

**Begründung**  
zum Bebauungsplan Nr. 03/2024 "Am Teichweg/Paddock-Trail", OT Kakau  
in der Fassung vom 07.01.2026

---

**STADT ORANIENBAUM-WÖRLITZ**  
**OT KAKAU**  
**AM TEICHWEG/PADDOCK-TRAIL**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 03/2024**  
**BEKANNTMACHUNG**

Verfahren gem. § 10 (3) BauGB

---

**07.01.2026**

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>		Seite
<b>1.</b>	<b>ALLGEMEINES ZUR PLANAUFSTELLUNG, ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>LAGE, RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH</b>	<b>6</b>
<b>3.</b>	<b>ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGEN, PLANUNGS-RECHTLICHE SITUATION</b>	<b>7</b>
<b>3.1</b>	<b>Übergeordnete Planungen</b>	<b>7</b>
3.1.1	Landesentwicklungsplan (LEP 2010 LSA)	7
3.1.2	Regionaler Entwicklungsplan (REP A-B-W 2018)	9
3.1.3	Raumbedeutsame Aspekte aus Fachgesetzen	10
3.1.4	Flächennutzungsplan und sonstige Planungen	11
<b>3.2</b>	<b>Planungsrechtliche Situation</b>	<b>12</b>
<b>4.</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME</b>	<b>14</b>
<b>4.1</b>	<b>Städtebauliche und naturräumliche Situation</b>	<b>14</b>
<b>4.2</b>	<b>Verkehrerschließung</b>	<b>15</b>
<b>4.3</b>	<b>Stadttechnische Erschließung</b>	<b>15</b>
4.3.1	Be-/Entwässerung	15
4.3.2	Löschwasser	15
4.3.3	Elektroenergieversorgung	15
4.3.4	Erdgasversorgung	16
4.3.5	Telekommunikation	16
<b>5.</b>	<b>PLANUNGSKONZEPT</b>	<b>16</b>
<b>5.1</b>	<b>Städtebauliches Zielkonzept</b>	<b>16</b>
<b>5.2</b>	<b>Grünordnerisches Zielkonzept</b>	<b>17</b>
<b>5.3</b>	<b>Verkehrskonzept</b>	<b>17</b>
<b>5.4</b>	<b>Planungsalternativen</b>	<b>18</b>
<b>6.</b>	<b>BEGRÜNDUNG DER WESENTLICHEN FESTSETZUNGEN</b>	<b>18</b>
<b>6.1</b>	<b>Art, Maß und Umfang der baulichen Nutzung</b>	<b>18</b>
6.1.1	Art der baulichen Nutzung/ Grundstücksflächen für Neben- anlagen	18
6.1.2	Private Grünflächen	19
6.1.3	Nebenanlagen	23
6.1.4	Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	23
<b>6.2</b>	<b>Grünordnung</b>	<b>25</b>
<b>6.3</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>26</b>
6.3.1	Trinkwasserversorgung	26
6.3.2	Löschwasserversorgung/Brandschutz	27
6.3.4	Niederschlagswasser	28

6.3.5	Elektroenergieversorgung	29
6.3.6	Gasversorgung	30
6.3.7	Telekommunikation	30
6.3.8	Abfallentsorgung	30
<b>6.4</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>32</b>
<b>6.5</b>	<b>Hochwasserschutz</b>	<b>32</b>
<b>6.6</b>	<b>Altlasten/Ablagerungen</b>	<b>33</b>
<b>6.7</b>	<b>Kampfmittel</b>	<b>33</b>
<b>6.8</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>34</b>
<b>6.9</b>	<b>Baugrund</b>	<b>35</b>
<b>7.</b>	<b>UMWELTAUSWIRKUNGEN/ UMWELTBERICHT</b>	<b>36</b>
<b>7.1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>36</b>
7.1.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	36
7.1.2	Festsetzungen des Planes/Bedarf an Grund und Boden	37
7.1.3	Untersuchungsrahmen	37
<b>7.2</b>	<b>Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>38</b>
7.2.1	Rechtliche und fachliche Rahmenbedingungen	38
7.2.2	Ziele des Umweltschutzes für die Planung	42
<b>7.3</b>	<b>Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes</b>	<b>44</b>
7.3.1	Menschen und ihre Gesundheit, Bevölkerung	44
7.3.2	Pflanzen (Karte 1)	45
7.3.3	Tiere	52
7.3.4	Biologische Vielfalt	55
7.3.5	Fläche	56
7.3.6	Boden	56
7.3.7	Wasser	58
7.3.8	Klima/Luft	59
7.3.9	Landschaft	60
7.3.10	Naturschutzrechtliche Schutzgebiete	62
7.3.11	Kultur- und sonstige Sachgüter	64
7.3.12	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	65
<b>7.4</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>	<b>65</b>
7.4.1	Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	66
7.4.2	Pflanzen	68
7.4.3	Tiere	70
7.4.4	Biologische Vielfalt	71
7.4.5	Fläche	72
7.4.6	Boden	73

7.4.7	Wasser	75
7.4.8	Klima/Luft	75
7.4.9	Landschaft	76
7.4.10	Naturschutzrechtliche Schutzgebiete	76
7.4.11	Kultur- und sonstige Sachgüter	78
7.4.12	Wechselwirkungen	78
7.4.13	Risiko durch Unfälle oder Katastrophen	78
7.4.14	Gesamteinschätzung der Auswirkungen	80
<b>7.5</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von negativen Umweltauswirkungen</b>	<b>82</b>
7.5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen	82
7.5.2	Maßnahmen zum Ausgleich von Umweltauswirkungen (Karte 2)	83
7.5.3	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	87
7.5.4	Eingriffs-/Ausgleichbilanz	87
<b>7.6</b>	<b>Hinweise und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben</b>	<b>89</b>
<b>7.7</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b>	<b>89</b>
<b>7.8</b>	<b>Literatur und Quellen</b>	<b>98</b>
<b>8.</b>	<b>FLÄCHENBILANZ</b>	<b>100</b>
<b>9.</b>	<b>BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN FÜR DIE DER BEBAUUNGSPLAN DIE GRUNDLAGE BILDET</b>	<b>100</b>
<b>9.1</b>	<b>Allgemeines Vorkaufsrecht</b>	<b>100</b>
<b>9.2</b>	<b>Besonderes Vorkaufsrecht</b>	<b>100</b>
<b>9.3</b>	<b>Kosten</b>	<b>100</b>
<b>9.4</b>	<b>Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens</b>	<b>100</b>
<b>9.5</b>	<b>Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes</b>	<b>101</b>
<b>10.</b>	<b>WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b>	<b>101</b>
<b>10.1</b>	<b>Natur und Landschaft</b>	<b>101</b>
<b>10.2</b>	<b>Ortsbild</b>	<b>101</b>
<b>11.</b>	<b>VERFAHRENSVERMERK</b>	<b>102</b>

## 1. ALLGEMEINES ZUR PLANAUFSTELLUNG, ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG

Mit dem Bebauungsplan Nr. 03/2024 "Am Teichweg/Paddock-Trail" sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Teilbereich im Südwesten von Kakau, Ortsteil der Stadt Oranienbaum-Wörlitz, entstehen. Auf dem etwa 10.800 m<sup>2</sup> großen Areal ist vorgesehen, eine Pferdehaltung für maximal zehn Tiere mit einer modernen und tiergerechten Haltung in Form eines Paddock-Trails zu verwirklichen.

Ein Paddock-Trail ist eine Form der Gruppenhaltung für Pferde, deren Kernelement ein Pfad (Trail) darstellt, welcher die Wanderroute der Wildpferde simulieren und von den Pferden ganzjährig begehbar sein soll. Die Pferdehaltung, wie vor, soll überwiegend auf gewerblicher Basis erfolgen. Bewegungsanreize für die Pferde werden durch Funktionsbereiche wie Futter, Tränke und Schlafen (möglichst weit voneinander entfernt) gegeben. Zur Pflege der hergestellten temporären Weideflächen werden die Pferde während der Weidesaison 2x bis 3x pro Jahr mit zeitlicher Befristung auf die abgegrenzten Bereiche gelassen, um sich ein artenreiches Grünland entwickeln zu lassen und außerdem eine Überweidung sowie Schädigung des Bodens zu verhindern.

Hinweis:

Bei den zu errichtenden Anlagen für die Pferdehaltung sind die Leitlinien des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft zur Beurteilung von Pferdehaltung unter Tierschutzgesichtspunkten<sup>1</sup> zu beachten.

Zur Schaffung von verbindlichem, öffentlichem Baurecht für die geplante Nutzung der Grundstücksflächen und zur gewerblichen Pferdehaltung in Abgrenzung zu den Gartenbereichen des nördlich angrenzenden Wohngebietes ist für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ein Bebauungsplan erforderlich. Hierzu hat der Stadtrat der Stadt Oranienbaum-Wörlitz für den vorliegenden Bebauungsplan im Ergebnis der Prüfung der Antragsunterlagen der Vorhabenträgerin am 21.05.2024 den Aufstellungsbeschluss gefasst, um die städtebauliche Ordnung und Entwicklung vor dem Hintergrund der geplanten Nutzung vorzugeben.

Die Bebauungsplanaufstellung ist erforderlich, um die Anforderungen an die Erschließung und Entwicklung des Standortes unter Berücksichtigung aller Fachplanungsbelange in diesem Zusammenhang festzuschreiben. Dabei ist es das Ziel, den Bereich im Nordwesten des Plangebietes, wie bereits heute genutzt, dem Wohngebiet zuzuordnen und so die siedlungsräumliche Verbindung zu dokumentieren. Im Norden wird der Bereich des Straßenflurstücks "Teichweg" gem. § 9(1) Nr. 2 BauGB<sup>2</sup> als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die

---

<sup>1</sup> Leitlinien zur Beurteilung von Pferdehaltungen unter Tierschutzgesichtspunkten des Bundesministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 9. Juni 2009

<sup>2</sup> BauGB - Baugesetzbuch vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

weiteren Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden als private Grünflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen festgesetzt und dienen dabei sowohl als Hausgarten als auch der Pferdehaltung. Letztere bewirkt grundsätzlich keine neue Nutzungsform, da die Beweidung der Landwirtschaftsflächen mit Pferden auch derzeit in Teilen erfolgt. Den Landschaftsraum prägende Freiflächen kennzeichnen verschiedentlich Weidetiere (Pferde, Ziegen, Schafe). Eine neue Nachbarschaftssituation erzeugt die Haltung von maximal 10 Pferden in dauerhafter Unterkunft, die auch bauliche Formen, so in Form von Unterstand, Paddocks oder Heulager erforderlich werden lassen. Diese soll über die verbindliche Bauleitplanung ausgestaltet werden.

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung für das Plangebiet einzuleiten und die Entwicklung sowie Erschließung des Standortes unter Berücksichtigung der gegenwärtig bestehenden Nachbarschaften festzuschreiben. Mit der Ausarbeitung des vorliegenden Bebauungsplanes soll verbindliches, öffentliches Baurecht für das geplante Vorhaben am Standort hergestellt werden. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung stellt sich für die Stadt Oranienbaum-Wörlitz bei Vollzug des vorliegenden Bebauungsplanes als gewährt dar.

Zum städtebaulichen Ziel des Bebauungsplanes gehört auch die planerische Entwicklung des südlichen Ortsrandes von Kakau im Übergang zur freien Landschaft. Der dörfliche Charakter des Ortes soll gestärkt und der harmonische Übergang in die freie Landschaft (Acker, Grünland) beibehalten werden.

## **2. LAGE, RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 03/2024 "Am Teichweg/Paddock-Trail" schließt im Norden an die Wohngrundstücke des Eigenheimstandortes Erlenweg/Teichweg an. Angrenzend an die westliche, südliche und östliche Grenze des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen als Weide- bzw. Grünlandflächen. Im Süden berührt der Umleitungsgraben Goltewitz den Plangeltungsbereich.

An das ca. 1,08 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 03/2024 "Am Teichweg/Paddock-Trail" schließen angrenzend an den Teichweg weitere Wohngrundstücke sowie im Anschluss daran gelegene Hof- und Gartenzonen im Sinne einer gewachsenen Ortsrandlage an.

Im Rahmen der Entwurfsbearbeitung wurde der Geltungsbereich um einen 1.405 m<sup>2</sup> großen Bereich im Nordosten auf etwa 10.800 m<sup>2</sup> erweitert, da die Antragstellerin zwischenzeitlich die zusätzliche Fläche von der Stadt Oranienbaum-Wörlitz erwerben konnte und diese in ihr Entwicklungskonzept einbeziehen möchte. Der Geltungsbereich umfasst somit nun die Flurstücke 32, 30/11 und einen Teil des Flurstücks 140, Flur 11, Gemarkung Kakau. Die Flurstücke 32 und 30/11 befindet sich in Privateigentum der Antragstellerin. Der Teil des Flurstücks 140 im Plangeltungsbereich ist Bestandteil des Teichweges und wird im

Sinne der gesicherten Erschließung des Vorhabenstandortes in den Plangeltungsbereich einbezogen. Die genaue flurstücksbezogene Abgrenzung ist auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu ersehen.

### **3. ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGEN, PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION**

#### **3.1 Übergeordnete Planungen**

Die Stadt Oranienbaum-Wörlitz ist kreisangehörige Stadt des Landkreises Wittenberg. Als Planungsgrundlage gilt für die Stadt Oranienbaum-Wörlitz der Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA)<sup>3</sup>. Basierend auf dem LEP 2010 LSA werden für die jeweiligen Planungsregionen Regionalpläne erstellt. Die Stadt Oranienbaum-Wörlitz ist Teil der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, es gilt somit der zugehörige Regionale Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W 2018)<sup>4</sup>. Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2018 mit den Planinhalten "Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur" ersetzt gemeinsam mit den Sachlichen Teilplänen "Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP DV<sup>5</sup>) und "Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP Wind<sup>6</sup>) den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2005.

Die Stadt Oranienbaum-Wörlitz gehört zum Landkreis Wittenberg und ist gemäß des LEP 2010 LSA und des STP DV zum REP A-B-W 2018 ohne zentralörtliche Funktion. Im System der zentralen Orte liegt Oranienbaum-Wörlitz mit dem Ortsteil Kakau zwischen den Grundzentren Coswig (Anhalt) und Gräfenhainichen sowie dem Oberzentrum Dessau-Roßlau. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Lutherstadt Wittenberg.

##### **3.1.1 Landesentwicklungsplan (LEP 2010 LSA)**

Als Erfordernisse der Raumordnung wurden im LEP 2010 LSA für einen Teilbereich des Bebauungsplangebietes bestimmt:

- Vorbehaltsgebiet für Kultur und Denkmalpflege "Dessau-Wörlitzer Gartenreich" (LEP 2010 LSA Z147 und G149)

---

<sup>3</sup> LEP 2010 LSA - Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) vom 16.02.2011, in Kraft seit 12.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 160)

<sup>4</sup> REP A-B-W 2018 - Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 14.09.2018, in Kraft seit dem 27.04.2019

<sup>5</sup> STP DV – Sachliche Teilplan "Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg", vom 27.03.2014, in Kraft seit 26.07.2014

<sup>6</sup> STP Wind – Sachlicher Teilplan "Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg", vom 30.05.2018, in Kraft seit 29.09.2018

Entsprechend der Begründung zum Ziel Z 147 ist das Gartenreich Dessau-Wörlitz als bedeutende historische Kulturlandschaft, die ihre wesentliche Prägung und Gestaltung im Zeitalter der Aufklärung erfahren hat, von der UNESCO in ihrer Ganzheit als Kulturerbe der Menschheit anerkannt worden. Hierzu wird eine bemerkenswerte Synthese aus Kultur und Natur auch in der Überschneidung zum ebenfalls von der UNESCO anerkannten Biosphärenreservat "Mittlere Elbe" hervorgehoben.

Gemäß dem Ziel Z 147 des LEP 2010 LSA sind die Vorbehaltsgebiete für Kultur und Denkmalpflege Gebiete, in denen die Sicherung, Erhaltung und Zugänglichmachung von baulichen und landschaftlichen Kulturgütern von besonderem Belang ist. Entsprechend ist damit festgelegt, dass die Bau- und Bodendenkmale, Gesamtanlagen und denkmalpflegerische Interessen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten besonders zu berücksichtigen sind. Jedoch hat das Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt festgestellt, dass die Planung nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Aufgrund der Nutzung und der Kleinteiligkeit des Bebauungsplangebietes ist die Stadt Oranienbaum-Wörlitz der Ansicht, dass es keinerlei Auswirkung auf die Ziele und Grundsätze in Bezug auf das Vorbehaltsgebiet für Kultur und Denkmalpflege geben wird.

Der Bebauungsplan Nr. 03/2024 "Am Teichweg/Paddock-Trail" orientiert konsequent auf die städtebaulich geordnete Weiterentwicklung des südlichen Siedlungsbereiches von Kakau in einer Nutzungsmischung von Wohnen und Tierhaltung durch eine Nutzbarmachung von Potenzialflächen angrenzend an Siedlungsstrukturen und Ausnutzung vorhandener Erschließungen. Damit geht die Stadt Oranienbaum-Wörlitz von der Vereinbarkeit des vorliegenden Bebauungsplanes mit den Zielen des Landesentwicklungsplanes aus.

#### Hinweis:

Seit dem Inkrafttreten des LEP 2010 LSA haben sich zahlreiche gesellschaftliche Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Landes verändert. Mit der Neuaufstellung des LEP 2010 LSA soll diesen Veränderungen Rechnung getragen werden. Der neue LEP 2010 LSA soll zum Ende der Legislaturperiode 2026 vorliegen. Am 22. Dezember 2023 hat die Landesregierung den ersten Entwurf zur Neuaufstellung des LEP 2010 LSA beschlossen und zur Beteiligung der öffentlichen Stellen und Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 2 ROG<sup>7</sup> in Verbindung mit § 7 Abs. 5 LEntwG<sup>8</sup> freigegeben. Die Ziele und Grundsätze des 1. Entwurfes stehen der vorliegenden Planung nicht entgegen.

---

<sup>7</sup> ROG - Raumordnungsgesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

<sup>8</sup> LEntwG LSA - Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt vom 23.04.2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2024 (GVBl. LSA S. 23)

### 3.1.2 Regionaler Entwicklungsplan (REP A-B-W 2018)

Abgesehen von den vorstehenden Ausführungen zu landesplanerischen Festlegungen sowie zur raumordnerischen Einfügung des vorliegenden Bebauungsplanes in das System der Zentralen Orte, bestehen über den REP A-B-W 2018 weitere Erfordernisse der Raumordnung.

Im REP A-B-W 2018 erfolgt eine Konkretisierung der landesplanerischen Ziele. Als weitere Erfordernisse der Raumordnung wurden im REP A-B-W 2018, aufbauend auf dem LEP 2010 LSA, für den Bereich des Bebauungsplangebietes bestimmt:

- Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz "Elbe" (LEP 2010 LSA Z126; REP A-B-W 4.4.1.2 G9)
- Vorbehaltsgebiet für Kultur und Denkmalpflege "Gartenreich Dessau Wörlitz" (LEP 2010 LSA Z147 und G149; REP A-B-W 4.4.2.6 G21)

Die Festlegungen des Vorbehaltsgebietes für Kultur und Denkmalpflege sollen dazu beitragen, dass Baudenkmale, Gesamtanlagen und weitere denkmalpflegerische Interessensbereiche in diesem Gebiet bei Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. Die Festlegung der Schutzzone III des Biosphärenreservates "Mittlere Elbe" 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 städtebaulichen Zielstellung, welche keine Extensivierung im Hinblick auf die Flächeninanspruchnahme vorsieht, in guter Weise in Einklang bringen.

Darüber hinaus stellt das raumordnerische Ziel des Hochwasserschutzes eine wesentliche Planungsgrundlage im Umfeld des Plangebietes dar. Flächen, die bei einem potenziell signifikanten Hochwasserrisiko mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ200) oder bei Extremereignissen gem. Hochwassergefahrenkarten überschwemmt werden würden, werden als Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz festgelegt. Das Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz "Elbe" (LEP 2010 LSA, Ziel Z 126 bzw. REP A-B-W 4.4.1.2 G 9 Nr. 1) reicht bis an die Ortsgrenze von Goltewitz heran. Der Geltungsbereich vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich vollständig innerhalb des Vorbehaltsgebietes. Gemäß dem Grundsatz G12 soll in Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz die Beeinträchtigung des Wasserrückhaltevermögens einschließlich der Versickerungsfähigkeit unterlassen werden. Als Maßnahmen bezogen auf den hiesigen Bebauungsplan sind hier die Reduzierung und Vermeidung von Bodenversiegelung bzw. auf die Beschränkung des notwendigen Maßes von Bodenversiegelungen und die Umwandlung von Ackerflächen in Dauergrünland zu nennen.

In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen

oder von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, gemäß § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Derzeit befinden sich in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg keine Ziele der Raumordnung in Aufstellung.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 03/2024 "Am Teichweg/Paddock-Trail" Ortsteil Stadt Wörlitz sind keine Überschneidungen mit Bereichen von Störfallbetrieben nach Seveso-III-Richtlinie der Stadt Oranienbaum-Wörlitz bekannt.

Hinweise:

- Mit Beschluss Nr. 04/2023 am 03.03.2023 hat die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg die Aufstellung eines Sachlichen Teilplans "Windenergie 2027" (STP Wind 2027) beschlossen und mit der Bekanntgabe der Planabsicht das Verfahren eingeleitet.
- Die Ausschlusswirkung der im Sachlichen Teilplan "Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" vom 30.05.2018 (in Kraft getreten am 29.09.2018) festgelegten Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten gilt bis zum Inkrafttreten des neuen Sachlichen Teilplans "Windenergie 2027", längstens bis 31.12.2027.

### 3.1.3 Raumbedeutsame Aspekte aus Fachgesetzen

Das Gemarkungsgebiet Kakau befindet sich im Biosphärenreservat (BIORES) Mittelelbe (§ 19 NatSchG LSA<sup>9</sup>) und ist gemäß § 20 NatSchG LSA im Landschaftsschutzgebiet (LSG) Mittlere Elbe gelegen. Konkret befindet sich das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes in der Schutzzone III (Zone der harmonischen Kulturlandschaft). Das bedeutet, dass Vorhaben im Geltungsbereich hinsichtlich der Vereinbarkeit mit den landschaftsschutzbezogenen Belangen und denen des Biosphärenreservats zu untersuchen sind.

Nach § 59 Abs. 1a NatSchG LSA in der Fassung vom 31.05.1994 sind Gebiete innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) nicht mehr Bestandteil bestehender Landschaftsschutzgebiete, d. h. vom Wirkungszusammenhang eines LSG ausgeschlossen. Dies korrespondiert mit § 6 Abs. 1 NatSchG LSA vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, S. 569), in der aktuell gültigen Fassung, nach dem die Innenbereiche gemäß § 34 Abs. 1 BauGB vom Landschaftsschutzgebietsstatus ausgenommen sind. Teilbereiche des vorliegenden Plangebietes (Straßenverkehrsfläche und Allgemeines Wohngebiet WA) sind in diesem Sinne zweifelsfrei zur Ortslage Kakau zu zählen. Da es sich beim vorliegenden Bebauungsplan vorrangig um die Festsetzungen zur Zulässigkeit von Nutzungen auf hieran anschließenden Grünflächen handelt, ist die Lage des Plangebietes (anteilig) im Außenbereich und somit im Landschaftsschutzgebiet

---

<sup>9</sup> NatSchG LSA - Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)

gegeben. Die Grünflächen, die vorrangig der Pferdehaltung dienen, kollidieren jedoch nicht mit den Zielstellungen des LSG. Vielmehr beabsichtigt die Stadt Oranienbaum-Wörlitz die harmonische Entwicklung des Übergangs der Ortschaft Kakau in die freie Landschaft vorzunehmen, die im Einklang mit den Schutzziele des BLORES und des LSG stehen.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind nach Betrachtung der Umweltsituation für den Vorhabenstandort keine nachteiligen Auswirkungen, im Sinne der Verschlechterung des Zustandes der Schutz- und Erhaltungsziele des o. g. Schutzgebietes zu erkennen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter, einschließlich des Landschaftsbildes sind vorliegend nicht relevant. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch das Vorhaben ausgelöste Umweltkonflikte sich auf den Standort beschränken und im Rahmen der Vorhabenplanung gelöst bzw. kompensiert werden können.

Gleichwohl beachtet die Stadt Oranienbaum-Wörlitz, dass im Rahmen ihres Bauleitplanverfahrens entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung auch den Schutzziele, in Verbindung mit der Lage des Vorhabenstandortes in der Schutzzone III des Biosphärenreservates, angemessen Rechnung getragen wird. Mit den gewählten Festsetzungen des Bebauungsplanes werden landschaftsräumliche, kulturhistorische und siedlungsstrukturelle Besonderheiten nicht beeinträchtigt. Die infrastrukturellen Voraussetzungen für die beabsichtigte Entwicklung sind gegeben.

#### 3.1.4 Flächennutzungsplan und sonstige Planungen

Der Ortsteil Kakau der Stadt Oranienbaum-Wörlitz verfügt über keinen rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Das bedeutet, im Ergebnis der letzten Gemeindegebietsreform ist noch kein gesamtstädtischer Flächennutzungsplan zustande gekommen.

Jedoch besitzt Kakau einen Dorferneuerungsplan aus dem Jahre 1997 und eine Innenbereichssatzung gemäß § 34 BauGB, welche 1993 durch das Regierungspräsidium Dessau genehmigt und im Anschluss bekannt gemacht wurde. Die seinerzeit zugrunde gelegte Kartengrundlage (Flurkarte) führt mit Blick auf die Bestimmtheit der zeichnerischen Festsetzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kakau gegenüber der heute verfügbaren Liegenschaftskarte zu großen Unschärfen, sodass aus heutiger Sicht die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kakau nur sehr bedingt zur Entscheidung hinsichtlich der Frage, wo der Innenbereich endet und der Außenbereich beginnt, herangezogen werden kann.

Auf Grundlage der Innenbereichssatzung Kakau entstanden die 1. Änderung der Innenbereichssatzung Kakau gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB, bekannt gemacht am 05.06.2013 und die 2. Änderung der Innenbereichssatzung Kakau gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB, bekannt gemacht am 02.02.2022. Für einen Bereich, südlich angrenzend an die Innenbereichssatzung

Kakau und nördlich angrenzend an das hiesige Plangebiet, wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 der Gemeinde Kakau "Eigenheimstandorte" am 02.07.1993 vom Regierungspräsidium Dessau genehmigt und im Anschluss ortsüblich bekannt gemacht. Auf Grundlage dieser Planung hat sich in diesem Bereich des Ortsteils Kakau ein Allgemeines Wohngebiet entwickelt. Jedoch ist der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 mittlerweile aufgrund eines Ausfertigungsmangels sowie der Verletzung der Hinweispflicht auf Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften schwebend unwirksam. Mit Blick auf die Entwicklung der Ortslage ist der vorliegende Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 03/2024 "Am Teichweg/Paddock-Trail" nur zu einem Teil dem Kontext der bebauten Ortslage zuzuordnen.

Für die Aufstellung eines gemeindeweiten Flächennutzungsplanes bzw. eines Ergänzungsflächennutzungsplanes, welcher zukünftig von der Stadt Oranienbaum-Wörlitz für die Ortsteile Horstdorf, Kakau, Gohrau und Griesen beabsichtigt ist, stünden zunächst die Bestandsaufnahmen an, welche mit Blick auf die vorliegende Bebauungsplanung, auch aufgrund der raumordnerischen Zielvorgaben, in dieser abzuarbeiten ist. Damit erfolgten sowohl die Aufnahme der Nutzungsstrukturen im vorliegenden Plangebiet als auch die der Biotopstruktur und eine Bewertung der artenschutzfachlichen Verhältnisse im hiesigen Planverfahren.

Somit wird der vorliegende Bebauungsplan anhand der raumordnerischen Zielstellungen des LEP 2010 LSA entwickelt. Im Zusammenhang mit diesem und der in ihm formulierten Erfordernissen der Raumordnung wird die Bebauungsplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB angepasst und gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Im Ergebnis der auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses zu vorliegender Planung durchgeführten Recherchen der Stadt Oranienbaum-Wörlitz im Hinblick auf die konkreten Planungsziele im vorliegenden Plangeltungsbereich, ergaben sich keine, generell die neu beabsichtigte Nutzung in Frage stellenden Sachverhalte. Somit geht die Stadt Oranienbaum-Wörlitz davon aus, dass zur städtebaulichen Entwicklung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 03/2024 "Am Teichweg/Paddock-Trail" ein allgemeiner Konsens auf kommunaler Ebene besteht. Damit entspricht die städtebauliche Zielstellung des Bebauungsplanes der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Ortsteils Kakau der Stadt Oranienbaum-Wörlitz.

### **3.2 Planungsrechtliche Situation**

Der Bebauungsplan wird als sogenannter vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt, da er der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegenstehen wird (siehe oben).

Das vorliegende Planverfahren erfolgt auf der Grundlage der Entscheidung des Stadtrates der Stadt Oranienbaum-Wörlitz hierzu im Sinne des Aufstellungsbeschlusses vom 21.05.2024. Das Bauleitplanverfahren wurde demgemäß im

Regelverfahren mit 2-stufiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeleitet. Das Planverfahren wird auf der Grundlage der gesetzlichen Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) geführt. Es ist eine Angebotsbebauungsplanung für die privaten Grundstückseigentümer. Die Grundlage hierfür ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Oranienbaum-Wörlitz und den Grundstückseigentümern.

Aufgrund der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen stellt die Stadt Oranienbaum-Wörlitz den Bebauungsplan als Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB im Regelverfahren nach BauGB auf. Die Regelungen des BauGB verlangen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a die Berücksichtigung möglicher Auswirkungen auf die Umwelt mit ihren Schutzgütern, Schutzgebieten sowie die menschliche Gesundheit. Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege lassen sich u. a. über § 1 und §§ 14 ff. BNatSchG<sup>10</sup> sowie, besonders was Tiere und Pflanzen anbetrifft, anhand § 44 BNatSchG bemessen, welcher Vorschriften für besonders geschützte Arten enthält.

Aufgrund der Lage des Plangebietes und der bereits erkannten artenschutzfachlichen Relevanz, erfolgt für den Bebauungsplan eine artenschutzrechtliche Fachprüfung. Diese soll über Festsetzungen im Bebauungsplan rechtliche Verbindlichkeit erlangen und in dieser Form im Rahmen der Objektplanung im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes Berücksichtigung finden. Die weiteren materiellen Anforderungen an das Planverfahren im Hinblick auf die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen werden im Planverfahren erfüllt. Die überschlägige Betrachtung zur Umweltprüfung ergab, dass die vorliegende Bebauungsplanung nicht im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB zulässig ist, da abwägungsrelevante Umweltauswirkungen durch die Planung ausgelöst werden.

Der Umweltbericht enthält die für die Umweltprüfung bzw. die Vorprüfung wesentlichen Inhalte und Angaben. Es kann davon ausgegangen werden, dass mit der Realisierung des Vorhabens Beeinträchtigungen für einzelne Schutzgüter zustande kommen, die der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterliegen. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur Kompensation der nach Maßgabe des BNatSchG anhand des im Land Sachsen-Anhalt anzuwendenden Bewertungsmodells bilanzierten Eingriffe in den Naturhaushalt.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes soll letztendlich verbindlich öffentliches Baurecht, d. h. Rechtssicherheit für das geplante Vorhaben am Standort hergestellt werden. Die Auseinandersetzung mit den generellen Grundzügen der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung für das Plangebiet wird im Rahmen dieses Bebauungsplanes geführt. Die durch den Bebauungsplan ausgelösten Konflikte werden durch die Einbeziehung aller relevanten Flächenanteile in den Geltungsbereich und die Verfahrensbeteiligung der relevanten Stellen,

---

<sup>10</sup> BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I S. 323)

Ämter und Behörden ausreichend im Sinne des Ordnungs- und Nachhaltigkeitsprinzips gemäß § 1 Abs. 5 BauGB gelöst.

Da der Bebauungsplan nicht aus einem Flächennutzungsplan entwickelt wurde, bedarf er nach § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

## **4. BESTANDSAUFNAHME**

### **4.1 Städtebauliche und naturräumliche Situation**

Die Flurstücke 32 und 30/11<sup>11</sup>, Flur 11 der Gemarkung Kakau, innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 03/2024 "Am Teichweg/Paddock-Trail", befindet sich in Privateigentum. Das von Nordwesten in das Plangebiet hineinführende Wegeflurstück des Teichweges (Flurstück 140, Flur 11 der Gemarkung Kakau) befindet sich im Eigentum der Stadt Oranienbaum-Wörlitz und dient der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes.

Im Norden angrenzend befindet sich ein Wohngebiet mit Einfamilienhausbebauung, welches über die grundstücksbezogenen Gartenflächen an das Bebauungsplangebiet anschließt. Kleinere Teilflächen des Bebauungsplangebietes sind derzeit noch an einen Eigentümer im angrenzenden Wohngebiet verpachtet und werden als Hausgarten genutzt. Die südlich an das Plangebiet grenzenden Flächen werden teilweise als Weide- oder Landwirtschaftsfläche genutzt. In dem eingezäunten Bereich nördlich des Umleitungsgrabens Goltewitz (Gewässer 2. Ordnung), teilweise auch bis in das Plangebiet hinein, werden gegenwärtig Ziegen gehalten.

Der größte Teil des Geltungsbereiches wird landwirtschaftlich genutzt und ist als Grünland mit unterschiedlicher Artausprägung ausgebildet. Teilweise treten anthropogene Störungen auf (Lagerflächen, kleinteilig Devastierungen). Kleinflächig ist auch Ackerland vorhanden. Der nordwestliche Bereich ist stärker kleingärtnerisch genutzt, hier befinden sich Beete, Rasenflächen und Obstbäume. Innerhalb des Flurstückes 30/11, Flur 11 der Gemarkung Kakau befindet sich eine Spielplatzfläche<sup>12</sup>, diese wird jedoch, als Weide- oder Landwirtschaftsfläche genutzt. Im Norden, im Bereich des Erlenweges, befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches ein Trafohäuschen.

Innerhalb des Geltungsbereiches, vorrangig im nordwestlich gelegenen Bereich gibt es mehrere Laub- und Nadelgehölze. An der südwestlichen Grenze befindet sich ein Gebüsch, welches an einen Erlenbestand außerhalb des Plangebietes anschließt.

---

<sup>11</sup> Eigentümerwechsel der Fläche an die Vorhabenträgerin während der Entwurfsbearbeitung des hiesigen Bebauungsplanes

<sup>12</sup> so festgesetzt im Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 "Eigenheimstandorte"

## **4.2 Verkehrserschließung**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt gegenwärtig durch den Teichweg, welcher im nordwestlichen Teil Bestandteil des Plangeltungsbereiches ist. Der Teichweg ist bis an das Plangebiet angrenzend vollständig ausgebaut (asphaltiert) und innerhalb des Plangeltungsbereiches unbefestigt. Einen separaten Fuß- oder Fahrradweg sowie Anlagen für den ruhenden Verkehr sind nicht vorhanden. Durch die Erweiterung des Plangeltungsbereiches im Norden um das Flurstück 30/11, Flur 11 der Gemarkung Kakau besteht Anschluss an den Erlenweg. Eine verkehrliche Erschließung wäre hier, durch die Lage des bestehenden Trafohäuschens, jedoch nur sehr eingeschränkt gegeben.

Kakau wird durch eine Buslinie des ÖPNV durchfahren (Gräfenhainichen – Oranienbaum – Wörlitz). Die nächste Haltestelle befindet sich nördlich des Plangeltungsbereiches in ca. 850 m Entfernung (12 min zu Fuß). Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Oranienbaum. Von hier aus ist über die Dessau-Wörlitzer-Eisenbahn der Hauptbahnhof Dessau bzw. der Bahnhof in Wörlitz mit der Eisenbahn zu erreichen.

## **4.3 Stadttechnische Erschließung**

### **4.3.1 Be-/Entwässerung**

Trinkwasserleitungen befinden sich innerhalb des Wegeflurstücks Teichweg. Hiervon ausgehend zweigen die entsprechenden Hausanschlussleitungen ab. Im Bereich des Teichweges befindet sich eine Schmutzwasser-Druckleitung.

### **4.3.2 Löschwasser**

Die Löschwasserversorgung wird als Grundschutz über die im gesetzlichen Umkreis von 300 m befindlichen Löschwasserentnahmestellen im Bereich des Teichweges Nr. 7 sowie im Kreuzungsbereich Am Kakauer Teich, Ecke Erlenweg gesichert.

### **4.3.3 Elektroenergieversorgung**

Elektroenergieversorgungsleitungen befinden sich im Straßenzug Teichweg. Hiervon ausgehend werden die Gebäude entsprechend ihrer Nutzungen über Hausanschlussleitungen versorgt.

Auf dem Flurstück 30/11, Flur 11, Gemeinde Kakau, angrenzend an den Erlenweg befindet sich eine Netzstation (Trafohäuschen) der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ Strom). Hiervon ausgehend führen Nieder- und Mittelspannungsleitungen in den Straßenraum des Erlenweges. Eine weitere Mittelspannungsleitung verläuft innerhalb des Flurstückes in Richtung Süden und knickt dann nach Südosten ab.

#### 4.3.4 Erdgasversorgung

Gasversorgungsleitungen (Mitteldruckleitungen) befinden sich im Teichweg und Erlenweg zur Versorgung der hier befindlichen baulichen Anlagen.

#### 4.3.5 Telekommunikation

Telekommunikationsleitungen befinden sich im Straßenzug Teichweg und Erlenweg zur Versorgung der hier befindlichen baulichen Anlagen.

## 5. PLANUNGSKONZEPT

### 5.1 Städtebauliches Zielkonzept

Basierend auf den gemeindlichen Vorstellungen zur Ortsentwicklung wird mit vorliegendem Bebauungsplan ein Planverfahren zur Schaffung des allgemeinen, öffentlichen Baurechts gemäß § 30 BauGB durchgeführt. Die vorliegende Bebauungsplanung entspricht den grundsätzlichen gesamtgemeindlichen Zielstellungen, wie sie sich auch zukünftig im Ergänzungsflächennutzungsplan für den Bereich Kakau zur städtebaulichen Entwicklung darstellen werden:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Fläche zur gewerbliche Pferdehaltung von maximal 10 Pferden in Form eines Paddock-Trails,
- Klarstellung des Nutzungsspektrums für die Pferdehaltung und die Nutzung der privaten Gartenflächen,
- Berücksichtigung der natur- und landschaftsschutzrechtlichen Anforderungen.

Insgesamt wird für einen vorgeprägten Standort eine neue bzw. erweiterte Nutzungsoption eröffnet. Die Fortführung von Nutzungen auf dem hiesigen, vorgeprägten und teilerschlossenen Standort folgt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, zusätzlicher Landschaftsverbrauch wird durch das Vorhaben nicht hervorgerufen. Die verkehrliche Erschließung sowie die sonstige Infrastruktur sind vorhanden oder können entsprechend der zusätzlichen Nutzungsoptionen sichergestellt werden.

Ziel ist dabei, neben der bestehenden Nutzung von Teilflächen als Hausgarten, zugehörig zum Grundstück Erlenweg 1, auch einen "Paddock-Trail" für die Pferde der Grundstückseigentümerin sowie Gastpferde verwirklichen zu können. Hierfür wird seitens des Eigentümers und Vorhabenträgers, auch auf Grund der Lage des Grundstücks eine entsprechende Nachfrage gesehen.

Neben ggf. erforderlichen Umbaumaßnahmen innerhalb der bestehenden Substanz (bestehende Schuppen und Versiegelungen) sind kleinteilige bauliche Erweiterungen geplant. Die Unterbringung von Pferden soll ganzjährig auf

dem Trail möglich sein. Eine Beweidung der temporären Weideflächen wird zeitlich befristet erfolgen.

Die städtebauliche Grundhaltung besteht somit darin, hinsichtlich der Überbaubarkeit bzw. der Inanspruchnahme von Grundflächen für bauliche Nutzungen, respektive der Eingrünung des Plangebietes, klare Aussagen im Sinne qualitativer Vorgaben festzusetzen.

## **5.2 Grünordnerisches Zielkonzept**

Mit der durch zeichnerische und textliche Festsetzung abgesicherten grünordnerischen Planung werden im Geltungsbereich der Planung die Rahmenbedingungen zur grünräumlichen Standortentwicklung festgelegt:

- Nutzung vorhandener günstiger Infrastrukturanbindungen,
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden,
- Priorität der Nachnutzung/Umnutzung vorhandener Standorte (vor Neuanlage/-erschließung),
- Schutz/Erhalt und Wiederherstellung von Biotopstruktur/Naturhaushaltsfunktionen, insbesondere der standortheimischen Gehölze,
- Untersuchung und Bewertung möglicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Hinblick auf ökologische und landschaftsgestalterische Aspekte,
- Durchführung der Kompensation zu erwartender Umweltauswirkungen am Ort mit räumlicher und funktionaler Beziehung zum Eingriffsort,
- Entwicklung artenreicher Biotopstrukturen im Sinne der Erhöhung der Artendiversität an Pflanzen und Tieren,
- Verbesserung der Raum- und Landschaftsbildwirkung, landschaftsgerechte Neugestaltung, Einbindung in die Umgebung.

Das grünordnerische Zielkonzept führt nicht nur zur naturschutzfachlichen Aufwertung des Gebietes, sondern erhöht auch die landschaftliche Erholungseignung am Ortsrand von Kakau. Diese Aufwertung kommt sowohl den direkten Anwohnern des Erlenweges zu Gute als auch den Erholungssuchenden entlang der Verbindung der Orte Kakau und Goltewitz.

## **5.3 Verkehrskonzept**

Der Straßenraum des Teichweges soll in seinem jetzigen Bestand erhalten bleiben. Er ist ausreichend dimensioniert, um die Verkehrserfordernisse resultierend aus der zukünftigen Nutzung vollständig bewältigen zu können.

In Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr ergeben sich keine Optionen für geänderte Linienführungen.

Zur Aufrechterhaltung der Wohnumfeldqualität sind hinsichtlich des ruhenden Verkehrs, auch zu erwartende Besucherverkehre (zum Beispiel der Besitzer der Gastpferde) beim Vollzug der Planung zu beachten. Eine Möglichkeit wäre, grundstücksbezogene Freiflächen so auszugestalten, dass sie u. a. temporär hierfür nutzbare Stellplatzmöglichkeiten darstellen können. Ein dauerhaftes Abstellen oder länger andauerndes Parken von Pferdeanhängern und Fahrzeugen der Besitzer von Gastpferden ist nicht vorgesehen. Ebenso ist ständiger Besucherverkehr ausgeschlossen, da kein Reitunterricht vor Ort gegeben werden soll.

#### **5.4 Planungsalternativen**

Planungsalternativen ergeben sich grundsätzlich durch die Lage und die zu überplanende Nutzungskulisse am jeweiligen Standort und den hiermit in Zusammenhang stehenden Überlegungen hinsichtlich einer verträglichen Standortentwicklung. Da das Plangebiet unmittelbar an das Wohngrundstück der Vorhabenträgerin anschließt und in einem engen Nutzungszusammenhang mit diesem steht, ist die Überprüfung von Flächenalternativen hinfällig. Es kommt mit der neuen Nutzungsform der Freiflächen zu einer grundsätzlichen Beibehaltung der bestehenden Situation im Plangebiet. Chancen im Rahmen der gewünschten Nutzung als Paddock-Trail zur gewerblichen Pferdehaltung mit einer kleinteiligen, nutzungsspezifischen Bebauung und der baurechtlichen Legitimation der Bestandsbebauung werden genutzt. Andere bauliche oder sonstige Nutzungen zeigen sich mit dem Umfeld nicht in besserer Form verträglich.

Darüber hinaus ist anzumerken, dass sich nach Überzeugung der Stadt Oranienbaum-Wörlitz, die beabsichtigten Nutzungen in allen Teilen als nachbarschaftsverträglich und im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung maßstäblich in den Kontext der wohn- und freiraumbezogen genutzten Nachbarschaften einfügen werden.

### **6. BEGRÜNDUNG DER WESENTLICHEN FESTSETZUNGEN**

#### **6.1 Art, Maß und Umfang der baulichen Nutzung**

##### **6.1.1 Art der baulichen Nutzung/ Grundstücksflächen für Nebenanlagen**

- Allgemeines Wohngebiet (WA)

Das Allgemeine Wohngebiet WA in Verbindung mit der Umgrenzung für Nebenanlagen ist dem Wohngrundstück Erlenweg 1 (Flurstücke 29/14 und 30/3, Flur 11, Gemarkung Kakau) räumlich zuzuordnen. Um der Bestandsnutzung Rechnung zu tragen, werden innerhalb der Umgrenzung für Nebenanlagen im Allgemeinen Wohngebiet WA eine Swimmingpoolanlage mit umlaufend befestigten Flächen mit einer Grundfläche bis zu 83,00 m<sup>2</sup> und ein Gerätehaus (Pumpenhaus) mit einer Grundfläche bis zu 11,00 m<sup>2</sup> als zulässig festgesetzt. Darüber hinaus gehende vorhandene befestigte Flächen sind zu entsiegeln

und in die Nutzung als Hausgarten zu überführen. Die Festsetzung dient der Herstellung bauordnungsrechtlich zulässiger Verhältnisse und zielt auf die baurechtliche Legitimation des bereits vorhandenen Pools und der Nebenanlagen ab (sog. Auffangfestsetzung).

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Umgrenzung für Nebenanlagen des Allgemeinen Wohngebietes WA sind als Hausgarten zu nutzen und gärtnerisch zu gestalten.

Weitere Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung hält die Stadt Oranienbaum-Wörlitz für entbehrlich.

Hinweis:

Im Plangebiet sind Grenzeinrichtungen vorhanden, welche ggf. durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können. In diesem Zusammenhang wird auf die Regelungen nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA<sup>13</sup>) hingewiesen, 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.

#### 6.1.2 Private Grünflächen

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hausgarten" ist räumlich und nutzungsspezifisch dem Allgemeinen Wohngebiet WA und somit dem Grundstück Erlenweg 1 zuzuordnen. Im Gegensatz dazu, gehören die privaten Grünflächen mit den Zweckbestimmungen "Trail", "Wirtschaftsbereich", "Temporäre Weide S", "Temporäre Weide M" und "Reitplatz" zu dem Bereich der gewerblichen Pferdehaltung in Form eines Paddock-Trails. Die gewerbliche Haltung von bis zu 10 Pferden ist in diesem Bereich zulässig.

Die Errichtung einer bis zu 1,50 m hohen, optisch durchlässigen Einzäunung (inkl. Übersteigschutz), auch in Kombination mit einer einzeiligen Heckenpflanzung, ist entlang des Geltungsbereiches sowie zur Abgrenzung gegenüber den Hausgärten der Wohnbebauung entlang des Erlenwegs innerhalb des Plangeltungsbereiches auf den privaten Grünflächen zulässig. Gegenüber den Nachbarwohngrundstücken (Flurstücken 30/5, 30/6, 30/7, 30/8, 30/9 und 30/10, Flur 11, Gemeinde Kakau) ist bei der Errichtung der Einzäunung ein Abstand von 2,00 m zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten. Dieser Abstand soll dem gegenseitigen Schutz im Zusammenhang mit der Pferdehaltung dienen. Die Errichtung von geschlossenen Einfriedungen (Mauern, blickdichte Zäune usw.) ist im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig. Sie würden keine positive Wirkung für den Raumeindruck und damit den Übergang

---

<sup>13</sup> VermGeoG LSA - Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt vom 15.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 07.07.2020 (GVBl. LSA S. 372, 373)

Siedlung – Landschaft bedeuten. Bei Bedarf ist die Errichtung flexibler Einzäunungen zulässig (zum Beispiel aus Gründen des Brandschutzes). Eine flexible Einzäunung ist sinnvoll, da diese bei Bedarf schnell und ohne großen Aufwand entfernt werden kann.

Im Bereich der von der Bebauung frei zu haltenden Flächen zur Bewirtschaftung des Umleitungsgrabens Goltewitz (Gewässer 2. Ordnung) ist eine flexible Einzäunung nicht zulässig. Grundsätzlich ist es im Gewässerrandstreifen gemäß § 50 Abs. 2 WG LSA<sup>14</sup> verboten, nicht Standort gebundene bauliche Anlagen zu errichten. Eine Einfriedung ist eine solche nicht standortgebundene bauliche Anlage, da sie ihrer Aufgabe der Zutrittsbeschränkung auch außerhalb des 5m breiten Randstreifens gerecht werden kann. Das Wasserrecht unterscheidet hier nicht nach mobilen und festen Anlagen.

Der Gewässerrandstreifen bemisst sich parallel beidseitig des Gewässers in einer Breite von 5m beginnend ab der Böschungsoberkante des Gewässers. Die Freihaltung des Randstreifens ist in dessen Bedeutung zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen wie auch dessen Nutzung zur Durchführung der Gewässerunterhaltungsarbeiten begründet.

Nach Abs. 3 des § 50 WG LSA kann die Wasserbehörde im Einzelfall Ausnahmen vom Verbot zulassen soweit ein überwiegendes öffentliches oder privates Interesse dies erfordert und nachteilige negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt nicht zu erwarten sind. Diese Ausnahmegenehmigung wäre bei der unteren Wasserbehörde mindestens vier Wochen vor Baubeginn zu beantragen. Zusätzlich ist eine Genehmigung nach § 49 WG LSA i. V. m. § 36 WHG<sup>15</sup> erforderlich. Nach § 49 WG LSA bedarf es für das Errichten baulicher Anlagen im und am Gewässer der wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 49 WG LSA. Das Wasserrecht gibt hier keine Abstandsregelung vor, sondern es kommt darauf an, ob von der baulichen Anlage Auswirkungen auf das Gewässer (dessen Eigenschaften/Unterhaltung) ausgehen können.

#### a) Hausgarten

Innerhalb der privaten Grünfläche ist gärtnerische Nutzung und Kleintierhaltung zulässig. Hierzu ist die Errichtung von Gerätehäusern, Unterständen, Ställen sowie überdachte Freisitze mit jeweils bis zu 20,00 m<sup>2</sup> zulässig. Insgesamt dürfen in diesem Bereich jedoch nicht mehr als 100,00 m<sup>2</sup> überbaut werden (inkl. bereits bestehender baulicher Anlagen), um eine möglichst geringe Bodenversiegelung beizubehalten, die landschaftliche Prägung hervor zu heben und den Übergang zur offenen Landschaft nicht zu beeinträchtigen.

---

<sup>14</sup> WG LSA - Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07.07.2020 (GVBl. LSA S. 372)

<sup>15</sup> WHG - Wasserhaushaltsgesetz, in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

b) Trail

Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Trail" ist die Erhaltung und Entwicklung von mesophilem Grünland vorgesehen. Auf diesen Flächen befindet sich der "Bewegungspfad" der Pferde, der ganzjährig nutzbar sein soll. Um das Wanderverhalten von Wildpferden zu simulieren und einen Bewegungsanreiz zu schaffen, ist das Aufstellen von mobilen Elementen, wie Futterraufen, Tränken, Kratzbürsten und Sonnensegeln, möglichst weit voneinander entfernt, zulässig. Die Ausscheidungen der Pferde werden täglich beseitigt, um den Eintrag von Nährstoffen so gering wie möglich zu halten.

Innerhalb der Abgrenzung B1 bis B4 ist die Anlage eines überdachten Heulagers mit einer Grundfläche bis zu 144,00 m<sup>2</sup> zulässig. Die Höhe des Heulagers darf nicht mehr als 6,00 m über Bezugspunkt (63,00 m NHN) betragen. Zusätzlich ist die Anlage von Unterständen für bis zu 10 Pferde mit einer Grundfläche bis zu 240,00 m<sup>2</sup> zulässig. Bei den Unterständen wird unterschieden zwischen den dauerhaft zur Verfügung stehenden Unterständen mit befestigter Bodenfläche (max. 120,00 m<sup>2</sup>) und Gastpaddocks - Unterständen mit unbefestigter Bodenfläche (max. 120,00 m<sup>2</sup>) - zur temporären Unterbringung von separat zu haltenden Pferden (z. B. neu hinzukommende Pferde oder kranke Pferde). Die Unterstände und Gastpaddocks dürfen eine Höhe von mehr als 4,00 m über Bezugspunkt (63,00 m NHN) nicht überschreiten. Anlagen für erneuerbare Energien im Sinne von § 14 (1) BauNVO<sup>16</sup> als Fotovoltaik- und Solarthermieanlagen sind im Bereich von Dachflächen der vorgenannten baulichen Anlagen zulässig. Es ist angedacht, eine Beleuchtung für den Reitplatz über eine Fotovoltaikanlage, welche sich auf den Dachflächen des Heulagers und/oder der Unterstände befindet, vorzusehen.

c) Wirtschaftsbereich

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Wirtschaftsbereich" ist zwischen den privaten Grünflächen "Hausgarten" und "Trail" gelegen. Sie ist Bestandteil des gewerblich genutzten Bereiches der Planung. Innerhalb der Abgrenzung A1 bis A4 ist die Anlage einer Futter-/Sattelkammer mit einer Grundfläche bis zu 30,00 m<sup>2</sup>, eines Carports mit einer Grundfläche bis zu 12,00 m<sup>2</sup> und eines Pferdeputzplatzes mit einer Grundfläche bis zu 20,00 m<sup>2</sup> zulässig. Diese baulichen Anlagen dürfen auch auf einer Länge bis zu 9,00 m auf der Grundstücksgrenze zum Flurstück 155, Flur 13, Gemarkung Oranienbaum errichtet werden. Die Höhe baulicher Anlagen darf nicht mehr als 4,00 m über Bezugspunkt (63,40 m NHN) betragen. Diese Höhe wird für die Funktion als ausreichend angesehen und soll erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermeiden. Dies ist auch der Grund, weshalb auch im Wirtschaftsbereich Anla-

---

<sup>16</sup> BauNVO – Baunutzungsverordnung - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

gen für erneuerbare Energien i. S. v. § 14 (1) BauNVO als Fotovoltaik- und Solarthermieanlagen ausschließlich im Bereich von Dachflächen der vorgenannten baulicheren Anlagen zulässig sind.

d) Temporäre Weideflächen

Der Trail führt um die geplanten temporären Weideflächen mit der Bezeichnung "S" herum, welche als magere Flachland-Mähwiesen hergestellt werden sollen. Hierzu ist zusätzliches Saatgut und Heusaat einzubringen, welches lebensraumtypische, gebietsheimische Gräser und Kräuter enthält (Regiomischung Grundmischung/Frischwiese 70 % Gräser, 30 % Kräuter der Herkunftsregion 4 – Ostdeutsches Tiefland). Die Bereiche sind von den max. 10 Pferden temporär 1x bis 2x im Jahr für 1 bis 2 Wochen nutzbar, um die Entwicklung des Lebensraumtyps (LRT) der Mageren Flachland-Mähwiesen (6510)<sup>17</sup> zu gewährleisten. Die erste Beweidung ist nicht vor dem 15.06 (nördliche Weide "S") bzw. vor dem 25.06. (südliche Weide "S") eines jeden Jahres zulässig. Die zweite Beweidung/ Schnitt (Nachmahd) hat nach dem 15.08. eines jeden Jahres zu erfolgen. Der Einsatz von Agrochemikalien oder Dünger ist nicht zulässig. Die Entwicklung dieses Grünlandtyps hat gleichzeitig die Funktion einer Ausgleichsmaßnahme im naturschutzrechtlichen Sinn. Zur Überprüfung des Entwicklungszustandes der Kompensationsmaßnahme w. v. ist ein jährliches Monitoring gem. Umweltbericht über 5 Jahre und ab dem 5. Jahr alle 2 Jahre durchzuführen.

Innerhalb des Flurstückes 30/11, Flur 11 der Gemarkung Kakau (Erweiterung des Geltungsbereiches) befindet sich ebenfalls eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Temporäre Weide M". Hier soll zum einen das mesophile Grünland erhalten und im Bereich der bisher intensiv ackerbaulich genutzten Fläche, diese in mesophiles Grünland überführt werden. Die Fläche ist mit einer kräuterreichen Wiesenmischung aus Regio-Saatgut der Herkunftsregion 4 - Ostdeutsches Tiefland Grundmischung anzusäen. Zur Pflege erfolgt zwei- bis dreimal jährlich eine zeitlich begrenzte Beweidung von jeweils 3 bis 4 Wochen mit Pferden. Ein Pflegeschnitt im September kann notwendig sein, das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Die Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

e) Reitplatz

Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Reitplatz" ist die Anlage eines bis zu 800,00 m<sup>2</sup> großen Reitplatzes mit Sandboden zulässig. Es ist angedacht diesen Bereich zu beleuchten, um hier jahreszeitenunabhängig mit den Pferden arbeiten zu können. Dabei ist darauf zu achten, dass eine Blendwirkung gegenüber angrenzenden Grundstücken vermieden wird und insektenfreundliche Leuchtmittel Verwendung finden.

---

<sup>17</sup> Lebensraumtypen Sachsen-Anhalt, Teil: Offenland, Hrsg. Landesamt für Umweltschutz, Stand: 11.05.2010

Für die Nutzung des Reitplatzes ist von nachfolgenden Rahmenbedingungen auszugehen:

- Reitunterricht, bei dem ein ständig wechselndes Publikum mit deutlicher Regelmäßigkeit vorhanden ist, wird nicht durchgeführt. Vielmehr findet ein Training der Pferde statt, in erster Linie vom Boden aus, aber auch reitend.
- Mehr als zwei Pferde gleichzeitig werden nicht trainiert.
- Das Training und das Reiten auf dem Reitplatz führt nicht zu einer Erhöhung der Geräuschkulisse für die Umgebung.

### 6.1.3 Nebenanlagen

Die Umgrenzung für Nebenanlagen gem. §9 (1) Nr. 4 BauGB umfasst den gesamten Bereich des Allgemeinen Wohngebietes WA, um für die Bestandsnutzung bauordnungsrechtlich zulässige Verhältnisse herzustellen (s. Kapitel 6.1.1). Darüber hinaus sind Nebenanlagen im Bereich der zum Paddock-Trail zugehörigen privaten Grünflächen zulässig.

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO in Form von Futterstellen und Tränken sind auf den privaten Grünflächen, welche der gewerblichen Pferdehaltung dienen, zulässig, da diese für den Betrieb des Paddock-Trails unabdingbar sind. Die Nutzung der Grünflächen für eine flächendeckende Fotovoltaikanlage innerhalb des Plangeltungsbereiches widerspricht dem geplanten Vorhaben und ist aus diesem Grund nicht zulässig. Jedoch sind Anlagen für erneuerbare Energien i. S. v. § 14 (1) BauNVO als Fotovoltaik- und Solarthermieanlagen im Bereich von Dachflächen baulicher Anlagen zulässig. Die Errichtung von Windkraftanlagen i. S. d. § 14 (1) BauNVO ist nicht zulässig, da sich diese nicht als vereinbar mit dem Orts- und Landschaftsbild zeigen würden.

Der Bebauungsplan orientiert auf eine möglichst umfangreiche Nutzung erneuerbarer Energien im Rahmen der Plangebietsentwicklung. Die räumlichen Verhältnisse aus der Struktur des Plangebietes heraus bieten hierzu gute Voraussetzungen, sodass die Stadt Oranienbaum-Wörlitz auch im Rahmen vorliegenden Bebauungsplanes sehr bewusst einen Beitrag zur Stärkung des Anliegens der klimaangepassten Stadtentwicklung unter Bezugnahme auf die Klimaschutzklausel des BauGB im vorliegenden Bebauungsplan als umsetzbare Option vorgibt. Damit stellt sich dieser Bebauungsplan explizit als klares Bekenntnis zur Energiewende dar.

### 6.1.4 Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

#### a) öffentliche Straßenverkehrs- und Wegeflächen

Eine grundlegende Änderung der Verkehrserschließungssituation ergibt sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03/2024 "Am Teichweg/Paddock-Trail" nicht. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt gegenwärtig direkt über Anbindungen an den Teichweg aus nordwestlicher Richtung. Die als

Hausgarten genutzten Flächen sind zusätzlich über das Grundstück Erlenweg 1 zu erreichen. Des Weiteren grenzt der Geltungsbereich im Nordosten an den Erlenweg. Eine Zufahrt ist durch das hier gelegene Trafohäuschen jedoch nicht möglich.

Somit wird die Neuanlage von Verkehrsflächen öffentlicher oder privater Art im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes nicht erforderlich. Grundsätzlich geht es der Stadt Oranienbaum-Wörlitz darum, Verkehrssicherheit im Rahmen der Grundstückserschließung aufrechtzuerhalten.

b) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Für die Bewirtschaftung des Paddock-Trails ist die Erschließung für Fahrzeuge notwendig und wird über eine unbefestigte Zufahrt/Abfahrt mit einer Breite von 4,00 m ausgehend von der Nordwestecke des Plangeltungsbereiches (Anschluss Teichweg), gesichert. Die dingliche Sicherung des Geh- und Fahrrechtes ist Voraussetzung für eine gesicherte Erschließung des Vorhabenstandortes.

Auf dem Flurstück 30/11, Flur 11, Gemeinde Kakau, angrenzend an den Erlenweg befindet sich eine Netzstation (Trafohäuschen) der MITNETZ Strom. Hiervon ausgehend führen Nieder- und Mittelspannungsleitungen in den Straßenraum des Erlenweges. Eine weitere Mittelspannungsleitung verläuft innerhalb des Flurstückes in Richtung Süden und knickt dann nach Südosten ab. In diesem Bereich wird ein Leitungsrecht für den Versorgungsträger (MITNETZ Strom) gesichert.

c) Park- und Stellplatzflächen

Park- und Stellplatzflächen werden im Rahmen des vorliegenden Plangeltungsbereiches nicht gesondert festgesetzt. Betriebsbezogenes Parken bzw. das Abstellen von Fahrzeugen von Besuchern wird entsprechend der Erfordernisse grundstücksbezogen sicherzustellen sein. Ein dauerhaftes Abstellen von Fahrzeugen oder Pferdeanhängern durch Dritte erfolgt nicht. Regelmäßiger Besucherverkehr wird aufgrund der Begrenzung der Pferdehaltung nur in geringem Umfang stattfinden. Dabei handelt es sich um Einzelfahrzeuge, die keine höhere Verkehrsbelastung oder Parkplatzansprüche erzeugen, als bei Besucherverkehr in der angrenzenden Einfamilienhaussiedlung.

d) Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet wird gegenwärtig nicht direkt über eine Buslinie des öffentlichen Personennahverkehrs erschlossen. Die dem Plangebiet nächstgelegene Haltestelle befindet sich nördlich des Plangebietes in der Horstdorfer Straße, in rund 850 m Entfernung.

## 6.2 Grünordnung

Die bestehenden Baumgruppen und Einzelbäume aus heimischen Baumarten werden erhalten. Festgesetzt wird die Erhaltung der zwei Erlen innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Paddock-Trail". Weiterhin wird die Erhaltung des Gebüsches frischer Standorte im südlichen Bereich des Plangebietes festgesetzt. Dieses Gebüsch besitzt im Zusammenhang mit dem Erlenbestand außerhalb des Plangebietes naturschutzfachliche Bedeutung.

Innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Paddock-Trail" können weitere Gehölze einzelbaum- oder gruppenweise gepflanzt werden.

Hecken oder einreihige Gebüschpflanzungen als Sichtschutz zu den Nachbargrundstücken (Einfamilienhäuser) im Norden des Plangebietes werden von den Nachbarn nicht gewollt. Am Nordrand des Geltungsbereiches entlang der Grundstücksgrenzen zu den Einfamilienhäusern soll damit das bestehende mesophile Grünland erhalten werden. Die Mahd des Streifens erfolgt zweimal, bei stärkerem Aufwuchs dreimal jährlich.

Die temporären Weideflächen "S" sollen als Ausgleichsmaßnahme zum Lebensraumtyp 6510 entwickelt werden (Überprüfung durch Monitoring). Die nordöstlich gelegene temporäre Weidefläche "M" ist als mesophiles Grünland zu entwickeln, zu erhalten und zu pflegen.

Die Flächen des Paddock-Trails sind ebenfalls als mesophiles Grünland zu entwickeln, jedoch wird es hier eine stärkere, da kontinuierliche Beanspruchung (von Teilen) der Fläche durch die Pferde geben, so dass das Grünland nicht einheitlich und vollflächig entwickelt werden kann. Das ist auch der Grund, weswegen im Bebauungsplan eine Unterscheidung zu benachbart gelegenen Flächen mit mesophilem Grünland (z. B. Weideflächen) erfolgt. Abschnittsweise werden sich im Trail-Bereich Gehpfade der Pferde ergeben, die nur schütterere Vegetation tragen. Diese strukturreiche Beschaffenheit der Flächen stellt ebenfalls einen Beitrag zur Biodiversität dar, da beispielsweise unterschiedliche Insekten diesen Lebensraum nutzen können.

Generell erfolgt auf den Grünflächen außerhalb der Hausgärten zukünftig keinerlei Eintrag von Agrochemikalien mehr. Die Flächen werden nicht gedüngt oder mit Pflanzenschutzmitteln behandelt.

Die Strukturierung der Grünflächen, wie oben beschrieben, erzeugt einen harmonischen Übergang von der Siedlung in die Landschaft, der kleinteilig und mit verschiedenen Biotoperelementen einen wichtigen Beitrag zur Biodiversität leisten kann. Diese Aufwertung verfolgt die Stadt Oranienbaum-Wörlitz dementsprechend sehr gezielt mit der Ausweisung dieser Grünflächen.

### 6.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungssituation im Plangebiet kann grundsätzlich als gesichert betrachtet werden. Entsprechende Ver- und Entsorgungsleitungen der Medienträger befinden sich bereits im Straßenraum Teichweg, welcher in das Plangebiet hineinführt sowie dem anschließenden Erlenweg. Hiervon ausgehend können die Leitungen der technischen Infrastruktur bei Bedarf in das Plangebiet geführt und die baulichen Anlagen, sofern erforderlich, über Hausanschlussleitungen direkt erschlossen werden. Die hierfür benötigten Leitungskapazitäten sowie Leitungsführungen sind im Rahmen einer ingenieurtechnischen Erschließungsplanung separat zu ermitteln.

#### 6.3.1 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das öffentliche Leitungsnetz, welches aus dem Straßenraum des Teichweges an das Gebiet herangeführt wird. Mit dem Versorgungsträger (Heidewasser GmbH) ist der ggf. erforderliche Grundstücksanschluss seitens des Eigentümers auf der Grundlage der entsprechenden Satzungen und Gebührenordnung abzustimmen. Gegenwärtig wird davon ausgegangen, dass die bestehende Hausanschlussleitung des Grundstückes Erlenweg 1 auch für die Wasserversorgung in Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes ausreichend dimensioniert ist. In diesem Fall ist eine wirtschaftliche Einheit gegeben und eine Änderung der Anschlussgenehmigung inkl. Überprüfung der Trinkwasserinstallation bei der Heidewasser GmbH zu beantragen.

Der gewerbliche Trinkwasserbedarf ist gesondert für den Einzelfall unter Angabe bestimmter Abnahmeparameter zu prüfen. Der Erschließungsvertrag zwischen dem Grundstückseigentümer und der Heidewasser GmbH ist die Voraussetzung für die Einbindung, die Anschlussgenehmigungen und die Grundlage für die spätere Übernahme und Unterhaltung der Versorgungsleitung durch den Versorgungsträger.

Die Erfordernisse lt. Trinkwasserverordnung (TrinkwV)<sup>18</sup>, hinsichtlich hygienischer Vorschriften bei der Verlegung der Trinkwasserleitungen und der Probenahme durch das Gesundheitsamt sind zu beachten. Gemäß § 11 Abs. 1 und 2 TrinkwV ist die Errichtung/ Inbetriebnahme/ bauliche oder betriebstechnische Veränderung/ Übergang des Eigentums oder des Nutzungsrechtes an der Wasserversorgungsanlage spätestens 4 Wochen vorher schriftlich dem Gesundheitsamt anzuzeigen.

---

<sup>18</sup> TrinkwV - Trinkwasserverordnung - Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch vom 20.06.2023 (BGBl. 2023 I S. 159, 2)

Vor Inbetriebnahme ist nachzuweisen, dass das anliegende Wasser den Anforderungen des § 37 Abs. 1 des Infektionsschutzgesetzes (IfSG)<sup>19</sup> in der jetzt gültigen Fassung entspricht.

Hinweis:

Der vorhandene Trinkwasseranschluss des Grundstückes Erlenweg 1 kann für die Bestandsnutzungen im Allgemeinen Wohngebiet WA sowie der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hausgarten" innerhalb des Plangeltungsbereiches weiterhin genutzt werden.

### 6.3.2 Löschwasserversorgung/Brandschutz

Der Löschwasserbedarf ist für den Löschbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens zu ermitteln. Laut DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt W 405, ergibt sich für die ausgewiesene Bebauung eine Löschwassermenge von 800 l/min als Grundsatz für die Zeit von 2 Stunden. Die genaue Löschwassermenge, welche sich in Abhängigkeit von der Nutzung als notwendig vorzuhalten zeigt, ist mit dem Fachdienst Brand- und Katastrophenschutz als untere Brandschutzbehörde des Landkreises Wittenberg abzustimmen (§ 1 Abs. 6 BauGB, § 14 BauO LSA<sup>20</sup>).

Innerhalb der Straße "Teichweg" befinden sich Wasserversorgungsleitungen und ein Hydrant der Heidewasser GmbH. Im Bereich des Erlenweges, an dessen östlichem Straßenende, befindet sich ein Unterflurhydrant (H80). Zu beachten ist, dass Hydranten grundsätzlich lediglich technischen Zwecken dienen und nicht der Löschwasserbereitstellung. 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. Somit ist zwar faktisch eine Wasserentnahme aus Hydranten für Löschzwecke anfänglich im Einzelfall möglich, dies ist jedoch nicht auf den Grund- oder Objektschutz anrechenbar und vom Versorgungsträger (Heidewasser GmbH) nicht gewollt. Der Löschwasser-nachweis ist somit durch die Gemeinde für den Grundsatz durch andere Löschwasserentnahmestellen zu führen. Im gesetzlichen Umkreis von 300 m befinden sich Löschwasserentnahmestellen im Bereich des Teichweges Nr. 7 (280 m Luftlinie, Wassermenge 953 l/min) sowie im Kreuzungsbereich Am Kakauer Teich, Ecke Erlenweg (175 m Luftlinie, 486 l/min), die für eine Löschwasserentnahme für das Vorhaben zur Verfügung stehen.

---

<sup>19</sup> IfSG - Infektionsschutzgesetz - Gesetzes zur Verhütung und Bekämpfung von Infektionskrankheiten beim Menschen vom 20.07.2000 (BGBl. I S. 1045), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 12.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 359)

<sup>20</sup> BauO LSA - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.09.2013 (GVBl. LSA 2013 S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2024 (GVBl. LSA S. 150)

#### Hinweise:

- Der Löschwasserbedarf im Grundschutz ist gemäß § 2 Abs. 2 BrSchG LSA<sup>21</sup> durch die Gemeinde nachweisbar sicherzustellen. Dies hat im Rahmen der Objektplanung für Hydranten durch einen Leistungsnachweis des Versorgers, für Saugbrunnen durch ein aktuelles, qualifiziertes Brunnenprüfprotokoll gemäß DIN 14220, in Verbindung mit Arbeitsblatt W 405 DVGW (Pumpversuch über 2 Stunden), Alter max. 3 Jahre oder für sonstige Löschwasserbevorratung mit einem Nachweis der Mindestbefüllmenge und deren Sicherstellung zu erfolgen.
- Die Zufahrt für Feuerwehrfahrzeuge entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu den einzelnen Bereichen des Plangebietes mit vorhandenen und zulässigen Gebäuden muss sichergestellt werden. (alle Gebäude nicht weiter als 50 m von öffentlicher Verkehrsfläche oder Zufahrt mind. 3,50m breit)

#### 6.3.3 Schmutzwasser

Ein Schmutzwasserkanal befindet sich im Straßenraum des Teichweges und des anschließenden Erlenweges. Im Bereich des Teichweges befindet sich eine Schmutzwasser-Druckleitung. Hier können keine Hausanschlussleitungen angebunden werden. Ein Anschluss an das Schmutzwasserkanalnetz ist aufgrund der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 03/2024 "Am Teichweg/Paddock-Trail" auch nicht erforderlich. Zukünftige Kanäle auf Privatgrundstücken bleiben Eigentum des Grundstücksbesitzers und sind von diesem zu betreiben und zu unterhalten. Die Abwasserbeseitigung hat über die zentralen Anlagen des Wasserzweckverbandes (WZV) Oranienbaum-Wörlitz-Vockerode zu erfolgen. Bevor Schmutzwassergrundstücksanschlüsse neu hergestellt, verändert oder erweitert werden, ist ein Entwässerungsantrag an den WZV Oranienbaum-Wörlitz-Vockerode zu stellen.

Gegenwärtig wird davon ausgegangen, dass kein zusätzlicher Schmutzwasseranfall im Zuge der bestimmungsgemäßen Nutzung des Plangebietes erfolgt.

#### 6.3.4 Niederschlagswasser

Das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser soll direkt auf dem Grundstück versickert werden. Die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken hat so zu erfolgen, dass Gebäude angrenzender Grundstücke nicht beeinträchtigt werden.

Zur ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung ist gemäß § 47 WHG der Grundstückseigentümer oder Straßenbaulastträger verantwortlich. Nach § 79b Satz 1 WG LSA ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers anstelle der

---

<sup>21</sup> BrSchG LSA - Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.06.2001, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.03.2020 (GVBl. LSA S. 108)

Gemeinde der Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Nach § 79b Abs. 2 WHG obliegt die Entwässerung der öffentlichen Verkehrsanlagen den Trägern dieser Anlagen.

Für die Versickerung des auf den befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers ist die Entscheidung über eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Abs. 1 WHG erforderlich unabhängig davon, ob eine flächige Versickerung oder eine Versickerung über Anlagen (Mulden, Rigolen, Versickerungsbecken etc.) erfolgen soll. Diese ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist unter Beachtung des DWA-Regelwerkes A 138 – Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser (April 2005) nachzuweisen. Gemäß dem DWA-Regelwerk A 138 ist neben der erforderlichen Durchlässigkeit der mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) für die konkrete Vorhabenplanung zu berücksichtigen. Entsprechende Angaben zum Grundwasserstand erteilt der dafür zuständige Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft des Landes Sachsen-Anhalt.

Hinweis:

Niederschlagswasser der Dächer werden direkt, ohne weitere technische Erfordernisse, zur Versickerung gebracht.

#### 6.3.5 Elektroenergieversorgung

Die Elektroenergieversorgung für den Bereich des Allgemeinen Wohngebietes WA sowie die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Hausgarten", zugehörig zum Wohngrundstück Erlenweg 1, wird wie im Bestand über das öffentliche Leitungsnetz aus dem Bereich der Versorgungsleitungen im Straßenraum des Erlenweges, abgesichert.

Für den Bereich der gewerblichen Pferdehaltung in Form eines Paddock-Trails sind zusätzliche Energieversorgungsleitungen mit den erforderlichen Leistungsparametern in das Plangebiet hineinzuführen. Der Versorgungsträger ist die MITNETZ Strom. Die MITNETZ Strom weist darauf hin, dass zu Versorgungsleitungen die festgelegten Abstände, entsprechend dem einschlägigen Vorschriften- und Regelwerk zu beachten und einzuhalten sind.

Optional soll für den Standort, vorrangig für die bebaubaren Bereiche A1 bis A4 und B1 bis B4 sowie den Reitplatz, die Nutzung von Fotovoltaikanlagen für Strom, insbesondere die Beleuchtung, geprüft werden.

Auf dem Flurstück 30/11, Flur 11, Gemeinde Kakau, angrenzend an den Erlenweg befindet sich eine Netzstation (Trafohäuschen) der MITNETZ Strom. Es wird diesbezüglich auf die Ausführungen unter Kapitel 4.3.3 verwiesen.

Hinweise für Mittel- und Niederspannungsleitungen der MITNETZ Strom:  
Unterirdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzung, Anschüttungen und Überbauung freizuhalten. Sollte das Freilegen von Kabeln bzw. Schutzrohren, Änderungen oder Sicherungsmaßnahmen notwendig werden, so sind diese mit dem Versorgungsträger, der MITNETZ Strom, frühzeitig abzustimmen

#### 6.3.6 Gasversorgung

Die Gasversorgung kann über das im Straßenraum des Teichweges bzw. im Straßenseitenraum des Erlenweg befindlichen Leitungssystem (Gasmittel-druckleitungen) erfolgen (Bestand). Die Erschließung des gesamten Plangebietes ist nicht erforderlich.

#### 6.3.7 Telekommunikation

Telekommunikationstrassen befinden sich ebenfalls im Straßenzug Teichstraße/Erlenweg und können zur Versorgung der geplanten baulichen Anlagen im Plangeltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes dienen, sollte ein Ausbau dieser für die gewerbliche Pferdehaltung erforderlich sein.

Allgemein gilt:

Bei der Bauausführung ist von den ausführenden Firmen darauf zu achten, dass Beschädigungen an leitungsgebundener Infrastruktur vermieden werden und weiterhin der Zugang zu vorhandenen Trassen der technischen Infrastruktur möglich bleibt.

#### 6.3.8 Abfallentsorgung

Alle Grundstücke sind an das System der öffentlichen Abfallentsorgung anzuschließen (Anschluss- und Benutzungszwang). Das Plangebiet kann durch 3-achsige Müllfahrzeuge angefahren werden (entlang des Teichweges/ Erlenweges).

Anfallender Hausmüll sowie hausmüllähnliche Gewerbeabfälle zur Beseitigung sind gemäß Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Wittenberg dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger zu überlassen. Die Verwertung von Abfällen hat Vorrang vor der Beseitigung.

Hinweis:

Die Ausscheidungen der Pferde werden von den Flächen täglich entfernt. Es erfolgt eine Zwischenlagerung des Mistes auf beweglichen, abflusslosen Behäl-

tern (Anhänger, Container). Regelmäßig erfolgt der Abtransport zur Verwertung des Pferdemistes zur organischen Düngung auf Ackerflächen oder zur Verwertung in einer Biogasanlage.

Aus dem Zuständigkeitsbereich der unteren Abfallbehörde sind nachfolgende Auflagen zu berücksichtigen:

1. Über den Verbleib von Bodenaushubmaterial ist bei Entsorgung außerhalb der Baumaßnahmen ein Register zu führen, das der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde unter Angabe der angefallenen Menge, der Beschaffenheit (Analysenprotokoll oder Unbedenklichkeitserklärung nach organoleptischer Prüfung) und des Entsorgungsweges (Ort der Verwertung bzw. Name des Verwerter) bis spätestens 4 Wochen nach Abschluss der Bauarbeiten vorzulegen ist.
2. Baustellenabfälle (z. B. Glas, Kunststoff, Metalle, Holz, Bauschutt), die bei den Bauarbeiten anfallen, sind nach Abfallarten zu trennen und vollumfänglich aktenkundig einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Holz ist gemäß Altholzverordnung (AltholzV)<sup>22</sup> zu verwerten. Metalle sind einem Metallverwertungsbetrieb zuzuführen. Sonstige Abfälle, die nicht einer Sortier-/Verwertungsanlage angedient werden können (Abfälle zur Beseitigung), sind gemeinwohlverträglich zu beseitigen.
3. Abfälle sind gemäß § 7 Abs. 2 KrWG<sup>23</sup> in erster Linie zu verwerten. Zur Erfüllung der Anforderungen nach § 7 Abs. 2 bis 4 KrWG sind Abfälle gemäß § 9 KrWG getrennt zu halten und zu behandeln. § 8 GewAbfV<sup>24</sup> regelt die Getrennthaltung und Anforderungen an die Vorbehandlung von Bau- und Abbruchabfällen im Einzelnen.
4. Für den Einsatz mineralischer Ersatzbaustoffe oder Gemische (RC-Material, Bodenaushub mit/ohne Fremdbestandteile u.a. oder Gemische aus diesen) im Rahmen der Baumaßnahme (technisches Bauwerk) gelten die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung. Wird Bodenmaterial in, auf oder unterhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht eingebaut oder dient zur Herstellung einer solchen gelten die Anforderungen der BBodSchV<sup>25</sup>.

---

<sup>22</sup> AltholzV - Altholzverordnung - Verordnung über Anforderungen an die Verwertung und Beseitigung von Altholz vom 15.08.2002 (BGBl. I. S. 3302), zuletzt geändert durch Artikel 120 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)

<sup>23</sup> KrWG - Kreislaufwirtschaftsgesetz – Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen vom 24.02.2012 (BGBl. I. S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56)

<sup>24</sup> GewAbfV – Gewerbeabfallverordnung – Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen vom 18.04.2017 (BGBl. S. 896), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 28.04.2022 (BGBl. S. 700)

<sup>25</sup> BBodSchV – Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 09.07.2021 (BGBl. I. S. 2598, 2716)

## 6.4 Denkmalschutz

Das Straßenflurstück 140, Flur 11, Gemarkung Kakau (Teichweg) befindet sich innerhalb des Denkmalsbereiches "Gartenreich Dessau-Wörlitz", das seit dem Jahr 2000 den Status Welterbe der UNESCO trägt. Im weiteren Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 03/2024 "Am Teichweg/Paddock-Trail" befinden sich nach Kenntnisstand der Stadt Oranienbaum-Wörlitz keine Bau- oder Kunstdenkmale sowie keine archäologischen Denkmale.

Nach § 9 Abs. 3 des DenkmSchG LSA<sup>26</sup> sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals sofort anzuzeigen und zu sichern. Bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige ist am Fundort alles unverändert zu lassen. Die wissenschaftliche Dokumentation der im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen entdeckten archäologischen Denkmale obliegt dem jeweiligen Vorhabenträger und wird durch den § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA geregelt.

Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Melde- und Erhaltungspflicht unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Werden bei Erdarbeiten Sachen oder Spuren von Sachen gefunden, bei denen Anlass zu der Annahme besteht, dass es sich um archäologische oder bauarchäologische Funde handelt, sind diese zu erhalten und der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

## 6.5 Hochwasserschutz

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Belange des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.

Hochwasserrisikogebiet:

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des Risikogebietes nach § 78b WHG. Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind Gebiete, für die nach § 74 Abs. 2 WHG Gefahrenkarten zu erstellen sind und die nicht nach § 76 Abs. 2 oder Abs. 3 WHG als Überschwemmungsgebiete festgesetzt sind oder vorläufig gesichert sind.

Bei der Ausweisung neuer Baugebiete sowie bei der Aufstellung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 BauGB zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Auf das bestehende Hochwasserrisiko und die erforderliche hochwasserangepasste Bauweise wird hiermit hingewiesen. Zur Feststellung der möglichen Risiken (speziell Wasserstände) sind die unter dem nachfolgenden Link einsehbaren Risikokarten und Gefahrenkarten bei der Planung zu berücksichtigen:

<https://www.geofachdatenserver.de/de/hochwassergefahrenkarte-hq200.html>

---

<sup>26</sup> DenkmSchG LSA - Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)

Weitergehende Festsetzungen im vorliegenden Bebauungsplan werden nicht als verhältnismäßig regelbar angesehen. Somit setzt die Stadt Oranienbaum-Wörlitz vorliegend überwiegend auf die nachfolgend genannten betrieblichen, respektive nutzungsbezogenen angemessenen, für den Einzelfall festzulegenden Regelungen.

Diesbezügliche betriebliche Regelungen könnten darin bestehen, dass bei Ausrufen der Hochwasserwarnstufe 4 sämtliche Pferde alternative Unterstellmöglichkeiten erhalten, transportable Technik und Ausrüstungen aus dem Gelände auszulagern sind, damit diese im Überschwemmungsfall keinen Schaden nehmen können.

## **6.6 Altlasten/Ablagerungen**

Der Landkreis Wittenberg, Fachdienst Umwelt- und Abfallwirtschaft verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastenverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenverunreinigungen im Landkreis Wittenberg. Der Stadt Oranienbaum-Wörlitz sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 03/2024 "Am Teichweg/Paddock-Trail" derzeit keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Bei organoleptischen Auffälligkeiten des Erdbodens sind das Umweltamt, untere Bodenschutzbehörde zu informieren (§§2, 3 BodSchAG LSA<sup>27</sup>). Seit 01.08.2023 gelten die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung für den Einsatz mineralischer Ersatzbaustoffe oder Gemische (RC-Material, Bodenaushub mit/ohne Fremdbestandteile u. a. oder Gemische aus diesen) im Rahmen von Baumaßnahmen (technisches Bauwerk). Wird Bodenmaterial in, auf oder unterhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht eingebaut oder dient zur Herstellung einer solchen, gelten die Anforderungen der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung.

Sonderabfälle (z. B. kontaminierter Bauschutt oder Boden) sind in Eigenverantwortlichkeit des Erzeugers ordnungsgemäß zu entsorgen. Das nicht vermeidbare Abfallaufkommen aus dem Errichten sowie dem Betreiben von Betriebsanlagen ist ausschließlich über berechnigte Transportunternehmen und Anlagen zu verwerten und zu beseitigen.

## **6.7 Kampfmittel**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 03/2024 "Am Teichweg/Paddock-Trail" ist nach derzeitigem Kenntnisstand der Stadt Oranienbaum-Wörlitz nicht davon auszugehen, dass bei beabsichtigten Baumaßnahmen Kampfmittel gefunden werden könnten.

---

<sup>27</sup> BodSchAG-LSA - Bodenschutz-Ausführungsgesetz - Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz vom 02.04.2002 (GVBl. LSA 2002, S. 214), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05.12.2019 (GVBl. LSA, S. 946)

Unabhängig davon können Kampfmittelfunde jeglicher Art nie ganz ausgeschlossen werden. Bei den Erdarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen beim Fund von Waffen, Waffenteilen, Munition und Sprengkörpern zu beachten. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, ist dies unverzüglich der nächsten Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt des Landkreises oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst anzuzeigen. Dies gilt auch im Zweifelsfall. Der Gefahrenbereich ist abzusperren. Die Arbeiten dürfen erst nach Beseitigung der Gefahr und Freigabe durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst fortgesetzt werden.

## **6.8 Immissionsschutz**

Ein wichtiger Planungsgrundsatz des Immissionsschutzrechtes für die Bauleitplanung ist § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG<sup>28</sup>), wonach die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Auf das Plangebiet wirken derzeit keine relevanten Geräuschemissionen ein. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im städtebaulichen Kontext vorliegenden Bebauungsplanes werden als gewahrt angesehen.

Mit nennenswerten Immissionen, die sich auf das angrenzende Wohngebiet gesundheitsgefährdend auswirken können, ist grundsätzlich nicht zu rechnen. Die beabsichtigte Planung befindet sich im dörflichen Kontext in Ortsrandlage. Durch den Betrieb des Paddock-Trails ist mit typischen Emissionen (temporäre Geräusch- und/oder Geruchsimmissionen) zu rechnen. Die Geräuschkulisse ergibt sich aus dem Befahren mit Kleinmaschinen oder aus den unregelmäßigen Lautäußerungen der Tiere. Gerüche sind nicht zu erwarten, da der Pferdemit regelmäßig abtransportiert wird und sich keine längeren Lagerungszeiten ergeben. Pferde auf einer Koppel bzw. in Weidehaltung erzeugen keine Geruchsemissionen. Eine Stallhaltung erfolgt nicht.

Abwägungsrelevante Belastungen durch Verkehrslärm sind aufgrund der Lage abseits stark befahrener Hauptverkehrsstraßen auszuschließen. Das Befahren der umliegenden Wege mit Traktoren, um landwirtschaftlich genutzte Flächen in unmittelbarer Umgebung zu erreichen, stellt keine erhebliche Immissionsbelastung für bestehende und die hinzutretenden Nutzungen dar. Somit wird es auch aufgrund der Kleinteiligkeit und der überschaubaren Nutzungsintensität des Plangebietes im in Rede stehenden Bereich nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen für schützenswerte Nutzungen kommen.

---

<sup>28</sup> BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Es befindet sich in der Umgebung keine Anlage, welche nach Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftig ist.

Hinweise:

Die obere Immissionsschutzbehörde teilt mit, dass es sich bei der gewerblichen Pferdehaltung um eine immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlage i. S. der §§ 22 ff. BImSchG handelt. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht können gewisse Geruchs- und Lärmbelästigungen der Nachbarschaft nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Aber aufgrund der Anzahl von nur maximal 10 Pferden und der entsprechend begrenzten Nutzungsintensität ist eine erhebliche Belästigung und somit schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG eher unwahrscheinlich.

Reflexionen von Photovoltaikanlagen stellen Immissionen im Sinne des § 3 Abs. 2 BImSchG dar. Wenn diese Immissionen über einen längeren Zeitraum an der schützenswerten Nachbarschaft auftreten, werden Abhilfemaßnahmen für erforderlich gehalten. Es sind blendarme Solarmodule zu verwenden. Dann kann davon ausgegangen werden, dass von diesen Modulen ausgehende Reflexionen keine oder lediglich eine untergeordnete Rolle spielen werden.

## **6.9 Baugrund**

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Vorhabenbereich nicht bekannt und auch nicht zu erwarten. Es wird empfohlen, im Vorfeld der Errichtung von Neubebauung, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen, so dass u.a. die Gründung den Begebenheiten angepasst und entsprechende Hinweise zum Baugrund gegeben werden können.

Im Bereich des Plangebietes ist mit oberflächennahen Grundwasserständen weniger als 2 m unter Gelände zu rechnen.

Hydrologische Hinweise des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB):

Der Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass sämtliche Anforderungen des Grundwasserschutzes eingehalten werden. Hierzu erforderliche Informationen in Bezug auf die hydrogeologischen Standortbedingungen im Vorhabengebiet stehen in den folgenden Datenbanken frei zum Abruf bereit:

- Daten zum wasserwirtschaftlich genutzten, oberen Grundwasserleiter sind im Datenportal des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW) unter <https://gld.lhw-sachsen-anhalt.de/> veröffentlicht. Dort sind beispielsweise Daten zu Grundwasserhöhen, Grundwasserisohypsen,

Grundwasserbeschaffenheiten und zur flächenhaften Grundwassergeschütztheit recherchierbar.

- Eine Übersicht der Wasserschutzgebiete des Landes Sachsen-Anhalt veröffentlicht das Landesamt für Umweltschutz (LAU) unter <https://lau.sachsen-anhalt.de/boden-wasser-abfall/trinkwasser/wasserversorgung-downloads/wsg-kataster>.

Der Abruf dieser Informationen und deren vorhabenspezifische Bewertung sowie die Durchführung etwaiger weiterführender hydrogeologischer Untersuchungen obliegt dem Vorhabenträger in eigener Verantwortung, ebenso wie die Beauftragung und Einbindung eines hierzu ggf. erforderlichen externen, orts- und sachkundigen Gutachters.

Sämtliche geologischen Untersuchungen sind nach § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG<sup>29</sup>) gegenüber dem LAGB anzeigepflichtig und die korrespondierenden geologischen Daten (Nachweis-, Fach-, Bewertungsdaten) im gesetzlich bestimmten Umfang (vgl. §§ 8-10 GeolDG) übermittlungspflichtig sind. Einzelheiten können auf der Webseite des LAGB unter <https://lagb.sachsen-anhalt.de/geologie/geologiedatengesetz-1> ersehen werden.

## **7. UMWELTAUSWIRKUNGEN/ UMWELTBERICHT**

### **7.1 Einleitung**

#### 7.1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Mit Beschluss-Nr. 226/2024 vom 21.05.2024 wurde die Aufstellung des B-Plans Nr. 3/2024 "Am Teichweg/Paddock-Trail" vom Stadtrat der Stadt Oranienbaum-Wörlitz beschlossen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 03/2024 "Am Teichweg/Paddock-Trail" sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Teilbereich im Südwesten von Kakau, Ortsteil der Stadt Oranienbaum-Wörlitz, entstehen. Auf dem etwa 10.800 Quadratmeter großen Areal ist vorgesehen, eine Pferdehaltung für maximal zehn Tiere mit einer modernen und tiergerechten Haltung in Form eines Paddock-Trails zu verwirklichen.

Die Bebauungsplanaufstellung ist erforderlich, um die Anforderungen an die Erschließung und Entwicklung des Standortes unter Berücksichtigung aller Fachplanungsbelange in diesem Zusammenhang festzuschreiben. Dabei ist es das Ziel, den Bereich im Nordwesten des Plangebietes, wie bereits heute genutzt, dem Wohngebiet zuzuordnen und so die siedlungsräumliche Verbindung zu dokumentieren.

---

<sup>29</sup> GeolDG - Geologiedatengesetz - Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1387)

### 7.1.2 Festsetzungen des Planes/Bedarf an Grund und Boden

Im Entwurf des Bebauungsplanes werden bauliche Nutzungen in der Form ausgewiesen, dass im nordwestlichen Bereich ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird, was der derzeitigen Nutzung entspricht. Dabei sollen weitgehend die bestehende Situation festgesetzt werden, es sind ausschließlich Nebenanlagen bis max. 94 m<sup>2</sup> zugelassen. Angrenzend ist dem Allgemeinen Wohngebiet ein Hausgarten zugeordnet, in dem max. 100 m<sup>2</sup> Nebenanlagen zugelassen werden.

Im Norden erfolgt die Festsetzung einer Verkehrsfläche, die ebenfalls als solche bereits existiert.

Die übrigen Flächen werden als private Grünflächen mit unterschiedlichen Nutzungsformen festgesetzt, so Hausgarten, Wirtschaftsbereich, Paddock-Trail, temporäre Weiden und Reitplatz.

Innerhalb der Grünflächen werden zwei Bereiche gekennzeichnet (Baugrenzen), die bauliche Errichtungen für die artgerechte Haltung der Pferde sowie überdachte Lagerflächen für Futtermittel enthalten. Zum einen ist es ein Wirtschaftsbereich, in dem maximal 62 m<sup>2</sup> überbaut werden dürfen. Zum anderen ist es der Bereich Heulager und Unterstände mit maximal 264 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche und zusätzlich 120 m<sup>2</sup> unbefestigter Fläche. Die Neuversiegelung beträgt damit maximal 326 m<sup>2</sup> innerhalb der Baugrenzen.

Zusätzlich ist ein Reitplatz vorgesehen, der als Sandplatz ausgebildet werden kann. Die Größe beträgt 40 m x 20 m = 800 m<sup>2</sup>.

### 7.1.3 Untersuchungsrahmen

Das Untersuchungsgebiet für den Umweltbericht zum Bebauungsplan "Am Teichweg/Paddock-Trail" beschränkt sich aufgrund der absehbaren Wirkungen im Wesentlichen auf den Geltungsbereich.

Hinsichtlich einzelner Schutzgüter, so für das Schutzgut Menschen und Landschaft, ist das Untersuchungsgebiet größer zu wählen. Hier können Wirkungen über das Gebiet hinausgehen und werden ebenfalls berücksichtigt.



Abbildung 1: Lage Geltungsbereich (rot)

## 7.2 Ziele des Umweltschutzes

### 7.2.1 Rechtliche und fachliche Rahmenbedingungen

#### 7.2.1.1 Rechtliche Vorgaben

### **Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt**

Als raumordnerische Vorgabe ist für das Vorhabengebiet der Landesentwicklungsplan für Sachsen-Anhalt (MLUV 2010) zu berücksichtigen.

Die Umgebung von Kakau wird als Vorbehaltsgebiet für Kultur und Denkmalpflege "Gartenreich Dessau-Wörlitz in Verbindung mit der besonderen Bedeutung dieses Gebietes für den Kulturtourismus ausgewiesen" (braune Schraffur) ausgewiesen, der südliche Bereich ist planerisch nicht besetzt.

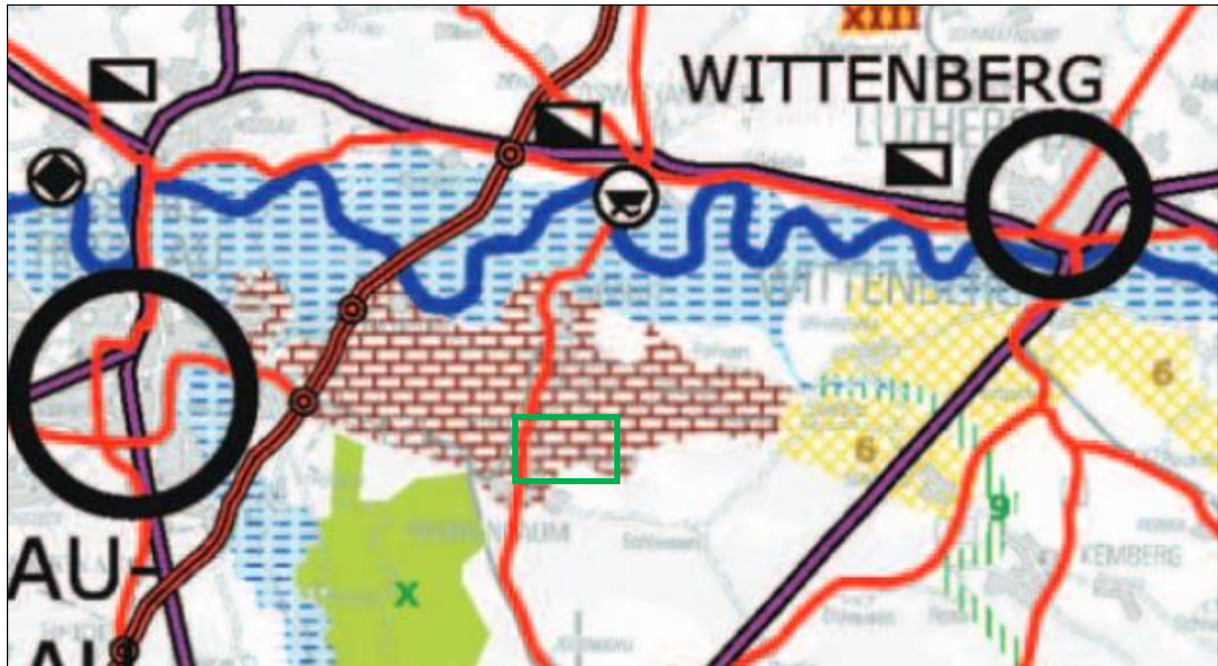


Abbildung 2: Ausschnitt aus LEP Sachsen-Anhalt

 Plangebiet

### **Regionaler Entwicklungsplan der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg**

Am 27.04.2019 ist der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten "Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur" (REP A-B-W vom 14.09.2018) in Kraft getreten. Die Bekanntmachung der Genehmigung durch die oberste Landesentwicklungsbehörde vom 21.12.2018 erfolgte in den Amtsblättern der Stadt Dessau-Roßlau am 26.04.2019, des Landkreises Anhalt-Bitterfeld am 26.04.2019 und des Landkreises Wittenberg am 27.04.2019.

Mit Inkrafttreten des REP A-B-W 2018 ist der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07.10.2005 (In Kraft seit 24.12.2006) im Zuständigkeitsbereich der Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg aufgehoben worden.

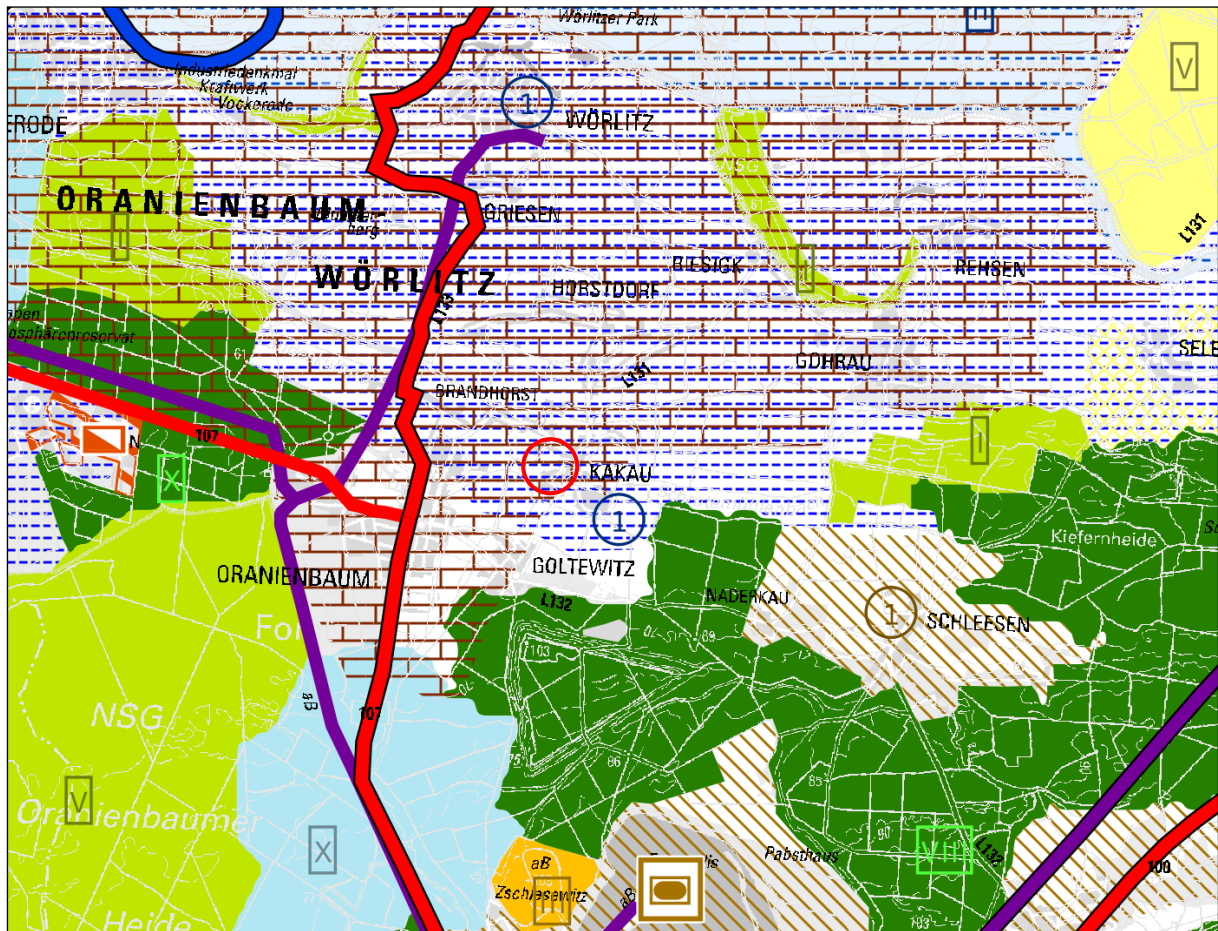


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem REP (2019)  
 ○ Lage des Plangebietes  
 blaugestrichelte: Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz Elbe  
 braunkarierte: Vorbehaltsgebiet für Kultur und Denkmalpflege

Im Sachlichen Teilplan "Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (RP ABW 2016) vom 27.05.2016 sind für das Gebiet keine Planungsausweisungen enthalten. Somit besteht im Bereich des Planungsgebietes kein Vorranggebiet mit der Wirkung von Eignungsgebieten für die Nutzung der Windenergie.

In Auswertung der Raum- und Landesplanungen ist festzustellen, dass das Vorhaben den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung nicht widerspricht.

Raumordnerisch lassen sich für das Plangebiet folgende Ziele des Umweltschutzes für das Gebiet ableiten:

- Berücksichtigung Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz – besondere Berücksichtigung des Hochwasserschutzes im Rahmen der Bauleitplanung,
- Berücksichtigung des Vorbehaltsgebiet für Kultur und Denkmalpflege – besondere Berücksichtigung des Denkmalschutzes im Rahmen der Bauleitplanung.

Planungen und Maßnahmen im Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz sind so zu gestalten, dass Schäden durch Hochwasser nicht eintreten können oder so gering wie möglich gehalten werden. Diesem Grundsatz wird bei der vorliegenden Planung Rechnung getragen.

### **Weitere rechtliche Rahmenbedingungen ergeben sich aus den zu berücksichtigenden Gesetzen.**

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323),
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I S. 323),
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, S. 569), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306),
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Anhänge in der aktuellen Fassung nach dem Beitritt Kroatiens zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU vom 13.05.2013 (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie / FFH-Richtlinie),
- Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, zusammenhängend mit der aktuellen Fassung der Anhänge 2013/17/EU (EU-Vogelschutzrichtlinie),

#### 7.2.1.2 Fachliche Vorgaben

##### **Landschaftsprogramm**

Gemäß Landschaftsgliederung des Landes Sachsen-Anhalt (REICHHOFF, KUGLER, REFIOR, WARTHEMANN 2011) befindet sich das Plangebiet innerhalb der Landschaftseinheit der Dübener Heide. Als Leitbild werden für das Gebiet folgende Inhalte benannt:

- Erhaltung guter Voraussetzung für naturbezogene Erholung,
- Erhaltung und Entwicklung eines siedlungsarmen, ländlich geprägten Raumes,

- Entwicklung eines Systems von Flurgehölzen,
- Entwicklung von Feuchtbereichen und sehr armen Standorten zur Förderung gefährdeter Arten und ihrer Lebensgemeinschaften,
- Entwicklung von Teilbereichen mit Sukzession,
- Sanierung der Bachtälchen durch Extensivierung der Grünländer,
- Entwicklung von Eschenwäldern und Eichen-Hainbuchenwäldern auf den wechselfeuchten und von tiefer liegendem Grundwasser beeinflussten Talsandflächen,
- Flächennutzung soll der naturbezogenen Erholungsnutzung dienen.

### **Biotopverbundsystem des Landkreises Wittenberg**

Für den Landkreis Wittenberg wurde im Auftrag des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt das Biotopverbundsystem Maßstab 1:50.000 erarbeitet. Für den Geltungsbereich des B-Plans, einschließlich seiner angrenzenden landschaftlichen Bereiche wurden keine Festlegungen zum Biotopverbund getroffen (Mitteilung Frau Mähnert, LAU LSA per E-Mail vom 20.09.2024).

Aktuelle Daten zu fachlichen Vorgaben (Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan) liegen nicht vor.

#### 7.2.2 Ziele des Umweltschutzes für die Planung

Aus den rechtlichen und fachlichen Rahmenbedingungen lassen sich Ziele des Umweltschutzes für das Bebauungsplangebiet ableiten. Für die einzelnen Schutzgüter sind das folgende:

#### Menschen und seine Gesundheit, Bevölkerung

- Erhaltung und Entwicklung eines ländlichen Wohnumfeldes,
- Erhaltung und Entwicklung gesunder Lebensverhältnisse,
- Schutz vor Immissionen, insbesondere Lärm, Luftschadstoffe und Erschütterungen,
- Aufwertung des Landschafts- und Ortsbildes für die Verbesserung der landschaftsbezogenen Erholungsnutzung,
- Etablierung landschaftsverträglicher Nutzungsformen,
- Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzflächen und Nutzung der Flächen gemäß guter fachlicher Praxis der Landwirtschaft.

#### Biologische Vielfalt und Pflanzen

- Schutz, Pflege und Entwicklung naturnaher Vegetationsbereiche, insbesondere niederungs- und auentypischer Vegetationsbestände,
- Schutz von bedrohten Pflanzenarten,
- Verhinderung der Ausbreitung invasiver Neophyten,

- Schutz, Pflege und Entwicklung von artenreichen Wiesen, Gehölze sowie Staudenfluren,
- Entwicklung des örtlichen Biotopverbundes, auch der Trittsteinbiotope.

#### Biologische Vielfalt und Tiere

- Schutz, Pflege und Entwicklung geschützter Tierarten,
- Erhaltung und Entwicklung von Brutmöglichkeiten für Vögel,
- Schutz von Biotopbäumen als Lebensstätten von Tierarten,
- Pflege und Entwicklung von Gehölzen als Habitate verschiedener Tierarten,
- Schutz, Pflege und Entwicklung von Offenländern für verschiedene Tiergruppen,
- Schaffung einer vielseitigen und abwechslungsreichen Nutzungsstruktur zur Erhaltung und Entwicklung der biologischen Artenvielfalt.

#### Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft

- schonender Umgang mit zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen,
- Begrenzung zusätzlicher Versiegelungen auf ein notwendiges Mindestmaß,
- Verhinderung von Grundwasserabsenkungen,
- Erhaltung der Versickerungsmöglichkeiten der Oberflächengewässer,
- Erhaltung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit von Böden im Landschaftshaushalt,
- Schutz der Fließgewässer vor Nährstoffeinträgen aus der Landwirtschaft durch extensive Nutzung von Grünländern und Verzicht von Agrochemikalien,
- Erhaltung der mikroklimatisch günstigen Situation ländlicher Gebiete, insbesondere Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftbahnen,
- Erhaltung gesunder lufthygienischer Verhältnisse.

#### Landschaft

- Pflege und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft durch Erhaltung und Entwicklung heimischer Gehölze und Erhaltung und Entwicklung des Offenlandes,
- Erhaltung und Entwicklung harmonischer Übergänge von den Siedlungen in die freie Landschaft,
- Verhinderung des Einbringens landschaftsfremder Pflanzen und somit ästhetischer Störfaktoren.

### Naturschutzrechtliche Schutzgebiete

- Erhaltung, Sicherung und Entwicklung der Landschaft gemäß den Schutzziele des LSG "Mittlere Elbe",
- Erhaltung und Entwicklung der Lebensraumtypen nach Anhang I und der Arten nach Anhang II der FFH – Richtlinie in FFH-Gebieten,
- Sicherung naturschutzrechtlicher Schutzgebiete durch angepasste Nutzungsformen und Schaffung von Biotopverbänden.

### Kultur- und sonstige Schutzgüter

- Erhaltung und Schutz von Boden- und Kulturdenkmälern sowie sonstiger Kulturgüter.

## **7.3 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes**

### 7.3.1 Menschen und ihre Gesundheit, Bevölkerung

Das Plangebiet gehört zum Wohnumfeld der Ortschaft Kakau und bildet einen Teil des südlichen Ortsrandes. Die Flächen werden landwirtschaftlich (Mahd) genutzt.

Die Umgebung des Planungsgebietes ist ländlich geprägt. Dörfliche Siedlungsteile mit hohem Grünanteil sind charakteristisch. Grabeländer, Grünlandflächen, z. T. beweidet, stellen Übergänge der Siedlung in die freie Landschaft dar.

Betriebe, die Schadstoff- oder Schallimmissionen hervorrufen, kommen im Plangebiet und auch in der näheren Umgebung nicht vor. Es herrschen gesunde Lebensverhältnisse vor. Vorbelastungen jeglicher Art bestehen nicht.

Die landschaftliche Erholungsnutzung ist aufgrund der derzeitigen Nutzung des Gebietes (Ackerbau, Heugewinnung) nicht vorhanden.

Im Osten wird eine kleine Teilfläche als Pferdeweide genutzt.

### **Bewertung**

Hinsichtlich der Gesundheit des Menschen sind keine Beeinträchtigungen vorhanden. Immissionsvorbelastungen (Schall, Schadstoffe) sind nicht vorhanden, die lufthygienische Situation ist gut zu bewerten.

Der Charakter der angrenzenden Siedlungsbereiche von Kakau ist kleinsiedlungstypisch (Einfamilienhäuser mit kleineren Hausgärten) und dörflich (Einfamilienhäuser mit größerer Landzulage-Hofstellen) bestimmt.

Die landschaftliche Erholungseignung des Gebietes ist als gering zu bewerten. Eine Erholungsnutzung ist nicht gegeben.

### 7.3.2 Pflanzen (Karte 1)

#### **Methodik**

Die Biotop- und Nutzungstypen wurden am 27.08.2024 terrestrisch erfasst. Als Grundlage für die Kartierung wurden die Kartieranleitung der Lebensraumtypen Sachsen-Anhalt, Teil: Offenland (Stand: 11.05.2010 – LAU 2010a) in Verbindung mit der Handlungsanweisung zur Kartierung der nach § 37 NatSchG LSA gesetzlich geschützten Biotope im Land Sachsen-Anhalt (Stand: 15.04.2008) und den digitalen Orthofotos in 20 cm Bodenauflösung (RGB-Farbdarstellung) verwendet. Zusätzlich wurden die Vermessungsdaten herangezogen.

Die Ergebnisse sind in der Karte 1 dargestellt und nachfolgend ausführlich beschrieben.

#### **Ergebnisse**

Eine Baumgruppe aus überwiegend heimischen Gehölzen (HEC) befindet sich auf dem aufgelassenen Gartengrundstück. Hier haben sich durch Samenflug Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*) etabliert, die aktuell einen Brusthöhendurchmesser (BHD) von 5 bis 20 cm erreichen. Im Stockausschlag treiben randlich junge Pflaumen (*Prunus domestica*) aus. Eine Stech-Fichte (*Picea pungens*) stockt am südlichen Rand.

Baumgruppen und Baumbestände überwiegend heimischer Arten (HEC) sind nicht gesetzlich geschützt. Der Biotoptyp ist durch Flächenverlust im Land Sachsen-Anhalt als gefährdet (Kat. 3) und im nordostdeutschen Tiefland als stark gefährdet (Kat. 2) eingestuft. Seltene, bestandsbedrohte oder geschützte Arten wurden aktuell nicht nachgewiesen.



Abbildung 4: Blick auf Baumgruppe mit Blickrichtung Südwesten

#### Sonstige Einzelbäume (HEX)

Als sonstige Einzelbäume (HEX) wurden die außerhalb des Gartengrundstückes stockenden Obstgehölze ab einem BHD von 5-10 cm erfasst. Hierzu zählen zwei Süß-Kirschen (*Prunus avium*), eine Walnuss (*Juglans regia*) und eine Kultur-Birne (*Pyrus communis*).

Einzelbäume aus heimischen Gehölzen (Biotopcode: HEX) sind nicht gemäß § 22 NatSchG LSA und § 30 BNatSchG geschützt. Der Biotoptyp ist im Land Sachsen-Anhalt durch Flächenverlust bzw. deutschlandweit (NO-Tiefland) durch Flächenverlust und qualitative Veränderung als gefährdet (Kat. 3) eingestuft. Seltene, bestandsbedrohte oder geschützte Arten wurden nicht nachgewiesen.

#### Zierhecken (HHD)

Kurze Hecken aus Lebensbäumen (*Thuja spec.*) wurden als Zierhecken (HHD) erfasst. Sie befinden sich teilweise an örtlichen Grenzen sowie im Bereich des aufgelassenen Gartengrundstückes.

Zierhecken sind nicht gesetzlich geschützt oder gefährdet. Seltene, bestandsbedrohte oder geschützte Arten wurden nicht nachgewiesen.



Abbildung 5: südliche Zierhecke mit Blickrichtung Nordwesten

#### Gebüsche frischer Standorte aus überwiegend heimischen Arten (HYA)

Als Gebüsch frischer Standorte aus überwiegend heimischen Arten (HYA) wurde das alte Schlehengebüsch (*Prunus spinosa*) an der südlichen Grenze des Betrachtungsraumes angesprochen. Es grenzt an den hiesigen Erlenbestand außerhalb der Vorhabenfläche und ist von einem Hopfenschleier (*Humulus lupulus*) überzogen. Die Krautschicht wird vom Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) in Vergesellschaftung mit weiteren Ruderalarten gebildet. Bemerkenswert sind Vorkommen der neophytischen Kermesbeere (*Phytolacca esculenta*).

Gebüsche sind nicht gesetzlich geschützt. Der Biotoptyp HYA ist auf der Roten Liste des Landes Sachsen-Anhalt sowie im nordostdeutschen Tiefland als gefährdet (Kat. 3) eingestuft. Seltene, bestandsbedrohte oder geschützte Arten wurden aktuell nicht nachgewiesen.



Abbildung 6: Gebüsch mit Blickrichtung Süden

### Sonstige Gebüsche (HYY)

Als sonstige Gebüsche (HYY) wurde eine kleinflächige Strauchanpflanzung innerhalb des aufgelassenen Gartens angeführt. Sie besteht aus Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*) und Gewöhnlichem Schneeball (*Viburnum opulus*) mit Blut-Storchschnabel (*Geranium sanguineum*), Katzenminze (*Nepeta spec.*) und Gewöhnlicher Dost (*Origanum vulgare*) in der Krautschicht.

Gebüsche aus überwiegend nichtheimischen Arten sind nicht gesetzlich geschützt. Der Biotoptyp ist nicht gefährdet. Seltene, bestandsbedrohte oder geschützte Arten wurden aktuell nicht nachgewiesen.

### Mesophiles Grünland (GMA)

Die als Mähwiese genutzte Frischwiese wurde dem mesophilen Grünland (GMA) zugestellt. In der Standortamplitude von frisch bis mager kommen im Herbstaspekt Raublättriger Schwingel (*Festuca brevipila*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) und Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) zum Tragen. Hinzu gesellen sich Kräuter wie der Herbst-Löwenzahn (*Scorzoneroides autumnalis*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Scharfe Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Ausdauernde Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Weiß-Klee (*Trifolium repens*) sowie Sand-Grasnelke (*Armeria maritima* subsp. *elongata*) und Hasen-Klee (*Trifolium arvense*). Das Sand-

Reitgras (*Calamagrostis epigejos*) hat am nördlichen Rand der Fläche schwache Vorkommen.

Der Biotoptyp Mesophiles Grünland (GMA) ist im Land Sachsen-Anhalt verbreitet und nicht geschützt. Der Biotoptyp GMA ist auf der Roten Liste des Landes Sachsen-Anhalt als gefährdet (Kat. 3) eingestuft. Als seltene, geschützte oder gefährdete Pflanzenart wurde die Sand-Grasnelke (*Armeria maritima* subsp. *elongata*) nachgewiesen, die in den Roten Listen Deutschlands auf der Vorwarnliste (Kat. V) steht.



Abbildung 7: mesophiles Grünland mit Blick in Richtung Südosten

### Intensivgrünländer (GIA)

Das Grünland im südlich gelegenen Ziegengehege wurde aufgrund der ganzjährigen Beweidung als Intensivgrünland (GIA) angesprochen. Hier dominieren neben Ruderalarten vor allem verbisstolerante Arten des Grünlandes. Seltene, bestandsbedrohte oder geschützte Arten kommen nicht vor. Der Biotoptyp ist nicht gefährdet.

### Scherrasen (GSB)

Das aufgelassene Gartengrundstück wird von einer mageren Scherrasenbrache (GSB) dominiert. Bestandsbildner sind hier der Raublättrige Schwingel (*Festuca brevipila*) und die Sand-Grasnelke (*Armeria maritima* subsp.

*elongata*). Weiterhin kommen Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Gewöhnliche Quecke (*Elymus repens*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Kleines Habichtskraut (*Hieracium pilosella*) und Vogel-Wicke (*Vicia cracca*) vor. Punktuell befinden sich Ziersträucher und Obstgehölze (Niederstämme) auf der Fläche.

Scherrasen sind nicht gefährdet. Als seltene, geschützte oder gefährdete Pflanzenart wurde die Sand-Grasnelke (*Armeria maritima* subsp. *elongata*) nachgewiesen, die in den Roten Listen Deutschlands auf der Vorwarnliste (Kat. V) steht.

#### Devastierte Grünländer mit starken Narbenschäden (GSX)

Am östlichen Rand der Vorhabenfläche liegt zwischen zwei Ackerschlägen eine ehemalige Lagerfläche mit devastiertem Grünland (GSX). Das von Gewöhnlicher Quecke (*Elymus repens*) und Rispen-Sauer-Ampfer (*Rumex thyrsiflorus*) dominierte ruderale Grünland weist eine Reihe von Störzeigern wie Zweijährige Nachtkerze (*Oenothera biennis*), Melde (*Atriplex spec.*), Garten-Ringelblume (*Calendula officinalis*), Kanadischem Berufkraut (*Erigeron canadensis*) und Grüner Borstenhirse (*Setaria viridis*) auf.

Seltene, bestandsbedrohte oder geschützte Arten kommen nicht vor. Der Biotoptyp ist nicht gefährdet.



Abbildung 8: devastiertes Grünland mit Blickrichtung Norden

### Sonstige intensiv genutzte Äcker (AIY)

Zwei kleine Ackerschläge mit Luzerneansaat befinden sich im östlichen Teil der Vorhabenfläche. Der Biotoptyp ist nicht gefährdet. Seltene, bestandsbedrohte oder geschützte Arten kommen nicht vor.



Abbildung 9: intensiv genutzte Ackerflächen

### Sonstige Hausgärten (AKY)

Als sonstige Hausgärten wurden die in Nutzung befindlichen Gärten am nord-westlichen Rand des Betrachtungsraumes angesprochen. Neben Stauden- und Gemüsebeeten kommen hier Scherrasenflächen, Zier- und Obstgehölze sowie befestigte Fläche und kleinere Lauben vor.

### Verstädtertes Dorfgebiet (BDB)

Die Fläche des Wohnhauses incl. der Garage und der Terrasse ist Bestandteil der umliegenden Wohnbebauung und wurde in der Gesamtheit als verstädtertes Dorfgebiet (BDB) angesprochen.

### Sonstige Bebauung (BIY)

Auf den Gartengrundstücken (AKY) wurden alle Gebäude (Lauben) und der Pool als sonstige Bebauung (BIY) auskartiert. Außerdem befindet sich auf dem Flurstück 30/11 ein Trafohäuschen.

### Befestigte Plätze (VPZ)

Mit Betonpflaster oder Natursteinen befestigte Flächen innerhalb der Gartengrundstücke (AKY) wurden als befestigte Plätze (VPZ) dargestellt.

## Bewertung

Die auf der Vorhabenfläche vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen sind stark anthropogen überprägt. Gesetzlich geschützte Biotope kommen nicht vor. Als seltene, geschützte oder gefährdete Pflanzenart wurde die Sand-Grasnelke (*Armeria maritima* subsp. *elongata*) nachgewiesen, die in den Roten Listen Deutschlands auf der Vorwarnliste (Kat. V) steht.

Tabelle 1: Zusammenfassung der im Gebiet vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen

Code	Biotoptyp	Schutz	RL D	RL LSA	Regenerierbarkeit
<b>Gehölze</b>					
HEC	Baumgruppen / Baumbestände aus überwiegend heimischen Arten	-	2	3	B-S
HEX	Sonstige Einzelbäume	-	3	3	B-S
HHD	Zierhecken	-	-	-	-
HYA	Gebüsche frischer Standorte aus überwiegend heimischen Arten	-	3	3	B-S
HYY	Sonstige Gebüsche	-	-	-	-
<b>Grünländer</b>					
GMA	Mesophile Grünländer	-	-	3	-
GIA	Intensivgrünländer	-	-	-	-
GSB	Scherrasen	-	-	-	-
GSX	Devastierte Grünländer mit starken Narbenschäden	-	-	-	-
<b>Ackerbaulich, gärtnerisch und weinbaulich genutzte Biotope</b>					
AIY	Intensiv genutzte Ackerflächen	-	-	-	-
AKY	Sonstige Hausgärten	-	-	-	-
<b>Bebaute Flächen</b>					
BDB	Verstädtertes Dorfgebiet	-	-	-	-
BIY	Sonstige Bebauungen	-	-	-	-
VPZ	Befestigte Plätze	-	-	-	-

Bemerkungen: Schutz: § - gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 22 NatSchG LSA; §§ - gesetzlich geschützte Alleen und Baumreihen gem. § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 21 NatSchG LSA (Alleenschutz) / RL D: Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN 2017) / RL LSA: Rote Listen Sachsen-Anhalt Biotoptypen (SCHUBOTH & FIEDLER 2019) – (2) stark gefährdet, (3) gefährdet / Regenerierbarkeit (BfN 2017): (B) bedingt regenerierbar (etwa bis 15 Jahre), (S) schwer regenerierbar (15-150 Jahre)

### 7.3.3 Tiere

Die Ausstattung des Gebietes mit verschiedenen Tiergruppen und -arten wird anhand zur Verfügung stehender Daten und anhand einer Habitatpotenzialeinschätzung vorgenommen. Zu diesem Zweck erfolgten Vor-Ort-Begehungen. Dies erfolgte im besonderen Hinblick auf Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten. Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB), im Anhang zum UB, werden die relevanten Arten einer artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen.

## Säugetiere

Bei den Beobachtungen ergaben sich keine Hinweise auf das Vorkommen von wildlebenden Säugetierarten. Sicher nutzen regelmäßig in der Ackeraue vorkommende Tiere, wie Rehe oder Füchse, das Gebiet zur Nahrungssuche. Einschränkung wirkt die Nähe der Siedlung, da hier die Nutzung der Gärten des nördlich gelegenen Wohngebietes Vergrämungen hervorrufen. Katzen streifen regelmäßig durch das Gebiet, in angrenzenden Hausgärten sind Hunde vorkommend.

Der Umleitungsgraben Goltewitz im Süden des Untersuchungsraums ist nur temporär wasserführend, so dass er für den Fischotter einen untergeordneten Migrationskorridor darstellen könnte. Das Vorkommen des Fischotters ist auch aufgrund der Siedlungsnähe und der fehlenden geeigneten Lebensräume unwahrscheinlich.

Nach Mitteilung des Biosphärenreservates (22.11.2024) befindet sich angrenzend an das Plangebiet ein besetztes Biberrevier "Brandhorst" am Alten Mühlbach bzw. am Umleitungsgraben Goltewitz.

Eine Nutzung des Gebietes zur Nahrungssuche ist durch Fledermäuse möglich. Siedlungsflächen und die dazugehörigen Hausgärten und Offenflächen sind regelmäßig durch Fledermäuse genutzte Jagdhabitats. Bei der Erfassung von Höhlenbäumen und sonstigen potenziellen Fledermausquartieren wurden keine geeigneten Potenziale festgestellt. Es fehlen geeignete Starkbäume, die Höhlen oder Spalten als Quartiergrundlage bieten können.

Der Wolf ist im Landschaftsraum vorkommend, jedoch ist die Vorhabenfläche aufgrund der Nähe zur Siedlung für die Art kein geeigneter Wanderkorridor.

## **Bewertung**

Das Plangebiet besitzt für Säugetiere eine durchschnittliche Bedeutung.

## Avifauna

Das Untersuchungsgebiet wird von Grünflächen sowie Gartenflächen dominiert, im zentralen UG befindet sich ein Gebüsch. Im nördlichen Teil des Untersuchungsgebietes, welcher als Garten genutzt wird, können folgende Arten auftreten:

Blaumeise (*Cyanistes caeruleus*)  
Gartengrasmücke (*Sylvia borin*)  
Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*)  
Sperbergrasmücke (*Sylvia nisoria*)  
Goldammer (*Emberiza citrinella*)  
Schafstelze (*Motacilla flava*)  
Baumpieper (*Anthus trivialis*)  
Bluthänfling (*Carduelis cannabina*)  
Girlitz (*Serinus serinus*)  
Amsel (*Turdus merula*)

Kohlmeise (*Parus major*)  
Dorngrasmücke (*Sylvia communis*)  
Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*)  
Grauammer (*Emberiza calandra*)  
Ortolan (*Emberiza hortulana*)  
Bachstelze (*Motacilla flava*)  
Star (*Sturnus vulgaris*)  
Buchfink (*Fringilla coelebs*)  
Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*)

Im südlichen Bereich kann das Vorkommen der Feldlerche (*Alauda arvensis*) nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund des offenen Charakters und der ausreichenden Entfernung von höheren Bäumen, die Raubvögeln als Sitzwarte dienen können, ist eine Besiedlung der Fläche potenziell möglich.

Die Grünflächen im zentralen Untersuchungsgebiet stellen für die Feldlerche aufgrund der Nähe zu den bestehenden Erlen kein geeignetes Habitat dar. Das im zentralen Plangebiet vorkommende Gebüsch kann Lebensraum für folgende Vogelarten bieten:

Gartengrasmücke ( <i>Sylvia borin</i> )	Dorngrasmücke ( <i>Sylvia communis</i> )
Klappergrasmücke ( <i>Sylvia curruca</i> )	Mönchsgrasmücke ( <i>Sylvia atricapilla</i> )
Nachtigall ( <i>Luscinia megarhynchos</i> )	Sperbergrasmücke ( <i>Sylvia nisoria</i> )
Buchfink ( <i>Fringilla coelebs</i> )	Amsel ( <i>Turdus merula</i> )

Gebäudebrüter sind aufgrund fehlender Strukturen nicht vorhanden. Zum potenziellen Vorkommen der Arten ist auch die Relevanztabelle des AFB (Anhang zum UB) heranzuziehen.

## **Bewertung**

Es wird eingeschätzt, dass im Plangebiet ein typisches Spektrum an Gebüschbrütern vorkommt, jedoch aufgrund der Nähe zur Siedlung nicht mit einer hohen Brutpaardichte zu rechnen ist. Die Offenländer im Süden können aufgrund der Kleinflächigkeit nur der Feldlerche als Brut- und Lebensraum dienen. Die Bedeutung des Gebietes für die Brutvogelfauna wird als gering bis mittel eingeschätzt.

## Amphibien/Reptilien

Die Habitatausstattung des Gebietes lässt das Vorkommen von Amphibien nicht erwarten. Bei den Begehungsterminen wurden keine Amphibien nachgewiesen.

Der Umleitungsgraben Goltewitz im Süden des Planungsgebietes führt zeitweise Wasser. Partiiell könnte dieser als Wanderkorridor für Amphibien genutzt werden. Die Wiesen stellen keinen geeigneten Lebensraum für Amphibien dar. Ein sporadisches Auftreten der Erdkröte ist nicht auszuschließen.

Zur Erfassung der Reptilien wurden drei Begehungstermine im Zeitraum von August bis September (17.08.2024, 21.08.2024, 07.09.2024) durchgeführt. Ziel war die Präsenzfeststellung möglicher Zauneidechsenvorkommen. Im Ergebnis wurden zu keinem Zeitpunkt Zauneidechsen festgestellt. Da im August und September vorherrschend auch juvenile Zauneidechsen ihr Aktivitätsmaximum erreichen, bedeutet die fehlende Präsenz das Nichtvorkommen der Art im Gebiet. Zudem ist die Habitatausstattung des Gebietes durch fehlende Sonnenplätze und Versteckmöglichkeiten als Lebensraum der Zauneidechse eher nicht geeignet anzusehen.

In feuchteren Bereich im Süden des Planungsgebietes ist das Vorkommen der Ringelnatter nicht auszuschließen.

### **Bewertung**

Die Bedeutung des Gebietes für Amphibien und Reptilen ist aufgrund der fehlenden Habitate gering zu bewerten.

### Insekten

Hinsichtlich der Insektenfauna sind artenschutzrechtlich Schmetterlinge und Heuschrecken relevant. Laufkäfer oder xylobionte Käfer kommen im Gebiet aufgrund fehlender Lebensräume nicht vor. Es kommen weder offene Sandflächen noch alte Laubbäume im Plangebiet vor.

Artenschutzrechtlich relevante Schmetterlinge kommen im Plangebiet nicht vor. Es fehlen Wirtspflanzen (Nachtkerzenbestände) oder sonstige Nahrungspflanzen.

Hinsichtlich des Vorkommens von Heuschrecken ist festzustellen, dass die Bewirtschaftung des Grünlandes ubiquären Heuschreckenarten Lebensraum bietet. Artenschutzrechtlich relevante Arten, wie die Blauflügelige Ödlandschrecke oder die Blauflügelige Sandschrecke, kommen im Plangebiet nicht vor. Die Vegetationsbestände sind zu dicht, so dass für die Fortpflanzung erforderliche geringe Vegetationsbedeckung nicht vorhanden ist.

### **Bewertung**

Das Plangebiet besitzt derzeit für Insekten eine untergeordnete Bedeutung.

#### 7.3.4 Biologische Vielfalt

Biologische Vielfalt (Biodiversität) beschreibt die genetische Vielfalt sowie die Artenvielfalt lebender Organismen und die Vielfalt der Lebensgemeinschaften (Ökosysteme) im Betrachtungsraum.

Die genetische Vielfalt wird im vorliegenden Umweltbericht nicht weiter betrachtet, da sie für das Vorhaben nicht relevant und nicht erfassbar ist. Vielmehr ist die Arten- und Formenmannigfaltigkeit an Pflanzen- und Tierarten in den Vordergrund zu stellen. Diese wurde in den vorigen Kapiteln beschrieben.

### **Bewertung**

Das Plangebiet besitzt für die Biodiversität auch in Verbindung zu angrenzenden Habitaten eine durchschnittliche Bedeutung.

### 7.3.5 Fläche

#### **Beschreibung**

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 10.800 m<sup>2</sup>. Hinsichtlich des Flächenverbrauchs ist festzustellen, dass im Plangeltungsbereich ca. 392 m<sup>2</sup> (inkl. 75 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche) bestehende versiegelte Flächen vorkommen. Somit erreichen wir einen Versiegelungsgrad von 3,6 %.

#### **Bewertung**

Hinsichtlich des Flächenverbrauchs besitzt das Gebiet einen geringe Versiegelungsgrad, was sehr positiv zu bewerten ist.

### 7.3.6 Boden

#### **Beschreibung**

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in der Landschaftseinheit des Dessauer Elbtal im Übergang zur Dübener Heide. Geologisch befindet sich das Plangebiet an der Auenrandsenke. Die pleistozänen Talsande der Niederterrasse wurden von holozänen Sanden überlagert.

Als Bodentyp ist der Anmoorgley im Gebiet vorherrschend. Hinsichtlich der Bodenart dominiert fluviallimnogener Sand.

Aus dem Klassenzeichen der Bodenschätzung im Maßstab 1:10.000 lässt sich erkennen, dass das Vorhabengebiet von anlehmigem Sand dominiert wird. Die Substratentstehung sind Alluvial-/Aueböden.



Abbildung 10: Klassenzeichen der Bodenschätzung 1:10.000 (Quelle: [https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer\\_v40/index.html?lang=de](https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de))

Das Gebiet besitzt eine Bodenwertzahl von 30.

### **Bewertung**

Gemäß der Handlungsempfehlung des Landes Sachsen-Anhalt zur Bodenfunktionsbewertung (Stand: 04/2022) werden folgende Kriterien zur Bewertung der Böden herangezogen:

- Naturnähe (Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften) **N**,
- Ertragspotenzial (natürliche Bodenfruchtbarkeit) **E**,
- Wasserhaushaltspotenzial (Regelung im Wasserhaushalt) **W**,
- Archivfunktion (Archiv der Natur- und Kulturgeschichte) **A**

Die untere Bodenschutzbehörde teilte in ihrer Stellungnahme folgendes mit: "Aus den Bewertungsergebnissen für die 3 Bodenfunktionen Ertrag (Stufe 2 und 3), Naturnähe (Stufe 2 und 3) und Wasserhaushalt (Stufe 4) wurde für den Planungsraum die Bewertungsstufe 4 als Gesamtbewertung ermittelt. Die Stufe 4 kennzeichnet eine hohe Funktionserfüllung und stellt grundsätzlich die zu schützende Bodenfunktionen bzw. Flächen dar."

Hierzu ist festzustellen, dass das natürliche Ertragspotenzial der Fläche aufgrund der Bodenwertzahl von 30 als gering (Stufe 2) einzuordnen ist. Zur Bewertung der Naturnähe sind die Biotop- und Nutzungstypen heranzuziehen. Die vorkommenden Hausgärten und Ackerflächen des Gebietes besitzen eine geringe Naturnähe (Wertstufe 2), die Böden sind zudem anthropogen verändert. Die vorkommenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden als Acker und Grünland genutzt. Gemäß den Darstellungen in LAU (2010b) werden diese zur Wertstufe 3 (mittel) gestellt.

Für das Wasserhaushaltspotenzial ist festzustellen, dass der Boden durch den hohen Sandanteil sehr gute Wasserversickerungseigenschaften aufweist, aber auch schlechte Retentionseigenschaften besitzt. Laut Geoportal LSA (Aufruf am 30.01.2025) besitzt der Standort eine Feldkapazität von 19,1 cm/d, was einer Wertstufe von 2 (gering) laut BFBV (LAU 2022) bedeutet.

Für das Retentionsvermögen für Hochwasser besitzen sie aufgrund der Eindeichung keine Bedeutung mehr. Wären die Deiche nicht vorhanden, könnten die Flächen wieder überschwemmt werden.

Die sandigen Böden besitzen eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber Winderosion. Die dauerhafte Sicherung von Grünland bietet dem Boden gegenüber ackerbaulicher Nutzung durch die Vegetation einen besseren Schutz. Außerdem besitzen die nicht bindigen Böden eine geringe Filter-, Puffer-, sowie Transformationsfähigkeiten.

Archivfunktion besitzt der Standort nicht. Bodendenkmale sind nicht vorhanden. In der Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde wird dargelegt, dass das Plangebiet "Suchräume für seltene/individuelle Bodenformen" aufzeigt. Im Bereich der Hausgärten ist dies nicht zu erwarten. Ebenso ist im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen keine Bodenveränderungen vorgesehen, so dass dieser Punkt nicht zu besorgen ist.

Hinsichtlich der Funktion Bindung und Abbauvermögen für organische Schadstoffe sowie Filtervermögen für Schadstoffe erreichen die Böden geringe Wertigkeit. Der Sand vermag diese Funktionen eingeschränkt zu gewährleisten. Altlasten oder Altlastverdachtsflächen befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Böden aufgrund der Bedeutung für den Landschaftshaushalt eine mittlere Gesamtbewertung erreichen.

### 7.3.7 Wasser

#### **Beschreibung**

Oberflächenwasser kommen im Plangebiet nicht vor. Daher ist eine detaillierte Auseinandersetzung mit diesem Schutzgut nicht erforderlich. Im Süden bzw. Westen befindet sich der Umleitungsgraben Goltewitz, der dem Abfluss des

Oberflächenwassers dient. Das Gewässer ist mit einem einheitlichen Trapezprofil ausgebaut. Es ist nicht ständig wasserführend. Im Westen mündet es in den Mühlbach.

Grundwasser: Die Grundwasserverhältnisse des Plangebietes werden anhand vorliegender Daten dargestellt und bewertet. Durchschnittlich liegt der Grundwasserflurabstand im Bereich von Kakau bei 1,4 – 2,5 m unter Flur (Grundwassermessstellen-Nummer 41401787 (LHW)).

Das Gebiet befindet sich gemäß Hochwassergefahrenkarte des LHW (<http://www.geofachdatenserver.de/de/lhw-hochwassergefahrenkarten.html>) nicht innerhalb von Gebieten mit einer hohen und mittleren Hochwasserwahrscheinlichkeit (HQ10; HQ100). Allerdings befindet es sich in der Stufe "Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit" – 200-jähriges Ereignis HQ200/HQextrem.

Bestehende Wasserschutzgebiete sind nicht vorhanden.

### **Bewertung**

Naturschutzfachlich besitzt der temporär wasserführende Graben eine untergeordnete Bedeutung, da Wasser- und Röhrichtvegetation nicht oder artenarm entwickelt sind. Die Morphologie des Grabens ist einheitlich und gering differenziert. Hydrologisch ist der Graben zur Abführung des Oberflächenwassers von Bedeutung.

Aufgrund der sandigen, nicht bindigen Substrate ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden von Schadstoffen als nicht geschützt zu bewerten. In Verbindung mit den geringen Grundwasserständen ist von einem ungenügenden Schutz des Grundwassers gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen auszugehen.

Das Eintreten von Hochwasserereignissen wird als niedrig bewertet.

### 7.3.8 Klima/Luft

Für den Umweltbericht relevant sind das Mikroklima und die lufthygienische Situation des Gebietes. Über den Offenlandflächen des Planungsgebietes kann sich nachts Kaltluft entwickeln. Die Grabenniederung stellt ein Kaltluftsammlerbecken dar, wohin die Kaltluft abfließen kann.

In der Umgebung befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, auf denen sich ebenfalls Kaltluft bilden kann. Bei vorherrschenden Winden aus westlicher Richtung ist von einer guten Durchlüftung des Ortsteiles auszugehen. Die Gehölze besitzen klimatisch ausgleichende Wirkung.

Die Ortschaft Kakau ist eine dörfliche Siedlung mit hohem Grünanteil. Die lufthygienische Situation ist gut.

## **Bewertung**

Das Plangebiet leistet für die Belüftung des Ortes und die Anreicherung mit Kaltluft einen guten Beitrag. Die Offenfläche des Bebauungsplangebietes stellt selbst ein Kaltluftentstehungsgebiet dar, das auf die angrenzende Bebauung zusätzlich für deutliche Abkühlung in der Nacht sorgt. Insbesondere im Hinblick auf die Klimaerwärmung wirkt die Fläche mikroklimatisch ausgleichend und besitzt daher eine hohe Bedeutung.

### 7.3.9 Landschaft

Die Betrachtung des Landschaftsbildes erfolgt für das Plangebiet und das nähere Umfeld. Das Vorhaben hat nach Norden aufgrund des Ortsrandes von Kakau keine Wirkung. Nach Süden besteht eine Wirkung in die offene Landschaft, welche bis zur Ortsrandlage von Goltewitz (ca. 500 m) betrachtet wird.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Kakau. Das nördlich anschließende Neubaugebiet besitzt durch die Einzelhausbebauung mit kleinen Gärten einen Kleinsiedlungscharakter. Die historische Ortsrandlage von Kakau befindet sich weiter nördlich und besitzt mit den alten Bauernhöfen und großen Grünflächen und Gärten einen dörflichen Charakter. Durch den bestehenden Mühlbach mit seinen heimischen Gehölzen findet die Siedlung südlich der Bebauung einen Abschluss und wirkt positiv im Landschaftsbild.

Die südlich der Vorhabenfläche gelegene Ortschaft Goltewitz besitzt den Charakter einer dörflichen Siedlung. Der historische Kern besteht aus dem Umfeld der Kirche, zu der von Norden keine Sichtbeziehung besteht. Darüber hinaus ist die Ortschaft von Häusern verschiedenster Baustile und -jahre gekennzeichnet.



Abbildung 11: Blick auf die Vorhabenfläche und den Ortsrand von Kakau mit Blickrichtung Norden



Abbildung 12: Blick auf die Vorhabenfläche mit Blickrichtung Westen

Die Landschaft im Wirkungsbereich des Vorhabens ist durch landwirtschaftliche Nutzflächen gekennzeichnet. Der westliche und südliche Bereich ist durch ein Mosaik aus kleinen Ackerflächen, Wiesen und Teichen gekennzeichnet, die durch Gehölz bestandene Gräben und Wege gegliedert werden.

Im Gegensatz dazu stehen die großräumigen Ackerflächen im Osten der Vorhabenfläche. Die bestehenden Wege und Gräben sind nur teilweise mit Gehölzen bestanden und gliedern die ansonsten ausgeräumten Ackerflächen.

### **Bewertung**

Der bestehende Wechsel von Grünland- und Ackerflächen sind ein Charakteristikum der Dessau-Wörlitzer Kulturlandschaft im Bereich des Plangebietes zwischen Oranienbaum und Goltewitz bis nach Wörlitz. Flächennutzungsänderungen zugunsten von Ackerflächen und die Vergrößerung der Ackerschläge erzeugte eine an Landschaftselementen verarmten Landschaft, die teilweise nur noch geringe bis mittlere ästhetische Wertigkeit erreicht.

Der kleinflächig gegliederte Bereich entlang des Mühlbachs stellt ein differenzierteres Landschaftsbild dar und erreicht hohe ästhetische Wertigkeit. Hier wechseln Erlen, Weiden, Gewässer, Grünland, und Grabeland und erzeugen ein die Vielfalt und Eigenart besonders prägendes Landschaftsbild.

Der Ortsrand westlich der Verbindungsstraße von Goltewitz und Kakau ist geprägt von Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften. Der Übergang von der Siedlung in die freie Landschaft ist als nicht typisch dörflich und harmonisch zu bewerten, da dieser sehr abrupt erfolgt und nicht historisch ist.

Westlich der Verbindungsstraße präsentiert sich der Ortsrand von Kakau anders. Den Einfamilienhäusern und Gehöften sind Gärten und/oder Grabeland mit Obstgehölzen vorgelagert, die so einen harmonischen und dorftypischen Übergang von der Siedlung in die freie Landschaft darstellen.

Insgesamt besitzt das Untersuchungsgebiet eine mittlere ästhetische Wertigkeit. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Gebietes ist durch Gliederung der Bäume und Sträucher erkennbar.

#### 7.3.10 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Biosphärenreservat Mittlere Elbe und innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Mittlere Elbe.

Das Biosphärenreservat Mittlere Elbe mit der Gebietsnummer BR\_001LSA besitzt eine Ausdehnung von 43.000 ha. Es umfasst das bestehende Landschaftsschutzgebiet Mittlere Elbe mit der Gebietsnummer LSG0051. Das Biosphärenreservat ist in Schutzzonen gegliedert. Das Plangebiet befindet sich in der Zone 3 - Zone der harmonischen Kulturlandschaft und gehört der Teilfläche 1 "Dessau-Wörlitzer-Kulturlandschaft" an. (VGL. §4 ABS. 4 VERORDNUNG ÜBER DIE FESTSETZUNG VON

NATURSCHUTZGEBIETEN UND EINEM LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET VON ZENTRALER BEDEUTUNG ALS BIOSPHÄRENRESERVAT MITTLERE ELBE VOM 12.09.1990).

Schwerpunktmäßig schließt das LSG Mittlere Elbe die Überflutungsaunen ein, greift aber auch auf Flächen landseitig der Deiche und auf die begleitenden Niederterrassen bis hin zu den sich anschließenden pleistozänen Hochflächen über. Es besteht oftmals ein kleinräumiger Wechsel von Wald- und Wiesenflächen.

In Landschaftsschutzgebieten gehören zu den wesentlichsten Schutzziele die Erhaltung, Pflege und Entwicklung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Regenerationsfähigkeit, des Landschaftsbildes sowie der naturbezogenen Erholungsnutzung (VGL. § 26 Abs. 1 BNATSchG).

#### Gemäß § 3 der Verordnung gelten folgende Schutzzwecke

1. Das Biosphärenreservat dient der Erhaltung der gebietsspezifischen Arten- und Formenmannigfaltigkeit, wie sie in ihrer Komplexität im Landschaftsmosaik mitteleuropäischer Flusstalauen mit den angrenzenden Talsandterrassen auftreten.
2. Einen Schwerpunkt bildet der Schutz gebietstypischer Vegetationsgesellschaften naturnaher walddreicher 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 Flusstalau 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.

#### Gemäß § 6 der Verordnung gelten für Schutzzone 3 folgende Verbote

- In der Schutzzone 3 ist es nicht gestattet, ungenehmigte Flächennutzungsänderungen und Bebauungen vorzunehmen.

Zudem gilt gemäß § 26 Abs. 2 BNatSchG alle Handlungen die den Charakter des Gebietes verändern laufen dem besonderen Schutzzweck zuwider. Weitere naturschutzrechtliche Schutzgebiete, einschließlich NATURA 2000-Gebiete,

kommen im Plangebiet nicht vor. Die nächstgelegenen FFH-Gebiete bzw. EU-SPA-Gebiete (vgl. Abb. 2) befinden sich in mehr als 3 km Entfernung zum Planungsgebiet.

Geschützte Landschaftsbestandteile (Alleen, Baumreihen) oder weitere gesetzlich geschützte Biotope kommen im Plangebiet nicht vor.

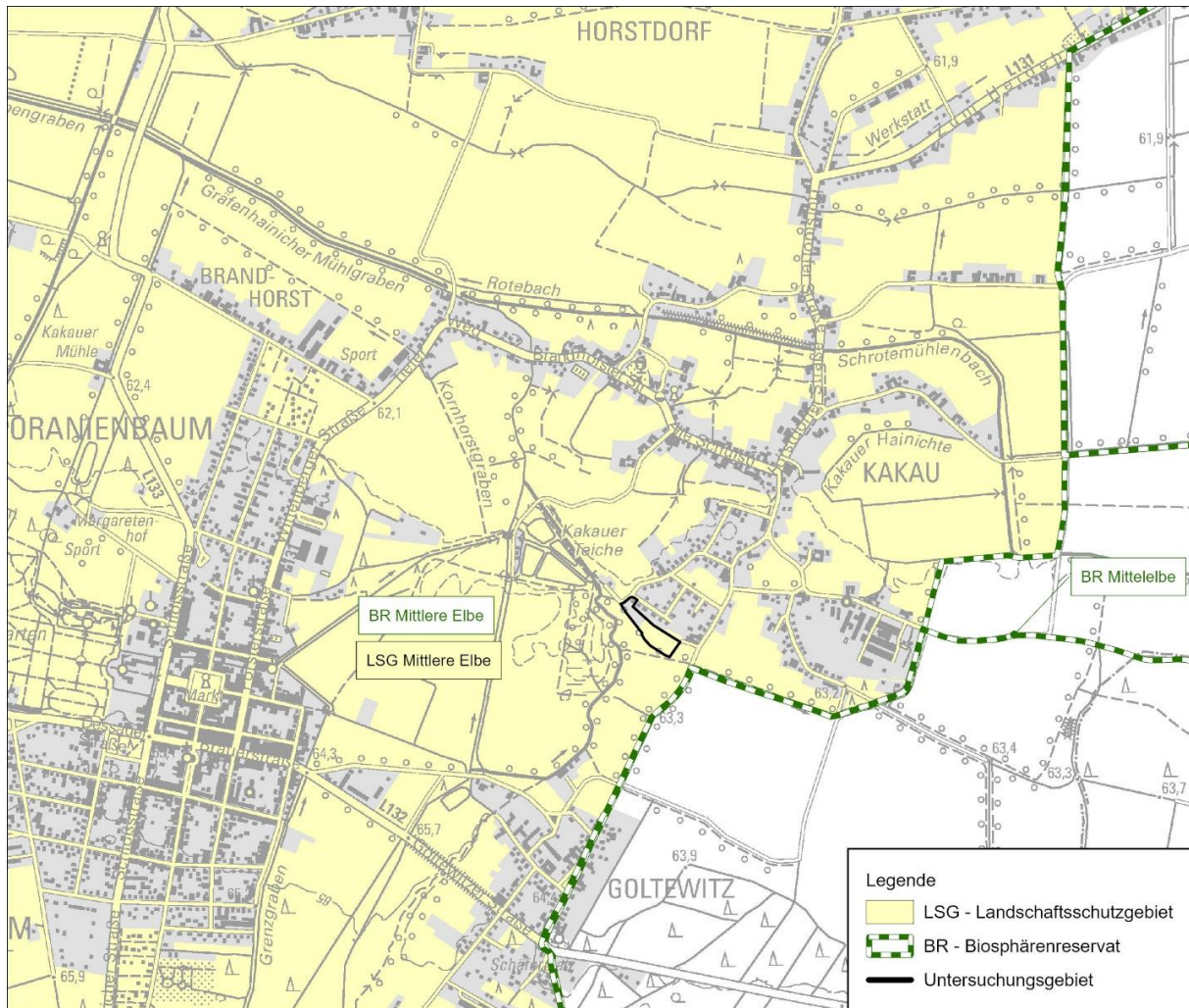


Abbildung 13: Naturschutzrechtliche Schutzgebiete

### 7.3.11 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturdenkmale sowie sonstige Denkmale befinden sich nicht im Planungsgebiet.

### Bewertung

Für Kulturdenkmale besitzt das Gebiet keine Bedeutung. Bodendenkmale sind nicht bekannt.

### 7.3.12 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die Nichtdurchführung des Bebauungsplanes bedeutet, dass die derzeitige Nutzung als Garten bzw. als intensiv landwirtschaftlich genutzte und gedüngte Fläche weiter fortbesteht.

## 7.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Nachfolgenden werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben und bewertet. Dabei werden die bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen separat beschrieben. Von folgende Wirkfaktoren ist auszugehen:

### Baubedingte Wirkfaktoren

Die baubedingten Wirkfaktoren umfassen den unmittelbaren Bauablauf und die Herstellung der Anlagen:

- Flächeninanspruchnahme für Baustelleneinrichtungen, Lagerflächen und Baustraßen sind nicht erforderlich, da umfängliche Baumaßnahmen nicht vorgesehen sind,
- Rodung von Gehölzen,
- Beseitigung von Vegetationsbeständen und Habitaten innerhalb der Baugrenzen,
- baubedingte Beunruhigung von Tieren,
- Immissionen von Lärm, Staub, gasförmigen Stoffen, Licht und Erschütterungen,
- Bewegungen durch Menschen und Maschinen/Fahrzeuge,
- Absonderungen von Treibstoffen, Ölen und Schmierstoffen.

Die Bautätigkeit erfolgt mit kleinen Maschinen, wie Minibagger oder Kleintraktor (< 3,5 t). Es werden lediglich Bebauungen innerhalb der Baugrenzen erfolgen, zusätzliche Lagerflächen von Baumaterialien sind nicht erforderlich. Die Bauzeit findet tagsüber statt und richtet sich nach den nachbarschaftsrechtlichen Vorgaben. Die Rodung von Bäumen umfasst nicht heimische Baumarten, wie Koniferen und invasive Neophyten, wie Eschenahorn.

### Anlagebedingte Wirkfaktoren

Die anlagebedingten Wirkfaktoren umfassen die errichteten Anlagen selbst, wie Unterstand, Heulagerplatz, Paddocks, Reitplatz, Zäune. Wirkfaktoren sind:

- bestehende Bebauung,

- neue Überbauung der Grundflächen,
- Anlage Reitplatz,
- Paddock-Trail.

Zusätzliche Versiegelungen sind auf max. 509 m<sup>2</sup> beschränkt, wobei davon 120 m<sup>2</sup> als unbefestigte Bodenflächen verbleiben (siehe textliche Festsetzungen Planzeichnung).

### **Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

Betriebsbedingte Wirkfaktoren umfassen alle Beeinträchtigungen, die durch die Nutzung des Gebietes ausgehen. Das sind:

- Weidebetrieb, Bewegung der Pferde,
- landwirtschaftliche Bearbeitung der Flächen (Grünland),
- Trainingsbetrieb auf dem Reitplatz.

Die Anlieferung von Heu erfolgt max. 1 x pro Woche mittels Autoanhänger. Große Traktoren kommen nicht zum Einsatz. Das Befahren der Flächen zur Bewirtschaftung erfolgt mit leichtem Gerät (< 3 t).

Mist wird nicht auf dem Grundstück gelagert, sondern täglich abgesammelt und auf einen PKW-Anhänger gelagert, der regelmäßig abgefahren wird, um zur weiteren Verwendung in der Landwirtschaft zu dienen.

Der Trainingsbetrieb findet werktags meist nachmittags statt. Das individuelle Training der Besitzerin ist regelmäßig ohne Publikum realistisch.

Ein ständiger Publikumsverkehr ist nicht zu erwarten, lediglich werktags sind nachmittags Anfahrten von ca. 2-3 PKW realistisch. Der Publikumsverkehr findet über die westliche Erschließung des Grundstücks statt. Das Parken benötigt keine zusätzlichen Flächen. Es ist von 2 bis 4 Besuchern täglich auszugehen. Ein regelmäßiger/täglicher Transport von Pferden mittels Hänger ist nicht erforderlich, die An- und Abfahrten finden sporadisch statt.

#### 7.4.1 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

### **Baubedingte Wirkungen**

Zur Herstellung des Paddock-Trails sind temporär Lärm- und Staubimmissionen durch Baumaschinen zu erwarten. Es wird ausschließlich Tags gearbeitet, so dass die Nachtruhe in keiner Weise gestört werden kann. Aufgrund der zeitlichen Befristung der Bautätigkeit sind erheblichen Auswirkungen des Vorhabens nicht zu prognostizieren. Die geltenden arbeitsschutzrechtlichen Bedingungen hinsichtlich Lärm und Schadstoffimmissionen werden eingehalten.

Die Nutzung von kleinen Maschinen sichert die Begrenzung der Auswirkungen hinsichtlich Lärm und Erschütterungen.

### **Anlagebedingte Wirkungen**

Der nördliche Bereich behält seine Nutzung als Gartenanlage inkl. Gartenhäusern und Poolanlage bei. Dieser Bereich unterliegt durch das Vorhaben keiner Veränderung und hat somit keine Auswirkungen auf den Menschen und der menschlichen Gesundheit.

Im zentralen und südlichen Plangebiet wird die Nutzungsform als landwirtschaftliche Nutzfläche nicht geändert, jedoch ändert sich hier die Art der Nutzung. Statt der bisherigen Nutzung der Wiese zur Heugewinnung und ackerbaulicher Bewirtschaftung soll eine gewerbliche Pferdehaltung etabliert werden.

Die geplante Bebauung des Wirtschaftsbereiches erreicht eine nur sehr lokale Wirkung auf die direkte Nachbarschaft, aufgrund der Verstellung der Gebäude mit Gehölzen ist eine Außenwirkung nicht vorhaben. Die Sicht in die freie Landschaft wird nur geringfügig eingeschränkt, da die bestehenden Gehölze in Bezug auf die freie Sicht einen limitierenden Faktor darstellen.

Der geplante Reitplatz stellt keine Beeinträchtigung der Wohnqualität oder der menschlichen Gesundheit dar. Eine Beeinträchtigung der Sicht in die freie Landschaft ist aufgrund der blickdurchlässigen Umzäunung auszuschließen. Eine Beeinträchtigung durch übermäßige Staubbelastung ist nicht zu erwarten, da die Nutzung zeitlich sehr begrenzt erfolgt und wenn nötig eine Bewässerung erfolgt.

Das Heulager sowie die geplanten Unterstände im südlichen Bereich stellen eine minimale Erweiterung der bebauten Fläche nach Süden dar. Die Verlagerung sowie das Ausmaß der Bebauung ist auf ein Minimum beschränkt und ist als ortstypische zu bewerten.

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes zu erwarten. Hinsichtlich der Gesundheit und des Wohlergehens sind anlagebedingt keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Erholungssituation allgemein wird durch die Bauflächenentwicklung ebenfalls kaum verringert.

### **Betriebsbedingte Wirkungen**

Der Pferdebetrieb im Plangebiet verursacht keine Immissionen hinsichtlich Lärm, Schatten, Schadstoffen oder Erschütterungen. Die Nutzung als Paddock-Trail inkl. Reitplatz entspricht einer typischen dörflich-ländlichen Nutzung. Arbeits- und Trainingszeiten finden ausschließlich am Tag statt. Die Entfernung zum nächsten Wohngebäude beträgt mindestens 20 m.

Als weitere Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Konflikten dienen:

- Ausrichtung der Beleuchtungsanlage nach Süden und Westen,
- umweltgerechte Gestaltung der An- und Abfahrtswege sowie Abstellflächen.

Es wird derzeit davon ausgegangen, dass bei Umsetzung der oben vorgeschlagenen betrieblichen und organisatorischen Maßnahmen insbesondere für die angrenzende Wohnbebauung nicht mit schädlichen Umwelteinwirkungen zu rechnen ist. Zusätzliche Risiken für die menschliche Gesundheit sind nicht erkennbar.

Geruchsimmissionen sind durch die Ausscheidungen der Tiere nicht zu erwarten. Von den Tieren selbst geht keine Geruchsimmission aus. Der Mist wird regelmäßig (meist täglich) von der Fläche entfernt, auf einen PKW-Anhänger gelagert, der wöchentlich abgefahren wird. Somit entstehen keine Beeinträchtigungen. Eine Anreicherung von Nährstoffen auf der Fläche wird verhindert. Innerhalb des Paddock-Trails bewegen sich die Pferde ständig, dies ist Ziel vorgeesehenen Haltungsform. Dem folgend ist die Urinabsonderung durch die Pferde nicht auf einen bestimmten Bereich beschränkt, sondern findet über die Flächen verteilt statt. In den Unterständen wird keine Einstreu, wie Stroh oder Sägespäne zum Auffangen des Urins verwendet. Eine Geruchsimmission durch Urin ist somit auszuschließen. Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Art der Bewirtschaftung keine Geruchsbelästigung zu prognostizieren ist.

Positiv wirkt sich der Betrieb des Paddock-Trails auf das Wohnumfeld und die Bevölkerung aus. Die landschaftsverträgliche Nutzung kann positiv auf die Erholungsfunktion für die Einwohner Kakaus wirken. Die Einwohner werden zum Beobachten der Tiere beim Fressen, Spielen und Trainieren animiert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass eine betriebsbedingte Beeinträchtigung des Vorhabens auf den Menschen und seine Gesundheit auszuschließen sind.

#### 7.4.2 Pflanzen

### **Baubedingte Wirkungen**

Während der Bauphase kommt es zur Beseitigung von nicht heimischen Baum- und Straucharten. Die Beseitigung umfasst Nadelgehölze und Koniferen sowie Eschenahorn. Diese besitzen naturschutzfachlich eine geringe Bewertung und stellen sogar invasive Neophyten dar, die es zu bekämpfen gilt. Die Auswirkungen sind nicht erheblich negativ zu bewerten.

Weitere baubedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da die bestehenden Gehölze mit heimischen Arten erhalten werden.

## **Anlagebedingte Wirkungen**

Die Bebauung von maximal 62 m<sup>2</sup> (0,6 % der Gesamtfläche) innerhalb des Wirtschaftsbereiches wird ausschließlich Scherrasen beanspruchen. Die Auswirkungen sind als nicht erheblich zu bewerten, da dieser Biotoptyp regelmäßig im Gebiet vorkommt und naturschutzfachlich geringe Wertigkeiten besitzt. Zudem ist der Eingriff kompensierbar.

Der Reitplatz (800 m<sup>2</sup>) kann gem. textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aus Sand aufgebaut werden. Hier wird mesophiles Grünland beansprucht. Die Auflage des Sandes bewirkt, dass vegetationsfreie Flächen entstehen. Diese Auswirkungen sind erheblich, aber kompensierbar.

Die Überbauung im Süden von maximal 264 m<sup>2</sup> (2,4 % der Gesamtfläche) wird größtenteils mesophiles Grünland beanspruchen. Die Auswirkungen sind erheblich, da dieser Biotoptyp naturschutzfachlich hohe Wertigkeiten besitzt, jedoch ist der Eingriff kompensierbar. 120 m<sup>2</sup> unbefestigte Bodenfläche (Gastpaddock) beanspruchen ebenfalls mesophiles Grünland.

Zwei Teilflächen der temporären Beweidungsflächen sollen als magere Flachland-Mähwiesen (LRT 6510) entwickelt werden. Die Auswirkungen stellen eine naturschutzfachliche Aufwertung dar. Die Beschreibung der Maßnahme erfolgt in Kap. 5.2. Die dritte Teilfläche soll als mesophiles Grünland erhalten bzw. aus Acker umgewandelt werden. Auch dies stellt keine negative Auswirkung dar, sondern ist positiv zu bewerten.

## **Betriebsbedingte Wirkungen**

Durch die Tritte der Pferde entstehen im Bereich des Paddock-Trails Beeinträchtigungen des Grünlands. Diese Bereiche stellen die am stärksten beanspruchten Flächen dar. Es sind partiell Verletzungen der Grasnarbe zu erwarten. Insbesondere entlang der Zaunbereiche kann sich mesophiles Grünland erhalten. Somit wird sich aufgrund der Nutzung des Trails eine mesophiles Grünland (GMA) in Verbindung mit einem devastierten Grünland mit Narbenschäden (GSX) etablieren.

Auf den nur temporär beweideten Flächen wird dies nicht erfolgen. Hier sind die Pferde nur für eine sehr begrenzte Zeit als Weidetiere zugelassen, in der übrigen Zeit kann sich das Grünland entwickeln (vgl. Kap. 7.5.2).

Betriebsbedingte Auswirkungen durch das Reiten auf Sandplätzen auf das Schutzgut Pflanzen sind nicht zu erwarten.

### 7.4.3 Tiere

#### **Baubedingte Wirkungen**

Eine Beeinträchtigung von Brutvögeln im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes und des Hausgartens können ausgeschlossen werden. In diesem Bereich werden keine Veränderungen vorgenommen, es finden keine Bautätigkeiten statt.

Das Gebüsch im zentralen Untersuchungsgebiet wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Aufgrund des Abstandes zu den geplanten Bauflächen ist keine Störung der Brutvogelarten zu prognostizieren.

In geringem Umfang sind Fällungen nicht heimische Baum- und Gebüscharten vorgesehen, so z.B. im geplanten Wirtschaftsbereich. Zu Vermeidung von Beeinträchtigungen sind diese Fällungen gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG außerhalb der Brutzeit (01.03. – 30.09. eines jeden Jahres) vorzunehmen.

Aufgrund der Geringfügigkeit vorgesehener Baulichkeiten wird kein "klassischer" Baubetrieb stattfinden. Unterstände, Heulager, Carport, u. ä. sind klein dimensioniert und werden mit leichter Bautechnik und Handarbeit realisiert. Daraus lässt sich ableiten, dass eine Störung der Brutvögel während der Bauphase nicht abzusehen ist.

Weitere Tierarten sind nicht betroffen, da diese im Bereich der Baugrenzen nicht vorkommen. Zusätzliche Baustellenbereiche sind nicht vorgesehen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine baubedingten Auswirkungen zu erwarten sind.

#### **Anlagebedingte Wirkungen**

Die Errichtung von baulichen Anlagen auf 446 m<sup>2</sup> bedeutet den Verlust einer kleinen Fläche von unter anderem mesophilen Grünlands. Aufgrund der geringfügigen Versiegelung sind Wirkungen auf Tiere nicht zu prognostizieren. Es bleiben ausreichend große Flächen Offenland erhalten, die der Feldlerche sowie grünlandbewohnende Insekten Lebensraum bieten können. Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Brutmöglichkeiten für die Feldlerche stellen insbesondere die temporär beweideten zentralen Grünflächen dar, da das Beweidungsmanagement die Brutzeit der Feldlerche berücksichtigt (vgl. Kap. 5.2).

Die Umsetzung des Sandplatzes (Bewegungsplatz) hingegen beansprucht Habitate von Insekten (Heuschrecken), wobei artenschutzrechtlich relevante Arten nicht vorkommen (vgl. AFB im Anhang). Da in der Umgebung des Planungsgebietes Grünländer und Ruderalfluren häufig sind, sind mit der Schaffung von Sandflächen keine erheblichen Auswirkungen auf die Tierwelt verbunden.

## **Betriebsbedingte Wirkungen**

Der Paddock-Trail wird regelmäßig beweidet und genutzt. Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf Tierarten sind nicht zu prognostizieren, da diese an Weidetiere gewöhnt sind. Lückige und offene Vegetationsflächen, im Wechsel mit dichteren Vegetationsbeständen stellen Nahrungsflächen für verschiedene Vogelarten und Insekten dar, so werden regelmäßig Nahrungsgäste, wie Stare, Grünspecht, Amsel, auf Weideflächen beobachtet.

Die Umwandlung von Acker in Grünland fördert die Ansiedlung von Insekten und schafft Nahrungsraum für verschiedene Vogelarten. Die Erhaltung und Entwicklung von mesophilem Grünland im Bereich der temporär genutzten Weideflächen sichert Lebensraum und Nahrungsgrundlage. Erhebliche negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Im Bereich der Wohnbaufläche und des Hausgartens werden keine betriebsbedingten Auswirkungen auf Tierarten prognostiziert. Vorkommende Vogelarten und andere potenziell vorkommende Tierarten sind an die Präsenz und die Aktivität des Menschen gewöhnt. Hier treten durch die Planung keine Veränderungen auf.

Die Realisierung eines Trails schließt die Randbereiche der Flächen als Bruthabitat für die Feldlerche aus. Die Auswirkungen sind als gering zu bewerten, da die beanspruchte Fläche gering ist und die Feldlerche auf umliegende Flächen, insbesondere auf den temporär genutzten Weiden, deren Management auch die Brutzeit der Feldlerche berücksichtigen soll, ausweichen kann. Um eine Störung der Feldlerche zu vermeiden ist eine Beweidung von Anfang April bis Anfang Juni zu unterlassen (vgl. Kap. 7.5.2).

Südlich des Plangebietes befindet sich der Umleitungsgraben Goltewitz, der in Zusammenhang mit dem westlich gelegenen Mühlbach zum Biberrevier "Brandhorst" gehört. Der Biber ist an Aktivitäten des Menschen und von Weidetieren gewöhnt. Er kommt regelmäßig in Siedlungsnähe und Weideflächen vor. Von einer Vergrämung oder sonstigen Beeinträchtigung durch die geplante Nutzungsänderung ist nicht auszugehen. Gleiches gilt auch für die potenzielle Nutzung der Grabenstrukturen als Wanderkorridor des Fischotters oder von Amphibien.

Weitere Auswirkungen auf andere Artengruppen sind nicht zu prognostizieren.

### 7.4.4 Biologische Vielfalt

## **Baubedingte Wirkungen**

Baubedingte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht zu generieren. Die Bautätigkeit ist räumlich und zeitlich stark begrenzt.

Hinsichtlich der biologischen Vielfalt stellt die Planung eine Aufwertung dar. Während der Bauphase entstehen unterschiedliche Biotope, die verschiedenen Arten einen Lebensraum bieten. Zudem sollen zwei Bereiche zum Lebensraumtyp 6510 entwickelt werden, welche ein größeres Artenspektrum aufweist.

### **Anlagebedingte Wirkungen**

Im Bereich der Wohnbaufläche und des Hausgartens treten keine Veränderungen der biologischen Vielfalt auf.

Der Paddock-Trail, sowie die temporär genutzten Weideflächen (mesophiles Grünland, Grünland mit Narbenschäden, Magere Flachland-Mähwiesen - LRT 6510) stellen Aufwertungen der Diversität an Pflanzen- und Tierarten dar. Der Wechsel verschiedener Grünlandtypen in Verbindung mit offenen Vegetationsbereichen entsprechen unterschiedlichen Lebensräumen von Pflanzen und Tieren.

Das Plangebiet kann durch die temporär genutzten Weideflächen als Vernetzungsstruktur im regionalen Biotopverbund fungieren, da naturnahe Biotope entwickelt werden und somit der Austausch von Pflanzen- und Tierarten regional gewährleistet wird. Das Gebiet wird somit ein Trittstein der biologischen Vielfalt.

Negative Auswirkungen auf seltene oder gefährdete Pflanzen- und Tierarten sind nicht zu erwarten.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten.

#### 7.4.5 Fläche

### **Baubedingte Wirkungen**

Die Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen, Lagerflächen, Baustraßen u. ä. ist räumlich und zeitlich sehr begrenzt. Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

### **Anlagebedingte Wirkungen**

Die in der Planzeichnung ausgewiesene Fläche für Pferdehaltung besitzt eine Größe von insgesamt 9.563 m<sup>2</sup>. Der Großteil wird als Grünland beibehalten bzw. entwickelt, ein kleiner Teil von 800 m<sup>2</sup> kann auch als Sandplatz angelegt werden.

Innerhalb der Baugrenzen besteht die Möglichkeit der Errichtung von baulichen Anlagen mit maximal 446 m<sup>2</sup> Grundfläche. Davon können 326 m<sup>2</sup> versiegelt werden, 120 m<sup>2</sup> bleiben unbefestigt.

Die übrigen Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind für Grünflächen als Hausgarten, Allgemeines Wohngebiet und Straßenverkehrsflächen vorbehalten. Sie erreichen eine Gesamtfläche von 1.249 m<sup>2</sup>.

Aufgrund der geringen Neuversiegelung von ca. 3,0 % der Planfläche sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als nicht erheblich zu bewerten. Das Vorhaben steht nicht im Widerspruch zur Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung.

### **Betriebsbedingte Wirkungen**

Betriebsbedingte Wirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu erwarten.

#### 7.4.6 Boden

### **Baubedingte Wirkungen**

Die baubedingten Auswirkungen konzentrieren sich auf die Flächeninanspruchnahme durch die Baugrenzen innerhalb des Bebauungsplangebietes und auf den Baustellenbetrieb.

Zu den während der Bauphase potenziell auftretenden stofflichen Emissionen gehören Flüssigkeiten, wie Hydrauliköle, Schmierstoffe und Kraftstoffe. Der Baustellenbetrieb erfolgt nach dem Stand der Technik unter Einhaltung geltender Regelwerke. Dies umfasst insbesondere einen sorgfältigen Umgang mit Betriebs- und Kraftstoffen für die eingesetzten Fahrzeuge und Baumaschinen sowie die Beachtung geltender Regelwerke hinsichtlich des Umgangs mit Fremdstoffen. Unter Beachtung des Stands der Technik und gesetzlicher Bestimmungen geht von den stofflichen Emissionen daher keine Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden (und resultierend daraus das Schutzgut Grundwasser) aus.

Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes wird eine Terrassenfläche von 94 m<sup>2</sup> entsiegelt. Dazu werden die Steine sowie die darunterliegende Plane entfernt und die Fläche in Hausgarten überführt (M4).

Aufgrund der Geringfügigkeit vorgesehener Baulichkeiten wird kein "klassischer" Baubetrieb stattfinden. Unterstände, Heulager, Carport, u. ä. sind klein dimensioniert und werden mit leichter Bautechnik und Handarbeit realisiert. Verdichtungen des Bodens können dadurch verhindert werden.

Im Bereich der geplanten Wohnbaufläche im Nordwesten des Gebietes werden keine zusätzlichen Baumaßnahmen stattfinden.

## **Anlagebedingte Wirkungen**

Die Schaffung eines Bewegungsplatzes aus Sand bedingt eine Überschüttung des Bodens mit Sand. Die Mächtigkeit der Überschüttung kann maximal 20-30 cm Mächtigkeit erreichen. Es kommt zu einer Bedeckung des Bodens mit sandigem Material. Die Bodeneigenschaften als Standort für Vegetation kann nicht mehr erfüllt werden, auch die Bodenfruchtbarkeit steht für den Landschaftshaushalt nicht zu Verfügung. Die Bodenfunktionen der Naturnähe bleibt insofern erhalten, dass der natürliche Horizontaufbau des Bodens nicht gestört wird. In gleicher Weise werden das Retentionsvermögen für Niederschlagswasser, die Grundwasserneubildungsrate und die Retentionsfunktion als potenzielle Überflutungsböden nicht beeinträchtigt. In gleicher Form kann der Boden seine Funktion "Bindung und Abbauvermögen für organische Schadstoffe" und "Filtervermögen für Schwermetalle" weiterhin im Landschaftshaushalt wahrnehmen. Die Auswirkungen sind insgesamt als gering erheblich für das Schutzgut Boden zu bewerten.

Innerhalb der Baugrenze soll eine Grundfläche von maximal 326 m<sup>2</sup> bebaubar sein. Dies kann in vollversiegelter Form erfolgen. Hierbei ist davon auszugehen, dass die Bodenfunktionen erheblich beeinträchtigt werden. Die Auswirkungen sind zwar auf einer kleinen Fläche wirksam, aber dennoch erheblich.

Die Unterstände werden zum Teil teilversiegelt (120 m<sup>2</sup>) ausgeführt, dadurch können einige Funktionen des Bodens weiterhin wahrgenommen werden. So ist z. B. die Möglichkeit der Versickerung von Wasser weiterhin, jedoch eingeschränkt, gegeben.

Bei Betrachtung aller genannten Faktoren, sind die anlagebedingten Auswirkungen auf den Boden als erheblich zu bewerten.

## **Betriebsbedingte Wirkungen**

Auf den Flächen, die von den Pferden als Trail genutzt werden, kommt es zu einer geringfügigen mechanischen Beeinträchtigung des Oberbodens durch die Hufe der Pferde. Eine Verringerung der Ertragsfähigkeit und der Naturnähe ist damit jedoch nicht verbunden, da auch Scherrasen, Acker, Grünanlagen u.a. die mittlere Wertstufe der Naturnähe erreichen. Das Wasserhaushaltspotenzial wird nicht verändert, Niederschlagswasser kann weiterhin vor Ort versickern.

Große Flächenanteile des Plangebietes werden als extensives Grünland genutzt. Hier sind ebenfalls keine negativen Auswirkungen auf den Boden zu erwarten. Hier unterbleiben auch Trittbelastungen durch Pferde, da nur eine sehr begrenzte Aufenthaltszeit auf den Wiesen erlaubt sein wird.

Die als Hausgärten zu nutzende Bereiche unterliegen einer kleingärtnerischen Nutzung wie bisher. Auswirkungen für das Schutzgut Boden ergeben sich nicht.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf den Boden nicht stattfinden und die Funktionserfüllung der Böden im Landschaftshaushalt gewährleistet bleibt.

#### 7.4.7 Wasser

##### **Baubedingte Wirkungen**

Baubedingte Auswirkungen auf den Graben sind nicht zu erwarten. Der Gewässerrandstreifen von 5 m ist auch bei Bauarbeiten einzuhalten. Vorhabenbedingt sind keine Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten. Zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen siehe baubedingte Wirkungen zum Schutzgut Boden.

##### **Anlagebedingte Wirkungen**

Der bestehende Graben wird durch das Vorhaben nicht berührt. Die Uferrandstreifen von minimal 5 m werden nicht überplant. Durch die Vollversiegelung von maximal 342 m<sup>2</sup> wird die Grundwasserneubildungsrate nicht beeinträchtigt, da auftreffendes Niederschlagswasser auf den angrenzenden Flächen versickern kann.

##### **Betriebsbedingte Wirkungen**

Betriebsbedingt sind keine Auswirkungen zu erwarten.

#### 7.4.8 Klima/Luft

##### **Baubedingte Wirkungen**

Die Flächeninanspruchnahme verursacht keine erheblichen mikroklimatischen Auswirkungen. Das Fahren mit Baumaschinen verursacht Abgase, die im Rahmen der verkehrstechnischen Zulassung der Fahrzeuge dem Stand von Wissenschaft und Technik entsprechen und somit keine erheblichen negativen Auswirkungen bedeuten.

Durch den Bebauungsplan werden anlage- und betriebsbedingt keine negativen Auswirkungen auf das Klima und die Luft zu erwarten. Treibhausgasemissionen werden durch das Vorhaben nicht verursacht.

Gegenüber den Folgen des Klimawandels ist das Vorhaben nicht anfällig. Sowohl die Ausstattung mit Biotopen als auch die Nutzungen sind klimaneutral und unempfindlich. Bei Extremereignissen (Starkregen, Sturm, Überschwemmung) werden keine Verstärkungen von Wirkungen durch das Vorhaben verursacht. Eine besondere Empfindlichkeit gegenüber solchen Erscheinungen ist nicht erkennbar.

#### 7.4.9 Landschaft

##### **Baubedingte Wirkungen**

Negative baubedingte Wirkungen sind nicht zu erwarten, da große Baumschienen oder ähnliches nicht benötigt werden.

##### **Anlagebedingte Wirkungen**

Die auf der Vorhabenfläche geplanten Baulichkeiten, wie Heulager und Unterstände für die Pferde sind nah und parallel zu bestehenden Gebäuden geplant. Somit stellen sie eine geringe Erweiterung von Baulichkeiten in die Landschaft dar. Es handelt sich hierbei um orts- und dorftypische Elemente des Überganges von der Siedlung in die freie Landschaft. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist damit nicht verbunden.

Das Vorhaben fügt sich gut in die Umgebung ein und unterstützt einen harmonischen Übergang von der Siedlung in die freie Landschaft.

Der als Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes vorgesehene Bereich im Nordwesten des Plangebietes ist von der Umgebung nicht einzusehen. So begrenzen Gehölze, die zu erhalten sind, den direkten Blick auf das Areal. Damit wird keine Außenwirkung erreicht. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird nicht generiert. Vielmehr fügt sich das Areal in die bestehende Siedlungsbebauung ein.

##### **Betriebsbedingte Wirkungen**

Betriebsbedingt ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Vielmehr stellt die typisch ländliche Nutzungsform der Pferdehaltung eine Bereicherung im Landschaftsbild dar. Es wird ein erlebbarer harmonischer Übergang von der Siedlung in die freie Landschaft geschaffen.

#### 7.4.10 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der NATURA 2000-Gebiete besonders zu berücksichtigen. Aufgrund der großen Entfernung des Planungsgebietes zu FFH-Gebieten und EU-SPA-Gebieten sind keine Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete zu erwarten.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Biosphärenreservat Mittlere Elbe und dem Landschaftsschutzgebiet Mittlere Elbe sind die Schutzziele zu berücksichtigen, sowie Verbote einzuhalten. Die Vorhabenfläche befindet sich in der Zone 3 - Zone der harmonischen Kulturlandschaft. In dieser Zone ist die Bebauung im Gegensatz zu der Zone 1 und 2 gestattet. Die Änderung der Flächennutzung wird durch die Erstellung eines Bebauungsplanes geregelt und berücksichtigt somit den Verbotstatbestand (vgl. § 6 Abs.1 Verordnung).

Den Schutzziele der Verordnung (vgl. § 3) werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt und können durch das Projekt unterstützt werden. Gemäß Absatz 1 sollen die gebietsspezifischen Arten- und Formenmannigfaltigkeit erhalten werden. Die Aufwertung der ausgewiesenen Flächen zum Lebensraumtyp 6510 stellt eine Verbesserung für die Artenvielfalt dar. Im Gegensatz dazu stehen die Flächen, welche nicht mehr als Grünland genutzt werden. Der Flächenanteil ist als gering anzusehen. Auf dem Trail entsteht ein natürliches Mosaik aus offeneren Bereichen und Wiese, was durch die unterschiedlichen Habitate zu einer gesteigerten Artenvielfalt beitragen kann.

Das unter Absatz 2 formulierter Ziel die gebietstypischen Vegetationsgesellschaften naturnaher waldreicher Überflutungsaue mit subkontinentalen Florenelementen zu schützen, wird durch das Vorhaben in keiner Weise beeinträchtigt, da das Vorhaben auf bereits landwirtschaftlich genutzter Fläche etabliert wird und keine Auswirkungen auf Waldbereiche hat.

Eine Beeinträchtigung der unter Absatz 3 genannten Arten kann ausgeschlossen werden. Die nicht Betroffenheit des Elbe Biber wird im AFB, welcher als Anhang dem Umweltbericht beigefügt ist, dargestellt.

Gemäß Absatz 4 schafft die Erhaltung der Flusstalau ökologischen Forschungsraum. Die Realisierung des Projektes beeinträchtigt aufgrund der verhältnismäßig geringen Größe dieses Schutzziel nicht.

Die in Absatz 5 aufgeführte Erhaltung der Dessau-Wörlitzer Kulturlandschaft als Denkmal der Landschafts- und Gartengestaltung mit Gebietscharakter wird durch das Vorhaben unterstützt. Die Dessau-Wörlitzer Kulturlandschaft ist geprägt von einem Mosaik aus Acker, Wald, Wiesen und Siedlung. Das Vorhaben gliedert sich an die im Norden bestehende Bebauung der Ortschaft Kakau an und schafft einen harmonischen Übergang des bebauten Bereiches über die kleinflächige landwirtschaftliche Nutzung zur offenen Landschaft. Die neu geplante Bebauung ist in Dimensionierung und Ausrichtung so ausgelegt, dass sie sich an den Ortsrand anschmiegt, möglichst geringe Ausmaße erreicht und der ortstypischen Bebauung entspricht. Die bestehende Bebauung im Norden ist durch Gehölze verstellt und wirkt durch mangelnde Sichtbarkeit nicht in die Landschaft. Der bestehende Garten stellt eine typische Nutzung für die harmonische Kulturlandschaft dar und steht in keiner Weise dem Schutzziel entgegen. Die Nutzung des südlichen Bereiches zur Pferdehaltung stellt ebenfalls eine typische Nutzungsform in der Dessau-Wörlitzer Kulturlandschaft dar.

Das in Absatz 6 formulierte Schutzziel zur Erschließung und Sicherung der Bildung und Erholung in landschaftsökologischer Form wird mit dem Vorhaben vollsten entsprochen. Es handelt sich bei dem geplanten Projekt um eine naturnahe Haltung von Pferden, die in dieser Form in der Umgebung zum jetzigen Zeitpunkt einmalig ist. Sie kann als Beispiel für ökologische, naturnaher und tierfreundliche Haltungsbedingungen dienen und so Kindern und auch Erwachsenen eine neue Sichtweise im Vergleich zu konventionellen Haltungsformen bieten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das Vorhaben den Zielen des Biosphärenreservates und Landschaftsschutzgebietes entspricht und eine positive Wirkung hat.

Weitere naturschutzrechtliche Schutzgebiete werden nicht beeinträchtigt. Geschützte Biotope und Baumreihen sind nicht vorhanden und werden nicht beansprucht.

#### 7.4.11 Kultur- und sonstige Sachgüter

Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten. Zum jetzigen Zeitpunkt wird nicht davon ausgegangen, dass eine Beanspruchung von Bodendenkmalen stattfindet. Sollten bei Bauarbeiten nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden, sind diese unverzüglich der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Es gelten die Regelungen des Denkmalschutzgesetzes LSA.

Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht gemäß § 9 (3) DenkmSchG-LSA im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.

Die wissenschaftliche Dokumentation der im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen entdeckten archäologischen Denkmale obliegt dem jeweiligen Vorhabenträger und wird durch den § 14 (9) DenkmSchG-LSA geregelt.

#### 7.4.12 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen, die im Zusammenspiel der einzelnen Schutzgüter zu einer Erhöhung negativer Auswirkungen führen, sind nicht bekannt.

#### 7.4.13 Risiko durch Unfälle oder Katastrophen

Es ist zu bewerten, ob von dem betrachteten Vorhaben Risiken durch Unfälle oder Katastrophen für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt ausgehen.

Hierzu können in erster Linie klimatische Extremereignisse zählen. Wie bereits in Kapitel 4.8 beschrieben, ergeben sich diesbezüglich keine besonderen Risiken durch das Vorhaben.

Das Plangebiet befindet sich gem. REP A-B-W innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Hochwasserschutz "Elbe". Damit besitzt das Gebiet ein potenzielles Hochwasserrisiko, das bei Öffnen oder Versagen von Hochwasserschutzanlagen bei deren Überströmen bei Extremhochwasser überschwemmt werden kann.

Vom Vorhaben selbst gehen keine besonderen Risiken durch Unfälle und Katastrophen aus. Es erfolgt kein Umgang mit gefährdenden Stoffe oder Materialien. Auch im Zusammenwirken mit angrenzenden Nutzungen sind Unfälle oder

Katastrophen, die ein Risiko für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt bedeuten nicht zu erkennen.

In der näheren Umgebung des Planungsgebietes befinden sich keine Anlagen, die der Störfallverordnung unterliegen und ein entsprechendes Risiko zu schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen aufweisen. Anlagen nach BImSchG sind in der näheren Umgebung (1,5 km) nicht vorhanden. Schwere Unfälle mit gefährlichen Stoffen können daher grundsätzlich ausgeschlossen werden.

#### 7.4.14 Gesamteinschätzung der Auswirkungen

In der nachfolgenden Matrix werden die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zusammengefasst für jedes einzelne Schutzgut dargestellt und bewertet werden.

Tabelle 1: Gesamteinschätzung der Auswirkungen

<b>Schutzgut</b>	<b>Art der Auswirkung</b>	<b>Beschreibung der Auswirkungen</b>	<b>Bewertung der Auswirkungen</b>
<b>Mensch</b>	baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Geringfügige Lärmbelastung</li> </ul>	Nicht erheblich
	anlagebedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veränderung des Wohnumfeldes</li> </ul>	Nicht erheblich
	betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aufwertung Erholungsfunktion für Einwohner (Beobachtung der Tiere)</li> </ul>	positiv
<b>Pflanzen</b>	baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beseitigung von nicht heimischen Gehölzarten</li> </ul>	Nicht erheblich
	anlagebedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Überbauung von Grünland</li> <li>Schaffung Sandplatz</li> <li>Grünlandentwicklung (LRT 6510)</li> </ul>	Erheblich, aber kompensierbar Erheblich, aber kompensierbar positiv
	betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trittbelastung</li> </ul>	Nicht erheblich
<b>Tiere</b>	baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beseitigung Lebensraum durch Fällung nicht heimischer Gehölze</li> </ul>	Durch Vermeidungsmaßnahmen nicht erheblich
	anlagebedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beanspruchung Habitat von Insekten</li> <li>Beanspruchung Habitat Feldlerche</li> </ul>	Durch Vermeidungsmaßnahme nicht erheblich
	betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beanspruchung Habitat Feldlerche</li> </ul>	Aufgrund geringer Flächeninanspruchnahme nicht erheblich
<b>biolog. Vielfalt</b>	baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine</li> </ul>	-
	anlagebedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entwicklung LRT 6510, naturnaher Biotope</li> </ul>	positiv
	betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine</li> </ul>	-
<b>Fläche</b>	baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine</li> </ul>	-
	anlagebedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neuversiegelung von 326 m<sup>2</sup></li> </ul>	Nicht erheblich
	betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine</li> </ul>	-

Schutzgut	Art der Auswirkung	Beschreibung der Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen
<b>Boden</b>	baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Überschüttung von Boden durch Sandplatz</li> <li>• Gefährdung durch Bodenverunreinigungen</li> </ul>	Erheblich, aber kompensierbar Bei Schutzmaßnahmen nicht erheblich
	anlagebedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neuversiegelung von max. 326 m<sup>2</sup></li> </ul>	Erheblich, aber kompensierbar
	betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trittbelastung</li> </ul>	Nicht erheblich
<b>Wasser</b>	baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gefährdung durch auslaufende Schadstoffe</li> </ul>	bei Schutzmaßnahmen nicht erheblich
	anlagebedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unterbindung der Versickerung auf vollversiegelten Standorten</li> </ul>	Nicht erheblich
	betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>	-
<b>Klima/Luft</b>	baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• temporäre Staubbelastung</li> </ul>	Nicht erheblich
	anlagebedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>	-
	betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>	-
<b>Landschaft</b>	baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>	-
	anlagebedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>	-
	betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>	-
<b>Schutzgebiete (inkl. NATURA 2000)</b>	baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>	-
	anlagebedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>	-
	betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>	-
<b>Kultur- und sonst. Sachgüter</b>	baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>	-
	anlagebedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>	-
	betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>	-
<b>Risiken d. Unfälle u. Katastrophen</b>	baubedingt anlagebedingt betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein besonderes Risiko</li> </ul>	-

## **7.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von negativen Umweltauswirkungen**

### 7.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von erheblichen Auswirkungen sind insbesondere für das Schutzgut Menschen, Boden, Pflanzen und Tiere erforderlich. Im Folgenden werden auch weitete allgemeine Maßnahmen beispielhaft benannt:

#### Schutzgut Menschen und seine Gesundheit

- Einhaltung rechtlicher und fachlicher Vorgaben zu Lärm- und Lichtemissionen,
- zeitliche Begrenzung der Nutzung des Bewegungsplatzes (Reitplatzes) auf die Tageszeit,
- Ausrichtung der Beleuchtungsanlage nach Süden und Westen,
- umweltgerechte Gestaltung der An- und Abfahrtswege sowie Abstellplätze.

#### Schutzgut Pflanzen

- Erhaltung heimischer Gehölze,
- Einhaltung der Gehölzschutzmaßnahmen (Schutz im Wurzel- und Traufbereich gem. DIN 18920),

#### Schutzgut Tiere

#### Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme

### **V1 Verlegung der Bautätigkeit außerhalb der Brutzeit von Vögeln (Brutvögel)**

Gemäß den rechtlichen Anforderungen dürfen die Fällungen von Gehölzen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen (Tötungstatbestand) nur außerhalb der Brutzeit erfolgen (vom 01.10. -28.02.). Zur Anlage des Reitplatzes ist zur Vermeidung von Tötungstatbeständen und zum Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zudem ein Bauen außerhalb der Brutzeit (01.03. – 15.08. eines jeden Jahres) erforderlich.

### **V2 Weidemanagement für die Feldlerche**

Zur Vermeidung des Eintretens von Störungstatbeständen ist eine Beweidung der südlichen temporären Weidefläche erst ab 25.06. (Ermöglichen des Brütens der Feldlerche, vgl. Kap. 5.2) gestattet.

#### Allgemein

Erhaltung heimischer Gehölze als Habitate für Vögel und Reptilien sowie für Insekten in den Randbereichen des Bebauungsplangebietes.

### Schutzgut Boden

- sorgsamer Umgang mit verunreinigenden Stoffen während der Bautätigkeit,
- Begrenzung der Versiegelung auf ein notwendiges Mindestmaß,
- Verwendung dem Standort angemessener kleiner Baufahrzeuge zur Vermeidung von Verdichtungen.

### Schutzgut Wasser

- sorgsamer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bautätigkeit.

### Schutzgut Klima/Luft

- keine

### Schutzgut Landschaft

- keine

### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- keine

## 7.5.2 Maßnahmen zum Ausgleich von Umweltauswirkungen (Karte 2)

Maßnahmen, die zum Ausgleich oder Ersatz von Eingriffen durch das Vorhaben zu realisieren sind, müssen vordringlich für die Eingriffe in das Schutzgut Boden, Tiere und Pflanzen erfolgen. Notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes vorgenommen.

### **M1 Entwicklung Magere Flachland-Mähwiese (LRT 6510)**

Magere Flachland-Mähwiese (LRT 6510) können nur aus vorhandenen ähnlichen Biotopen entwickelt werden. Im vorliegenden Fall ist das vorhandene mesophile Grünland, welches von verschiedenen Gräsern und Kräutern gekennzeichnet wird, als Ausgangsbiotop zu bewerten. Dazu gehören Raublättriger Schwingel (*Festuca brevipila*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Herbst-Löwenzahn (*Scorzoneroidees autumnalis*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Scharfe Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Ausdauernde Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Weiß-Klee (*Trifolium repens*) sowie Sand-Grasnelke (*Armeria maritima subsp. elongata*) und Hasen-Klee (*Trifolium arvense*).

In diese Wiesen sollen zusätzliches Saatgut und Heusaat eingebracht werden, das/die LRT-typische, gebietsheimische Gräser und Kräuter enthält. Beispielgebend dafür können folgende Arten verwendet werden:

Tabelle 2: Artenreiche gebietsheimische Gräser / Kräuter-Mischung für den FFH-LRT 6510 Magere Flachland-Mähwiese

Gattung/Art	Deutscher Name	Anmerkung
<i>Festuca rubra</i>	Rot-Schwingel	
<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispe	
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer	Bereits vorkommend
<i>Agrostis capillaris</i>	Rot-Straußgras	
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Ruchgras	
<i>Festuca previpila</i>	Raublättriger Schwingel	
<i>Trifolium repens</i>	Weißklee	Bereits vorkommend
<i>Plantago media</i>	Mittlerer Wegerich	
<i>Trifolium pratense</i>	Rotklee	
<i>Saxifraga granulata</i>	Körnchen-Steinbrech	
<i>Galium album</i>	Wiesen-Labkraut	
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Margerite	
<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen	Bereits vorkommend
<i>Trifolium dubium</i>	Kleiner Klee	
<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamander-Ehrenpreis	
<i>Silene vulgaris</i>	Taubenkropf	
<i>Lotus corniculatus</i>	Gemeiner Hornklee	
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume	
<i>Campanula patula</i>	Wiesen-Glockenblume	
<i>Crepis biennis</i>	Wiesen-Pippau	
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß	Bereits vorkommend
<i>Leontodon autumnalis</i>	Herbst-Löwenzahn	
<i>Medicago lupulina</i>	Hopfen-Luzerne	
<i>Lathyrus pratensis</i>	Wiesen-Platterbse	
<i>Pimpinella saxifraga</i>	Kleine Pimpinelle	
<i>Vicia cracca</i>	Vogel-Wicke	Bereits vorkommend
<i>Knautia arvensis</i>	Acker-Witwenblume	
<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke	
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre	
<i>Dianthus deltoides</i>	Heide-Nelke	
<i>Tragopogon pratensis</i>	Wiesen-Bocksbart	
<i>Pastinaca sativa</i>	Pastinak	

Eine dem FFH-LRT entsprechende Saatgutmischung entspricht der nachfolgenden Handelsangabe:

- Regiomischung Grundmischung / Frischwiese HK 4 70 % Gräser/30 % Kräuter  
 HK 4 – Ostdeutsches Tiefland

Flachland-Mähwiesen sind Kulturbiotope. Ihre Existenz hängt von der regelmäßigen Nutzung und Pflege der Flächen ab. Die beiden Flächen sollen durch eine zwei Mal im Jahr durchgeführte Mahd-Weidenutzung entwickelt werden. Die erste Beweidung erfolgt im Frühsommer nach dem 15. Juni zur Zeit der optimalen Entwicklung (nach der Blütezeit) der meisten bestandsprägenden Ar-

ten. Bei der Beweidung verbleiben als Weidereste Samen auf der Fläche. Zunächst ist die nördliche der beiden Flächen zu beweiden und erst im Anschluss (frühestens ab 25.06.) die südliche Fläche. Dies ist zum Schutz der Feldlerchenbrut erforderlich.

Die zweite Beweidung/Schnitt (Nachmahd) erfolgt nach dem 15. August. Beweidung und Schnitt verhindert die Herausbildung einer Streudecke aus abgestorbenen Pflanzenmaterial, so dass einerseits sich über Samen vermehrende Arten gute Keimbedingungen vorfinden, andererseits schwachwüchsige Arten und Rosettenstauden im Frühjahr ungehindert austreiben können. Der Schnitt verhindert das Aufkommen von Weideunkräutern.

Die Beweidung erfolgt kurzzeitig und dient allein der Abschöpfung der Biomasse. Die Flächen werden temporär für eine bis maximal zwei Wochen für den Weidegang durch die Pferde geöffnet. Nachdem die Wiese abgeweidet wurde, wird sie umgehend wieder ausgekoppelt. Ein ganzjähriger Besatz durch Pferde wird somit ausgeschlossen, den Tieren stehen auf diesen beiden temporären Weideflächen (M1 – siehe Karte 2) zur Beweidung maximal 4 Wochen im Jahr zur Verfügung. Trittschäden und ein maßgeblicher Eintrag von Nährstoffen wird somit verhindert.

Das Haltungskonzept sieht zudem ein tägliches Absammeln des Pferdekots (Pferdeäpfel) vor sowohl auf der Maßnahmenfläche als auch im gesamten Trailbereich. Somit erfolgt keine zusätzliche Nährstoffanreicherung auf der Fläche. Eine Nährstoffanreicherung durch Urin kann ausgeschlossen werden, da auf den Flächen keine weitere Düngung (auch nicht Stickstoff) erfolgt. Die flüssigen Hinterlassenschaften der Pferde stehen im Vergleich zu einer Düngung deutlich zurück, da sie zeitlich und räumlich sehr weit gestreut sind. Die Pferde halten sich auch im gesamt übrigen Trailbereich auf, da die Bewegung der Pferde im Vordergrund der Haltungsbedingungen steht.

Mit dieser Methode werden ständige Fress- und Trittbelastungen der Flächen verhindert. Die Vegetationsbestände mit all ihren positiven Wirkungen im Landschaftshaushalt können sich entfalten und wichtige Lebensräume für Pflanzen und Tiere (auch der Feldlerche) darstellen.

### **M2 A – Erhalt von mesophilem Grünland**

Am Nordrand der Grundstücke entlang der Grundstücksgrenzen zu den Einfamilienhäusern soll das bestehende mesophile Grünland erhalten werden. Die Mahd des Streifens erfolgt zweimal, bei stärkerem Aufwuchs bis dreimal jährlich.

### **M2 B – Erhalt von mesophilem Grünland**

Die im Nordosten befindliche Fläche von mesophilem Grünland soll erhalten werden. Zur Pflege erfolgt zwei- bis dreimal jährlich eine zeitlich begrenzte Beweidung mit Pferden. Ein Pflegeschnitt im September kann notwendig sein. Es dürfen keine Agrochemikalien verwendet werden und es darf auch keine Düngung erfolgen.

### **M3 – Entwicklung von mesophilem Grünland**

Die bisher intensiv ackerbaulich genutzte Fläche im Nordosten soll in mesophiles Grünland überführt werden. Die Fläche ist mit einer kräuterreichen Wiesensmischung aus Regio-Saatgut der Herkunftsregion 4 - Ostdeutsches Tiefland Grundmischung anzusäen. Die Fläche ist durch Beweidung und/oder Mahd zu pflegen, das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Die Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist auszuschließen. Ein Mulchen der Flächen ist nicht zulässig.

Hinweis:

Im Bereich der Maßnahmenfläche befindet sich eine Mittelspannungsleitung der MITNETZ Strom. Ein Leitungsrecht mit einer Breite von 3,00 m wird gesichert. Hieraus ergibt sich kein Widerspruch. Sollte im Rahmen von Wartungs- oder Schachtarbeiten die Maßnahme M3 temporär gestört werden ist diese jederzeit wieder herstellbar.

### **M4 – Entsiegelung**

Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes wird eine Terrassenfläche von 94 m<sup>2</sup> entsiegelt. Dazu werden die Steine sowie die darunterliegende Plane entfernt und die Fläche in Hausgarten überführt.

### **Erhaltung von Gehölzen**

Die bestehenden heimischen Gehölze sind zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind Nachpflanzungen vorzunehmen wobei neben der Pflanzliste der Sträucher auch nachfolgende Pflanzliste für Bäume Anwendung finden soll. Es besteht darüber hinaus die Möglichkeit, eine Einzelbaumpflanzung innerhalb der Grünflächen vorzunehmen.

#### **Pflanzliste Bäume**

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Wild-Apfel	<i>Malus sylvestris</i>
Wild-Birne	<i>Pyrus pyraister</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Schwarz-Erle	<i>Alnus gluticosa</i>
Bruchweide	<i>Salix fragilis</i>
Trauerweide	<i>Salix alba</i>
Kultur-Apfel	<i>Malus domestica</i>
Kultur-Birne	<i>Pyrus communis</i>
Kultur-Pflaume	<i>Prunus domestica</i>

### 7.5.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Entsprechend § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen.

Die Gemeinde realisiert zur Kontrolle der Umsetzung erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen folgendes Monitoring bei der Umsetzung des Bebauungsplanes:

- Überwachung der Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes bei der Realisierung des Vorhabens, insbesondere bei der Umsetzung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen,
- Einzelfallprüfung bei Hinweisen von Öffentlichkeit und Behörden.

Insbesondere ist zur Erfolgskontrolle die vorgesehene Entwicklung des Lebensraumtyps Magere Flachlandmähwiesen (LRT 6510 – Maßnahme M1) auf Teilflächen des Bebauungsplangebietes durch ein Monitoring zu überprüfen. Es ist ein jährliches Monitoring über 5 Jahre und ab dem 5. Jahr, alle zwei Jahre durchzuführen. Dies hat durch einen Fachgutachter zu erfolgen.

### 7.5.4 Eingriffs-/Ausgleichbilanz

Die Bilanzierung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt nach Vorgabe der "Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 mit Änderung vom 15.04.2009).

Tabelle 3: Bilanzierung Ist-Zustand

<b>Biotoptyp</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Biotopwert/m<sup>2</sup></b>	<b>Biotopwert</b>
Baumgruppe/-bestand aus überwiegend einheimischen Arten (HEC)	49	20	980
Zierhecke (HHD)	41	7	287
Gebüsche frischer Standorte (HYA)	108	20	2.160
Intensivgrünland, Dominanzbestand (GIA)	358	10	3.580
Mesophiles Grünland (GMA)	6.743	18	121.374
Scherrasen (GSB)	755	7	5.285
Devastiertes Grünland mit starken Narbenschäden (GSX)	348	6	2.088
Sonstiger intensiv genutzter Acker (AIY)	795	5	3.975
Sonstiger Hausgarten (AKY)	1.223	6	7.338
Sonstige Bebauung (BIY)	101	0	0
Befestigter Platz (VPZ)	216	0	0
Straße, ein oder zweispurig (VSB)	75	0	0
<b>Summe</b>	<b>10.812</b>		<b>147.067</b>

Das Plangebiet erreicht mit dem Ist-Zustand insgesamt 147.067 Biotopwertpunkte.

Gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Maßnahmenbeschreibung des Umweltberichtes erfolgt die Bilanzierung des Plan-Zustandes:

Tabelle 4: Bilanzierung Plan-Zustand

Gebiet lt. Planzeichnung	Biotoptyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Biotopwert/m <sup>2</sup>	Biotopwert
Fläche für Verkehr	Straße (VSB)	75	0	0
Allgemeines Wohngebiet (WA) Gesamtfläche: 393 m <sup>2</sup>	Sonstige Bebauung (Pool 44 m <sup>2</sup> , Pumpenhaus 11 m <sup>2</sup> ) (BIY)	55	0	0
	Befestigter Platz (VPZ)	39	0	0
	Hausgarten (AKY)	299	6	1.794
Private Grünfläche Hausgarten Gesamtfläche: 781 m <sup>2</sup>	Max. Überbauung (BIY)	100	0	0
	Hausgarten (AKY)	681	6	4.086
Private Grünfläche Paddock-Trail Inkl. Gewässerrandstreifen Gesamtfläche: 2.560 m <sup>2</sup>	Erhaltung Baumgruppe/-bestand aus überwiegend einheimischen Arten (HEC)	45	20	900
	Mesophiles Grünland (GMA) Erhaltung und Entwicklung Nutzung Trail (2/3 der gesamten Fläche)	1.677	14*	23.478
	Devastiertes Grünland mit starken Narbenschäden (GSX) Nutzung Trail (1/3 der gesamten Fläche)	838	6	5.028
Private Grünfläche Heulager Gesamtfläche: 384 m <sup>2</sup>	Heulager (BIY)	144	0	0
	Unterstand, befestigt (BIY)	120	0	0
	Unterstand, unbefestigt (ZOA)	120	5	600
Private Grünfläche Wirtschaftsbereich Gesamtfläche: 223 m <sup>2</sup>	Bebauung (BIY), Sattelkammer 30 m <sup>2</sup> , Carport 12 m <sup>2</sup> , Putzplatz 20 m <sup>2</sup>	62	0	0
	Scherrasen (GSB)	161	7	1.127
Private Grünfläche Reitplatz	Offene Sandfläche (ZOA)	800	5	4.000
Private Grünfläche Temporäre Weide (M1)	Entwicklung LRT 6510, Magere Flachland-Mähwiese (GMG)	3.874	21	81.354
Flächen mit Bindung für Grünland (M2 A)	Erhalt Mesophiles Grünland (GMA)	308	18	5.544
Private Grünfläche Weide (M2 B)	Erhalt Mesophiles Grünland (GMA)	765	18	13.770
Private Grünfläche Weide (M3)	Entwicklung Mesophiles Grünland (GMA)	501	16	8.016
Fläche für Bebauung (Trafostation)	Sonstige Bebauung (BIY)	40	0	00
Erhaltung Gebüsch	Erhaltung Gebüsch frischer Standorte (HYA)	108	20	2.160
<b>Summe</b>		<b>10.812</b>		<b>151.857</b>

\* Es wird eine Reduzierung um 2 Biotopwertpunkte zum Planwert vorgenommen, da das GMA durch die Trailnutzung der Pferde nicht an allen Stellen gleich entwickelt/erhalten wird, vegetationsärmere Bereiche sind jedoch im Hinblick auf die Biodiversität naturschutzfachlich wertvoll

Im Vergleich der Tabellen des Istzustandes (Biotopwertpunkte: 147.067) und des Planzustandes (Biotopwertpunkte: 151.857) ist ersichtlich, dass eine vollständige Kompensation der Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere erreicht wird. Es verbleibt ein Überschuss von 4.790 Biotopwertpunkten.

## **7.6 Hinweise und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Beim Umweltbericht sowie bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind keine grundsätzlichen Schwierigkeiten aufgetreten. Es erfolgte eine Erfassung der Biotope sowie faunistische Übersichtskartierungen. Der Untersuchungsaufwand und die Untersuchungsintensität waren als verhältnismäßig in Bezug auf das Untersuchungsergebnis einzuschätzen.

## **7.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Mit Beschluss-Nr. 226/2024 vom 21.05.2024 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3/2024 "Am Teichweg/ Paddock-Trail" vom Stadtrat der Stadt Oranienbaum-Wörlitz beschlossen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 03/2024 "Am Teichweg/Paddock-Trail" sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Teilbereich im Südwesten von Kakau, Ortsteil der Stadt Oranienbaum-Wörlitz, entstehen. Auf dem etwa 10.800 Quadratmeter großen Areal ist vorgesehen, eine Pferdehaltung für maximal zehn Tiere mit einer modernen und tiergerechten Haltung in Form eines Paddock-Trails zu verwirklichen.

Innerhalb des Geltungsbereichs werden verschiedene Bereiche so unter anderem ein Allgemeines Wohngebiet, ein Hausgarten, sowie private Grünflächen mit unterschiedlichen Nutzungsformen festgesetzt. Es sollen der Pferdehaltung zugehörige Anlagen entwickelt werden. Dazu gehören ein Paddock-Trail, ein Reit- und Bewegungsplatz sowie notwendige Nebenanlagen, wie Wirtschaftsbereich, Heulager und Unterstände. Die Neuversiegelung beträgt damit maximal 326 m<sup>2</sup> innerhalb der Baugrenzen.

In Auswertung der Raum- und Landesplanungen ist festzustellen, dass das Vorhaben den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung nicht widerspricht. Das Plangebiet befindet sich im Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz und stellt ein potenzielles Hochwasserrisikogebiet dar, dass bei Öffnen oder Versagen von Hochwasserschutzanlagen bei deren Überströmen bei Extremhochwasser überschwemmt werden kann.

Der derzeitige Umweltzustand des Gebietes lässt sich wie folgt zusammenfassen und bewerten:

### Schutzgut Menschen und Gesundheit

- südlicher Ortsrand von Kakau, ländlich geprägtes Wohnumfeld,

- geringe landschaftliche Erholungseignung,
- keine Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit.

#### Pflanzen und biologische Vielfalt

- mesophiles Grünland, Hausgarten, intensiv Acker, Gebüsch und Baumgruppen
- naturschutzfachlich überwiegend mittlere Wertigkeit, hohe Wertigkeit für Gehölze aus heimischen Baumarten und mesophilem Grünland,
- durchschnittliche Artendiversität, biologische Vielfalt.

#### Tiere und biologische Vielfalt

- potenzielles Vorkommen der Feldlerche,
- typisches Spektrum an Vogelarten der Gebüschbrüter,
- keine Vorkommen von Reptilien und Amphibien,
- durchschnittliche Artendiversität.

#### Boden / Fläche

- 392 m<sup>2</sup> versiegelten Flächen vorhanden,
- Anmoorgley aus fluviallimnogenem Sand,
- mittlere Bewertung der Böden hinsichtlich Funktionserfüllung im Naturhaushalt.

#### Wasser

- Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor,
- Süden bzw. Westen befindet sich ein der Umleitungsgraben Goltewitz, der dem Abfluss des Oberflächenwassers dient
- hohe Grundwasserstände (1,4 – 2,5 m unter Flur),
- Hochwassergefahr als gering einzustufen, da in Hochwassergefahrenkarten lediglich die Stufe "Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit" erreicht wird,
- geringer Schutz des Grundwassers vor eindringenden Schadstoffen,

#### Klima/Luft

- Offenland als Kaltluftentstehungsgebiet,
- Gehölze mit klimatisch ausgleichender Wirkung,
- hohe Bedeutung in Bezug mikroklimatisch ausgleichende Wirkung im Hinblick auf Klimaerwärmung.

### Landschaft

- mittlere ästhetische Bewertung,
- Vielfalt, Eigenart und Schönheit durch Gliederung der Bäume und Sträucher erkennbar,
- nicht typisch dörflicher und harmonischer Übergang von der Siedlung in die Landschaft.

### Schutzgebiete

- innerhalb des Biosphärenreservat Mittlere Elbe und innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Mittlere Elbe,
- keine geschützten gesetzlichen Biotope vorhanden.

### Kultur- und Sonstige Sachgüter

- keine Bodendenkmale bekannt, keine Kulturdenkmale.

Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt bei Durchführung der Planung sind zu erwarten. Im Nachfolgenden werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter in einer Tabelle übersichtlich dargestellt.

Schutzgut	Art der Auswirkung	Beschreibung der Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen
<b>Mensch</b>	baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Geringfügige Lärmbelastung</li> </ul>	Nicht erheblich
	anlagebedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veränderung des Wohnumfeldes</li> </ul>	Nicht erheblich
	betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aufwertung Erholungsfunktion für Einwohner (Beobachtung der Tiere)</li> </ul>	positiv
<b>Pflanzen</b>	baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beseitigung von nicht heimischen Gehölzarten</li> </ul>	Nicht erheblich
	anlagebedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Überbauung von Grünland</li> <li>Schaffung Sandplatz</li> <li>Grünlandentwicklung (LRT 6510)</li> </ul>	Erheblich, aber kompensierbar Erheblich, aber kompensierbar positiv
	betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trittbelastung</li> </ul>	Nicht erheblich
<b>Tiere</b>	baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beseitigung Lebensraum durch Fällung nicht heimischer Gehölze</li> </ul>	Durch Vermeidungsmaßnahmen nicht erheblich
	anlagebedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beanspruchung Habitat von Insekten</li> <li>Beanspruchung Habitat Feldlerche</li> </ul>	Durch Vermeidungsmaßnahme nicht erheblich
	betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beanspruchung Habitat Feldlerche</li> </ul>	Aufgrund geringer Flächeninanspruchnahme nicht erheblich
<b>biolog. Vielfalt</b>	baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine</li> </ul>	-
	anlagebedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entwicklung LRT 6510, naturnaher Biotope</li> </ul>	positiv
	betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine</li> </ul>	-
<b>Fläche</b>	baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine</li> </ul>	-
	anlagebedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neuversiegelung von 326 m<sup>2</sup></li> </ul>	Nicht erheblich
	betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine</li> </ul>	-
<b>Boden</b>	baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Überschüttung von Boden durch Sandplatz</li> <li>Gefährdung durch Bodenverunreinigungen</li> </ul>	Erheblich, aber kompensierbar Bei Schutzmaßnahmen nicht erheblich
	anlagebedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neuversiegelung von max. 326 m<sup>2</sup></li> </ul>	Erheblich, aber kompensierbar
	betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trittbelastung</li> </ul>	Nicht erheblich

Schutzgut	Art der Auswirkung	Beschreibung der Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen
<b>Wasser</b>	baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gefährdung durch auslaufende Schadstoffe</li> </ul>	bei Schutzmaßnahmen nicht erheblich
	anlagebedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Unterbindung der Versickerung auf vollversiegelten Standorten</li> </ul>	Nicht erheblich
	betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine</li> </ul>	-
<b>Klima/Luft</b>	baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>temporäre Staubbelastung</li> </ul>	Nicht erheblich
	anlagebedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine</li> </ul>	-
	betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine</li> </ul>	-
<b>Landschaft</b>	baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine</li> </ul>	-
	anlagebedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine</li> </ul>	-
	betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine</li> </ul>	-
<b>Schutzgebiete (inkl. NATURA 2000)</b>	baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine</li> </ul>	-
	anlagebedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine</li> </ul>	-
	betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine</li> </ul>	-
<b>Kultur- und sonst. Sachgüter</b>	baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine</li> </ul>	-
	anlagebedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine</li> </ul>	-
	betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine</li> </ul>	-
<b>Risiken d. Unfälle u. Katastrophen</b>	baubedingt anlagebedingt betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein besonderes Risiko</li> </ul>	-

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von erheblichen Auswirkungen sind insbesondere für das Schutzgut Menschen, Boden, Pflanzen und Tiere erforderlich. Im Folgenden werden auch weitete allgemeine Maßnahmen beispielhaft benannt:

#### Schutzgut Mensch

- Einhaltung rechtlicher und fachlicher Vorgaben zu Lärm- und Lichtemissionen,
- zeitliche Begrenzung der Nutzung des Bewegungsplatzes (Reitplatzes) auf die Tageszeit,
- Ausrichtung der Beleuchtungsanlage nach Süden und Westen,
- umweltgerechte Gestaltung der An- und Abfahrtswege sowie Abstellflächen.

#### Schutzgut Pflanzen

- Erhaltung heimischer Gehölze,
- Einhaltung der Gehölzschutzmaßnahmen (Schutz im Wurzel- und Traufbereich gem. DIN 18920),

#### Schutzgut Tiere

##### Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme

#### **V1 Verlegung der Bautätigkeit außerhalb der Brutzeit von Vögeln (Brutvögel)**

Gemäß den rechtlichen Anforderungen dürfen die Fällungen von Gehölzen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen (Tötungstatbestand) nur außerhalb der Brutzeit erfolgen (vom 01.10. -28.02.).

Zur Anlage des Reitplatzes ist zur Vermeidung von Tötungstatbeständen und zum Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zudem ein Bauen außerhalb der Brutzeit (01.03. – 15.08. eines jeden Jahres) erforderlich.

#### **V2 Weidemanagement für die Feldlerche**

Zur Vermeidung des Eintretens von Störungstatbeständen ist eine Beweidung der südlichen temporären Weidefläche erst ab 25.06. (Ermöglichen des Brütens der Feldlerche, vgl. Kap. 5.2) gestattet.

#### Allgemein

Erhaltung heimischer Gehölze als Habitate für Vögel und Reptilien sowie für Insekten in den Randbereichen des Bebauungsplangebietes.

### Schutzgut Boden

- sorgsamer Umgang mit verunreinigenden Stoffen während der Bautätigkeit,
- Begrenzung der Versiegelung auf ein notwendiges Mindestmaß,
- Verwendung dem Standort angemessener kleiner Baufahrzeuge zur Vermeidung von Verdichtungen.

### Schutzgut Wasser

sorgsamer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bautätigkeit.

### Schutzgut Klima/Luft

- keine

### Schutzgut Landschaft

- keine

### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- keine

Maßnahmen, die zum Ausgleich oder Ersatz von Eingriffen durch das Vorhaben zu realisieren sind, müssen vordringlich für die Eingriffe in das Schutzgut Boden, Tiere und Pflanzen erfolgen. Notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans vorgenommen.

### **M1 Entwicklung Magere Flachland-Mähwiese (LRT 6510)**

Magere Flachland-Mähwiese (LRT 6510) können nur aus vorhandenen ähnlichen Biotopen entwickelt werden. Im vorliegenden Fall ist das vorhandene mesophile Grünland, welches von verschiedenen Gräsern und Kräutern gekennzeichnet wird, als Ausgangsbiotop zu bewerten. Dazu gehören Raublättriger Schwingel (*Festuca brevipila*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Herbst-Löwenzahn (*Scorzoneroidees autumnalis*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Scharfe Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Ausdauernde Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Weiß-Klee (*Trifolium repens*) sowie Sand-Grasnelke (*Armeria maritima subsp. elongata*) und Hasen-Klee (*Trifolium arvense*).

In diese Wiesen sollen zusätzliches Saatgut und Heusaat eingebracht werden, das/die LRT-typische, gebietsheimische Gräser und Kräuter enthält. Beispielgebend dafür können folgende Arten verwendet werden:

Tabelle 5: Artenreiche gebietsheimische Gräser / Kräuter-Mischung für den FFH-LRT 6510  
 Magere Flachland-Mähwiese

Gattung/Art	Deutscher Name	Anmerkung
<i>Festuca rubra</i>	Rot-Schwingel	
<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispe	
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer	Bereits vorkommend
<i>Agrostis capillaris</i>	Rot-Straußgras	
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Ruchgras	
<i>Festuca previpila</i>	Raublättriger Schwingel	
<i>Trifolium repens</i>	Weißklee	Bereits vorkommend
<i>Plantago media</i>	Mittlerer Wegerich	
<i>Trifolium pratense</i>	Rotklee	
<i>Saxifraga granulata</i>	Körnchen-Steinbrech	
<i>Galium album</i>	Wiesen-Labkraut	
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Margerite	
<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen	Bereits vorkommend
<i>Trifolium dubium</i>	Kleiner Klee	
<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamander-Ehrenpreis	
<i>Silene vulgaris</i>	Taubenkropf	
<i>Lotus corniculatus</i>	Gemeiner Hornklee	
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume	
<i>Campanula patula</i>	Wiesen-Glockenblume	
<i>Crepis biennis</i>	Wiesen-Pippau	
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß	Bereits vorkommend
<i>Leontodon autumnalis</i>	Herbst-Löwenzahn	
<i>Medicago lupulina</i>	Hopfen-Luzerne	
<i>Lathyrus pratensis</i>	Wiesen-Platterbse	
<i>Pimpinella saxifraga</i>	Kleine Pimpinelle	
<i>Vicia cracca</i>	Vogel-Wicke	Bereits vorkommend
<i>Knautia arvensis</i>	Acker-Witwenblume	
<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke	
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre	
<i>Dianthus deltoides</i>	Heide-Nelke	
<i>Tragopogon pratensis</i>	Wiesen-Bocksbart	
<i>Pastinaca sativa</i>	Pastinak	

Eine dem FFH-LRT entsprechende Saatgutmischung entspricht der nachfolgenden Handelsangabe:

- Regiomischung Grundmischung / Frischwiese HK 4 70 % Gräser/30 % Kräuter HK 4 – Ostdeutsches Tiefland

Flachland-Mähwiesen sind Kulturbiotope. Ihre Existenz hängt von der regelmäßigen Nutzung und Pflege der Flächen ab. Die beiden Flächen sollen durch eine zwei Mal im Jahr durchgeführte Mahd-Weidenutzung entwickelt werden. Die erste Beweidung erfolgt im Frühsommer nach dem 15. Juni zur Zeit der optimalen Entwicklung (nach der Blütezeit) der meisten bestandsprägenden Ar-

ten. Bei der Beweidung verbleiben als Weidereste Samen auf der Fläche. Zunächst ist die nördliche der beiden Flächen zu beweiden und erst im Anschluss (frühestens ab 25.06.) die südliche Fläche. Dies ist zum Schutz der Feldlerchenbrut erforderlich.

Die zweite Beweidung/Schnitt (Nachmahd) erfolgt nach dem 15. August. Beweidung und Schnitt verhindert die Herausbildung einer Streudecke aus abgestorbenen Pflanzenmaterial, so dass einerseits sich über Samen vermehrende Arten gute Keimbedingungen vorfinden, andererseits schwachwüchsige Arten und Rosettenstauden im Frühjahr ungehindert austreiben können. Der Schnitt verhindert das Aufkommen von Weideunkräutern.

Die Beweidung erfolgt kurzzeitig und dient allein der Abschöpfung der Biomasse. Die Flächen werden temporär für eine bis maximal zwei Wochen für den Weidegang durch die Pferde geöffnet. Nachdem die Wiese abgeweidet wurde, wird sie umgehend wieder ausgekoppelt. Ein ganzjähriger Besatz durch Pferde wird somit ausgeschlossen, den Tieren stehen auf diesen beiden temporären Weideflächen (M1 – siehe Karte 2) zur Beweidung maximal 4 Wochen im Jahr zur Verfügung. Trittschäden und ein maßgeblicher Eintrag von Nährstoffen wird somit verhindert.

Das Haltungskonzept sieht zudem ein tägliches Absammeln des Pferdekots (Pferdeäpfel) vor, sowohl auf der Maßnahmenfläche, als auch im gesamten Trailbereich. Somit erfolgt keine zusätzliche Nährstoffanreicherung auf der Fläche. Eine Nährstoffanreicherung durch Urin kann ausgeschlossen werden, da auf den Flächen keine weitere Düngung (auch nicht Stickstoff) erfolgt. Die flüssigen Hinterlassenschaften der Pferde stehen im Vergleich zu einer Düngung deutlich zurück, da sie zeitlich und räumlich sehr weit gestreut sind. Die Pferde halten sich auch im gesamt übrigen Trailbereich auf, da die Bewegung der Pferde im Vordergrund der Haltungsbedingungen steht.

Mit dieser Methode werden ständige Fress- und Trittbelastungen der Flächen verhindert. Die Vegetationsbestände mit all ihren positiven Wirkungen im Landschaftshaushalt können sich entfalten und wichtige Lebensräume für Pflanzen und Tiere (auch der Feldlerche) darstellen.

### **M2 A – Erhalt von mesophilem Grünland**

Am Nordrand der Grundstücke entlang der Grundstücksgrenzen zu den Einfamilienhäusern soll das bestehende mesophile Grünland erhalten werden. Die Mahd des Streifens erfolgt zweimal, bei stärkerem Aufwuchs bis dreimal jährlich.

### **M2 B – Erhalt von mesophilem Grünland**

Die im Nordosten befindliche Fläche von mesophilem Grünland soll erhalten werden. Zur Pflege erfolgt zwei- bis dreimal jährlich eine zeitliche begrenzte Beweidung mit Pferden. Ein Pflegeschnitt im September kann notwendig sein. Es dürfen keine Agrochemikalien verwendet werden und auch keine Düngung erfolgen.

### **M3 – Entwicklung von mesophilem Grünland**

Die bisher intensiv ackerbaulich genutzten Flächen im Nordosten soll in mesophiles Grünland überführt werden. Die Fläche ist mit einer kräuterreichen Wiesenmischung aus Regio-Saatgut der Herkunftsregion 4 - Ostdeutsches Tiefland Grundmischung anzusäen. Die Fläche ist durch Beweidung und/oder Mahd zu pflegen, das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Die Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist auszuschließen.

Ein Mulchen der Flächen ist nicht zulässig.

### **M4 – Entsiegelung**

Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes wird eine Terrassenfläche von 94 m<sup>2</sup> entsiegelt. Dazu werden die Steine sowie die darunterliegende Plane entfernt und die Fläche in Hausgarten überführt.

### **Erhaltung von Gehölzen**

Die bestehenden heimischen Gehölze sind zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind Nachpflanzungen vorzunehmen wobei neben der Pflanzliste der Sträucher auch nachfolgende Pflanzliste für Bäume Anwendung finden soll. Es besteht darüber hinaus die Möglichkeit, einer Einzelbaumpflanzung innerhalb der Grünflächen vorzunehmen.

#### **Pflanzliste Bäume**

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Wild-Apfel	<i>Malus sylvestris</i>
Wild-Birne	<i>Pyrus pyraster</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Schwarz-Erle	<i>Alnus gluticosa</i>
Bruchweide	<i>Salix fragilis</i>
Trauerweide	<i>Salix alba</i>
Kultur-Apfel	<i>Malus domestica</i>
Kultur-Birne	<i>Pyrus communis</i>
Kultur-Pflaume	<i>Prunus domestica</i>

## **7.8 Literatur und Quellen**

BOSCH & PARTNER GMBH (2022): Hinweise zur Erstellung des Artenschutzbeitrags (ASB) bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg (Hinweise ASB). (Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, Hrsg.).

REICHHOFF, L.; KUGLER, H.; REFIOR, K; WARTHEMANN, G. (2011): Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts (Stand: 01.01.2001) Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogrammes des Landes Sachsen-Anhalt. - Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt / Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (Hrsg.). – 336 Seiten

- LAU – LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (2022): Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (BFBV-LAU) –Handlungsempfehlung zur Anwendung
- LAU - LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (2001): Die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang II der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie im Land Sachsen-Anhalt. – In: Naturschutz im Land Sachsen-Anhalt. – 38. Jahrgang 2001. Sonderheft. – Halle (Saale).
- LAU - LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (2002): Die Lebensraumtypen nach Anhang I der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie im Land Sachsen-Anhalt. – In: Naturschutz im Land Sachsen-Anhalt. – 39. Jahrgang 2002. Sonderheft. – Halle (Saale).
- LAU - LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (2003): Die Vogelarten nach Anhang I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie im Land Sachsen-Anhalt. – In: Naturschutz im Land Sachsen-Anhalt. – 40. Jahrgang 2003. Sonderheft. – Halle (Saale).
- LAU - LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (2004): Die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie im Land Sachsen-Anhalt. – In: Naturschutz im Land Sachsen-Anhalt. – 41. Jahrgang 2004. Sonderheft. – Halle (Saale).
- LAU - LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (2010A): Kartieranleitung Lebensraumtypen Sachsen-Anhalt. – Teil Offenland. – Stand: 11.05.2010. – Halle (Saale).
- LAU - LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (2010B): Erarbeitung eines Verfahrens zur Bewertung von Bodenfunktionen in Planungsverfahren im Land Sachsen-Anhalt Kurztitel: Bodenfunktionsbewertungsverfahren Sachsen-Anhalt-Testversion 2010 0. – Auftraggeber: LAU Halle (Saale) – LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH Dessau
- LAU - LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (2022): Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (BFBV-LAU) Handlungsempfehlungen zur Anwendung; Stand: April 2022
- SCHULZE, M.; SÜBMUTZ, T.; MEYER, F. & K. HARTENAUER (2018): Anhang II zum Artenschutzbeitrag Sachsen-Anhalt, Artenschutzliste Sachsen-Anhalt, Liste der in Sachsen-Anhalt vorkommenden, im Artenschutzbeitrag zu berücksichtigenden Arten. Stand Juni 2018 (Fortschreibung der Liste der Einzelartbetrachtung der Avifauna), basierend auf Artenschutzliste Sachsen-Anhalt 2008. RANA – Büro für Ökologie und Naturschutz Frank Meyer, Halle.

## 8. FLÄCHENBILANZ

<b>Gesamtfläche des Bebauungsplanes Nr. 03/2024 "Am Teichweg/Paddock-Trail" der Stadt Oranienbaum-Wörlitz, OT Kakau</b>	<b>1,08 ha</b>	<b>100 %</b>
Allgemeines Wohngebiet	0,04 ha	3,70 %
Öffentlich Verkehrsflächen	0,01 ha (75 m <sup>2</sup> )	0,93 %
Grünflächen, privat (inkl. Heulager & Unterstände)	1,03 ha	95,37 %

## 9. BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN FÜR DIE DER BEBAUUNGS- PLAN DIE GRUNDLAGE BILDET

### 9.1 Allgemeines Vorkaufsrecht

Die Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechts gemäß § 24 BauGB ist für das vorliegende Bebauungsplangebiet nicht vorgesehen.

### 9.2 Besonderes Vorkaufsrecht

Die Sicherung des besonderen Vorverkaufsrechts durch Satzung (§ 25 BauGB) ist nicht beabsichtigt.

### 9.3 Kosten

Kosten entstehen durch das vorliegende Planverfahren und gegebenenfalls anteilig anfallende Erschließungs- und Vermessungsleistungen. Die Kosten für die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen werden einschließlich der Planungs- und Vermessungskosten vom Vorhabenträger im Einvernehmen mit der Stadt Oranienbaum-Wörlitz übernommen. Daher entstehen der Stadt Oranienbaum-Wörlitz aus gegenwärtiger Sicht keine Kosten, da alle Leistungen von den privaten Grundstückseigentümern, respektive Vorhabenträgern zu übernehmen sein werden.

### 9.4 Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens<sup>30</sup>

Als besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grundes und Bodens kommen die Verfahren

- der Umlegung,

---

<sup>30</sup> Diese Maßnahmen kommen in Betracht, wenn eine vertragliche Regelung nicht zu erreichen ist.

- der vereinfachten Umlegung oder
- der Enteignung

in Betracht. Diese Maßnahmen kommen in Betracht, wenn eine vertragliche Regelung nicht zu erreichen ist.

## **9.5 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes**

Besondere soziale Härten, die durch diese Planung ausgelöst werden, sind zurzeit für die Stadt Oranienbaum-Wörlitz nicht erkennbar. Sobald bei der Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 03/2024 "Am Teichweg/Paddock-Trail" soziale Härten eintreten, wird die Stadt Oranienbaum-Wörlitz im Rahmen ihrer Verpflichtungen bei der Lösung der sozialen Probleme behilflich sein.

## **10. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **10.1 Natur und Landschaft**

Schutzobjekte oder Schutzgebiete nach Naturschutzrecht werden vollständig beachtet. Mit erheblichen Funktionsverlusten oder einer Beeinträchtigung von Schutzzwecken und -zielen im Sinne der Umwelterheblichkeit und des Naturschutzrechts ist unter Berücksichtigung der bestehenden Verhältnisse nicht zu rechnen.

Nach der Artenschutzrechtlichen Prüfung werden aus gegenwärtiger Sicht keine Verbotstatbestände verursacht, die nicht durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden können.

Erhebliche Emissionen, die sich nachteilig auf gesunde Lebens- und Arbeitsverhältnisse im Bereich der nächstgelegenen Wohnnutzungen auswirken werden, sind nach gegenwärtigem Wissensstand weitgehend auszuschließen.

### **10.2 Ortsbild**

Durch den Bebauungsplan und seine bauplanungsrechtlichen Festsetzungen kann im Rahmen des Vollzuges eine städtebaulich angepasste Ortsabrundung des südlichen Gebietes des Ortsteils Kakau, im Einklang mit einer maßstäblich erweiterten Nutzung und einer ablesbaren Überleitung in den angrenzenden Landschaftsraum entstehen. Durch die nutzungsbezogenen Ergänzungen kann die bestehende Ortsrandsituation insgesamt mehr Attraktivität erlangen.

## 11. VERFAHRENSVERMERK

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 03/2024 "Am Teichweg/Paddock-Trail", Ortsteil Kakau hat einschließlich (vorläufigem) Umweltbericht zum Verfahrensstand Vorentwurf gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.11.2024 bis 06.12.2024 öffentlich ausgelegt und war im Internet einsehbar und wurde zum Verfahrensstand Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.06.2025 bis 10.07.2025 veröffentlicht. Sie wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zu dem Bauleitplanverfahren eingegangenen Anregungen in der Sitzung am \_\_.\_\_.2025 durch den Stadtrat der Stadt Oranienbaum-Wörlitz als Begründung gebilligt.

Stadt Oranienbaum-Wörlitz, den .....

.....  
(Bürgermeister)

### Anhang:

- Anlage 1 zum Umweltbericht - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stand 20.08.2025
- Karte 1: Biotop- und Nutzungstypen, Stand 20.08.2025
- Karte 2: Grünordnung, Stand 20.08.2025
- Nutzungsbeispiel, Stand 19.03.2025