

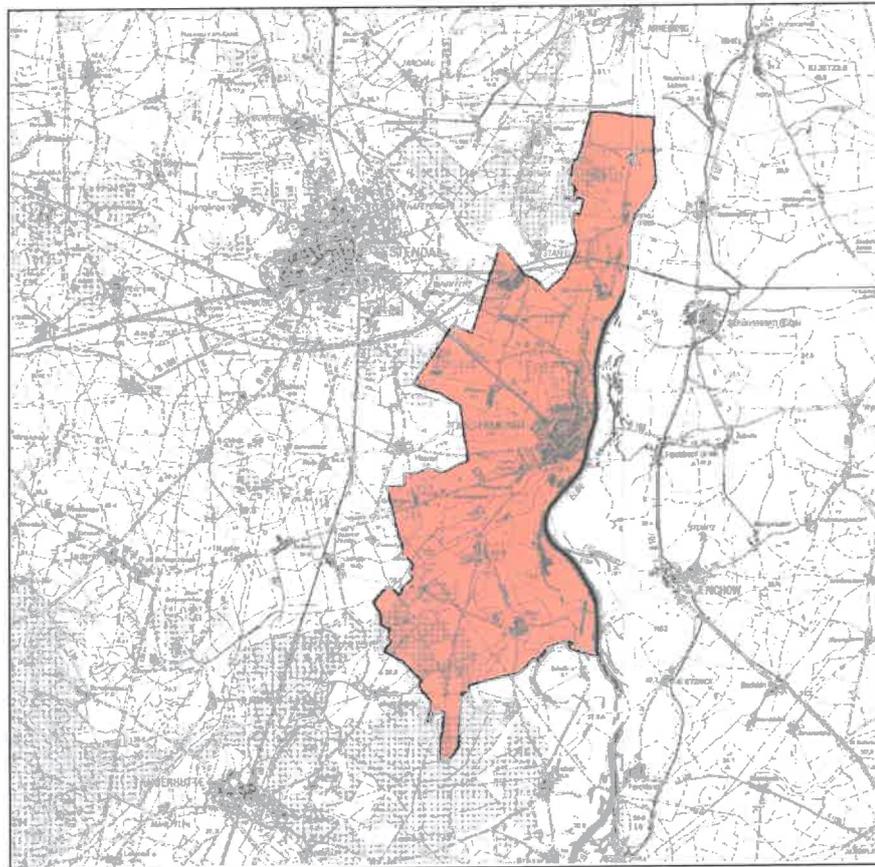


Stadt Tangermünde
Landkreis Stendal

Flächennutzungsplan der Stadt Tangermünde mit den Ortschaften Bölsdorf, Buch, Grobleben, Hämerten, Langensalzwedel, Miltern und Storkau (Elbe)

1.Änderung des Flächennutzungsplanes in 32 Teilbereichen

Urschrift



Geobasisdaten © Geobasis- DE LVermGeo LSA / G 01 - 5010849 - 2014

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung / Dipl.Ing.Jacqueline Funke
39167 Irxleben, Abendstr. 14a / E-Mail: Funke.Stadtplanung@web.de

Hat zur Genehmigung
vom: 05.07.2024
Az.: 63/550/2023-07630
vorgelegen.

Im Auftrag

Landkreis Stendal

INHALTSVERZEICHNIS

BEGRÜNDUNG - TEIL A		Seite
1.	Planungsanlass – allgemeine Ziele	3
1.1.	Allgemeine Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes	3
1.2.	Rechtsgrundlagen	4
1.3.	Plangrundlage	5
1.4.	Ziele und Grundsätze der Raumordnung	5
1.5.	Landschaftspläne im Bereich der Stadt Tangermünde	15
2.	Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes	16
2.1.	Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen	16
2.2.	Überplanung zwischenzeitlich entwidmeter Bahnanlagen im Änderungsbereich 1	30
2.3.	Darstellung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen zur Bedarfsdeckung	30
2.4.	Vorhaben Marina Tangermünde und Caravanstellplatz (Änderungsbereiche 12 und 13)	32
2.5.	Ergänzung der Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel für den Hansepark und Änderung der Bauflächen in Sonderbauflächen für groß- flächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Sortiment für die Discountmärkte Kirschallee und Arneburger Straße (Änderungs- bereiche 1, 14 und 15)	33
2.6.	Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen	36
2.7.	Sonderbauflächen für Biogasanlagen und Tierhaltungsanlagen	53
2.8.	nachrichtliche Übernahme der Sonderbauflächen für Windenergieanlagen	56
2.9.	Darstellung bzw. Entfall von Standorten für Gemeinbedarfseinrichtungen für Kindertagesstätten, soziale Einrichtungen, Verwaltungen sowie für die Abfallbehandlung	57
2.10.	Erweiterung der Darstellung der Fläche für Versorgungsanlagen des Wasserwerkes Tangermünde und die Verwaltung der Stadtwerke	58
2.11.	Redaktionelle Korrektur des Flächennutzungsplanes für den Bereich der nach § 13a BauGB aufgestellten Bebauungspläne, die nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurden	59
3.	Auswirkungen der Änderungen des Flächennutzungsplanes auf öffentliche Belange	60
3.1.	Erschließung / Ver- und Entsorgung	60
3.2.	Wirtschaftliche Belange, Belange der Förderung regenerativer Energiequellen	61
3.3.	Belange der Landwirtschaft	61
3.4.	Belange der Archäologie und Denkmalpflege	61
3.5.	Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	63
3.6.	Belange des Immissionsschutzes	64
3.7.	Belange des Hochwasserschutzes	65
3.8.	Belange der Eigentümer von Leitungen in den Änderungsbereichen	66
4.	Private Belange	66
5.	Zusammenfassende Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange	69
6.	Flächenbilanz	70
UMWELTBERICHT - TEIL B		73

BEGRÜNDUNG - TEIL A

1. PLANUNGSANLASS – ALLGEMEINE ZIELE

1.1. Allgemeine Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemäß § 5 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) regelt der Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Ihm kommt damit eine zentrale Rolle als wichtigstes und koordinierendes Element der Bauleitplanung zu.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Tangermünde mit den mit den Ortschaften Bölsdorf, Buch, Grobleben, Hämerten, Langensalzwedel, Miltern und Storkau (Elbe) wurde in den Jahren 2010 bis 2012 aufgestellt. Mit öffentlicher Bekanntmachung vom 23.05.2012 trat der Flächennutzungsplan in Kraft. Der Flächennutzungsplan bildete über mehr als 10 Jahre eine stabile Planungsgrundlage und war bisher keinen Änderungsverfahren unterworfen.

Inzwischen haben sich Änderungserfordernisse ergeben. Diese resultieren im Wesentlichen aus der deutlich positiveren Einwohnerentwicklung gegenüber den Prognosen aus dem Jahre 2010, den hierdurch inzwischen weitgehend ausgenutzten Entwicklungsflächen für den Wohnungsbau, dem Erfordernis der Anpassung von Einzelhandelsbetrieben an aktuelle Angebotsformen, dem Gewerbeflächenbedarf von Kleinbetrieben, der Entwidmung von Bahnflächen und aus dem im Rahmen der Energiewende notwendigen Ausbau erneuerbarer Energien im Stadtgebiet.

Folgende Bereiche des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Tangermünde sollen im vorliegenden Verfahren geändert werden:

- Änderungsbereich 1
Flächen im Bereich der Kernstadt, die bisher dargestellten Bahnflächen, die ehemalige Marmeladenfabrik und westlich sowie südlich angrenzende Bereiche, Flächen an der Bahnhofstraße, eines Discountmarktes und gemischte Bauflächen an der Straße In den Töpferstiegen, die durch die entwidmete Bahnstrecke verbunden werden
- Änderungsbereich 2
Wohnbaufläche an der Stendaler Straße
- Änderungsbereich 3
gemischte Baufläche zur Erweiterung des Seniorenwohn-parks und Seniorenpflegeheimes Jägerstraße
- Änderungsbereich 4
Wohnbaufläche Heerener Straße westlich der Thomas-Müntzer-Straße
- Änderungsbereich 5
Wohnbaufläche zur Erweiterung des Baugebietes Das Lorenzsche Feld / Lüderitzer Straße nach Osten
- Änderungsbereich 6
Ergänzung bestehender Wohnbauflächen südlich der Lüderitzer Straße
- Änderungsbereich 7
Ergänzung einer bestehenden gemischten Baufläche Carlbauer Straße
- Änderungsbereich 8
Ergänzung einer gemischten Baufläche im Zusammenhang der bebauten Ortslage Hämerten, Weingarten
- Änderungsbereich 9
Ergänzung einer gemischten Baufläche im Zusammenhang der bebauten Ortslage Miltern, Feuerwehrstandort

- Änderungsbereich 10
Wohnbaufläche Langensalzwedel
- Änderungsbereich 11
Erweiterung Gewerbepark Stendaler Straße
- Änderungsbereich 11a
Industriepark Tangermünde östlich der Arneburger Straße
- Änderungsbereich 12
Erweiterung der Marina Tangermünde
- Änderungsbereich 13
Caravanstellplatz Tangermünde
- Änderungsbereich 14 (Ergänzungsbereich)
Ergänzung Sonderbaufläche Einzelhandel Hansepark Tangermünde
- Änderungsbereich 15
Sonderbaufläche Einzelhandel Discountmarkt Arneburger Straße
- Änderungsbereiche 16, 17 und 18
Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlichen Betriebsstätten
- Änderungsbereiche 19, 20, 21, 22 und 23
Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf ehemaligen Deponien
- Änderungsbereiche 24, 25 und 26
Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen entlang von Schienenwegen
- Änderungsbereich 27
Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Süden der Gemarkung Buch auf Grenzertragsböden
- Änderungsbereich 28
Sonderbaufläche für eine Biogasanlage an der Tierhaltungsanlage Buch
- Änderungsbereich 29
nachrichtliche Übernahme der Sonderbauflächen für Windenergie nördlich von Billberge
- Änderungsbereiche 30 (nur Darstellung als Symbol)
Darstellung vorhandener Kindertagesstätten Tangermünde Richard-Wagner-Straße, Hämerthen Am Meilenstein, Buch Chausseestraße und der geplanten Kindertagesstätte Tangermünde an der Stendaler Straße, Darstellung vorhandener sozialer Einrichtungen Seniorenwohnpark Jägerstraße und geplanter sozialer Einrichtungen Seniorenwohnheim an der Heerener Straße, Entfall der Darstellung inzwischen aufgegebenen Gemeinbedarfseinrichtungen in Billberge und des öffentlichen Verwaltungsstandortes an der Notpforte, Darstellung des Entsorgungsstandortes Abfallwirtschaftshof Langensalzwedeler Weg
- Änderungsbereich 31
Erweiterung des Wasserwerkes Tangermünde
- Änderungsbereich 32
Darstellung von Sonderbauflächen für eine gewerbliche Tierhaltung und eine Biogasanlage für den Standort der bisherigen landwirtschaftlichen Tierhaltung Langensalzwedel

Im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ist aufgrund der Darstellung neuer Wohnbaugebiete, Gewerbegebiete und Flächen für Photovoltaikanlagen eine Aktualisierung der Berechnungen zum Bedarfsnachweis für Wohngebiete und der Konzeption für Photovoltaikanlagen erforderlich. Die zusätzliche gewerbliche Baufläche dient der Erweiterung

eines bestehenden Gebietes. Eine erneute Bedarfsberechnung ist daher hierfür nicht erforderlich. Für die Flächen der nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB aufgestellten Bebauungspläne erfolgen redaktionelle Korrekturen im Plan.

Die Aufstellung der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 20.07.2022 durch den Stadtrat Tangermünde beschlossen. Der Flächennutzungsplan für die Stadt Tangermünde beschränkt sich ausschließlich auf diese Grundzüge, die im Rahmen von Bebauungsplänen weiterentwickelt und ausformuliert werden können.

1.2. Rechtsgrundlagen

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tangermünde erfolgt aufgrund folgender Rechtsvorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB)
in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes 20.12.2023 (BGBl. I. 2023 Nr.394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes 03.07.2023 (BGBl. I. Nr.176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S.288), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.04.2023 (GVBl. LSA S.209)

Für die Planinhalte sind weitere Fachgesetze maßgeblich, die jedoch nicht das Aufstellungsverfahren betreffen.

1.3. Plangrundlage

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tangermünde wurde auf Grundlage des automatisierten Liegenschaftskatasters ALK mit eingblendeter blattschnittfreier topografischer Karte Maßstab 1 : 10.000 erarbeitet. Die Kartenblätter wurden auf den Stand 2017-2020 aktualisiert. Der Lagestatus wurde auf den aktuellen Lagestatus UTM 32 geändert. Eine Genehmigung zur Vervielfältigung und Verbreitung wurde der Stadt im Rahmen des Geoleistungspaketes unter dem Aktenzeichen G 01-5010849-2014 erteilt.

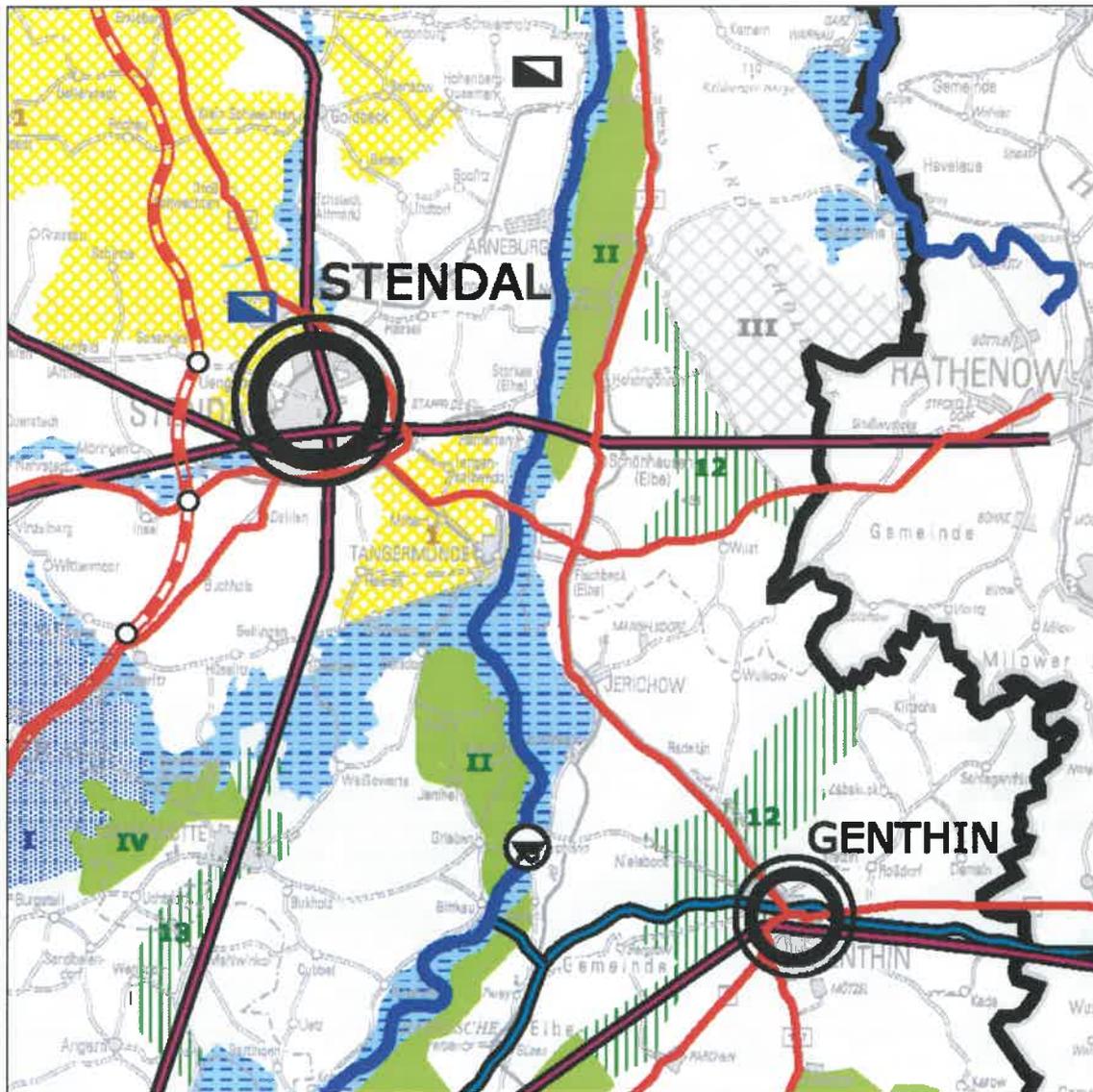
1.4. Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs.4 des Baugesetzbuches (BauGB) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Weiterhin stellen die Grundsätze der Raumordnung abwägungsrelevantes Material dar, das bei der Beschlussfassung in die Abwägung eingestellt werden muss.

Die verbindlichen Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden im Landesentwicklungsplan und dem Regionalen Entwicklungsplan festgestellt. Gemäß der Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist die 1.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tangermünde mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Für Tangermünde gelten folgende Rahmenbedingungen:

- (1) Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 11.03.2011 (GVBl. LSA Nr.6/2011 S160)
 - (2) Regionaler Entwicklungsplan Altmark in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.2005, zuletzt geändert durch die 2. Änderung und Ergänzung um den sachlichen Teilplan "Wind" vom 26.09.2018
- Der Regionale Entwicklungsplan in der aktuellen Fassung integriert die sachlichen Teilpläne "Wind" und "Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur".

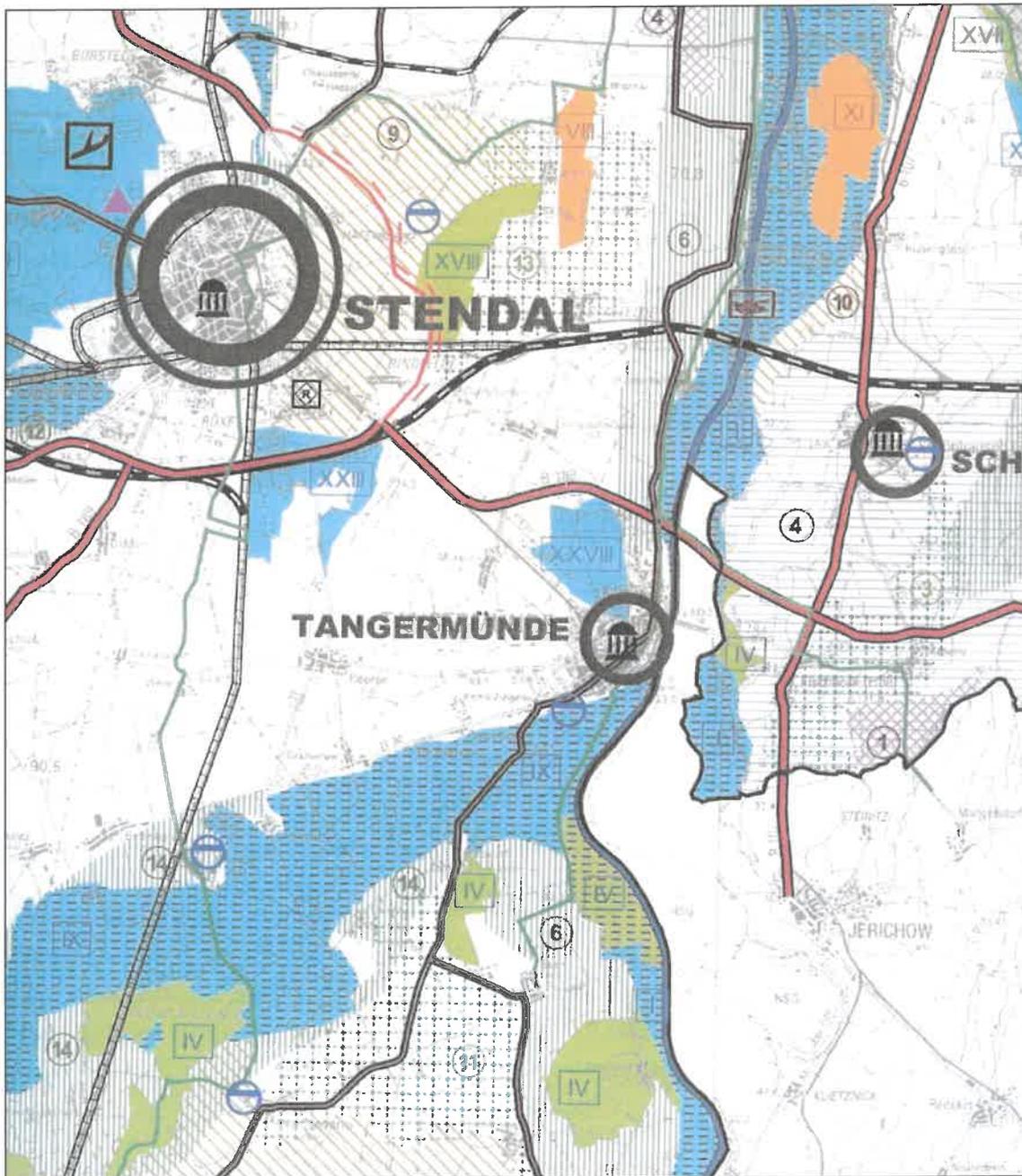


Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan 2010

Der Landesentwicklungsplan und der Regionale Entwicklungsplan befinden sich derzeit in Neuaufstellung. Beschlossene Entwürfe, die in die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung enthalten, liegen noch nicht vor.

Aufgabe der Landesplanung gemäß § 1 des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG) ist es, den Gesamttraum des Landes Sachsen-Anhalt und seiner Teilräume durch zusammenfassende, übergeordnete Raumordnungspläne und durch Abstimmung

raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Leitvorstellung der Landesplanung bei der Erfüllung dieser Aufgabe ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung führt. Dabei sind gemäß dem Landesentwicklungsplan unter anderem die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, die Standortvoraussetzungen für wirtschaftliche Entwicklungen zu schaffen und gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Teilräumen herzustellen. Das Leitbild der räumlichen Entwicklung der Altmark ist dem Punkt 3 des Regionalen Entwicklungsplanes zu entnehmen.



Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan Altmark 2005
(Eignungsgebiete Windenergie ungültig)

- Konkrete Ziele der Raumordnung, die die Änderungen des Flächennutzungsplanes berühren, sind:

zentralörtliche Gliederung

Im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt ist für die Stadt Tangermünde keine Einstufung als Ober- oder Mittelzentrum festgelegt. (Ziel der Raumordnung Landesentwicklungsplan LSA Punkt 2.1.)

Benachbart befindet sich das Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums Stendal.

Im Regionalen Entwicklungsplan Altmark ist Tangermünde als Grundzentrum festgelegt.

Der Landesentwicklungsplan legt für Grundzentren im Wesentlichen die Ziele Z 35 und Z 39 fest. "Grundzentren sind als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln. Sie sind in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs einzubeziehen."

"Grundzentren sind in den Regionalen Entwicklungsplänen unter Zugrundelegung folgender Kriterien festzulegen:

- Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, soll in der Regel über mindestens 3000 Einwohner verfügen.
- Der Versorgungsbereich soll darüber hinaus in der Regel mindestens 9000 Einwohner umfassen.
- Die Erreichbarkeit durch die Bevölkerung des Versorgungsbereiches ist in der Regel in 15 Minuten Pkw-Fahrzeit zu gewährleisten.

In dünn besiedelten Räumen gemäß § 2a Nr.3d) Zweites Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes (GVBl. LSA 2007 S.466) kann von den Kriterien abgewichen werden, wenn Erreichbarkeit und Tragfähigkeit nicht in Übereinstimmung zu bringen sind. Dieses ist im Einzelfall zu begründen, wobei der Erreichbarkeit das höhere Gewicht beizumessen ist, um gleichwertige Lebensbedingungen auch im ländlichen Raum mit geringer Siedlungs- und Einwohnerdichte sicherstellen zu können.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Regionalen Entwicklungsplan soll mit den Kommunen, in denen ein zentraler Ort festgelegt wird, dieser im Einvernehmen mit ihnen räumlich abgegrenzt werden."

Als maßgebliche allgemeine Ziele der Raumordnung sind zu berücksichtigen:

"Zentraler Ort ist ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (§ 2b Zweites Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt GVBl. LSA 2007 S.466).

Diese Definition bezieht sich auf die Konzentration von überörtlichen Versorgungseinrichtungen im zentralen Siedlungsgebiet.

Die Ansiedlung und Entwicklung von Industrie und Gewerbe (ausschließlich des großflächigen Einzelhandels) ist weiterhin im gesamten Hoheitsgebiet der Gemeinde, in der sich ein zentraler Ort befindet, möglich, wenn der Standort mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist.

Die Entwicklung und die Sicherung von zentralen Orten im Land Sachsen-Anhalt dienen der Gewährleistung der öffentlichen Daseinsvorsorge. Sie sind als Mittelpunkte des gesellschaftlichen Lebens im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung zu stärken.

Die zentralen Orte sind so zu entwickeln, dass sie ihre überörtlichen Versorgungsaufgaben für ihren Verflechtungsbereich erfüllen können. Zentrale Einrichtungen der Versorgungsinfrastruktur sind entsprechend der jeweiligen zentralörtlichen Funktionen zu sichern."

Daraus ist abzuleiten, dass die Festsetzung als Grundzentrum sich auf die Kernstadt Tangermünde und deren städtebaulich geordneten Erweiterungen (zum Beispiel den Industriepark

Tangermünde) beschränkt. Dies schließt jedoch nicht aus, dass die Stadt im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auch Funktionen wie zum Beispiel die Naherholung schwerpunktmäßig nichtzentralörtlichen Gebietsteilen zuordnet. Mit dem geänderten Flächennutzungsplan trägt die Stadt Tangermünde zur Umsetzung der landesplanerischen Zielsetzungen bei. Die wesentlichen Entwicklungsimpulse im Bereich des Gewerbes, der Versorgung und der Wohnentwicklung konzentrieren sich auf das Grundzentrum Tangermünde. Sie sind mit Ausnahme der Erweiterung des Gewerbegebietes innerhalb des im Regionalen Entwicklungsplan abgegrenzten grundzentralen Bereiches vorgesehen. Die Erweiterung des Gewerbeplatzes Stendaler Straße wurde im Rahmen der Abgrenzung des zentralen Ortes als Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe am zentralen Ort festgelegt.

ländliche Räume

Die Stadt Tangermünde ist Bestandteil des ländlichen Raumes der Altmark (Landesentwicklungsplan LSA Punkt 1.4.).

"Der ländliche Raum ist außerhalb der Mittelzentren durch eine aufgelockerte Siedlungsstruktur und eine überwiegend von mittelständischen und kleineren Betriebseinheiten geprägte Wirtschaftsstruktur gekennzeichnet.

Der ländliche Raum leistet aufgrund seines großen Flächenpotenzials insbesondere für die Produktion von Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen einen wesentlichen Beitrag zur Gesamtentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt. Sein Potenzial für die Regeneration von Boden, Wasser, Luft und biologischer Vielfalt ist von herausragender Bedeutung.

Der ländliche Raum ist als eigenständiger und gleichwertiger Lebens-, Arbeits-, Wirtschafts- und Kulturraum zu bewahren. Er ist im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung weiter zu entwickeln. Zusammen mit den Verdichtungsräumen soll er zu einer ausgewogenen Entwicklung des Landes beitragen.

Die für die Versorgung der Bevölkerung notwendigen Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsangebote sind unter Beachtung des demografischen Wandels, insbesondere hinsichtlich der sich abzeichnenden Entwicklungen mindestens in den zentralen Orten vorzuhalten und, soweit erforderlich, auszubauen.

Über die land- und forstwirtschaftlichen Arbeitsplätze hinaus soll ein vielseitiges Arbeitsplatzangebot im sekundären und tertiären Bereich angestrebt werden, insbesondere auch unter Einsatz der Informations- und Kommunikationstechnologie. Darüber hinaus sollen bedarfsgerechte Forschungs- und Bildungseinrichtungen geschaffen werden.

Im ländlichen Raum sind die Voraussetzungen für eine funktions- und bedarfsgerechte Ausstattung der Städte und Gemeinden und für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu verbessern oder zu schaffen.

Dabei sind insbesondere solche Maßnahmen vorrangig zu unterstützen, die

1. zu einer Sicherung der Arbeitsplätze und der Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft führen,
2. den Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen unter besonderer Berücksichtigung der Erfordernisse des Boden-, Wasser-, Immissions-, Natur- und Landschaftsschutzes gewährleisten,
3. das Angebot an außerlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen und Ausbildungsplätzen schaffen und sichern,
4. die Versorgungsfunktion der zentralen Orte verbessern,
5. zu einer Verbesserung der Verkehrserschließung und -bedienung in Ausrichtung auf die zentralen Orte führen,
6. den Tourismus und die Naherholung in ihrer Bedeutung als ergänzende Erwerbsgrundlage stärken."

Diese Ziele werden, soweit sie die vorbereitende Bauleitplanung betreffen, im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Insbesondere wird die Lage von Photovoltaik-Freiflächenanlagen so angeordnet, dass die Belange des Tourismus und der Naherholung nicht beeinträchtigt werden.

Vorranggebiete

Vorranggebiete sind als Ziel der Raumordnung von öffentlichen Planungsträgern bei ihren Planungen und Maßnahmen, durch die Grund und Boden in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung beeinflusst wird, zu beachten. Andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten sind ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind.

Vorranggebiete für den Hochwasserschutz: Bereits im Landesentwicklungsplan und bezüglich der Abgrenzung konkretisiert im Regionalen Entwicklungsplan (Punkt 5.4.2.) sind Flächen im Bereich der Elbaue und der Tangerniederung zwischen den Deichen und Hochufern als Vorranggebiete für den Hochwasserschutz festgesetzt. Die Abgrenzungen der Flächen entsprechen noch dem ehemaligen Verlauf der Überschwemmungsgebiete. Diese sind von Baugebietsdarstellungen bis auf die zulässigen Sondergebiete für Häfen, die Marina und die Werft freigehalten. Diese Nutzungen sind auch in Überschwemmungsgebieten zulässig und widersprechen damit nicht dem Vorrang des Hochwasserschutzes. Die Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind zugleich in ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft zu erhalten. Die Ziele der Raumordnung werden beachtet.

Vorranggebiete für Natur und Landschaft: Im Regionalen Entwicklungsplan waren nur die Bereiche der beiden Naturschutzgebiete "Elsholzweiden" südlich von Bölsdorf und am Bölsdorfer Haken als Vorranggebiete für Natur und Landschaft festgelegt. Der Landesentwicklungsplan 2010 weist darüber hinaus weitere Flächen östlich der Landesstraße L31 südlich von Tangermünde, umfassend die Ortschaft Buch und bis an Bölsdorf reichend, als Vorranggebiet für Natur und Landschaft aus. Weiterhin grenzt im Nordosten östlich der Elbe im Bereich der Gemeinden Schönhausen/Elbe und Klietz ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft an.

Das Vorranggebiet für Natur und Landschaft im Süden des Stadtgebietes betrifft die Änderungsbereiche 18, 28 und die Kindertagesstätte Roland in Buch (Teilfläche Änderungsbereich 30). Der Änderungsbereich 27, die großflächige Photovoltaik-Freiflächenanlage in der südlichen Gemarkung Buch befindet sich außerhalb des Vorranggebietes. Die Änderungsbereiche 18 und 28 sind in eine bestehende, landwirtschaftliche Betriebsstätte integriert. Der Änderungsbereich 30 umfasst eine bestehende Kindertagesstätte. Eine Beeinträchtigung des Vorranges für Natur und Landschaft durch die Änderungen des Flächennutzungsplanes ist nicht zu erwarten. Sie sind mit dem Ziel der Raumordnung vereinbar.

Vorranggebiete für die Wassergewinnung: Im Regionalen Entwicklungsplan Altmark ist nordwestlich der Kernstadt Tangermünde ein Vorranggebiet für Wassergewinnung festgesetzt. Dies entspricht in seinen Abgrenzungen der geltenden Trinkwasserschutzzone III. In diesem Bereich wurde ausschließlich die Erweiterung des Wasserwerkes dargestellt, die diesem Ziel entspricht. Der Vorrang für die Wassergewinnung wurde somit beachtet.

Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung oder für die militärische Nutzung sind im Gebiet der Stadt Tangermünde nicht festgesetzt.

Vorrangstandorte

Landesbedeutsame Vorrangstandorte sind im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes nicht festgelegt.

regional bedeutsame Vorrangstandorte (Regionaler Entwicklungsplan)

Folgende regional bedeutsame Vorrangstandorte sind im Regionalen Entwicklungsplan Altmark im Gebiet der Stadt Tangermünde festgelegt:

- regional bedeutsamer Standort für Kultur und Denkmalpflege

Die Kernstadt Tangermünde ist als regional bedeutsamer Standort für Kultur und Denkmalpflege festgelegt. Diese raumordnerische Einstufung gibt nur sehr unzureichend das tatsächlich vorhandene Potential des zumindest landesweit bedeutsamen Standortes wieder. Dessen Förderung ist auch erklärtes Ziel der Flächennutzungsplanung.

- regional bedeutsamer Vorrangstandort der Abwasserbehandlung Kläranlage Tangermünde Diese wurde bestandsorientiert dargestellt.
- regional bedeutsamer Vorrangstandort für militärische Anlagen der Bundeswehr (Bestand) Als regional bedeutsamer Vorrangstandort für militärische Anlagen wurde die Elbfurt südlich von Storkau (Elbe) festgelegt. Diese bedarf im Flächennutzungsplan keiner gesonderten Darstellung. Der Plan enthält keine Bestimmungen, die dem Vorrang entgegenstehen.

Weiterhin wurde der Gewerbepark Stendaler Straße einschließlich möglicher Erweiterungen als Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe am zentralen Ort festgelegt.

Vorbehaltsgebiete

Vorbehaltsgebiete ergänzen die Vorranggebiete um noch nicht endgültig abgewogene Zielsetzungen. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten Vorbehaltsfunktion ein besonderes Gewicht beizumessen. Werden im Rahmen von Bauleitplanungen und Fachplanungen Abwägungen zwischen Nutzungskonflikten durchgeführt, muss der Planungsträger verdeutlichen, dass er dem festgelegten Vorbehalt einen besonderen Stellenwert beigemessen hat.

Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft: Um Landesentwicklungsplan und im Regionalen Entwicklungsplan sind die Flächen nordwestlich der Tangerniederung und der Landesstraße L30 westlich der Kernstadt Tangermünde bis zur Bahnstrecke Hannover - Berlin im Norden als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festgesetzt. Die Flächen werden als Ackerflächen und teilweise als Waldflächen genutzt. Die Einstufung dieser Flächen als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft insgesamt wird den tatsächlich vorhandenen, differenzierten Ertragspotentialen der Böden nicht gerecht. In den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft befinden sich die Änderungsbereiche 2, 4, 5, 10, 11, 16, 17, 22, 24 (teilweise), 26 und 32. Bei den Änderungsbereichen 2, 4, und 5 handelt es sich um Wohnbauflächen, die innerhalb des abgegrenzten zentralörtlichen Bereiches vorgesehen sind. Aufgrund der Vorranggebiete für Hochwasserschutz im Süden und Osten und der Industriegebiete im Norden Tangermündes greift jede Entwicklung für Wohnbauflächen in der Stadt notwendigerweise in die Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft ein. Auch der Änderungsbereich 10 in Langensalzwedel befindet sich im Vorbehaltsgebiet. Die innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten des Ortes sind ausgeschöpft, so dass die kleinflächige Erweiterung erforderlich ist. Der bedarfsgerechten Bereitstellung von Flächen für den Wohnungsbau wird hier der Vorrang eingeräumt.

Für die gewerbliche Entwicklung des Gewerbeparks Stendaler Straße ist ebenfalls ein Eingriff in das Vorbehaltsgebiet städtebaulich erforderlich. Aufgrund der Berücksichtigung der Fläche als Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe am zentralen Ort wurde im Rahmen der Aufstellung des sachlichen Teilplanes "Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur" der bedarfsgerechten Erweiterung des Gewerbeparks Stendaler Straße ein raumordnerisches Gewicht gegeben, dass den Vorbehalt für die Landwirtschaft zurücktreten lässt.

Die Änderungsbereiche 16, 17, 22, 24 (teilweise) und 26 umfassen Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Die Änderungsbereiche 16, 17 und 22 umfassen Teile von landwirtschaftlichen Betriebsstätten und eine Deponie. Sie werden im Bestand nicht landwirtschaftlich genutzt und eignen sich nicht als Ackerfläche. Die Überschneidung des Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft mit dem Änderungsbereich 24 umfasst eine Teilfläche am Bahnhof Hämerten im Abstandsbereich von 200 Meter zur zweigleisigen Schienenstrecke, auf der Photovoltaik-Freiflächenanlagen privilegiert sind. Die Darstellung beschränkt sich auf die privilegierten Flächen, so dass mit den Darstellungen keine nicht bestehenden Baurechte vorbereitet werden.

Der Änderungsbereich 26 befindet sich vollständig im Vorbehaltsgebiet, obwohl hier Grenz-ertragsböden mit einem Ertragspotential von bis zu 25 Bodenpunkten vorhanden sind. Aufgrund

der Geringwertigkeit der Böden ist für diese Flächen dem Belang der Nutzung zur Erzeugung erneuerbarer Energien der Vorrang einzuräumen. Gemäß § 2 EEG liegt die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse. Den Belangen kommt daher ein höheres Gewicht zu als dem Vorbehalt für die Landwirtschaft. Der Änderungsbereich 32 umfasst eine Biogasanlage, die standörtlich durch den vorhandenen Tierhaltungsbetrieb, die das Gebiet querende Gastransportleitung, in die eingespeist werden soll, und den Aufkommensschwerpunkt der pflanzlichen Rohstoffe bestimmt wird. Die Anlage dient der Verarbeitung landwirtschaftlicher Produkte. Der Standort schließt sich an die bestehende Tierhaltungsanlage an, die dem Siedlungsbereich der Ortschaft Langensalzwedel zu zuordnen ist. Die geplante Anlage gliedert sich einem vorhandenen Siedlungsbereich an. Eine solitäre Lage in der Landschaft, die das Landschaftsbild deutlich stärker beeinträchtigen und zu einer Zersiedlung des Außenbereiches führen würde, wird hierdurch vermieden. Weiterhin handelt es sich um eine Anlage, deren Rohstoffaufkommen zu einem großen Teil von den Feldern um Langensalzwedel und Miltern kommen soll. Die Lage im Aufkommensschwerpunkt der Rohstoffe vermindert transportbedingte Emissionen landwirtschaftlicher Fahrzeuge. Diesen Belangen wird ein größeres Gewicht beigemessen als dem Vorbehalt für die Landwirtschaft.

Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung: Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung sind im Regionalen Entwicklungsplan in der Stadt Tangermünde nicht festgelegt, obwohl der Tourismus in Tangermünde eine erhebliche wirtschaftliche Bedeutung gewonnen hat. Von besonderer touristischer Bedeutung ist der Elberadweg, der im Regionalen Entwicklungsplan Altmark nur ab Buch nach Norden eingezeichnet ist.

Vorbehaltsgebiete zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems: Im Regionalen Entwicklungsplan Altmark sind entlang des Westufers der Elbe außerhalb der eingedeichten Flächen großflächig in die landwirtschaftlichen Flächen und in die Industriegebiete im Norden von Tangermünde hineinreichende Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems festgelegt. Diese Flächen werden durch weitere Bereiche, die südlich die Tangerniederung arrondieren, ergänzt. Die damit verbundenen Zielsetzungen wurden bisher nicht durch konkrete Planungsansätze, wie ein solcher ökologischer Verbund vorzustellen ist bzw. hergestellt werden soll, untersetzt. Deshalb sind die mit der Festlegung der Vorbehaltsgebiete verbundenen besonderen Gewichte für die Stadt Tangermünde nicht in jedem Fall nachvollziehbar. Allgemein wichtet die Stadt Tangermünde in den Vorbehaltsgebieten die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege erhöht im Verhältnis zu anderen Belangen. Mit dem im wirksamen Regionalen Entwicklungsplan festgelegten Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems entlang der Elbe besteht ein Konflikt in den Änderungsbereichen 23, 24 und 25. Der Änderungsbereich 23 für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage umfasst eine Teilfläche eines landwirtschaftlichen Betriebsgrundstücks. Der Vorbehalt wird durch die kleinflächige Anlage nicht erheblich beeinträchtigt. Die Änderungsbereiche 24 und 25 arrondieren die vorhandene Bahnstrecke. Dem ökologische Verbund wurde durch dargestellte Grünflächen entlang von Gräben und Gewässern Rechnung getragen. Er kann bei der Einordnung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen weiterhin gewährleistet werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebietes ist nicht gegeben. Gemäß § 2 EEG liegt die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse. Den Belangen kommt daher ein höheres Gewicht zu als dem Vorbehalt für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems.

Vorbehaltsgebiete für eine Erstaufforstung: Vorbehaltsgebiete für eine Erstaufforstung werden im Gebiet der Stadt Tangermünde westlich von Storkau (Elbe) und südwestlich der Ortschaft Buch südlich der Kreisstraße K1194 Köckte - Buch und westlich der Kreisstraße K1195 Buch - Jerchel sowie beiderseits der Landesstraße L31 Bölsdorf - Weißewarte festgelegt. Große Teile dieser Flächen sind bereits waldbestanden und somit einer Erstaufforstung nicht zugänglich. Für eine Erstaufforstung eignen sich die Flächen des Änderungsbereiches 27, der sich innerhalb des Vorbehaltsgebietes befindet. Konkrete Vorhaben der Aufforstung bestehen für diese Flächen nicht. In Bezug auf die Vorbehaltsgebiete für die Erstaufforstung wird auf das überragende Gewicht der Nutzung erneuerbarer Energien gemäß § 2 EEG verwiesen. Der Vorbehalt für eine Erstaufforstung tritt hinter diesem Belang zurück.

Eignungsgebiete

Neben den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten werden im Regionalen Entwicklungsplan Altmark Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten festgesetzt. Eignungsgebiete sind Gebiete, die für bestimmte raumbedeutsame Maßnahmen geeignet sind, die städtebaulich nach § 35 BauGB zu beurteilen sind, an anderer Stelle im Planungsraum ausgeschlossen werden. Eignungsgebiete sind nach außen hin endgültig abgewogen.

Die Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten für Windenergieanlagen wurden im Rahmen der Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplanes um den sachlichen Teilplan Wind festgesetzt. Dieser wurde am 26.09.2018 wirksam.

Die Stadt Tangermünde wird durch das Eignungsgebiet Nr.XVIII Arneburg / Sanne berührt. Die Abgrenzung wurde als Sonderbaufläche für Windenergie nachrichtlich übernommen.

Verkehr

Als Grundsatz der Raumordnung wurde im Landesentwicklungsplan formuliert:

- "Die Verkehrsinfrastruktur ist im Rahmen der angestrebten Raumstruktur verkehrsarten-übergreifend so zu erhalten und zu entwickeln, dass im Sinne eines integrierten Gesamtverkehrskonzeptes eine unter sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten optimale Bewältigung des Personen- und Güterverkehrs als Voraussetzung für die wirtschaftliche Entwicklung des Landes und die Mobilität der Bevölkerung erreicht und gesichert wird."
(Landesentwicklungsplan Ziel 63)

Schiennetz: Bezüglich der Bahnstrecke Stendal - Tangermünde, die für die Stadt Tangermünde von besonderer Bedeutung ist, ist folgender Grundsatz der Raumordnung zu beachten:

- "Streckenstilllegungen, Freistellungen, Entwidmungen und Rückbau der bestehenden Schieneninfrastruktur insbesondere von Gleisanschlüssen sollen vermieden werden."
(Landesentwicklungsplan Grundsatz 53)

Straßennetz: Der Lückenschluss der Bundesautobahn A14 berührt das Plangebiet nur mittelbar. "Das Landesstraßennetz ist in seiner Verbindungsfunktion zum übergeordneten Straßennetz sowie den zentralen Orten untereinander und ihrem jeweiligen Einzugsbereich zu stärken und weiter zu entwickeln." (Landesentwicklungsplan Ziel 83) "Die Landesstraßen sind durch Um- und Ausbau sowie Erhaltungsmaßnahmen der Fahrbahnen und Brücken insbesondere auch in den Ortslagen zu verbessern. Die Erhaltung noch nicht sanierter Landesstraßen ist deutlich zu verstärken. Die Maßnahmen sind durch den Neubau von Ortsumgehungen sowie durch Erhaltung und Netzergänzung Straßen begleitender Radwege zu ergänzen." (Landesentwicklungsplan Ziel 84) Von besonderer Bedeutung ist für Tangermünde die Errichtung straßenbegleitender Radwege. Diese bedürfen jedoch nicht der Darstellung im Flächennutzungsplan.

Die vorliegend dargelegten Grundsätze und Ziele der Raumordnung wurden im Flächennutzungsplan berücksichtigt.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Der Landesentwicklungsplan 2010 enthält folgende Ziele und Grundsätze zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen:

Ziel Z 103: *"Es ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern."*

Dieses Ziel wird durch die vorliegende Planung verfolgt.

Grundsatz G 75: *"Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen."*

Begründung: "Eine moderne, leistungsfähige und umweltschonende Energieversorgung bildet die Grundlage für die Wirtschaft und zur Sicherung der Daseinsvorsorge in allen Landesteilen. Die Energieversorgung in Sachsen-Anhalt wird auch künftig auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix und zunehmend auf erneuerbaren Energien beruhen. Die Landesregierung orientiert sich mit ihrem Energiekonzept 2007 bis 2020 am Leitbild einer nachhaltigen Entwicklung der Energieversorgung unter Beachtung von ökonomischen, ökologischen und sozialen sowie ethisch vertretbaren Aspekten. Aufgrund der unverantwortbaren Risiken sollen in Sachsen-Anhalt keine Atomkraftwerke errichtet und betrieben werden. Ein stärkeres Augenmerk auf kleinere Kraftwerke auf der Basis regenerativer Energien kann im Einzelfall einen wichtigen Beitrag zur Stabilität der Stromversorgung auf lokaler Ebene leisten."

Diesem Grundsatz entspricht die vorliegende Planung.

Ziel Z 115: *"Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor Ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf*

- *das Landschaftsbild,*
- *den Naturhaushalt und*
- *die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen."*

Diese Prüfung erfolgte im Rahmen des gesamträumlichen Konzeptes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen unter Punkt 2.6. der Begründung zur 1.Flächennutzungsplanänderung.

Auf Grundlage der im gesamträumlichen Konzept gewählten Kriterien, die zunächst eine Prüfung aller Konversionsstandorte umfassen und danach die Lage an einem Schienenweg im Abstandsbereich von 200 Meter (teilweise erweitert bis 500 Meter), wurden überwiegend Standorte gewählt, die hinsichtlich des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion der Landschaft als vorbelastet und technisch überprägt einzustufen sind. Hinzu kommt der Standort im Süden von Buch, der von Waldflächen umgeben ist. Standorte in besonders exponierten Lagen, die im Landschaftsbild von den Ortslagen aus präsent sind oder in unmittelbarer Nähe zur Ortslage liegen, wurden ausgeschlossen. Hierdurch wird das Kriterium des Eingriffes in das Landschaftsbild allgemein und flächendeckend geprüft.

Durch das Kriterium der Nutzung von Konversionsstandorten und das Kriterium geringwertiger Böden mit einer Ertragsmesszahl von bis 25 Bodenpunkten im gesamträumlichen Konzept wird das Kriterium Störung des Bodenhaushaltes des Landesentwicklungsplanes durch die Konzentration auf Standorte mit geringwertigen Böden berücksichtigt. Die in den überwiegenden Änderungsbereichen vorhandenen Sandböden neigen nicht zur Verdichtung, weshalb die baubedingten Störungen der Bodenfunktion gering bleiben.

Die Berücksichtigung der Wirkungen auf den Naturhaushalt erfolgt durch die Rücksichtnahme auf Vorranggebiete für Natur und Landschaft und Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems. Insofern wurden im Rahmen des gesamträumlichen Konzeptes die Kriterien des Landesentwicklungsplanes einer allgemeinen Prüfung unterzogen.

Grundsatz G 84: *"Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden."*

Dies wurde geprüft. Die hierfür geeigneten Flächen wurden als Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellt.

Grundsatz G 85: *"Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden."*

Dieser Grundsatz basiert auf den zum Zeitpunkt der Aufstellung des Landesentwicklungsplanes 2010 bestehenden Absichten zum Umfang des Ausbaus der erneuerbaren Energien. Der derzeit durch den Bundesgesetzgeber angestrebte Ausbau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf 200 Gigawatt im Jahr 2030 lässt sich allein auf Konversionsflächen nicht erreichen. Die Leistung von bestehenden Photovoltaikanlagen im Jahr 2020 betrug 53,8 Gigawatt. Jährlich muss ein Zubau von ca. 15.000 MW erfolgen. Hierzu müssen auch landwirtschaftliche Flächen in Anspruch

genommen werden. Gemäß § 2 des Erneuerbaren Energien Gesetz (EEG) 2021 liegt die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie der dazu gehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit. Bis zum Erreichen einer nahezu treibhausneutralen Stromerzeugung im Bundesgebiet sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Dieser Belang ist daher in der Lage, die aus dem Grundsatz 85 resultierenden Belange der Raumordnung zu überwiegen.

Der Regionale Entwicklungsplan übernimmt im Wesentlichen diese Kriterien ohne eigene Ergänzungen.

1.5. Landschaftspläne im Bereich der Stadt Tangermünde

Für das Plangebiet liegt der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Tangermünde vor, der das gesamte Gebiet des Flächennutzungsplanes umfasst. Mit den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes bestehen folgende Zielkonflikte:

Änderungsbereich 11

Im Änderungsbereich 11 ist eine Randeingrünung des Gewerbeparks als Ziel des Landschaftsplanes enthalten. Diese kann bei einer Erweiterung der gewerblichen Bauflächen am neuen Ortsrand umgesetzt werden.

Änderungsbereich 24

Im Änderungsbereich 24 ist zwischen den Bahnlinien im Bereich Langensalzwedel die Maßnahme B1 vorgesehen. Diese beinhaltet eine Extensivierung der Grünlandnutzung. Die geplante Extensivierung ist auch bei der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage möglich.

Änderungsbereich 26

Im Änderungsbereich 26 ist die Revitalisierung des Kleingewässers und der Erhalt einer Streuobstwiese als Ziel des Landschaftsplanes festgelegt. Die betroffenen Flächen sind als Grünflächen dargestellt. Die Ziele des Landschaftsplanes können weiterhin umgesetzt werden.

2. INHALTE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

2.1. Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen

Prüfung des Wohnbauflächenbedarfes in der Stadt Tangermünde

Bevölkerungsentwicklung

Die Bereitstellung von Wohnbauflächen in der Stadt Tangermünde bis zum Jahr 2025 orientierte sich gemäß den Berechnungen des wirksamen Flächennutzungsplanes zunächst an der Entwicklung der Einwohnerzahlen. Diese wurden im wirksamen Flächennutzungsplan für die Jahre 2020 und 2025 anhand der 5.regionalisierten Bevölkerungsprognose prognostiziert. Inzwischen liegen die Bestandszahlen für den 30.Juni 2022 vor, die eine Evaluation der Prognose ermöglichen. Weiterhin ist die 7.regionalisierte Bevölkerungsprognose als neuere Beurteilungsgrundlage heranzuziehen.

Einwohner	Gesamtsumme	Tangermünde	Bölsdorf mit Köckte	Buch	Grobleben	Hämerten	Langensalzwedel	Miltern	Storkau (Elbe) mit Billberge
Stand 2009 Basis des FNP	11005	9336	299	364	105	209	172	378	142
Prognose des FNP für 30.06.2022 (Werte interpoliert)	9076	7674	245	315	90	168	150	310	124
Differenz 2009 und Prognose	-1929	-1662	-54	-49	-15	-41	-22	-68	-18
tatsächliche Anzahl der Einwohner am 30.06.2022*	10342	9079	229	288	111	238	176	344	115
Differenz 2009 und tatsächliche Anzahl der Einwohner am 30.06.2022	-663	-257	-70	-76	+6	+19	+4	-34	-27
Abweichung von der Prognose des FNP für 30.06.2022	+1266	+1405	-16	-27	+21	+60	+26	+34	-9

Tabelle 1 *Quelle: Statistisches Landesamt, Werte für die Ortschaften aus dem Melderegister

Der für Tangermünde in der 5.regionalisierten Bevölkerungsprognose erwartete Einwohnerrückgang ist deutlich geringer ausgefallen als prognostiziert. Statt eines Rückgangs um 1.929 Einwohner ist die Einwohnerzahl nur um 663 Einwohner gesunken. Der Rückgang betrug somit nur 1/3 der prognostizierten Entwicklung. Diese Entwicklung ist für die Ortschaften differenziert zu beurteilen.

In den Ortschaften im Norden und Westen des Stadtgebietes fiel der Einwohnerrückgang geringer aus, in Hämerten ist sogar ein Einwohnerzuwachs eingetreten. Im Süden in den Ortschaften Bölsdorf und Buch fiel der Einwohnerrückgang stärker aus als erwartet. Für Storkau (Elbe) im Norden ist eine Sonderentwicklung zu berücksichtigen. Aufgrund der Schließung des Christlichen Jugenddorfwerkes in Billberge, das zu Storkau gehört, im Jahr 2019 und der Verlagerung an andere Standorte ist die Einwohnerzahl von Billberge von 30 Einwohner im Jahr 2018 auf 10 Einwohner gesunken. Durch diesen zusätzlichen Einwohnerverlust von 20 Einwohnern ist in Storkau (Elbe) eine größere Abnahme der Einwohnerzahl eingetreten als prognostiziert. Diese wird aktuell durch eine Belebung als Ökodorf wieder ausgeglichen.

Aktuell liegt für Sachsen-Anhalt die 7.regionalisierte Bevölkerungsprognose vor. Bereits im 3.Jahr des Prognosezeitraumes weisen die tatsächlichen Einwohnerzahlen jedoch erhebliche Abweichungen von der Prognose auf. Die 7.regionalisierte Bevölkerungsprognose erwartet einen Rückgang von 10.319 Einwohnern im Referenzjahr 2019 auf 9.980 Einwohner zum 30.06.2022. Zum 30.06.2022 werden durch das Statistische Landesamt 10.342 Einwohner gezählt. Laut Melderegister hatte die Stadt Tangermünde zum 31.12.2022 – 10.460 Einwohner, so dass die Einwohnerzahl abweichend von der Prognose seit 2019 zugenommen hat.

Einwohner	Gesamtsumme	Tangermünde	Bölsdorf mit Köckte	Buch	Grobleben	Hämerten	Langensalzwedel	Miltern	Storkau (Elbe) mit Billberge
Prognose zum 30.06.2022 der 7. regionalisierten Bevölkerungsprognose (Werte interpoliert)	9980	8767	224	281	108	232	172	336	112
tatsächliche Anzahl der Einwohner am 30.06.2022	10342	9101	229	288	111	238	176	344	115
Abweichung	+362	+334	+5	+7	+3	+6	+4	+8	+3
Prognose 2035 der 7. regionalisierten Bevölkerungsprognose	8673	7604	194	244	94	202	149	292	98
korrigierte Prognose 2035 aufgrund der bereits eingetretenen Entwicklung	8912	7796	199	251	97	208	153	300	101
Szenarioprognose für 2035	10082	8773	199	251	97	208	153	300	101

Tabelle 2

Die Abweichungen von der 5.regionalisierten Bevölkerungsprognose und der 7.regionalisierten Bevölkerungsprognose werden auf folgende Sachverhalte zurückgeführt:

- Tangermünde weist eine hohe Attraktivität als Wohnstandort unmittelbar an der Elbe auf und verfügt über eine Innenstadt mit historischen Kern und einer Vielzahl von Angeboten und Geschäften. Durch den Tourismus wird die Nachfrage nach gastronomischen Angeboten und Waren in der Innenstadt gefördert, die daher ein Angebotsspektrum aufweist, dass allein aus der Nachfrage der Einwohner einer Stadt dieser Größe nicht wirtschaftlich tragfähig wäre. Tangermünde wird auf den unterschiedlichsten Internetportalen als eine der schönsten deutschen Kleinstädte gelistet.
- Das Gebiet der Kernstadt Tangermünde befindet sich weitgehend außerhalb von Bereichen, in denen bei Extremhochwasser mit Überschwemmungen der Elbe gerechnet werden muss. Durch den bis an die Elbe reichenden Höhenrücken zwischen Tanger und Uchteniederung sind die Entwicklungsflächen für den Wohnungsbau keinen Hochwassergefahren ausgesetzt. Viele Bewohner des ostelbischen Bereiches, die vom Hochwasser 2013 betroffen waren, haben sich daher für einen Neubaustandort in Tangermünde entschieden.

Dies hat in den Jahren seit 2018 zu einem Zuzug von Einwohnern geführt, der den natürlichen Bevölkerungsrückgang weitgehend ausgeglichen hat. Aufgrund aktueller Baulandnachfragen ist davon auszugehen, dass sich diese Tendenz fortsetzt. Aus den ländlichen Gebieten in den Hoch-

wassergefahrenbereichen werden auch zukünftig junge Familien, die die Errichtung eines Einfamilienhauses erwägen, sich für einen hochwassersicheren Standort in Tangermünde entscheiden.

Da der Zuzug überwiegend in das Grundzentrum Tangermünde erfolgt, dass nicht auf die Eigenentwicklung beschränkt ist, sind Konflikte mit den Zielen der Raumordnung durch diese Entwicklung nicht zu erwarten.

Folgender Wanderungssaldo wurde in den letzten Jahren erreicht:

Jahr	2017	2018	2019	2020	2021
Zu-/Wegzüge	-13	+45	+99	+55	+162

Tabelle 3

Für die zukünftige Entwicklung wurde daher eine Szenarioprognose unter folgenden Annahmen entwickelt:

- der bisher zu verzeichnende erhöhte Zuzug im Umfang von ca. 90 Personen im Durchschnitt der Jahre 2018 bis 2021 setzt sich im Planungszeitraum fort,
- der Zuzug erfolgt im Wesentlichen in die Kernstadt Tangermünde, da nur diese gemäß den Zielen der Raumordnung Bauflächen über den Eigenbedarf hinaus ausweisen darf.

Die Szenariovariante entspricht weitgehend der Fortschreibung Entwicklung zwischen 2017 und 2022. Sie wird auch durch das Trend- und das Stabilisierungsszenario des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) gestützt und ist als Zwischenwert zwischen beiden Szenarien einzuordnen. Der Rückgang der Einwohnerzahlen wird deutlich geringer ausfallen als in der 7.regionalisierten Bevölkerungsprognose berechnet. Diese Szenariovariante (Tabelle 2) wird als Grundlage für die weitere Planung verwendet.

Entwicklung der Bevölkerung nach Altersgruppen

	0 bis unter 20 Jahre	Anteil	20 bis unter 67 Jahre	Anteil	67 Jahre und älter	Anteil	Σ
Basisjahr 2021	1.716	16,58 %	5.760	55,65 %	2.874	27,78 %	10.350
Prognose Jahr 2035	1.605	15,92 %	4.974	49,33 %	3.503	34,75 %	10.082

Tabelle 4 Quelle: 7.regionalisierte Bevölkerungsprognose an die Ergebnisse der Szenarioprognose angepasst

Bezogen auf die Altersgruppen wird der Anteil der unter 20-Jährigen geringfügig und der Anteil der Bevölkerungsgruppe im erwerbsfähigen Alter deutlich abnehmen, während der Anteil der Senioren entsprechend zunehmen wird.

Entwicklung der Haushalte

Die Prognose der Entwicklung der Haushalte für die Stadt Tangermünde wurde im bisher wirk-samen Flächennutzungsplan auf Grundlage der bewohnten Wohnungen ermittelt. Seit dem Zensus 2011 liegen konkrete Daten der Haushalte vor. Im Jahr 2011 wurden für 10.648 Einwohner 5.189 Haushalte ermittelt. Dies entspricht einer Haushaltsgröße von 2,052 Personen pro Haushalt. Die Ergebnisse des Zensus 2022 liegen noch nicht vor. Eine Fortschreibung der Haushaltsgröße ist nur auf Grundlage des Mikrozensus möglich, da die Anzahl der Haushalte durch das statistische Landesamt nicht fortlaufend erfasst wird.

Laut dem Mikrozensus hat sich die Haushaltsgröße in Sachsen-Anhalt seit dem Zensus nur geringfügig geändert. Für die Jahre 2011/2012 gibt der Mikrozensus eine Haushaltsgröße von 1,92 Einwohner pro Haushalt für Sachsen- Anhalt insgesamt an, die in der Folge bis zum Jahr 2018

kontinuierlich auf 1,88 Einwohner pro Haushalt sinkt und bis zum Jahr 2021 wieder auf 1,91 Einwohner pro Haushalt ansteigt. Der Unterschied zwischen 2011 und 2021 beträgt somit nur 0,01 Personen pro Haushalt. Aus der Übertragung dieser Tendenz auf das Gebiet der Stadt Tangermünde wird von einer derzeitigen Haushaltsgröße in Tangermünde von 2,04 Einwohnern pro Haushalt ausgegangen. Somit bestehen zum Einwohnerstand 30.06.2022 für 10.342 Einwohner ca. 5.070 Haushalte.

Für die Entwicklung der Privathaushalte bis zum Jahr 2040 liegt eine Haushaltsvorausberechnung des Bundes aus dem Jahr 2020 vor. (DESTATIS: Entwicklung der Privathaushalte bis 2040, Ergebnisse der Haushaltsvorausberechnung 2020 vom 02.03.2020) Diese geht von einer Reduktion der derzeitigen Haushaltsgröße von 1,88 Einwohnern pro Haushalt in Sachsen-Anhalt auf 1,80 Einwohner pro Haushalt im Jahr 2035 aus. Für Tangermünde wird angenommen, dass sich neben der Verminderung der Haushaltsgrößen um 0,08 Einwohner pro Haushalt diese sich stärker am Landesdurchschnitt anpassen wird. Der Unterschied zum Landesdurchschnitt beträgt derzeit 0,16 Einwohner pro Haushalt (Landesdurchschnitt 1,88 Einwohner pro Haushalt, Tangermünde 2,04 Einwohner pro Haushalt). Für das Stadtgebiet wird eine Verringerung von 2,04 auf 1,92 Einwohner pro Haushalt angenommen.

Hieraus ergibt sich folgende Haushaltsprognose:

Haushalte	Gesamtsumme	Tangermünde	Bölsdorf mit Köckte	Buch	Grobleben	Hämerten	Langensalzwedel	Miltern	Storkau (Elbe) mit Billberge
Stand 2022	5070	4389	104	131	54	107	80	152	53
Prognose 2035	5252	4569	104	131	51	108	81	156	53
	+182	+180	±0	±0	-3	+1	+1	+4	±0

Tabelle 5

Die Zahl der Haushalte wird somit trotz stagnierender Einwohnerzahlen zunehmen. Hierdurch entsteht ein zusätzlicher Wohnungsbedarf im Umfang der zusätzlichen Haushalte.

Wohnbauflächenbedarfsprognose nach Ortschaften

Der Bedarf an Wohnbauflächen, teilweise auch gemischten Bauflächen, in der Kernstadt Tangermünde und den Ortschaften Bölsdorf, Buch, Grobleben, Hämerten, Langensalzwedel, Miltern und Storkau (Elbe) wird durch folgende Determinanten bestimmt:

1. die Bevölkerungsentwicklung im Prognosezeitraum bis zum Jahr 2035 umgerechnet auf Haushalte gemäß der vorstehenden Berechnung, hieraus entsteht ein Bedarf von 182 Wohnungen bis zum Jahr 2023
2. gegebenenfalls bestehende Differenzen in Angebot und Nachfrage nach den Wohnformen und Wohnungsgrößen (struktureller Wohnungsbedarf)
In der Kernstadt Tangermünde besteht neben einem geringen Leerstand von Geschosswohnungsbauten weiterhin ein Bedarf an Wohnformen des individuellen Einfamilienhausbaus. Dieser strukturelle Wohnungsbedarf besteht überwiegend in der Kernstadt.
In der Kernstadt Tangermünde wurden in den Jahren 2018 bis 2021 trotz Wohnungsleerstand Einfamilienhäuser in folgendem Umfang beantragt:

Jahr 2018	10 Einfamilienhäuser
Jahr 2019	16 Einfamilienhäuser
Jahr 2020	12 Einfamilienhäuser
Jahr 2021	22 Einfamilienhäuser

Es ist daher von einem strukturellen Defizit auszugehen, dass auch mittelfristig die Errichtung von ca. 15 Einfamilienhäusern / Jahr in der Kernstadt Tangermünde erfordert.

3. **Wohnungsverlust durch Wohnungszusammenlegungen kleinerer Wohnungen aufgrund des gestiegenen Wohnflächenbedarfs**

In den letzten Jahrzehnten wurden gerade in den Gebäuden der Altstadt und den Siedlungsbauten aus der Zeit der Industrialisierung in erheblichem Umfang ehemals selbständig vermietete Wohnungen bzw. Wohnungen mit Einliegerwohnungen zusammengelegt. Die im Rahmen des Zensus 2011 ermittelte Anzahl der Wohnungen war hierdurch um 6,3% geringer als die bis dahin auf Grundlage der Fortschreibung des Wohnungsbestandes ermittelten Zahlen. Die Stadt Tangermünde geht davon aus, dass weiterhin Wohnungszusammenlegungen erfolgen und hierdurch eine Bestandsreduktion um ca. 0,3% des Bestandes jährlich eintritt. Diese Bestandsreduktion wird sich vorwiegend leerstandsmindernd auswirken, so dass kein zusätzlicher Bedarf ausgelöst wird.

Grundstücksbedarf für die Gesamtstadt und die Ortschaften

Wohnungsbedarf bis 2035	Gesamtsumme	Tangermünde	Bölsdorf mit Köckte	Buch	Grobleben	Hämernten	Langensalzwedel	Milttern	Storkau (Elbe) mit Billberge
Wohnungsbedarf der Haushalte	+182	+180	±0	±0	-3	+1	+1	+3	±0
strukturelles Wohnungsdefizit bis 2025	208	195	2	2	1	2	2	3	1

Tabelle 6

Das strukturelle Wohnungsdefizit besteht ausschließlich bei Einfamilienhäusern. Ein quantitativer Bedarf an Wohnungen im Geschosswohnungsbau ist nicht gegeben. Jedoch entspricht auch hier die Angebotsstruktur nicht der Nachfrage. Ein Defizit besteht vor allem an seniorengerechtem Wohnraum. Dieser wird im Planungszeitraum Neubauten im Geschosswohnungsbau erfordern, da die bestehenden Wohnungen häufig nicht mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand in seniorengerechte Wohnungen umgebaut werden können. Die hierfür erforderlichen Bauflächen sollten generell im Innenbereich möglichst zentrumsnah auf bisher bereits baulich genutzten Grundstücken bereitgestellt werden, deren Gebäude abgebrochen werden. Hierdurch kann eine Reduktion des nicht nachgefragten Wohnungsbestandes an Geschosswohnungsbauten erfolgen. Ein Bauflächenbedarf ist hieraus nicht abzuleiten.

Wohnungsbestand, Wohnbauflächen im Bestand

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept hat unter Fortschreibung des Zensus 2011 für das gesamte Stadtgebiet 5.719 Wohnungen ermittelt. Tangermünde weist mit einer Leerstandsquote von ca. 6% (Stand 2019) den geringsten Wohnungsleerstand im Landkreis Stendal auf. Dieser wurde durch die Sanierung von 81 Wohnungen in den Meyerschen Höfen inzwischen weiter verringert. Der Leerstand konzentriert sich derzeit auf wenige kaum reaktivierbare, stark substanzgeschädigte Gebäude und die obersten Geschosse der sechsgeschossigen Wohngebäude, die noch nicht mit Fahrstühlen ausgerüstet wurden. Es wird eingeschätzt, dass aus dem Bestand maximal 20 Wohnungen im Gebiet der Kernstadt wieder reaktivierbar sind. Diese decken jedoch nicht die Nachfrage nach der Wohnform Einfamilienhäuser.

Wohnbauflächen im Bestand

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Tangermünde sieht folgende Entwicklungsflächen vor:

Ort	Bebauungsplan/Bezeichnung	freie Baugrundstücke 2010	freie Baugrundstücke 2022
Tangermünde	An der Grünen Kuhle	25	0
Tangermünde	Dichterviertel	93	16
Tangermünde	Nr.101/2A Das Lorenzsche Feld/ Lüderitzer Straße	38	0
Hämerten	Am Weingarten	12	5

Tabelle 7

Für folgende Flächen, die nicht im bisher wirksamen Flächennutzungsplan vorgesehen waren, wurden Bebauungspläne nach § 13a und § 13b BauGB aufgestellt:

Ort	Bebauungsplan/Bezeichnung	Baugrundstücke	freie Baugrundstücke 2022
Tangermünde	Am Hohlen Weg	9	0
Tangermünde	Feodora (ehemalige Schokoladenfabrik)	24	0
Tangermünde gesamt	freie Baugrundstücke in Bebauungsplangebieten		21

Tabelle 8

Folgende innerörtliche Verdichtungen hat der bisher wirksame Flächennutzungsplan bilanziert:

Ort	Bezeichnung	Baugrundstücke 2010 bilanziert	freie Baugrundstücke 2022
Tangermünde	Kirschallee beidseitig Baulücken	14	4
Tangermünde	östlich Herderstraße	4	4
Tangermünde	Lüderitzer Straße	12	6
Tangermünde	Carlbauer Straße zwischen Bahnschienen und Ulrichsstraße	10	4

Hinzu kommen Baulücken nördlich der Straße In den Töpferstiegen, die aufgrund eines inzwischen ergangenen Widerspruchsbescheides neu als Innenbereich anzunehmen sind und die Flächen am Weingarten in Hämerten, für die durch den Landkreis Stendal eine Bauvoranfrage positiv entschieden wurde:

Tangermünde	In den Töpferstiegen nördlich	0	4
Hämerten	Weingarten	0	2
Tangermünde	innerörtliche Baulücken gesamt		24

Tabelle 9

In den Ortschaften bestehen weitere Verdichtungsmöglichkeiten:

- Bölsdorf am Köckter Weg südlich
- Köckte an der Lindenallee

- Buch an der Jercheler Straße / Hockstraße und an der Kornstraße (2 Bauplätze)
- Grobleben - keine nutzbaren Baulücken
- Hämertn - keine nutzbaren Baulücken
- Langensalzwedel die ehemaligen Baulücken am Kellerweg sind bebaut, aufgrund des Verlaufes einer Freileitung sind zwei Grundstücke nicht bebaubar
- Miltern nördliche Dorfstraße (Westseite)
- Storkau die Baulücke am südlichen Ende der Storkauer Straße ist bebaut, Baulücken sind an der Billberger Straße vorhanden, in Billberge bestehen Möglichkeiten der innerörtlichen Verdichtung

Die innerörtlichen Flächenreserven umfassen überwiegend Flächen in Wohngebieten aber auch in gemischten Bauflächen. Die innerörtlichen Flächenreserven stehen in der Regel nicht uneingeschränkt für eine Bebauung zur Verfügung. Die Verfügbarkeit ist abhängig von der Art und der Stabilität der derzeit ausgeübten Nutzung, dem Grundstückspreisniveau, der Zersplitterung des Grundeigentums und dem Erschließungsaufwand. Eine stabile ausgeübte Nutzung, ein geringes Grundstückspreisniveau und eine starke Zersplitterung des Grundeigentums senken die Wahrscheinlichkeit, dass diese Flächen auch tatsächlich für die Nutzung bereitgestellt werden. Aus den Erfahrungen der letzten 30 Jahre werden nur maximal 50% der Flächen tatsächlich für eine Wohnnutzung zur Verfügung gestellt.

	Tangermünde Kernstadt	Bölsdorf mit Köckte	Buch	Grob- leben	Hämer- ten	Langen- salz- wedel	Miltern	Storkau (Elbe) mit Billberge
aus dem Leerstand aktivierbare Wohnungen	20	0	0	0	0	0	0	0
innerörtliche Bau- plätze in Baulücken	22	8	2	0	2	0	7	4
davon voraussichtlich verfügbare Bauplätze nach § 34 BauGB er- schlossen	11	4	1	0	1	0	4	2
Grundstücke in Be- bauungsplangebieten	16	0	0	0	5	0	0	0
vorhandene Bauplätze erschlossen gesamt	47	4	1	0	5	0	4	2
Bedarf an Bauplätzen	195	2	2	1	2	2	3	1
Bedarfsdeckung an Bauplätzen	-148	0	-1	0	+5	-2	+1	+1
neue Baugebiete	147					2		

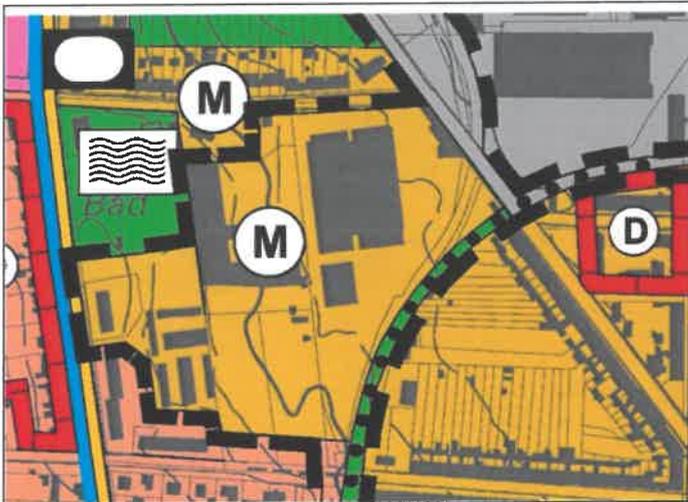
Tabelle 10

Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen und gemischter Bauflächen zur Bedarfsdeckung für den Wohnungsbau in den Änderungsbereichen 1 bis 6

Folgende neue Baugebiete sind für die Bedarfsdeckung vorgesehen:

Kernstadt Tangermünde

- Änderung der Fläche der ehemaligen Marmeladenfabrik südlich der Tannenstraße in gemischte Bauflächen im Änderungsbereich 1

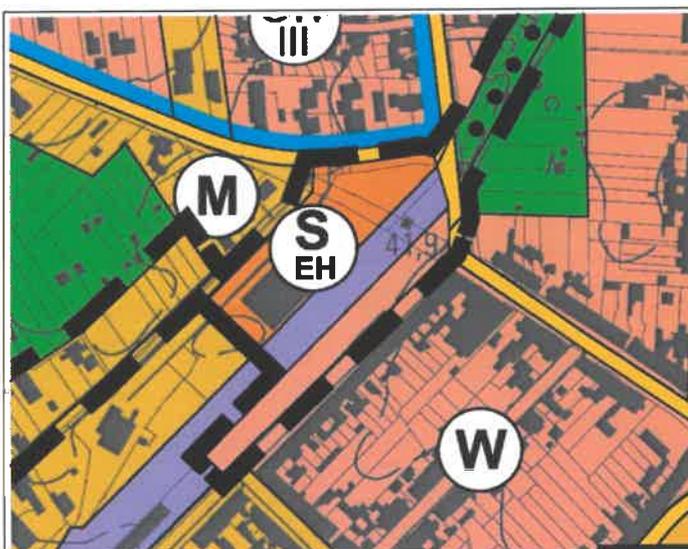


Fläche der ehemaligen Marmeladenfabrik an der Tannenstraße und westlich angrenzende Flächen im Änderungsbereich 1

Geobasisdaten © Geobasis- DE
LVermGeo LSA/G 01-5010849-
2014

Planungsziele für die gemischte Baufläche:

- Erhaltung und weitere gewerbliche Nutzung der beiden Hallen im Osten des Änderungsbereiches als gewerblicher Nutzungsanteil
 - Verdichtung mit Wohnnutzungen für den zwischen dem gewerblichen Teil und dem Freibad gelegenen Bereich durch Wohnnutzungen
 - Einordnung eines Stützpunktes des DLRG auf den Flächen südlich des Freibades
 - Wohnungsanteil ca. 1,8 Hektar – ca. 20 Einfamilienhäuser
- Ergänzung von Wohnbauflächen auf ehemaligen Bahnflächen an der Bahnhofstraße im Änderungsbereich 1



Fläche der ehemaligen Bahnanlage an der Bahnhofstraße im Änderungsbereich 1

Geobasisdaten © Geobasis- DE
LVermGeo LSA/G 01-5010849-
2014

- Verdichtung innerörtlicher Wohnnutzung auf ehemaligen Bahnflächen
- ca. 10 Einfamilienhäuser
- Wohngebiet Stendaler Straße im Änderungsbereich 2
 - vom Gewerbegebiet durch einen Lärmschutzwall abgeschirmt soll hier am innerörtlichen Standort ein Wohngebiet entstehen
 - ca. 34 Einfamilienhäuser



Fläche an der Stendaler Straße im Änderungsbereich 2

Geobasisdaten © Geobasis- DE
LVermGeo LSA/G 01-5010849-
2014

- Erweiterung des Seniorenpflegeheimes und des Seniorenwohnparkes Jägerstraße im Änderungsbereich 3



Erweiterung Seniorenpflegeheim, Seniorenwohnpark Jägerstraße im Änderungsbereich 3

Geobasisdaten © Geobasis- DE
LVermGeo LSA/G 01-5010849-
2014

Das Seniorenwohncentrum in der Jägerstraße umfasst derzeit ein Pflegeheim mit 28 Pflegeplätzen und 54 Wohnungen mit Pflegeangeboten. Weitere Pflegeheime befinden sich in der Heerener Straße und im ehemaligen Krankenhaus an der Elbe. Die Einrichtungen sind voll-

ständig ausgelastet. Das Seniorenwohncentrum in der Jägerstraße beabsichtigt sich zu erweitern und eine Einrichtung mit weiteren 28 Pflegeplätzen sowie weiterer Seniorenwohnungen mit Pflegeangeboten zu errichten. Hierfür eignen sich die nördlich angrenzenden Flächen in Richtung der Carl-von-Ossietzky-Straße. Da sich im Gebiet um die Jägerstraße neben dem Pflegeheim und den Wohnnutzungen die Straßenmeisterei und ein weiteres gewerblich genutztes Gebäude befinden, wurde die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt. Es handelt sich um eine Entwicklung innerhalb des städtischen Siedlungsbereiches. Auf der Fläche können ein weiteres Pflegeheim und eine Wohnanlage mit ca. 18 Wohneinheiten errichtet werden (das Pflegeheim trägt nicht zur Deckung des Bedarfes an Einfamilienhäusern bei, daher werden nur die seniorengerechten Wohnungen angerechnet).

- Wohnbaufläche Heerener Straße westlich Thomas-Müntzer-Straße im Änderungsbereich 4
 - die Fläche befindet sich als Außenbereichsfläche innerhalb des abgegrenzten zentralörtlichen Bereiches des Grundzentrums Tangermünde, sie ist Bestandteil der im integrierten Stadtentwicklungskonzept vorgesehenen Entwicklungsfläche zwischen den Baugebieten Heerener Straße und Das Lorenzsche Feld
 - die Fläche umfasst den östlichen Randbereich von 2,6 Hektar, ca. 30 Einfamilienhäuser



westlich Thomas-Müntzer-Straße im Änderungsbereich 4

Geobasisdaten © Geobasis- DE
LVermGeo LSA/G 01-5010849-
2014

- Erweiterung Baugebiet "Das Lorenzsche Feld / Lüderitzer Straße" nach Osten im Änderungsbereich 5
 - die Planung des Baugebietes sah bereits eine Ausdehnung auf den Erweiterungsbereich vor, die zunächst nicht umgesetzt und nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurde, da für den im Jahr 2012 berechneten Wohnbauflächenbedarf ausreichend Flächen zur Verfügung standen, die Fläche kann über das bestehende Baugebiet erschlossen werden und umfasst zwei Bereiche, die als Grünflächen das Gebiet querten
 - die Fläche umfasst 3,33 Hektar, ca. 35 Einfamilienhäuser



Erweiterung Baugebiet
"Das Lorenzsche Feld /
Lüderitzer Straße" im
Änderungsbereich 5

Geobasisdaten © Geobasis- DE
LVermGeo LSA/G 01-5010849-
2014

Mit den vorstehend angeführten Baugebieten kann ein bedarfsgerechtes Angebot an Wohnbauflächen in Tangermünde gesichert werden. Insgesamt sind ca. 147 zusätzliche Bauplätze für Einfamilienhäuser möglich. Hierdurch wird der bestehende Bedarf gedeckt.

- sonstige Änderungen von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen ohne wesentliche Auswirkungen auf den Wohnbauflächenbedarf

In den Änderungsbereich 1 wurden die Flächen, die nordwestlich an die Straße In den Töpferstiegen angrenzen, einbezogen und als gemischte Baufläche dargestellt. Die bisherige Darstellung war Grünflächen. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahre 2011 wurde eingeschätzt, dass die Flächen einen Außenbereich im Innenbereich bilden und nicht der im Zusammenhang bebauten Ortslage angehören. Im Rahmen eines Bauantrages wurde durch Widerspruchsbescheid des Landesverwaltungsamtes vom 11.12.2019 der Bereich als im Zusammenhang bebaute Ortslage eingestuft und in der Folge die Baugenehmigung erteilt. Hieraus ergibt sich, dass dieser Bereich sachgerecht als Baufläche darzustellen ist. Im Zusammenhang mit der gewerblichen Bebauung auf der Südostseite der Straße ist die Fläche als gemischte Baufläche einzustufen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verkehrsanlage In den Töpferstiegen als Erschließungsanlage noch nicht hergestellt wurde.

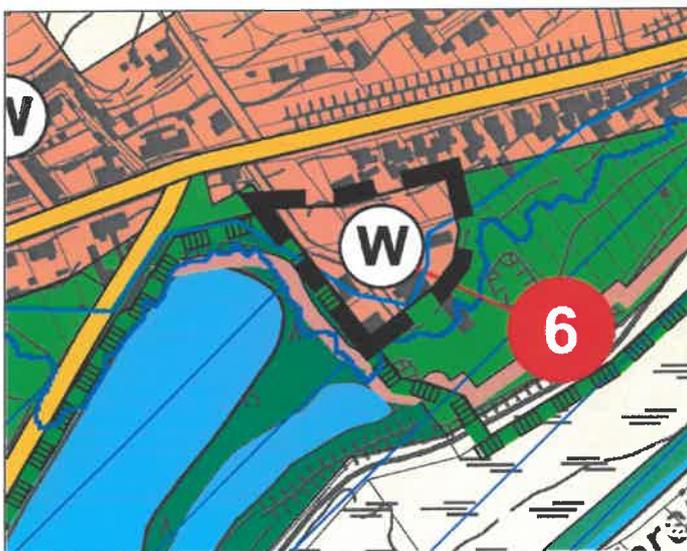
Die Verdichtungsmöglichkeiten im Gebiet werden als Baulücken bilanziert. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist nicht vorgesehen.



gemischte Bauflächen
In den Töpferstiegen im
Änderungsbereich 1

Geobasisdaten © Geobasis- DE
LVermGeo LSA/G 01-5010849-
2014

Eine weitere Korrektur wurde im Änderungsbereich 6 vorgenommen. Die bereits bebauten Flächen im Geltungsbereich dieser Änderung waren bisher nicht als Bauflächen dargestellt, da sie Bestandteil des zum Zeitpunkt der Aufstellung maßgeblichen, vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Elbe waren. Mit Verordnung des Landesverwaltungsamtes vom 16.04.2014 wurde das Überschwemmungsgebiet "Elbe und vereiniger Tanger von der Autobahn A2 bis zur Landesgrenze Niedersachsen" neu festgelegt. Die Flächen sind hierdurch nicht mehr Bestandteil des Überschwemmungsgebietes. Die Wohnbaufläche wurde bestandsorientiert nachgetragen. Neue Bauflächen sind hiermit nicht verbunden. Die Fläche befindet sich teilweise innerhalb eines Gebietes in dem bei Extremhochwasser (HQ 200) eine Überschwemmungsgefahr besteht. Die betroffenen Flächen sind jedoch bereits bebaut.



Ergänzung bestehender
Wohnbauflächen südlich
der Lüderitzer Straße im
Änderungsbereich 6

Geobasisdaten © Geobasis- DE
LVermGeo LSA/G 01-5010849-
2014

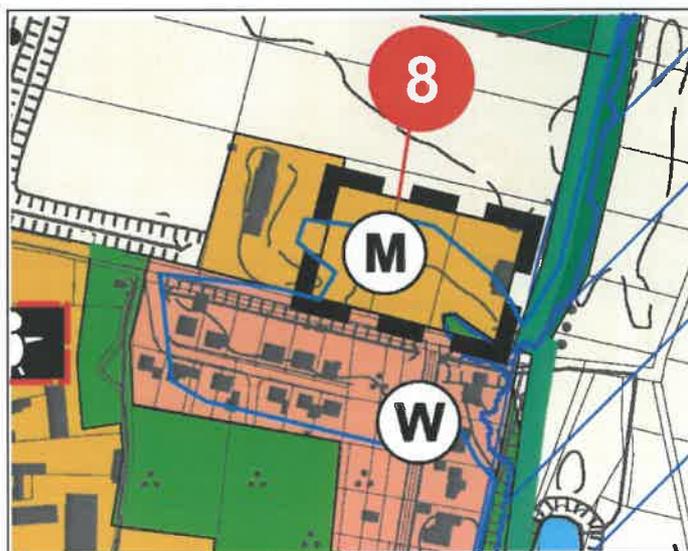
Im Änderungsbereich 7 wurde auf Grundlage einer nach § 34 BauGB durch den Landkreis Stendal erteilten Baugenehmigung ein Einfamilienhaus errichtet. Die bisherige Darstellung als Grünfläche ist damit nicht mehr umsetzbar. Die gemischte Baufläche wurde bestandsorientiert nachgetragen. Neue Bauflächen sind hiermit nicht verbunden.



Ergänzung bestehender gemischter Bauflächen nördlich der Carlbauer Straße im Änderungsbereich 7

Geobasisdaten © Geobasis- DE
LVermGeo LSA/G 01-5010849-2014

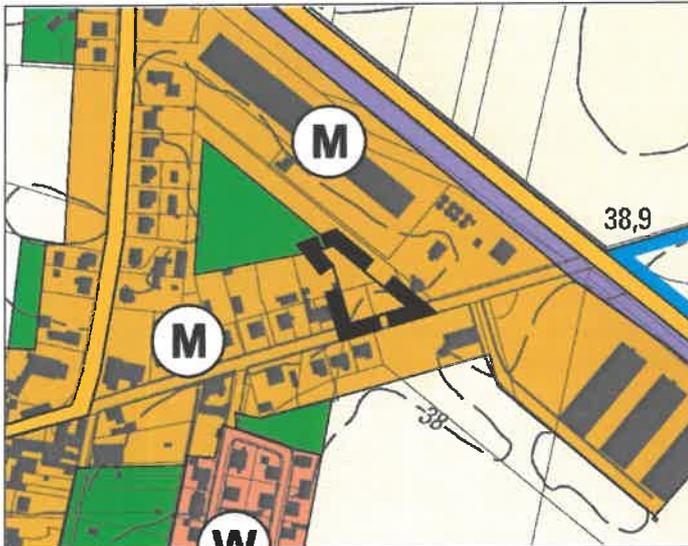
Im Änderungsbereich 8 wurde durch den Landkreis Stendal eine Bauvoranfrage für zwei Einfamilienhäuser positiv beschieden. Die bisherige Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche ist damit nicht mehr umsetzbar. Die gemischte Baufläche wurde bestandsorientiert nachgetragen. Die Fläche wurde als Baulücke in der Bilanzierung berücksichtigt. Neue Bauflächen sind hiermit nicht verbunden. Eine kleinere Teilfläche im Südosten des Gebietes befindet sich im Überschwemmungsgebiet der Elbe. Sie wurde als Grünfläche dargestellt und ist von baulichen Anlagen freizuhalten. Weitere Teile der Fläche befinden sich innerhalb eines Gebietes in dem bei Extremhochwasser (HQ 200) eine Überschwemmungsgefahr besteht. Neue Baurechte wurden auch für dieses Gebiet nicht begründet, da für die zusätzlich dargestellte Fläche eine positiver Bauvorbescheid nach § 34 BauGB vorliegt.



Ergänzung bestehender gemischter Bauflächen nördlich des Weingarten Hämerten Änderungsbereich 8

Geobasisdaten © Geobasis- DE
LVermGeo LSA/G 01-5010849-2014

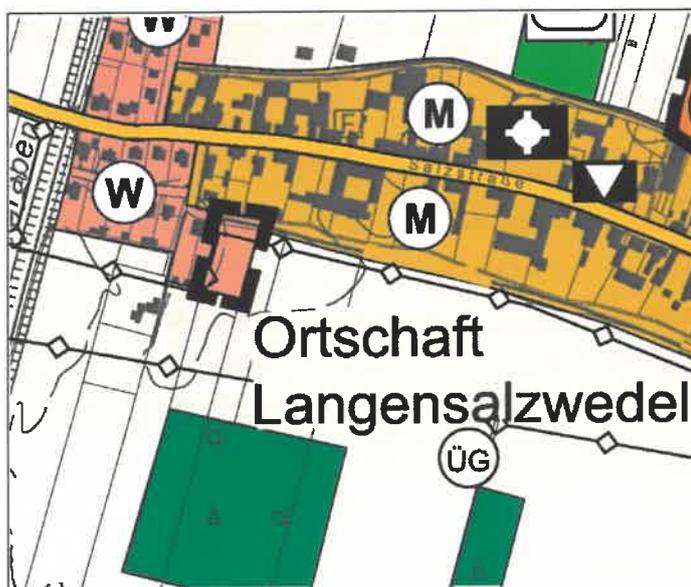
Im Änderungsbereich 9 ist die Errichtung eines neuen Feuerwehrgebäudes für die Ortswehr Miltern vorgesehen. Die Fläche befindet sich im Zusammenhang bebauter Ortslage, die Bebauung ist nach § 34 BauGB zulässig. Die bisherige Darstellung als Grünfläche ist damit nicht mehr umsetzbar. Die gemischte Baufläche wurde nachgetragen. Neue Bauflächen für Einfamilienhäuser sind hiermit nicht verbunden.



Ergänzung bestehender gemischter Bauflächen für das Feuerwehrgebäude Miltern Änderungsbereich 9

Geobasisdaten © Geobasis- DE
LVermGeo LSA/G 01-5010849-2014

Im Änderungsbereich 10 ist die Errichtung von bis zu 2 Einfamilienhäusern zur Deckung des Eigenbedarfes von Langensalzwedel vorgesehen. In dem bisher zur Bedarfsdeckung vorgesehenen Baugebiet am Kellerweg sind zwei Bauplätze nicht bebaubar, da sie von einer Freileitung gequert werden. Diese sollen an den Südrand des Ortes verlagert werden. Die Fläche befindet sich derzeit im Außenbereich. Für eine Bebauung ist die Aufstellung einer Ergänzungssatzung erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Fläche innerhalb eines Gebietes befindet, in dem bei Extremhochwasser (HQ 200) eine Überschwemmungsgefahr besteht. Dies trifft auf die gesamte Ortslage Langensalzwedel zu. Da die Deckung des Eigenbedarfes an Wohnbauflächen angrenzend an die Ortslage erfolgen soll, bestehen keine Alternativen zur Lage im Hochwasserrisikogebiet.



Ergänzung bestehender Wohnbauflächen für zwei Einfamilienhäuser in Langensalzwedel Änderungsbereich 10

Geobasisdaten © Geobasis- DE
LVermGeo LSA/G 01-5010849-2014

2.2. Überplanung zwischenzeitlich entwidmeter Bahnanlagen im Änderungsbereich 1

Im Flächennutzungsplan der Stadt Tangermünde wurden die Bahnanlagen bisher bestandsorientiert dargestellt. Inzwischen wurden Teilflächen von Bahnanlagen von Bahnbetriebszwecken freigestellt. Die Freistellungen erfolgten mit Bescheid vom 26.01.2017 für die ehemalige Ladestraße, die nordwestlich an die Bahnhofstraße zwischen Bahnhof und Ulrichsstraße angrenzt und mit Bescheid vom 03.03.2022 für die Flächen zwischen Ulrichsstraße und dem Abzweig der ehemaligen Hafeneisenbahn. Die weiteren Flächen in Richtung Norden zum Industriepark Tangermünde waren lediglich Anschlussgleise, für deren Nutzung bereits am 19.07.1999 die Genehmigung entzogen wurde. Sie unterliegen somit nicht mehr der Bahnaufsicht. Alle Flächen sind Bestandteil des Änderungsbereiches 1.

Für diese Flächen bestehen folgende Planungsziele:

- Festlegung einer Grünachse gemäß den Empfehlungen des ISEK 2030 auf der Fläche der Gleisführungen
- gegebenenfalls Erschließung der Grünachse durch einen Fuß- und Radweg
- Freihaltung der Fläche der ehemaligen Gleisführung von Überbauung, um eine Reaktivierung der Flächen nicht zu verbauen
- Ermöglichung einer baulichen Nutzung von Randbereichen der Ladestraße, die für eine Reaktivierung der Flächen als Bahnanlagen nicht von Bedeutung sind
- Einbeziehung der Anschlussgleise des Industrieparkes Tangermünde in die gewerblichen Bauflächen

Entsprechend der Zielsetzungen werden dargestellt:

- eine schmale Fläche für eine bauliche Nutzung als Wohnbaufläche entlang der Bahnhofstraße auf der ehemaligen Ladestraße unter Erhaltung der Hauptgleise
- Grünflächen nördlich der Querung der Ulrichsstraße auf den ehemaligen Hauptgleisführungen zum Industriegebiet im Norden bis zur Querung der Meyerstraße sowie Aufnahme der Darstellung eines Fuß- und Radweges auf diesen Flächen
- Wohnbauflächen in den Randbereichen des bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Feodora" ehemalige Schokoladenfabrik an der Ulrichsstraße (redaktionelle Übernahme des nach § 13a BauGB aufgestellten Bebauungsplanes)
- gemischte Bauflächen in den Randbereichen der ehemaligen Marmeladenfabrik südlich der Tannenstraße
- gewerbliche Bauflächen im Bereich des Industrieparkes Tangermünde entsprechend der Prägung der näheren Umgebung, auch bei diesen Flächen sollte beachtet werden, die ehemalige Gleisführung bis an den Betriebsstandort heran nicht zu überbauen, um eine Reaktivierung der Bahnanlage nicht dauerhaft zu verbauen.

2.3. Darstellung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen zur Bedarfsdeckung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Tangermünde ist eine Erweiterung gewerblicher Bauflächen im Norden des Industrieparkes Tangermünde vorgesehen. Diese ist bisher noch nicht umgesetzt. Sie steht weiterhin im Planungszeitraum zur Verfügung. Die Fläche ist für eine Ansiedlung von Industriebetrieben geeignet. Aufgrund der Entfernung zum Ortskern und des hohen Erschließungsaufwandes eignet sie sich jedoch nicht für Handwerksbetriebe und Kleinbetriebe, die sich an ihren Standorten im Stadtzentrum oder in den Wohn- und Mischgebieten nicht weiter entwickeln können. Diese haben bisher im Gewerbegebiet Stendaler Straße neue Betriebsstandorte gefunden. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes waren im Gebiet noch 2,2 Hektar unbebaut. Die Flächen des Gewerbegebietes sind inzwischen vollständig ausgelastet. Die Stadt Tangermünde plant daher bedarfsgerecht den Gewerbepark Stendaler Straße nach Norden auf Flächen zu erweitern, die bereits erschlossen sind. Der Standort ist im Regionalen

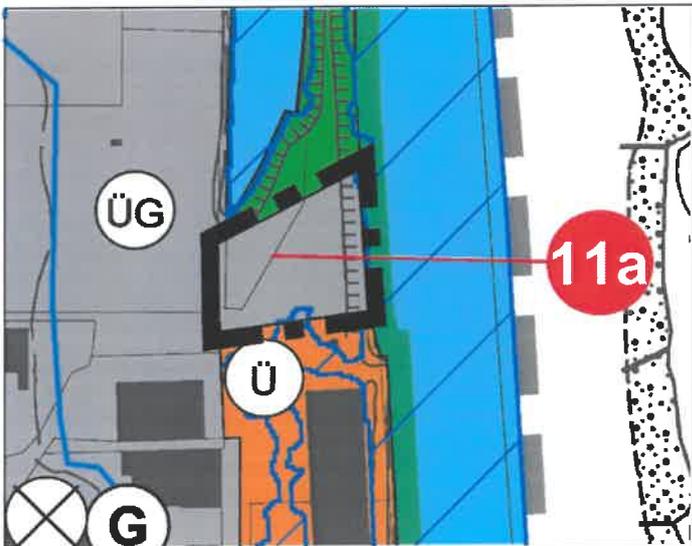
Entwicklungsplan Altmark als Standort für Gewerbe und Industrie am zentralen Ort festgelegt. Insgesamt können hier 4,64 Hektar zusätzlicher gewerblicher Bauflächen entwickelt werden, die den Bedarf von Handwerks- und Kleinbetrieben decken, die sich an bestehenden Standorten nicht weiter entwickeln können. Die untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass im Bebauungsplanverfahren zu beachten ist, dass es sich bei der Vorhabenfläche um Ruderalfluren mit diversen Gehölzbeständen handelt. Die Eingriffsregelung und der Artenschutz sind im Bebauungsplanverfahren zu behandeln. Die Grünbestände auf der Fläche bilden die Ortsrandbegrünung, die im Landschaftsplan vorgesehen ist. Diese Begrünung ist bei der Erstellung des Bebauungsplanes planerisch aufzugreifen und umzusetzen.



Änderungsbereich 11
Erweiterung Gewerbepark
Stendaler Straße

Geobasisdaten © Geobasis- DE
LVermGeo LSA/G 01-5010849- 2014

- sonstige Änderungen von gewerblichen Bauflächen ohne wesentliche Auswirkungen auf den Bedarf



Änderungsbereich 11a
Industriepark Tangermünde
östlich der Arneburger Straße

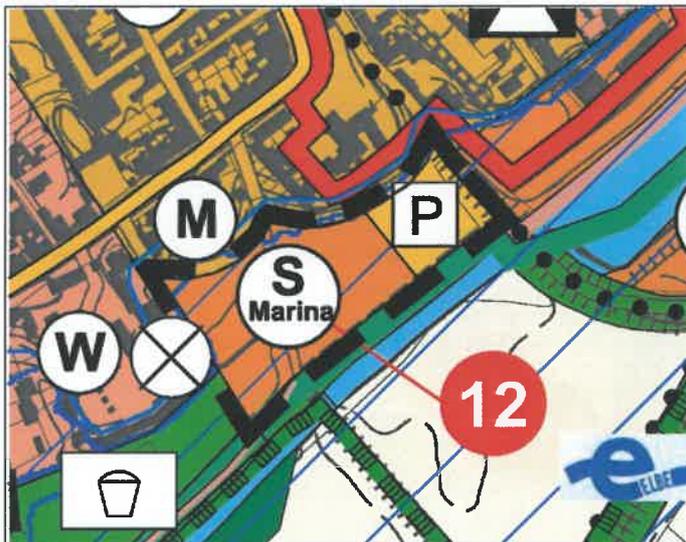
Geobasisdaten © Geobasis- DE
LVermGeo LSA/G 01-5010849- 2014

Die bereits durch Bebauungsplan als Industriegebiet festgesetzten Flächen im Geltungsbereich dieser Änderung waren bisher nicht als Bauflächen dargestellt, da sie Bestandteil des zum Zeitpunkt der Aufstellung maßgeblichen, vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Elbe

waren. Mit Verordnung des Landesverwaltungsamtes vom 16.04.2014 wurde das Überschwemmungsgebiet "Elbe und vereinigtger Tanger von der Autobahn A2 bis zur Landesgrenze Niedersachsen" neu festgelegt. Die Flächen sind hierdurch nicht mehr Bestandteil des Überschwemmungsgebietes. Die gewerbliche Baufläche wurde bestandsorientiert nachgetragen. Die Darstellung neuer Bauflächen ist hiermit nicht verbunden. Die Fläche befindet sich innerhalb eines Gebietes in dem bei Extremhochwasser (HQ 200) eine Überschwemmungsgefahr besteht. Für die Fläche besteht durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits Baurecht, weshalb Alternativen nicht zu prüfen sind.

2.4. Vorhaben Marina Tangermünde und Caravanstellplatz (Änderungsbereiche 12 und 13)

Im Rahmen der Planung der Marina Tangermünde, deren Kernbereich sich in der bereits dargestellten Sonderbaufläche Marina im Südosten des Tanger befindet, sind weitere Funktionsergänzungen vorgesehen, die im Änderungsbereich 12 unter Berücksichtigung der Lage im Überschwemmungsgebiet hochwasserangepasst ausgeführt werden sollen. Das Südostufer des Tanger soll hierfür nicht weiter in Anspruch genommen werden, da hier naturräumlich hochwertige Flächen vorhanden sind. Die erforderlichen Funktionsergänzungen durch Gastronomie und Übernachtung für die Nutzer der Marina sollen daher am Nordwestufer des Tanger angesiedelt werden. Da diese Nutzungen in enger funktioneller Verbindung zur Marina stehen, müssen diese in kurzer, fußläufiger Entfernung errichtet werden. Hierfür stehen nur die Flächen des ehemaligen Zirkusplatzes am Nordwestufer zur Verfügung. Zur Marina gehört auch der Caravanstellplatz innerhalb der Sonderbaufläche, der örtlich bereits vorhanden ist. Weiterhin werden bestandsorientiert die Flächen für Stellplätze dargestellt.



Änderungsbereich 12
Erweiterung Marina Tanger-
münde

Geobasisdaten © Geobasis- DE
LVermGeo LSA/G 01-5010849- 2014



Änderungsbereich 13
2. Caravanstellplatz Tanger-
münde

Geobasisdaten © Geobasis- DE
LVermGeo LSA/G 01-5010849- 2014

Der vorhandene Caravanstellplatz reicht für den Bedarf von Tangermünde nicht aus. Es wurde daher im Änderungsbereich 13 eine weitere Fläche im Elbdreieck nördlich zwischen den ehemaligen Bahnlinien zur alten Elbbrücke und zum Hafen als Sonderbaufläche Tourismus dargestellt, um hier einen zweiten Caravanstellplatz einordnen zu können. Da sich die Fläche außerhalb des Überschwemmungsgebietes befindet, wurde die Art der baulichen Nutzung als Sonderbaufläche Tourismus dargestellt, um gegebenenfalls auch ergänzende Nutzungen im Gebiet zulassen zu können. Gemäß der Stellungnahme des Landkreises Stendal resultiert in Abhängigkeit zum Umfang des geplanten Caravanstellplatzes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Sondergebietspflicht (SO Wohnmobilstellplatz o.ä.). Der Bereich grenzt im Osten an das Überschwemmungsgebiet der Elbe und das Hochwasserrisikogebiet, in dem bei Extremhochwasser (HQ 200) eine Überschwemmungsgefahr besteht, an.

2.5. Ergänzung der Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel für den Hansepark und Änderung der Bauflächen in Sonderbauflächen für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Sortiment für die Discountmärkte Kirschallee und Arneburger Straße (Änderungsbereiche 1, 14 und 15)

Die Stadt Tangermünde verfügt über ein einzelhandelsrelevantes Kaufkraftpotential von ca. 88,0% des Bundesdurchschnitts. Dies liegt geringfügig unter dem Landesdurchschnitt von Sachsen-Anhalt, der bei 88,6% des Bundesdurchschnitts liegt. Die Bindung der Kaufkraft an Tangermünde ist mit ca. 106% leicht überdurchschnittlich (Vergleich Stendal 137%).

Wichtigstes Versorgungszentrum und derzeit einziges großflächiges Einkaufszentrum in Tangermünde ist der Hansepark am Standort Kirschallee/Jägerstraße. Der Hansepark umfasst im Bestand eine Verkaufsfläche von 3.640 m². Hinzu kommt ein Discountmarkt mit ca. 750 m² Verkaufsfläche, der zwar nicht dem Hansepark als Einkaufszentrum angehört, mit diesem jedoch eine Einzelhandelsagglomeration bildet.

Neben der Einzelhandelsagglomeration Hansepark sind in Tangermünde drei weitere Standorte mit Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevantem Sortiment und Verkaufsflächen zwischen 500 m² und 800 m² vorhanden. Alle vier Standorte sind räumlich so verteilt, dass sie eine flächendeckende Nahversorgung für nicht mobile Bevölkerungsgruppen im Kernstadtgebiet gewährleisten. Die 600-Meter-Einzugsbereiche umfassen weite Teile des Gebietes der Kernstadt.

Im Bereich der Grundversorgung sind verbrauchernahe Angebote durch Lebensmittelmärkte nur im Gebiet der Kernstadt vorhanden. In den anderen Ortschaften bestehen teilweise Kleinst-einrichtungen, die eine Teilabdeckung des Bedarfes gewährleisten.

Ergänzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes durch eine Sonderbaufläche Einzelhandel für den Standort der Einzelhandelsagglomeration Hansepark

Die Einzelhandelsagglomeration Hansepark wurde Anfang der 90er Jahre etabliert und entwickelt sich weitgehend bestandsorientiert.

Er wurde im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausgenommen, da nach der damaligen Rechtsauffassung die Darstellung von Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel in den Grundzentren ausgeschlossen war. Erst die Änderung des Landesentwicklungsplanes 2010 ermöglichte die Darstellung von Sonderbauflächen für großflächige Einzelhandelsbetriebe des Grundbedarfes in den Grundzentren, unter der Voraussetzung der Anpassung der Regionalen Entwicklungspläne an die neuen Anforderungen für Grundzentren des Landesentwicklungsplanes 2010. Inzwischen ist diese Anpassung des Regionalen Entwicklungsplanes vollzogen.

Die Darstellung der Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel für den Hansepark ist städtebaulich erforderlich. Sie ist die Voraussetzung dafür, bei Erfordernis über Bebauungspläne eine Steuerung der zulässigen Sortimente vornehmen zu können. Sie dient ausschließlich der bestandsorientierten Entwicklung der Einzelhandelseinrichtung.



Ergänzungsbereich 14
Hansepark Tangermünde

Geobasisdaten © Geobasis- DE
LVermGeo LSA/G 01-5010849- 2014

Da es sich bei dem Standort nicht um eine Neuplanung eines Sondergebietes, sondern um ein bestehendes Sondergebiet handelt, sind die Ziele 49 und 50 des Landesentwicklungsplanes relevant.

Ziel Z 49: *"Erweiterungen bestehender Sondergebiete für Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe sind auf städtebaulich integrierte Standorte in Zentralen Orten in Abhängigkeit des Verflechtungsbereiches des jeweiligen Zentralen Ortes zu beschränken."*

Der Flächennutzungsplan sieht keine Erweiterungen des bestehenden Hanseparkes vor, sondern stellt diesen Flächenanteil ausschließlich bestandsorientiert dar. Erweiterungen wären lediglich für den Discountmarkt möglich, der der Einzelhandelsagglomeration Hansepark angehört. Dieser dient allein der Grundversorgung. Der Nachweis, dass der zentralörtliche Verflechtungsbereich

Tangermündes nicht überschritten wird, ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu erbringen. Die Ziele der Raumordnung werden somit beachtet.

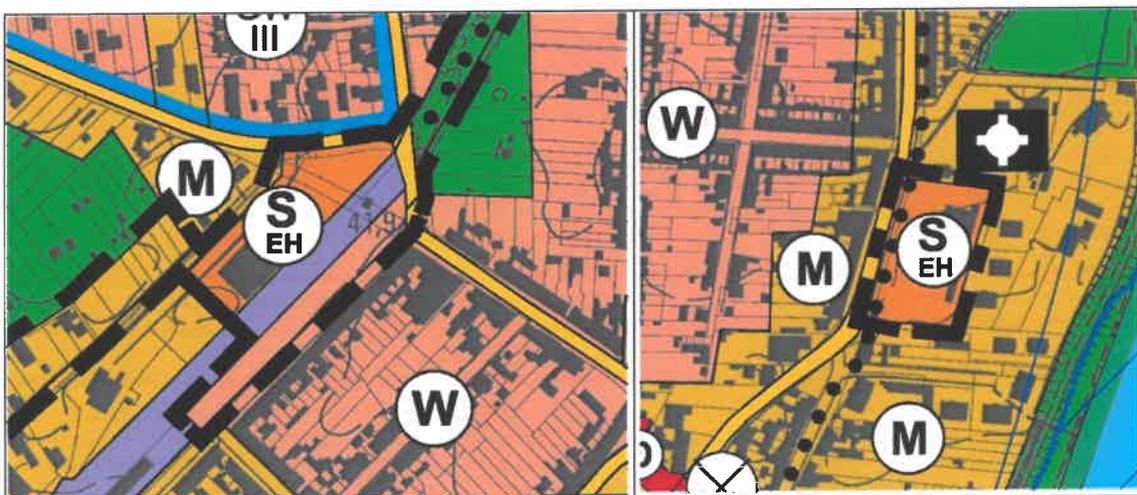
Ziel Z 50: "Nutzungsänderungen in bestehenden Sondergebieten für Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe an nicht städtebaulich integrierten Standorten dürfen nicht zu Lasten von innenstadtrelevanten Sortimenten an innerstädtischen Standorten erfolgen."

Der Standort ist städtebaulich integriert und verfügt über einen Naheinzugsbereich der zunehmend dichter bebaut wird. Ziel der Darstellung der Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel ist ausschließlich der Bestandsschutz für die Anbieter, deren Sortiment nicht der Grundversorgung der Bevölkerung dient. Insoweit Änderungen der Sortimente erforderlich werden, sind diese grundsätzlich nur unter Beachtung des Zieles 50 des Landesentwicklungsplanes zuzulassen.

Änderung der Bauflächen in Sonderbauflächen für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Sortiment für die Discountmärkte Kirschallee und Arneburger Straße

Die Vertriebsformen des Einzelhandels waren in den letzten Jahrzehnten einem starken Wandel unterzogen. Verkaufseinrichtungen mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten, für die noch vor wenigen Jahren eine Verkaufsfläche von unter 800 m² üblich war, sind im Wettbewerb der Einzelhandelsanbieter zunehmend nicht mehr konkurrenzfähig. Der Kunde erwartet eine Angebotsbreite und Angebotspräsentation, die auf Flächen unter 800 m² nicht mehr umsetzbar sind. Kleinere Einzelhandelsbetriebe werden in der Regel nur noch in Großstädten, in denen die Flächenverfügbarkeit nicht gegeben ist, oder in dörflichen Strukturen, in denen die Kaufkraft für größere Einrichtungen nicht ausreicht, errichtet. In den letzten Jahren errichtete Discountmärkte weisen in der Regel eine Verkaufsfläche von ca. 1.000 m² auf. Die hieraus entstehenden städtebauliche Auswirkungen bleiben in den vorliegenden Fällen gering, da dicht besiedelte Einzugsbereiche vorhanden sind, von denen die Märkte aus fußläufig erreichbar sind.

Den in Tangermünde vorhandenen Discountmärkten soll eine Anpassung an aktuell für die Vertriebsform marktgerechte Verkaufsflächengröße ermöglicht werden. Dies betrifft die Standorte an der Kirschallee und an der Arneburger Straße, für die Erweiterungsmöglichkeiten aufgrund der vorhandenen Grundstücksgrößen vorhanden sind. Ihnen soll eine Erweiterung auf ca. 1.000 m² Verkaufsfläche ermöglicht werden. Für beide Märkte liegen Verträglichkeitsgutachten vor, die nachweisen, dass eine Entwicklung auf diese Flächengröße ohne eine erhebliche Beeinträchtigung vom zentralörtlichen Versorgungskern oder der verbrauchernahen Versorgung eintritt.



Standort an der Kirschallee im Änderungsbereich 1

Standort Arneburger Straße Änderungsbereich 15

Geobasisdaten © Geobasis- DE
LVermGeo LSA/G 01-5010849- 2014

Der Standort an der Richard-Wagner-Straße / Luisenstraße im Wohngebiet Heererer Straße wurde im letzten Jahr umfassend umgebaut. Eine Erweiterung wäre nur in Richtung Mozartstraße möglich. Diese wird jedoch nicht zu einer Großflächigkeit des Marktes mit derzeit ca. 560 m² Verkaufsfläche führen, so dass für diesen Markt die Darstellung einer Sonderbaufläche für Einzelhandel nicht erforderlich ist.

2.6. Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Gesamträumliches Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Der Nutzung regenerativer Energiequellen kommt im Rahmen des Klimaschutzes und einer zukunftsorientierten Energiepolitik eine besondere Bedeutung zu.

Um das langfristige Ziel zu erreichen, die Treibhausgas-Emissionen bis 2050 auf Null zu reduzieren, hat sich die EU folgende Zwischenziele für das Jahr 2030 gesetzt (Stand Juni 2022):

- Die EU-internen Treibhausgas-Emissionen werden bis 2030 um mindestens 55% im Vergleich zu 1990 gemindert.
- Die Nutzung erneuerbarer Energien wird auf 40% des gesamten Endenergieverbrauches gesteigert.
- Die Energieeffizienz wird um 39% gesteigert im Vergleich zu einer Entwicklung ohne weitere Effizienzanstrengungen.

Wichtigste regenerative Energiequellen in Deutschland sind die Windenergie, die Nutzung solarer Strahlungsenergie, die Energiegewinnung aus Biomasse und die Wasserkraft. Die Stadt Tangermünde orientiert sich an diesen Zielen der Europäischen Union. Die energetische Nutzung von Wasserläufen ist im Gebiet der Stadt nicht wirtschaftlich möglich. Aufgrund der abschließenden Regelung der Zulässigkeit von Windenergieanlagen auf der Ebene der Regionalplanung fällt der Stadt vor allem eine Steuerungsaufgabe für Biomasseanlagen und Photovoltaikanlagen zu.

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2012 spielte die Einordnung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen eine untergeordnete Rolle. Die Stadt hat bisher nur den ehemaligen Kartoffelsortierplatz am Langensalzwedeler Weg als Fläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Flächennutzungsplan dargestellt und durch einen Bebauungsplan gesichert.

Weiterhin wurden die ehemalige Deponie des Spanplattenwerkes an der Weinbergstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Industriepark Tangermünde mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen belegt und im festgesetzten Industriegebiet östlich des Langensalzwedeler Weges eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet. Insgesamt sind bisher folgende Flächen in Nutzung:

- Sondergebiet Photovoltaik am Langensalzwedeler Weg	6,76 Hektar
- Deponie Weinbergstraße	3,98 Hektar
- Photovoltaik-Freiflächenanlage im Industriegebiet östlich des Langensalzwedeler Weges	<u>2,30 Hektar</u>
	13,04 Hektar

In der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sollen alle geeigneten Standorte ermittelt und in einem gesamträumlichen Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellt werden. Als Ziele für Photovoltaik Freiflächenanlagen strebt die Stadt Tangermünde an:

1. Nutzung aller zur Verfügung stehenden Konversionsflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen soweit dies mit den Zielen der Raumordnung, mit den Belangen des Natur- und Artenschutzes, gesetzlichen und verordnungsrechtlichen Regelungen und den städtebaulichen Zielen der Stadt vereinbar ist. Dieses Ziel orientiert sich am Grundsatz G 84 des Landesentwicklungsplanes *"Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden."*
2. Einordnung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen entlang zweigleisiger Bahnlinien im Abstandsbereich von 200 Meter zu Schienenwegen unter Berücksichtigung der allgemeinen

Zulässigkeit dieser Anlagen nach § 35 BauGB bei Einhaltung der Ziele der Raumordnung, Berücksichtigung der gesetzlichen Regelungen des Natur- und Artenschutzes und sonstiger gesetzlicher und verordnungsrechtlicher Regelungen. Dieses Ziel orientiert sich an bauordnungsrechtlichen Zulässigkeiten nach § 35 BauGB.

3. Einordnung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Abstandsbereich von 500 Meter zu Schienenwegen allgemein soweit zusätzlich zu den in Punkt 2 angeführten Belangen die Böden ein Ertragspotenzial von bis zu 25 Bodenpunkten (sehr geringwertige Böden) aufweisen und die Belange der Erholungsfunktion der Landschaft und der Auswirkungen auf schützenswerte Stadt- und Landschaftsbilder berücksichtigt werden. Dieses Ziel orientiert sich an der Einstufung als Sektor 1 Gebiet im erneuerbaren Energien Gesetz (EEG).
4. Prüfung der Einordnung von weiteren Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Grenzertragsböden mit einem Ertragspotenzial von bis zu 25 Bodenpunkten außerhalb der vorgenannten Flächen auf einem Flächenanteil landwirtschaftlicher Flächen von mindestens 2,5% und maximal 3% unter Anrechnung der Flächen entlang zweigleisiger Bahnlinien und unter Berücksichtigung der der Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung, der Belange des Natur- und Artenschutzes, der Belange der Erholungsfunktion der Landschaft und der Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Bodenhaushalt. Dieses Ziel konkretisiert die Orientierung des Bundesgesetzgebers auf landwirtschaftlich nur eingeschränkt nutzbare Flächen.

Die Flächen unter Punkt 3. und Punkt 4., die als Anlage ausgewiesen werden, sollen insgesamt eine Flächengröße von mindestens 10 Hektar aufweisen, um eine flächenhafte Beeinträchtigung durch viele Kleinanlagen zu vermeiden und die Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen räumlich zu konzentrieren. Die maximale Größe soll 100 Hektar nicht überschreiten, um nicht gesamte Landschaftsbereiche zu entwerten.

Die für die Photovoltaik-Freiflächenanlagen einschlägigen Ziele und Grundsätze der Raumordnung wurden unter dem Punkt 1.4. der Begründung geprüft. Die in Ziel Z 115 angegeben Prüfkriterien wurden jeweils der tabellarischen Einzelbewertung zugrunde gelegt.

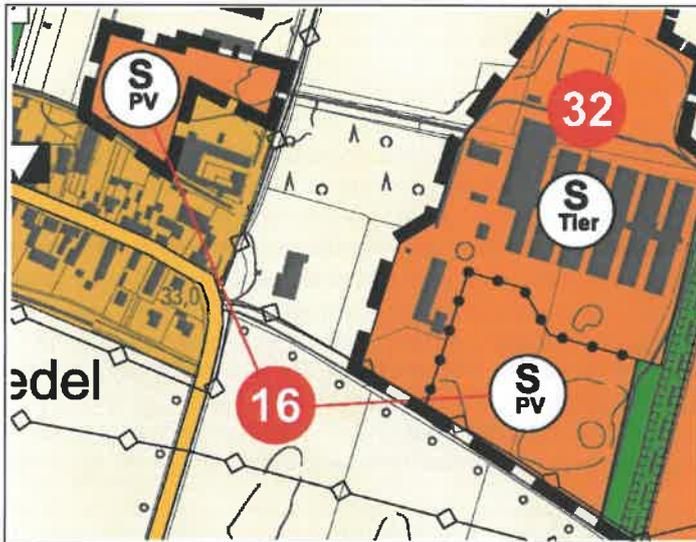
zu 1.

Nutzung aller zur Verfügung stehenden Konversionsflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen soweit dies mit den Zielen der Raumordnung, mit den Belangen des Natur- und Artenschutzes, gesetzlichen und verordnungsrechtlichen Regelungen und den städtebaulichen Zielen der Stadt vereinbar ist

Einordnung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Konversionsflächen geprüfte Standorte:

- Konversionsflächen aus militärischer Nutzung
Die militärisch genutzten Standorte sind vollständig im Bestand in Nutzung. Konversionsflächen aus militärischer Nutzung stehen nicht zur Verfügung.
- Konversionsflächen aus bisheriger gewerblicher und industrieller Nutzung
Die derzeit gering genutzten Flächen des Industrieparks Tangermünde sollen weiterhin für diese Nutzung vorgehalten werden. Der Bebauungsplan setzt Industriegebiete fest. Dies schließt eine Nutzung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur betrieblichen Eigenversorgung oder eine Zwischennutzung zur Energieeinspeisung nicht aus soweit diese Nutzungen nicht als gebietsprägend einzustufen sind.
- Konversionsflächen aus bisheriger Nutzung für landwirtschaftliche Betriebsstätten
Betriebsstätten Langensalzwedel östlich und nördlich der Ortschaft (Änderungsbereich 16): Beide Betriebsstätten sind noch in Nutzung. Sie enthalten teilweise nicht mehr genutzte Flächen. Diese stellen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignete Flächen dar. Insgesamt werden 3,12 Hektar im Änderungsbereich 16 als für Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignet eingestuft und als Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellt. Die Fläche befindet sich innerhalb eines Gebietes in dem bei Extremhochwasser (HQ 200) eine Überschwemmungsgefahr besteht. Bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist nicht von

einer Gefährdung von Menschen auszugehen. Sachschäden lassen sich bei einem entsprechenden Bodenabstand der Module ausschließen.



Änderungsbereich 16
Photovoltaik-Freiflächen-
anlage auf der landwirt-
schaftlichen Betriebs-
stätte Langensalzwedel

Geobasisdaten © Geobasis- DE
LVermGeo LSA/G 01-5010849-
2014

Stallanlagen zwischen Tangermünde und Grobleben nördlich der Lüderitzer Straße (Änderungsbereich 17):

Die Stallanlagen sind im Bestand in Nutzung. Im Süden der Stallanlagen befinden sich nicht mehr genutzte Flächen, die für eine Nutzung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignet sind. Sie wurden als Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellt. Die Flächengröße des Änderungsbereiches 17 beträgt 5,76 Hektar. Entlang der Landesstraße L30 plant die Landesstraßenbaubehörde derzeit die Anlage eines Radweges auf der Nordseite. Der Flächenbedarf des Radweges und eines Begrünungsstreifens ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu berücksichtigen. Die Fläche befindet sich teilweise innerhalb eines Gebietes in dem bei Extremhochwasser (HQ 200) eine Überschwemmungsgefahr besteht. Bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist nicht von einer Gefährdung von Menschen auszugehen. Sachschäden lassen sich bei einem entsprechenden Bodenabstand der Module ausschließen.



Änderungsbereich 17
Photovoltaik-Freiflächen-
anlage auf der landwirt-
schaftlichen Betriebs-
stätte zwischen Tanger-
münde und Grobleben

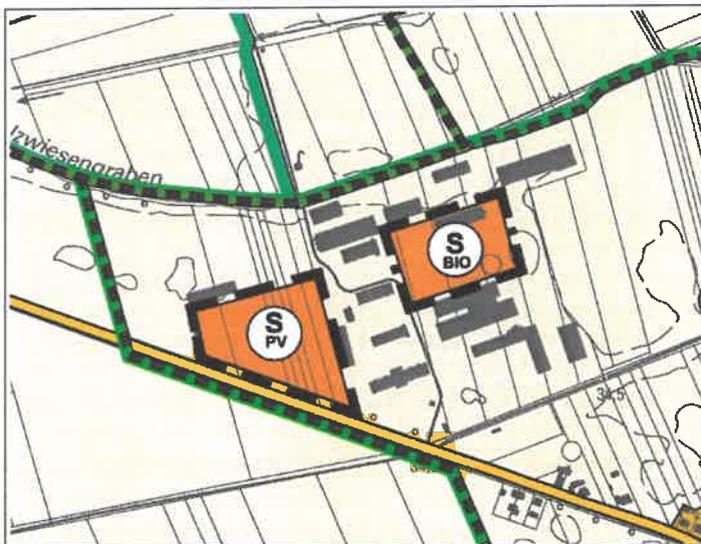
Geobasisdaten © Geobasis- DE
LVermGeo LSA/G 01-5010849-
2014

Schweinställe Bölsdorf nördlich der Köckter Straße:

Der Standort ist nicht mehr in landwirtschaftlicher Nutzung. Er wird derzeit durch einen Verein teilweise nachgenutzt. Grundsätzlich eignet sich die Fläche zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Aufgrund des unmittelbaren Angrenzens an die Ortslage soll eine Entwicklung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht erfolgen.

Stallanlagen nordwestlich von Buch (Änderungsbereich 18):

Die Stallanlagen nordwestlich von Buch sind in landwirtschaftlicher Nutzung. Im Südwesten des Betriebsgeländes sind gering genutzte Flächen mit einer Größe von 1,75 Hektar vorhanden, die sich für Photovoltaik-Freiflächenanlagen eignen. Sie wurden als Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellt. Die Fläche befindet sich innerhalb eines Gebietes in dem bei Extremhochwasser (HQ 200) eine Überschwemmungsgefahr besteht. Bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist nicht von einer Gefährdung von Menschen auszugehen. Sachschäden lassen sich bei einem entsprechenden Bodenabstand der Module ausschließen.



Änderungsbereich 18
Photovoltaik-Freiflächen-
anlage auf der landwirt-
schaftlichen Betriebs-
stätte Buch

Geobasisdaten © Geobasis- DE
LVermGeo LSA/G 01-5010849-
2014

Folgende Konversionsstandorte aus bisheriger Nutzung als landwirtschaftliche Betriebsstätten wurden unter Prüfung der vorstehenden Alternativen für die Nutzung mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen im bestehenden Flächennutzungsplan grundsätzlich als geeignet ermittelt:

- Änderungsbereich 16
zwei Teilflächen der landwirtschaftlichen Betriebsstätte Langensalzwedel 3,12 ha
 - Änderungsbereich 17
Teilflächen der Stallanlagen zwischen Tangermünde und Grobleben 0,86 ha
 - Änderungsbereich 18
Teilflächen der Stallanlagen nordwestlich von Buch 5,76 ha
- Konversionsflächen aus bergbaulicher Nutzung
Ehemalige Bodenabbauflächen befinden sich nördlich von Langensalzwedel und westlich von Miltern. Die Flächen werden im Nassschnittverfahren abgebaut und stellen sich örtlich als Gewässer mit einer hohen Bedeutung für Natur und Landschaft dar. Eine Nutzung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist hiermit nicht vereinbar.

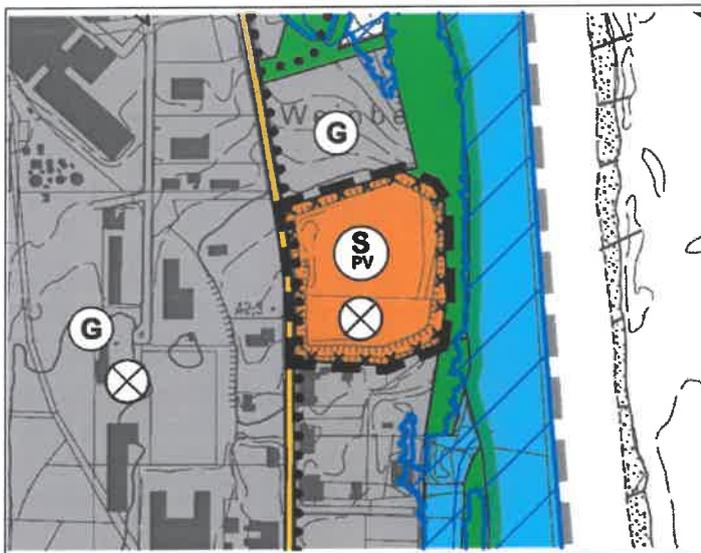
- Konversionsflächen aus ehemaliger Nutzung als Deponie (Alternativenprüfung)

Ortschaft	Kennziffer	Bezeichnung	Größe der Fläche	Eignung der Fläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen
Tangermünde	0343	Deponie für Kraftwerksasche östlich der Arneburger Straße am Ortsausgang nach Norden	4,11 ha	ja
Tangermünde	1061	Betriebsdeponie der Spanplattenfabrik Otto-Kiesel-Straße	2,55 ha	ja
Tangermünde	0365	Mülldeponie am neuen Kiesloch	0,67 ha	nein - Überschwemmungsgebiet der Elbe
Tangermünde	0360	Mülldeponie Polit zwischen Wiesenhaus und Tanger	1,25 ha	nein - Überschwemmungsgebiet der Elbe
Tangermünde	0359	Mülldeponie (kleines Restloch) Ortsausgang Tangermünde L31 Richtung Bölsdorf	0,40 ha	nein – derzeit gewerblich genutzt Recyclinganlage
Tangermünde	0364	Deponie Münichswerder	0,60 ha	nein - Überschwemmungsgebiet der Elbe
Tangermünde	0363	Mülldeponie unterhalb Sonnenhof neben Kläranlage	0,70 ha	ja
Tangermünde	0358	Mülldeponie Siedlung Vor der Neustadt / Lüderitzer Straße	1,00 ha	nein - Übungsplatz der Feuerwehr
Bölsdorf	0390	ehemalige Mülldeponie im Bereich des Sportplatzes	0,10 ha	nein - Nutzung als Sportplatz
Bölsdorf	0391	ehemalige Mülldeponie nördlich des Friedhofes	0,10 ha	nein - Nutzung als Garten
Bölsdorf	0967	ehemalige Mülldeponie im Wald nördlich der K1194	0,90 ha	nein - Wald
Bölsdorf OT Köckte	0393	ehemalige Mülldeponie in Köckte	0,09 ha	nein - denkmalgeschützte Parkanlage
Bölsdorf	0387	ehemalige Mülldeponie am Ostrand von Bölsdorf	0,09 ha	nein - Landschaftsschutzgebiet
Buch	0601	ehemalige Mülldeponie westlich Buch in der Nähe der Landesstraße L31	1,00 ha	nein - Landschaftsschutzgebiet
Buch	0602	ehemalige Mülldeponie Ortsausgang Stadtweg	0,20 ha	nein - Landschaftsschutzgebiet
Buch	1026	Mülldeponie hinter dem Sportplatz	0,07ha	nein - Fläche zu klein für eine wirtschaftliche Nutzung
Grobleben	0384	Mülldeponie unterer Fuchsberg	0,10 ha	nein - Wald
Grobleben	0933	Müllkippe Aschekuhle	0,07 ha	nein - Überschwemmungsgebiet des Tanger
Hämerten	0315	Mülldeponie Elbufer	0,09 ha	nein - bebaute Ortslage
Langensalzwedel	0327	Mülldeponie Kellerweg	0,80 ha	nein - Wald
Miltern	0373	ehemalige Sandgrube Mülldeponie am Siedlungsweg	1,00 ha	nein – Wald

Ortschaft	Kennziffer	Bezeichnung	Größe der Fläche	Eignung der Fläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen
Miltern	0370	Mülldeponie Flur 3 Feldweg südlich von Miltern	1,00 ha	ja
Storkau (Elbe)	0318	Mülldeponie Storkauer Dorfstraße	0,10 ha	nein - Ortslage und Überschwemmungsgebiet
Storkau (Elbe) OT Billberge	0321	Mülldeponie südwestlich von Billberge	0,64 ha	ja
Storkau (Elbe)	0322	Mülldeponie zwischen Storkau und Staffelde	1,20 ha	nein - Wald

- Änderungsbereich 19
Deponie für Kraftwerksasche östlich der Arneburger Straße

4,11 ha



Änderungsbereich 19
Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der Deponie für Kraftwerksasche östlich der Arneburger Straße

Geobasisdaten © Geobasis- DE
LVermGeo LSA/G 01-5010849-2014

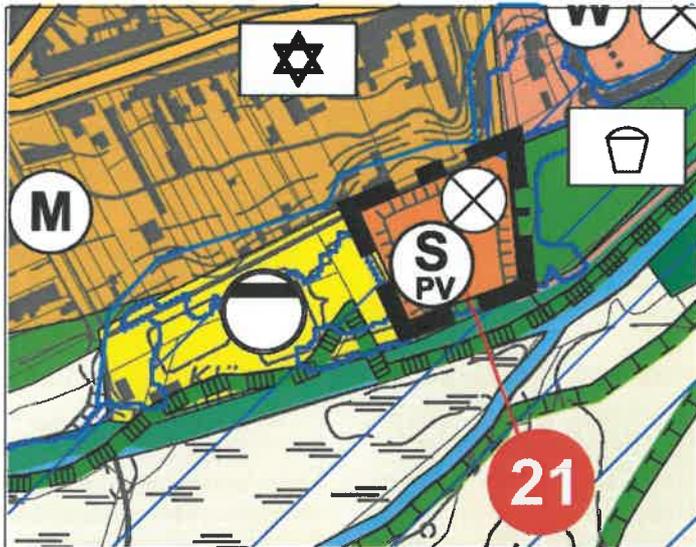
- Änderungsbereich 20
Betriebsdeponie der Spanplattenfabrik Otto-Kiesel-Straße (bereits genutzt) (2,55 ha)



Änderungsbereich 20
Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der Betriebsdeponie der Spanplattenfabrik Otto-Kiesel-Straße

Geobasisdaten © Geobasis- DE
LVermGeo LSA/G 01-5010849-2014

- Änderungsbereich 21
Mülldeponie unterhalb Sonnenhof neben Kläranlage 0,70 ha

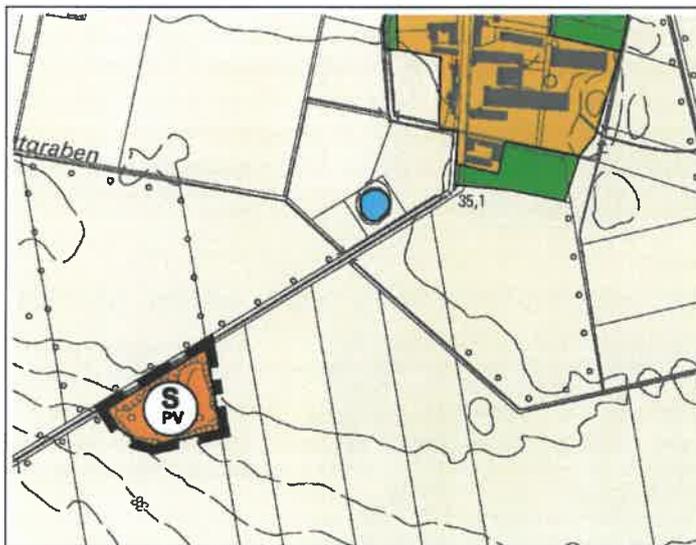


Änderungsbereich 21
Photovoltaik-Freiflächen-
anlage auf der Deponie
neben der Kläranlage

Geobasisdaten © Geobasis- DE
LVermGeo LSA/G 01-5010849-
2014

Die Fläche befindet sich innerhalb eines Gebietes in dem bei Extremhochwasser (HQ 200) eine Überschwemmungsgefahr insbesondere für die Randflächen besteht.

- Änderungsbereich 22
Mülldeponie Flur 3 südlich von Miltern 1,00 ha



Änderungsbereich 22
Photovoltaik-Freiflächen-
anlage auf der Müll-
deponie Flur 3 südlich
von Miltern

Geobasisdaten © Geobasis- DE
LVermGeo LSA/G 01-5010849-
2014

- Änderungsbereich 23
Mülldeponie südwestlich von Billberge 0,64 ha



Änderungsbereich 23
Photovoltaik-Freiflächen-
anlage auf der Müll-
deponie südwestlich von
Billberge

Geobasisdaten © Geobasis- DE
LVermGeo LSA/G 01-5010849-
2014

Summe der Neuausweisung von Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Konversionsstandorten: 17,94 Hektar

Standortbewertung gemäß dem Ziel 115 des Landesentwicklungsplanes (LEP 2010). Es sind die Wirkungen auf

- das Landschaftsbild
- den Naturhaushalt und
- die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes

zu prüfen.

ergänzende Bewertung der Konversionsstandorte für Photovoltaikanlagen nach den Kriterien des Zieles Z 115 des Landesentwicklungsplanes

	Auswirkungen auf das Landschaftsbild	Auswirkungen auf den Naturhaushalt	Auswirkungen auf den Bodenhaushalt	Gesamtbewertung
- Änderungsbereich 16 zwei Teilflächen der landwirtschaftlichen Betriebsstätte Langensalzwedel	+	+	+	++
- Änderungsbereich 17 Teilflächen der Stallanlagen zwischen Tangermünde und Grobleben	+	+	+	++
- Änderungsbereich 18 Teilflächen der Stallanlagen nordwestlich von Buch	+	+	+	++
- Änderungsbereich 19 Deponie für Kraftwerksasche östlich der Arneburger Straße	o	+	+	+
- Änderungsbereich 20 Betriebsstätte der Spanplattenfabrik Otto-Kiesel-Straße (bereits genutzt)	+	+	+	++
- Änderungsbereich 21 Mülldeponie unterhalb Sonnenhof neben Kläranlage	o	+	+	+
- Änderungsbereich 22 Mülldeponie Flur 3 südlich von Miltern	o	+	+	+
- Änderungsbereich 23 Mülldeponie südwestlich von Billberge	o	+	+	+

Erläuterung zu den vorstehenden Kriterien

Auswirkungen auf das Landschaftsbild

- + kleinräumig wirksame Beeinträchtigungen
- o allgemeine Beeinträchtigungen bereits vorbelasteter Landschaftsbilder
- großräumig im Landschaftsbild wahrnehmbare Beeinträchtigungen höherwertiger Landschaftsbilder

Auswirkungen auf den Naturhaushalt

- + keine erheblichen Beeinträchtigungen, da nur sehr geringwertige Biotoptypen
- o allgemeine, kleinflächig wirksame Veränderungen von mittelwertigen bis geringwertigen Biotoptypen
- Betroffenheit hochwertiger Biotoptypen mit Kompensationserfordernis

Auswirkungen auf den Bodenhaushalt

- + keine erheblichen Auswirkungen, da flächenhaft anthropogen überprägte Böden
- o allgemeine, kleinflächig wirksame Veränderungen von Böden mit geringer Ertragsfähigkeit
- Betroffenheit von anthropogen nur gering überprägten Böden

Insgesamt ist festzustellen, dass nach den Kriterien des Flächennutzungsplanes die vorstehenden Standorte besonders geeignet sind. Da die Auswahl alle nach dem Kriterium geeigneten Flächen umfasst, waren Planungsalternativen nicht zu prüfen.

Die nach diesen Kriterien ausgewählten Flächen reichen insgesamt nicht aus, die Ziele der Nutzung von Photovoltaikanlagen zur deutlichen Erhöhung des Anteils regenerativer Energiequellen im Gebiet der Stadt Tangermünde umzusetzen. Der Bundesgesetzgeber hat die für Einspeisevergütungen maßgeblichen Kriterien für die Lage von Photovoltaik Freiflächenanlagen im Rahmen der Neufassung des Erneuerbare Energien Gesetzes im Jahr 2022 deutlich erweitert.

zu 2.

Einordnung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen entlang zweigleisiger Bahnlinien im Abstandsbereich von 200 Meter zu Schienenwegen unter Berücksichtigung der allgemeinen Zulässigkeit dieser Anlagen nach § 35 BauGB bei Einhaltung der Ziele der Raumordnung, Berücksichtigung der gesetzlichen Regelungen des Natur- und Artenschutzes und sonstiger gesetzlicher und verordnungsrechtlicher Regelungen

Bereits vor der Neufassung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) waren Photovoltaik Freiflächenanlagen entlang von Autobahnen und Schienenwegen in einer Entfernung von mindestens 15 Metern und bis zu einer Entfernung von 200 Metern als förderwürdig eingestuft worden. Im Rahmen der Änderung des Baugesetzbuches vom 04.01.2023 wurden Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Abstand von bis zu 200 Metern von Autobahnen und zweigleisigen Schienenwegen als privilegierte Vorhaben im Außenbereich eingestuft. Soweit Photovoltaik Freiflächenanlagen in diesem Bereich nicht den Zielen der Raumordnung oder anderen gesetzlichen oder verordnungsrechtlichen Regelungen widersprechen, sind sie somit allgemein zulässig. Ihre Übernahme in den Flächennutzungsplan hat somit lediglich einen klarstellenden Charakter.

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt stützt diese Priorisierung bisher nicht und verweist ausschließlich auf die Nutzung von Konversionsflächen. Die Priorisierung von Flächen entlang von Autobahnen und Schienenwegen ist städtebaulich sinnvoll. Diese Flächen sind zum Teil den Schadstoffemissionen durch den Fahrzeugverkehr ausgesetzt und stark verlärm, so dass sie keine Eignung für die Naherholung aufweisen.

In der vorliegenden Ergänzung hat die Stadt Tangermünde zunächst die Flächen geprüft, die landwirtschaftlich genutzt werden und sich entlang von zweigleisigen Schienenwegen in einer Entfernung von bis zu 200 Meter befinden. Autobahnen befinden sich nicht im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes.

Folgende zweigleisige Schienenwege verlaufen in der Stadt Tangermünde:

- Schnellfahrstrecke Hannover – Berlin einschließlich der Südumfahrung Stendal nördlich von Hämerten und Langensalzwedel
- Eisenbahnstammstrecke Stendal – Berlin einschließlich der Einfädelung der Schnellfahrstrecke für den Anschluss an den Bahnhof Stendal

Erfasst wurden hier alle landwirtschaftlich oder nicht genutzten Flächen, die nicht mit Ausschlusskriterien belegt sind. Als harte Ausschlusskriterien wurden bewertet:

1. Einstufung als Waldfläche im Sinne des Landeswaldgesetzes
2. Lage in Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht (FFH Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete)
3. Lage in Überschwemmungsgebieten
4. Vorhandensein geschützter Biotope
5. Ziele der Raumordnung durch Vorranggebiete für die Landwirtschaft, Vorranggebiete für Natur- und Landschaft, Vorranggebiete für den Rohstoffabbau (oberirdisch), Vorranggebiete für den Hochwasserschutz oder Vorranggebiete für militärische Anlagen

Folgende weiche Ausschlusskriterien kommen gemäß den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Tangermünde hinzu:

6. baulich genutzte Grundstücke
7. ein Mindestabstand von 50 Meter zu Grundstücken mit Wohnnutzungen
8. ein Mindestabstand von 50 Meter zum Elberadweg

Die vorstehenden Kriterien dienen dem Schutz der Wohnnutzung, die durch die Bahnstrecke von Norden bereits beeinträchtigt wird. Ein zu nahes Heranrücken von Photovoltaikanlagen an die Wohnnutzung soll daher vermieden werden. Weiterhin soll gegenüber dem touristisch genutzten Elberadweg ein Abstand eingehalten werden, der für die Begrünung der Randflächen zum Schutz des vom Weg aus wahrnehmbaren Landschaftsbildes dienen soll.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Kriterien wurden acht Teilflächen im Abstandsbereich von 200 Meter nördlich von Hämerten und eine Teilfläche im Abstandsbereich von 200 Meter nördlich von Langensalzwedel als geeignet festgestellt. Hierbei wurden auch die inzwischen entstandenen Waldflächen in den betroffenen Bereichen nachgetragen. Da die Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Abstandsbereich von 200 Meter zum zweigleisigen Schienenweg privilegiert sind, beabsichtigt die Stadt Tangermünde die Umsetzung der Ziele über einen Bebauungsplan zu regeln. Ein Aufstellungsbeschluss wurde hierfür gefasst. Zur Sicherung der Planungsziele der Stadt Tangermünde wurde weiterhin eine Veränderungssperre erlassen.

Flächen im Änderungsbereich 24 nördlich von Hämerten



Geobasisdaten © Geobasis- DE LVermGeo LSA/G 01-5010849- 2014



Fläche im Änderungsbereich 24 nördlich von Langensalzwedel
Die Fläche befindet sich innerhalb eines Gebietes in dem bei Extremhochwasser (HQ 200) eine Überschwemmungsgefahr besteht. Bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist nicht von einer Gefährdung von Menschen auszugehen. Sachschäden lassen sich bei einem entsprechenden Bodenabstand der Module ausschließen.

Geobasisdaten © Geobasis- DE LVermGeo LSA/G 01-5010849- 2014

Zu den Kriterien des Zieles Z 115 des Landesentwicklungsplanes kommt gemäß den Zielen der Stadt Tangermünde als zusätzliches Kriterium - die Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft - hinzu.

Erläuterung zu den Kriterien

Auswirkungen auf das Landschaftsbild

- + kleinräumig wirksame Beeinträchtigungen
- o allgemeine Beeinträchtigungen bereits vorbelasteter Landschaftsbilder
- großräumig im Landschaftsbild wahrnehmbare Beeinträchtigungen höherwertiger Landschaftsbilder

Auswirkungen auf den Naturhaushalt

- + keine erheblichen Beeinträchtigungen, da nur sehr geringwertige Biotoptypen
- o allgemeine, kleinflächig wirksame Veränderungen von mittelwertigen bis geringwertigen Biotoptypen
- Betroffenheit hochwertiger Biotoptypen mit Kompensationserfordernis

Auswirkungen auf den Bodenhaushalt

- + keine erheblichen Auswirkungen, da flächenhaft anthropogen überprägte Böden
- o allgemeine, kleinflächig wirksame Veränderungen von Böden
- Betroffenheit von anthropogen nur gering überprägten Böden

Auswirkungen auf die Landwirtschaft

- + nur Böden in mit Ertragsfähigkeit unter 25 Bodenpunkten betroffen
- o allgemeine Beeinträchtigungen der Landwirtschaft durch Bodenentzug von Böden mit einer Ertragsfähigkeit von 25 -60 Bodenpunkten
- ackerbaulich genutzte Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft betroffen

Bewertung der Standorte im 200 Meter Abstandsbereich der Bahn

	Auswirkungen auf das Land- schaftsbild	Auswirkungen auf den Natur- haushalt	Auswirkungen auf den Boden- haushalt	Auswirkungen auf die Land- wirtschaft	Gesamt- bewertung
Hämerten TF1	o	+	o	o	o
Hämerten TF2	o	+	o	o	o
Hämerten TF3	+	-	o	o	o
Hämerten TF4	o	+	o	o	o
Hämerten TF5	o	+	o	o	o
Hämerten TF6	o	+	o	o	o
Hämerten TF7	o	+	o	o	o
Hämerten TF8	o	o	o	o	o
Langensalz- wedel	o	+	o	o	o

Aus der Bewertung ergibt sich, dass die Flächen grundsätzlich eine eingeschränkte Eignung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen aufweisen, diese ist gegenüber den Konversionsflächen als nachrangig einzustufen. Folgende Standorte im 200 Meter Abstandsbereich der zweigleisigen Schienenwege werden für die Nutzung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen als Sonderbauflächen dargestellt:

Änderungsbereich 24	Hämerten Teilfläche 1	6,58 Hektar
	Hämerten Teilfläche 2	5,98 Hektar
	Hämerten Teilfläche 3	3,86 Hektar
	Hämerten Teilfläche 4	4,03 Hektar
	Hämerten Teilfläche 5	3,52 Hektar
	Hämerten Teilfläche 6	7,51 Hektar
	Hämerten Teilfläche 7	1,70 Hektar
	Hämerten Teilfläche 8	3,81 Hektar
	Langensalzwedel	<u>6,17 Hektar</u>
	43,16 Hektar	

Da die Ausweisung alle nach den vorstehenden Kriterien geeigneten Flächen betrifft, waren Planungsalternativen nicht zu prüfen.

zu 3.

Einordnung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Abstandsbereich von 500 Meter zu Schienenwegen allgemein soweit zusätzlich zu den in Punkt 2. angeführten Belangen die Böden ein Ertragspotenzial von bis zu 25 Bodenpunkten (sehr geringwertige Böden) aufweisen und die Belange der Erholungsfunktion der Landschaft und der Auswirkungen auf schützenswerte Stadt- und Landschaftsbilder berücksichtigt werden

In der aktuellen Fassung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes sind weitere Flächen in die Gebiete einbezogen, die nach der Einstufung des Gesetzgebers sich in besonderer Weise für Photovoltaik-Freiflächenanlagen eignen. Diese Gebiete werden als Solaranlagen des ersten Segmentes eingestuft. Dies sind:

- Flächen entlang von Autobahnen und Schienenwegen in einem Abstand bis zu 500 Meter
- Flächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten

Untersuchungsrelevant in Bezug auf die vorstehenden Bedingungen sind folgende Flächen:

- Flächen im Korridor 200 bis 500 Meter entlang der Schnellverkehrsstrecke Hannover - Berlin einschließlich der Südumfahrung Stendal und entlang der Stammstrecke Stendal - Berlin
- Flächen im Korridor von 500 Meter entlang der Eisenbahnnebenlinie Stendal - Tangermünde
- Flächen der als landwirtschaftlich benachteiligten Gebiete eingestuften Gemarkungen Bölsdorf und Köckte

städtebauliche Ziele der Stadt Tangermünde

Eine flächendeckende Ausweisung der Flächen im Abstand von bis zu 500 Meter von Schienenwegen wird als städtebaulich und landschaftsräumlich nicht verträglich eingestuft. Hierdurch könnten auf einem Kilometer Breite Photovoltaik-Freiflächenanlagen errichtet werden, wodurch durch technische Überprägung das Landschaftsbild in einem unzuträglichen Maß beeinträchtigt würde. Auch eine Arrondierung des Hauptzufahrtsbereiches zur Stadt Tangermünde entlang der parallel zur Bahnstrecke führenden Landesstraße L30 durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen wird als nicht mit den städtebaulichen Zielen der Stadt zum Schutz der Wahrnehmung der Stadtsilhouette in einer offenen Landschaft vereinbar angesehen. Der Bereich entlang der Eisenbahnstrecke Stendal – Tangermünde zwischen Miltern und Tangermünde soll daher grundsätzlich von Photovoltaik-Freiflächenanlagen freigehalten werden. Weiterhin kommt dem Schutz des von den Ortslagen aus wahrnehmbaren Landschaftsbildes eine besondere Bedeutung zu. Größere Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen möglichst auf Standorten errichtet werden, die von den

Ortslagen durch Gehölzbereiche abgeschirmt sind. Planungsalternativen entlang der Bahnstrecke zwischen Miltern und Tangermünde und zwischen Miltern und dem Waldrand westlich von Miltern wurden daher verworfen.

Um die Belange der Landwirtschaft angemessen gewichten zu können, wird für den Bereich bis 500 Meter entlang von Schienenwegen als zusätzliches Kriterium eingeführt, dass es sich überwiegend um Grenzertragsböden mit einem Ertragspotenzial bis zu 25 Bodenpunkte handeln soll. Die im Rahmen einer Anlage nutzbaren Bereiche sollen insgesamt eine Flächengröße von mindestens 10 Hektar aufweisen, um eine flächenhafte Beeinträchtigung durch viele Kleinanlagen zu vermeiden und die Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen räumlich zu konzentrieren. Die maximale Größe soll 100 Hektar nicht überschreiten, um nicht gesamte Landschaftsbereiche zu entwerten. Soweit durch die Abgrenzung der Flächen mit einem Ertragspotenzial von bis zu 25 Bodenpunkten Restflächen entstehen, die mit modernen Feldbewirtschaftungsmaschinen nicht mehr geordnet zu bewirtschaften sind, sollen diese Randflächen mit einbezogen werden.

Somit werden folgende städtebauliche Kriterien angewendet:

- Ertragspotential der Böden bis zu 25 Bodenpunkte, gegebenenfalls Arrondierung durch Flächen, die mit modernen Feldbewirtschaftungsmaschinen nicht mehr geordnet bewirtschaftet werden können
- Flächengröße mindestens 10 Hektar, maximal 100 Hektar, bei größeren Anlagen sind Wegeführungen offen zu halten und zu berücksichtigen
- Ausschluss von Bereichen, die für das Landschafts- und Stadtbild von besonderer Bedeutung sind
- Lage durch Waldbereiche von den Ortschaften abgeschirmt, keine intensive Erholungsnutzung

Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen wurden folgende Flächen ausgewählt:

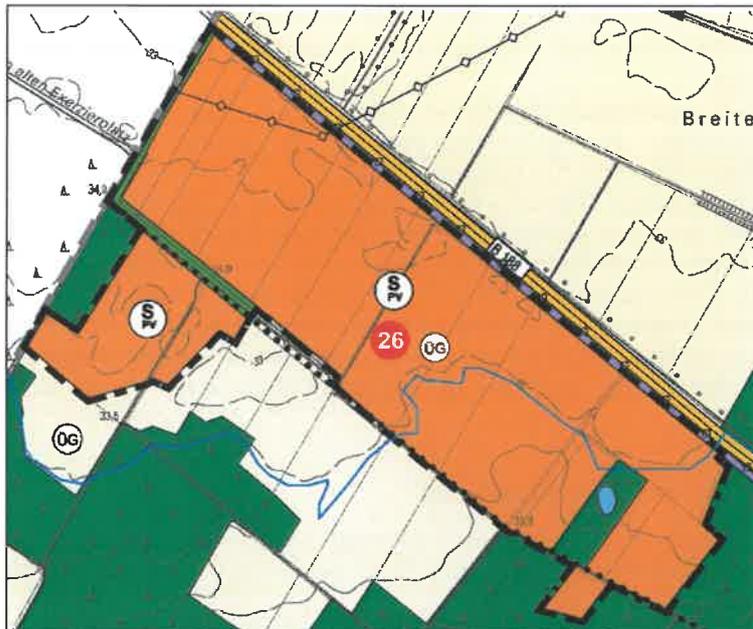


Änderungsbereich 25
Arrondierungsfläche für
die Änderungsbereiche
24 Hämerten nördlich der
Bahnlinie
(Das 10 Hektar Kriterium
ist hier im Zusammen-
hang mit dem
Änderungsbereich 24
gewahrt.)

Geobasisdaten © Geobasis-
DE LVermGeo LSA/G 01-
5010849- 2014

Im Änderungsbereich 25 wurde nördlich eine Teilfläche für die Kompensationsmaßnahme A 1.1 im Verfahren zur Genehmigung der 110 kV Freileitung Stendal – Sandau – IGPA festgesetzt. Auf der Fläche soll eine Waldanpflanzung vorgenommen werden. Die Teilfläche wurde als Fläche für Wald dargestellt.

Die weiteren Flächen im 500 Meter Abstandsbereich nördlich der Bahnlinie und südlich der Bahnlinie wurden im Rahmen der Alternativenprüfung verworfen, da sie nicht das Kriterium von maximal 25 Bodenpunkten erfüllen oder der Ortslage Hämerten zu nahe kommen.



Änderungsbereich 26
Teilfläche nordwestlich
von Miltern südlich der
Bahnlinie Stendal –
Tangermünde

Geobasisdaten © Geobasis-
DE LVermGeo LSA/G 01-
5010849- 2014

Der Änderungsbereich 26 im Abstandsbereich bis 500 Meter von der Bahnstrecke Stendal – Tangermünde wird durch Waldbereiche von der Ortslage Miltern abgeschirmt. Er ist aufgrund der umgebenden Waldflächen nur gering landschaftsbildwirksam. Die Böden des Kernbereiches von 32,12 Hektar weisen maximal 25 Bodenpunkte auf. Sie werden arrondiert durch Flächen, die selbständig mit modernen Feldbewirtschaftungsmaschinen nicht mehr funktionsgerecht zu bewirtschaften sind. Die Gesamtfläche der Sonderbaufläche beträgt 45,61 Hektar. Die Fläche befindet sich innerhalb eines Gebietes, in dem bei Extremhochwasser (HQ 200) eine Überschwemmungsgefahr besteht. Bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist nicht von einer Gefährdung von Menschen auszugehen. Sachschäden lassen sich bei einem entsprechenden Bodenabstand der Module ausschließen.

Die Flächen nördlich der Bahnlinie und der hier vierspurigen Bundesstraße B188 wurden verworfen, da sie nicht das Kriterium von maximal 25 Bodenpunkten erfüllen.

Im 500 Meter Bereich der Bahnstrecke Stendal – Tangermünde befinden sich weitere Flächen nördlich der Landesstraße L30 mit einem Ertragspotenzial unter 25 Bodenpunkten. Diese wurden ebenfalls als Alternative geprüft. Sie sind jedoch zu kleinflächig und wurden aufgrund der Lage am wichtigsten Stadtzugang zu Tangermünde und den damit verbundenen Auswirkungen auf die Stadtsilhouette und das Landschaftsbild nicht berücksichtigt.

Folgende Standorte im 500 Meter Abstandsbereich von Schienenwegen werden für die Nutzung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen als grundsätzlich geeignet ermittelt:

Änderungsbereich 25	Arrondierung der Flächen Hämerten Nord	1,42 Hektar
Änderungsbereich 26	Flächen westlich von Miltern	<u>45,61 Hektar</u>
		47,03 Hektar

zu 4.

Prüfung der Einordnung von weiteren Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Grenzertragsböden mit einem Ertragspotenzial von bis zu 25 Bodenpunkten außerhalb der vorgenannten Flächen auf einem Flächenanteil landwirtschaftlicher Flächen von mindestens 2,5% und maximal 3% unter Anrechnung der Flächen entlang der Bahnlinien und unter Berücksichtigung der Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung, der Belange des Natur- und Artenschutzes, der Belange der Erholungsfunktion der Landschaft und der Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Bodenhaushalt

Flächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten

Als landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete wurden die aktuell (Stand 2022) durch die Europäische Union festgelegten benachteiligten Gebiete verwendet. Dies sind in der Stadt Tangermünde die Gemarkungen Bölsdorf und Köckte. Der aktuelle Stand landwirtschaftlich benachteiligter Gebiete ist dem Sachsen-Anhalt Viewer zu entnehmen. Alle anderen Gemarkungen sind nicht als landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete eingestuft.

Die landwirtschaftlich benachteiligten Gebiete werden gemarkungsweise durch die Europäische Union eingestuft. Da die Böden um Tangermünde auch innerhalb der Gemarkungen sehr differenzierte Bodenverhältnisse aufweisen, wird eine gemarkungsweise Einstufung dem Anliegen möglichst geringwertige Böden für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Verfügung zu stellen, nicht gerecht. Aufgrund des Angrenzens an die Elbaue sind die Gemarkungen Storkau (Elbe), Buch und Tangermünde nicht als benachteiligte Gebiete eingestuft, obwohl hier auf den sandigen Böden der höheren Lagen auch sehr geringwertige Böden vorhanden sind. Die Stadt Tangermünde berücksichtigt daher das Kriterium der Lage in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet nicht, sondern führt die weitere Flächenauswahl nach dem Kriterium nur Böden mit einer Ertragsfähigkeit von maximal 25 Bodenpunkten zu verwenden, die bereits im 500 Meter Bereich entlang der Schienenwege Anwendung fanden.

Hinzu kommt eine Begrenzung der Gesamtfläche von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Stadtgebiet auf ca. 2,5% der in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Nutzflächen des Stadtgebietes. Dieser angestrebte Anteil stellt einen nach Auffassung der Stadt Tangermünde angemessenen Kompromiss zwischen den Zielen des Bundesgesetzgebers zur Ausweisung von Flächen für erneuerbare Energien und den Belangen der Landwirtschaft zur Erhaltung landwirtschaftlich nutzbarer Flächen dar.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen des Stadtgebietes betragen gemäß den Kartierungen des Flächennutzungsplanes insgesamt ca. 6.441 Hektar. Der angestrebte Flächenanteil beträgt somit 161 bis 193 Hektar.

Folgende Flächen sind bisher für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen für Solaranlagen des 1.Segmentes vorgesehen:

- Änderungsbereich 24	43,16 Hektar
- Änderungsbereich 25	1,42 Hektar
- Änderungsbereich 26	<u>45,61 Hektar</u>
	90,19 Hektar

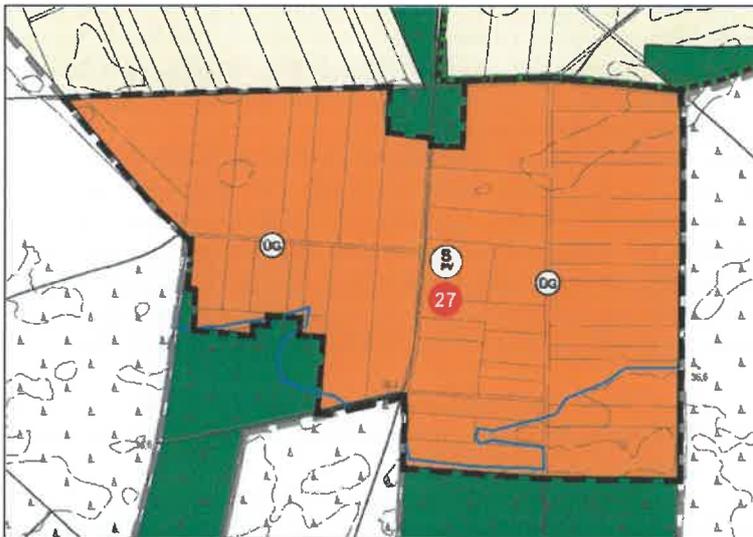
Insgesamt wären somit weitere ca. 70,81 Hektar für Photovoltaik-Freiflächenanlagen anzustreben. Nach Prüfung der hierfür geeigneten landwirtschaftlichen Nutzflächen mit einem Ertragspotential von bis zu 25 Bodenpunkten und einer Größe von mindestens 10 und höchstens 100 Hektar wurde der Änderungsbereich 27 eine Fläche im Süden der Gemarkung Buch ausgewählt, die abgelegen von Ortschaften auf Böden mit einem Ertragspotential von bis zu 25 Bodenpunkten liegt. Die Fläche umfasst insgesamt 74,24 Hektar. Die Fläche wurde als Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellt. Somit sind 164,43 Hektar für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen.

Folgende weitere Alternativen wurden untersucht:

Alternative Flächen östlich der Landesstraße L31 befinden sich überwiegend im Landschaftsschutzgebiet. Sie sind im Landschaftsbild wesentlich stärker wahrnehmbar als die gewählte

Fläche. Dies trifft auch auf die Fläche zwischen dem Änderungsbereich und der Landesstraße L31 zu, die sich noch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes befindet. Die Flächen westlich der L31 befinden sich außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Nördlich des gewählten Standortes sind weitere Flächen vorhanden, die ebenfalls geringwertige Böden bis 25 Bodenpunkte ausweisen und allseits von Wald umgeben sind. Sie liegen westlich unmittelbar an der Landesstraße L31 und sind daher deutlich stärker im Landschaftsbild präsent als der gewählte Standort. Sie wurden daher nicht berücksichtigt. Dies trifft auch auf weitere Flächen westlich der Landesstraße L31 südlich und nördlich der Kreisstraße L1194 zu.

Im Norden des Stadtgebietes sind nur wenige Kleinflächen mit einer Ertragsfähigkeit unter 25 Bodenpunkten vorhanden, so dass die Mindestgröße von 10 Hektar nicht erreicht wird.



Änderungsbereich 27
Tangermünde südöstlich der Landesstraße L31 im Süden der Gemarkung Buch, die Fläche befindet sich fast vollständig innerhalb eines Gebietes, in dem bei Extremhochwasser (HQ 200) eine Überschwemmungsgefahr besteht. Bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist nicht von einer Gefährdung von Menschen auszugehen. Sachschäden lassen sich bei einem entsprechenden Bodenabstand der Module ausschließen.

Geobasisdaten © Geobasis- DE LVernGeo LSA/G 01-5010849- 2014

Bewertung der Standorte für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen außerhalb der nach § 35 Abs.1 BauGB privilegierten Bereiche gemäß Ziel Z 115 des Landesentwicklungsplanes

Zu den Kriterien des Zieles Z 115 des Landesentwicklungsplanes kommt als zusätzliches Kriterium - die Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft - hinzu.

	Auswirkungen auf das Landschaftsbild	Auswirkungen auf den Naturlandschaft	Auswirkungen auf den Bodenschutz	Auswirkungen auf die Landwirtschaft	Gesamtbewertung
Änderungsbereich 25	+	o	o	+	+
Änderungsbereich 26	o	+	o	+	+
Änderungsbereich 27	-	+	o	+	+

Erläuterung zu den Kriterien

Auswirkungen auf das Landschaftsbild

- + kleinräumig wirksame Beeinträchtigungen
- o allgemeine Beeinträchtigungen bereits vorbelasteter Landschaftsbilder
- großräumig im Landschaftsbild wahrnehmbare Beeinträchtigungen höherwertiger Landschaftsbilder

- 00007

Auswirkungen auf den Naturhaushalt

- + keine erheblichen Beeinträchtigungen, da nur sehr geringwertige Biotoptypen
- o allgemeine, kleinflächig wirksame Veränderungen von mittelwertigen bis geringwertigen Biotoptypen
- Betroffenheit hochwertiger Biotoptypen mit Kompensationserfordernis

Auswirkungen auf den Bodenhaushalt

- + keine erheblichen Auswirkungen, da flächenhaft anthropogen überprägte Böden
- o allgemeine, kleinflächig wirksame Veränderungen von Böden
- Betroffenheit von anthropogen nur gering überprägten Böden

Auswirkungen auf die Landwirtschaft

- + überwiegend Böden in mit Ertragsfähigkeit unter 25 Bodenpunkten betroffen
- o allgemeine Beeinträchtigungen der Landwirtschaft durch Bodenentzug von Böden mit einer Ertragsfähigkeit von 25 -60 Bodenpunkten
- ackerbaulich genutzte Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft betroffen

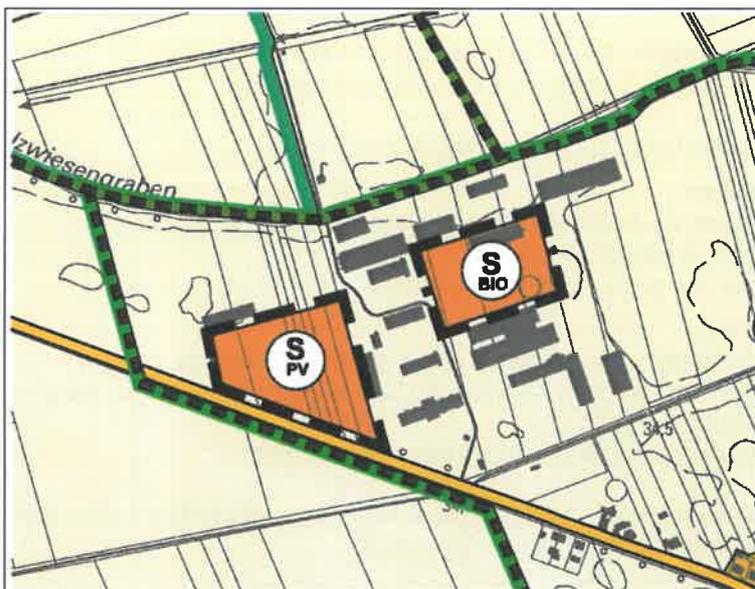
Insgesamt ist festzustellen, dass die nach den vorstehenden Kriterien ausgewählten Standorte für Photovoltaik-Freiflächenanlagen als geeignet einzustufen sind.

2.7. Sonderbauflächen für Biogasanlagen und Tierhaltungsanlagen

Die Agrargenossenschaft "Roland" Buch e.G. beabsichtigt für die Tierhaltungsanlage in Buch zur Verwertung eigener Biomasse eine Biogasanlage auf dem Betriebsgelände zu errichten. Die Biogasanlage soll Strom, Wärme und Biomethan zur Einspeisung in das Erdgasnetz produzieren. Als Rohstoff sollen tierische Abfallprodukte und pflanzliche Stoffe des Unternehmens dienen. Die geplante Biogasmenge beträgt 3,5 Mio. Nm³ pro Jahr. Aufgrund der Größe über 2,3 Mio. Nm³ ist die Anlage gemäß § 35 Abs.1 Nr.6 BauGB im Außenbereich nicht mehr privilegiert, obwohl sie einem landwirtschaftlichen Betrieb zugeordnet ist und in der landwirtschaftlichen Betriebsstätte errichtet werden soll. Sie bedarf der Darstellung als Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan. Der Standort wurde auf dem Betriebsgelände des Unternehmens im Zentrum der Wirtschaftsflächen des Betriebes gewählt, auf dem die Gülle anfällt.

Die am Standort Buch vorhandene Rinderanlage stellt eine nach § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG (BImSchG) i.V.m. Nr.7.1.5 Anhang 1 der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4.BImSchV genehmigungsbedürftige Anlage dar. Sie fällt gemäß § 1 Abs.1 i.V.m. Nr.7.5.1 der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in dessen Anwendungsbereich. Nach derzeitigem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsstatus dürfen an diesem Standort maximal 1.708 Rinder gehalten werden. Die danach anfallende Menge an Flüssig- und Festmist würde nach überschlägiger Ermittlung ca. 30% der geplanten jährlichen Gasproduktion abdecken können. Um den geplanten Gasertrag erreichen zu können, sind nicht unerhebliche Mengen an pflanzlichen Substraten notwendig, die durch die betroffene Agrargesellschaft angebaut werden sollen.

Die Fläche befindet sich innerhalb eines Gebietes, in dem bei Extremhochwasser (HQ 200) eine Überschwemmungsgefahr besteht. Der Standort soll in die bestehende Tierhaltungsanlage integriert werden. Da der gesamte Siedlungsbereich der Ortschaft Buch im Hochwasserrisikogebiet liegt, bestehen keine wesentlichen Lagealternativen außerhalb von Risikogebieten.



Änderungsbereich 28
Biogasanlage Buch

Geobasisdaten © Geobasis-
DE LVermGeo LSA/G 01-
5010849- 2014

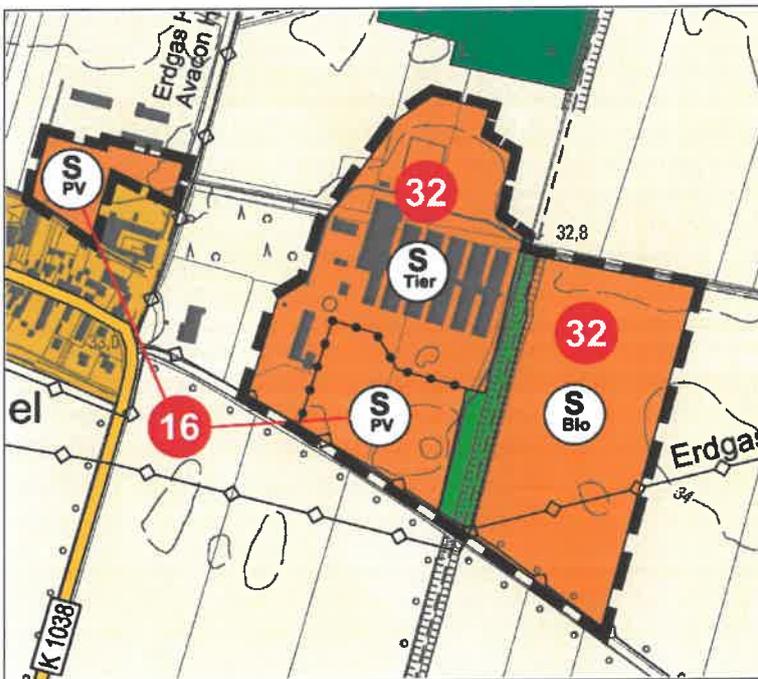
Die Agrargenossenschaft Miltern beabsichtigt die Tierhaltungsanlage in Langensalzwedel aus dem Betrieb auszugliedern und durch ein Partnerunternehmen als gewerbliche Tierhaltung betreiben zu lassen. Gemäß der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung vom 14.07.1993 hat die Anlage eine Kapazität zur Aufzucht von 6.000 Mastschweinen und Haltung von 1.275 Sauen. Nach Kenntnisstand der unteren Immissionsschutzbehörde verfügt die Anlage nur über eine genehmigte Anlagenkapazität von 1.275 Sauenplätzen, einschließlich dazugehöriger Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 30 Kilogramm Lebendgewicht). Unabhängig davon ist die Anlage nach § 4 BImSchG i.V.m. Nr.7.1.8.1 Verfahrensart GE des Anhangs 1 der 4.BImSchV genehmigungsbedürftig und fällt gemäß § 1 Abs.1 i.V.m. Nr.7.8.1 der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in dessen Anwendungsbereich. Mit einer Umwandlung zur gewerblichen Tierhaltung verliert die Anlage ihre Privilegierung nach § 35 Abs.1 BauGB im Außenbereich. Sie bedarf der Darstellung als Sonderbaufläche Tierhaltung im Flächennutzungsplan und bei Änderungen an der Anlage gegebenenfalls der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Die Stadt Tangermünde hat dieses Anliegen geprüft. Aus der Änderung in eine gewerbliche Tierhaltung resultieren keine zusätzlichen Belastungen für den Ort Langensalzwedel, wenn die Kapazitäten nicht erhöht werden. Dies ist die wesentliche Voraussetzung für die Zustimmung der Stadt Tangermünde.

Zur Verwertung eigener Biomasse beabsichtigt die Agrargenossenschaft weiterhin eine Biogasanlage östlich angrenzend Betriebsgelände zu errichten. Die Biogasanlage soll Strom, Wärme und Biomethan zur Einspeisung in das Erdgasnetz produzieren. Als Rohstoff sollen tierische Abfallprodukte der Tierhaltungsanlage und pflanzliche Stoffe, insbesondere Stroh des Unternehmens dienen. Die geplante Biogasmenge beträgt 16 Mio. Nm³ pro Jahr. Aufgrund der Größe über 2,3 Mio. Nm³ ist die Anlage gemäß § 35 Abs.1 Nr.6 BauGB im Außenbereich nicht mehr privilegiert. Sie bedarf der Darstellung als Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan und der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Ausgehend von dem derzeit genehmigten Tierbestand am Standort Langensalzwedel ist der Anteil an einsetzbaren Inputstoffen tierischer Abfall- bzw. Nebenprodukte (Gülle) zum Erreichen der beabsichtigten Gasausbeute nur gering. Für den Betrieb einer Biogasanlage mit dieser Gasausbeute bedarf es, außer der am Standort im Rahmen der Tierhaltungsanlage anfallenden Nebenprodukte, einer hohen Menge weiterer Einsatzstoffe. Diese sollen durch die Agrargenossenschaft Miltern aus dem unmittelbaren Umfeld der Anlage bereitgestellt werden. Die Agrargenossenschaft gewährleistet die ordnungsgemäße Verwertung der Gärückstände.

Der Standort wurde angrenzend an das Betriebsgelände des Unternehmens, auf dem die Gülle anfällt, auf der von der Ortslage abgewandten Seite des Betriebes gewählt. Die Fläche bildet

auch den Aufkommensschwerpunkt der nicht tierischen Rohstoffe der Anlage. Die Fläche befindet sich innerhalb eines Gebietes, in dem bei Extremhochwasser (HQ 200) eine Überschwemmungsgefahr besteht. Der Standort soll an die bestehende Tierhaltungsanlage angegliedert werden. Da der gesamte Siedlungsbereich der Ortschaft Langensalzwedel im Hochwasserrisikogebiet liegt, bestehen keine wesentlichen Lagealternativen außerhalb von Risikogebieten.

Voraussetzung für die Zulässigkeit der Anlage ist der Nachweis, dass unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch die Tierhaltungsanlage die nach der Geruchsimmissionsrichtlinie zulässigen Werte in der Ortslage Langensalzwedel eingehalten werden. Spätestens im Rahmen der für die Errichtung der Biogasanlagen erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren sind die Auswirkungen der Geruchsbelastung, die Geräusch- und Schadgasemissionen einschließlich der Stickstoffdeposition zu untersuchen. Insbesondere ist zu prüfen, ob der Schutz vor erheblichen Nachteilen durch Schädigung empfindlicher Pflanzen und Ökosysteme durch Stickstoffdeposition gewährleistet ist und / oder ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung betroffen sein könnte.



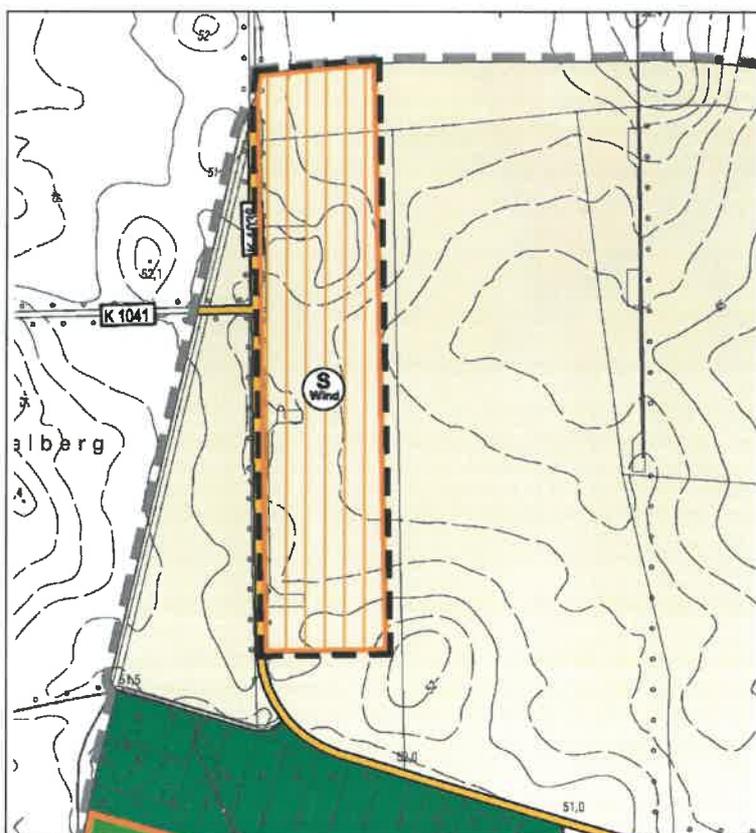
Änderungsbereich 32
Tierhaltungsbetrieb und
Biogasanlage
Langensalzwedel

Geobasisdaten © Geobasis-
DE LVermGeo LSA/G 01-
5010849- 2014

2.8. nachrichtliche Übernahme der Sonderbauflächen für Windenergieanlagen

Sonderbauflächen für Windenergieanlagen

In der Stadt Tangermünde bestehen 7 Windenergieanlagen im Außenbereich nördlich Billberge. Davon befinden sich 4 Anlagen außerhalb der von der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark festgelegten Eignungsgebiete für Windenergie. Gemäß Ziel Z 109 des Landesentwicklungsplanes sind in den Regionalen Entwicklungsplänen die räumlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Windenergie zu sichern. Dabei ist zur räumlichen Konzentration eine "abschließende flächendeckende Planung vorzulegen". Der Landesentwicklungsplan hat damit die Steuerungsfunktion für Windenergieanlagen dem Regionalen Entwicklungsplan abschließend zugewiesen. Gemäß dem Ziel Z 113 des Landesentwicklungsplanes 2010 ist ein Repowering von Windenergieanlagen nur innerhalb der Vorranggebiete mit Wirkung von Eignungsgebieten sowie in Eignungsgebieten für die Nutzung von Windenergie zulässig. Gemäß dem derzeit verbindlichen Regionalen Entwicklungsplan Altmark können nur die drei westlichen Standorte repowert werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass in absehbarer Zeit zusätzliche Flächen für Windenergieanlagen ausgewiesen werden und hierdurch Ziele der Raumordnung bezüglich der Regelung der Zulässigkeit von Windenergieanlagen geändert werden. Der Aufstellungsbeschluss für die Neufassung des Regionalen Entwicklungsplanes wurde am 22.06.2022 gefasst. Da die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs.4 BauGB anzupassen sind, bestünde bei der Darstellung der im bisher wirksamen Regionalen Entwicklungsplan festgelegten Fläche im Flächennutzungsplan das Erfordernis, den Flächennutzungsplan erneut in einem Verfahren zu ändern. Dies soll vermieden werden. Das Vorranggebiet für Windenergie wurde daher nur nachrichtlich in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Es kann somit nach Änderung des Regionalen Entwicklungsplanes redaktionell ohne Verfahren angepasst werden. Es befindet sich im Norden des Stadtgebietes.



Änderungsbereich 29
nachrichtliche Übernahme des Vorranggebietes für Windenergie XVIII Arneburg Sanne

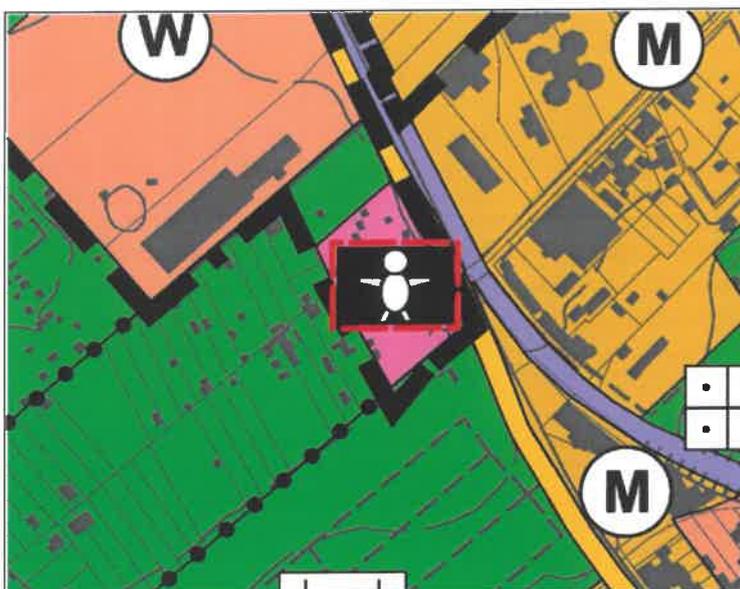
Geobasisdaten © Geobasis-
DE LVermGeo LSA/G 01-
5010849- 2014

2.9. Darstellung bzw. Entfall von Standorten für Gemeinbedarfseinrichtungen für Kindertagesstätten, soziale Einrichtungen, Verwaltungen sowie für die Abfallbehandlung

Die Kindertagesstätten

- Sausewind Tangermünde, Richard-Wagner-Straße
- Elbspitzen Hämerten, Am Meilenstein
- Roland Buch, Chauseestraße

wurden in den Flächennutzungsplan als Bestandteil des Änderungsbereiches 30 nachgetragen. Die drei Standorte sind örtlich vorhanden. Die Kindertagesstätte Sausewind wurde erst nach der Aufstellung des Flächennutzungsplanes neu errichtet. Bei den Kindertagesstätten Elbspitzen und Roland war zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes noch nicht gesichert, dass diese erhalten werden können. Die Entscheidungen hierfür wurden inzwischen getroffen. Weiterhin ist eine Fläche für eine Kindertagesstätte nördlich des Friedhofes an der Stendaler Straße dargestellt worden. Hierbei handelt es sich um einen geplanten Neubau einer Kindertagesstätte, der aufgrund des Bedarfes an Plätzen in Kindertagesstätten in Tangermünde erforderlich ist. Die Standorte werden in den Flächennutzungsplan aufgenommen.



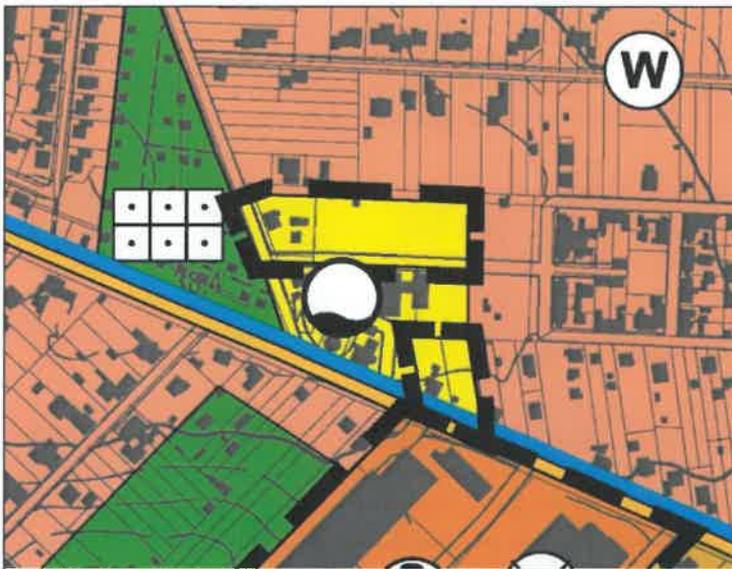
Änderungsbereich 30
geplanter Standort der
Kindertagesstätte an der
Stendaler Straße

Geobasisdaten © Geobasis- DE
LVermGeo LSA/G 01-5010849-
2014

Auch für die sozialen Einrichtungen sind Korrekturen erforderlich. Nach Schließung des CJD Jugenddorfwerkes in Billberge und Veräußerung der Flächen an den Entwickler eines Öko-Dorfes wird die bisherige soziale Einrichtung anderweitig genutzt. Das Planzeichen kann somit entfallen. In der Jägerstraße befindet sich ein Seniorenpflegeheim, dass bisher im Flächennutzungsplan nicht mit dem Planzeichen dargestellt ist. Dieses wird nachgetragen. Ein Seniorenwohnheim des DRK als Ersatzbau für die bestehende Einrichtung entsteht nördlich der Heerener Straße neben dem Kinder- und Jugenddorf. Auch hierfür wurde das entsprechende Planzeichen für sozialen Zwecken dienende Einrichtungen in die Planzeichnung aufgenommen. Der bisher im Flächennutzungsplan verzeichnete Verwaltungsstandort des Ordnungsamtes an der Lindenstraße / Ecke Notpforte wurde geschlossen. Auch diese Planzeichen kann daher entfallen. Eingetragen wurde der Standort des Abfallwirtschaftshofes am Langensalzwedeler Weg.

2.10. Erweiterung der Darstellung der Fläche für Versorgungsanlagen des Wasserwerkes Tangermünde und die Verwaltung der Stadtwerke

Für das Wasserwerk Tangermünde an der Kirschallee ist eine Erweiterung erforderlich. Diese soll nach Norden auf Flächen erfolgen, die bisher im Flächennutzungsplan für die Deckung des Bedarfes an Wohnbauflächen vorgesehen waren. Weiterhin ist die Errichtung eines neuen Verwaltungsgebäudes der Stadtwerke Tangermünde südöstlich des Wasserwerkes vorgesehen. Für die Erweiterungen soll der Bebauungsplan "Kirschallee" geändert werden. Die bisherige Darstellung als Wohnbaufläche würde einer Erweiterung des Wasserwerkes nicht grundsätzlich im Wege stehen, die Änderung des Flächennutzungsplanes soll verdeutlichen, dass die betroffenen Flächen zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfes nicht mehr zur Verfügung stehen und für Versorgungsanlagen bzw. deren Verwaltung benötigt werden. Der Änderungsbereich 31 befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone 3.



Änderungsbereich 31
Fläche der Erweiterung
des Wasserwerkes
Tangermünde und der
Verwaltung der Stadtwerke

Geobasisdaten © Geobasis- DE
LVermGeo LSA/G 01-5010849-
2014

2.11. Redaktionelle Korrektur des Flächennutzungsplanes für den Bereich der nach § 13a BauGB aufgestellten Bebauungspläne, die nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurden

Folgende redaktionelle Änderungen des Flächennutzungsplanes wurden auf Grundlage des § 13a BauGB zusätzlich zu den Änderungsbereichen vorgenommen:

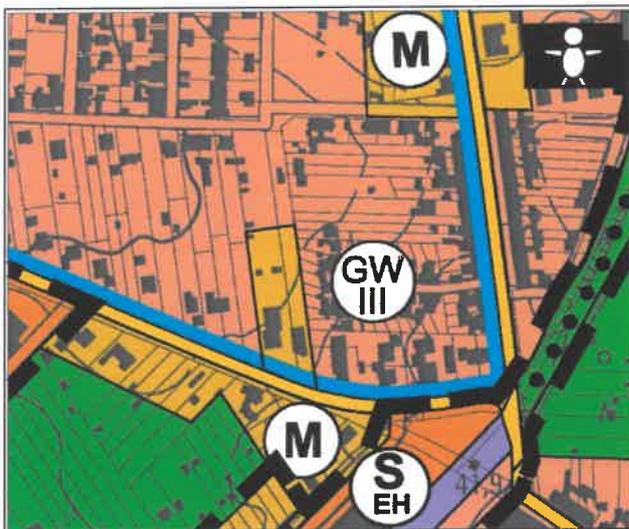
- Änderung der Abgrenzung der Wohnbaufläche im Bereich des Bebauungsplanes "Feodora" ehemalige Schokoladenfabrik im Änderungsbereich 1 (siehe Änderungsbereich 1)
- Änderung der Darstellung der Abgrenzung der Wohnbaufläche im Bereich des Bebauungsplanes "Am Hohlen Weg"



Bereich Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Hohlen Weg"

Geobasisdaten © Geobasis- DE
LVermGeo LSA/G 01-5010849- 2014

- Änderung des Bebauungsplanes "Kirschallee" zur Einordnung eines Mischgebietes für eine ärztliche Gemeinschaftspraxis



Bereich Änderung Bebauungsplan "Kirschallee"

Geobasisdaten © Geobasis- DE
LVermGeo LSA/G 01-5010849- 2014

Weiterhin wurde inzwischen folgende Altlastenverdachtsfläche archiviert:

- ALVF 00352 ehemalige Schokoladenfabrik, Schreiben des Landkreises vom 20.04.2021
- ALVF 00358 ehemalige Deponie Lüderitzer Str., Schreiben des Landkreises 01.03.2021

Die Kennzeichnung für die vorgenannten Flächen wurde aus dem Flächennutzungsplan entfernt.

3. AUSWIRKUNGEN DER ÄNDERUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES AUF ÖFFENTLICHE BELANGE

3.1. Erschließung / Ver- und Entsorgung

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung sind nur die Sachverhalte einer generellen Möglichkeit zur Erschließung von Baugebieten zu prüfen, um die Umsetzbarkeit der Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu gewährleisten.

Für folgende neu dargestellte Bauflächen ist eine Erschließung erforderlich:
(die nicht aufgeführten Änderungsbereiche erfordern keine zusätzliche Erschließung)

Änderungsbereich 1

Die Flächen entlang der Bahnhofstraße sind erschlossen. Für den Bereich In den Töpferstiegen ist eine Zuwegung vorhanden, diese ist jedoch noch nicht als Erschließungsanlage ausgebaut. Weitere Erschließungsanlagen zur Aufschließung der Fläche sind voraussichtlich für den Bereich der ehemaligen Marmeladenfabrik notwendig.

Änderungsbereich 2

Für den Änderungsbereich 2 ist die Herstellung neuer Erschließungsanlagen abgehend von der Stendaler Straße erforderlich.

Änderungsbereich 3

Im Änderungsbereich ist die Erweiterung einer vorhandenen Einrichtung vorgesehen. Der Änderungsbereich kann privatrechtlich über die vorhandene Seniorenwohnanlage erschlossen werden.

Änderungsbereich 4

Für den Änderungsbereich 4 ist die Herstellung einer neuen Erschließungsanlage abgehend von der Heerener Straße erforderlich.

Änderungsbereich 5

Die Erschließung für den Änderungsbereich 5 kann vom Baugebiet Das Lorenzsche Feld / Lüderitzer Straße durch eine Erweiterung der Erschließungsanlagen erfolgen.

Änderungsbereiche 6 und 7

Die Änderungsbereiche sind bebaut und im Bestand erschlossen.

Änderungsbereiche 8, 9 und 10

Die Änderungsbereiche grenzen an öffentliche Straßen oder Erschließungswege an und sind im Bestand erschlossen oder können durch Verlängerung der ausgebauten Erschließungsanlage erschlossen werden. Die Ortslage Langensalzwedel ist trink- und abwasserseitig zentral erschlossen. Der Änderungsbereich 10 ist zentral anzuschließen. Hierfür ist eine Erweiterung der bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen erforderlich.

Änderungsbereich 11

Die Erweiterung des Gewerbeparks Stendaler Straße kann über das vorhandene Straßennetz der Erschließung des Gewerbegebietes erschlossen werden. Die Errichtung neuer Erschließungsstraßen ist nicht erforderlich.

Änderungsbereiche 12 und 13

Die Änderungsbereiche 12 und 13 grenzen an öffentliche Straßen an und sind erschlossen.

Änderungsbereiche 14 und 15

Die Änderungsbereiche 14 und 15 werden im Bestand durch Einzelhandelsbetriebe genutzt. Sie sind erschlossen.

Änderungsbereiche 16 bis 27

Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen bedürfen keiner gesonderten straßenseitigen Erschließung. Zuwegungen über vorhandene, landwirtschaftliche Betriebsstätten oder

landwirtschaftliche Wege sind in der Regel ausreichend. Ein Ausbau von landwirtschaftlichen Wegen wird dann erforderlich, wenn aufgrund der Größe der Anlagen die Errichtung von Umspannwerken erforderlich wird. Dies ist gegebenenfalls für die Fläche im Süden von Buch vorzusehen.

Änderungsbereich 28

Die Biogasanlage wird über das vorhandene Betriebsgelände der Tierhaltungsanlage erschlossen.

Änderungsbereich 29

Die vorhandenen Windenergieanlagen sind über ausgebaute Wegeführungen erschlossen.

Änderungsbereiche 30

Die Standorte sind erschlossen. Der zusätzlich geplante Standort der Kindertagesstätte kann an die Stendaler Straße angeschlossen werden.

Änderungsbereich 31

Der Standort ist über das vorhandene Wasserwerk erschlossen.

Änderungsbereich 32

Der Standort ist über die vorhandene Stallanlage erschlossen.

3.2. Wirtschaftliche Belange, Belange der Förderung regenerativer Energiequellen

Wirtschaftliche Belange gemäß § 1 Abs.6 Nr. 8a BauGB umfassen sowohl die Interessen der Wirtschaft, die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen als auch die Förderung innovativer Techniken. Weiterhin ist die Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs.6 Nr.7f BauGB) ein Ziel des Gesetzgebers. Die Förderung wirtschaftlicher Belange und die Sicherung der Energieversorgung aus regenerativen Energiequellen sind wesentliche Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes. Sie sind im überragenden Interesse gemäß § 2 des EEG.

3.3. Belange der Landwirtschaft

Die Bauvorhaben der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen hat erhebliche Auswirkungen auf die Landwirtschaft. Die Flächen werden für die Dauer der Nutzung durch die Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Landwirtschaft entzogen. Es handelt sich hierbei zum großen Teil um Grenzertragsböden mit bis zu 25 Bodenpunkten. Die Nutzung der Flächen erfolgt im Einvernehmen mit den bewirtschaftenden Landwirten.

Die Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist reversibel, da die Anlagen in Form von Rammpfosten in den Boden eingebracht werden, die rückstandslos entfernbar sind. Die Beeinträchtigung der Belange der Landwirtschaft wird hierdurch minimiert.

3.4. Belange der Archäologie und Denkmalpflege

archäologische Denkmalpflege

In der Stadt Tangermünde befinden sich zahlreiche archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 DenkmSchG LSA sowie ein Bereich des archäologischen Flächendenkmals "historischer Ortskern Tangermünde" gemäß § 2 DenkmSchG LSA. Diese sind in Anlage 1 zur Begründung verzeichnet. Es handelt sich um Kulturdenkmale der Jungsteinzeit, der Bronzezeit, der Eisenzeit,

der Kaiser-/ Völkerwanderungszeit und des Mittelalters von regionaler und überregionaler Bedeutung. Baumaßnahmen können zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale führen. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist. Aus facharchäologischer Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie kann Vorhaben in den Änderungsbereichen nur unter der Bedingung zugestimmt werden, dass vorgeschaltet / begleitend zur Baumaßnahme entsprechend § 14 Abs.9 eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung).

Aufgrund der Siedlungsgeschichte der Region können weitere Fundsituationen bzw. archäologische Quellen nicht ausgeschlossen werden. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 18 Abs.1 DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen aufgrund der topographischen Situation bzw. der naturräumlichen Gegebenheiten an der Elbe / im Elbhochuferbereich sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bei Bauvorhaben in der tangierten Region bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Das Vorhaben befindet sich im so genannten Altsiedelland. Die topographische Lage an der Elbe ist prädestiniert für vor-/frühgeschichtliche Siedlungstätigkeit. Gewässerbereiche zogen die Menschen seit je her an. Sachsen-Anhalt wird vom Menschen seit über 400.000 Jahren aufgesucht. Zu dieser Zeit bis um ca. 5.500 v. Chr. waren die Menschen noch nicht sesshaft, sondern lebten nomadisch als Sammler und Jäger. Im Bereich von Wasserläufen oder Seen wurden saisonal Rastplätze errichtet. Vor rund 7.000 Jahren wurde die jahrtausendlang erprobte Lebens- und Wirtschaftsweise zugunsten von Ackerbau und Viehzucht aufgegeben. Die Menschen wurden sesshaft. In die noch geschlossene Walddecke wurden kleine Inseln gerodet, hier entstanden Ackerflächen und Siedlungen. Bei der Standortwahl war stets neben Bodenqualität und Ausrichtung die Gewässernähe ein wichtiger Parameter. Die Mehrheit der Bodendenkmale liegt in der Nähe von bestehenden oder ehemaligen Gewässern (Seen, Flüsse, Bäche, Quellen). Sie reihen sich oft perlschnurartig an solchen auf. Während aller Epochen waren Gewässer, insbesondere Fließgewässer und ihre Auen von besonderer Bedeutung. Sie bilden die Grundlage für Versorgung und Ernährung. Die an Fließgewässer angrenzenden, leicht höher gelegenen Areale waren für den bäuerlich wirtschaftenden Menschen zu allen Zeiten von größter Bedeutung, sie stellten Bereiche überragender Siedlungsgunst dar. Im Stadtgebiet selbst sowie der unmittelbaren Umgebung sind außerordentlich viele Bodendenkmale hoher und höchster Qualität und Integrität bekannt; zuletzt durch verstärkte Geländearbeiten. Seit Anbeginn waren Gewässer Verkehrswege und ermöglichten Kontakt, Austausch und Techniktransfer. Die Elbe stellte zu allen Zeiten einen wichtigen Handelsweg dar und verband unterschiedliche Kulturregionen. Gleichzeitig war der Mittelbraun während vieler Epochen eine Grenzregion. Im Mittelalter beispielsweise dehnte Karl der Große sein Frankenreich bis zur Elbe aus. Östlich standen diesem die slawischen Stammesgebiete entgegen. Über Jahrhunderte bildete das Elbegebiet einen Grenzraum zwischen völlig unterschiedlichen politischen und wirtschaftlichen Strukturen. Archäologische Funde und Befunde dieser Epoche sind daher von hohem dokumentarischem Wert.

Für Photovoltaikanlagen in Leichtbauständerbauweise ist zu berücksichtigen, dass die Baumaßnahme zu Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale führt. Liegen begründete Anhaltspunkte vor, dass bei Erdeingriffen archäologische Kulturdenkmale verändert werden, muss aus facharchäologischer Sicht den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz (im Bereich der Modultische Magnetometerprospektion mit Bodenaufschlüssen für Referenzdokumentation) vorgeschaltet werden. Im Anschluss ist zu prüfen, ob dem Bauvorhaben aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann, möglicherweise nur unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 Abs.9 eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA

durchgeführt wird (Sekundärerhaltung) oder in Teilbereichen die Ständerleichtbauweise zugunsten einer non invasiven Bauweise verändert wird. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig mindestens vier Wochen im Vorfeld der Maßnahme mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie verbindlich abzustimmen.

Auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale wird hingewiesen. Nach § 9 Abs.3 des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen.

Bau- und Kunstdenkmalpflege

Die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege wurden im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Die Stadtsilhouette Tangermündes stellt ein wichtiges Kulturdenkmal dar, dass vor Beeinträchtigungen zu schützen ist. Dies erfolgt insbesondere durch die Freihaltung des Blickes auf Tangermünde in der Annäherung über die Landesstraße L30 von Miltern aus. Trotz einer Einstufung als Photovoltaikanlagen des ersten Segments nach § 37 EEG sollen die Randbereiche hier von Photovoltaik-Freiflächenanlagen freigehalten werden.

3.5. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs.6 Nr.7 BauGB).

Die Belange des Natur- und Umweltschutzes werden im Rahmen des Umweltberichtes (Teil B) geprüft. Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat nachteilige Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft. Hervorzuheben sind die Beeinträchtigungen der Bodenfunktion durch die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen für eine Bebauung.

Anwendung der Eingriffsregelung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes muss die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege beachten. Dazu ist es erforderlich,

- dass die mit der Durchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes verbundenen Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können, soweit wie möglich vermieden werden können,
- dass für Beeinträchtigungen, die nicht vermieden werden können, Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes über das Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt vom 16.11.2004 erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanung.

Im Gebiet der Stadt Tangermünde sind im Flächennutzungsplan Kompensationsflächen im Bereich der Elbaue und nordwestlich von Tangermünde vorgesehen. Auf diesen Flächen kann die erforderliche Kompensation der Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erfolgen. Bezüglich weiterer Kompensationsmaßnahmen für Eingriffsvorhaben weist der NABU darauf hin, dass der NABU-Kreisverband Stendal eine Palette an Flächen im Eigentum hat, die sich für solche Maßnahmen eignet, unter anderem im Bereich des Stadtbusches, bei Onkel-Toms-Hütte und an der Elbe bei Buch, wo bereits Auwaldpflanzungen umgesetzt werden.

3.6. Belange des Immissionsschutzes

Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat Auswirkungen auf die Belange des Immissionsschutzes. Sie betreffen folgende Änderungen des Flächennutzungsplanes:

Im Änderungsbereich 1 erfolgt die Darstellung der Fläche der ehemaligen Marmeladenfabrik als gemischte Baufläche. Für die geplante Wohnbebauung im Mischgebiet wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet. Das Gutachten weist nach, dass eine Wohnbebauung im Mischgebiet möglich ist. Aus der Darstellung der gemischten Baufläche für den Standort der ehemaligen Marmeladenfabrik resultieren keine zusätzlichen Einschränkungen der gewerblichen Entwicklung im Industriepark Tangermünde. Die Gliederung des zukünftigen Mischgebietes soll so erfolgen, dass der gewerbliche Nutzungsteil im Osten unter Nutzung der vorhandenen Halle und der Wohnanteil des Mischgebietes vorrangig im Westen zwischen der Halle und dem Freibad realisiert werden soll. Dies kann im aufzustellenden Bebauungsplan durch eine Gliederung der Mischgebiete festgesetzt werden. Der maßgebliche Immissionsort, an dem die Beurteilungspegel für Mischgebiete durch den Industriepark einzuhalten sind, ist das Gebäude Tannenstraße 22, das sich näher am Industriepark befindet als die neu dargestellte gemischte Baufläche auf dem Gelände der ehemaligen Marmeladenfabrik. Die gemischte Nutzung rückt daher nicht näher an den Standort heran als der Bestand.

Im Änderungsbereich 2 grenzt ein geplantes Wohngebiet an ein Gewerbegebiet an. Für die Beurteilung liegt ein schalltechnisches Gutachten vor. Das Gutachten weist nach, dass bei Errichtung aktiver Lärmschutzmaßnahmen zwischen dem Wohngebiet und dem Gewerbegebiet die Planung umsetzbar ist. Die konkreten Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Im Änderungsbereich 3 sind die Belange des Lärmschutzes gegenüber dem Kreisstraßenbaubetrieb betroffen. Diese sind einer Lösung auf der Ebene der Bebauungsplanung durch aktiven oder passiven Lärmschutz zugänglich.

In den Änderungsbereich 4 und 5 wirkt auf die Wohnbauflächen der Verkehrslärm der Heerener Straße ein. Die Heerener Straße gehört nicht zu den hoch belasteten Straßen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Die Änderungen in den Bereichen 6 bis 9 und 11a setzen bestehende Zulässigkeiten um. Belange des Immissionsschutzes sind nicht betroffen. Auch beim Änderungsbereich 10 sind keine Konflikte zu erwarten.

Für den Änderungsbereich 11 ist auf der Ebene der Bebauungsplanung ein Untersuchungserfordernis gegeben, da sich nordöstlich Wohnbebauung befindet. Der Konflikt ist durch eine Lärmkontingentierung oder aktive Lärmschutzmaßnahmen lösbar.

In den Änderungsbereichen 12 und 13 sind wesentliche Beeinträchtigungen schützenswerter Nutzungen nicht zu erwarten.

Für die Einzelhandelsbetriebe in den Änderungsbereichen 1, 14 und 15 ist bei Bauvorhaben zur Erweiterung bestehender Betriebe die Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens erforderlich. Ein wesentlicher Konflikt, der auf der Ebene der Bebauungsplanung nicht lösbar wäre, ist nicht erkennbar.

Die Sonderbauflächen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in den Änderungsbereichen 16 bis 27 haben keine erheblichen Auswirkungen auf den Immissionsschutz. Für Anlagen in der Nähe von schützenswerten Nutzungen oder von Straßen und Schienenwegen besteht das Erfordernis, Blendwirkungen und Lichtreflexionen zu verhindern. Dies kann durch den Einsatz reflexionsfreier Gläser bei Erfordernis gewährleistet werden.

Die in den Änderungsbereichen 28 und 32 vorgesehenen Biogasanlagen bedürfen der immissionsschutzrechtlichen Prüfung. Hier ist eine gesonderte Untersuchung im Hinblick auf die ausgehende Geruchsbelästigung erforderlich. Aufgrund der Lage und der Entfernung zu den Ortslagen wird eingeschätzt, dass mögliche Konflikte durch Geruchsbeeinträchtigungen auf der Ebene der Bebauungsplanung lösbar sind.

Von den Änderungsbereichen 30 und 31 gehen keine auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zu untersuchenden immissionsschutzrechtlichen Beeinträchtigungen aus.

3.7. Belange des Hochwasserschutzes

Der Änderungsbereich 12 Marina Tangermünde befindet sich im Überschwemmungsgebiet. Der Parkplatz und der Caravanstellplatz sind im Bestand vorhanden. Sie schränken das Retentionsvolumen des Bereiches nicht ein. Für die vorgesehene Bebauung mit IGLU- Bungalows liegt bereits eine Baugenehmigung vor. Nachteilige Auswirkungen auf Oberlieger oder Unterlieger wurden hierin nicht festgestellt. Für weitere standortgebundene Vorhaben im Rahmen der Nutzung als Marina sind wasserrechtliche Ausnahmegenehmigungen erforderlich.

Die Änderungsbereiche 6, 8, 10, 11a, 16, 17, 18, 20, 21, 24 (Teilfläche nördlich Langensalzwedel) 26, 27, 28, 30 (Recyclinghof sowie Kindertagesstätte Buch) und 32 befinden sich ganz oder teilweise in Gebieten, in denen ein geringes Risiko für Hochwasserereignisse (HQ 200) besteht.

Die Änderungsbereiche 6, 8, 11a und 30 (Recyclinghof und Kindertagesstätte Buch) sind bereits baulich genutzt oder die Bebauung ist aufgrund bestehender bauplanungsrechtlicher Zulässigkeit gegeben. Es handelt sich somit nicht um Neuplanungen.

Die Änderungsbereiche 16, 17, 18, 20, 21, 24 (Teilfläche nördlich Langensalzwedel) 26 und 27 beinhalten Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Eine Gefährdung für Menschen besteht hier nicht. Die Anlagen können so ausgeführt werden, dass größere Sachschäden vermieden werden. Insofern steht der Belang des Risikogebietes für ein Hochwasser mit geringer Wahrscheinlichkeit der Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht entgegen.

Der Änderungsbereich 10 umfasst ein kleines Wohngebiet für den örtlichen Bedarf von Langensalzwedel. Die gesamte Ortslage befindet sich innerhalb des Risikogebietes für ein Hochwasser mit geringer Wahrscheinlichkeit. Insofern bestehen keine Lagealternativen zur Deckung des Eigenbedarfes außerhalb von Risikogebieten. Der Deckung des Eigenbedarfes der Ortschaft Langensalzwedel wird diesbezüglich ein höheres Gewicht beigemessen als dem Belang des geringen Risikos für Hochwasserereignisse. Auf die nachfolgenden Ausführungen zu einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise wird verwiesen.

Die Änderungsbereiche 28 und 32 umfassen eine bestehende Tierhaltungsanlage und zwei Biogasanlagen, die integriert oder angrenzend an die Tierhaltungsanlagen errichtet werden sollen. Beide Bereiche um Buch und Langensalzwedel sind großflächig als Risikogebiete ausgewiesen, weshalb standortnahe Lagealternativen nicht bestehen. Beide Anlagen sollen Reststoffe der Tierhaltung verarbeiten und daher angrenzend an die Tierhaltungsanlage errichtet werden. Der Belang des Hochwasserrisikos tritt gegenüber den Belangen der Erzeugung erneuerbarer Energien aus Biogas zurück. Auf die nachfolgenden Ausführungen zu einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise wird verwiesen.

Gemäß den gesetzlichen Regelungen des § 78b sollen bauliche Anlagen in Risikogebieten nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist. Bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden. Was eine dem Hochwasserrisiko angepasste Bauweise für Risikogebiete mit einem geringen Hochwasserrisiko darstellt, ist bauordnungsrechtlich im Land Sachsen-Anhalt nicht abschließend festgelegt. Der Sachverhalt ist ein bauordnungsrechtlicher Belang, der in die Zuständigkeit des Landkreises Stendal fällt.

3.8. Belange der Eigentümer von Leitungen in den Änderungsbereichen

Die Änderungsbereiche werden teilweise von Hauptversorgungsleitungen gequert, die im Flächennutzungsplan eingetragen wurden.

Im Änderungsbereich 10 befindet sich die Gashochdruckleitung "Klötze – Langensalzwedel", GTL0002014 (DN300 / MOP16 bar) der Avacon Netz GmbH. Die Leitungsschutzstreifenbreite beträgt nach DVGW-Arbeitsblatt G463(A) / Kapitel 5.5, 6 Meter. Südlich des Änderungsbereiches 10 verläuft die Ferngasleitung 110 DN600 der ONTRAS Gastransport GmbH. Die Leitungsschutzstreifenbreite beträgt 8 Meter.

Am Rand der Änderungsbereiche 11 und 16 verläuft die Gashochdruckleitung "Langensalzwedel-Tangermünde" GTL0002012 (DN200 / MOP16 bar) der Avacon Netz GmbH. Die Leitungsschutzstreifenbreite beträgt nach DVGW-Arbeitsblatt G463(A) / Kapitel 5.5, 4 Meter. Südlich des Änderungsbereiches 16 verläuft die Ferngasleitung 110 DN600 der ONTRAS Gastransport GmbH. Die Leitungsschutzstreifenbreite beträgt 8 Meter.

Am Rand der Änderungsbereiche 16 und 32 verläuft die Gashochdruckleitung "Leppin-Langensalzwedel" GTL0002006 (DN200 / MOP16 bar) der Avacon Netz GmbH. Die Leitungsschutzstreifenbreite beträgt nach DVGW-Arbeitsblatt G463(A) / Kapitel 5.5, 4 Meter.

Die Änderungsbereiche 26 und 32 werden von der Ferngasleitung 110 DN600 der ONTRAS Gastransport GmbH gequert. Die Leitungsschutzstreifenbreite beträgt 8 Meter.

In dem nördlich den Änderungsbereich 27 begrenzenden Feldweg verläuft die Trinkwasserleitung Weißwarthe - Jerchel des Wasserverbandes Stendal - Osterburg (WSVO). Sie ist im Rahmen der Planung zu berücksichtigen

Weiterhin verlaufen in den Änderungsbereichen 1, 13, 14, 15, 26 und 31 stillgelegte Gashochdruckleitungen der Avacon Netz GmbH. Diese lösen Abstandserfordernisse aus, die im Bebauungsplanverfahren abzustimmen sind. Weiterhin werden die Änderungsbereiche 1, 4, 5, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 31 und 32 von Fernmeldeleitungen der Avacon Netz GmbH berührt, auf das Abstimmungserfordernis mit dem Leitungseigentümer wird hingewiesen.

4. PRIVATE BELANGE

Zu den von der Planung berührten privaten Belangen gehören im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten. Sie umfassen

- das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes
- das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Wohnlage ergeben und
- das Interesse an erhöhter Nutzbarkeit eines Grundstückes.

Da aus dem Flächennutzungsplan unmittelbare Baurechte nicht abzuleiten sind, sind erhebliche Beeinträchtigungen privater Belange aus den Darstellungen nicht abzuleiten.

Um frühzeitig bereits der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, fand die Beteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB durch eine öffentliche Auslegung des Planes im Zeitraum vom 14.08.2023 bis zum 15.09.2023 statt. Es bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Insgesamt wurden aus der beteiligten Öffentlichkeit 6 Stellungnahmen abgegeben. In einer Stellungnahmen wird die Darstellung von Bauflächen auf einer inzwischen entwidmeten Bahnfläche im Stadtgebiet angeregt. Dieser Anregung wird nicht gefolgt, da die Fläche im Stadtentwicklungskonzept als Grünachse vorgesehen ist. Sie dient der Gliederung des bebauten Stadtgebietes und weist bereits einen Gehölzbestand in erheblichem Umfang auf. Sie soll durch einen Rad- und Fußweg für die Bevölkerung nutzbar gemacht werden. In einer weiteren Stellungnahme haben sich vier Bürger positiv zu der geplanten Grünverbindung geäußert.

Ein Betrieb im Industriepark Tangermünde äußerte Bedenken gegen das Heranrücken möglicher Wohnnutzungen im Mischgebiet der ehemaligen Marmeladenfabrik. Diese Bedenken können ausgeräumt werden, da sich bereits bestehende Wohnbebauungen im Mischgebiet deutlich näher am Betrieb befinden und diese den maßgeblichen Immissionsort für betriebliche Beschränkungen bilden.

Weitere Anregungen betreffen die Ausweisung weiterer Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen durch drei Firmen. Diese Anregungen können überwiegend keine Berücksichtigung finden. Die Stadt Tangermünde hat sich anhand objektiver Kriterien für die im Vorentwurf enthaltenen Flächen entschieden. Die beantragten Flächen erfüllen diese Kriterien nicht. In einem Fall, in dem der Bewirtschafter dargelegt hat, dass die "Restflächen" außerhalb der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht mehr mit modernen Maschinen landwirtschaftlich geordnet bewirtschaftet werden kann, wurde das im Vorentwurf vorgesehene Gebiet arrondiert. Die Flächen in den Gemarkungen Langensalzwedel und Miltern befinden sich im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Dieser Vorbehalt erfordert gewichtige Argumente, um Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf diesen Flächen vorzusehen. Diese sind nur beim Vorhandensein von Grenzertragsböden gegeben. Die Fläche in der Gemarkung Köckte entspricht ebenfalls nicht den Kriterien der Stadt Tangermünde, obwohl sie sich in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet befindet. Die Ertragsmesszahlen der Böden überschreiten auf diesen Flächen den Wert von 25 Bodenpunkten, den die Stadt Tangermünde im Konzept beschlossen hat.

Der Anregung nach einer Darstellung von Flächen für eine bestehende Tierhaltung, die zukünftig bestandsorientiert als gewerbliche Tierhaltung betrieben werden soll, und für eine Biogasanlage wurde gefolgt. Hierzu sind entsprechende Nachweise nach der Geruchsimmisionsrichtlinie im Bebauungsplanverfahren beizubringen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes vom 11.03.2024 bis 12.04.2024 wurden weitere Anregungen vorgetragen. Der Naturschutzbund Deutschland (NABU) und drei Bürger lehnen den Caravanstellplatz am Elbdreieck im Änderungsbereich 13 ab. Der Naturschutzbund Deutschland weist auf den vorhandenen schützenswerten Baumbestand hin. Der Baumbestand soll erhalten und in die Gestaltung einbezogen werden. Dies steht einer Nutzung als Caravanstellplatz nicht entgegen. Der Naturschutzbund Deutschland wies zudem auf Maßnahmen hin, die er in der Elbaue durchführt.

Drei Bürger bemängeln eine weitere Lärmbeeinträchtigung der anliegenden Grundstücke durch den Caravanstellplatz und weisen auf die beengte Zufahrt über die Carlbauer Straße zwischen den Gebäuden Hausnummer 1 und Hausnummer 15 hin. Sie fordern, dass die Fläche auch künftig als frei öffentlich zugängliche Grünanlage zur Verfügung stehen soll. Die Prüfung durch die Stadt hat ergeben, dass nördlich angrenzend an den Bereich sich ein Gastronomiebetrieb mit Kegelbahn befindet, der die nördlich angrenzenden Wohngebäude vom geplanten Caravanstellplatz abschirmt. Die betroffenen Bereiche sind als Mischgebiet einzustufen. Erhebliche Lärmbeeinträchtigungen sind durch den Caravanstellplatz nicht zu erwarten. Eine Zufahrt über den Bereich Carlbau zum Caravanstellplatz ist nicht vorgesehen. Durch Ausschilderung soll gesteuert werden, dass der Caravanstellplatz über die unmittelbare Zufahrt von der Arneburger Straße angefahren wird, auch wenn diese Zufahrt vom Straßenzustand schlechter ist als die Straße Carlbau. Die Nutzung als Caravanstellplatz schließt eine freie Begehbarkeit der Fläche entlang befestigter Wege nicht aus.

Einer der vorgenannten Bürger hat zusätzliche Ausführungen zu Vorbelastungen im angrenzenden Bereich an den geplanten Caravanstellplatz und zum Planverfahren angeführt. Da die angeführten Sachverhalte nicht im direkten Bezug zu den im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzügen der Bodennutzung stehen, wird auf den Abwägungsvorschlag verwiesen, der zum Abschluss des Planverfahrens Eingang in die Zusammenfassende Erklärung findet.

Weiterhin wurde ein Bürgerbegehren "Verhinderung von Photovoltaik- und Windkraftanlagen" gemäß § 26 KVG LSA gegen Flächenumnutzungen zu Gunsten von Windkraft- und Photovoltaikanlagen vorgetragen. Die Unterzeichnenden lehnen den Plan zur Änderung der Flächennutzung aus der Bekanntmachung aus dem Amtsblatt Nr.03/2024 Seiten 11/12 und die damit verbundene geplante Flächenumnutzung zu Gunsten von Photovoltaikanlagen (Photovoltaikanlagen) und Windkraftanlagen (Windkraftanlagen) ab.

Die vorgebrachten Sachverhalte zur Ablehnung von Windenergieanlagen bedürfen keiner Erörterung im Verfahren der Flächennutzungsplanänderung, da kein neues Windenergieanlagengebiet durch die Stadt Tangermünde geplant wird.

Die Einwander bemängeln, dass der notwendige Forschungsbedarf zu konkreten Auswirkungen auf die biologische Vielfalt bisher nicht vorliege. Bezüglich der Errichtung neuer Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind hinsichtlich der Auswirkungen auf den Artenschutz ständig neue Erkenntnisgewinne zu verzeichnen. Aufgrund eines Monitorings (regelmäßige Überprüfung auf Auswirkungen auf die Flora und Fauna) an seit ca. 20 Jahren errichteten Anlagen stehen inzwischen umfangreichere Untersuchungen zur Auswirkung auf Natur und Umwelt Verfügung. Die Ergebnisse des Monitorings im Hinblick auf den Artenschutz finden Eingang in die Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Auch für die geplanten Anlagen ist ein Monitoring vorgesehen. Die bisher vorliegenden Ergebnisse zeigen überwiegend deutlich positive Auswirkungen auf die Biodiversität und den Artenschutz bei einer entsprechenden Gestaltung und Anordnung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Im Hinblick auf die Energiewende finden die Bürger Photovoltaikanlagen insofern unsinnig, da es keine geeignete Speichermöglichkeit gibt, aber es zu Überlastungen im Netz kommen kann. Der Ausbau des Netzes und die Möglichkeit zur Speicherung des zu gewinnenden Stromes müssen insofern dem Bau der Anlage zur Gewinnung vorausgehen und nicht hinten an stehen. Der Versuch zur Renaturierung der infrage kommenden Flächen ist somit vorerst vorzuziehen.

Hierzu ist festzustellen, dass die durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen produzierte Energie im Unterschied zur Windenergie im Regelfall regional abgenommen werden kann, da der Tagesgang ihrer Erzeugung eine hohe Übereinstimmung mit Lastspitzen regionaler Verbraucher aufweist. Derzeit sind mehrere Vorhaben der Fortleitung der Energie und der Speicherung in Planung / im Bau.

Die ökonomische, ökologische, sowie moralische Bilanz zur Gewinnung der Herstellungskomponenten für die Modulproduktion fällt nach Ansicht der Bürger negativ aus. So wird zum Beispiel der Hauptbestandteil Silicium von Menschen in Handarbeit überwiegend aus Schwellenländern unter schwersten und gesundheitlich fragwürdigsten Bedingungen abgebaut. Die Gewinnung der Herstellungskomponenten erfolgt unter erheblichen Umweltbelastungen wie Luft- und Wasserverschmutzung, Bodendegradation und Treibhausgasemissionen.

Der vorstehend durch die Bürger dargelegte Sachverhalt fällt nicht in die Zuständigkeit der Stadt Tangermünde. Der Bundesgesetzgeber hat maßgebliche Ziele zum Ausbau der Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorgegeben, denen die Stadt Tangermünde in angemessenem Umfang nachkommt. In die Zuständigkeit der Stadt fallen dabei nur die Flächen auf Konversionsstandorten (Änderungsbereiche 16-23) und die Photovoltaik-Freiflächenanlagen in den Änderungsbereichen 25-27. Die Änderungsbereiche 16-23 sind kleinflächig und betreffen Konversionsflächen. Die Standorte 25-27 befinden sich abseits von Ortschaften auf Standorten, die die Wohn- und Lebensqualität der Bürger nicht erheblich beeinträchtigen. Der Änderungsbereich 24 soll eine durch den Bundesgesetzgeber begründete Zulässigkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen so regeln, dass sie mit den dort vorhandenen Wohnnutzungen verträglich gestaltet werden kann. Es handelt sich hierbei nicht um einen Standort, der durch die Stadt Tangermünde vorgesehen wurde. Dem Anliegen, die Nutzung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur ermöglichen, wird nur in einem maßvollen Umfang Rechnung getragen.

Dem Bau einer Windkraftanlage oder Photovoltaikanlage stimmen die Bürger nur zu, wenn der Betreiber einen 100%igen Rückbau und eine vollständige Wiederherstellung garantiert. Zu diesem Zweck sei vorbeugend eine Kautionshinterlegung in voller Höhe der zu erwartenden Kosten angezeigt, die sicherstellt, dass zum Beispiel bei Außerbetriebnahme oder Insolvenz nicht die Stadtbewohner für den Rückbau aufkommen müssen oder gar im Extremfall nicht nur die Böden unnutzbar sind, sondern hinzukommend der entstandene Abrissmüll die Bürger belastet. Dies ist auf gesetzlicher Grundlage gewährleistet. Dies ist gewährleistet. Der Landkreis Stendal fordert im Rahmen der Erteilung von Baugenehmigungen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen und Windenergieanlagen Rückbaubürgschaften. Da deren Umfang durch die Stadt Tangermünde nicht als ausreichend zur Behebung aller Rückbaufolgen erachtet wurde, verlangt die Stadt Tangermünde zusätzliche Bankbürgschaften für den Rückbau der Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Im Falle eines Baus begehren die Bürger zudem nachprüfbare Belege, dass eine Gesundheitsgefährdung sowie Umweltschädigung ausgeschlossen sind. Eine Stellungnahme basierend auf Computermodellberechnungen sind hierzu abzulehnen. Annehmbar hierzu sind ausschließlich vorhandene Erfahrungsdaten aus Langzeitstudien.

Aufgrund des Abstandes von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu Wohnnutzungen unter Berücksichtigung des Sachverhaltes, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen auch unmittelbar an Gebäuden zulässig sind, sind gesundheitliche Schäden auszuschließen. Für die Auswirkungen auf die Umwelt liegen Monitoringergebnisse für bestehende Photovoltaik-Freiflächenanlagen vor, die eine hinreichende Bewertung der Folgen gestatten. Neue Windenergieanlagengebiete sind nicht Gegenstand der Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung.

Erhebliche, unter den gegebenen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen nicht hinnehmbare Beeinträchtigungen privater Belange sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht gegeben.

5. ZUSAMMENFASSENDER ABWÄGUNG DER BETEILIGTEN PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN BELANGE

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient überwiegend den Belangen der Wohnbedürfnisse und der Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung (Änderungsbereiche 1 teilweise, 2, 3, 4, 5 und 10), der bedarfsgerechten Bereitstellung gewerblicher Bauflächen (Änderungsbereich 11), der Gewährleistung der verbrauchernahen Versorgung (Änderungsbereiche 1 teilweise, 14 und 15), den Belangen der touristischen Entwicklung der Stadt (Änderungsbereiche 12, 13), den Belangen der Erzeugung erneuerbarer Energien (Änderungsbereiche 16 - 29 und 32), den Belangen des Gemeinbedarfs und der Ver- und Entsorgung (Änderungsbereiche 30 teilweise und 31) und den Belangen der Ortsgestaltung und Freiraumsicherung (Änderungsbereich 1 teilweise). Weiterhin erfolgen Klarstellungen von Flächen, deren Bebauung bereits bauplanungsrechtlich zulässig ist (Änderungsbereich 1 - Teilfläche In den Töpferstiegen, Änderungsbereiche 6, 7, 8, 9, 11a, 20, 30 teilweise, 32 teilweise).

Beeinträchtigt werden die Belange der Landwirtschaft durch teilweise großflächige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Böden für die bauliche Entwicklung der Ortslagen und zur Nutzung für die Erzeugung von Energie aus regenerativen Energiequellen, insbesondere durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen und durch eine Biogasanlage. Für die bauliche Entwicklung und für die Nutzung von Photovoltaik wurden zunächst die Konversionsstandorte geprüft und als Flächen für die entsprechende Nutzung dargestellt. Weiterhin sollen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen außerhalb der nach § 35 BauGB privilegierten Bereiche - vor allem Grenzertragsböden - herangezogen werden. Die Beeinträchtigung wird hierdurch minimiert. Beeinträchtigt werden die Belange der Forstwirtschaft durch die Inanspruchnahme einer Fläche des Vorsorgegebietes für Erstaufforstung, das noch nicht forstwirtschaftlich genutzt wird und bei dem kein konkreter Umsetzungshintergrund für eine Erstaufforstung erkennbar ist. Durch die bauliche Entwicklung auf Außenbereichsflächen werden allgemein die Belange von Natur und Landschaft beeinträchtigt. Hierfür sind Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die zunächst gebietsintegriert erfolgen sollen, für die hilfsweise auch im Flächennutzungsplan bereits dargestellte Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dienen können. Betroffen sind die Belange des Hochwasserschutzes durch den Bau in Risikogebieten, für die ein geringes Überschwemmungsrisiko besteht. Hier wurden Alternativen geprüft aber verworfen. Private Belange sind im Änderungsbereich 1 betroffen, in dem der Flächeneigentümer eine bauliche Nutzung der Flächen anstrebt, die die Stadt als Grünliederung, Fußwegverbindung und zum Klimaausgleich von Bebauung freihalten möchte. Insgesamt erfordern die unter Satz 1 angeführten Belange die Änderung des Flächennutzungsplanes, sie überwiegen die Beeinträchtigungen. Bezüglich der Beeinträchtigung durch die Photovoltaik-Freiflächenanlagen und die Biogasanlagen ist auf das überwiegende öffentliche Interesse an der Nutzung erneuerbarer Energien gemäß § 2 des Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) zu verweisen.

6. FLÄCHENBILANZ

Bilanz der Änderungen des Flächennutzungsplanes	vor der Änderung Fläche in Hektar	in der Fassung der 1.Änderung
• Änderungsbereich 1	13,18	13,18
– Flächen für Bahnanlagen	6,00	0,37
– Flächen für den Straßenverkehr	0,06	0,06
– Sonderbauflächen Einzelhandel	0	0,69
– gemischte Bauflächen	5,15	6,16
– Wohnbauflächen	0,32	1,50
– gewerbliche Bauflächen	0,52	2,19
– Grünflächen	1,13	2,21
• Änderungsbereich 2	4,73	4,73
– Wohnbauflächen	0	4,46
– Flächen für die Landwirtschaft	4,73	0
– Grünflächen	0	0,27
• Änderungsbereich 3	1,15	1,15
– gemischte Bauflächen	0	1,15
– Grünflächen	1,15	0
• Änderungsbereich 4	2,60	2,60
– Wohnbauflächen	0	2,60
– Flächen für die Landwirtschaft	2,60	0
• Änderungsbereich 5	3,33	3,33
– Wohnbauflächen	0	3,33
– Flächen für die Landwirtschaft	3,33	0
• Änderungsbereich 6	0,69	0,69
– Wohnbauflächen	0	0,69
– Grünflächen	0,69	0
• Änderungsbereich 7	0,11	0,11
– gemischte Bauflächen	0	0,11
– Grünflächen	0,11	0
• Änderungsbereich 8	0,96	0,96
– gemischte Bauflächen	0	0,96
– Grünflächen	0,96	0
• Änderungsbereich 9	0,15	0,15
– gemischte Bauflächen	0	0,15
– Grünflächen	0,15	0
• Änderungsbereich 10	0,20	0,20
– Wohnbauflächen	0	0,20
– Flächen für die Landwirtschaft	0,20	0
• Änderungsbereich 11	4,64	4,64
– gewerbliche Bauflächen	0	4,64
– Flächen für die Landwirtschaft	4,64	0
• Änderungsbereich 11a	0,72	0,72
– gewerbliche Bauflächen	0	0,72
– Grünflächen	0,72	0
• Änderungsbereich 12	1,49	1,49
– Sonderbauflächen Marina	0	1,14
– Flächen Parkplatz	0,98	0,35
– Grünflächen	0,51	0
• Änderungsbereich 13	0,35	0,35
– Sonderbauflächen Tourismus	0	0,35
– Grünflächen	0,35	0

Bilanz der Änderungen des Flächennutzungsplanes	vor der Änderung Fläche in Hektar	in der Fassung der 1.Änderung
• Änderungsbereich 14	5,64	5,64
– Ergänzung Sonderbauflächen Einzelhandel	0	5,64
– von den Darstellungen ausgenommene Flächen	5,64	0
• Änderungsbereich 15	0,73	0,73
– Sonderbauflächen Einzelhandel	0	0,73
– gemischte Bauflächen	0,73	0
• Änderungsbereich 16	3,12	3,12
– Sonderbauflächen für Photovoltaik	0	3,12
– Flächen für die Landwirtschaft	3,12	0
• Änderungsbereich 17	5,76	5,76
– Sonderbauflächen für Photovoltaik	0	5,76
– Flächen für die Landwirtschaft	5,76	0
• Änderungsbereich 18	1,75	1,75
– Sonderbauflächen für Photovoltaik	0	1,75
– Flächen für die Landwirtschaft	1,75	0
• Änderungsbereich 19	4,11	4,11
– Sonderbauflächen für Photovoltaik	0	4,11
– Grünflächen	4,11	0
• Änderungsbereich 20	2,55	2,55
– Sonderbauflächen für Photovoltaik	0	2,55
– Grünflächen	2,55	0
• Änderungsbereich 21	0,70	0,70
– Sonderbauflächen für Photovoltaik	0	0,70
– Flächen für die Landwirtschaft	0,70	0
• Änderungsbereich 22	1,00	1,00
– Sonderbauflächen für Photovoltaik	0	1,00
– Flächen für die Landwirtschaft	1,00	0
• Änderungsbereich 23	0,64	0,64
– Sonderbauflächen für Photovoltaik	0	0,64
– Flächen für die Landwirtschaft	0,64	0
• Änderungsbereich 24	43,16	43,16
– Sonderbauflächen für Photovoltaik	0	43,16
– Flächen für die Landwirtschaft	43,16	0
• Änderungsbereich 25	1,63	1,63
– Sonderbauflächen für Photovoltaik	0	1,42
– Flächen für die Landwirtschaft	1,63	0
– Flächen für Wald	0	0,21
• Änderungsbereich 26	48,10	48,10
– Sonderbauflächen für Photovoltaik	0	44,60
– Flächen für die Landwirtschaft	47,97	0
– Flächen für Wald	0	1,24
– Grünflächen	0	2,13
– Wasserflächen	0,13	0,13
• Änderungsbereich 27	74,24	74,24
– Sonderbauflächen für Photovoltaik	0	74,24
– Flächen für die Landwirtschaft	74,24	0
• Änderungsbereich 28	1,29	1,29
– Sonderbauflächen Biogas	0	1,29
– Flächen für die Landwirtschaft	1,29	0

Bilanz der Änderungen des Flächennutzungsplanes	vor der Änderung Fläche in Hektar	in der Fassung der 1.Änderung
• Änderungsbereich 29	18,48	18,48
– Sonderbauflächen Wind	0	18,48
– Flächen für die Landwirtschaft	18,48	0
• Änderungsbereich 30 (nur KITA Stendaler Straße)	0,57	0,57
– Gemeinbedarfsflächen KITA	0	0,57
– Grünflächen	0,57	0
• Änderungsbereich 31	0,71	0,71
– Flächen für Versorgungsanlagen	0	0,71
– Wohnbauflächen	0,71	0
• Änderungsbereich 32	13,28	13,28
– Sonderbaufläche Tierhaltung	0	6,12
– Sonderbaufläche Biogasanlage	0	6,15
– Flächen für die Landwirtschaft	13,28	0
– Grünflächen	0	1,01