

**Zusammenfassende Erklärung**  
zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Vockerode der Stadt Oranien-  
baum-Wörlitz  
in der Fassung vom: 10.10.2012

---

**STADT ORANIENBAUM-WÖRLITZ**  
**1. ÄNDERUNG**  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VOCKERODE**  
**ZUSAMMENFASSEND E ERKLÄRUNG**  
gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

---

**10.10.2012**

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB über das Ergebnis des Gesamtverfahrens zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Vockerode der Stadt Oranienbaum-Wörlitz**

---

### **1. PLANUNGSZIEL**

Die nachfolgende zusammenfassende Erklärung gibt Auskunft im Rahmen der Bekanntmachung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Vockerode über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden; desweiteren, wie das Planwerk nach der Abwägung mit den geprüften, im Verfahren angeregten, anderweitigen Planungsmöglichkeiten beschlossen und genehmigt wurde.

Das Planungsziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Vockerode bestand darin, gegenüber einer bislang im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Teilfläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten", eine Sonderbauflächendarstellung mit der Zweckbestimmung "Alpakahof" zu integrieren. Die Zielstellung bestand ferner darin, hierdurch die Grundlagen zu schaffen, die Alpakazucht am Standort zu erweitern, Unterstände und Heulager zu errichten und damit eine auch fernerhin artgerechte Tierhaltung zu ermöglichen und damit die Dauerhaftigkeit des Landwirtschaftsbetriebes zu gewährleisten sowie ihm ein Angebot im Rahmen der Diversifizierung ländlicher Einkommenserzielung im Kontext von Vockerode planungsrechtlich abzusichern.

Da die Hofstelle des Alpakahofes sich im Außenbereich befindet, besteht hier das Ziel, über § 35 BauGB die Nutzung, einschließlich der dazugehörigen Baulichkeiten, abzusichern i. V. m. der im jeweils beantragten Umfang notwendigen grünordnerischen Maßnahmen als Ausgleich zu bevorstehenden Eingriffen im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens. Aus dieser Intention heraus und dem in der Begründung hierzu ausgeführten Entwicklungsrahmenbedingungen wurde die vorgelegte 1. Änderung zu o. g. Flächennutzungsplan auf der dem Außenbereich zugehörigen Fläche der Ortslage Vockerode der Stadt Oranienbaum-Wörlitz vollzogen.

### **2. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE UND DER BETEILIGUNGSVERFAHREN / ABWÄGUNG**

Für die Ermittlung der von der Planung betroffenen umweltrelevanten Belange hat die Stadt Oranienbaum-Wörlitz im Rahmen der Bearbeitung des Änderungsgegenstandes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes dokumentiert sind (s. Kapitel 5.). Innerhalb dieser Umweltprüfung wurden übergeordnete Planungen, wie Landschaftsplan, Landschaftsrahmenplan, agrarstrukturelle Ent-

wicklungsplanungen, Aussagen zu wasserrechtlichen, hier insbesondere den Hochwasserschutz betreffenden Rahmenbedingungen sowie Inhalte des Regionalen Entwicklungsplanes Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, in Bezug auf den Planungsraum ausgewertet und durch örtliche Bestandsaufnahmen ergänzt.

Zudem wurde die Lage im Biosphärenreservat Mittelelbe in den Grenzen des LSG "Mittlere Elbe" als Vorranggebiet für Natur und Landschaft, überlagert ebenso von einem Vorbehaltsgebiet für Kultur- und Denkmalpflege, das sich aus den Abgrenzungen des Flächendenkmals "Gartenreich Dessau-Wörlitz" ergibt, berücksichtigt.

Der Abgleich der Umweltbelange im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vollzog sich über eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Scoping/Verfahren gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB) vom Juli/August 2011 bis zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von Anfang November bis Anfang Dezember 2011.

Die in den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen vorgebrachten Anregungen zu umweltrelevanten Belangen betrafen in erster Linie Beurteilungen zur Lage des Standortes im Gartenreich Dessau-Wörlitz und damit der denkmalrechtlichen Verträglichkeit, welche insbesondere vor dem Hintergrund des UNESCO-Welterbestatus' auf Vereinbarkeitsbelange abzielten. Darüber hinaus wurden Anregungen zur Vereinbarkeit der Flächenausweisung mit Blick auf die zu wahrende Eindeutigkeit landwirtschaftlicher Tätigkeit in Abgrenzung zu gewerblicher Tätigkeit gegeben sowie Fragen im Plangebiet hinsichtlich der Tourismuseignung und der in diesem Zusammenhang verträglichen wirtschaftlichen Aktivitäten aufgeworfen.

Diese Anregungen zum Planverfahren wurden in der Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt bzw. im Ergebnis der Abwägung oder nachrichtlich in die Planzeichnung, einschließlich Begründung übernommen. Die v. g. und alle weiteren Stellungnahmen wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB durch den Stadtrat der Stadt Oranienbaum-Wörlitz am 21.02.2012 und 30.08.2012 abgewogen. Im Zuge des anschließenden Genehmigungsverfahrens wurde das Abwägungsergebnis zusätzlich überprüft. Die Genehmigung wurde am 20.09.2012 durch den Landkreis Wittenberg erteilt. Damit besteht seitens der Stadt Oranienbaum-Wörlitz die Überzeugung, dass sich der nunmehr planungsrechtlich gesicherte Standort des Alpakahofes verträglich entwickeln lässt und ein Ausgleich der vorbereiteten Eingriffe im Rahmen der weiterführender Genehmigungsverfahren gewährleistet werden kann.

Über ein im 3-Jahres-Rhythmus stattfindendes Monitoring erfolgt die Wirkungskontrolle des Änderungsgegenstandes der nunmehr abgeschlossenen und durch Bekanntmachung am 07.11.2012 wirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Vockerode der Stadt Oranienbaum-Wörlitz. Die Stadt Oranienbaum-Wörlitz wird im Rahmen des Monitorings den Flächennutzungsplan

auch weiterhin an geänderte städtebauliche oder landschaftsplanerische Zielstellungen anpassen, sobald und soweit es die Sachlage erfordert, um das Steuerungsinstrument Flächennutzungsplan für die Grundzüge der Bodennutzung im Gemeindegebiet zeitaktuell zu halten.

Oranienbaum-Wörlitz, den *07.11.2012*



Bürgermeister