



SACHSEN-ANHALT

Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe • Postfach 1382 •
06813 Dessau-Roßlau

EINGANG



Biosphärenreservat
Mittelelbe



Büro für Stadtplanung
PartmbB Dr.-Ing. W. Schwerdt
Humperdinckstraße 16
06844 Dessau-Roßlau

14. SEP. 2023

Das Aliche TOB
→ Alexandra
bed. &

B-Plan Nr. 02/2022 „Domäne“ OT Wörlitz, Oranienbaum-Wörlitz
Vorentwurf vom 14.08.2323

Im Ergebnis der Prüfung des Vorhabens nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten kann ich Ihnen unter Berücksichtigung des Schutzzweckes des Biosphärenreservats (BR) Folgendes mitteilen:

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III (Zone der harmonischen Kulturlandschaft) des Biosphärenreservates Mittlere Elbe mit dem Schutzstatus eines Landschaftsschutzgebietes. In einem Landschaftsschutzgebiet sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Daneben ist es nach § 6 Abs. 1 der Biosphärenreservatsverordnung (BR-VO) in der Schutzzone III nicht gestattet, ungenehmigte Flächennutzungsänderungen und Bebauungen vorzunehmen.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Schaffung von Baurecht zur Wiederherstellung der historischen Gesamtsituation eines Vierseitenhofes am Rande des Ortskerns von Wörlitz. Der Plangeltungsbereich ist denkmalrechtlich geschützt. Die Domäne mit ihren historischen Gebäuden und dem als „Lustgarten“ bezeichneten Garten östlich des Amtshauses wird als Einzeldenkmal geführt.

Oranienbaum, den 14.09.2023

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht

vom:

Frau Striebing 17.08.2023

Mein Zeichen:

FG.1.12/22311/94-23/WB

Bearbeitet von

Herr Gabriel

Tel.: (034904) 421 134

E-Mail:

holger.gabriel@biores.mwu.sa
chs-en-anhalt.de

Besucheradresse:

Biosphärenreservats-
verwaltung Mittelelbe
Am Kapenschlösschen 1
06785 Oranienbaum-Wörlitz

Tel.: (034904) 421-0

Fax: (034904) 421-21

E-Mail: [poststelle-
orb@biores.mwu.sachsen-
anhalt.de](mailto:poststelle-orb@biores.mwu.sachsen-anhalt.de)

www.mittelelbe.com

www.gartenreich.net

www.haus-der-fluesse.de

Dienstgebäude Arneburg:

Breite Straße 15

39596 Arneburg

Dienstgebäude Ferchels:

OT Ferchels Nr. 23

14715 Schollene

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto-Nr. 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN DE2181000000081001500



Biosphärenreservat
Mittelelbe



Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ist derzeit in Bearbeitung, seine Ergebnisse sind im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen bzw. die gesetzlichen Zugriffsverbote bei Umsetzung von Baumaßnahmen unmittelbar zu berücksichtigen.

Die Aussagen im Umweltbericht S. 62 zur Zonierung des BR sowie zu den Verbotstatbeständen in der Schutzzone III des Biosphärenreservates auf S.63 sind zu überarbeiten, da hier nicht korrekt dargestellt.

Im vorläufigen Umweltbericht werden unter 7.2.1 c) Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet kartografisch dargestellt. Die Existenz des Biototyps Befestigter Platz (Code VPZ) in den Bereichen, in denen Baurecht geschaffen werden soll, ist jedoch nicht nachvollziehbar, wenn auf verschiedenen Bildern des Vorentwurfs (z.B. Luftbild S.23) teils ruderaler oder höhere Vegetationsstrukturen erkennbar sind. Auch die teilweise noch vorhandene Fundamentreste ehemaliger Gebäude aus historischer Zeit erlauben keine vollflächige Einstufung des Biototyps VPZ, wenn hier jahrelang Strauch- und Baumbewuchs vorhanden ist oder war.

Auf einem Luftbild aus dem Jahr 1993 sind wesentliche Teile der geplanten Bauflächen südlich und nördlich des Amtshauses ebenfalls mit Bäumen und Sträuchern bestockt. Nach § 6 Abs.1 NatSchG LSA kann nach Ablauf von 25 Jahren Sukzession nicht mehr von der Regelvermutung ausgegangen werden, es läge kein Eingriff vor, wenn auf solchen, in der Vergangenheit rechtmäßig bebauten Flächen, nunmehr Biotope beseitigt werden.

Zwischenzeitlich erteilte Genehmigungen nach § 6 der BR-VO zur Flächennutzungsänderung von ruderalen oder Gehölzsukzessionsflächen in den Biototyp VPZ sind uns nicht bekannt und Vor-Ort auch nicht vorhanden. Mit der geplanten Ausweisung von Bauflächen sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG verbunden, welche kompensiert werden müssen.

Die Wiederherstellung der historischen Situation der Domäne Wörlitz entspricht zweifelsohne auch dem Schutzzweck des Biosphärenreservates, allerdings ist hierzu eine Eingriffsbilanzierung anhand des Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt erforderlich. Die Darstellung vorhandener Biotop- und Nutzungstypen ist zu überarbeiten.

Eine unzulässige Beeinträchtigung des Schutzzweckes des Biosphärenreservates (§ 3 der Biosphärenreservatsverordnung) ist bei Einhaltung der Hinweise nicht zu befürchten.

Im Auftrag

H. Gabriel

