

**Zusammenfassende Erklärung  
zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Vockerode der Stadt Oranien-  
baum-Wörlitz  
in der Fassung vom 02.06.2020**

---

**STADT ORANIENBAUM-WÖRLITZ  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VOCKERODE  
3. ÄNDERUNG  
ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG  
gem. § 6a (1) BauGB  
02.06.2020**

---

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

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB über das Ergebnis des Gesamtverfahrens zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Vockerode der Stadt Oranienbaum-Wörlitz**

---

### **1. PLANUNGSZIEL**

Die nachfolgende Zusammenfassende Erklärung gibt Auskunft im Rahmen der Bekanntmachung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Vockerode über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden; des Weiteren, wie das Planwerk nach der Abwägung mit den geprüften, im Verfahren angeregten, anderweitigen Planungsmöglichkeiten beschlossen und genehmigt wurde.

Das Planungsziel der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Vockerode bestand darin, für eine bislang im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Teilfläche als Fläche für Wald eine Sonderbauflächendarstellung mit der Zweckbestimmung Pferdehof/Radfahrrastplatz zu integrieren. Der Umfang dieser Flächenausweisung orientierte sich dabei am parallel zur vorgelegten Änderung erarbeiteten Bebauungsplan Nr. 07/17 "Pferdehof/Radfahrrastplatz" der Stadt Oranienbaum-Wörlitz mit seinen diesbezüglichen Festsetzungsgegenständen. Hierbei handelte es sich um ein im Außenbereich gelegenes Gelände eines ehemaligen Holzhofes, auf welchem die planungsrechtliche Absicherung eines Pferdehofes mit Radfahrrastplatz beabsichtigt war.

Im vorgenannten Bebauungsplan wurden im dargestellten Umfang auch grünordnerische Maßnahmen festgesetzt, jedoch entfalten diese für die Darstellungsmöglichkeiten im Rahmen der Flächennutzungsplanung keine Darstellungsrelevanz. Damit wurde die 3. Änderung zu vorliegendem Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zur verbindlichen bauleitplanerischen Absicherung des Vorhabens Pferdehof/Radfahrrastplatz im Ortsteil Vockerode auf einer bislang dem Außenbereich zugehörigen Fläche in der Stadt Oranienbaum-Wörlitz geführt.

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

Für die Ermittlung der von der Planung betroffenen umweltrelevanten Belange hat die Stadt Oranienbaum-Wörlitz im Rahmen der Bearbeitung des Änderungsgegenstandes der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Vockerode eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht dokumentiert sind (s. Begründung Kapitel 5.). Innerhalb dieser Umweltprüfung wurden übergeordnete Planungen, wie landes- und regionalplanerische Festlegungen, Schutzgebietsausweisungen, forst- und artenschutzfachliche Entwicklungsrahmenbedingungen sowie Aussagen zu wasserrechtlichen, hier insbesondere den Hochwasserschutz betreffende Rahmenbedingungen in Bezug

auf den Planungsraum ausgewertet und durch örtliche Bestandsaufnahmen ergänzt.

Zudem wurden parallel zur Bearbeitung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Vockerode die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 07/17 "Pferdehof/Radfahrrastplatz" im Ortsteil Vockerode erarbeiteten Unterlagen (schalltechnische Untersuchung, naturschutzfachliches Gutachten) inhaltlich berücksichtigt. Zudem wurde die Lage im Biosphärenreservat Mittelelbe in den Grenzen des LSG "Mittlere Elbe" als Vorranggebiet für Natur und Landschaft, überlagert ebenso von einem Vorbehaltsgebiet für Kultur und Denkmalpflege, das sich aus den Abgrenzungen des Flächendenkmals "Gartenreich Dessau-Wörlitz" ergibt, berücksichtigt.

Der Abgleich der Umweltbelange im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vollzog sich für das vorliegende Planverfahren über eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB) im Januar/Februar 2018. Hieran schloss sich im Ergebnis der ausgewerteten Stellungnahmen der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Vockerode an, zu welchem die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB im März/April 2019 stattfand.

Die in den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen vorgebrachten Anregungen zu umweltrelevanten Belangen betrafen in erster Linie Beurteilungen zur Lage des Standortes in der sog. Pufferzone der UNESCO-Welterbestätte "Gartenreich Dessau-Wörlitz" und damit der denkmalrechtlichen Verträglichkeit, welche insbesondere vor dem Hintergrund des UNESCO-Welterbestatus auf Vereinbarkeitsbelange abzielten.

Darüber hinaus wurden Anregungen zur Vereinbarkeit der Flächenausweisung mit den Zielen von Natur und Landschaft gegeben; hier insbesondere zur Frage der momentan illegal durchgeführten Waldweide sowie zukünftiger Weideflächen in Zusammenhang mit dem Betriebskonzept des Pferdehofes. Darüber hinaus spielten Fragestellungen hinsichtlich der Ver- und Entsorgung des Standortes unter umweltrelevanten Gesichtspunkten eine Rolle. Ebenso wesentlich war die Klärung der Möglichkeit, geordneter Wohn- und Arbeitsverhältnisse unter immissionsschutzfachlichen Gesichtspunkten, auf Grund der Nähe zur Bundesautobahn (BAB) 9 westlich des Änderungsgebietes, sicherzustellen. Unter umweltrelevanten Gesichtspunkten erfolgte eine Auseinandersetzung mit den Belangen des Biosphärenreservates Mittelelbe auf Grund der Lage des Änderungsbereiches in der Schutzzone III (Zone der harmonischen Kulturlandschaft) mit dem Schutzstatus eines Landschaftsschutzgebietes. Hierzu wurde eine Vereinbarkeitsprüfung mit den landschaftsschutzbezogenen Belangen durchgeführt. Die vorgenannten umweltrelevanten Belange wurden in Teilen durch das parallel laufende Bebauungsplanverfahren aufgegriffen und einer Konfliktbewältigung zugeführt. Die Ergebnisse wurden in Teilen für die hiesige Flächennut-

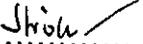
zungsplanänderung übernommen. Alle Anregungen zu umweltrelevanten Belangen wurden im laufenden Planverfahren in Form von Hinweisen in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgegriffen bzw. im Ergebnis der Abwägung berücksichtigt oder auch nachrichtlich auf der Planzeichnung vermerkt.

Grundsätzlich konnten vor allem auch Anregungen zum Verfahren keinen Niederschlag im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung finden, wenn sie sich auf die Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf die konkrete Vorhabenplanung bezogen. Die Schlüssigkeit der Flächennutzungsplanänderung erfuhr hierdurch aber keinerlei Beeinträchtigung. Die vorgenannten und alle weiteren Anregungen aus Stellungnahmen bzw. Hinweise wurden gemäß § 1 Abs.7 BauGB durch den Stadtrat der Stadt Oranienbaum-Wörlitz am 10.12.2019 abgewogen. In gleicher Sitzung wurde der Feststellungsbeschluss gefasst. Im Zuge des anschließenden Genehmigungsverfahrens wurde das Abwägungsergebnis zusätzlich überprüft. Die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Vockerode der Stadt Oranienbaum-Wörlitz wurde durch den Landkreis Wittenberg am 02.04.2020 unter dem Aktenzeichen 63-00356-2020-40 ohne Auflagen erteilt.

Die Bekanntmachung der Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Vockerode der Stadt Oranienbaum-Wörlitz erfolgte ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Oranienbaum-Wörlitz vom 03.06.2020. Damit wurde die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Vockerode in der Stadt Oranienbaum-Wörlitz am selben Tage wirksam. Es besteht seitens der Stadt Oranienbaum-Wörlitz die Überzeugung, dass sich der vorgesehene Nutzungszweck im Kontext des Gemeindegebietes, vorliegend im Ortsteil Vockerode, als Bereicherung des touristischen und sonstigen Angebotes im Gartenreich Dessau-Wörlitz darstellen wird und verträglich integrieren lässt sowie ein Ausgleich der vorbereiteten Eingriffe im Rahmen der weiterführenden Planung (verbindliche Bauleitplanung) gewährleistet werden kann.

Über ein im 3-Jahres-Rhythmus stattfindendes Monitoring erfolgt die Wirkungskontrolle der Änderungsgegenstände der nunmehr abgeschlossenen und durch Bekanntmachung rechtswirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Vockerode in der Stadt Oranienbaum-Wörlitz. Die Stadt Oranienbaum-Wörlitz wird im Rahmen des Monitorings den Flächennutzungsplan Vockerode auch weiterhin an geänderte städtebauliche oder landschaftsplanerische Zielstellungen anpassen, sobald und soweit es die Sachlage erfordert, um das Steuerungsinstrument Flächennutzungsplan für die Grundzüge der Bodennutzung im Gemeindegebiet zeitaktuell zu halten.

Oranienbaum-Wörlitz, den 29.05.2020

.....   
Bürgermeister