht werden können. Hierfür wird seitens des Eigentümers und Vorhabenträgers, auf Grund der Lage des Grundstücks in unmittelbarer Nähe zum Elberadweg R 2 sowie zum Europaradweg R 1, in Verbindung mit der hohen Frequentierung durch Radfahrer im Gartenreich Dessau-Wörlitz und des Biosphärenreservates Mittelelbe, eine entsprechende Nachfrage gesehen.

Neben der baulichen Ertüchtigung und erforderlichen Umbaumaßnahmen innerhalb der bestehenden Substanz sind kleinteilige bauliche Erweiterungen geplant. Da sich in unmittelbarer Nähe Weideflächen in ausreichender Größenordnung befinden, ist sowohl die Möglichkeit des Unterstellens von Pferden als auch das Ausreiten in der landschaftlich reizvollen Umgebung des Gartenreiches Dessau-Wörlitz möglich. Die bestehenden baulichen Anlagen können für diese Nutzung hergerichtet werden.

Die Bezeichnung "Radfahrrastplatz" dagegen stellt ab auf ein Pendant, welches am ehesten mit Wasserwanderrastplätzen zu vergleichen ist und ein sehr niedrigschwelliges Angebot zum vorübergehenden Aufenthalt von Radfahrern im Gartenreich bezeichnet. Hierzu zählt sowohl eine Imbissversorgung als auch eine in kleinerem Rahmen mögliche Bereitstellung von Unterkünften für Radwanderer. Dieses kurzzeitige Verweilen in Unterkünften beschränkt sich in der Regel nur auf Übernachtungen von einem Tag zum anderen. Es sollen somit Übernachtungsmöglichkeiten in überschaubarer Anzahl entstehen, welche tagsüber Radfahrenden im Wesentlichen als "Schlafplatz" dienen.

Demnach soll innerhalb des bestehenden baulichen Kontextes anteilig auch die Umnutzung und geringfügige Erweiterung baulicher Anlagen in Form von Freizeitunterkünften mit Imbissversorgung zulässig sein. Die entsprechenden Festsetzungen hierfür erfolgen im Bebauungsplan. Durch die Stadt Oranienbaum-Wörlitz wird dabei strikt darauf geachtet, dass durch die Festsetzungen das Einfügen des beabsichtigten Nutzungskontextes in das Gartenreich Dessau-Wörlitz verträglich planerisch aufbereitet wird.

Ergänzt wird die bauliche Umnutzung im Freiflächenbereich durch Parkplätze, Lagermöglichkeiten für Heu, Stroh und Futter sowie ein Holzlager. Das Objekt soll ganzjährig betrieben werden. Die Verlärmung durch die angrenzende Autobahn ist im Hinblick auf schutzbedürftige Räume durch entsprechende Lärmschutzmaßnahmen auf ein unschädliches Maß zu reduzieren. Entsprechende Festsetzungen sind nach Auswertung der einschlägigen Grundlagen der EU-Lärmkartierung 2017 im Bebauungsplan zu treffen.

Zur direkten Anbindung des Pferdehofes/Radwanderrastplatzes an den Europa- bzw. Elbe-Radweg wird die Reaktivierung eines Weges, welcher nordöstlich des Gewerbegebietes Vockerode vorhanden ist, angestrebt.

Aus Sicht der Stadt Oranienbaum-Wörlitz steht die vorliegende 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Vockerode nicht im Widerspruch zu den im Denkmalrahmenplan "Gartenreich Dessau-Wörlitz" erarbeiteten denkmalfachlichen Zielstellungen. Das im Denkmalrahmenplan angestrebte Ziel der "... Wiederherstellung des historischen Charakters und der historischen Struktur des historischen Kulturlandschaftsraumes..." kann bei einer Umsetzung der Planung mit Augenmaß ebenso landschaftsräumlichen Gewinn bedeuten. In diesem Zusammenhang wird ein gegenwärtig im Außenbereich bestehender städtebaulicher Missstand, welcher sich derzeit durch die in Teilen leer stehenden baulichen Anlagen des ehemaligen Holzwerkes zeigt, beseitigt.

Die Erschließung der Sonderbaufläche ist über die Landesstraße L 133 durch eine heute bereits vorhandene Zu- und Abfahrtssituation möglich. Die verkehrliche Erschließung ist so herzurichten, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von 10 Tonnen befahren werden kann. Am Ende der Zufahrt ist in Abstimmung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer eine Wendemöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge in Form eines Wendehammers oder Wendekreises vorzusehen. Darüber hinaus ist vorhabenspezifisch der Nachweis zur ausreichenden Löschwasserversorgung in Abstimmung mit den zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und dem Fachdienst für Brand- und Katastrophenschutz und Rettungswesen vorzulegen (Bebauungsplan in Verbindung mit Bauantrag).

Werden im Plangebiet der 3. Änderung Denkmale festgestellt, in die im Sinne von § 10 Abs. 1 DSchG LSA eingegriffen wird, ist eine Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde zwingend erforderlich, § 14 Abs. 1 und 2 DSchG LSA. Für den Fall, dass Kulturdenkmale durch den Eingriff zerstört wer-

den, ist die obere Denkmalschutzbehörde zuständig (§ 14 Abs. 10 DSchG LSA).

Im Plangebiet sind Grenzeinrichtungen vorhanden, welche ggf. durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können. In diesem Zusammenhang wird auf die Regelungen nach § 5 und § 22 der Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.2004 (GVBL. LSA S. 716), zuletzt geändert durch § 14 des Gesetzes vom 18.10.2012 (GVBl. LSA S. 510) hingewiesen, wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt. Insofern hat der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger ggf. dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 des o. a. Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden.

5. AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT/UMWELTBERICHT gem. § 2 a BauGB

5.1 Planungsanlass, Rahmenbedingungen, Umweltschutzziele

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Harmonisierung der vorbereitenden Bauleitplanung mit den Inhalten des parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 7/17 "Pferde- und Fahrradpension" erfolgen. Dort soll eine Beherbergungseinrichtung für die spezifischen Bedürfnisse der oben angesprochenen Klientel geschaffen werden, bei der die besondere landschaftliche Lagegunst des Geländes sowie die Nähe zur Autobahn und zum Elberadwanderweg genutzt werden kann und Synergien mit weiteren touristischen Zielpunkten der Umgebung und des Dessau-Wörlitzer Gartenreiches entstehen können.

Da zum Zeitpunkt der Aufstellung des ursprünglichen Flächennutzungsplanes für diesen Außenbereichsstandort keine über die Bestandsnutzung hinausgehenden Entwicklungsvorstellungen bestanden, ordnete der Flächennutzungsplan die in Rede stehende Fläche der Umgebung als "Fläche für Wald" zu. Nun soll die Darstellung als Sonderbaufläche erfolgen.

Vockerode werden im Landesentwicklungsplan (LEP ST 2010) keine zentralörtlichen Funktionen zugeschrieben. In den Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Entwicklungsplans (REP) für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wird die gesamte Gemarkung Vockerode vom Biosphärenreservat "Mittlere Elbe" (in den Grenzen des LSG "Mittlere Elbe") als überlagert, ebenso von einem Vorbehaltsgebiet für Kultur- und Denkmalpflege, das sich aus den Abgrenzungen des Flächendenkmals "Dessau-Wörlitzer Gartenreich" ergibt.

Die Überschwemmungsgebiete der Elbe sind als Vorranggebiete für den Hochwasserschutz ausgewiesen. Der Verlauf reicht westlich der Autobahn weit nach Süden bis zur Westseite der Abfahrt Vockerode, das Plangebiet

liegt östlich der BAB A 9 und ist davon nicht erfasst. Die nächstgelegene Grenze des Überschwemmungsgebietes befindet sich in ca. 80 m Entfernung.

Durch Vockerode führt der Europaradweg R 1 Den Haag – Berlin sowie der Elberadweg R 2 Hamburg – Bad Schandau, der hier gleichzeitig Teil der überregional bedeutsamen "Gartenreichtour Fürst Franz" ist.

- Biotopverbund

Die landesweit aufgestellte Biotopverbundplanung, hier die Planungen für ein Biotopverbundsystem im (ehemaligen) Landkreis Anhalt-Zerbst - ÖVS Stand 2001, verzeichnet für das Plangebiet an sich keine, jedoch in unmittelbarer Umgebung mehrere Bereiche für den Biotopverbund. Die Elbaue ist dabei die regional wie überregional zentrale Verbundeinheit (2.1.1), an die sich andere Flächen angliedern. Das FFH-Gebiet "Dessau-Wörlitzer Elbauen" beschränkt sich hier auf den eigentlichen Strom bzw. reicht bis zum Deich.

- Landschaftsplan

Der Landschaftsplan für den Wörlitzer Winkel – Stand Juni 2000 – ordnet den 3. Änderungsbereich als Bebauung im Außenbereich ein, die umgebenden Waldgebiete (südlich der Elbe) haben insbesondere Funktionen und Potenziale für die landschaftsbezogene Erholung sowie ökologische Bedeutung wegen (Restbestände) naturnaher Auenwälder. Im Handlungskonzept des Landschaftsplanes sind keine konkreten Maßnahmen, den hiesigen Plangeltungsbereich betreffend, festgelegt. Die Raum- und Landschaftsbildwirkung zukünftiger Maßnahmen ist vor dem Hintergrund der bestehenden Schutzkategorien und in Bezug auf die Erlebbarkeit, im Zusammenhang mit der Erholungsfunktion der Waldgebiete sowie der Elbauen, als sensibel einzustufen.

Die Umweltschutzziele sind zusammenfassend folgende:

- Nutzung vorhandener günstiger Infrastrukturanbindungen
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Priorität der Nachnutzung/Umnutzung vorhandener Standorte (vor Neuanlage/-erschließung)
- Schutz/Erhalt und Wiederherstellung von Biotopstruktur- und Funktionen, schonender Umgang mit standortheimischen Gehölzen/Minimierung von Auswirkungen auf Wald
- Verbesserung der Raum- und Landschaftsbildwirkung, landschaftsgerichte Neugestaltung, Einbindung in die Umgebung unter Beachtung der denkmalpflegerischen Maßgaben (Dessau-Wörlitzer Gartenreich)
- Förderung der Erholungseignung/sanfter Tourismus unter Beachtung des Dessau-Wörlitzer Gartenreiches sowie des Biosphärenreservates Mittlere Elbe und der besonderen Schutzgebiete (FFH, NSG, Kernflächen und Tabuzonen)

5.2 Zustand der Umweltschutzgüter und zu erwartende Umweltauswirkungen

5.2.1 Naturraum, vorhandene Nutzungen

Vockerode wird naturräumlich von der Elbaue geprägt. Für den hiesigen Änderungsbereich in der Elbaue wäre als potenzielle natürliche Vegetation der Eschen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Übergang zum Eschen-Ulmen-Auenwald charakteristisch. Der Änderungsbereich umfasst das Gelände des historischen Holzwerkes nördlich der Autobahnabfahrt "Vockerode". Auf dem Grundstück befinden sich mehrere Gebäude und die Oberflächen sind teilweise mit Betonplatten befestigt. In Anbetracht der langwährenden intensiven Nutzungen und des Versiegelungsgrades kann die Situation als erheblich anthropogen überprägt bezeichnet werden. Die nördlichen Bereiche werden von Bäumen eingenommen, im Süden befindet sich ein kleiner Pferde-Trainingsplatz.

5.2.2 Menschliche Gesundheit, Kultur-, Freizeit und Erholungsfunktionen

Eine erhebliche Vorbelastung durch die bestehenden Nutzungen hinsichtlich stofflicher Emissionen ist unwahrscheinlich, die aktuelle Nutzung der Holzverwertung (Holzhof) bringt Emissionen hervor. Es entstehen in geringem Umfang stoffliche Emissionen und Geräusche, temporär können Stäube und Gerüche auftreten. Weiterhin machen sich die Schallemissionen der Autobahn und der Landesstraße (L 133) bemerkbar. Über Altlasten, die die menschliche Gesundheit gefährden, wurde bisher nichts mitgeteilt.

Hinsichtlich der Belastung mit Luftschadstoffen kann davon ausgegangen werden, dass gegenwärtig alle relevanten Richt- bzw. Grenzwerte eingehalten werden. Derzeit erkennbar sind im Umfeld des Plangebietes, mit Ausnahme der Straßen, keine Emittenten und keine Geruchsquellen vorhanden, die mit der Hauptwindrichtung Einfluss auf den Änderungsbereich haben könnten.

Mit dem Zu- und Abfahrtsverkehr der geplanten Nutzung entstehen nur geringfügig zusätzliche Emissionen. Mit anderen Emissionen in nennenswerter Zunahme zum bisherigen Umfang ist bei der angestrebten Nutzung nach gegenwärtigem Kenntnisstand auch nicht zu rechnen. Im Gebiet der 3. Änderung an sich besteht für die Allgemeinheit derzeit keine Erholungs- oder Kulturfunktion. Die besonders für die Erholung geeigneten Bereiche befinden sich jedoch unweit in den von den Verkehrsgeräuschen der Autobahn und Landesstraße (Dessauer Straße L 133) weniger betroffenen Waldgebieten und an der Elbe.

5.2.3 Flora/Fauna

Die Biotopausstattung zeigt sich für den bebauten Grundstücksanteil hinsichtlich ihrer Naturnähe und Leistungsfähigkeit als erheblich eingeschränkt bis

gänzlich überprägt/funktionslos. Das trifft teilweise auch auf die Landschaftsbildwirkung und potenzielle Funktionen, wie Erholung, Biotopvernetzung, Rückzugsgebiet/Ruhezone, Habitatfunktion o. ä., zu, die allerdings im Zusammenhang der Gehölze im nördlichen Bereich mit der direkten, von Wald geprägten Umgebung wiederum höheres Potenzial aufweisen. Als Einschränkung für die Habitatfunktionen kommt neben den Emissionen aus dem Verkehr v. a. der Zerschneidungseffekt von Autobahn, Autobahnabfahrt und Landesstraße zum Tragen.

Als faunistischer Lebensraum ist der hiesige Änderungsbereich wegen der Nutzung insgesamt als weniger bedeutsam einzuschätzen. Die für die heimische Tierwelt attraktivsten Bereiche sind die unbebauten Randlagen mit den vorhandenen Bäumen im Norden. Zu beachten wären ggf. die Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter und für Höhlenbrüter sowie Fledermausquartiere. Alteichen können je nach Standort potenziell auch als Lebensstätte für streng geschützte Käfer in Frage kommen. Aktuelle Vorkommen aus den letzten Jahren sind nicht kartiert. Die artenschutzfachlichen Aspekte sind Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung, sie müssen bis zur Durchführung des Vorhabens geprüft und geregelt werden. Im Bedarfsfall sind dann entsprechend geeignete Artenschutzmaßnahmen nach Maßgabe der zuständigen Behörde vorzunehmen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Naturschutzrechtes gelten unmittelbar.

Trotz der bestehenden starken anthropogenen Überprägung kann es zu weiteren Beeinträchtigungen kommen, wenn zusätzliche Bodenfläche bebaut und damit Arten und Lebensgemeinschaften dauerhaft verdrängt werden.

5.2.5 Boden

Im Bereich des ehemaligen Holzwerkes ist das natürliche Bodengefüge durch die langwährende Nutzung in seiner Natürlichkeit verändert und in der Leistungsfähigkeit stark eingeschränkt. Versiegelung und Bebauung führten zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen, insbesondere durch die Einschränkung der Aufnahmefähigkeit von Niederschlagswasser bzw. der Verdunstung über offene Bodenflächen und die verloren gegangene Funktion als Lebensraum für Flora und Fauna. Im nördlichen, baumbestandenen Bereich sind die Bodenverhältnisse naturnäher und entsprechen der Umgebung mit den Vega-Böden der eingedeichten Aue.

5.2.6 Wasser

Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen durch die Substrateigenschaften der Auen-Vega relativ geschützt. Allerdings birgt die gute Bindungs- und Pufferfähigkeit der örtlichen Böden die Gefahr der Schadstoffakkumulation bzw. deren Lösung und Mobilisierung bei aufsteigendem Grundwasser. Im Plangebiet befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer, parallel zur westlichen Grenze des in ca. 300 m östlich beginnenden Gewerbegebiets (ehemalige Gewächshausanlage) verläuft ein

Graben. Der gesamte Plangeltungsbereich befindet sich Innerhalb eines Vorranggebietes für die Wassergewinnung – hier Zone III des Schutzgebietes, zugehörig zur Trinkwasserfassung Dessau-Waldersee.

5.2.7 Klima

Klimatisch bestimmend für Vockerode ist die Elbaue, die in der Übergangszone zwischen subatlantischem Klima Westeuropas und kontinentalem Klima Osteuropas liegt. Regionalklimatisch lässt sich die Zuordnung zum mitteldeutschen Binnentieflandklima treffen.

Die mittlere Jahrestemperatur wird im Landschaftsplan mit 8,8 °C angegeben, für Juli werden durchschnittlich 18,3 °C, für Januar +0,5 °C angegeben. Die mittleren Jahresniederschläge betragen 520 - 570 mm.

Insgesamt ist die Durchlüftung als ausreichend anzusehen bzw. die Umgebung des hiesigen Änderungsbereiches mit den ausgedehnten Waldgebieten dient der Luftfilterung und dem klimatischen Ausgleich.

In ca. 300 m Entfernung zwischen dem Plangeltungsbereich und der eigentlichen Ortslage befindet sich am Standort der ehemaligen Gewächshausanlagen ein Gewerbegebiet, das inzwischen u. a. großflächig mit Fotovoltaikfreiflächenanlagen belegt ist. Emittenten oder Vorbelastungen, die aus dem Gewerbegebiet hinaus bis in den Änderungsbereich wirken, sind nicht zu verzeichnen.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich östlich des Plangeltungsbereiches erst in ca. 900 m Entfernung.

Mit der neuen Nutzung im Plangebiet und den damit verbundenen betriebsbedingten Zu - und Abfahrtsverkehren entstehen voraussichtlich nur geringfügig Schallemissionen und Luftschadstoffe.

5.2.8 Landschaftsbild

Die Flächen der 3. Änderung sind durch den vorhandenen Gehölzbestand gut eingegrünt und "verschwinden" optisch "im Wald". Der vorhandene Gehölzbestand auf dem nördlichen Gelände prägt im Zusammenhang mit dem umgebenden Wald das Erscheinungsbild maßgeblich.

Die entstehenden neuen bzw. umgebauten Gebäude und Versiegelungsflächen werden den jetzigen Raumeindruck dauerhaft verändern. Der Landschaftsplan bewertet den aktuellen Baumbestand mit geringer Bedeutung, die Waldbereiche werden mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild bewertet.

5.2.9 Kultur- und Sachgüter

Im 3. Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ist kein Baudenkmal vorhanden. In der weiteren Umgebung sind innerhalb der Ortslage verschiedene Schutzobjekte anzutreffen. Die gesamte Gemarkung Vockerode ist Teil des Gartenreiches Dessau-Wörlitz, das seit dem Jahr 2000 den Status Welterbe der UNESCO trägt.

Lagebedingt ist das Gebiet in seiner jetzigen Gestalt nicht einsehbar, relevante Sichtachsen sind nicht betroffen. Der Denkmalrahmenplan fordert für die Umgebung von Vockerode Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsraumes im Sinne der historischen Kulturlandschaft, da es sich hier um die sensible Verbindungsstelle zwischen dem Dessauer und dem Wörlitzer Teil des Gartenreiches handelt. Das Gelände der 3. Änderung selbst befindet sich jedoch in der sog. Pufferzone, außerhalb des eigentlichen Denkmalsbereiches, so dass hier grundsätzlich von einer Vereinbarkeit des mit der Pferde- und Fahrradpension angestrebten natur- und landschaftsbezogenen Tourismus' mit dem Welterbestatus ausgegangen wird, ggf. können weitere Maßnahmen festgelegt werden.

5.2.10 Biosphärenreservat

Das Plangebiet befindet sich im Biosphärenreservat "Mittlere Elbe". Das betrifft hier die Schutzzone III - Entwicklungs- und Regenerationszone – i. d. R. mit Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet.

5.2.11 FFH-Gebiet

Entlang der Elbe verläuft das Flora-Fauna-Habitat-Gebiet "Dessau-Wörlitzer Elbauen" sowie das Europäische Vogelschutzgebiet "Mittlere Elbe, einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst", die Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 80 m in westlicher Richtung (Grenzverlauf jenseits der Autobahn).

Entwicklungsziel ist der Erhalt und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der vorhandenen, gemeldeten Lebensräume nach Anhang I und der dafür charakteristischen Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie: ausgedehnte Hartholzauenwälder im Komplex mit naturnahem Flusslauf, Wiesen, Altwässern und Weichholzauenresten; komplette Vielfalt der Lebensraumtypen in verschiedenster Ausprägung, zahlreiche Arten des Anhang II der FFH-RL und der Vogelschutz-RL.

5.2.12 Landschaftsschutzgebiet

Die flächendeckende Ausweisung der Gemarkung Vockerode als Landschaftsschutzgebiet greift auch für den 3. Änderungsbereich. Um das grundsätzlich im LSG geltende Bauverbot bzw. den Widerspruch zwischen Bauplanungsrecht und Naturschutzrecht zu lösen, muss ein entsprechendes Verfahren geführt werden. Dazu muss für den folgenden Bebauungsplan Nr. 07/17

geprüft werden, ob das Vorhaben "Pferde- und Fahrradpension" mit den Zielen und Zwecken des Landschaftsschutzgebietes vereinbar werden kann.

5.2.13 Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiet

Der 3. Änderungsbereich wird von dem gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet der Elbe nicht berührt.

5.2.14 Fazit

Nachteilige Auswirkungen auf das Biosphärenreservat, das Vorbehaltsgebiet für Kultur und Denkmalpflege sowie das FFH-Gebiet "Dessau-Wörlitzer Elbauen", das EU-Vogelschutzgebiet "Mittlere Elbe, einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst" und die Naturschutzgebiete in der Umgebung sind aufgrund der Art des Vorhabens, seiner Ausdehnung und der räumlichen Distanz nicht zu erwarten.

3. Änderung FNP Vockerode	
FNP 3. Änderung	- Sonderbaufläche - (0,482 ha x GRZ 0,8 = 0,386 ha)
FNP 2. Änderung	- Fläche für Wald
LP 2000: Ziele / Maßnahmen	-
Schutzgebiete/ Restriktionen	- LSG "Mittlere Elbe", Biosphärenreservat Zone III, Trinkwasserschutzgebiet Zone III

Vorläufige Umweltprognose		
Schutzgüter	Nutzung/Betroffenheit (aktueller Zustand ggf. abweichend von LP2000/FNP 2006)	Prognose/ Beeinträchtigungen (Wirkfaktor mit Erheblichkeit)
Mensch	- Überregional bedeutsamer Rad-Wanderweg R 2, naturbezogener Tourismus - ortsnaher Rekreations- und Erholungsraum	- Erhöhung der Attraktivität durch zusätzliches Angebot in Elbnähe
Arten und Lebensgemeinschaften	- Bebauung im Außenbereich mit stark eingeschränkter Habitatfunktion - Baumbestände, naturnaher Wald in der Umgebung mit guten Habitatfunktionen	- Teilverlust von Biotopstruktur - Störwirkung v.a. während der Bauphase, Verdrängung (Ausweichbiotope in der Umgebung vorhanden) - Änderung der Habitateigenschaften
Boden, Grundwasser	- Siedlungsböden (anthropogen überprägte Auenvega) - oberflächennahes Grundwasser Leistungsfähigkeit der Bodenfunktionen erheblich eingeschränkt	- punktuelle Zunahme der Bodenbeanspruchung bei Neubebauung
Oberflächengewässer	-	-

Vorläufige Umweltprognose		
Schutzgüter	Nutzung/Betroffenheit (aktueller Zustand ggf. abweichend von LP2000/FNP 2006)	Prognose/ Beeinträchtigungen (Wirkfaktor mit Erheblichkeit)
Klima/Luft	- Außenbereich, umgebender Wald mit Klimaausgleichsfunktion	-
Landschaftsbild	- Eingrünung durch umgebende Bäume, Gelände nicht einsehbar	- Veränderung der Landschaftsbildwirkung im direkten Umfeld durch Neubebauung /Umgestaltung
Kultur- und Sachgüter	- Nähe zum Denkmalsbereich der UNESCO- Welterbestätten des "Dessau-Wörlitzer Gartenreich" (Pufferzone)	-
Vermeidung, Minimierung, Alternativen	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der raum- und landschaftsbildprägenden Gehölze - Eingrünung mit landschaftsgerechten heimischen Arten, Beschränkung des Bauvolumens und der Höhe der Baukörper auf das nötige Mindestmaß, weitest gehende Offenhaltung des Geländes 	
Vorläufiges Fazit	<ul style="list-style-type: none"> - Darstellung führt zu Beeinträchtigungen/Umweltauswirkungen mit Kompensationsbedarf, ggf. Artenschutzmaßnahmen vor Baubeginn - Bewältigung der Eingriffe in den Naturhaushalt kann im Zuge der konkreten Bauleitplanung (B-Plan) erfolgen - Prüfung der Vereinbarkeit mit Zielen von LSG/BR - Beachtung der Schutzansprüche des Trinkwasserschutzgebiets - Beachtung der Schutzansprüche des Waldes 	

5.2.15 Andere Planungsmöglichkeiten

Alternativstandorte sind auf Grund der Art des Vorhabens im 3. Änderungsbereich nicht gegeben, da sich der Geltungsbereich auf den Projektstandort bezieht. Im Vorfeld wurde jedoch nach geeigneten Standorten mit möglichst geringem Konfliktpotential und guten Anbindungsmöglichkeiten sowohl an das regionale und überregionale Fahrradwegenetz, wie auch an das übergeordnete Straßennetz gesucht und der hiesige Standort, vor allem bezüglich der Lage und des geringen Konfliktpotentials bzgl. anderer Nutzungen sowie Schutzgebietsansprüchen höherer Kategorien, als günstig erachtet. Es sollten zudem kurze Entfernungen zum historischen Ortskern sowie zu anderen touristisch interessanten Orten der Umgebung gegeben sein. Positiv ist für den Standort auch die Anbindung bzw. Nutzbarkeit der vorhandenen Infrastruktur.

5.3 Zusammenfassung

Der 3. Änderungsbereich erstreckt sich über das ehemalige Holzwerk an der Dessauer Straße westlich von Vockerode. Die Fläche befindet sich im Außenbereich in der Nähe der Autobahnanschlussstelle Vockerode. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Pferdehof/Radfahrrastplatz". Im Ursprungsplan war der Bereich als Waldfläche dargestellt.

Insgesamt wird für einen vorgeprägten Altstandort, der sich kontinuierlich in Nutzung befindet, eine neue bzw. erweiterte Nutzungsoption eröffnet. Zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplanaufstellung waren die aktuellen Entwicklungsvorstellungen nicht absehbar, so dass seinerzeit die Subsummierung des Geländes unter die Kategorie "Wald" der umgebenden Flächen erfolgte (Weiternutzung im Rahmen des Bestandsschutzes eingeschlossen). Die Fortführung von Nutzungen auf dem hiesigen, vorgeprägten und erschlossenen Standort folgt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, zusätzlicher Landschaftsverbrauch wird durch das Vorhaben nicht hervorgerufen. Die verkehrliche Erschließung sowie die sonstige Infrastruktur sind vorhanden und können genutzt werden.

Gefährdungspotenziale für Boden und Bodenwasserhaushalt/Grundwasser sind bei betrieblichen Vorgängen, z. B. beim Umgang mit Flüssigkeiten, regelmäßig zu beachten. Wenn die vorgeschriebenen Sicherheitsregeln zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen eingehalten werden, ergeben sich keine nachteiligen Umweltwirkungen.

Die klimatische Situation kann wegen der Lage im Außenbereich und der umgebenden Waldgebiete als gut betrachtet werden.

Schall und stoffliche Emissionen gehen in geringem Maß von den aktuellen Nutzungen aus. Als wesentliche Emissionsquellen in der Umgebung sind die Autobahn BAB 9 im Westen und die Landesstraße L 133 im Süden des Plangebiets relevant. Erhebliche Beeinträchtigungen der nächstgelegenen Wohnbebauung durch Lärm oder stoffliche Emissionen sind von der geplanten Sonderbaufläche nicht zu erwarten.

Eine besondere Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften ist im Bereich des Gebäudebestandes und auf Grund der bestehenden Nutzung nicht gegeben, für die waldliche Umgebung aber zu vermuten. Landschaftsbezogene Erholungsfunktionen sind im Zusammenhang mit der Anbindung an das Radwanderwegenetz und die Nähe zur Elbe für den Standort von besonderer Bedeutung.

Bei der Realisierung des Vorhabens werden Nutzungsintensität und Versiegelungsrate voraussichtlich steigen. Infolgedessen können offene Bodenflächen sowie Standorte und zumindest potenzielle Habitate für Flora und Fauna verloren gehen. Funktionsverluste einzelner Schutzgüter des Naturhaushaltes und Verdrängungseffekte können nicht ausgeschlossen werden. Diese Umweltfolgen entsprechen - weil sie erhebliche Beeinträchtigungen darstellen - auch der Eingriffsdefinition des Naturschutzrechtes. Daher sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Kompensationsmaßnahmen zu ergreifen, die vorzugsweise im Plangebiet stattfinden sollen.

Erhebliche Umweltauswirkungen auf das Biosphärenreservat, das Landschaftsschutzgebiet sowie das "Dessau-Wörlitzer Gartenreich" als Flächen- und Denkmal werden nicht erwartet. Der Geltungsbereich der hiesigen 3. Ände-

rung befindet sich in der sog. Pufferzone, außerhalb des eigentlichen Denkmalsbereiches. Jedoch muss der sensiblen landschaftlichen Situation besonders Rechnung getragen werden, da es sich hier um die Verbindungstelle zwischen dem Dessauer und dem Wörlitzer Teil des Gartenreiches handelt. Erhebliche nachteilige Umweltfolgen bzgl. der Schutzziele des FFH-Gebietes "Dessau-Wörlitzer Elbauen" oder für das EU-Vogelschutzgebiet "Mittlere Elbe, einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst" sowie der Naturschutzgebiete in der Umgebung gehen erkennbar von dem Vorhaben nicht aus.

6. NACHRICHTLICHE HINWEISE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

- werden im Verfahren ergänzt

7. VERFAHRENSVERMERK

Die Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Vockerode hat einschließlich Umweltbericht zum Verfahrensstand Vorentwurf gemäß § 3 Abs. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB vom2018 bis2018 und zum Verfahrensstand Entwurf gemäß § 3 Abs. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB vom2018 bis2018 öffentlich ausgelegen. Sie wurde in der Sitzung am2018 unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren durch den Stadtrat der Stadt Oranienbaum-Wörlitz beschlossen.

Oranienbaum-Wörlitz, den

Bürgermeister