

Begründung
zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Vockerode (Alpakahof)
der Stadt Oranienbaum-Wörlitz
in der Fassung vom 07.11.2012

**LANDKREIS WITTENBERG
STADT ORANIENBAUM-WÖRLITZ
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VOCKERODE
1. ÄNDERUNG
BEKANNTMACHUNGSEXEMPLAR**
Verfahrensstand gem. § 10 (3) BauGB
07.11.2012

INHALTSVERZEICHNIS		Seite
1.0	PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE	3
1.1	Rechtliche Grundlagen	3
2.0	GEGENSTAND DES VERFAHRENS	4
3.0	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANUNGSGRUNDLAGEN	4
3.1	Raumbedeutsame Aspekte aus Fachgesetzen	6
4.	ÄNDERUNGSINHALTE DES ÄNDERUNGSBEREICHES	7
5.	AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT/UMWELTBERICHT GEM. § 2 A BAUGB	9
5.1	Planungsanlass, Rahmenbedingungen, Umweltschutzziele	9
5.2	Zustand der Umweltschutzgüter und zu erwartende Umweltauswirkungen	11
5.3	Zusammenfassung	15
6.	BRANDSCHUTZ	15
7.	VERFAHRENSVERMERK	16

1.0 PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

Infolge des Genehmigungsbescheides des Landesverwaltungsamtes Magdeburg vom 30.06.2006 wurde mit Bekanntmachung vom 12. Juli 2006 der Flächennutzungsplan Vockerode wirksam. Im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens soll eine Änderung erfolgen, die sich als Anpassung an aktuelle Planungserfordernisse im Bereich einer schon real ausgeübten Nutzung versteht. Hierbei handelt es sich um die planungsrechtliche Absicherung des Alpakahofs Vockerode, welcher für seinen Fortbestand bauordnungsrechtlicher Genehmigungen bedarf, wofür auf Grund der Lage im Außenbereich die Darstellung im Flächennutzungsplan zwingende Vorgabe ist.

Damit besteht für die Stadt Oranienbaum-Wörlitz die Zielstellung, den Flächennutzungsplan Vockerode zeitaktuell zu halten und unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange unter und gegeneinander die städtebauliche Entwicklung im Stadtgebiet bzw. dem Ortsteil Vockerode bedarfsgerecht vorzugeben.

Besondere Bedeutung kommt hierbei der Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft zu. Dies findet seinen Ausdruck unter Punkt 5 - Auswirkungen auf die Umwelt/Umweltbericht zu dieser Begründung.

1.1 Rechtliche Grundlagen

Fachgesetze und Fachplanungen:

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), in Kraft seit 30.07.2011
- BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz), Neufassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010
- UVPG: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- BBodSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenverunreinigungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) veröffentlicht als Artikel 1 des Gesetzes zum Schutz des Bodens vom 17.03.1998 (BGBl. I Nr. 16 S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. Nr. 47 S. 3214)
- WHG: Wasserhaushaltsgesetz in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I S. 1163, 1168)
- WG LSA: Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt in der Bekanntmachung der Neufassung vom 16.03.2011 (GVBl. LSA S. 492)
- FNP: Flächennutzungsplan der Gemeinde Vockerode, rechtswirksame Fassung vom 30.06.2006

2.0 GEGENSTAND DES VERFAHRENS

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst einen Änderungsbereich südlich der Ortslage Vockerode, welcher im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche (Dauerkleingärten) dargestellt ist. Die hier beabsichtigte Sonderbauflächendarstellung wird auf der zeichnerischen Darstellung der 1. Änderung zum Flächennutzungsplan Vockerode dem Bestand im Maßstab 1:10.000 gegenübergestellt.

Die verwendeten Planzeichen entsprechen der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011, in Kraft seit 30.07.2011.

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 1. Änderung stehen.

Im Rahmen der vorliegenden 1. 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 sollen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan Vockerode tritt am Tage der Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes Vockerode in der Fassung der 1. 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 und der hier vorliegenden Begründung zur vorgenommenen Änderung zusammen.

3.0 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANUNGSGRUNDLAGEN

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

Nach der Überleitungsvorschrift des LEP-2010 gilt der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg¹ fort, soweit dieser den festgelegten Zielen der Raumordnung des LEP-2010 nicht widerspricht. Damit gehört das vorliegende Plangebiet zum ländlichen Raum Sachsen-Anhalts außerhalb der Verdichtungsräume Halle und Magdeburg. Entsprechend ihrer Entwicklungsmöglichkeiten werden im LEP-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 Entwicklungspotentialen mit der Bezeichnung Wachstumsraum erfasst. Dieser verfügt über überregionale Ausstrahlung und soll in seiner Entwicklung weiter gestärkt werden.

Ferner wird das Gemarkungsgebiet Vockerode von einer überregionalen Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung durchzogen. Für das vorliegende Plangebiet der 1. Änderung spielen diese raumordnerischen Vorgaben 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 welchen das Plangebiet der 1. Änderung partiell flankiert wird (Fernradwanderweg R 1 Den Haag - Berlin).²

Mit dem Gegenstand der 1. Änderung, welcher u. a. das tierzuchtbegleitende Zur-Schau-Stellen des Alpakahofes und der Alpakas beinhalten soll, wird im Sinne der nachhaltigen Weiterentwicklung auch von touristisch bedeutsamen Elementen ein Beitrag zur Stärkung dieses Wirtschaftsfaktors im Rahmen der Aufwertung der touristischen Markensäulen des Landes Sachsen-Anhalt geleistet. Eine Kollision mit dem im Regionalen Entwicklungsplan festgelegten Vorranggebiet für Natur und Landschaft (REP A-B-W Ziffer 5.3.1), hier in Form des Biosphärenreservates Mittlere Elbe, wird nicht befürchtet. Somit ist hierin ein Beispiel zu sehen, wie Vorrangnutzungen für Natur und Landschaft in guter Weise mit der Festlegung des Vorbehaltsgebietes für Kultur und Denkmalpflege "Dessau-Wörlitzer Gartenreich" gemäß LEP-2010, Ziffer 4.2.6 bzw. 5.5.5 des Regionalen Entwicklungsplanes A-B-W in Einklang stehen können.

Eine Beeinträchtigung der im Denkmalrahmenplan erarbeiteten denkmalfachlichen Zielstellungen wird durch die Legitimierung des bestehenden Alpakahofes nicht gesehen. Hierin besteht Einvernehmen mit der Sichtweise der Kulturstiftung Dessau-Wörlitz, welche zu großen Teilen Eigentümerin der durch den Alpakahof in Anspruch genommenen Flächen ist. Somit werden die Fest-

¹ Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W), beschlossen durch die Regionalversammlung am 07.10.2005, genehmigt am 09.11.2005, in Kraft seit 24.12.2006

² Überregional bedeutsamer Radwanderweg "Europaradweg R 1" (REP A-B-W Ziff. 4.2.6)

legungen des Vorbehaltsgebietes für Kultur und Denkmalpflege ausgestattet, welche dazu beitragen sollen, 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 beabsichtigten Flächenausweisung in guter Weise in Einklang bringen.

Der durch seine Lagegunst unmittelbar am überregional bedeutsamen Radwanderweg "Europaradweg R 1" gekennzeichnete Alpakahof hat sich in den vergangenen Jahren bereits als regionales und überregionales Ausflugsziel entwickelt. Das Vorhaben entspricht somit dem LEP 2010 G 134, wonach der Tourismus als Wirtschaftszweig in Sachsen-Anhalt nachhaltig weiterentwickelt und ausgebaut werden soll und mithin zu einer Stärkung der Wirtschaft Sachsen-Anhalts und zur Schaffung von Arbeitsplätzen beitragen soll. Dies betrifft nach dem LEP 2010 G 144 auch das Gartenreich Dessau-Wörlitz, dessen besondere Bedeutung für den Kulturtourismus mit den Möglichkeiten zur aktiven Erholung in der Region weiter entwickelt werden soll.

Nach dem REP-A-B-W Ziffer 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 bewahrt, vorteilhaft genutzt und in besonders begünstigten Gebieten ausgebaut werden. Tourismus, Erholung und Freizeitaktivitäten sind gemäß REP A-B-W Ziffer 4.6 umweltgerecht sowie unter Nutzung der landschaftlichen und kulturellen Eigenheiten zu entwickeln.

Somit ist insgesamt davon auszugehen, dass die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist (§ 1 (4) BauGB).

3.1 Raumbedeutsame Aspekte aus Fachgesetzen

Das "Dessau-Wörlitzer Gartenreich", in dessen Zentrum der Ortsteil Vockerode und das Plangebiet der 1. Änderung gelegen sind, wird im Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt als Denkmalbereich gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 DenkmSchG geführt. Fachplanungen, wie die denkmalpflegerischen Rahmenzielstellungen für das "Dessau-Wörlitzer Gartenreich" (Landesamt für Denkmalpflege Sachsen-Anhalt, Halle (Saale), 1995) und die Teilraumkonzeption für das "Dessau-Wörlitzer Gartenreich" (Büro Horst Schumacher, Dessau/Berlin, 1998) liegen vor, ebenso der Denkmalrahmenplan Gartenreich-Dessau-Wörlitz aus dem Jahr 2008.

Das Gemeindegebiet befindet sich im Biosphärenreservat Mittlere Elbe (§ 19 NatSchG LSA) und ist somit gemäß § 20 NatSchG LSA ein Landschaftsschutzgebiet. Ausgenommen sind gemäß § 59 Abs. 1 NatSchG LSA nur die Innenbe-

reiche gemäß § 34 Abs. 1 BauGB und das Naturschutzgebiet "Krägen-Riss" im Bereich der Gemarkung Vockerode. Das bedeutet, dass das vorliegende Plangebiet der 1. Änderung sich im Bereich des vorgenannten Landschaftsschutzgebietes befindet. Im Vorfeld von bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren (gemäß § 35 BauGB) ist somit ein förmliches Änderungsverfahren der Landschaftsschutzgebietsverordnung durchzuführen (hier: LSG Mittlere Elbe – LSG 0051 AZE). Gleiches gilt für den Fall einer zu entwickelnden verbindlichen Bauleitplanung für den Bereich der 1. Änderung.

4. ÄNDERUNGSINHALTE DES ÄNDERUNGSBEREICHES

Im Bereich des vorliegenden Änderungsverfahrens erfolgt eine Änderung der bisherigen Grünflächendarstellung mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten in eine Sonderbauflächendarstellung mit der Zweckbestimmung Alpakahof. Ziel ist es dabei die Grundlagen zu schaffen, die Alpakazucht am Standort zu erweitern, Unterstände und Heulager zu errichten und weitere bauliche Anlagen im Zusammenhang mit dem Nutzungszweck zukünftig entstehen lassen zu können.

Bereits heute zeichnet sich der Hof aus durch Zucht und Handel von Alpakas, Pensionstierhaltung, Beratung zu allen Fragen der Alpakazucht und -haltung sowie das Angebot von geführten Rundgängen auf dem Hof für regionale und überregionale Besucher. In den vergangenen Jahren hat sich der Alpakahof als Ausflugsziel in der Umgebung von Dessau-Roßlau entwickelt und gehört zu den vielfältigen Angeboten im Rahmen der Diversifizierung ländlicher Einkommenserzielung.

Die Erschließung des Standortes ist über den Kapenweg möglich. Die bauplanungsrechtlichen Genehmigungstatbestände entsprechend des vor genannten Nutzungsumfangs basieren auf § 35 BauGB. Hier werden auch die umweltrelevanten Rahmenbedingungen objektkonkret festgelegt werden (s. Kap. 3.1), so dass an dieser Stelle auf die Ausführungen zum vorliegenden Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes verwiesen werden kann.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich südlich der Sonderbaufläche "Alpakahof" das Gewässer "Krägen" befindet. Bei der Errichtung baulicher Anlagen (auch Einzäunungen) ist der gesetzlich festgelegte Gewässerrandstreifen zu beachten. Dieser Randstreifen bemisst sich nach § 50 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492) und beträgt bei Gewässern 2. Ordnung 5,00 m. Der südlich des Änderungsbereiches befindliche Deich besitzt nicht mehr den Status einer Hochwasserschutzanlage.

Desweiteren befindet sich das Plangebiet der 1. Änderung im Gartenreich Dessau-Wörlitz, welches als historische Kulturlandschaft seit November 2000 in der Liste des UNESCO-Weltkulturerbes eingetragen und als Denkmalschutzgebiet gemäß § 2 Abs. 2 Ziffer 1 Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2

des Dritten Investitionserleichterungsgesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769) ausgewiesen ist.

Mit der Unterzeichnung der Welterbekonvention am 23.11.1976 hat sich die Bundesrepublik Deutschland verpflichtet, die innerhalb seiner Grenzen gelegenen Welterbestätten zu erfassen, zu schützen, in Bestand und Wertigkeit zu erhalten, angemessen weiterzuentwickeln und seine Weitergabe an zukünftige Generationen sicherzustellen. Dieser Verpflichtung gerecht zu werden obliegt dem Land Sachsen-Anhalt.

Als landespolitisches Ziel der Landesregierung Sachsen-Anhalt sind die historisch gewachsene und bewusst gestaltete Kulturlandschaft sowie die Parkanlagen des Gartenreichs Dessau-Wörlitz unter Berücksichtigung der Belange der Denkmalpflege durch langfristige nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen nachhaltig zu entwickeln. Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege, Referat Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe des Landesverwaltungsamtes bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes erhebliche Bedenken.

Der historische Kulturlandschaftsraum um das Gemeindegebiet Vockerode befindet sich hiernach an einer Stelle, an der sich die Nord- und Südgrenze der offenen Kulturlandschaften des Gartenreichs einander annähern. Der Landschaftsraum stellt aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege w. v. eine entscheidende Verbindungsstelle zwischen dem Dessauer und dem Wörlitzer Teil des Gartenreichs dar und nimmt damit eine besondere Position im Dessau-Wörlitzer Gartenreich ein.

Der Nutzung der vorhandenen Gebäude sowie der vorgesehenen Fläche als Weideland für Alpakas stehen den Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege zwar grundsätzlich nicht entgegen, die Erweiterung der Baulichkeiten stehen nach Ansicht der v. g. Landesbehörde jedoch im Widerspruch zu den im Denkmalrahmenplan Gartenreich Dessau-Wörlitz erarbeiteten denkmalfachlichen Zielstellungen einer nachhaltigen Entwicklung. Hierbei handelt es sich vor allem um den Widerspruch zur Nutzung und Offenhaltung des Grünlandes und die Verhinderung seiner weiteren Überbauung.

Da, wie v. g., es sich zukünftig um bauliche Ergänzungen i. S. einer zeitgemäß artgerechten Tierhaltung (Heulager, Unterstände) handeln wird und i. R. des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens die untere Denkmalenschutzbehörde die denkmalrechtliche Genehmigungsfähigkeit der beantragten Baulichkeiten zu beurteilen hat, sieht die Stadt Oranienbaum-Wörlitz keine unverhältnismäßige und die Zielstellungen der Entwicklung der Kulturlandschaft des Gartenreiches konterkarierende Entwicklung am Standort als zu befürchten an. Dennoch wird das "Sich-Einfügen" in den kulturlandschaftsprägenden Kontext w. v. im Einzelfall denkmalpflegerisch zu beachten sein.

Hinweis:

Im Plangebiet befinden sich Grenzeinrichtungen, welche ggf. durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können. In diesem Zusammenhang wird auf die Regelung nach § 5 und § 22 der Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716) verwiesen, 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 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Vockerode soll eine bisher als Gartenland dargestellte Fläche in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Vorgesehen ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Alpakahof. Damit soll die aktuelle Nutzung rechtlich gesichert und soweit erforderlich auch bauliche Tätigkeit im Rahmen dieser Nutzung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ermöglicht werden. Für die Prognose der Umweltauswirkungen wird aktuell von einer kleinräumigen, im Gesamtkontext des Flächennutzungsplans untergeordneten baulichen Maßnahme ausgegangen, so dass maximal mit einer GRZ von 0,2 gerechnet wird.

Der Änderungsbereich befindet sich südlich der Ortslage Vockerode und reicht von der dort in West-Ost-Richtung verlaufenden Freileitung bis zum südlich gelegenen Wall, der auch die Trennlinie zwischen den Gärten und dem Wald bildet. Nach Westen reicht der Änderungsbereich bis an den überregionalen Rad-/Wanderweg R 1, der rege frequentiert wird und nach Süden über die Kapenmühle weiter nach Oranienbaum führt.

Da der rechtskräftige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006 von der sog. Überleitungsklausel Gebrauch machte, seinerzeit also noch ohne Umweltbericht nach dem "alten Baurecht" - wie vor der BauGB-Novellierung 2004 - verfasst wurde, enthält er keinen eigenständigen Umweltbericht, so dass sich die hiesigen Aussagen auf den Landschaftsplan Wörlitzer Winkel sowie eigene Erhebungen vor Ort stützen. Eine gesonderte faunistische Erhebung wurde nicht durchgeführt, die Angaben beruhen auf Darstellungen anderer Quellen, z. B. des Landschaftsplans und den Standard-Datenbögen der "Natura 2000" - Erfassung. Bisher sind keine Hinweise auf Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten erfolgt.

- Landschaftsplan

Für die Ortschaften der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Wörlitzer Winkel besteht ein gemeinsamer Landschaftsplan, der mit Bearbeitungsabschluss 30.06.2000 öffentlich gemacht wurde.

Der Landschaftsplan stellt den seinerzeit aktuellen Umweltzustand anhand der Erfassung und Bewertung der Schutzgüter des Naturhaushaltes, einschließlich des Landschaftsbildes dar und untersucht dabei bereits die besondere Bedeutung des Wörlitzer Winkels in Bezug auf die Umweltschutzgüter Mensch sowie Kultur- und Sachgüter, indem er sich ausführlich auch der Erholungseignung der Landschaft und den kulturhistorischen sowie den denkmalpflegerischen Belangen widmet, was folgend - soweit relevant für die 1. Änderung - auch berücksichtigt wird.

Der Landschaftsplan stellt den gesamten südlichen Ortsrand von Vockerode als Konfliktbereich bzgl. zukünftiger Nutzungen dar und sieht dort entsprechend aber auch Entwicklungspotenzial. Das Handlungskonzept des Landschaftsplans sieht im Bereich der bestehenden Freileitungen bis südlich an die bestehenden Gärten und den Wall heran, einschließlich des Bereichs der hiesigen 1. Änderung, Maßnahmen zur Aufwertung für den Biotopverbund sowie extensive Nutzungsformen vor.

Zum Zeitpunkt der Biotoperfassung des Landschaftsplans wurde die hier zu betrachtende Fläche intensiv landwirtschaftlich genutzt bzw. war den Gärten zuzuordnen. Inzwischen findet mit der Beweidung durch die Alpakas eine weniger intensive Landnutzung statt.

- Biotopverbund

Die landesweit aufgestellte Biotopverbundplanung, hier die Planungen für ein Biotopverbundsystem im (ehemaligen) Landkreis Anhalt-Zerbst - ÖVS Stand 2001 - verzeichnet für Vockerode mehrere Bereiche für den Biotopverbund. Die Elbaue ist dabei die regional wie überregional zentrale Verbundeinheit (2.1.1), an die sich von Nord nach Süd, einschließlich der Waldbereiche um die Kapenmühle, Flächen der Verbundeinheit Nr. 225 "Niederungsgebiet zwischen Waldersee und Oranienbaum südlich von Vockerode" angliedern. Das Gebiet der 1. Änderung selbst ist nicht Bestandteil dieser Flächenausweisung, die jedoch unmittelbar südlich davon (am Wall/Waldrand) beginnt.

- Schutzgebiete, Schutzobjekte

Im Änderungsbereich ist kein Baudenkmal vorhanden. In der weiteren Umgebung sind innerhalb der Ortslage verschiedene Schutzobjekte anzutreffen. Die gesamte Gemarkung Vockerode ist Teil des "Dessau-Wörlitzer Gartenreiches", das seit dem Jahr 2000 den Status Welterbe der UNESCO trägt. Die Besonderheit dieses flächenhaften Denkmalcharakters ergibt sich aus dem Zusammen-

spiel einer Vielzahl von Baudenkmalen mit der Umgebung, die als bewusst komponierte Kulturlandschaft sowohl reine Nutzflächen als auch sorgfältig gestaltete Bereiche vereint. Sie dient als Hintergrund vor dem sich die Wirkung der Einzeldenkmale umso besser entfaltet, wobei die Sichtachsen ganz entscheidenden Anteil an der Gesamterscheinung des Gartenreiches Dessau-Wörlitz haben. Aufgrund des geschilderten Denkmalcharakters sind die Blickbeziehungen daher besonders empfindlich gegenüber Veränderungen.

Weiterhin besteht für die gesamte Gemarkung Vockerode Schutzstatus durch die Lage im Biosphärenreservat "Mittlere Elbe", hier Zone 3 innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Mittlere Elbe". Um das generelle Bauverbot im LSG aufzuheben und im Hinblick auf die Lage im Biosphärenreservat, wäre die Änderung der Verordnung bzw. die Inaussichtstellung der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Schutzziele und -zwecken diesbezüglich Grundlage für die Bauleitplanung. Ein entsprechendes Antragsverfahren kann parallel zum bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren durchgeführt werden.

Im Norden, Süden und Westen der Ortslage, entlang der Elbe, befindet sich das FFH-Gebiet "Dessau-Wörlitzer Elbauen" sowie das Europäische Vogelschutzgebiet "Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst".

5.2 Zustand der Umweltschutzgüter und zu erwartende Umweltauswirkungen

- Aktueller Umweltzustand

Der hier zu betrachtende Landschaftsausschnitt wird der eingedeichten Elbaue als "Ackeraue Vockerode" zugeordnet. Die Gemarkung Vockerode bildet hier den Übergang von der Elbe zur Kapenniederung. Als heutige potenzielle natürliche Vegetation (hpnV) wäre lt. Landschaftsplan für den gesamten Bereich Eschen-Stieleichen-Hainbuchenwald der eingedeichten Aue anzunehmen.

Der Bereich der 1. Änderung wird von der Ortslage aus nach Süden blickend von der dahinter liegenden Waldkulisse bestimmt, zum anderen bei Austritt aus dem Wald nach Norden blickend allerdings – wie die Ortslage Vockerode insgesamt – von den intensiven Nutzungen der Landwirtschaft und den industriellen Anlagen des 20. Jahrhunderts bestimmt. Dazu zählen insbesondere das ehemalige Gasturbinenkraftwerk und die Freileitung. Das Gebiet der 1. Änderung selbst ist als offener, extensiv genutzter Wiesen- und Weidebereich erlebbar. Der Landschaftsplan kommt bzgl. des Landschaftsbildes hier zu einer mäßigen/mittleren Wertigkeit.

Der Landschaftsplan gibt als mittlere Jahrestemperatur 8,8°C an (Juli 18,3°C, Januar 0,5°C) und als durchschnittliche Niederschlagsmenge 520–570 mm/Jahr, das Gebiet wird dem Klimabezirk "Elbaue" zugeordnet.

Durch die dauerhafte Nutzung ist das Areal hinsichtlich der Natürlichkeit zwar bereits einer deutlichen Überprägung ausgesetzt gewesen, für Arten der Feld-

flur ist teilweise jedoch noch geeigneter Lebensraum vorhanden. Dies kommt besonders in der Funktion als Übergangszone zu den südlich anschließenden Waldbereichen zum Tragen.

Südlich von Vockerode vorherrschend sind Auenböden (Vega, teilweise Gley-Vega) aus Fluvilehm, im geologischen Aufbau sind Schlick über Sand bzw. Ton mit Sand-Untergrund zu verzeichnen. Auenböden werden als Relikte der naturräumlichen Entwicklung besonders erhaltenswert und ökologisch sehr wertvoll eingestuft, vor allem auch, weil die Auenlehmsedimentation (s. o.) nur noch in sehr reduziertem Maße in den verbliebenen Überflutungsbereichen stattfinden kann.

Das Grundwasser steht 0-2 m unter Flur an und ist relativ (gut) gegen Schadstoffeinträge geschützt. Eine in der näheren Umgebung des Plangebietes abgeteufte Bohrung (Landesbohrdatenbank) traf in einer Tiefe von 1,60 m unter Gelände auf Grundwasser. Detaillierte Angaben zum Grundwasserspiegel (u. a. höchster Grundwasserstand, Schwankungsbreite) sind beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (39104 Magdeburg, Otto-von-Guerickestr. 5) in Erfahrung zu bringen. Weist der den Grundwasserleiter bedeckende Auelehm nur eine geringe Mächtigkeit auf, ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt.

Hinweise zum Vorkommen streng oder besonders geschützter Arten sind bisher nicht ergangen, das vorhandene Stallgebäude sowie der halboffene Ausstellungsbereich bieten jedoch nach Beobachtung aus den letzten Jahren durchaus Brut- bzw. Unterschlupfmöglichkeiten für Vögel oder Kleinsäuger, auf die der reguläre Betrieb der Alpakazucht, einschließlich der Besucher sich offenbar nicht störend auswirkt. Bei zukünftigen Baumaßnahmen muss im Einzelfall dann vorbeugend entschieden werden, wie mit ggf. vorhandenen Arten in schonender Weise umzugehen ist. Die Artenschutzatbestände BNatSchG gelten unmittelbar und sind entsprechend zu berücksichtigen.

- Bestandsnutzung und geplante/wahrscheinliche Nutzung

Der Änderungsbereich stellt sich heute als Weideland des Alpakahofs dar, das abschnittsweise genutzt wird, womit jeweils punktuell intensive Beweidung und an anderer Stelle extensive Nutzung als Wiese stattfindet.

Gegenwärtig befindet sich auf der in Rede stehenden Fläche lediglich ein weniger als 100 m² großer Holzbau, der nun baulich ergänzt werden soll. Denkbar wäre die Erweiterung des Stallgebäudes mit Unterstand, Heulager o. ä. sowie die Schaffung eines wettergeschützten Besucherbereiches. Da die Hauptnutzung in der Tierzucht und Tierhaltung begründet ist und nach derzeitigem Kenntnisstand auch bleiben wird, wird hier nicht mit großflächiger Bodenversiegelung, respektive massiver Bautätigkeit gerechnet. Der weit überwiegende Anteil der Freiflächen wird voraussichtlich weiterhin der Weidehaltung vorbehalten.

ten bleiben. Die für Sondergebiete bauplanungsrechtlich mögliche hohe Versiegelungsrate wird nicht zum Tragen kommen.

- Prognose der wahrscheinlichen Umweltauswirkungen

Nach gegenwärtigem Wissensstand kann von einer kleinräumigen, im Gesamtkontext des Flächennutzungsplans untergeordneten baulichen Maßnahme ausgegangen werden, so dass für die hiesige Umweltprognose mit einer maximalen GRZ von 0,2 gerechnet wird.

Zu erwarten ist eine geringfügige Zunahme der in Anspruch genommenen Bodenoberfläche, die sich gegenwärtig punktuell auf den Standort des aktuellen Stallgebäudes beschränkt. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, respektive Eingriffe in den Bodenhaushalt auf dem Gelände insgesamt, sind unwahrscheinlich. Die Bodenfunktionen wie Aufnahme und Rückhalt von Niederschlagswasser, Nährstoffdepot sowie Lebensraumfunktionen für Flora und Fauna können insgesamt aufrechterhalten werden. Die bisherige extensive Bewirtschaftung der Flächen, die wesentlich für die Erhaltung der Funktions- und Leistungsfähigkeit der Schutzgüter ist, wird durch das Vorhaben nicht verändert, sondern weitergeführt.

Die geplante Änderung befindet sich in der Zone 3 des Biosphärenreservates Mittel-elbe. Die Zone 3 (Entwicklungszone) umfasst die bestehenden Landschaftsschutzgebiete – hier das LSG Mittlere Elbe als Zone III des Biosphärenreservates Mittlere Elbe – und alle übrigen Flächen innerhalb der Grenzen des Biosphärenreservates. Die Entwicklungszone ist Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum der Bevölkerung. Sie ist geprägt durch eine nachhaltige Wirtschaftsweise, die den Ansprüchen von Mensch und Natur gleichermaßen gerecht wird. In einem Landschaftsschutzgebiet sind im Sinne von § 26 BNatSchG alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwider laufen.

Südlich an die Änderungsfläche angrenzend befinden sich das FFH-Gebiet DE 4140 304 Dessau-Wörlitzer Elbauen und das Vogelschutzgebiet DE 4130 401 Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst.

Die 1. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes vom Juli 2006 bezieht sich auf den seit dem Jahr 2000 bestehenden Alpakahof. Die Sonderbaulächendarstellung soll die Grundlage schaffen, um den Alpakahof durch bauliche Anlagen zu erweitern. Das Tiergehege selbst und die Aktivitäten des Alpakahofes werden als schutzgebietsverträglich eingestuft.

Eine unzulässige Beeinträchtigung des Schutzzweckes des Biosphärenreservates bzw. des Charakters des Landschaftsschutzgebietes ist durch die Alpakahaltung nicht zu befürchten. Hinweise auf eine Beeinträchtigung der NATURA 2000-Gebiete in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen durch die Planänderung sind nicht erkennbar.

1. Änderung FNP Vockerode - Umweltbericht, Stand: 30.06.2011		
FNP 1. Änderung	<ul style="list-style-type: none"> - Sonderbaufläche Alpaka-Hof - Gesamtfläche 1,22 ha (GRZ 0,2 = 0,24 ha) 	
FNP 2006	<ul style="list-style-type: none"> - Dauerkleingärten 	
LP 2000: Ziele / Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Strukturanreicherung, Landschaftsbildaufwertung - Grünlandextensivierung, Gehölzpflanzung für den Biotopverbund 	
Schutzgebiete/Restriktionen	<ul style="list-style-type: none"> - LSG "Mittlere Elbe", Biosphärenreservat Zone III 	
Umweltprognose		
Schutzgüter	Nutzung / Betroffenheit (aktueller Zustand ggf. abweichend von LP2000/FNP 2006)	Prognose /Beeinträchtigungen (Wirkfaktor mit Erheblichkeit)
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Überregionaler Rad-Wanderweg R 1, naturbezogener Tourismus - ortsnaher Rekreations- und Erholungsraum 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung der Attraktivität durch zusätzliches Angebot am R 1
Arten und Lebensgemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> - Wiese und Weide, Einzelgehölze - eingeschränkt leistungsfähige Habitatfunktionen für Arten der offenen Feldflur im Übergangsbereich Siedlung – Offenland - Wald 	<ul style="list-style-type: none"> - Teilverlust von Wiese/Weide bei Zunahme der bebauten/versiegelten Fläche - Störwirkung während der Bauphase, temporäre Verdrängung (Ausweichbiotope in der Nähe)
Boden, Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> - eingeschränkt leistungsfähige (regenerierbare) Bodenfunktionen, Überprägung durch landwirtschaftliche/gärtnerische Nutzung 	<ul style="list-style-type: none"> - Punktuelle Zunahme der Bodenbeanspruchung durch bauliche Erweiterung, zusätzliche Einschränkung/Verlust der natürlichen Bodenfunktionen
Oberflächengewässer	-	-
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> - frei überströmbare Fläche - ungehinderter Luftaustausch zwischen Waldgebiet und Offenland 	-
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - landwirtschaftlich geprägtes Offenland - Einsehbarkeit von Nord nach Süd bis "Waldkulisse" - Negativwirkung der Freileitung 	-
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Nähe zu Welterbestätten des "Dessau-Wörlitzer Gartenreich" 	-
Vermeidung, Minimierung Alternativen	<ul style="list-style-type: none"> - Aufrechterhaltung der extensiven Landnutzung mit Wiesen- und Weidewirtschaft - Beibehaltung der landschaftsangepassten Bauweise, Beschränkung der Baukörper in Höhe und Größe auf das nötige Mindestmaß - Eingrünung mit landschaftsgerechten heimischen Gehölzen 	
Fazit	<ul style="list-style-type: none"> - Darstellung führt wahrscheinlich insgesamt zu geringfügigen Beeinträchtigungen/Umweltfolgen mit Kompensationsbedarf - Prüfung der Vereinbarkeit mit LSG/BR, ggf. Einzelfallprüfung artenschutzrechtlicher Belange (streng/bes. geschützte Arten) - Ziele aus Landschaftsplan sind überwiegend umsetzbar 	

5.3 Zusammenfassung

Aufgrund der Kleinräumigkeit des neu dargestellten Sondergebietes sowie der erwartbar geringen baulichen Tätigkeit wird hier nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgegenstände des Biosphärenreservates oder der Welt-erbestätten des "Dessau-Wörlitzer Gartenreiches" gerechnet. Zusätzliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds werden lagebedingt und wegen der bereits als markanter Störfaktor für den hiesigen Landschaftsbereich wirkenden Freileitung (Vorprägung) nicht erwartet, da auch hinsichtlich der zu erwartenden Baugröße und -höhe nicht mit fernwirksamen Anlagen zu rechnen ist.

Auswirkungen auf die bestehenden höherrangigen Schutzgebiete in der Gemarkung, wie das FFH-Gebiet "Dessau-Wörlitzer Elbauen" oder das Europäische Vogelschutzgebiet "Mittlere Elbe, einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst", sind nicht erkennbar. Im Wesentlichen wird hier mit der Beibehaltung der jetzigen Landnutzungsform gerechnet, die der - auch bereits durch den Landschaftsplan - geforderten Strukturaneicherung und extensiven Nutzung dieses Landschaftsausschnittes entspricht. Nachteilige Wirkungen auf die Bedürfnisse des Menschen nach Rekreation und naturbezogener Erholung werden nicht negativ berührt, im Gegenteil ist mit einer Steigerung der Attraktivität des bestehenden Alpakahofs als lokalem Ausflugsziel bzw. als Etappenziel auf Wander- oder Radtouren-Routen etc. zu rechnen.

Die sich mit der Bebauung/Versiegelung ergebenden Auswirkungen werden voraussichtlich als punktuelle Eingriffe an Ort und Stelle auf die betroffenen Schutzgüter wirksam werden, dies wird nach gegenwärtigem Wissensstand als kompensierbar und im Rahmen der konkreten Bauplanung zu bewältigen erachtet.

6. BRANDSCHUTZ

Die Löschwasserversorgung ist Angelegenheit der Kommune, entsprechend Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz BrSchG). Löschwasser ist aus dem Leitungsnetz der Heidewasser GmbH nicht verfügbar. Eine Entnahme von Trinkwasser kann nur entsprechend der hydraulischen Verhältnisse erfolgen. Im Zusammenhang mit Reparaturen am Trinkwassernetz oder durch Frosteinwirkungen kann die Versorgung eingeschränkt oder gar eingestellt werden.

Im Zuge weiterer Planungen sind die erforderlichen Schutz- und Arbeitsstreifen (DVGW-Merkblatt W 403) zu gewährleisten und von Bebauung freizuhalten.

Der Nachweis zur ausreichenden Löschwasserversorgung der Fläche ist in Abstimmung mit den zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und dem Fachdienst für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen vorzulegen.

Das Löschwasser kann auch über Löschbrunnen entsprechender Ergiebigkeit bereitgestellt werden.

Die verkehrsmäßige Erschließung ist so herzurichten, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von 10 t befahren werden kann. Am Ende von Stichstraßen müssen für die Feuerwehrfahrzeuge Wendemöglichkeiten in Form von Wendehammer oder Wendekreisen geschaffen werden. Eine Abstimmung dazu hat mit dem zuständigen Brandschutzprüfer zu erfolgen (§ 5 BauO LSA).

7. VERFAHRENSVERMERK

Die Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Vockerode wurde im Auftrag der Stadt Oranienbaum-Wörlitz ausgearbeitet: Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt, Dessau-Roßlau.

Dessau-Roßlau, den 07.11.2012

Die Begründung hat einschließlich Umweltbericht sowie den nach Einschätzungen der Stadt Oranienbaum-Wörlitz wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.11.2011 bis 09.12.2011 öffentlich ausgelegen. Sie wurde in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Oranienbaum-Wörlitz am 21.02.2012 unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu dem Bauleitplanverfahren beschlossen.

Oranienbaum-Wörlitz, den 07.11.2012.....



Bürgermeister