



SACHSEN-ANHALT

EINGANG

14. MAI 2019

Brandt/10/208

BRANDT/10/208
an GldPr.



Biosphärenreservat
Mittelbe



Biosphärenreservatsverwaltung Mittelbe • Postfach 1382 •
06813 Dessau-Roßlau

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

**Bebauungsplan-Nr. 11/2018 „Wohnbebauung Heidestraße“, Stadt
Oranienbaum-Wörlitz, OT Wörlitz
Vorentwurf vom 01.04.2019**

Dessau-Roßlau, 13.05.2019

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
vom: Herr Krmela 09.04.2019

Mein Zeichen: FGL1.1/
22311/66-2019/WB

Bearbeitet von:

Frau Musiol

Tel.: (034904) 421 -133

E-Mail:

christine.musiol@mittelbe.de

mule.sachsen-anhalt.de

Besucheradresse:
Biosphärenreservats-
verwaltung Mittelbe
Am Kapenschlösschen 1
06785 Oranienbaum-Wörlitz

Tel.: (034904) 421-0

Fax: (034904) 421-21

E-Mail:

poststelle@mittelbe.mule.sachsen-anhalt.de

www.mittelbe.com

www.gartenreich.net

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

Im Ergebnis der Prüfung der Planungsunterlagen nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten können wir Ihnen unter Berücksichtigung des Schutzzweckes des Biosphärenreservates Folgendes mitteilen:

Das Bebauungsplangebiet befindet sich in der Schutzzone III (Zone der harmonischen Kulturlandschaft) des Biosphärenreservates Mittlere Elbe mit dem Schutzstatus eines Landschaftsschutzgebietes.

Gemäß § 6 Abs. 1 der BioRes-VO ist es nicht gestattet, in der Schutzzone III und IV des Biosphärenreservats "Mittlere Elbe" ungenehmigte Flächennutzungsänderungen und Bebauungen vorzunehmen.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Oranienbaum ist das überplante Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die hier geplante Wohnbebauung von ca. 5 Einfamilienhausgrundstücken soll zur Abrundung der Siedlungsstruktur dienen.

Bei der Fläche handelt es sich um eine Grünfläche mit einzelnen Bäumen. Die vorgesehenen Flurstücke sind unbebaut, teilweise befestigt und werden u.a. auch als Lageplatz genutzt.

Das Bebauungsplangebiet ist ca. 6.700 m² groß, für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet sind ca. 4.240 m² vorgesehen.



Organisation der
Vereinten Nationen für
Bildung, Wissenschaft,
Kultur und Kommunikation



Mittelbe
Biosphärenreservat des Programms
Der Mensch und die Biosphäre
seit 1978



Organisation der
Vereinten Nationen für
Bildung, Wissenschaft,
Kultur und Kommunikation



Gartenreich Dessau-Wörlitz
Welterbestätte
seit 2000

Eine Bilanzierung der Flächen getrennt nach „öffentlicher Straßenverkehrsfläche“ und „Baugebiet“ vor und nach dem Eingriff ergab in der Summe ein Kompensationsdefizit von 14.810 Biopotwertpunkten.

→ Dafür ist eine externe Maßnahme vorzusehen und rechtlich zu sichern.

In einem Landschaftsschutzgebiet (LSG) sind nach § 26 BNatSchG alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwider laufen.

In § 3 der Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung als Biosphärenreservat Mittlere Elbe gehört zum Schutzzweck des Biosphärenreservates:

- (1) Das Biosphärenreservat dient der Erhaltung der gebietspezifischen Arten- und Formenmanigfaltigkeit, wie sie in ihrer Komplexität im Landschaftsmosaik mitteleuropäischer Flusstalauen mit den angrenzenden Talsandterrassen auftreten.
- (2) Einen Schwerpunkt bildet der Schutz gebietstypischer Vegetationsgesellschaften naturnaher waldreicher Überflutungsaunen mit subkontinentalen Florenelementen, die in dieser Ausdehnung in Mitteleuropa einmalig sind.
- (3) Das Reservat ist als Lebensraum für eine vielfältige Fauna einschließlich zahlreicher bestandsbedrohter Arten von Bedeutung, wie Elbebiber, Seeadler, Schwarzstorch, Weißstorch, Kranich, Wachtelkönig, verschiedene Limikolen- und Greifvogelarten sowie insbesondere rastende und überwinternde Wat- und Wasservogelarten.
- (4) Die Erhaltung der Flusstalaue schaffte ökologischen Forschungsraum für das Programm "Der Mensch und die Biosphäre" der UNESCO im Rahmen eines seit 1979 anerkannten Biosphärenreservates.
- (5) Der Schutzzweck schließt die Erhaltung der Dessau-Wörlitzer Kulturlandschaft als Denkmal der Landschafts- und Gartengestaltung mit Gebietscharakter ein.
- (6) Die Teile der harmonischen Kulturlandschaft des Biosphärenreservates sind für landschaftsökologisch vertretbare Formen der Bildung und Erholung zu erschließen und zu sichern.

Der besonderen Lage des Bebauungsplans im Landschaftsschutzgebiet soll durch folgende Maßnahmen Rechnung getragen werden:

- Erhalt von 12 stattlichen Einzelbäumen,
- Festlegung einer Grundflächenzahl von 0,3,
- Höchstmaß für Gebäude ist ein Vollgeschoss,
- Anlage einer ca. 5 m breiten Saumzone als lineare Gehölzstruktur aus einheimischen Arten, die extensiv gepflegt werden soll.

Der aktuelle Zustand des Baugebietes wurde zum größten Teil als „Sonstige Grünanlage, nicht parkartig“ kartiert. Faunistische Untersuchungen wurden nicht durchgeführt.

→ Die Einzelbäume und die Übergänge zum Wald sind hinsichtlich des Vorkommens der Arten Vögel, Fledermäuse und Käfer zu untersuchen.

Die im Plangebiet befindlichen Großbäume (Eichen und Kiefern) mit Stammumfängen zwischen 160 cm und 315 cm sollen als Landschaftselement und als Habitat für Arten erhalten bleiben. Dies verlangt auch § 5 (7) der Biores-VO in den Geboten zu den Zonen III und IV: Anbau, Erhaltung und Pflege von Obstalleen, Streuobstanlagen, Gehölzgruppen und Einzelbäumen in der Landschaft sind zu fördern.

→ Der Erhalt der Bäume ist auch in den Baugenehmigungen zu verankern.

Die Grundflächenzahl von 0,3 legt fest, dass ca. 1.275 m² Boden versiegelt werden dürfen. Dies soll die Inanspruchnahme von Fläche und die Beeinträchtigung von Bodenfunktionen beschränken.

Die Festlegung der Gebäudehöhe beschränkt den Baukörper in seiner Sichtbarkeit, indem das Gebäude unterhalb der Baumkronen endet.

Südlich des Plangebietes schließt ein Waldgebiet an. Die Saumzone soll den Übergang in die freie Landschaft gestalten und zugleich dem Schutz der Freiflächen unter den Kronentraufen der vorhandenen und als zu erhalten festgesetzten Bäumen dienen.

In der Artenliste Teil B der Planunterlage sind einheimische Arten aufgeführt. Diese sind für eine Saumstruktur geeignet.

Aus den geprüften Festsetzungen sind keine Anhaltspunkte für eine unzulässige Beeinträchtigung des Schutzzweckes zu entnehmen. Die Festsetzungen sind geeignet, den Schutzziele der Zone III angemessen Rechnung zu tragen.

Ca. 350 m westlich des Bebauungsplangebietes befinden sich das NSG Oranienbaumer Heide und deckungsgleich das FFH-Gebiet DE 4240 301 Mittlere Oranienbaumer Heide sowie das gleichlautende Vogelschutzgebiet. Hinweise auf eine erhebliche Beeinträchtigung der NATURA2000-Gebiete in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen durch das Vorhaben sehen wir nicht.

Im Auftrag



Christine Musiol