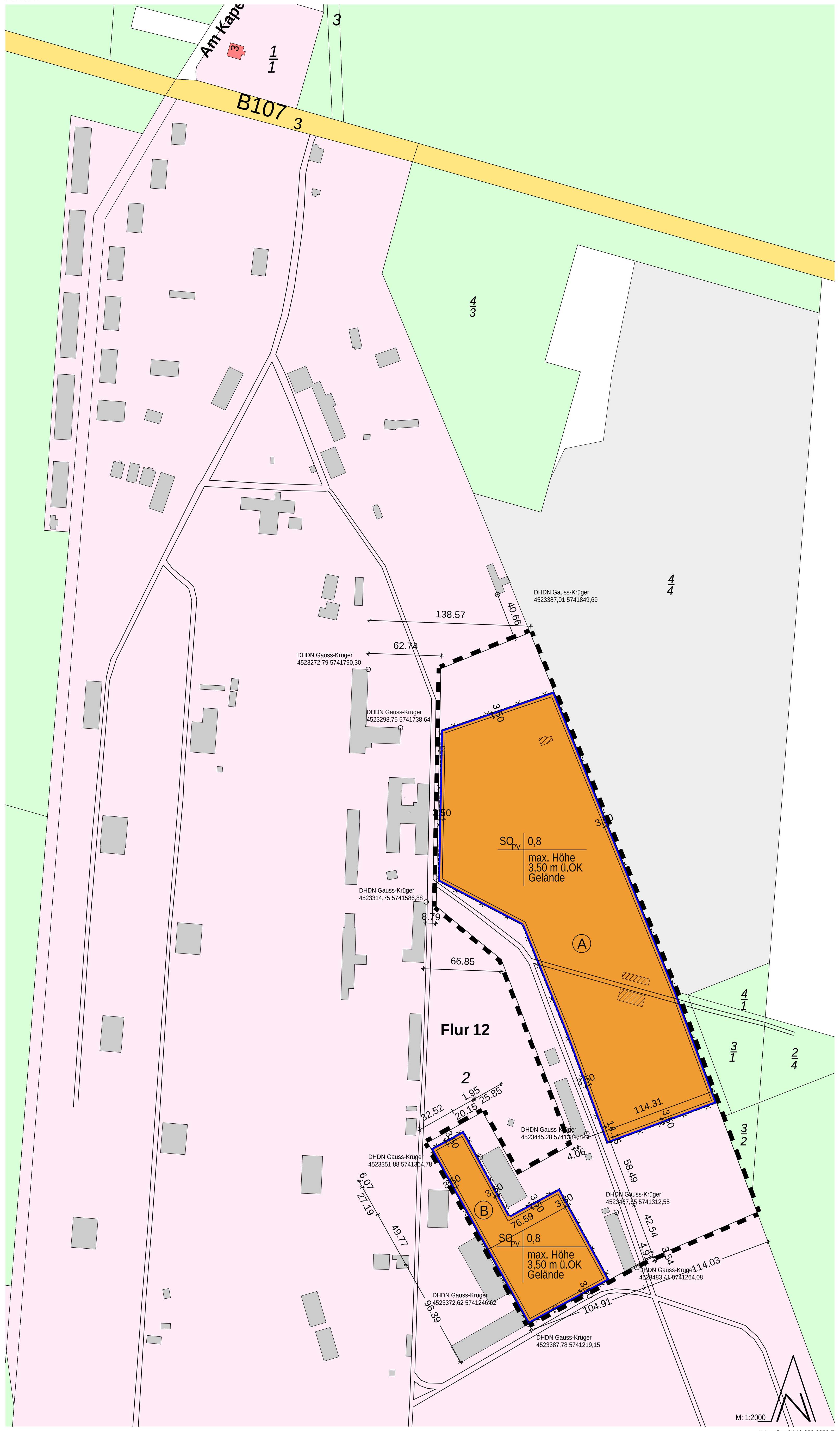
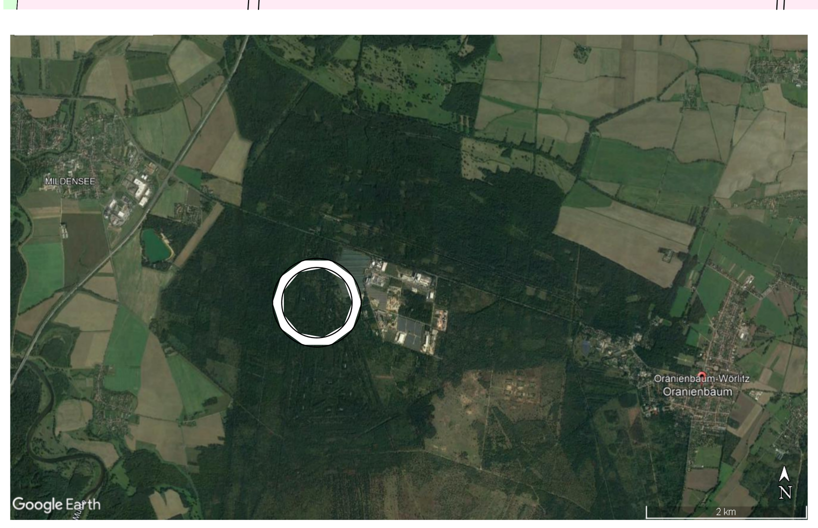
Planteil A





Übersichtsplan o.M. Quelle: Google earth, Auszug vom 16.05.2022

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802)
- **Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt** (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.11.2020 (GVBl. LSA, S. 660)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436)
- **Naturschutzgesetz Land Sachsen - Anhalt (NatSchG LSA)**, vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)
- **Hauptsatzung** der Stadt Oranienbaum-Wörlitz in der aktuellen Fassung

Planzeichenerklärung
gem. Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) Photovoltaikanlage

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)

Baugrenze

3. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Wegebegrenzungslinien Umfahrungsweg

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flurstück

2 — Flurstücksnummer

3,50 — Bemaßung

Tor

Zufahrt

Zaun

vorhandene Gebäude

zum Abriss vorgesehene Gebäude

Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl | Höhe baulicher Anlagen — Erläuterung der Nutzungsschablone

Textteil B

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
1.1 Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage" festgesetzt.
1.2 Zulässig ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung sowie der dafür notwendigen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatorstationen, Übergabestationen, Verkabelungen, Schalt- und Sicherheitseinrichtungen.
1.3 Die beiden PV-Modulflächen innerhalb des Plangebietes werden aus Gründen der Sicherheit vor unbefugtem Betreten, zur Vermeidung von Unfällen durch Stromschlag sowie aus Gründen des Versicherungsschutzes jeweils mit einer Zaunanlage aus Stabgittermatten mit einer maximal Höhe von 2,30 m inklusive aufmontierten Übersteigschutz und notwendigen Toren umzäunt. Die Zäune sind so anzulegen, dass durchgehend bzw. umlaufend ein Freihalteabstand von 10 cm bis 15 cm zwischen der Unterkante Zaun und der Geländeoberfläche als Durchlass für Kleinsäuger eingehalten wird.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 – 21a BauNVO)
2.1 Die Grundflächenzahl wird auf 0,8 festgelegt.
2.2 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO z. B. durch Nebenanlagen ist nicht zulässig.
2.3 Die maximale Höhe der Photovoltaikanlagen und der Nebenanlagen wird auf 3,50 m festgesetzt.
2.4 Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten, dass der Mindestabstand zwischen der natürlichen Bodenoberkante und der unteren Unterkante der Module 0,80 m nicht unterschritten wird.
2.5 Die PV-Module sind auf eine Tischkonstruktion in einem Winkel von 15° bis 20° zu errichten.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 22, 23 BauNVO)
3.1 Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch die Eintragung von Baugrenzen.
3.2 Das Errichten von Zaun und Toranlagen, Zuwegungen und von Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen sowie von Nebenanlagen für die Erschließung innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zulässig.

4. Verkehrserschließung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die innere Erschließung der beiden PV-Modulflächen innerhalb des Plangebietes erfolgt jeweils durch einen 3,50 m breiten Umfahrungsweg entlang der Grenzen der PV-Modulflächen als eine Ringerschließung lediglich für die Servicefahrzeuge mit Anschluss an die vorhandenen Wirtschaftswege und weiter an die öffentliche Erschließungsstraße B 107 im Norden.

5. Grünordnerische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
5.1 Der Zufahrts- und Umfahrungsweg ist unversiegelt als Wiesenweg anzulegen.
5.2 Die unbefestigten Aufstellflächen sind unter und zwischen den PV-Modulen durch Ansaat von Gräsern und Kräutern zu begrünen, um eine ausdauernde Ruderalbegrünung zu initiieren.
5.3 Die Ansaat ist nur mit einem gebietsheimischen, zertifizierten Saatgut vorzunehmen.

Nachrichtliche Übernahmen

Kampfmittel
Das Plangebiet wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen-Anhalt überprüft. Die Überprüfung hat ergeben, dass der Bereich als militärisch genutztes Gelände (Verursacherszenario Militärischer Regelbetrieb) und WGT Fläche (05HALL216) und damit als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen ist. Das bedeutet, dass in Bombenabwurfgebieten, soweit keine abschließende flächendeckende Kampfmittelräumung durchgeführt wurde, der Verdacht auf Kampfmittel bestehen könnte.

Altlastverdachtsfläche
Beim Plangebiet handelt es sich um Teile des Areals des ehemaligen Truppenübungsplatzes. Dieses Gelände wird wegen seiner früheren Nutzung im Kataster der unteren Bodenschutzbehörde als Altlastverdachtsfläche „Garn. Kapen Militärstädtchen 1" geführt.

Archäologie

Das Plangebiet ist von hoher archäologischer Relevanz. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand befindet sich im Plangebiet ein ausgedehntes urgeschichtliches Grabhügelfeld, welches in der jüngeren Bronzezeit (ca. 1200 bis 800 v. u. Z.) angelegt wurde. Dabei handelt es sich um ein archäologisches Kulturdenkmal im Sinne von § 2 (2) 3 DenkmSchG-LSA. Das Denkmal ist durch Teildokumentation nachgewiesen worden.
Im durch das Landesamt für Denkmalschutz und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle gekennzeichneten Bereich, der mögliche „urgeschichtliche Grabhügelfelder an der B 107" kennzeichnet, muss im bebaubaren Bereich des B-Planes eine baubegleitende Überwachung durch das LA für Denkmalschutz und Archäologie Sachsen-Anhalt durchgeführt werden. Dies betrifft bereits die Phase der Rodungs- und Fällarbeiten.

Bereich, der mögliche „urgeschichtliche Grabhügelfelder an der B 107" kennzeichnet

Externe Kompensationsmaßnahme:
Gemarkung Oranienbaum, Flur 1, Flurstück 173/2 (tlw.)

Aufgrund der Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart kann der Kompensationsbedarf ebenfalls über eine Erstaufforstung erfolgen. Die Fläche soll in Ergänzung zur geplanten Erstaufforstungsfläche aus dem Waldersatz gesehen werden.

Die zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger unter Einbeziehung der Unteren Forstbehörde abgestimmte Fläche ergibt sich durch großflächige Umbaumaßnahmen hinsichtlich der Erstellung der Ortsumfahrung Oranienbaum durch die B 107 südlich der Ortslage von Oranienbaum.
Es handelt sich um das Flurstück 173/2 (tlw.), Flur 1, Gemarkung Oranienbaum, welches durch die Umgestaltung durch die Ortsumfahrung betroffen ist.

Es wird ein Traubeneichen-Laubmischwald unter Beachtung der Auflagen PEFC-Zertifizierung sowie unter Beachtung der Vorgaben der Landschaftsschutzgebietsverordnung LSA0072AZE „Oranienbaumer Heide" etabliert.

Für die Festlegung der entsprechenden Flächen für die Erstaufforstung wurden bereits Abstimmungen des Vorhabenträgers mit der Stadt Oranienbaum-Wörlitz unter Einbeziehung der Unteren Forstbehörde geführt. Die vertragliche Sicherung der Maßnahme und der Flächen (einschließlich der Fläche der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme aus der Waldumwandlung) zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Oranienbaum-Wörlitz erfolgt, sobald der Stand des Verfahrens einen rechtssicheren Abschluss nach sich zieht. Der Vertrag wird spätestens zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

Auf der Erstaufforstungsfläche sind heimische Laubholzarten entsprechend der nachfolgend aufgeführten Artenliste (Tabelle 10) zu pflanzen. Es ist autochthones (gebietsheimisches) Pflanzmaterial mit Herkunftsnachweis unter Beachtung der Auflagen PEFC-Zertifizierung sowie unter Beachtung der Vorgaben der Landschaftsschutzgebietsverordnung LSA0072AZE „Oranienbaumer Heide" zu verwenden.

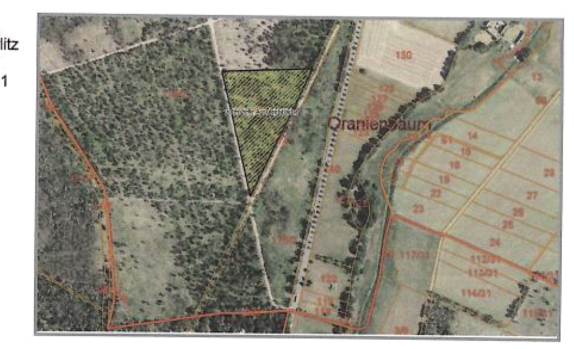
Artenliste

Bäume und Sträucher		Eigenschaften
Botanischer Name	Deutscher Name	
Acer campestre	Feldahorn	1/1, 30-50 cm Herkunftsgebiet 2.1
Carpinus betulus	Hainbuche	1/1, 30-50 cm Herkunftsgebiet 82303
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	1/1, 50-80 cm Herkunftsgebiet 2.1
Malus sylvestris	Wild-Apfel	1/1, 50-80 cm Herkunftsgebiet 2.1
Pyrus pyraster	Wild-Birne	1/1, 50-80 cm Herkunftsgebiet 2.1
Quercus petraea	Trauben-Eiche	2/0, 15-50 cm Herkunftsgebiet 81804
Rhamnus frangula	Faulbaum	1/1, 30-50 cm Herkunftsgebiet 2.1
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	1/1, 30-50 cm Herkunftsgebiet 2.1
Sorbus aucuparia	Eberesche	1/1, 50-80 cm Herkunftsgebiet 2.1
Tilia cordata	Winterlinde	1/2, 50-80 cm Herkunftsgebiet 82303

Das Setzen der Sämlinge ist spätestens in der 2. Pflanzperiode nach Beginn der Baumaßnahme durch den Vorhabenträger an der vertraglich festgelegten Stelle durchzuführen.
Alle Gehölze sind gemäß DIN 18 915, der DIN 18 916 sowie der DIN 18 919 (Fertigstellungs- und Entwicklungspflege) zu pflanzen und zu pflegen. Der günstigste Zeitpunkt der Pflanzung ist im zeitigen Frühjahr bei nicht gefrorenem Boden oder der Herbst.

Es ist eine fünfjährige Kulturpflege zu gewährleisten. Weiterhin erfolgen eine jährliche Zaunkontrolle sowie ein jährliches Mäusemonitoring. Der Zaun ist im 5. Jahr der Pflege abzubauen und zu entsorgen.

Stadtwald Oranienbaum-Wörlitz Gemarkung Oranienbaum Flur 1 Flurstück 173/2



Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Artenschutz – Vermeidungsmaßnahmen im Plangebiet
(Quelle: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bauvorhaben „Photovoltaikanlage Kaserne Oranienbaum", Büro LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH, Dessau-Roßlau, 28. November 2022)

Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen (V-Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen) werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen.

Es sind folgende Maßnahmen der Vermeidung festzuschreiben:
V1 Verlegung der Bautätigkeit außerhalb der Brutzeit der Vögel (Brutvögel)
Die Beseitigung des Oberbodens, der Abriss von Gebäuden und notwendige Gehölzfällungen sind außerhalb der Brutzeit von Vögeln vorzunehmen. Zur Vermeidung von Störungstatbeständen sollen Arbeiten zur Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit erfolgen (Bauzeit nicht vom 01.03. bis 31.08.). Bauvorbereitende Maßnahmen und alle Baumaßnahmen zur Baufeldfreimachung sind ausschließlich im Zeitraum 01.09. eines Jahres bis 28.02. des Folgejahres zulässig. Baumaßnahmen, die vor Beginn der Brutzeit begonnen wurden, können, sofern sie ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit fortgeführt werden. Eine mögliche Unterbrechung der Baumaßnahme darf höchstens eine Woche betragen.

V2 Ausbringung von Nisthilfen (Brutvögel).
Durch die Entnahme von Gehölzen und den Abriss der verfallenen Gebäude gehen Niststrukturen der im Gebiet nachgewiesenen Brutvögel verloren. Um diesen Verlust auszugleichen sind im Umkreis Nisthilfen erforderlich. Eine ausreichende Kompensation wird durch je 3 Nisthilfen für Stare, Meisen und Feldsperlinge erreicht. Nistkästen für Feldsperlinge, welche teils in den ruinösen Gebäuden brüten, können neben den umliegenden Bäumen auch an den randlichen Ständern der Solarmodule befestigt werden. Die Nisthilfen sind im zeitlichen Zusammenhang mit der Entnahme von Strukturen anzubringen, damit sie mit Beginn der anschließenden Brutphase zur Verfügung stehen. Eine (temporäre) Verringerung der Eignung als Bruthabitat wird so für die erfassten Arten ausgeschlossen.

V3 Vergrämung durch Umgestaltung der Baufläche (Reptilien)
Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen durch Schädigung bis zur Tötung von Individuen soll der Vorhabenbereich durch gezielte Vergrämungsmaßnahmen derart gestaltet werden, dass die Habitateignung für Reptilien erheblich reduziert wird. Ziel ist das eigenständige Abwandern der Tiere aus dem Vorhabenbereich in geeignete angrenzende Lebensraumstrukturen.
In diesem Zusammenhang sind während der Ruhe-/ Überwinterungsphase der Tiere alle oberirdischen Versteckmöglichkeiten einschließlich der Vegetation zu entfernen. Neben der Fällung der Bäume beinhaltet dies den Abriss der Gebäude und eine Flächenmahd der Vegetation im Zeitraum vom 1. November bis 1. März (Beginn der Vogelbrutzeit). Anfallendes Material (Holz, Gebäudeschutt) ist unmittelbar von der Fläche zu beräumen. Anteilig ist das entnommene Holz außerhalb des Baufeldes anzuhäufen. Im April, innerhalb des Aktivitätszeitraums der Reptilien, sind die verbleibenden Stubben schrittweise zu entnehmen. Die so verursachte Störung schreckt die Tiere auf und veranlasst ein Fluchtverhalten. Insgesamt besteht im Zeitraum vom 15. März bis 15. Mai für die Tiere die Möglichkeit, die für sie unattraktiv gestaltete Fläche eigenständig zu verlassen (Vergrämung).

Vor der Eiablage, im Zeitraum vom 15. bis 30. Mai, ist ein Schutzzaun zu errichten, der ein Zurückwandern der Individuen verhindert. Nach dem erfolgten Aufstellen des Zauns ist die Fläche an mindestens zwei Terminen zu geeigneten Witterungsbedingungen gutachterlich auf verbleibende Individuen zu kontrollieren. Erfolgt ein Nachweis sind die Tiere zu fangen und hinter den Schutzzaun aus dem Baufeld zu setzen. Sind keine Individuen mehr vorhanden, erfolgt die Baufreigabe. Der Reptilienschutzzaun ist bis zum Abschluss der Bauarbeiten zu erhalten, seine Funktionalität muss gewährleistet werden.

Eine Vergrämungsmaßnahme ist durchführbar, da im Umfeld geeignete Strukturen vorhanden sind, die zu erwartende Zahl der Reptilien sehr gering ist und das Vorhabenfeld seine Eignung für Reptilien nur während der Bauphase verliert. Ersatzhabitate sind, mit Ausnahme von mehreren kleinen Anhäufungen des vor Ort entstehenden Holzschnittes, nicht erforderlich.

Die Projektfläche besitzt eine mittlere Relevanz für geschützte Tier- und Pflanzenarten. Unter Berücksichtigung der aufgestellten Vermeidungsmaßnahmen ist ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. a Nr. 1 - 3 BNatSchG auszuschließen.

Waldersatz
Das Areal wird als Wald i.S. des Landeswaldgesetzes (LWaldG) LSA angesprochen. Dazu zählen auch die offenen, nicht bestockten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches, z.B. die Wiese im Osten des Plangebietes an den ehemaligen Schweineställen.

Der Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage an der B 107" mit einem Geltungsbereich von 8,51 ha erzeugt auf einer Fläche von 53.907 m ² = ca. 5,39 ha (44.047 m² + 9.860 m²) eine Waldumwandlung. Das Areal innerhalb des Geltungsbereiches jedoch außerhalb des bebaubaren Bereiches unterliegt keiner Veränderung. Der Waldbestand bleibt erhalten, wie auch die Wege und Gebäude. Der Zaun fasst den bebaubaren Bereich ein.

Betroffen ist im
- nordöstlichen Gebiet (gesamt 47.044 m²) einen Mischbestand Nadelholz-Laubholz, Jungbestand – Code XGX (7.832 m²)
- nordöstlichen Gebiet einen Mischbestand Nadelholz-Laubholz, mittelalter Bestand – Code XGX (26.150 m²)
- nordöstlichen Gebiet ein unbestockter Bereich (Wiese) von 8.945 m²
- nordöstlichen Gebiet weitere unbestockter Bereiche (diverse) von 4.117 m²
- südwestlichen Gebiet (gesamt 9.860 m²) ein Kiefernaufwuchs stark durchsetzt mit Pioniergehölzen wie Birken und Pappel auf einer mit Beton befestigte Fläche als Mischbestand Nadelholz – Laubholz mit überwiegend heimischen Baumarten, Jungbestand, Code XGX (5.950 m²) sowie
- Mischbestand Nadelholz – Laubholz überwiegend heimischen Baumarten, mittelalter Bestand, Code XGX (3.910 m²)

In Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde ist die Wertigkeit der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wie folgt festgelegt:
1. Erstaufforstung
2. Entsiegelung von Flächen innerhalb einer Waldfläche
3. Waldumbaumaßnahmen

Für die Fläche der Waldumwandlung von 53.907 m ² = ca. 5,39 ha (44.047 m² + 9.860 m²), sollen die Maßnahmen der Erstaufforstung, der Entsiegelung und der Waldumbaumaßnahmen zu jeweils ca. einem Drittel der Fläche angewendet werden. D.h. für eine Erstaufforstung wird eine Fläche von 20.000 m² zur Anrechnung gebracht. Für die Waldumbaumaßnahmen wird ebenfalls eine Fläche von 20.000 m² angerechnet und die Entsiegelungsmaßnahmen erfolgen auf einer Fläche von 13.907 m².

Erstaufforstung
Gemarkung Oranienbaum, Flur 1, Flurstück 173/2 (tlw.)

Die Berechnung des Waldersatzes erfolgt immer nach Landeswaldgesetz Sachsen – Anhalt (LWaldG v. 25.02.2016, Verfügung vom 09.07.2009, Az.408-64002/09). Grundsätzlich ist bei einer Umwandlung von Wald ohne Waldfunktionen ein Verhältnis (Waldumwandlungsfläche zu Erstaufforstungsfläche) von 1:1 vorgeschrieben. Je höher die Wertigkeit der Waldfunktionen, desto größer wird das Verhältnis, d.h. desto mehr Erstaufforstungsfläche ist vorzusehen.

In Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde wird hier ein Verhältnis von Waldumwandlungsfläche zu Erstaufforstungsfläche von 1:1 für Nichtholzboden (z.B. die o.a. Wiesen im Osten auf der Fläche A) und von 1:2 für bestockte Waldflächen bestimmt.

Für die junge Waldfläche, welche im Südwesten auf der mit Beton befestigten Fläche gestockt hat, kann aufgrund der über einen langen Zeitraum hinweg und aufgrund der Befestigung und der intensiven Nutzung dieses Bereiches, eingeschränkten Funktionen für den Naturhaushalt – eingeschränkte Versickerung, verstärkter oberflächlicher Ablauf von Wasser, eingeschränkte Durchwurzelbarkeit der oberen Bodenschichten, eingeschränkte obere belebte Bodenschicht, verfestigte Bodenschichten u.a. eine geringere Bedeutung für den Naturhaushalt und daher keine hochwertige Waldfunktion angenommen werden. Es wird ein geringeres Verhältnis der Waldumwandlungsfläche zur Erstaufforstungsfläche angenommen und ein Verhältnis von 1:1,5 angesetzt, d.h. für eine Waldumwandlungsfläche von 1,0 ha wird eine Erstaufforstungsfläche von mind. 1,5 ha benötigt. Für den Wald auf gewachsenem Boden wird das Verhältnis 1:2 angesetzt.

Berechnung Erstaufforstung für 20.000 m² Waldumwandlungsfläche:

Wald:	6.667 m²	x 2= 13.334 m²=	1,33 ha Erstaufforstungsfläche
Nichtholzboden:	6.667 m²	x 1= 6.667 m²=	0,67 ha Erstaufforstungsfläche
Wald auf Fläche B:	6.666 m²	x 1,5= 9.999 m²=	1,00 ha Erstaufforstungsfläche

Ergebnis:
Für die Waldumwandlung über Erstaufforstung werden insgesamt 3 ha Erstaufforstungsfläche notwendig. Für die Festlegung der entsprechenden Flächen für die Erstaufforstung wurden bereits Abstimmungen des Vorhabenträgers mit der Stadt Oranienbaum-Wörlitz unter Einbeziehung der Unteren Forstbehörde geführt.

Die zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger unter Einbeziehung der Unteren Forstbehörde abgestimmte Fläche ergibt sich durch großflächige Umbaumaßnahmen hinsichtlich der Erstellung der Ortsumfahrung Oranienbaum durch die B 107 südlich der Ortslage von Oranienbaum.

Es handelt sich um das Flurstück 173/2 (tlw.), Flur 1, Gemarkung Oranienbaum, welches durch die Umgestaltung durch die Ortsumfahrung betroffen ist.

Es wird ein Traubeneichen-Laubmischwald unter Beachtung der Auflagen PEFC-Zertifizierung sowie unter Beachtung der Vorgaben der Landschaftsschutzgebietsverordnung LSA0072AZE „Oranienbaumer Heide" etabliert.

Auf der Erstaufforstungsfläche sind heimische Laubholzarten entsprechend der nachfolgend aufgeführten Artenliste (Tabelle 10) zu pflanzen. Es ist autochthones (gebietsheimisches) Pflanzmaterial mit Herkunftsnachweis unter Beachtung der Auflagen PEFC-Zertifizierung sowie unter Beachtung der Vorgaben der Landschaftsschutzgebietsverordnung LSA0072AZE „Oranienbaumer Heide" zu verwenden.

Artenliste

Bäume und Sträucher		Eigenschaften
Botanischer Name	**Deutscher Name**	
Acer campestre	Feldahorn	1/1, 30-50 cm Herkunftsgebiet 2.1
Carpinus betulus	Hainbuche	1/1, 30-50 cm Herkunftsgebiet 82303
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	1/1, 50-80 cm Herkunftsgebiet 2.1
Malus sylvestris	Wild-Apfel	1/1, 50-80 cm Herkunftsgebiet 2.1
Pyrus pyraster	Wild-Birne	1/1, 50-80 cm Herkunftsgebiet 2.1
Quercus petraea	Trauben-Eiche	2/0, 15-50 cm Herkunftsgebiet 81804
Rhamnus frangula	Faulbaum	1/1, 30-50 cm Herkunftsgebiet 2.1
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	1/1, 30-50 cm Herkunftsgebiet 2.1
Sorbus aucuparia	Eberesche	1/1, 50-80 cm Herkunftsgebiet 2.1
Tilia cordata	Winterlinde	1/2, 50-80 cm Herkunftsgebiet 82303

Der Antrag auf Waldumwandlung in eine andere Nutzungsart gem. § 8 LWaldG LSA sowie der Antrag auf Erstaufforstung (Neuanlage von Wald) gem. § 9 LWaldG LSA werden gestellt, sobald der Stand des Verfahrens einen rechtssicheren Abschluss (Satzungsbeschluss) nach sich zieht.

Stadtwald Oranienbaum-Wörlitz Gemarkung Oranienbaum Flur 1 Flurstück 173/2

Entsiegelung von Flächen innerhalb einer Waldfläche
Gemarkung Oranienbaum, Flur 12, Flurstück 2 (tlw.)

Die zu entsiegelnden Flächen dürfen im Nachgang nicht für andere Nutzungen zur Verfügung stehen, sondern müssen wieder als Wald genutzt werden.

Die Entsiegelung soll auf einer Fläche von 13.907 m² erfolgen. Die Flächen werden in Abstimmung zwischen der Unteren Forstbehörde, dem Eigentümer der Flächen und dem Vorhabenträger festgelegt. Die Festlegung der betreffenden Flächen wird vertraglich zwischen dem Vorhabenträger und dem Eigentümer der Flächen geregelt, sobald der Stand des Verfahrens einen rechtssicheren Abschluss nach sich zieht. Der Vertrag wird spätestens zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

Waldumbaumaßnahmen:
Gemarkung Oranienbaum, Flur 12, Flurstück 2 (tlw.)

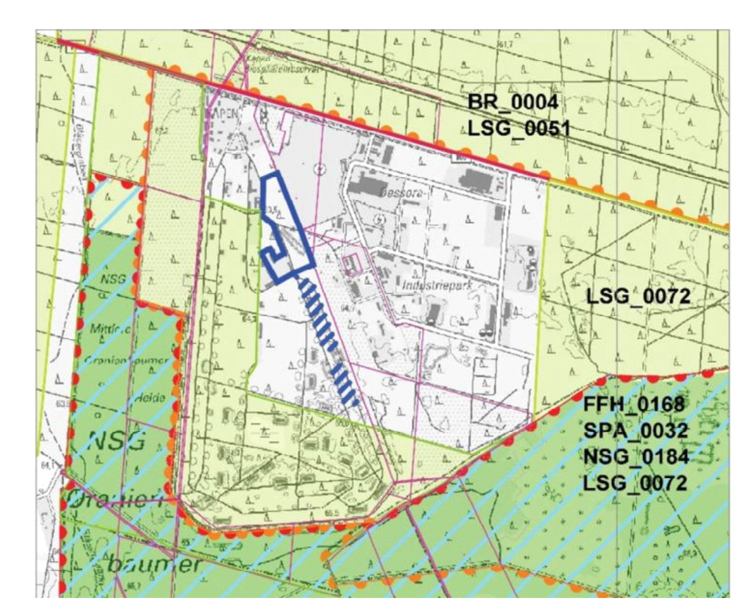
Die Anpassung der Wälder an die veränderten Klimabedingungen erfordert in vielen Fällen einen zielgerichteten Umbau des existierenden Bestands. Naturverjüngung führt nicht immer zu einem Baumartenwechsel, vor allem wenn keine Samenbäume von geeigneten Baumarten in der Umgebung zu finden sind. Ausnahmen bilden höchstens Aufwüchse aus natürlichem Samenanflug mit sehr leichten Samen von beispielsweise Kiefern, Birke oder Pappeln, die auch aus größerer Entfernung in einen Bestand eingeweht werden können und durch Hähersaat oder Eichhörnchen verbreitete Eichen und Buchen.

Um nicht standortgerechte Nadelholzbestände in Mischwälder umzubauen oder auch gezielt wärmetolerante Arten oder Herkünfte in Bestände einzubringen, sind Verfahren der künstlichen Verjüngung zwingend erforderlich. Dabei werden die gewünschten Baumarten durch Saat oder Pflanzung in die Bestände eingebracht und – wenn es aufgrund eines zu hohen Wildeinflusses notwendig ist – durch Schutzmaßnahmen in ihrem Aufwuchs gesichert. Auf diesem Wege können auch gezielte Ergänzungen der spontanen Naturverjüngung vorgenommen werden. (www.umweltbundesamt.de)

Berechnung Waldumbau:
Südlich des Geltungsbereiches wurde eine Fläche östlich des nach Südosten verlaufenden Wirtschaftsweges mit einer Breite von ca. 70 m und einer Länge von ca. 290 m als mögliche Waldumbaufläche angenommen. Diese Fläche ist im o.g. Protokoll der Ortsbegehung, Seite 3 als Karte mit Kennzeichnung der Fläche festgehalten. Die Fläche hat eine Größe von 20.000 m² = 2 ha.

Als Waldumbaumaßnahme kommt eine Waldwiederaufforstung in diesem Bereich in Frage. Eine Wiederaufforstung mit Laubbaumarten, z.B. mit Eiche, Hainbuche, ist als eine Aufwertung zu betrachten.

Die Festlegung der betreffenden Flächen wird vertraglich zwischen dem Vorhabenträger und dem Eigentümer der Flächen geregelt, sobald der Stand des Verfahrens einen rechtssicheren Abschluss nach sich zieht. Der Vertrag wird spätestens zum Satzungsbeschluss vorgelegt.



Mögliche Waldumbauflächen, Flur 12, Flurstück 2 (tlw.), Gemarkung Oranienbaum (blau schraffiert), Geltungsbereich des Bebauungsplanes blau dargestellt, Quelle Protokoll des Ortstermins am 29.11.2021, o.M., genordet

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Oranienbaum-Wörlitz hat in seiner Sitzung am 26.03.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage an der B 107" im Ortsteil Oranienbaum gefasst.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Oranienbaum-Wörlitz, Nr. 11/2021 vom 03.11.2021 bekannt gemacht worden.

Stadt Oranienbaum-Wörlitz, den

Siegel Bürgermeister

2. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs und der Begründung einschließlich des Umweltberichts in der Fassung Mai 2022 in den Diensträumen der Stadtverwaltung der Stadt Oranienbaum-Wörlitz vom 14.09.2022 bis 14.10.2022 frühzeitig unterrichtet worden. Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Oranienbaum-Wörlitz, Nr.9 /2022 vom 07.09.2022 bekannt gemacht.

Stadt Oranienbaum-Wörlitz, den

Siegel Bürgermeister

3. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 08.09.2022 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf und der Begründung einschließlich des Umweltberichts Fassung Mai 2022 aufgefordert worden.

Stadt Oranienbaum-Wörlitz, den

Siegel Bürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Oranienbaum-Wörlitz hat in seiner öffentlichen Sitzung am . .2023 den Entwurf des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage an der B 107" einschl. des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages Fassung Dezember 2022 beschlossen, die Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages gebilligt und den Entwurf Fassung Dezember 2022 einschließlich der Begründung, des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages für die Dauer eines Monats zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Stadt Oranienbaum-Wörlitz, den

Siegel Bürgermeister

5. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom . .2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf und der Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages Fassung Dezember 2022 aufgefordert worden.

Stadt Oranienbaum-Wörlitz, den

Siegel Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage an der B 107", Fassung Dezember 2022 bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht und Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom . .2023 bis einschließlich . .2023 während der Öffnungszeiten in den Diensträumen der Stadtverwaltung der Stadt Oranienbaum-Wörlitz öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, wurde ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Oranienbaum-Wörlitz, Nr. /2023 vom . .2023 bekannt gemacht.

Stadt Oranienbaum-Wörlitz, den

Siegel Bürgermeister

7. Der Stadtrat der Stadt Oranienbaum-Wörlitz hat in seiner Sitzung am . .2023 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Behörden, der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Bürger abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Oranienbaum-Wörlitz, den

Siegel Bürgermeister

8. Der Stadtrat der Stadt Oranienbaum-Wörlitz hat in seiner Sitzung am . .2023 den Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage an der B 107" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen und die Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages gebilligt.

Stadt Oranienbaum-Wörlitz, den

Siegel Bürgermeister

9. Die Satzung zum Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage an der B 107" der Stadt Oranienbaum-Wörlitz OT Oranienbaum bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) und die Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages werden hiermit ausgefertigt.

Stadt Oranienbaum-Wörlitz, den

Siegel Bürgermeister

10. Die Satzung des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage an der B 107" der Stadt Oranienbaum-Wörlitz, OT Oranienbaum und die Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Oranienbaum-Wörlitz, Nr. /2023 vom . .2023 bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stadt Oranienbaum-Wörlitz, den

Siegel Bürgermeister

PRÄAMBEL
Satzung der Stadt Oranienbaum-Wörlitz über den Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage an der B 107", OT Oranienbaum.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und der §§ 8 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), dass zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist, wird durch Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Oranienbaum-Wörlitz und nach öffentlicher Bekanntmachung folgende Satzung über das Gebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage an der B 107", OT Oranienbaum, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen.

Teil A Planzeichnung Maßstab 1:2.000
Planzeichenerklärung

Teil B Textliche Festsetzungen
Nachrichtliche Übernahmen

Bebauungsplan
"Freiflächenphotovoltaikanlage an der B 107"

Stadt Oranienbaum-Wörlitz
Ortsteil Oranienbaum
Landkreis Wittenberg

Fassung: Entwurf
Stand: Dezember 2022

Maßstab: 1:2000

0 10 20 100 200 m

Landschaftsarchitektur
Stadt * und Dorfplanung
Aschersleben
Dipl.-Ing. N.Khurana
Landschaftsarchitektin

Lindenstrasse 22
Aschersleben
06449
Telefon: (0 34 73) 91 21 17
Telefax: (0 34 73) 91 21 18