

Zusammenfassende Erklärung

**zur 1.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tangermünde
mit den Ortschaften Bölsdorf, Buch, Grobleben, Hämerten,
Langensalzwedel, Miltern und Storkau (Elbe) in 32 Teilbereichen**

Nach § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Inhalt	Seite
1. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes	2
2. Öffentliche Auslegung der Änderung des Flächennutzungsplanes	4
3. Beteiligung der Behörden	7
4. Belange von Natur und Umwelt	34
5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	40
6. Zusammenfassung	42

1. Ziel 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 Verfahren der 1.Änderung 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 Seniorenwohnparks 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, Hämerten 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 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.

2. Öffentliche Auslegung der Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 1.Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte durch eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfes der Flächennutzungsplanänderung einschließlich Begründung und Umweltbericht vom 14.08.2023 bis zum 15.09.2023 im Internet auf der Homepage der Stadt Tangermünde unter www.tangermuende.de - Punkt Wichtige Links – Stadtplanung, Auslegungen → Weitere Verfahren –Beteiligungsverfahren und in der Stadtverwaltung der Stadt Tangermünde, Amt für Finanzen/Investitionen (Zimmer 24), Lange Straße 61, 39590 Tangermünde. Es 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.

Beteiligung der Öffentlichkeit – öffentliche Auslegung

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit zur 1.Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte durch eine öffentliche Auslegung des Entwurfes einschließlich Begründung und Umweltbericht und umweltbezogenen Informationen vom 19.02.2024 bis einschließlich 21.03.2024 im Internet

auf der Homepage der Stadt Tangermünde unter www.tangermuende.de - Punkt Politik & Verwaltung – Bekanntmachungen und Veröffentlichungen – Stadtplanung/Auslegungen → Weitere Verfahren – Beteiligungsverfahren/Zum Beteiligungsportal und in der Stadtverwaltung der Stadt Tangermünde, Amt für Finanzen/Investitionen (Zimmer 24), Lange Straße 61, 39590 Tangermünde.

Es erfolgte eine Wiederholung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes vom 11.03.2024 bis 12.04.2024, da die Bekanntmachung ohne Hinweise auf die betroffenen Änderungsbereiche erfolgte. Aufgrund aktueller Urteile des OVG Sachsen-Anhalt sollen vorsorglich bereits in der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung die Änderungsbereiche bezeichnet werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Begehrbarkeit 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 Einwender 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 Windenergieanlagegebiete 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.

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in zwei Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs.1 und Abs.2 BauGB statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 10.07.2023 unter Zusendung eines Linkes zur Einsicht in den Vorentwurf um Stellungnahme gebeten. Unter Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgte die Erarbeitung des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden erneut mit Anschreiben vom 01.02.2024 unter Zusendung eines Linkes zur Einsicht in den Entwurf um Stellungnahme gebeten.

Aufgrund der erneuten Bürgerbeteiligung zum Entwurf wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 07.03.2024 über die Auslegung vom 11.03.2024 bis 12.04.2024 informiert.

Abwägungsrelevante Sachverhalte wurden vom Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Landesamt für Geologie und Bergwesen, Landkreis Stendal und Wasser- und Schifffahrtsamt Elbe.

Inhalt der Stellungnahme Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark	Stellungnahme der Stadt
<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist die Änderung von 31 Teilbereichen geplant. Für die Neuausweisungen der Bauflächen werden unter anderem ca. 187 ha landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen, für Wohn- und Gewerbliche Bauflächen (Nr.4,5 und 8) ca. 6 ha. Die Inanspruchnahme der Landwirtschaftsfläche für die Wohn- und Gewerblichen Bauflächen ist begründet. Die Sonderbaufläche Wind (Teilfläche des Vorranggebiets XVIII Arneburg/Sanne) wurde nachrichtlich übernommen und überplant 18 ha Landwirtschaftsfläche. Für 12 Änderungsbereiche Sonderbauflächen Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist die Beanspruchung von ca. 162 ha Landwirtschaftsfläche vorgesehen. Die Gemarkungen Langensalzwedel, Miltern, der nördliche Teil von Grobleben und Bereiche um die Ortschaft Tangermünde befinden sich im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (Regionaler Entwicklungsplan Altmark 2005). - Gegen die 1.Änderung des Flächennutzungsplans und die Überplanung der Landwirtschaftsflächen mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Änderungsbereiche Nr.24, Hämerten Teilflächen (TF) 1,2,7 und 8 bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken (§1 und 1a Baugesetzbuch (BauGB), §2 Raumordnungsgesetz (ROG), Landesentwicklungsplan 2010 Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) und §15 Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt (LwG LSA)). Begründung: Wie bereits erwähnt, ist die Überplanung von ca. 162 ha landwirtschaftliche Nutzfläche für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorgesehen. Zum Schutz der landwirtschaftlichen Nutzflächen hat der Gesetzgeber zahlreiche Gesetze und Verordnungen erlassen, die zu beachten sind: u. a. §1 und 1a BauGB, §2 ROG, Landesentwicklungsplan 2010 Sachsen-Anhalt, §15 LwG. Nach §1a Abs.2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen sind die Möglichkeiten einer 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Bedenken des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark sind für die Stadt Tangermünde nachvollziehbar. Der Bundesgesetzgeber hat diese Schutzmechanismen für landwirtschaftliche Nutzflächen durch die Änderung des Baugesetzbuches vom 03.01.2023 jedoch teilweise aufgehoben, indem er Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Abstand bis zu 200 Meter von zweispurigen Schienenwegen gemäß §35 Abs.1 BauGB privilegiert hat. Dies bedeutet, dass im 200-Meter-Bereich ohne Bauleitplanung durch einen Bauantrag diese zulässig sind. Die Stadt Tangermünde hat daher im Flächennutzungsplan diese bestehende Zulässigkeit verdeutlicht und beabsichtigt die Zulässigkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen über Bebauungspläne so zu steuern, dass eine Verträglichkeit mit den dort vorhandenen Wohnnutzungen gewährleistet wird. Weiterhin hat

<p>Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung usw. zu nutzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind in der Regel als raumbedeutsame Vorhaben einzustufen und unterliegen damit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Hier ist u. a. der §2 Abs.2 Nr.4 ROG zu beachten: "Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Land- (...) wirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten oder zu schaffen." Weiterhin ist bei der Beurteilung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen der LEP 2010 zu berücksichtigen. Es wird hier auf die Grundsätze 84, 85 und 115 des LEP 2010 LSA verwiesen: G 84 Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. G 85 Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Flächen sollte weitestgehend vermieden werden. G 115 Für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden sind zu erhalten. Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für dieses Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann. Im LwG LSA wird der Schutz des landwirtschaftlich genutzten Bodens als Produktionsgrundlage für die landwirtschaftlichen Betriebe mit dem §15 festgelegt. Nach §15 des LwG LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen oder in der Nutzung beschränkt werden. Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales stellt in der Arbeitshilfe für die Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen (Arbeitshilfe PVFA MID) Punkt 6, zum Umgang mit landwirtschaftlichen Nutzflächen dar, dass "die Nutzung von Freiflächenphotovoltaik nur auf landesweit vergleichbar ertragschwachen Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten möglich sein soll. Die Einbeziehung solcher Flächen zur Errichtung und den Betrieb von PVFA hat stets restriktiv zu erfolgen und erfordert eine dezidierte Begründung." Die Stadt Tangermünde verfügt über keine Flächen im benachteiligten Gebiet gemäß Freiflächenanlagenverordnung (FFAVO) Stand 1997. - Der Landkreis Stendal verweist im Leitfaden zur Ausweisung von Flächen für Freiflächensolaranlagen (Leitfaden LK SDL) auf S. 13, Kapitel Grundsätze, auf den Schutz der Landwirtschaftsflächen: "...sind im Rahmen der Gesamtbetrachtung des Gemeindegebietes vorrangig Konversionsflächen, Brachflächen oder nicht ausgelastete Gewerbeflächen (Übermaßplanungen) für die Ausweisung eines Sondergebietes zur Nutzung von Freiflächensolaranlagen in Anspruch zu nehmen. Erst wenn diese Alternativen ausgeschöpft sind, sollten entsprechend geeignete Flächen im Außenbereich ausgewiesen werden." - In der 1. Änderung des Flächennutzungsplans sind alle geeigneten Standorte für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ermittelt. Als Ziele für die Planung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen wurde festgelegt, zunächst 	<p>der Bundesgesetzgeber in §2 des EEG festgelegt "Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen (für die Gewinnung erneuerbarer Energien) sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden."</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der Privilegierung nach §35 Abs.1 BauGB greifen im vorliegenden Fall von Hämerten nur die Ziele der Raumordnung. Grundsätze der Raumordnung hindern die Zulässigkeit nicht. Da nebenstehend nur Grundsätze der Raumordnung angeführt sind, schränken diese die nach §35 Abs.1 BauGB bestehende Zulässigkeit im 200-Meter-Abstandsbereich von zweispurigen Schienenwegen nicht ein. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich wird durch das BauGB in §35 geregelt. Als Bundesrecht hat dieses den Vorrang vor dem Landesgesetz des Landwirtschaftsgesetzes Sachsen-Anhalt. - Die Ausweisung geeigneter Konversionsflächen ist Gegenstand der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese reichen jedoch nicht aus, um die Ziele des Bundesgesetzgebers zum Umfang der Nutzung von Photovoltaik zu erfüllen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
--	--

<p>Konversionsflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu nutzen. Weiterhin werden die Flächen im Bereich von 200 m an zweigleisigen Bahnlinien und die Flächen im Bereich von 500 m an Schienenwegen allgemein (Ertragspotential von bis zu 25 Bodenpunkten) einbezogen. Grenzertragsböden mit einem Ertragspotential von bis zu 25 Bodenpunkten sind ebenfalls als geeignet eingestuft. Es ist geplant, 2,5% der Landwirtschaftsfläche, ca. 161 ha, für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu nutzen. Laut Planung werden ca. 17 ha Konversionsflächen mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen überplant, davon befinden sich ca. 8 ha in landwirtschaftlicher Nutzung. In den Abstandsbereichen von 200m an zweigleisigen Schienenwegen betrifft das nach vorliegenden Unterlagen ca. 43 ha, davon 39 ha landwirtschaftlich genutzt. Einige Flächen (Änderungsbereich 24, Hämerten TF 4, 5 und Teilfläche nördlich Langensalzwedel) befinden sich durch Abbiegen des zunächst parallel laufenden ein- bzw. zweigleisigen Schienenwegs im Bereich von 200-500m des zweigleisigen Schienenwegs. Ca. 27 ha landwirtschaftliche Nutzfläche wird für Flächen im Bereich von 500 m an Schienenwegen allgemein überplant (bis 25 Bodenpunkte). Ca. 87 ha landwirtschaftliche Nutzfläche werden als Grenzertragsböden mit bis zu 25 Bodenpunkten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ausgewiesen.</p> <ul style="list-style-type: none">- Die Gesetze, Verordnungen und Leitlinien dienen dem Schutz der landwirtschaftlichen Nutzflächen. Der Boden ist das wichtigste Produktionsmittel der Landwirtschaftsbetriebe. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen dienen vorwiegend der Nahrungsmittelproduktion. Zunehmend werden diese Flächen für die Energieerzeugung in Anspruch genommen. Dazu sollten, wie bereits ausgeführt, Böden mit einer geringen Bodenbonität genutzt werden. Höher bonitierte Böden haben eine größere und stabilere Ertragsfähigkeit. Bei Entzug solcher Flächen für nicht landwirtschaftliche Nutzungen wird das Potential zur Nahrungsmittelerzeugung stärker gemindert als bei Inanspruchnahme von Grenzertragsböden. Die besseren Böden sollten der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben. Sie bieten durch ihre hohe Wirtschaftlichkeit den landwirtschaftlichen Betrieben Stabilität und sichern damit Arbeitsplätze im Ländlichen Raum.- Bedenken zu den einzelnen Änderungsbereichen: Der Änderungsbereich Nr.24 beinhaltet acht Teilflächen am zweigleisigen Schienenweg in der Gemarkung Hämerten und einen Teilbereich nördlich Langensalzwedel in der Gemarkung Langensalzwedel an einem zweigleisigen Schienenweg. Von den acht Teilflächen in der Gemarkung Hämerten bestehen gegen vier Teilflächen (TF 1,2,7 und 8) auf Grund der hohen Bodenbonitäten und der hohen bodenbedingten Anbaueignung Bedenken aus landwirtschaftlicher Sicht. Die vier weiteren Teilflächen am zweigleisigen Schienenweg in der Gemarkung Hämerten (TF 3,4,5 und 6) verfügen über eine vergleichsweise geringere Bodenbonität (TF 3 ist keine landwirtschaftliche Nutzfläche). Gegen die Inanspruchnahme dieser Flächen bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Änderungsbereich Nr.24, Hämerten TF 1 (6,58 ha): Die überplanten Flächen befinden sich im 200m Bereich an zweigleisigen Schienenwegen. Es handelt sich um bewirtschaftetes Ackerland mit hoher Bodenbonität. Diese liegt nach GIS Auskunftssystem des MWU überwiegend bei 44, 56 und 57 Bodenpunkten. Die bodenbedingte Anbaueignung ist hoch. Die durchschnittliche Ackerzahl der Gemarkung Hämerten liegt nach Bodenschätzung bei 50 Bodenpunkten. Damit liegen hier vergleichsweise bessere und höher bonitierte Böden als im Gemarkungsdurchschnitt	<ul style="list-style-type: none">- Diesem Anliegen hat die Stadt Tangermünde in der vorliegenden Konzeption Rechnung getragen soweit dies in ihrer planerischen Verantwortung liegt. Zulässigkeiten, die durch den Bundesgesetzgeber festgelegt werden, hat die Stadt Tangermünde nur übernommen.- Wie bereits angeführt, hat der Bundesgesetzgeber Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Abstand bis zu 200 Meter von zweispurigen Schienenwegen gemäß §35 Abs.1 BauGB privilegiert. Dies bedeutet, dass im 200-Meter-Bereich ohne Bauleitplanung durch einen Bauantrag diese zulässig sind. Die Stadt Tangermünde hat daher im Flächennutzungsplan diese bestehende Zulässigkeit verdeutlicht und beabsichtigt die Zulässigkeit von Photo-voltaik-Freiflächenanlagen über Bebauungspläne so zu steuern, dass eine Verträglichkeit mit den dort vorhandenen Wohnnutzungen gewährleistet wird. Die Bedenken aus landwirtschaftlicher Sicht sind nachvollziehbar. Sie greifen aufgrund der Privilegierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Abstandsbereich von 200 Meter zu zweispurigen Schienenwegen nicht. Die Stadt Tangermünde kann nur steuernd, nicht aber verändernd eingreifen. Dies betrifft alle nebenstehend aufgezählten Teilflächen des Änderungsbereiches 24.
--	--

<p>vor, diese Böden sollten der Landwirtschaft vorbehalten werden.</p> <p>Änderungsbereich Nr.24, Hämerten TF 2 (5,98 ha): Die überplanten Flächen befinden sich im 200m Bereich an zweigleisigen Schienenwegen. Es handelt sich um bewirtschaftetes Ackerland mit hoher Bodenbonität. Diese liegt nach GIS Auskunftssystem des MWU überwiegend bei 50 und 55 Bodenpunkten. Die bodenbedingte Anbaueignung ist hoch. Die durchschnittliche Ackerzahl der Gemarkung Hämerten liegt nach Bodenschätzung bei 50 Bodenpunkten. Damit liegen hier vergleichsweise bessere und höher bonitierte Böden als im Gemarkungsdurchschnitt vor, diese Böden sollten der Landwirtschaft vorbehalten werden.</p> <p>Änderungsbereich Nr.24, Hämerten TF 7 (1,7 ha): Die überplanten Flächen befinden sich im 200m Bereich an zweigleisigen Schienenwegen. Es handelt sich um bewirtschaftetes Ackerland mit hoher Bodenbonität. Diese liegt nach GIS Auskunftssystem des MWU überwiegend bei 51 Bodenpunkten. Die bodenbedingte Anbaueignung ist hoch. Die durchschnittliche Ackerzahl der Gemarkung Hämerten liegt nach Bodenschätzung bei 50 Bodenpunkten. Damit liegen hier vergleichsweise bessere und höher bonitierte Böden als im Gemarkungsdurchschnitt vor, diese Böden sollten der Landwirtschaft vorbehalten werden.</p> <p>Änderungsbereich Nr.24, Hämerten TF 8 (3,81 ha): Die überplanten Flächen befinden sich im 200m Bereich an zweigleisigen Schienenwegen. Es handelt sich um bewirtschaftetes Ackerland mit hoher Bodenbonität. Diese liegt nach GIS Auskunftssystem des MWU überwiegend bei 51 Bodenpunkten. Die bodenbedingte Anbaueignung ist hoch. Die durchschnittliche Ackerzahl der Gemarkung Hämerten liegt nach Bodenschätzung bei 50 Bodenpunkten. Damit liegen hier vergleichsweise bessere und höher bonitierte Böden als im Gemarkungsdurchschnitt vor, diese Böden sollten der Landwirtschaft vorbehalten werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Betroffenheit der Landwirtschaftsbetriebe vom Flächenentzug: Durch die Darstellung der geplanten Sonderbauflächen Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden ca. 162 ha Landwirtschaftsfläche entzogen. Einige Landwirtschaftsbetriebe sind besonders stark betroffen: Änderungsbereich Nr.24 Hämerten TF 1 und 7 und Änderungsbereich 25: Ein Einzelunternehmen im Haupterwerb verliert ca. 5 % seiner landwirtschaftlichen Nutzfläche. - Änderungsbereich Nr.24 Hämerten TF 5: Ein Einzelunternehmen im Nebenerwerb verliert ca. 26 % seiner landwirtschaftlichen Nutzfläche. - Änderungsbereich Nr.24 Gemarkung Langensalzwedel und Änderungsbereich 26: Eine landwirtschaftliche GmbH verliert 4 % ihrer landwirtschaftlichen Nutzfläche. - Änderungsbereich Nr.27 und Änderungsbereich 18: Eine landwirtschaftliche Agrargenossenschaft verliert ca. 5 % ihrer landwirtschaftlichen Nutzfläche. - Änderungsbereich Nr.27: Ein Einzelunternehmen im Haupterwerb verliert ca. 4 % seiner landwirtschaftlichen Nutzfläche. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Flächen stehen im Eigentum des Betriebes. Es bleibt daher dem Betrieb überlassen, ob er die Fläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nutzen möchte. Für die Flächen kommt auch AGR I PV in Frage. - Die Flächen stehen im Eigentum des Betriebes. Der Betrieb befürwortet die Darstellung der Fläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Nach Auskunft des Betriebes waren die Erträge auf der Fläche trockenheitsbedingt in den letzten Jahren so gering, dass die Fläche kaum noch wirtschaftlich tragbar war. Für die Flächen kommt prinzipiell auch AGR I PV in Frage. - Die Inanspruchnahme erfolgt in Abstimmung und auf Initiative des bewirtschaftenden Unternehmens. Das Unternehmen bewirtschaftet nach eigener Angabe 4.700 Hektar landwirtschaftlicher Fläche. Die prozentuale Angabe ist daher nicht zutreffend. - Die Agrargenossenschaft ist selbst Initiator der Entwicklung im Änderungsbereich 27. Sie möchte die Energiegewinnung im Rahmen der Diversifizierung landwirtschaftlicher Einkünfte nutzen. - In Abstimmung mit der Agrargenossenschaft werden dem Einzelunternehmen alternative Flächen im Rahmen eines Flächentausches zur
---	--

<ul style="list-style-type: none"> - Änderungsbereich Nr.27: Ein Einzelunternehmen im Hauptwerb verliert ca. 3 % seiner landwirtschaftlichen Nutzfläche. Bei Flächenentzügen >5% kann für einen landwirtschaftlichen Betrieb nach der laufenden Rechtsprechung eine Existenzgefährdung indiziert sein. - Aus landwirtschaftlicher Sicht kann nachvollzogen werden, dass die Nutzung von landwirtschaftlicher Nutzfläche für die Erzeugung solarer Energie auch zur Diversifizierung von landwirtschaftlichem Einkommen dienen kann. Dies ist in der Regel aber nur dann der Fall, wenn hierfür Eigentumsflächen des Landwirtes in Anspruch genommen werden und er an der zukünftigen Wertschöpfung auf der Fläche teilhaben kann. Wenn dem wirtschaftenden Landwirt Pachtflächen in größerem Umfang entzogen werden, mindert es seine Wirtschaftsgrundlage und ist agrarstrukturell bedenklich. - Für einige Gemarkungen ist auf Grund des umfangreichen Flächenentzugs von Landwirtschaftsfläche eine hohe und damit agrarstrukturell bedenkliche Betroffenheit festzustellen: In den Gemarkungen Buch und Hämerten werden jeweils ca. 7% der Landwirtschaftsfläche mit Photovoltaikfreiflächenanlagen überplant, in der Gemarkung Miltern sind es 3% der Landwirtschaftsfläche. - Die Landwirtschaft ist standortgebunden und auf den Böden als essentielle Produktionsgrundlage angewiesen. Ich verweise hier noch einmal auf den Grundsatz 115 des LEP 2010, dass die für die Landwirtschaft geeigneten und von der Landwirtschaft genutzten Böden zu erhalten sind. - Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen: Die durch Neuausweisungen von Bauflächen überplanten Landwirtschaftsflächen werden von landwirtschaftlichen Unternehmen bewirtschaftet. Der Zeitpunkt des Flächenentzuges ist mit den Bewirtschaftern der Flächen frühzeitig abzustimmen, um Sanktionen in der Agrarförderung für die Landwirte zu vermeiden. - Allgemeiner Hinweis: Die Aufzählung der Konversionsflächen auf Seite 38 der Begründung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans stimmt nicht mit der Aufzählung der Flächenbilanz Punkt 7, Seite 60 überein (Änderungsbereiche 15-17). - Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden keine weiteren Hinweise gegeben. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bewirtschaftung angeboten. - In Abstimmung mit der Agrargenossenschaft werden dem Einzelunternehmen im Rahmen eines Flächentausches alternative Flächen zur Bewirtschaftung angeboten. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die wesentlichen durch die Stadt Tangemünde zu treffenden Entscheidungen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen erfolgen auf Initiative oder zumindest in Abstimmung mit dem bewirtschaftenden Betrieb. - Dies wird zur Kenntnis genommen. Im Fall von Hämerten ist dies auf die Bundesgesetzgebung zurück zu führen. In Buch handelt es sich um Grenzertragsböden. - Die Inanspruchnahme ist erforderlich, um die Ziele des Bundesgesetzgebers zur Nutzung regenerativer Energiequellen zu erfüllen. - Dies erfolgt im Rahmen der Umsetzung der Planung. - Dies wurde im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes korrigiert. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
--	--

Inhalt der Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	Stellungnahme der Stadt
<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme zu den Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Die Änderungsbereiche 15, 19, 20, und 21 berühren die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege wie folgt: Dem geplanten Änderungsbereich 15 (bauliche Erweiterung auf der Sonderbaufläche Einzelhandel Discountmarkt Arneburger Straße) stehen die folgende Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege entgegen. Das Baudenkmal Happachsche Villa, Arneburger Straße 119 grenzt unmittelbar an den bisherigen Discountmarkt. Dieser wurde zusammen mit drei EFH auf einer Gartenfläche der Villa errichtet und in der Größe und Lage in die Umgebung des Kulturdenkmals eingefügt. Eine Erweiterung des Discountmarktes erscheint daher ausgeschlossen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nach örtlicher Prüfung können keine sachlich nachvollziehbaren Gründe auf Grundlage der Bestimmungen des DenkmSchG LSA für die nebenstehende Aussage erkannt werden. Das Baudenkmal Happachsche Villa grenzt nicht unmittelbar an den Discountmarkt an. Zwischenliegend befinden sich drei zweigeschossige Wohngebäude (keine Einfamilienhäuser). Die Grundstücke der Wohngebäude und das Grundstück des Discountmarktes wurden so nachhaltig verändert, dass sie kein Bestandteil eines Baudenkmals sind, auch wenn sich der Park ursprünglich auf diese Flächen ausdehnte (vergleiche hierzu Abgrenzung des Baudenkmals im Denkmalverzeichnis Sachsen-Anhalt). Die Erweiterung des Marktes kann nach Südwesten auf Flächen des Parkplatzes so erfolgen, dass weder die Umgebung noch die Wirkung des Denkmals beeinträchtigt wird.

<ul style="list-style-type: none"> - Im Kartenausschnitt des Änderungsbereichs 15 fehlt die Eintragung des Kulturdenkmals, zu dem das Hanggrundstück mit Haus und Gartenanlage sowie die Zufahrt dahin ab Arneburger Straße gehören (südlich des benachbarten Kulturdenkmals Katholische Kirche und Pfarrhaus). - Bei den stadtnah geplanten Sonderbauflächen für Photovoltaikanlagen (Änderungsbereiche 19, 20 und 21) ist zu berücksichtigen, dass der Denkmalbereich Altstadt und die Baudenkmale Klosterruine, Burg und Silhouette der Altstadt Tangermünde jeweils vor erheblicher Beeinträchtigung ihres Erscheinungsbildes infolge von Blendwirkungen durch die PV-Anlagen zu schützen sind. - Von den übrigen 27 Änderungen werden nach derzeitigem Kenntnisstand die Belange der Bau- und Kunstdenkmalspflege nicht berührt. 	<p>Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung des Discountmarktes bestehen keine Sichtbeziehungen zwischen dem Baudenkmal und der geplanten Erweiterung. Die Erweiterungen können vom Baudenkmal aus objektiv nicht wahrgenommen werden. Weitere Abstimmungen hierzu können im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Flächennutzungsplan werden gemäß §5 Abs.4 BauGB nur Mehrheiten baulicher Anlagen verzeichnet. Hierzu gehört die Happachsche Villa nicht. - Der Hinweis wurde im Rahmen der Entwurfsbearbeitung in die Begründung aufgenommen. Er ist im Rahmen der Umsetzung der Planung zu beachten. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
--	---

Inhalt der Stellungnahme Landesamt für Geologie und Bergwesen	Stellungnahme der Stadt
<ul style="list-style-type: none"> - Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Bergbau und Geologie des Landesamtes für Geologie und Bergwesen erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um die Stadt auf mögliche bergbauliche / geologische Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Bergbau: Belange, die das Landesamt für Geologie und Bergwesen, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen den Planungen für die benannten Änderungsbereiche im Zuge der 1.Änderung des FNP der Stadt Tangermünde nicht entgegen. Somit sind bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt. - Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen für die Änderungsbereiche nicht vor. - Geologie / Hydrogeologie / Ingenieurgeologie / Geotopschutz: Die Stellungnahmen zu den Belangen Hydro- und Ingenieurgeologie sowie Geotopschutz vom 10.08.2023 sind für das Vorhaben vollständig und unverändert übernommen worden. Es werden keine neuen Hinweise gegeben. - Lagerstätten und Rohstoffe (Ergänzung zur Stellungnahme vom 10.08.2023): Die Sonderfläche PV Nr.24 überplant die südlichen Bereiche der Reservelagerstätte Langensalzwedel-Nord. Es wird die Begrenzung der Fläche Nr.24 auf die Bereiche südlich des Feldweges empfohlen. Ansonsten bestehen keine Einwände gegen die Planungen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Anregung bezieht sich auf das westliche Teilgebiet des Änderungsbereiches Nr.24 nördlich von Langensalzwedel. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen betrifft ausschließlich den 200 Meter Entfernungsbereich von der zweispurigen Eisenbahnstammstrecke Stendal-Berlin in dem Photovoltaik-Freiflächenanlagen gemäß §35 Abs.1 BauGB privilegiert sind. Auch ohne die vorliegende Darstellung im Flächennutzungsplan sind diese somit zulässig. Sie stehen dem Vorhalt der Reservelagerstätte nicht entgegen, da die wesentlichen Eingriffe in den Boden reversibel sind und nach einem Rückbau der Anlage auch die Reservelagerstätte abgebaut werden kann. Die

	Reservelagerstätte ist im Regionalen Entwicklungsplan Altmark nicht als Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung festgelegt. Insofern kommt diesem Belang ein minderes Gewicht gegenüber den Belangen der Nutzung erneuerbarer Energien im Sinne des §2 des Erneuerbare Energien Gesetzes zu.
--	--

Inhalt der Stellungnahme Landkreis Stendal	Stellungnahme der Stadt
<ul style="list-style-type: none"> - Bauordnungsamt / Kreisplanung: Die kreisplanerischen Hinweise zum Vorentwurf vom 29.08.2023 wurden zur Kenntnis genommen und im Wesentlichen berücksichtigt. - Begründung / Punkt 1.2.: Die gesetzlichen Rechtsgrundlagen sind teilweise nicht aktuell (bspw. BauGB). - Punkt 2.5. (Seite 35): Die Gutachten zur Verträglichkeitsanalyse sind Bestandteil dieser Begründung und als Anlage im Anhang zu ergänzen. - Der Begründung ist kein Quellen- sowie Abbildungs- und Tabellenverzeichnis zu entnehmen. - Die der Gemeinde bei der Durchführung eines Flächennutzungs-plan-Planänderungsverfahrens entstehenden Kosten bzw. finanziellen Aufwendungen sind in der Begründung grundsätzlich anzuführen. - Es ist i.S.d. Rechtssicherheit dringend empfehlenswert, die Verfahrensvermerke dahingehend zu ergänzen, dass sowohl Begründung als auch Umweltbericht vom Stadtrat gebilligt werden bzw. wurden. Insbesondere ist dies in der künftigen Beschlussvorlage zum Feststellungsbeschluss zu berücksichtigen. - Die Hinweise der Rundverfügungen 03/2022 und 11/2023 (aktualisierte Hinweise zum Bauleitplanverfahren und der Auslegung von Bauleitplänen / Anforderungen an die Bekanntmachung und Veröffentlichung nach §3 Abs.2 Satz 1 bis 5 BauGB bei einem regulären Bauleitplanverfahren); sowie die Rundverfügung Nr.03/2019 "Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) in der Bauleitplanung") sind zu berücksichtigen. Im Weiteren gelten die allgemeinen Verfahrens- und Formvorschriften zur Aufstellung von Bauleitplänen. Die Flächennutzungsplanänderung ist abschließend genehmigungsbedürftig. - Umweltamt / Sachgebiet Naturschutz und Forsten / 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Ausweislich der Datierung des Entwurfes hatte dieser den Stand November 2023.Zu diesem Zeitpunkt waren die Rechtsgrundlagen aktuell. - Die Gutachten zur Verträglichkeitsanalyse sind Fachgutachten, die im Hinblick auf konkrete Vorhaben erstellt wurden, die eine Möglichkeit der Umsetzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes beinhalten. Sie werden nicht zu einer Anlage der Begründung, da hieraus fehlerhaft geschlossen werden könnte, dass nur allein diese Vorhaben für eine Umsetzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes in Frage kommen. Das konkrete Vorhaben ist erst in der Bebauungsplanung, die für beide Märkte zwingend erforderlich ist, festzulegen, da nur im Rahmen der Bebauungsplanung konkrete Festsetzungen zu Verkaufsflächen und Sortimenten im Rahmen der Sondergebietsfestsetzung getroffen werden können. - Bei der vorliegenden Begründung zur 1.Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um eine Ausarbeitung im Rahmen eines Verwaltungsverfahrens und nicht um ein wissenschaftliches Werk. Es ist daher nicht erforderlich der Unterlage ein Quellen-, Abbildungs- und Tabellenverzeichnis beizugeben. - Hierfür kann keine Rechtsgrundlage erkannt werden. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Kosten anzuführen, die bei der Umsetzung der Planung entstehen und für die Abwägung relevant sind. Diese entstehen erst bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Planungskosten für die Flächennutzungsplanänderung gehören hierzu nicht, da über deren Höhe bereits im Rahmen der Vergabe des Auftrages entschieden wurde. Sie sind somit für die Abwägung nicht relevant. - Dies wird berücksichtigt. Es ist darauf hinzuweisen, dass der Umweltbericht Bestandteil der Begründung ist und damit grundsätzlich auch durch den Begriff Begründung mit erfasst wird. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Rundverfügungen wurden beachtet. Die öffentliche Bekanntmachung wurde den aktuellen Entscheidungen des Oberverwaltungsgerichtes angepasst. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.

<p>Naturschutzfachliche Belange: Der 1. Änderung des Flächennutzungsplans in 32 Teilbereichen wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde (untere Naturschutzbehörde) zugestimmt. Die Änderungsbereiche wurden durch die untere Naturschutzbehörde wie folgt erneut geprüft.</p> <ul style="list-style-type: none">- Änderungsbereich 1 (Änderung der gewerblichen Baufläche in gemischte Baufläche): Aus der Änderung der Flächen für Bahnanlagen bzw. gewerblichen Baufläche in eine gemischte Baufläche ergibt sich keine naturschutzrechtliche Problemstellung. Die im Flächennutzungsplan bisher als Grünfläche deklarierte Fläche ist bereits weitestgehend überbaut.- Änderungsbereich 2 (Wohngebiet Stendaler Straße, Tangermünde): Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 488, 489 und 490 der Flur 3 in der Gemarkung Tangermünde. Im Änderungsbereich soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Eine Auskunft zu den naturschutzrechtlichen Belangen auf der Fläche (AZ 70N/2021-04954) wurde der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erteilt. Die untere Naturschutzbehörde hat in diesem Zusammenhang darüber informiert, dass im Rahmen des Verfahrens die Bestimmungen des §18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) anzuwenden sind. Auch wurde über die Gehölzbestände auf der Fläche informiert. Zusammenfassend wurde festgestellt, dass Belange des Naturschutzes dem Verkauf der Fläche grundsätzlich nicht entgegenstehen. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Baugebiet Stendaler Straße" wurde im Amtsblatt Tangermünde Nr.11/2019, Seite 9 bekanntgegeben. Nach Aufstellungsbeschluss sollen Bauplätze für die Errichtung von Wohngebäuden sowie für einen Kinderspielplatz entstehen. Allerdings umfasst der Aufstellungsbeschluss noch weitere Flurstücke (1493/9 und 466). Das Vorhaben befindet sich in direkter Nachbarschaft (nördlich) zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Stendaler Straße". Mit der nunmehr geplanten Aufstellung nach §13a BauGB entfällt zwar das Untersuchungserfordernis hinsichtlich der Eingriffsregelung, nicht jedoch das Erfordernis zur Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange und der Gehölzschutzbelange. Im Oktober 2023 wurde eine Frage der Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH zum artenschutzfachlichen Kartierumfang fermündlich beantwortet. Die Aussage zum Untersuchungserfordernis im 1. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Tangermünde bezieht sich auf den Flächennutzungsplan und nicht auf den Bebauungsplan. Insofern ist die Verneinung des Untersuchungserfordernisses im Umweltbericht, Tabelle ab Seite 71 für den Änderungsbereich nachvollziehbar.- Änderungsbereich 3 (Erweiterung des Seniorenpflegeheimes und des Seniorenwohnparkes Jägerstraße): Auf einer Teilfläche des Änderungsbereichs 3 liegt eine Bauvoranfrage zur Errichtung von drei Fischteichen zur gewerbemäßigen Betreibung vor (AZ untere Naturschutzbehörde 70N/2015-01776). Ein später erfolgter Antrag zur Errichtung von nur einem Fischteich zur privaten Nutzung wurde zurückgezogen. Dennoch lassen Luftbildaufnahmen erkennen, dass mindestens zwei Fischteiche entstanden sind. Bei der Vorhabenplanung ist daher ein besonderes Augenmerk auf den Artenschutz zu legen. Ferner sind die wasserrechtlichen Belange zu beachten, sofern mit der Herstellung der Fischteiche ein Grundwasseranschnitt erfolgt ist. Die Aussage zum Untersuchungserfordernis im 1. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Tangermünde bezieht sich auf den Flächennutzungsplan und nicht auf den Bebauungsplan. Insofern ist die Verneinung des	<ul style="list-style-type: none">- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Auf das Erfordernis einer artenschutzrechtlichen Untersuchung im Rahmen der Bebauungsplanung wurde unter Pkt.1.2. des Umweltberichtes in den Fußnoten zur Tabelle hingewiesen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Auf das Erfordernis einer artenschutzrechtlichen Untersuchung im Rahmen der Bebauungsplanung wurde unter Pkt.1.2. des Umweltberichtes in den Fußnoten zur Tabelle hingewiesen.
--	--

<p>Untersuchungserfordernisses im Umweltbericht, Tabelle ab Seite 71 für den Änderungsbereich nachvollziehbar.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Änderungsbereich 4 (Wohnbaufläche Heerener Straße westlich Thomas-Müntzer-Straße): Diese Fläche wird derzeit ackerbaulich genutzt. Ein Untersuchungserfordernis wurde für die Ebene des 1.Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan bejaht. Es ergeben sich auch weiterhin keine Anmerkungen seitens der untere Naturschutzbehörde. - Änderungsbereich 5 (Erweiterung Baugebiet "Das Lorenzsche Feld/ Lüderitzer Straße" nach Osten): Auch diese Fläche unterliegt derzeit einer ackerbaulichen Nutzung und das Untersuchungserfordernis wurde für die Ebene des 1.Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan bejaht. Die Fläche soll über das bestehende Baugebiet erschlossen werden und umfasst zwei Bereiche, die als Grünflächen das Gebiet queren. In diesem Zusammenhang wurde bereits in der Stellungnahme zum Vorentwurf darauf hingewiesen, dass eine Umwandlung von im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen in Verkehrsanlagen zu einer Berührung der maßgeblichen Grundzüge des Bebauungsplans führen. Das würde eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans erforderlich machen. Sind Kompensationsflächen betroffen, entsteht ein Defizit. Die Maßnahmen sind dann auf anderen, dafür geeigneten Flächen umzusetzen. Dieser Sachverhalt ist auf Ebene des Bebauungsplans zu prüfen. Aufgrund der bisherigen Darstellung der kritischen Fläche im Flächennutzungsplan ergibt sich kein Handlungsbedarf im 1.Änderungsverfahren. - Änderungsbereich 6 (Wohnbauflächen südlich der Lüderitzer Straße): Die Flächen sind bereits bebaut. Da sie bei Aufstellung des Flächennutzungsplans noch Bestandteil des maßgeblichen, vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Elbe waren, konnten diese Flächen nicht als Bauflächen dargestellt werden. Mit Neufestlegung des Überschwemmungsgebiets "Elbe und vereinigte Tager von der Autobahn A2 bis zur Landesgrenze Niedersachsen" per Verordnung des Landesverwaltungsamtes vom 16.04.2014 sind die Flächen nicht mehr Bestandteil des Überschwemmungsgebietes. Das ermöglicht den Nachtrag der Wohnbauflächen. Da neue Bauflächen hiermit nicht verbunden sind, ergeben sich hierzu keine Anmerkungen seitens der untere Naturschutzbehörde. - Änderungsbereich 7 (Ergänzung bestehender gemischter Bauflächen nördlich der Carlbauer Straße): Da für diesen Änderungsbereich die Baugenehmigung 63/550/02067-2012 vorliegt, ergeben sich keine Anmerkungen seitens der untere Naturschutzbehörde. - Änderungsbereich 8 (Ergänzung bestehender gemischter Bauflächen nördlich des Weingarten Hämerten): Für diesen Änderungsbereich liegen eine Baugenehmigung 63/550/2022-00658 für Flurstück 362 und ein positiver Bauvorbescheid 63/550/2020-04329 für die Flurstücke 361 und 363 vor. In den Verfahren zu den diversen Bauvoranfragen bzw. zum Bauantrag wurde die untere Naturschutzbehörde beteiligt. Über die in der Stellungnahme geäußerten Anmerkungen und Hinweise hinaus ergeben sich keine weiteren Anmerkungen seitens der untere Naturschutzbehörde. - Änderungsbereich 9 (Errichtung eines neuen Feuerwehrgebäudes für die Ortswehr Miltern): Auch für diesen Änderungsbereich liegt ein positiver Bauvorbescheid 63/550/2022-01223 vor. Zum Vorhaben im Innenbereich gemäß §34 BauGB ergeben sich keine Anmerkungen seitens der untere Naturschutzbehörde. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu berücksichtigen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
--	---

<ul style="list-style-type: none"> - Änderungsbereich 10 (Ergänzung bestehender Wohnbauflächen für zwei Einfamilienhäuser in Langensalzwedel): Da in dem bisher zur Bedarfsdeckung vorgesehenen Baugebiet am Kellerweg zwei Bauplätze aufgrund ihrer Querung durch eine Freileitung nicht bebaubar sind, erfolgt ihre Verlagerung an den Südrand des Ortes. Hierzu gibt es keine Einwände. Die Aussage zum Untersuchungserfordernis im 1. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Tangermünde bezieht sich auf den Flächennutzungsplan und nicht auf die geplante Einbeziehungssatzung. Insofern ist die Verneinung des Untersuchungserfordernisses im Umweltbericht, Tabelle, Seite 72 für den Änderungsbereich nachvollziehbar. Auf der Fläche des Änderungsbereichs 10 lag eine Bauvoranfrage vor. Im Verfahren wurde die untere Naturschutzbehörde (AZ 70N/04842-2017) beteiligt. Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde gefordert. Aus dem vorliegenden Eingriffstatbestand resultiert ein naturschutzrechtliches Untersuchungserfordernis auf Ebene des Bauantrags. Um Missverständnissen vorzubeugen, wurde im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan über den Zusatz ** klargestellt, dass ein Verneinen des Untersuchungserfordernisses zum Änderungsverfahren ein Untersuchungserfordernis im nachfolgenden Verfahren nicht ausschließt. Es wurde allerdings nur auf die Eingriffsregelung abgestellt. Arten- und Biotopschutz wurden nicht erwähnt. Selbstverständlich sind in der Einbeziehungssatzung alle naturschutzrechtlichen Schwerpunkte in dem für die Vorhabenfläche erforderlichen Maß abzuarbeiten. - Änderungsbereich 11 (Erweiterung Gewerbepark Stendaler Straße, Tangermünde): Der Erweiterung des Gewerbeparks steht aus naturschutzrechtlicher Sicht nachzeitigem Kenntnisstand grundsätzlich nichts entgegen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans bzw. der Erweiterung des angrenzenden Bebauungsplans ist zu beachten, dass es sich bei der Vorhabenfläche um Ruderalfluren mit diversen Gehölzbeständen handelt. Die Eingriffsregelung und der Artenschutz sind im Bebauungsplanverfahren abzuhandeln. Die Grünbestände auf der Fläche bilden die Ortsrandbegrünung, die im Landschaftsplan vorgesehen ist. Diese Begrünung ist bei der Erstellung des Bebauungsplans planerisch aufzugreifen und umzusetzen. Da diese Hinweise in der Begründung, Kapitel 2.3 zum Änderungsverfahren aufgenommen wurden, ergibt sich seitens der unteren Naturschutzbehörde kein weiterer Ergänzungs- oder Korrekturbedarf. - Änderungsbereich 11a (Industriepark Tangermünde östlich der Arneburger Straße): Der Änderungsbereich befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans 51/91-6-G Industriepark Tangermünde. Nach überschlägiger Prüfung der Planzeichnung scheint sich die Fläche des Änderungsbereichs nicht in einer im Bebauungsplan festgesetzten Grünfläche (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bzw. Fläche für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) zu befinden. Artenschutzrechtliche Belange sind auch auf Flächen im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne zu beachten. Die Fläche ist unbebaut und brach gefallen, so dass hier durchaus artenschutzrechtliche Belange betroffen sein könnten. Das Erfordernis zur Abarbeitung der Artenschutzbelange im Bebauungsplan wurden über den Zusatz *** in der Tabelle ab Seite 71 im Umweltbericht zum Änderungsverfahren aufgenommen. Allein zu der verdeutlichenden Darstellung der bestehenden Rechtsverhältnisse im Änderungsverfahren 	<ul style="list-style-type: none"> - Auf das Erfordernis der Anwendung der Eingriffsregelung im Rahmen der Bebauungsplanung wurde unter Pkt.1.2. des Umweltberichtes in den Fußnoten zur Tabelle hingewiesen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Auf das Erfordernis einer artenschutzrechtlichen Untersuchung im Rahmen der Bebauungsplanung wurde unter Pkt.1.2. des Umweltberichtes in den Fußnoten zur Tabelle hingewiesen.
--	---

<p>ergeben sich keine Einwände seitens der untere Naturschutzbehörde.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Änderungsbereich 12 (Erweiterung Marina Tangermünde): Die Änderung umfasst mit der Gastronomie und Übernachtung lediglich Funktionsergänzungen auf Flächen des ehemaligen Zirkusplatzes am Nordwestufer des Tanger. Die untere Naturschutzbehörde befürwortet, dass für die Erweiterung das Südostufer des Tanger nicht weiter in Anspruch genommen werden soll, da hier naturräumlich hochwertige Flächen vorhanden sind. - Änderungsbereich 13 (2.Caravanstellplatz Tangermünde): Zur Marina gehört auch der örtlich bereits vorhandene Caravanstellplatz innerhalb der Sonderbaufläche. Der vorhandene Caravanstellplatz reicht für den Bedarf von Tangermünde nicht aus. Der Änderungsbereich 13 stellt daher eine weitere Fläche im Elbdreieck nördlich zwischen den ehemaligen Bahnlinien zur alten Elbbrücke und zum Hafen als Sonderbaufläche Tourismus dar. Die Fläche ist unbebaut und mit teils alten Gehölzen bestanden. Es gilt die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Stendal bzw. die Baumschutzsatzung der Stadt Tangermünde. Ferner verläuft westlich der Fläche eine Allee, gesetzlich unter Schutz gestellt über §21 NatSchG LSA. Es wird auf §21 Abs.1 Satz 2 NatSchG LSA verwiesen, wonach die Beseitigung von Alleen und einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderungen führen können, verboten sind. Vorhandene Gehölzbestände sind vor Beeinträchtigungen aller Art zu schützen. Die Bestimmungen der DIN18920 und der RAS-LP4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen sind bezüglich der Festlegungen zum Gehölzschutz bei Bauarbeiten umfassend einzuhalten. Ferner ist bei der Planung der Artenschutz zu beachten. Im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan wurde über den Zusatz **** klargestellt, dass die naturschutzrechtlichen Schwerpunkte Eingriffsregelung, Biotopschutz und Artenschutz in den auf den Flächennutzungsplan folgenden Planungsebenen abzuarbeiten sind. Das Verneinen des Untersuchungserfordernisses zum Änderungsverfahren kann somit nicht als Verneinen eines Untersuchungserfordernisses im nachfolgenden Verfahren missverstanden werden. - Änderungsbereich 14 (Ergänzung der Darstellung im Hansapark Tangermünde, Kirschallee/ Jägerstraße): Bisher von der Darstellung ausgenommen, wird der Hansapark nunmehr als Sonderbaufläche Einzelhandel dargestellt. Naturschutzrechtliche Belange werden davon nicht tangiert. - Änderungsbereich 15 (Änderung der Bauflächen in Sonderbauflächen für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Sortiment für die Discountmärkte Kirschallee und Arneburger Straße): Aus der Änderung der bereits überprägten Baufläche in der Arneburger Straße in die Sonderbaufläche erwachsen keine naturschutzrechtlichen Belange. Mit der Änderung in der Kirschallee geht eine Beanspruchung von unbebauter Fläche (Ruderaflur) durch bauliche Erweiterung des Einzelhandelsbetriebes einher. Es sind daher zumindest die artenschutzrechtlichen Belange notwendiger Prüfgegenstand im Rahmen des Bauvorhabens. Laut Vorabwägung zum Vorentwurf des Änderungsverfahrens soll dieser Hinweis zum artenschutzrechtlichen Untersuchungserfordernis im Umweltbericht, Kapitel 1.2 als Anmerkung zur Tabelle aufgenommen worden sein. Gemeint ist hier vermutlich der Zusatz *. Dieser wurde dem Änderungsbereich 15 jedoch nicht zugewiesen. Allein zu 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Auf das Erfordernis der Anwendung der Eingriffsregelung im Bebauungsplanverfahren und die Berücksichtigung des geschützten Baumbestandes im Rahmen der Bebauungsplanung wurde unter Pkt.1.2. des Umweltberichtes in den Fußnoten zur Tabelle hingewiesen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Änderungsbereich 15 umfasst den Standort für den Discountmarkt Arneburger Straße. Der Discountmarkt Kirschallee ist Bestandteil des Änderungsbereiches 1 und wird unter diesem Punkt als 4.Teilinhalt des Bereiches 1 bewertet. Der Sachvehalt, dass für den Discountmarkt Kirschallee ein artenschutzrechtliches Gutachten benötigt wird, berührt daher nicht die unter dem Änderungsbereich 15 angeführte Einschätzung.
---	--

<p>der Darstellungsänderung auf Flächennutzungsplan-Ebene ergeben sich keine Einwände seitens der untere Naturschutzbehörde.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Änderungsbereich 16 (Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der landwirtschaftlichen Betriebsstätte Langensalzwedel): Aktuelle Luftbilddaufnahmen bestätigen, dass beide Betriebsstätten inklusive der unbebauten Änderungsteilbereiche noch einer aktiven Nutzung unterliegen. Die Flächen erscheinen geeignet für die Errichtung der beiden kleinen Solarparks. Die im Landschaftsplan vorgesehenen Ortsrandeingrünungen sind bei der Erstellung des Bebauungsplans bzw. im Genehmigungsverfahren zum Bauvorhaben (Verweise auf §35 Abs.1 Nr.9 BauGB) planerisch aufzugreifen und umzusetzen. Dieser Hinweis wurde im Umweltbericht explizit für die Änderungsbereiche 16 bis 18 auf Seite 104 aufgenommen. Auf Flächennutzungsplan-Ebene ergeben sich keine weiteren Anmerkungen und Hinweise seitens der untere Naturschutzbehörde. - Änderungsbereich 17 (Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Stallanlagen zwischen Tangermünde und Grobleben nördlich der Lüderitzer Straße): Auch hier bestätigen aktuelle Luftbilddaufnahmen die aktive Nutzung der Betriebsstätte inklusive des in Rede stehenden unbebauten Änderungsteilbereichs. Die Fläche erscheint geeignet für die Errichtung des kleinen Solarparks. Der Hinweis, dass sich laut digitaler Datenlage der untere Naturschutzbehörde bzw. des LAU im Änderungsbereich ein gesetzlich geschütztes Biotop, hier Allee/ Baumreihe, befindet, wurde explizit zum Änderungsbereich 17 im Umweltbericht, Kapitel 2.1.3, Seite 89 aufgenommen. Auch wurde ein Hinweis zur Möglichkeit der gebietsinternen Kompensation und ein Hinweis zur Eingrünung im Umweltbericht, Kapitel 2.3, Seiten 111 und 113 explizit zu diesem Änderungsbereich aufgenommen. Auf Flächennutzungsplanebene ergeben sich keine weiteren Anmerkungen und Hinweise seitens der untere Naturschutzbehörde. - Änderungsbereich 18 (Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Stallanlage nordwestlich Buch): Auch diese Fläche scheint nach erster überschlägiger Prüfung geeignet für die Errichtung eines kleinen Solarparks. Zur Straße hin scheint bereits ein sichtverschattender Bewuchs vorhanden. Der Landschaftsplan sieht hier eine Ortsrandeingrünung vor, so dass der Bewuchs unbedingt erhalten werden sollte. Ein Untersuchungserfordernis wurde bejaht. Die Fläche befindet sich im Biosphärenreservat Mittelbe. Da der Hinweis auf die Erhaltung des Bewuchses in den Umweltbericht, Kapitel 2.3. aufgenommen wurde, ergeben sich keine weiteren Anmerkungen und Hinweise seitens der untere Naturschutzbehörde. - Änderungsbereich 19 (Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Deponie für Kraftwerksasche östlich der Arneburger Straße): Der Änderungsbereich befindet sich wie der Änderungsbereich 11a im Geltungsbereich des Bebauungsplans 51/91-6-G Industriepark Tangermünde. Laut Planzeichnung befindet sich auf der Fläche eine festgesetzte Grünfläche (hier: Fläche für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen). Diese Maßnahmenfläche sollte bei der Solarparkplanung übernommen werden, da sie einen Rahmen um die geplante bauliche Anlage bildet, im Landschaftsplan bereits enthalten ist und bei entsprechender Bepflanzung eine Abschirmung der Fläche bewirken könnte. Eine Überplanung der Fläche würde die Grundzüge des Bebauungsplans berühren und eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich machen. Die Hinweise wurden in den Umweltbericht, Kapitel 2.3. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
---	--

<p>aufgenommen. Auf Seite 113 heißt es dazu, dass die im Bebauungsplan festgesetzte hainartige Begrünung im Rahmen der Änderung zum Bebauungsplan als dichte Randeingrünung erfolgen soll. Hierzu ergeben sich keine weiteren Anmerkungen und Hinweise seitens der untere Naturschutzbehörde.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Änderungsbereich 20 (Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der Betriebsdeponie der Spanplattenfabrik Otto-Kiesel-Straße): Alle naturschutzrechtlichen Belange auf dieser Fläche wurden im Verfahren zur "Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Industriepark Tangermünde und Ergänzung nördlich des Industrieparks" abgehandelt (AZ. 70N/2013-02767). Im Änderungsbereich wird ein bereits errichteter Solarpark dargestellt. Zum Änderungsbereich 20 ergeben sich daher keine Anmerkungen. - Änderungsbereich 21 (Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der Deponie neben der Kläranlage): Zum Änderungsbereich liegt der untere Naturschutzbehörde bereits eine Bauvoranfrage zur Errichtung einer PV-Anlage und einer Windkraftanlage zur Eigenenergieerzeugung der Kläranlage vor (AZ. 70N/2023-02182). Aufgrund unvollständiger Antragunterlagen kann das Vorhaben derzeit naturschutzrechtlich nicht abschließend beurteilt werden. Es besteht, wie im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan auch vorgesehen, ein Untersuchungserfordernis. - Änderungsbereich 22 (Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der Mülldeponie Flur 3 südlich von Miltern): Auf dem Standort ist ein gewachsener Gehölzbestand zu verzeichnen. Es besteht, wie im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan auch vorgesehen, ein Untersuchungserfordernis. Die im Landschaftsplan vorgesehene Streuobstwiese kann nun nicht mehr an dieser Stelle umgesetzt werden. Dieser Aspekt ist bei der weiteren Planung aufzugreifen und es ist eine Lösung zu erarbeiten. Da diese Hinweise zum Änderungsbereich 22 in Umweltbericht, Kapitel 2.3, Seiten 111 und 113 Eingang gefunden haben, ergeben sich auf Flächennutzungsplan-Ebene keine Anmerkungen. - Änderungsbereich 23 (Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der Mülldeponie südwestlich von Billberge): Auch diese Fläche scheint nach erster überschlägiger Prüfung geeignet für die Errichtung eines kleinen Solarparks. Zur Straße hin sollte eine Eingrünung der Anlage geplant und wertvolle Gehölzbestände sollten auf der Fläche möglichst erhalten bleiben. Da dieser Hinweis zum Änderungsbereich 23 in Umweltbericht, Kapitel 2.3, Seiten 111 und 113 Eingang gefunden hat, ergeben sich auf Flächennutzungsplanebene keine Anmerkungen. - Änderungsbereich 24 (8 Teilflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlage entlang von Schienenwegen und eine Teilfläche im Abstandsbereich von 200 m nördlich von Langensalzwedel): Die Auswahl der Flächen im Rahmen der Privilegierung gemäß §35 Abs.1 Nr.8 BauGB erscheint schlüssig. Die Teilflächen werden von diversen Gehölzbeständen und von Wald unterbrochen, so dass nicht der Eindruck einer großen, monolithischen Anlage entsteht. Der überwiegende Teil der Änderungsfläche bildet Acker. Auf Flächennutzungsplanebene ergeben sich im Rahmen des Änderungsverfahrens keine neuen Anmerkungen. - Änderungsbereich 25 (Arrondierungsfläche für die Änderungsbereiche 24 Hämerten nördlich der Bahnlinie, das 10 Hektar Kriterium ist hier im Zusammenhang mit dem Änderungsbereich 24 gewahrt): Im Norden der Vorhabenfläche befindet sich eine geplante Aufforstungs-Maßnahme A1.1 zur 110-kV Freileitung Stendal-Sandau- 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
---	--

<p>IGPA (Ersatzneubau). In der untere Naturschutzbehörde wird sie unter dem Aktenzeichen 70N/2010 03188 als Kompensationsmaßnahme KO-01871 geführt. Zu der geplanten Aufforstung ist ein entsprechender Abstand einzuhalten. Im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan wurde die Aufforstung nunmehr als Fläche für Wald ergänzt und die Abgrenzung des Änderungsbereiches 25 entsprechend angepasst. Zum Änderungsverfahren ergeben sich keine neuen Anmerkungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Änderungsbereich 26 (Teilflächen Photovoltaik-Freiflächenanlage nordwestlich von Miltern südlich der Bahnlinie Stendal – Tangermünde): Dieser Änderungsbereich setzt sich vorwiegend aus Acker zusammen. Ein Untersuchungserfordernis wurde bejaht. Zum jetzigen Zeitpunkt ergeben sich zur Fläche keine Anmerkungen der untere Naturschutzbehörde. Die Regelungen zu einem ausreichenden Abstand zu den angrenzenden Waldflächen und gesetzlich geschützten Biotopen sind Thema der nachfolgenden Planebene. - Änderungsbereich 27 (Teilflächen Photovoltaik-Freiflächenanlage Buch): In diesem Änderungsbereich befindet sich der Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Buch" in Aufstellung. Die untere Naturschutzbehörde wurde gerade erst zum Vorentwurf gemäß §4 Abs.1 BauGB beteiligt. Dem Vorentwurf zur Planzeichnung kann entnommen werden, dass keine Flächen mehr nördlich des Feldweges bzw. innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Tanger-Elbeniederung" für den geplanten Solarpark beansprucht werden sollen. Der nördliche Teilbereich, der in der ursprünglichen Planung enthalten war, ist offenbar aus der weiteren Planung entfernt worden. Diese Anpassung ist auch auf Ebene des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan erfolgt. Hierzu ergeben sich daher keine neuen Anmerkungen. - Änderungsbereich 28 (Sondergebiet Biogasanlage Buch): Die Vorhabenfläche befindet sich im Biosphärenreservat Mittelelbe. Luftbildaufnahmen lassen eine starke anthropogene Überprägung der Fläche auf dem aktiven Betriebsgelände erkennen. Es wurde kein Untersuchungserfordernis gesehen, da nur eine bestehende Betriebsstätte erweitert werden soll. Allerdings umfasst die Erweiterung eine hinzutretende Nutzung durch die geplante Biogasanlage. Von dieser Anlage gehen neue Immissionen aus, die vorher noch nicht dagewesen sind. Der Änderungsbereich liegt nur ca.130m zum FFH-Gebiet "Elbaue zwischen Derben und Schönhausen sowie zum Vogelschutzgebiet "Elbaue Jerichow" entfernt. Bei der weiteren Planung ist daher zwingend der §34 BNatSchG zu beachten. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung umfasst dabei auch ein Hineinwirkungen von benachbarten Vorhaben in die Natura 2000-Gebiete. Für bestimmte Lebensraumtypen der FFH-Gebiete gibt es Grenzwerte hinsichtlich konkreter Nährstoffeinträge. - Änderungsbereich 29 (nachrichtliche Übernahme der Sonderbauflächen für Windenergie nördlich von Billberge): Durch die bloße nachrichtliche Übernahme der Sonderbaufläche werden die naturschutzrechtlichen Belange nicht berührt. - Änderungsbereich 30 (Darstellung der vorhandenen Kindertagesstätten und der geplanten KITA an der Stendaler Straße, Tangermünde sowie Darstellung vorhandener Sozialeinrichtungen Seniorenwohnpark Jägerstraße und geplanter Sozialeinrichtungen Seniorenwohnheim an der Heerener Straße, Darstellung des Entsorgungsstandortes Abfallwirtschaftshof Langensalzwedel): Die Fläche für die 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Auf das Erfordernis einer FFH-Verträglichkeitsprüfung für das Vorhaben wird ergänzend hingewiesen. Da für die FFH-Prüfung die konkreten Emissionen der Anlage entscheidend sind, kann diese erst auf der Ebene der Vorhabenplanung durchgeführt werden. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Aussagen zum Biotop- und Gehölzschutz für die Kindertagesstätte Stendaler Straße werden im Umweltbericht ergänzt.
---	--

000372

<p>geplante KITA an der Stendaler Straße ist Bestandteil des Bebauungsplans "Baugebiet Stendaler Straße", der mit Aufstellungsbeschluss im Amtsblatt Tangermünde Nr.11/2019, Seite 9 ortsüblich bekanntgegeben wurde. Mit dem Bauvorhaben werden Garten- und Grünanlagen überplant. Im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan wurde über den Zusatz ***** klargestellt, dass die Artenschutzbelange in der auf den Flächennutzungsplan nachfolgenden Planungsebene abzuarbeiten sind. Das Verneinen des Untersuchungserfordernisses zum Änderungsverfahren kann somit nicht als Verneinen eines Untersuchungserfordernisses im nachfolgenden Verfahren miss-verstanden werden. Es wurde allerdings nur auf den Artenschutz abgestellt. Der Biotop- und Gehölzschutz wurden nicht erwähnt. Selbstverständlich sind in der Einbeziehungssatzung alle naturschutzrechtlichen Schwerpunkte in dem für die Vorhabenfläche erforderlichen Maß abzuarbeiten. Für die Errichtung des Seniorenwohnheims an der Heerener Straße wurde eine Baugenehmigung mit Bescheid 63/550/2021-01386 erteilt. Es liegt ferner eine Befreiung von den Verboten des §39 Abs.5 Nr.2 BNatSchG mit Bescheid 70N/2021-03514 vor. Es ergeben sich daher keine weiteren Anmerkungen hierzu. Aus der Eintragung des Planzeichens für den Standort des Abfallwirtschaftshofs am Langensalzwedeler Weg erwachsen keine naturschutzrechtlichen Problemstellungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Änderungsbereich 31 (Erweiterung des Wasserwerkes Tangermünde und der Verwaltung der Stadtwerke): Die Erweiterung des Wasserwerkes umfasst offenbar den Neubau zweier Erdbehälter. Zum Bauvorhaben liegt eine bauplanungsrechtliche Ausnahmegenehmigung mit AZ. 63/550/2023-01247 vor. Im Bebauungsplan "Kirschallee" wurden auf der in Rede stehenden Fläche keine Kompensationsmaßnahmen bzw. Grünmaßnahmen festgesetzt. Es liegen aus Sicht der untere Naturschutzbehörde damit keine naturschutzrechtlichen Problemstellungen auf diesem Änderungsbereich vor. - Änderungsbereich 32 (Tierhaltungsbetrieb und Biogasanlage Langensalzwedel): Der Tierhaltungsbetrieb ist bereits im Bestand vorhanden. Aus der bloßen Darstellungsänderung ergeben sich keine Anmerkungen der untere Naturschutzbehörde im Rahmen des Änderungsverfahrens. Die Darstellungsänderung für die geplante Biogasanlage betrifft hingegen eine bisher unversiegelte, zurzeit ackerbaulich genutzte Fläche. Aus der Darstellungsänderung ergeben sich im Rahmen des Änderungsverfahrens durchaus naturschutzrechtliche Problemstellungen. Das Untersuchungserfordernis wurde bejaht. - Anmerkungen zu den einschlägigen naturschutzrechtlichen Schwerpunkten: - Eingriffsregelung: Aufgrund der im Entwurf des Änderungsverfahrens im Umweltbericht, Kapitel 2.3. ergänzten, ausführlichen Erläuterungen zu den Kompensationsmaßnahmen für die Geltungsbereiche der Änderungen des Flächennutzungsplans haben sich die Anmerkungen und Hinweise aus der Stellungnahme der untere Naturschutzbehörde zum Vorentwurf des Änderungsverfahrens erübrigt. - Hinweise zur Einschätzung der Änderungsbereiche mit Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen: Die Ausgangsbiotope in einigen Änderungsbereichen (zum Beispiel 16 bis 18 und 24 bis 27) werden als geringwertig eingeschätzt. Daraus wird auch ein geringer Kompensationsbedarf abgeleitet. Insbesondere bei den Änderungsbereichen, die derzeitige Ackerflächen betreffen, 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Für die Bewertung der Eingriffe durch die Anlage von Photovoltaik- Freiflächenanlagen liegen Auswertungen vor, die die Einschätzung bestätigen, dass bei einer entsprechenden Gestaltung der Anlagen und einer Inanspruchnahme von intensiv genutzten
--	--

<p>wird argumentiert, dass durch die Umwandlung in eine Dauerkultur bzw. Grünland auch eine höhere Biodiversität auf der Fläche entsteht (siehe Seite 112). Mit dieser Argumentationsweise entsteht der Eindruck, dass Solarparkprojekte überwiegend positive Auswirkungen auf die Vorhabenflächen hätten. Vergessen wird hier jedoch zum einen, dass neben dem Naturhaushalt auch das Schutzgut Landschaftsbild ein gleichwertiger Betrachtungsgegenstand der Eingriffsregelung ist. Die Landschaftsbildbeeinträchtigung wird in diesem Kapitel des Umweltberichts jedoch gar nicht angeführt. Zum anderen hängt die Schwere der Beeinträchtigung des Naturhaushalts auch wesentlich von einer naturverträglichen Anlagengestaltung ab. Nur bei ausreichend breit gewählten Reihenabständen und bei ausreichendem Abstand zwischen den Modulen und dem Erdboden können positive Effekte, wie eine Extensivierung, die technische Überprägung der Fläche zu einem gewissen Anteil aufwiegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es gibt eine Beschlussfassung des Bauernverbandes Sachsen-Anhalt e.V., in der ein zusätzlicher Verbrauch von landwirtschaftlich genutzten Flächen für die Herstellung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abgelehnt wird. Mit dieser Positionierung des Verbandes wird deutlich, dass ein Erfordernis solcher Kompensationsmaßnahmen anerkannt wird, die Maßnahmen jedoch in erster Linie innerhalb des Solarparks durch seine naturverträgliche Gestaltung umzusetzen sind. Wird der Solarpark entsprechend naturschutzkonform gestaltet, zum Beispiel durch ausreichend breite Modulzwischenreihen oder durch Einrichtung von breiten, un bebauten Korridoren als Funktionsflächen für den Naturschutz, geht der Standort für die dort ansässigen Arten nicht verloren. Damit würde sich die Anlage von externen Maßnahmenflächen, wie Brachestreifen im Falle der Feldlerche, erübrigen, was der Forderung des Bauernverbandes Genüge tut. Zudem sieht auch das Bundesnaturschutzgesetz in §15 Abs.3 vor, dass land- und forstwirtschaftliche Flächen für Kompensationsmaßnahmen möglichst nicht aus der Nutzung genommen werden sollen. - Schutzgebiete und Schutzobjekte: Kein Änderungsbereich liegt unmittelbar in einem naturschutzrechtlichen Schutzgebiet. Allerdings befinden sich die Änderungsbereiche 18, 27 (teilweise) und 28 im Biosphärenreservat Mittel Elbe. Im Umweltbericht wurde die Thematik des Gebietsschutzes soweit korrekt abgehandelt. Der Änderungsbereich 28 (Biogasanlage) wurde noch als Fläche innerhalb des Biosphärenreservats ergänzt. Die Anmerkung aus der Stellungnahme zum Vorentwurf hat sich damit erledigt. - Einige Änderungsbereiche liegen in relevanter Nähe zu Natura 2000-Gebieten. In der Stellungnahme zum Vorentwurf wurden hier die Gebiete 11a, 12, 13, 18, 19, 21, 23, 24, 25, 26 und 28 genannt. Im Änderungsverfahren wurden nunmehr für Änderungsbereich 11a Aussagen im Umweltbericht, Kapitel 1.2 unter dem Zusatz *** und in Kapitel 2.1.1. ergänzt. Die Anmerkung aus der Stellungnahme zum Vorentwurf hat sich damit erledigt. - Im Umweltbericht, Kapitel 2.2.1 wurden ferner Aussagen zu den Änderungsbereichen 12, 13, 18, 19, 21, 23, 24, 25, 26 und 28 ergänzt, wobei eine genauere Betrachtung hinsichtlich der Lebensraumtypen nur für die Bereiche 19, 24 und 25 erfolgt ist. - Das FFH-Gebiet DE3437302 "Elbaue zwischen Derben und Schönhausen" ist über die Natura 2000 Landesverordnung rechtlich gesichert. Regelungen speziell zu diesem FFH-Gebiet sind in Anlage Nr.3.161 der Natura 2000-Landesverordnung enthalten. Hier sind auch die 	<p>Ackerflächen eher die positiven Auswirkungen auf die Biodiversität und die Erholung der Böden die negativen Auswirkungen durch in der Regel reversible kleinflächige Versiegelungen und die Eingriffe in das Landschaftsbild und den Entzug von Lebensraum für größere Säugetiere kompensieren. Dies setzt eine angemessene Eingrünung der Anlage und die Anlage von Schutzstreifen gegenüber Waldflächen und die Gewährleistung eines Mindestabstandes der Module zu den unter den Modulen zu schaffenden Grünlandflächen von 80cm voraus, so dass sich eine geschlossene Pflanzenschicht entwickeln kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Bauernverband bildet kein naturschutzfachliches Beurteilungsgremium, um den erforderlichen Umfang von Kompensationen durch die Anlage von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu bestimmen. Die Aussage dient lediglich dem Schutz und der Erhaltung landwirtschaftlicher Flächen vor weiterer Inanspruchnahme durch außerlandwirtschaftliche Nutzungen. Auch die Stadt Tangermünde strebt an, die Kompensation möglichst gebietsintegriert durchzuführen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der fehlende Lebensraumtyp LRT 3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculus fluitantis und des Callitriche-Batrachion wird ergänzt.
---	---

<p>Lebensraumtypen (LRT) des Gebietes aufgezählt. Die Angaben im Änderungsverfahren stimmen mit den hier enthaltenen Angaben soweit überein. In der Aufzählung im Umweltbericht, Seite 81 fehlt allerdings der LRT 3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculus fluitans und des Callitriche-Batrachion. Der Vollständigkeit halber ist eine Ergänzung wünschenswert.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zum Änderungsbereichen 28, der ebenfalls in geringer Entfernung zu dem FFH Gebiet "Elbaue zwischen Derben und Schönhausen" liegt, wurden keine Aussagen getroffen, die ein Hineinwirken in die Natura 2000-Gebiete nachvollziehbar ausschließen. Dabei werden von der geplanten Biogasanlage zukünftig Immissionen von Nährstoffen ausgehen, die sich negativ auf Lebensraumtypen nährstoffarmer Standorte auswirken können. Es wird auf die Anmerkungen direkt zum Änderungsbereich verwiesen. Bei den Betrachtungen zur FFH-Verträglichkeit ist der Änderungsbereich noch aufzunehmen. - Das FFH-Gebiet DE3437303 "Stendaler Rohrwiesen" ist über die Natura 2000-Landesverordnung rechtlich gesichert. Regelungen speziell zu diesem FFH-Gebiet sind in Anlage Nr.3.205 der Natura 2000-Landesverordnung enthalten. Der Änderungsbereich 26 liegt 200m von dem FFH-Gebiet entfernt. Da Aussagen hierzu im Änderungsverfahren ergänzt wurden, hat sich die Anmerkung aus der vorhergehenden Stellungnahme erledigt. - Das FFH-Gebiet DE3238302 "Elbaue zwischen Sandau und Schönhausen" ist über die Natura 2000 Landesverordnung rechtlich gesichert. Regelungen speziell zu diesem FFH-Gebiet sind in Anlage Nr.3.34 der Natura 2000-Landesverordnung enthalten. Der Änderungsbereich 23 liegt 240m von dem FFH-Gebiet entfernt. Da Aussagen hierzu im Änderungsverfahren ergänzt wurden, hat sich die Anmerkung aus der vorhergehenden Stellungnahme erledigt. - Das linienhafte FFH-Gebiet "Tanger Mittel- und Unterlauf" (DE 3536 302) wurde nunmehr ebenfalls in die Unterlagen aufgenommen (Umweltbericht, Kapitel 2.1.1.), allerdings soll nur Änderungsbereich 21 das FFH-Gebiet berühren. Der Änderungsbereich 12 (Marina) wurde hier völlig außer Acht gelassen. - Artenschutz: Diese Thematik wurde unter dem jeweiligen Änderungsbereich abgehandelt. - Hinweis: Die Flächenangaben in der Begründung, Kapitel 7 stimmen teilweise nicht mit den Flächenangaben in der Tabelle im Umweltbericht auf den Seiten 71 ff. überein. Folgende Änderungsbereiche weisen Abweichungen auf: Änderungsbereich 1 (13,18 ha bzw. 11,74 ha), Änderungsbereich 25 (1,49 ha bzw. 1,63 ha), Änderungsbereich 26 (25,49 ha bzw. 48,10 ha) und Änderungsbereich 32 (12,28 ha bzw. 13,28 ha). - Forstliche Belange: Im Vorhabengebiet stockt Wald nach §2 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG). Forstrechtliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen. - Hinweise: Gemäß §5 LWaldG darf die ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung nicht beeinträchtigt werden. Insbesondere die Erschließung des Waldes muss zur Bewirtschaftung, dem Waldschutz und dem Waldbrandschutz gewährleistet bleiben. Dies ist bei der Planung von Freiflächensolaranlagen zu berücksichtigen. Der Waldbrandvorbeugung ist durch geeignete Brandschutzmaßnahmen nachzukommen. Es wird empfohlen, zwischen baulicher Anlage und Wald eine Baumlänge Abstand einzuhalten. In Anlehnung dessen wird ein Abstand von circa 30m zum angrenzenden Wald angeraten. Zuständig 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Aussagen zur FFH-Verträglichkeit des Änderungsbereiches werden ergänzt. Es ist darauf hinzuweisen, dass eine FFH-Prüfung erst dann sachgerecht durchführbar ist, wenn die konkreten Parameter der Anlage feststehen. Dies ist erst im Genehmigungsverfahren für die Anlage möglich. Für den Flächennutzungsplan ist es ausreichend, dass eine Nutzung durch eine Biogasanlage nicht generell auszuschließen ist, sondern diese je nach erwarteten Auswirkungen größenangepasst ausgeführt werden kann. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Aussagen hierzu werden ergänzt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Flächenangaben wurden geprüft und nach Erfordernis korrigiert. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Konkrete Bauabstände zum Wald sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Sie resultieren erst aus der Festsetzung überbaubarer Flächen im Bebauungsplan. Der empfohlene Abstand zum Wald von 30 Meter resultiert aus der Vermeidung von Haftungen bei Windbruch der Gehölze. Er ist nicht verbindlich festgeschrieben. Beim Änderungsbereich 25 grenzen teilweise Flächen an, bei denen eine Eigentümeridentität mit dem durch die Sonderbaufläche begünstigten Eigentümer besteht. Für diesen Bereich kann der
---	--

<p>für den Waldbrandschutz ist gemäß §17 LWaldG das Landeszentrum Wald. Außerdem ist die Verschattung der Solarpaneele durch die Bäume zu beachten. Aus diesen Gründen wird die Fläche der Änderung 25 als nicht sinnvoll für eine Freiflächensolaranlage erachtet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich 27 liegt im Vorbehaltsgebiet für Erstaufforstung (Nr.11) Grieben – Weißewarte des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005. Die Ausweisung als Sonderbauflächen für Photovoltaik- - Freiflächenanlagen ist hiermit nicht vereinbar. - Umweltamt / Wasserwirtschaft und Düngung / unteren Wasserbehörde: Überschwemmungsgebiete: Folgende Änderungsbereiche befinden sich innerhalb des nach §76 (2) WHG festgesetzten Überschwemmungsgebietes Elbe und Vereinigter Tanger: - Änderungsbereich 8, nur teilweise Änderungsbereich 12. Entsprechend §78 Abs.3 WHG hat die Gemeinde in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach §30 Abs.1 und 2 oder §34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach §1 Abs.7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen: die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben. Das Überschwemmungsgebiet Elbe und Vereinigter Tanger ist in der Planzeichnung graphisch dargestellt und in der Begründung (Entwurf) in den betroffenen Bereichen mit benannt. - Den zum Änderungsbereich 8 getroffenen Aussagen in der Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Vorentwurf der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tangermünde wird gefolgt. - In der Begründung (Entwurf) zum Änderungsbereich 12 wird angegeben, dass "weitere Funktionsergänzungen durch Gastronomie und Übernachtungen" vorgesehen werden, die hochwasserangepasst ausgeführt werden sollen. Welche Maßnahmen/ Bebauungen hier konkret vorgesehen sind, wird nicht benannt. In der Abwägung der Stellungnahmen heißt es dazu: "Für die vorgesehene Bebauung liegt bereits eine Baugenehmigung für einen Teil vor." Für die Aufstellung von 10 IGLU-Bungalows (mobile Ferienhäuser in Fertigbauweise) und eines IGLU-Saunabungalows (mobile Gebäude in Fertigbauweise) wurde eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach §78 Abs.5 WHG erteilt. - Diese Genehmigungen schließt jedoch keine anderen/ weiteren Vorhaben im Änderungsbereich 12 mit ein. Es muss daher angegeben werden, welche Funktionsergänzungen (Bebauung, Gastronomie?) außer dem Aufstellen der 11 mobilen IGLUs im Änderungsbereich 12 vorgesehen sind. Für diese Vorhaben sind in der Abwägung die Nr.1 -3 des §78 Abs.3 WHG zu berücksichtigen und in der Begründung mit aufzunehmen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass im Osten an den Änderungsbereich 12 der Hafendeich Tangermünde angrenzt. - Die Schutzvorschriften des §97 WG LSA sind zu beachten. Danach sind Maßnahmen, die die Deichunterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder die Sicherheit des Deiches beeinträchtigen können, verboten. 	<p>Abstand geringer gewählt werden. Die Planung ist somit umsetzbar.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Sachverhalt wurde in die Abwägung eingestellt. Vorbehaltsgebiete sind keine Ziele der Raumordnung, die eine Beachtungspflicht auslösen. Der besondere Belang ist in die Abwägung einzustellen. Dies ist erfolgt. In Bezug auf das Vorbehaltsgebiet 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. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Änderungsbereich 8 wird nur am Rand vom Überschwemmungsgebiet tangiert. Die betroffene Teilfläche wurde bereits im Rahmen der Entwurfsbearbeitung in Grünfläche geändert. - Für den Änderungsbereich 12 wurde der Sachverhalt bereits in der Begründung thematisiert. 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 auch hierin nicht festgestellt. - Der Flächennutzungsplan begründet keine Zulässigkeiten für weitere Nutzungen. Solche sind bisher nicht bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass weitere genehmigungsbedürftige Nutzungen hinzutreten, deren wasserrechtliche Genehmigungsfähigkeit im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren oder soweit erforderlich, im Bebauungsplanverfahren zu prüfen ist. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung bedürfen sie keiner Behandlung.
--	--

<p>Anlagen der Ver- und Entsorgung, der Be- und Entwässerung sowie Anlagen des Verkehrs dürfen in einer Entfernung bis zu zehn Metern, ausgehend von der jeweiligen wasser- und landseitigen Grenze des Deiches, nicht errichtet oder wesentlich geändert werden; für sonstige Anlagen jeder Art gilt dies in einer Entfernung bis zu 50 Metern.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweise: In rechtskräftigen Überschwemmungsgebieten sind grundsätzlich die baulichen und sonstigen Schutzvorschriften der §§78 und 78a WHG zu beachten. Für den Änderungsbereich 12 bedarf daher die Errichtung und Erweiterung (weiterer) baulicher Anlagen einer separaten Ausnahmegenehmigung nach §78 Abs.5 WHG. - Weiterhin erfolgt an dieser Stelle der Hinweis, dass sich die Änderungsbereiche 6, 8, 11a und 13 zwar nicht innerhalb eines rechtskräftigen Überschwemmungsgebietes befinden (Grundlage der Ausweisung: Hochwasser mit einhundertjähriger Wahrscheinlichkeit HQ100), jedoch laut Modellierung des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) Sachsen-Anhalt eine zumeist randliche Betroffenheit bei Hochwasserereignissen HQ100 ermittelt wurde. Dies ist bei Planungen in diesen Bereichen zu beachten. Die Hochwassergefahren- und Risikokarten HQ100 können im Internet eingesehen werden. - Hochwasserrisikogebiete HQ200 / HQextrem: Die Änderungsbereiche 6, 8, 10, 11a, 12, 13, 16, 18, 21, 24 (Fläche nördlich Langensalzwedel), 27, 28 sowie 17, 26 und 32 liegen im Hochwasser-Risikogebiet nach §78b WHG. Das betrachtete Gebiet befindet sich entsprechend der Veröffentlichung des LHW vom 18.02.2014 im Risikogebiet "Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit" - Extremereignis (200-jähriges Ereignis – HQ 200/HQ extrem ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen). Für ein derartiges Extremszenario sind in der Gefahrenkarte die Flächen dargestellt, die bei einem Abfluss HQ200 überschwemmt werden, wenn keine Hochwasserschutzanlagen (Deiche) vorhanden wären, oder diese infolge des Extremereignisses total versagen würden. Die Darstellung findet sich im Internet. Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach §30 Abs.1 und 2 oder nach §34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung öffentlicher und privater Belange (nach §1 Abs.7 BauGB) zu berücksichtigen (§78b Abs.1 Nr.1 WHG). Durch Darstellung eines Risikogebietes gemäß §5 Abs.3 BauGB muss für Bauherren erkennbar sein, dass sich für bauliche Anlagen im Risikogebiet erhöhte Anforderungen ergeben können, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden an den Sachwerten dienen. Risikogebiete sollen gemäß §5 Abs.4a BauGB im Flächennutzungsplan vermerkt werden. In der nun vorgelegten Planzeichnung (Stand November 2023) ist das Hochwasserrisikogebiet HQ200 / HQextrem vermerkt und für die Änderungsbereiche 6, 8, 11a, 12, 13, 17, 21, 26, 27 erkennbar. - Die Lage der Änderungsbereiche 10, 16, 18, 24, 28 und 32 im Hochwasserrisikogebiet HQ200 / HQextrem ist in der Planzeichnung nicht eindeutig erkennbar, da sie vollständig in diesem Gebiet liegen und die Darstellung des Risikogebietes eine (entfernt verlaufende) Linie ist. Wie von der unteren Wasserbehörde gefordert, erfolgt in der Begründung (Entwurf) für die Änderungsbereiche 6, 8, 10, 11a, 16, 17, 18, 21, 24, 26, 28, 32 jeweils der Hinweis, dass dieser Bereich im Hochwasserrisikogebiet HQ200 der Elbe liegt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung bedürfen sie keiner Behandlung. - Die digitale Fassung der maßgeblichen Pläne der Verordnungen über die Überschwemmungsgebiete wurde in den Flächennutzungsplan übernommen. Auf die Nähe der Änderungsbereiche zum Überschwemmungsgebiet wurde hingewiesen. - Gemäß §5 Abs.4a BauGB sind Risikogebiete im Sinne des §78b Abs.1 des Wasserhaushaltsgesetzes in den Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen. Dies wurde in der dem Landkreis zur Abstimmung gestellten Entwurfsfassung berücksichtigt. Anhand der Hochwasserrisikokarten des Landesamtes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft wurde die Abgrenzung der Risikogebiete in den Plan aufgenommen. Auf der Seite, auf der das Risikogebiet liegt, wurde das Planzeichen eingetragen. Es ist für jeden Bauherrn erkennbar, ob er in einem Risikogebiet baut. - Viele flächenhafte Darstellungen im Flächennutzungsplan erfolgen nur durch eine Randsignatur, wie z.B. Landschaftsschutzgebiete und andere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder Wasserschutzgebiete, die mehr oder minder entfernt vom jeweils betroffenen Bereich verläuft. Insofern ist es grundsätzlich geboten, auch weiter vom beurteilungsrelevanten Grundstück entfernte Umgrenzungen mit Randsignaturen im Flächennutzungsplan zu prüfen.
--	--

<ul style="list-style-type: none">- Bei den Änderungsbereichen 12 (gegebenenfalls höhere Wasserstände als bei HQ100), 13 (randliche Betroffenheit) und 27 fehlt dieser Hinweis vollständig. Dies ist in der Begründung zu ergänzen. - Weder in der Begründung (Entwurf) noch in der Abwägung werden Aussagen dahingehend getroffen, wie der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung öffentlicher und privater Belange (nach §1 Abs.7 BauGB) in den Änderungsbereichen, die in Hochwasserrisikogebieten liegen, berücksichtigt wird (§78b Abs.1 Nr.1 WHG. Dies ist zu ergänzen. - Hinweis: An dieser Stelle erfolgt der Hinweis, dass gemäß §78b Abs.1 Nr.2 WHG bauliche Anlagen 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. Dies muss für Bauherrn / künftige Vorhaben erkennbar sein und soll mit in die Begründung aufgenommen werden. - Trinkwasserschutzgebiet: Der Änderungsbereich 31 liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Tangermünde, hier: Schutzzone 3. Es wird bereits an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass gegebenenfalls eine	<ul style="list-style-type: none">- Der Änderungsbereich 12 befindet sich im Überschwemmungsgebiet. Gemäß §5 Abs.4a BauGB sind Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des §78b Abs.1 des Wasserhaushaltsgesetzes in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Da sich das Risikogebiet im Überschwemmungsgebiet befindet, ist die nachrichtliche Übernahme dieses Sachverhaltes für den Änderungsbereich 12 nicht erforderlich. Für den Bereich 13 ist aufgrund des Steilufers der Verlauf des Überschwemmungsgebietes mit dem Risikogebiet nahezu identisch. Hier wird die Aussage in der Begründung ergänzt. Für den Änderungsbereich 27 war die Aussage in der Begründung enthalten, jedoch an ungünstiger Stelle eingeordnet. Sie wurde jetzt neben der Abbildung platziert. - 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. Der Landkreis hat aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen die erforderlichen Maßnahmen im Baugenehmigungsverfahren festzulegen. Für den Flächennutzungsplan ist zu prüfen, ob ein solcher Schutz überhaupt möglich und damit die Darstellung des Flächennutzungsplanes umsetzbar ist. Weiterhin ist der Sachverhalt in die Abwägung einzustellen, insbesondere gegenüber Gebieten, in denen ein solches Hochwasserrisiko nicht besteht. Dies wurde ergänzt. Eine Bebauung ist bei Gebieten mit einem geringen Hochwasserrisiko (HQ200) außer bei kritischen Infra-strukturen in der Regel umsetzbar. Insofern bestehen durch die Einstufung als Risikogebiet mit einem geringen Hochwasserrisiko keine grundsätzlichen Hinderungsgründe für eine Ausweisung von Baugebieten. - Bisher fehlt es an einer bauordnungsrechtlichen Konkretisierung, was für Risikogebiete mit einem geringen Hochwasserrisiko unter einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise zu verstehen ist. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. - Der Hinweis, dass gegebenenfalls eine Ausnahmegenehmigung für die Bebauung mit einem neuen Verwaltungsgebäude erforderlich wird, wird in die Begründung aufgenommen.
--	--

<p>Ausnahmegenehmigung zum Bau eines neuen Verwaltungsgebäudes notwendig ist. Diese ist rechtzeitig, mindestens 4 Wochen, bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Stendal zu beantragen. In der Begründung (Entwurf) wird auf die Lage des Änderungsbereiches im Wasserschutzgebiet Tangermünde, Schutzzone 3, eingegangen. Auf die sich daraus ergebende Genehmigungspflicht für künftige Erweiterungen (Verwaltungsgebäude, Erdtanks etc.) wird jedoch nicht hingewiesen. Dies ist in die Begründung mit aufzunehmen. Die Vorgaben des WHG, des WG LSA und der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none">- Im Umweltbericht erfolgt keine Betrachtung der Auswirkungen der geplanten baulichen Maßnahmen (Neubau Verwaltungsgebäude) auf das Grundwasser. Der Umweltbericht ist entsprechend zu ergänzen. - Oberflächengewässer: Mehrere der geplanten Änderungsbereiche grenzen an Gewässer erster und zweiter Ordnung an bzw. werden von ihnen gequert. Dabei handelt es sich im Einzelnen um folgende Bereiche und Gewässer: - Der Änderungsbereich 11 (Erweiterung Gewerbepark Stendaler Str.) grenzt im Südwesten an das Gewässer zweiter Ordnung D000049 an. In der Begründung (Entwurf) wird dieses Gewässer nicht benannt und in der Planzeichnung nicht als Wasserfläche dargestellt. Lediglich in der Grundkarte ist der "Graben aus Tangermünde" benannt. Im Umweltbericht ist angegeben, dass "ein Abstand in Anlehnung an die Bestimmungen des WHG für Gewässer 5m eingehalten werden soll, auch, wenn der Graben verrohrt ist." - Der Änderungsbereich 11a (Industriepark Tangermünde) grenzt im Osten an die Elbe (Bundeswasserstraße) und im Norden an eine Art Hafenbecken an. In der Begründung (Entwurf) wird darauf nicht eingegangen. In der Planzeichnung sind die Elbe und das Hafenbecken als Wasserfläche dargestellt. Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Gewässer. - Im Widerspruch dazu wird im Umweltbericht (S.77) angegeben, dass "Auswirkungen auf das Schutzgut Oberflächengewässer (...) bezüglich der darin gelegenen Gräben nicht grundsätzlich auszuschließen sind." - An die Änderungsbereiche 12 (Marina Tangermünde) und 21 (PV-Anlage auf Deponie) grenzt südlich der Tanger an, ein Gewässer zweiter Ordnung gemäß Stellungnahme des LHW, FB Osterburg, vom 15.08.2023). Der Tanger ist als Wasserfläche in der Planzeichnung dargestellt und in der Begründung wird auf das Gewässer eingegangen. - Im Osten grenzt an den Änderungsbereich 16 (landwirtschaftliche Betriebsstätte Langensalzwedel, PV-Anlage) das Gewässer zweiter Ordnung C013003 an. Das Gewässer ist in der Planzeichnung nicht als Wasserfläche	<ul style="list-style-type: none">- Das geplante Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Kirschallee. Die durch den Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 bleibt unverändert. Insofern ist keine über die derzeitige zulässige Versiegelung hinausgehende Flächenversiegelung zu erwarten. Es sind keine Auswirkungen auf das Grundwasser zu untersuchen, die im Umweltbericht darzulegen sind. - Kleinere Gewässer II.Ordnung gehören nicht zu den gemäß §5 Abs.1 BauGB im Flächennutzungsplänen darzustellenden Grundzügen der Bodennutzung. Sie weisen keine gesamtstädtische Bedeutung auf. Gemäß §5 Abs.2 Nr.7 BauGB "können" Gewässer im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Den Umfang der darzustellenden Gewässer legt die Stadt Tangermünde nach städtebaulichen Gesichtspunkten fest. Sie orientiert sich hierbei an der gesamtstädtischen Bedeutung eines Gewässers. Kleinere Gewässer werden nicht dargestellt, sie sind teilweise, aber unvollständig in der topographischen Karte verzeichnet. - Der Sachverhalt erforderlicher Abstände zu Gräben ist kein im Flächennutzungsplan zu klärender Belang. Gewässerrandstreifen sind gesetzlich durch §38 WHG i.V.m. §50 WG LSA festgesetzt. Der Abstand überbaubarer Flächen vom Gewässer wird erst im Bebauungsplan festgesetzt. - Für den Bereich ist ein Bebauungsplan rechtsverbindlich, der die Bauabstände regelt. Der Sachverhalt bedarf daher keiner Klärung im Flächennutzungsplanverfahren. - Dies ist nicht zutreffend. Für den Änderungsbereich 11a wurde unter Pkt.1.2. des Umweltberichtes kein Untersuchungserfordernis festgestellt. - Trotz seiner Einstufung als Gewässer II.Ordnung stellt der Tanger ein Gewässer gesamtstädtischer Bedeutung dar, er wurde daher im Flächennutzungsplan dargestellt. - Bei den Gewässern handelt es sich nicht um Gewässer gesamtstädtischer Bedeutung, die als Grundzüge der Bodennutzung im Flächennutzungsplan darzustellen oder zu
--	--

<p>dargestellt, jedoch in der Grundkarte anhand der abgebildeten Böschungen als solche zu erahnen. Zwischen der östlichen Fläche S PV und dem Gewässer ist eine Fläche als Grünfläche dargestellt. Die zweite, westlich gelegene Teilfläche des Änderungsbereiches 16 grenzt im Westen an das Gewässer zweiter Ordnung C007007 an. Dieses ist weder in der Planzeichnung dargestellt / erkennbar noch in der Begründung (Entwurf) benannt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich 17 (landwirtschaftliche Betriebsstätte zwischen Tangemünde und Grobleben, PV-Anlagen) grenzt im Westen (teilw.) und im Süden an das Gewässer DBIE001001 an. Zuständig für dessen Unterhaltung ist der UHV Tanger. Weder wird in der Begründung (Entwurf) auf das Gewässer eingegangen noch ist das Gewässer in der Planzeichnung dargestellt/ erkennbar. - An den Änderungsbereich 19 (PV Anlage Deponie) grenzt im Osten die Elbe an (Bundeswasserstraße). Die Elbe ist als Wasserfläche und der daran nach Westen angrenzende Bereich als Grünstreifen in der Planzeichnung dargestellt. - Im Änderungsbereich 24 (nördlich von Hämerten, PV-Anlagen) verlaufen zwischen den einzelnen Teilflächen mehrere Gewässer zweiter Ordnung bzw. grenzen daran an: im Bereich S PV 2, 6 und 7 Gewässer LVI003, im Bereich S PV 4 Gewässer LVI002003, im Bereich S PV 3 Gewässer LVI002004, im Bereich S PV 1, 3, 4 und 5 Gewässer LVI002, Fläche nördlich von Langensalzwedel Gewässer C007. Sie sind nicht als Wasserflächen in der Planzeichnung gekennzeichnet und nur z.T. in der Grundkarte erkennbar ("Ackergraben Hämerten, Hämertener Graben"). In der Begründung (Entwurf) wird nicht auf diese Gewässer eingegangen. Zum Teil ist in der Planzeichnung ein an Gewässer angrenzender Grünstreifen dargestellt. Im Umweltbericht (S.97) wird auf die vorhandenen Gräben und den einzuhaltenden Gewässerrandstreifen eingegangen. Die Aufzählung der Gräben ist jedoch nicht vollständig. - Der Änderungsbereich 25 (Arrondierungsfläche) grenzt unmittelbar an das Gewässer zweiter Ordnung I003001 an. Dieses Gewässer ist in der Planzeichnung nicht dargestellt und in der Begründung (Entwurf) wird nicht darauf eingegangen. - Der Änderungsbereich 26 (nordwestlich von Miltern) wird mittig vom Gewässer zweiter Ordnung C008008 gequert und grenzt im Südwesten und Nordwesten an dieses Gewässer an. Im Osten und Nordosten grenzt die Änderungsfläche an das Gewässer C008010 und im Westen an das Gewässer D003 an. Das vorhandene Kleingewässer innerhalb der Fläche ist in der Planzeichnung als Wasserfläche dargestellt. Die Gräben sind in der Planzeichnung nicht als Wasserfläche dargestellt und nur zum Teil in der Grundkarte erkennbar ("Graben vom alten Exerzierplatz"). Zum überwiegenden Teil sind in der Planzeichnung Grünstreifen entlang der Gewässer dargestellt. Lediglich im Süden des Flurstückes 188, Flur 5, Gemarkung Miltern, fehlt dieser Streifen (Gewässer D003003). In der Begründung (Entwurf) wird nicht auf die Gewässer eingegangen. Im Umweltbericht (S.97) werden die Gewässer benannt und es wird auf den Gewässerrandstreifen hingewiesen. - Im Norden und im Westen des Änderungsbereiches 32 (Tierhaltungsbetrieb und Biogasanlage Langensalzwedel, S Bio) grenzen zwei Gewässer zweiter Ordnung C013003 und C013004 an. Beide Gewässer sind nicht als Wasserflächen in der Planzeichnung dargestellt. Das Gewässer C013003 ist jedoch durch einen Grünstreifen gekennzeichnet. In der Begründung (Entwurf) fehlen Aussagen zu den 	<p>behandeln sind. Der Sachverhalt erforderlicher Abstände zu Gräben ist kein im Flächennutzungsplan zu klärender Belang. Überbaubare Flächen werden erst im Bebauungsplan festgesetzt. Die Einhaltung der Gewässerrandstreifen ist gesetzlich geregelt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei den Gewässer handelt es sich nicht um ein Gewässer gesamtstädtischer Bedeutung, das als Grundzug der Bodennutzung im Flächennutzungsplan darzustellen oder zu behandeln ist. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Bei den Gewässern handelt es sich nicht um Gewässer gesamtstädtischer Bedeutung, die als Grundzüge der Bodennutzung im Flächennutzungsplan darzustellen oder zu behandeln sind. Der Sachverhalt erforderlicher Abstände zu Gräben ist kein im Flächennutzungsplan zu klärender Belang. Überbaubare Flächen werden erst im Bebauungsplan festgesetzt. Die Einhaltung der Gewässerrandstreifen ist gesetzlich geregelt. - Bei den Gewässer handelt es sich nicht um ein Gewässer gesamtstädtischer Bedeutung, das als Grundzug der Bodennutzung im Flächennutzungsplan darzustellen oder zu behandeln ist. - Bei den Gewässern handelt es sich nicht um Gewässer gesamtstädtischer Bedeutung, die als Grundzüge der Bodennutzung im Flächennutzungsplan darzustellen oder zu behandeln sind. Der Sachverhalt erforderlicher Abstände zu Gräben ist kein im Flächennutzungsplan zu klärender Belang. Überbaubare Flächen werden erst im Bebauungsplan festgesetzt. Die Einhaltung der Gewässerrandstreifen ist gesetzlich geregelt. - Bei den Gewässern handelt es sich nicht um Gewässer gesamtstädtischer Bedeutung, die als Grundzüge der Bodennutzung im Flächennutzungsplan darzustellen oder zu behandeln sind. Der Sachverhalt erforderlicher Abstände zu Gräben ist kein im Flächennutzungsplan zu klärender Belang.
---	---

<p>Gewässern. Im Umweltbericht (S.98) werden diese Gewässer benannt und auf die Einhaltung eines Abstands von 5m hingewiesen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Änderungsbereich 29 (Windenergie Vorrangfläche, nur nachrichtliche Übernahme), verläuft das Gewässer zweiter Ordnung I004001 quer durch die Fläche. Das Gewässer I004002 grenzt im Westen daran an. Beide Gewässer werden in der Planzeichnung nicht dargestellt und in der Begründung (Entwurf) wird nicht darauf eingegangen. - Rechtliche Einordnung: An Oberflächengewässern sind die rechtlichen Vorgaben für Gewässerrandstreifen einzuhalten. Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante und beträgt im Außenbereich bei Gewässern zweiter Ordnung 5 Meter. Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Gemäß §38 WHG i.V.m. §50 Abs.2 WG LSA ist es im Gewässerrandstreifen verboten, nicht standortgebundene bauliche Anlagen, Wege und Plätze zu errichten. Eine PV-Anlage und die dazugehörenden Nebenanlagen (Umzäunung etc.) zählen zu diesen nicht standortgebundenen baulichen Anlagen, da keine Notwendigkeit besteht, diese im Gewässerrandstreifen zu errichten. Die vorgenannten Gewässer sind in der Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht nur unvollständig erfasst worden. - Aus Gründen des Gewässerschutzes sollen zum einen in der Planzeichnung alle die Änderungsbereiche betreffenden, noch nicht abgebildeten Gewässer als Wasserfläche dargestellt werden und für die Gewässer im planerischen Außenbereich die Gewässerrandstreifen (5m Breite) ergänzt werden, um kenntlich zu machen, dass eine Bebaubarkeit dort ausgeschlossen ist. Im planerischen Innenbereich sind die Vorgaben der Unterhaltungsordnung für den Landkreis Stendal (u.a. Gewährleistung der Gewässerunterhaltung) und §36 WHG i.V.m. §49 WG LSA (Errichtung baulicher Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern) zu beachten. Dies soll textlich in die Begründung zum Flächennutzungsplan mit aufzunehmen. - Zuständig für die Unterhaltung der Gewässer in den Änderungsbereichen 11, 16, 24, 25, 26, 29 und 32 ist der Unterhaltungsverband "Uchte" und für die Änderungsbereiche 12 und 17 der Unterhaltungsverband "Tanger". Für die Berücksichtigung planungsrelevanter Hinweise ist deren Stellungnahme einzuholen und zu beachten. - Hinweise: Bei der Errichtung von Biogasanlagen und JGS-Anlagen hat darüber hinaus gemäß §51 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) der Abstand zu oberirdischen Gewässern mindestens 20 Meter zu betragen. Die Gewässerunterhaltung darf durch Vorhaben in den Änderungsbereichen nicht beeinträchtigt werden. Neben 	<p>Überbaubare Flächen werden erst im Bebauungsplan festgesetzt. Die Einhaltung der Gewässerrandstreifen ist gesetzlich geregelt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei den Gewässern handelt es sich nicht um Gewässer gesamtstädtischer Bedeutung, die als Grundzüge der Bodennutzung im Flächennutzungsplan darzustellen oder zu behandeln sind. Der Sachverhalt erforderlicher Abstände zu Gräben ist kein im Flächennutzungsplan zu klärender Belang. Überbaubare Flächen werden erst im Bebauungsplan festgesetzt. Die Einhaltung der Gewässerrandstreifen ist gesetzlich geregelt. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Im Flächennutzungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. - Dies erfolgt aus vorgenannten Gründen nicht. Der Flächennutzungsplan ist kein geeignetes Dokument für eine über die Grundzüge der Bodennutzung hinausgehende Darstellung von Sachverhalten. Der Flächennutzungsplan löst gegenüber Behörden eine Bindungswirkung gemäß §7 Abs.1 BauGB aus und bedarf bei jeder Änderung der Sachverhalte eines Änderungsverfahrens. Eine stabile und auf die Grundzüge beschränkte Planung vermindert ein häufiges nur Verwaltung bindendes und Kosten verursachendes ständiges Ändern des Planes. Dies hat sich für die Stadt Tangermünde bewährt. Das vorliegende Verfahren ist das 1. Änderungsverfahren seit der Aufstellung des Planes im Jahre 2012. Die Stadt Tangermünde beabsichtigt daher nicht von dieser Linie abzuweichen. - Der Unterhaltungsverband wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. - Der Sachverhalt betrifft Genehmigungsverfahren für Biogasanlagen. Er bedarf im Rahmen der Flächennutzungsplanung keiner Behandlung.
--	---

<p>dem Verbot der Errichtung baulicher Anlagen im Gewässer und im Gewässerrandstreifen dürfen gemäß §2 Abs.3 der Unterhaltungsordnung für den Landkreis Stendal Anpflanzungen von Gehölzen (Anlage von Baum- und Strauchhecken als Sichtschutz etc.) im Gewässerprofil und innerhalb eines 5m angrenzenden Streifens bei Gewässern zweiter Ordnung, gemessen ab Böschungsoberkante, nur mit Zustimmung des Unterhaltungspflichtigen vorgenommen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Niederschlagswasserbeseitigung: Zur Niederschlagswasserbeseitigung in den geplanten Baugebieten und den Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden im Umweltbericht erste allgemeine Aussagen getroffen und eine Einschätzung hinsichtlich der Auswirkungen auf das Grundwasser abgegeben. Im Laufe der verbindlichen Planungsebene ist für alle beabsichtigten Vorhaben (Wohngebiete, PV-Anlagen, befestigte und versiegelte Flächen und Wege, Dachflächen etc.) anzugeben, wie die Niederschlagswasserbeseitigung im Einzelnen erfolgen soll und nachteilige Auswirkungen auf das Grundwasser verhindert werden. Es ist anzugeben, ob bauliche Anlagen (z.B. Versickerungsmulden etc.) oder Einleitungen in Oberflächengewässer oder Regenwasserkanäle vorgesehen sind. Bei geplanter Versickerung ist auch auf die Bodeneigenschaften und Versickerungsfähigkeit des Untergrunds einzugehen. Die Planungen zur Niederschlagswasserbeseitigung für die jeweiligen Einzelvorhaben sind rechtzeitig fachlich mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen, um deren Zulässigkeit und das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis zu prüfen. - Hinweise: Das Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) enthält ein Versickerungsgebot. Niederschlagswasser soll soweit möglich vor Ort durch die belebte Bodenschicht (u. a. zur Reinigung) versickert werden. Wichtig ist, dass dabei keine Verunreinigung oder andere signifikante Beeinträchtigung des Grundwassers sowie Vernässungsschäden zu besorgen sind. Das Versickerungsgebot betrifft nicht nur das Niederschlagswasser von Grundstücken, sondern auch von Straßen. Auf das Nachbarschaftsgesetz (NbG) wird verwiesen. Darin wird geregelt, dass anfallende Niederschlagswassermengen auf dem eigenen Grundstück entsorgt werden müssen. Soweit eine Versickerung über Anlagen im Sinne des DWA-Regelwerk A138 (z.B. Fallrohre, Versickerungsmulden, Zisternen etc.) erfolgt, handelt es sich nach §9 Abs.1 Nr.4 WHG um eine Gewässerbenutzung, welche gemäß §8 Abs.1 WHG einer Erlaubnis bedarf. Die Bauherren haben für die Gewässerbenutzung die Regelung des §60 Abs.1 WHG einzuhalten, wonach Abwasseranlagen (Niederschlagswasser gilt als Abwasser i.S.d. WHG) so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten sind, dass die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung eingehalten werden. Sie müssen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten werden, um die schadlose Versickerung zu gewährleisten. Hierzu gehört neben der ausreichenden Anlagenbemessung auch die Einhaltung des Mindestabstandes von einem Meter von der Anlagensohle zum mittleren höchsten Grundwasserstand (m HGW) am Vorhabenstandort. Als anerkannte Regel der Technik für Versickerungsanlagen gilt die DWA-A138. Eine beabsichtigte Einleitung in ein Oberflächengewässer stellt ebenfalls eine Gewässerbenutzung dar und bedarf gemäß §8 Abs.1 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis. - Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung: In der Begründung zum Flächennutzungsplan werden alle 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Hinweis betrifft die Bebauungsplanung. Im Flächennutzungsplanverfahren bedarf er keiner Behandlung. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Im Flächennutzungsplanverfahren bedürfen sie keiner weiteren Behandlung. - Die Träger der Ver- und Entsorgung wurden im Aufstellungsverfahren beteiligt. Grundsätzlich ist
---	---

<p>Vorhaben mit Erschließungsbedarf (Trinkwasser, Abwasser) aufgeführt und Möglichkeiten zur Ver- und Entsorgung angegeben. Es ist nicht erkennbar, ob hier bereits Abstimmungen mit den zuständigen Ver- und Entsorgern erfolgt sind. Bei allen Vorhaben mit Trinkwasserbedarf und Abwasseranfall (Wohngebiete, Industrie- und Gewerbegebiete, Gastronomie im Bereich der Marina, Caravan-Plätze etc.) ist im Vorfeld zu klären, ob und wie die Ver- und Entsorgung gewährleistet ist und umgesetzt werden kann. Dazu ist eine entsprechende Stellungnahme der zuständigen Ver- und Entsorger (Stadtwerke Tangermünde, gegebenenfalls Wasserverband Stendal-Osterburg) einzuholen und im weiteren Verfahren der unteren Wasserbehörde mit vorzulegen. Die gesicherte Ver- und Entsorgung aller betroffenen Standorte ist Voraussetzung für die Zustimmung der unteren Wasserbehörde zur Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Löschwasserversorgung: Im Zuge der verbindlichen Planungsebene für Neubauvorhaben in den Änderungsbereichen muss die Notwendigkeit zur Herstellung von Brunnen (Erdaufschlüsse mit Grundwassererschließung) für die Löschwasserversorgung geprüft werden (z.B. für die Freiflächen-Solaranlagen). Dabei ist zu beachten, dass beabsichtigte Erdaufschlüsse entsprechend §49 Abs.1 WHG vor Beginn der Arbeiten der unteren Wasserbehörde mindestens 4 Wochen vorher anzuzeigen sind. Die damit verbundene Möglichkeit der Wasserentnahme als Gewässerbenutzung wird hier gemäß §8 Abs.2 WHG erlaubnisfrei zu gestatten sein, da sie unmittelbar der Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung dient. - Umweltamt / Sachgebiet Immissionsschutz: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß §1 Abs.6 Nr.7 BauGB unter anderem die Belange des Umweltschutzes und somit auch des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Den Unterlagen zum Satzungsentwurf ist zu entnehmen, dass die Notwendigkeit der Berücksichtigung von Belangen des Immissionsschutzes bei der Planung erkannt wurde. In der Begründung zum Flächennutzungsplan der Stadt Tangermünde - 1.Änderungsverfahren des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes in 32 Teilbereichen – Entwurf: November 2023 wird auf die Belange des Immissionsschutzes eingegangen. Es werden unter Ziffer 3.6 die Auswirkungen des Flächennutzungsplanes auf immissionsschutzrechtliche Belange besprochen und allgemeine Aussagen zur Konfliktlösung erörtert. Danach bleibt die Festsetzung konkreter Maßnahmen dem jeweiligen Bebauungsplan vorbehalten. - Betreffend der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Sonderbauflächen für Biogasanlagen und Tierhaltungsanlagen, Windenergieanlagen sowie Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht in Ergänzung zu den Ausführungen im Umweltbericht nachstehende Hinweise gegeben. Zu Sonderbauflächen für Biogasanlagen und Tierhaltungsanlagen Änderungsbereich 28 – Biogasanlage Buch: Die auf dem Betriebsgelände der Agrargenossenschaft "Roland" Buch e.G. geplante Biogasanlage soll eine Biogasmenge von 3,5 Mio. Nm³ pro Jahr Biogas erzeugen können. Als Einsatzstoffe für die Biogasanlage sollen tierische Abfallprodukte und pflanzliche Stoffe des Unternehmens dienen. Die am Standort Buch vorhandene Rinderanlage stellt eine nach §4 Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG (BImSchG) i.V.m. Nr.7.1.5 Anhang 1 der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4.BImSchV (4.BImSchV) genehmigungsbedürftige Anlage dar fällt 	<p>festzustellen, dass die Sicherung der Erschließung erst Aufgabe der Bebauungsplanung ist und im Flächennutzungsplan lediglich geprüft wird, ob generelle Ausschlussgründe für eine Erschließung der Gebiete bestehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Hinweis betrifft die Bebauungsplanung. Im Flächennutzungsplanverfahren bedarf er keiner Behandlung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Aussagen hierzu werden in der Begründung ergänzt.
---	---

<p>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 max. 1.708 Rinder gehalten werden. Die danach anfallende Menge an Flüssig- und Festmist würde nach überschlägiger Ermittlung nur ca. 30% der geplanten jährlichen Gasproduktion abdecken können. Um den geplanten Gasertrag erreichen zu können, wären demnach nicht unerhebliche Mengen an weiteren Substraten notwendig. Ungefähr 140 Meter nordwestlich des Änderungsbereiches 28 Biogasanlage Buch befindet sich das FFH-Gebiet Elsholzwiesen, welches gemäß Anhang 8 der TA Luft zu berücksichtigen ist.</p> <p>- Änderungsbereich 32 Tierhaltungsbetrieb und Biogasanlage Langensalzwedel: Unter Ziffer 2.7 des Entwurfs zum Flächennutzungsplan wird von einer Anlagenkapazität der bestehenden Tierhaltungsanlage am Standort Langensalzwedel von 6.000 Mastschweinen zur Aufzucht und der Haltung von 1.275 Sauen ausgegangen. Nach Kenntnisstand der unteren Immissionsschutzbehörde und entgegen den vorgenannten Angaben verfügt die Anlage über eine genehmigte Anlagenkapazität von 1.275 Sauenplätzen, einschließlich dazugehöriger Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 30 Kilogramm Lebendgewicht). Demnach 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. Zuständige immissionsschutzrechtliche Behörde ist das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt. Die am Standort Langensalzwedel geplante Biogasanlage soll aus tierischen Abfallprodukten der unmittelbar benachbarten Tierhaltungsanlage und pflanzlichen Stoffen einen Biogasertrag in Höhe von 16 Mio. Nm³ pro Jahr produzieren. Ausgehend von dem derzeit genehmigten Tierbestand am Standort Langensalzwedel ist der Anteil an einsetzbaren Inputstoffen tierischer Abfall- bzw. Nebenprodukte (Gülle) im Vergleich zu den benötigten Inputstoffen zum Erreichen einer Gasausbeute in Höhe von 16 Mio. Nm³ pro Jahr minimal. 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. Überdies ist anzumerken, dass die ordnungsgemäße Verwertung der Gärrückstände sichergestellt sein muss. Ferner wird darauf hingewiesen, dass spätestens im Rahmen der für die Errichtung der Biogasanlagen erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nicht nur die Auswirkungen der Geruchsbelastung sondern auch die Geräusch- und Schadgasemissionen zu beurteilen sind, einschließlich der Stickstoffdeposition. 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. Anhang 8 und 9 der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft –TA Luft (TA Luft) sind zu beachten.</p> <p>- Zu Sonderbauflächen für Windenergieanlagen: Im Bereich der Stadt Tangermünde und der dazugehörigen Ortschaften befinden sich 7 Windenergieanlagen im Außenbereich nördlich Billberge in Betrieb. 3 Windenergieanlagen befinden sich innerhalb eines von der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark ausgewiesenen Vorranggebietes (VRG) mit der Wirkung eines Eignungsgebietes für Windenergie (hier: VRG Nr.XVIII</p>	<p>- Die Aussagen hierzu werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>- Die Stadt Tangermünde hat sich entschieden, Eignungsgebiete für Windenergieanlagen nur nachrichtlich aus dem Regionalen Entwicklungsplan zu übernehmen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

<p>"Arneburg, Sanne"). Beim Landkreis Stendal ist ein immissionschutzrechtliches Genehmigungsverfahren anhängig (Errichtung und Betrieb von insgesamt 5 Windenergieanlagen, Rückbau von insgesamt 9 Windenergieanlagen), welches u.a. das Repowering der 3 im VRG befindlichen Windenergieanlagen zum Gegenstand hat. Zwei weitere laufende immissionschutzrechtliche Genehmigungsverfahren (Errichtung und Betrieb von insgesamt 6 Windenergieanlagen, Rückbau von insgesamt 8 Windenergieanlagen) im VRG Nr.XVIII "Arneburg, Sanne" betreffen nicht das Gebiet der Stadt Tangermünde. Bei Bedarf können die Standort-Koordinaten der jeweiligen Windenergieanlagen auf Anfrage mitgeteilt werden.</p> <p>- Sonderbauflächen Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Änderungsbereiche 16 bis 27): Zur Erörterung der Konfliktanalyse hinsichtlich der von einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ausgehenden Emissionen (Blendwirkung durch Reflexion) auf den Bahn- und Straßenverkehr und gegebenenfalls auf nächstgelegene schutzbedürftige Wohnbebauungen kann es in Abhängigkeit der Lage und örtlichen Gegebenheiten möglicherweise erforderlich sein, mit Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Fachgutachten zur Bewertung der Blendwirkung durch Reflexion erstellen zu lassen. Die allgemeine Aussage, dass Blendwirkungen durch Lichtreflexionen durch den Einsatz reflexionsfreier Gläser verhindert werden können, ist zur Bewertung der von einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ausgehenden Emissionen nicht ausreichend.</p>	<p>- Der Sachverhalt kann grundsätzlich durch den Einsatz blend- und reflexionsfreier Gläser gelöst werden. Für die Ebene der Flächennutzungsplanung ist dies ausreichend. Der Flächennutzungsplan bewirkt noch keine Zulässigkeit der Anlage, die Darstellung muss lediglich umsetzbar sein. Dies wäre bei dem Einsatz blend- und reflexionsfreier Gläser zu gewährleisten. Ein Nachweiserfordernis entsteht erst im Rahmen der Bebauungsplanung, der die konkrete Zulässigkeit der Anlage bewirkt.</p>
---	--

Inhalt der Stellungnahme Wasser- und Schifffahrtsamt Elbe	Stellungnahme der Stadt
<p>- Die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes ist im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tangermünde wie folgt betroffen: Die Elbe verläuft im Bereich der Stadt Tangermünde mit den Ortschaften Bölsdorf, Buch, Grobleben, Hämerten, Langensalzwedel, Miltern und Storkau von ca. EL-km 380,22 bis EI-km 399,92 als Wasserstraße der Klasse Va.</p> <p>- Bundeswasserstraßen nach §1 Abs.1 Bundeswasserstraßengesetz gemäß Art.87 Abs.1 Satz 1 i.V.m. Art.89 GG stehen im Eigentum und in der Verwaltungszuständigkeit der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung). Zur Bundeswasserstraße gehören nach §1 Abs.4 WaStrG auch die der Unterhaltung dienenden bundeseigenen Ufergrundstücke. Die Unterhaltung von Bundeswasserstraßen ist dem Bund als Hoheitsaufgabe übertragen worden (§7 Abs.1 WaStrG), ebenso deren Aus- und Neubau (§12 Abs.1 WaStrG). Die Widmung der Bundeswasserstraßen als Verkehrsweg bestimmt ihren wegrechtlichen Status auf Dauer und bewirkt eine Zweckerhaltung, die nur im Wege einer Bestandsänderung nach §2 WaStrG beseitigt werden kann. Die Widmung der Bundeswasserstraßen bewirkt ein Zurücktreten der gemeindlichen Bauleitplanung hinter der Fachplanung der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (vgl. §§37, 38 BauGB). Somit unterliegen alle Flächen gemäß §1 WaStrG sowie nach §13 WaStrG überplante Flächen der Planungshoheit der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung. Daher sind die Flächen der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen oder aber der Hinweis aufzunehmen, dass die Flächen lediglich nachrichtlich aufgenommen werden und die Planungshoheit bei der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung liegt. Die Bundeswasserstraße Elbe verläuft durch die Stadt Tangermünde mit den angegebenen Ortschaften Bölsdorf,</p>	<p>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</p> <p>- Eine Herausnahme der Flächen der WSV ist weder erforderlich noch entspricht dies dem Anliegen der Flächennutzungsplanung. Das Wasser- und Schifffahrtsamt verkennt die Aufgaben und Zuständigkeiten der Flächennutzungsplanung. Wasserstraßen gehören wie gewidmete Verkehrsflächen oder Bahnanlagen dem Gemeindegebiet an. Gemäß §5 Abs.1 BauGB regelt der Flächennutzungsplan die Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen. Zu den im Flächennutzungsplan gemäß §5 Abs.2 BauGB darzustellenden oder nachrichtlich zu übernehmenden Flächen gehören nach Nr.7 auch die Wasserflächen, Häfen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen. Hierin eingeschlossen sind die Flächen, die gemäß §37 und §38 BauGB als bauliche Maßnahmen des Bundes oder des Landes der besonderen Fachplanung unterliegen. Der Gemeinde ist es vorbehalten, hierfür Darstellungen im Flächennutzungsplan vorzunehmen und ihre planungsrechtlichen Zielsetzungen zu formulieren. Diese müssen mit der entsprechenden Fachplanung vereinbar sein, da es ihnen sonst an den Möglichkeiten zur Umsetzung ermangelt. Die Vereinbarkeit zu prüfen ist Aufgabe der beteiligten Behörde im Aufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan. Auch im Rahmen von Fachplanungen nach §37 und §38 BauGB ist die</p>

<p>Buch, Grobleben, Hämerten, Langensalzwedel, Miltern und Storkau als Wasserstraße der Klasse Va. Der Fluss unterliegt der Planungshoheit der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes und ist nicht Bestandteil dieses Flächennutzungsplanes.</p> <ul style="list-style-type: none">- Bezüglich der angegebenen Änderungsbereiche grenzen lediglich die Änderungsfläche 11a "Industriepark Tangermünde östlich Arneburger Straße" bei EL-km 389,9 bis 390,0 linkes Ufer und der Änderungsfläche 13 "Caravanstellplatz Tangermünde" bei El-km 388,9 bis 389,15 linkes Ufer an Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung-Grundstücke an.- Zur 1.Änderung des Flächennutzungsplanes gibt es keine Bedenken / Einwände. Sollten für die Durchführung von Baumaßnahmen auch bundeseigene Flächen in Anspruch genommen werden, so ist vor Beginn der Baumaßnahme ein privatrechtlicher Vertrag abzuschließen. Im Rahmen der konkreten Planungen, die sich aus der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tangermünde ergeben, ist das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Elbe als zuständiges Unterhaltungsamt für die Bundeswasserstraße Elbe weiterhin zu beteiligen, um die sich hieraus gegebenenfalls ergebenden Liegenschaftsangelegenheiten sowie strom- und schifffahrtspolizeiliche Belange zu klären.	<p>Gemeinde zu beteiligen, die auf Grundlage ihrer planerischen Ziele eine Stellungnahme abgibt. Wenn ein Einvernehmen nicht hergestellt werden kann, entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde gemäß §37 Abs.1 BauGB.</p> <ul style="list-style-type: none">- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise für weiterführende Abstimmungserfordernisse betreffen nicht das vorliegende Flächennutzungsplanverfahren.
--	--

4. Belange von Natur und Umwelt

Im Umweltbericht wurden die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen des Flächennutzungsplanes ermittelt und dargestellt.

Hierbei wurde auf die für die Umwelt besonders relevanten Änderungen gegenüber dem Bestand, den Darstellungen der bisherigen Flächennutzungspläne und den wirksamen Bebauungsplänen abgestellt. Folgende Änderungsbereiche wurde als prüfungsrelevant für die Umweltprüfung eingestuft:

- 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 11
Erweiterung Gewerbepark Stendaler Straße
- Änderungsbereich 12
Erweiterung der Marina Tangermünde
- Änderungsbereiche 16, 17 und 18
Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlichen Betriebsstätten
- Änderungsbereiche 19, 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 32**
Sonderbauflächen für einen Tierhaltungsbetrieb und eine Biogasanlage Langensalzwedel

Bei der nachfolgend zusammenfassenden Betrachtung ist zu beachten, dass durch den Flächennutzungsplan selbst noch keine hinreichenden Zulässigkeitsvoraussetzungen für einzelne Vorhaben geschaffen werden. Diese bedürfen grundsätzlich der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Beurteilungsrelevant auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist nicht der Umfang des Eingriffes in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Einzelfall, sondern der Vergleich mit alternativen Standorten.

- **Schutzgut Mensch**

Die dargestellte Wohnnutzung angrenzend an die Wohngebiete Das Lorenzsche Feld - Lüderitzer Straße und Thomas-Müntzer-Straße in den Änderungsbereichen 4 und 5 ist nicht erkennbar erheblichen Lärmbeeinträchtigungen ausgesetzt. Die Heerener Straße zählt nicht zu den Straßen, von denen erhebliche Beeinträchtigungen ausgehen, die bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung der Untersuchung bedürften.

Die Erweiterung des Gewerbeparks Stendaler Straße im Änderungsbereich 11 grenzt im Nordosten an die Wohnbebauung der Walter-Rathenau-Straße an. Im Bebauungsplanverfahren ist durch Maßnahmen der Abschirmung (Lärmschutzwand) oder Emissionsbegrenzung (Festsetzung von Emissionskontingenten) eine Nutzungsverträglichkeit zu gewährleisten.

Die dargestellte Erweiterungsfläche für die Marina im Änderungsbereich 12 fügt sich in das nähere Umfeld ein. Konflikte mit benachbarten Nutzungen sind nicht zu erwarten.

Die in den Änderungsbereichen 16 bis 19, 21 bis 27 dargestellten Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind nicht mit erheblichen Lärmemissionen verbunden, sie sind nicht lärmempfindlich. Von den Photovoltaik-Freiflächenanlagen können durch Reflexionen Blendwirkungen ausgehen, die durch eine geeignete Anordnung der Module, durch reflexionsarme Gläser oder durch eine Eingrünung vermieden werden können.

Der Änderungsbereich 32 befindet sich im Osten der Ortschaft Langensalzwedel. Die Tierhaltungsanlage ist im Bestand vorhanden. 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. Es handelt sich um eine nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz prüfungspflichtige Anlage. Von der Anlage gehen im Ort wahrnehmbare Geruchsbelästigungen aus, die nicht das Maß schädlicher Umwelteinwirkungen erreichen. Die Anlage soll bestandsorientiert als gewerbliche Tierzuchtanlage weitergeführt werden. Eine Kapazitätserhöhung ist nicht vorgesehen. Insofern ist auf Grundlage des Bestandsschutzes kein Untersuchungsbedarf erkennbar. Die Biogasanlage bedarf einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung mit integrierter Umweltverträglichkeitsprüfung. In der Prüfung ist nachzuweisen, dass unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch die Tierhaltungsanlage die Richtwerte der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) an den maßgeblichen Immissionsorten in Langensalzwedel eingehalten werden.

- **Artenschutz und Biotop**

Die Ermittlung des Eingriffes auf der Ebene der Flächennutzungsplanung bezieht sich im Wesentlichen auf die durch die Änderungen zu erwartenden Flächeninanspruchnahmen, die je nach Art und Maß der geplanten Nutzungen zulässig sind.

Auswirkungen, die durch spezifische, anlagenbezogene Emissionen oder durch einen konkreten Umfang der Bebauung zu erwarten sind, sind nicht Gegenstand der Untersuchung, sondern sind im Einzelgenehmigungsverfahren bzw. im Bebauungsplan zu beurteilen. Die Bewertung der von

dem Eingriff betroffenen Flächen erfolgt im Bebauungsplan auf der Grundlage des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt.

Vom Eingriff in den Änderungsbereichen 4, 5, 11 und 32 sind keine besonders hochwertigen Biotopstrukturen betroffen. Die betroffenen Biotoptypen sind überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen und ungenutzte Flächen. Der Eingriff in die derzeitigen Nutzungen ist erheblich. Er führt zum Verlust größerer Flächen für die aktuellen Nutzungen. Die Flächen gehen als Brutstätte und Nahrungsquelle für die Vogelwelt verloren. Die Flächen werden zur Siedlungsfläche und können großflächig versiegelt werden. Die zukünftigen Nutzungen haben für den Arten- und Biotopschutz nur eine geringe Bedeutung. Der Eingriff in das Schutzgut kann in den Änderungsbereichen voraussichtlich nicht kompensiert werden. Es sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Der Flächennutzungsplan sieht hierfür Kompensationsflächen auf dem Weinbergwerder, im Osten des Wäldchens und im Stadtbusch in der Tangerniederung vor. Diese können je nach Verfügbarkeit zur Kompensation der Eingriffe durch die Baugebiete verwendet werden. Erhebliche Eingriffe können hierdurch extern kompensiert werden.

Die im Änderungsbereich 12 vorhandenen Biotoptypen der befestigten Stellplatzanlage und der Pflegegrünflächen lassen bei der geplanten Schaffung von Übernachtungsmöglichkeiten für die Marina keine gravierenden Eingriffe in das Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes erwarten.

Die Änderungsbereiche 16, 17 und 18 betreffen Teile bisheriger landwirtschaftlicher Betriebsstätten, deren Nutzung in der Regel seit mehreren Jahrzehnten aufgelassen wurde, die dem Abstellen von Landtechnik dienen oder sich im Zustand fortschreitender Ruderalisierung befinden. Durch die Entwicklung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden die bestehenden Biotoptypen zu Grünland unter den Photovoltaik-Freiflächenanlagen entwickelt. Dies führt in den Bereichen, in denen mesophiles Grünland kartiert wurde zu einer Minderung des Biotopwertes, auf den anthropogen vegetationsfreien Flächen oder auf für das Abstellen von Maschinen genutzten Flächen zu einer Erhöhung des Biotopwertes. Die im Änderungsbereich 17 befindliche gesetzlich geschützte Allee / Baumreihe ist zu erhalten. Im Änderungsbereich 18 ist zur Straße hin bereits ein sichtverschattender Bewuchs vorhanden. Der Landschaftsplan sieht hier eine Ortsrandeingußung vor, sodass der Bewuchs unbedingt erhalten werden sollte. Weitere besonders schützenswerte Biotoptypen sind nicht betroffen. Die Bewertung erfolgt in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren.

In den Änderungsbereichen 19, 21, 22 und 23 sind Deponien betroffen, die nach der Stilllegung abgedeckt und begrünt wurden. Dies ist in den Änderungsbereichen 19, 21 und 23 durch Rasenaussaat erfolgt. Nur im Änderungsbereich 21 sind vereinzelte Gehölze betroffen. Durch die Überschilderung des Grünlandes durch die Photovoltaikmodule werden sich die Standortbedingungen für das Grünland verändern. Es ist ein Eingriff in die Biotoptypen zu erwarten. Im Änderungsbereich 22 hat sich auf der Deponie ein Gehölzbestand entwickelt, dessen Randbereiche im Rahmen der weiteren Planung erhalten werden sollen. Hier ist ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut zu erwarten, der gegebenenfalls eine externe Kompensationsmaßnahmen erfordert.

Von der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind in den Änderungsbereichen 24 bis 27 überwiegend Ackerflächen oder Ackerflächen in EU Stilllegungsprogrammen betroffen. Dieser geringwertige Biotoptyp wird durch Grünland ersetzt, das eine höhere Biodiversität aufweist. Es ist von einer Aufwertung der Flächen für das Schutzgut auszugehen. Die Randbereiche mit Gehölzen, mit Sumpfflächen oder mesophilem Grünland können erhalten und in die Anlagenkonzeption einbezogen werden.

Die Ackerflächen bieten nur eingeschränkte Voraussetzungen als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte. Eine Betroffenheit von Brutstätten der Vögel ist nur für Bodenbrüter gegeben. Die Prüfung und Festlegung von Schutzmaßnahmen erfolgt im Bebauungsplanverfahren nach Erarbeitung der artenschutzrechtlichen Kartierungen.

Durch die Einzäunung des Geländes wird eine Barriere für größere Wildtiere geschaffen, deren Lebensraum hierdurch eingeschränkt wird. Wildwechselbeziehungen werden erfasst und sollen erhalten bleiben. Weiterhin wird durch einen Bodenabstand der Zäune von 15 cm gewährleistet,

dass Kleintiere weiterhin die Fläche nutzen können. Grundsätzlich bietet das unterhalb der Photovoltaikanlagen zu entwickelnde Grünland deutlich bessere Voraussetzungen für die Artenvielfalt als die bestehende Ackerfläche.

Weitere Ruhe- und Fortpflanzungsstätten anderer Arten, für die die Festlegungen nach § 44 Abs.5 BNatSchG Gültigkeit besitzen, sind im untersuchten Gebiet bisher nicht erkennbar betroffen. Gleichwohl ändert sich für diese Arten auch die Bedeutung der Fläche als Nahrungs- und Jagdgebiet. Aufgrund der Einordnung der Photovoltaikanlagen auf Grünflächen ist eine erhebliche Beeinträchtigung nicht zu erwarten.

• **Boden**

Durch Überbauung und Versiegelung im Rahmen der Umsetzung der Planung in den Änderungsbereichen 4, 5, 11, 12 und 32 (Ostteil) können alle Bodenfunktionen auf den versiegelten Flächen verloren gehen. Der Eingriff in die Bodenfunktion ist erheblich und irreversibel. Besonders seltene bzw. besonders wertvolle Bodenarten sind durch die Eingriffe nicht betroffen.

Der Umfang des Eingriffs in die Bodenfunktion ist beim Änderungsbereich 11 der Erweiterung des Gewerbeparks Stendaler Straße mit insgesamt 4,64 Hektar und 32 der Errichtung der Biogasanlage mit insgesamt 6,51 Hektar erheblich. Hiervon können voraussichtlich über 8 Hektar Böden von allgemeiner Wertigkeit versiegelt werden.

Eine Verringerung der Auswirkungen auf die Bodenfunktion ist aufgrund der Flächenansprüche der gewerblichen Nutzung und der Wohnnutzung nicht möglich. Alternativen wurden geprüft. Im Industriepark der Stadt Tangermünde stehen geeignete Flächen nicht mehr zur Verfügung, da die von Gewerbebetrieben nachgefragten Standortbedingungen dort nicht gegeben sind.

Bei den geplanten Wohnbauflächen ist der Eingriff mit 2,6 Hektar und 3,33 Hektar ebenfalls erheblich. Aufgrund des geringen Versiegelungsgrades in Wohngebieten können hiervon insgesamt ca. 2,4 Hektar versiegelt werden.

Der Eingriff in die Bodenfunktion muss extern auf Grundlage von im Bebauungsplan festzulegenden überbaubaren / versiegelbaren Flächen kompensiert werden.

Die Eingriffe auf den Flächen des Änderungsbereiches 12 sind kleinflächig und betreffen teilweise im Bestand versiegelte Flächen. Hierbei ist von einem Versiegelungsgrad von maximal 40% auszugehen. Die Versiegelungen stellen einen Eingriff in die Bodenfunktion dar, der vorzugsweise durch Entsiegelungen ausgeglichen werden sollte. Da dies nur in Ausnahmefällen noch möglich ist, sind andere Maßnahmen der Verbesserung der Bodenfunktion zu prüfen.

Durch die Errichtung der aufgeständerten Photovoltaikanlagen in den Änderungsbereichen 16 bis 19 und 21 bis 27, durch die Fundamente der Transformatoren, der Zaunanlagen und gegebenenfalls Speichereinrichtungen werden die natürlichen Bodenfunktionen nur punktuell beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen sind überwiegend reversibel. Die Bodenanker können bei einem Abbau der Photovoltaikanlagen rückstandslos entfernt werden. Für die Fundamente der Transformatorstationen ist bei einem Abbruch die Wiederherstellung der Bodenfunktionen erforderlich. Die Böden der Änderungsbereiche 16 bis 18 sind durch die bisherige Nutzung für die landwirtschaftlichen Betriebsstätten nachhaltig beeinträchtigt. Die Böden der Deponien in den Änderungsbereichen 19, 21, 22 und 23 weisen anthropogen stark veränderte Böden auf. In den Bereichen 16 bis 19 und 21 bis 23 ist daher kein wesentlicher Eingriff in die Bodenfunktion zu erwarten. Im Bereich der bisher als Acker genutzten Flächen ist nur ein geringer Eingriff in die Bodenfunktion zu erwarten, der durch den Entfall des regelmäßigen Bodenumbuchs kompensiert wird. Die Flächen werden oberflächlich begrünt bzw. durch die Photovoltaikmodule überschirmt, wodurch die teilweise hohe Gefährdung durch Winderosion nach dem Bodenumbuch deutlich gemindert wird. Die Böden sind nur gering verdichtungsempfindlich. Mit baubedingten Störungen des Bodenhaushaltes ist nicht zu rechnen.

- **Wasser**

Oberflächengewässer: Am Südwestrand des Änderungsbereiches 11 verläuft entlang des Konventsteiges ein verrohrter Abschnitt des Grabens D 000 049. Vom Graben soll ein Abstand in Anlehnung an die Bestimmungen des WHG für Gewässer von 5 Meter eingehalten werden, auch wenn der Graben verrohrt ist. Der Änderungsbereich 12 grenzt an den Tanger an und befindet sich in dessen Überschwemmungsgebiet. Die Nutzung ist ortsgebunden und muss in hochwasserangepasster Bauweise ausgeführt werden. Erhebliche Auswirkungen auf das Gewässer Tanger sind aufgrund der dargestellten Nutzung als Sonderbaufläche Marina nicht zu erwarten. Die Gräben in den Änderungsbereichen 24 und 26 und das Kleingewässer im Änderungsbereich 26 bleiben erhalten. Sie werden durch Grünflächen arrondiert, die der Unterhaltung der Gräben dienen und die ökologische Durchlässigkeit gewährleisten sollen. Die entsprechenden Abstände werden im Rahmen der Bebauungsplanung festgesetzt.

Der Änderungsbereich 32 wird durch einen verrohrten Abschnitt des Grabens (Gewässer C 013 003) gequert. Am Nordrand verläuft der verrohrte Graben (Gewässer C 013 004). Von den Gräben soll ein Abstand in Anlehnung an die Bestimmungen des WHG für Gewässer von 5 Meter eingehalten werden, auch wenn die Gräben verrohrt sind.

Grundwasser: Die Auswirkungen der Baugebiete in den Änderungsbereichen 4, 5, 11 und 12 auf das Grundwasser stehen zunächst im Zusammenhang mit der Zunahme der Versiegelung und der dadurch verringerten Versickerungsrate. Die Flächeninanspruchnahme vermindert die Möglichkeiten der flächenhaften Versickerung und begrenzt sie auf Rückhalte- und Versickerungsflächen. Zur Erhöhung der Niederschlagswasserversickerung ist anzustreben das Niederschlagswasser der auf durchlässigen Böden gelegenen Änderungsbereiche möglichst auf diesen Flächen zu versickern. Hierdurch kann der Eingriff minimiert werden. Das auf den Flächen mit wasserundurchlässigen Böden und geringem Grundwasserabstand anfallende Niederschlagswasser soll nach entsprechender Rückhaltung abgeführt werden.

Das Niederschlagswasser soll in den Änderungsbereichen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Versickerung gebracht werden. Eine Erhöhung des Niederschlagswasseranfalls ist nicht zu erwarten. Im Bereich der Böden mit ungünstigen Bedingungen sollen für eine Niederschlagswasserversickerung die Anlagen so ausgebildet werden, dass das Niederschlagswasser nach jedem Modul (ca. alle 60 cm) an den Boden abgegeben wird. Das Niederschlagswasser wird daher nicht konzentriert abgeleitet. In den Bereichen der Sand Rosterden und Rostgleyböden sind die Versickerungsbedingungen für das Niederschlagswasser günstig. Hier ist dies nicht erforderlich.

Erhebliche Auswirkungen auf das genutzte Trinkwasservorkommen sind nicht zu erwarten, da die Änderungsbereiche sich außerhalb des Einzugsbereiches der Grundwasserfassung von Tangermünde befinden.

- **Klima/Luft**

Mit der Zunahme der Versiegelung und der Baumassen zu Lasten von Kaltluftproduktionsflächen in den Änderungsbereichen 4, 5, 11 und 12 wird durch die Erweiterung von Baugebieten die Aufheizung bei Sonneneinstrahlung erhöht und die nächtliche Abkühlung und Luftfeuchtigkeit verringert. Der Bereich wird von einer frischluftproduzierenden Fläche zu einem Überwärmungsbereich. Die Änderungsbereiche liegen nicht in ausgeprägten Frischluft- oder Kaltluftbahnen, so dass die Auswirkungen auf die Baugebiete selbst und angrenzende Flächen begrenzt bleiben.

Die Vorhaben in den Änderungsbereichen 16 bis 19, 21 bis 27 sind nicht mit einer deutlichen Beeinflussung der Luftzirkulationsverhältnisse verbunden. Beeinträchtigungen der Klima- bzw. Luftaustauschfunktionen sind nicht zu erwarten. Aufgrund der Energieerzeugung aus regenerativen Energiequellen leisten die Vorhaben einen Beitrag zur Reduktion der CO₂ Emissionen und haben positive klimatische Auswirkungen.

Von der im Änderungsbereich 32 geplanten Biogasanlage können Geruchsbelastungen, gegebenenfalls auch Staubbelastungen der Luft ausgehen. Diese sind im Einzelgenehmigungsverfahren zu untersuchen. Für den Flächennutzungsplan ist relevant, dass aufgrund der Lage östlich von Langensalzwedel bei den vorherrschenden Hauptwindrichtungen aus West und Südwest, die Auswirkungen auf die Luftqualität im Ort minimiert werden.

- **Landschaftsbild**

Durch die vorgesehene Bebauung an den Ortsrändern in den Änderungsbereichen 4, 5, 11 und 32 (Ostteil) auf derzeit unbebaubarer, landschaftsbildwirksamer Freifläche erfolgt ein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild. Die geplante Bebauung der gewerblichen Baufläche wird von der Landesstraße L30 und von Westen im Landschaftsbild wirksam sein. Die geplante Biogasanlage wird in der Uchteniederung die Landschaft technisch überprägen. Die Änderungsbereiche 4, 5 und 12 sind weniger landschaftsbildprägend. Als Maßnahme zum Schutz des Landschaftsbildes ist eine intensive Eingrünung der Plangebiete insbesondere in den Änderungsbereichen 11 und 32 vorzusehen. Insgesamt kann hierdurch das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt werden kann. Erholungsbereiche werden nicht beeinträchtigt.

Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in den Änderungsbereichen 16 bis 19, 21 bis 27 ist mit einer technischen Überformung des Landschaftsbildes verbunden. Dieses weist Vorbelastungen in den Änderungsbereichen 16 bis 18 und 23 durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebsstätten, im Änderungsbereich 19 durch das umgebende Industriegebiet und im Änderungsbereich 24 durch die angrenzenden Eisenbahnhauptstrecken Hannover-Berlin und Stendal-Berlin auf. Unbelastet sind nur die Änderungsbereiche 25, 26 und 27. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Photovoltaikanlagen soll durch randliche Anpflanzungen und die Erhaltung vorhandener Gehölzbereiche gemindert werden. Der Erholungswert der Landschaft wird durch die großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen gemindert. Von intensiv zur Erholung genutzten Bereichen, zum Beispiel der Elberadweg, soll daher ein entsprechender Abstand eingehalten werden. Die großflächigen Änderungsbereiche 26 und 27 sind in von den Ortslagen abgelegenen Bereichen vorgesehen, die nicht intensiv zur Erholung genutzt werden.

- **Schutzgut Kulturgüter**

In den Änderungsbereichen 12, 16, 18, 26 und 27 bestehen begründete Anhaltspunkte für das Vorhandensein archäologischer Funde und Befunde. Die Vorgehensweise ist mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abzustimmen. Sollten sich bisher unbekannte archäologische Kulturdenkmale in den betroffenen Gebieten befinden, so ist durch eine Bebauung ein Verlust archäologischer Kulturdenkmale zu erwarten. Dieser ist unter Einhaltung des § 14 Abs.9 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu dokumentieren. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfiehlt vorherige archäologische Baugrunduntersuchungen für Bauvorhaben bzw. Magnetometerprospektionen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen durchzuführen.

- **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen bzw. des ökologischen Risikos der Planung durch sich potenzierende Wechselwirkungen oder die Summationswirkung von Beeinträchtigungen ist in den Änderungsbereichen nicht zu erwarten.

- **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**
- Darstellung von Grünflächen für die hochwertigen Biotop des Kleingewässers im Änderungsbereich 26 und dessen Verbindung zum angrenzenden Wald, der Grabenrandbereiche und des Sumpfbereiches im Änderungsbereich 24 und entlang der Wohngrundstücke und dem Elberadweg im Änderungsbereich 24
- im wirksamen Flächennutzungsplan sind folgende Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt:
 - am Nordrand der geplanten Erweiterung des Industrieparks im Umfang von 3,62 Hektar
 - auf dem Weinbergwerder im Umfang von 8,40 Hektar
 - am Ostrand des Wäldchens bei Tangermünde im Umfang von 12,75 Hektar
 - im Tangermünder Stadtbusch entlang des Bölsdorfer Tangers im Umfang von 51,7 Hektar

Dies umfasst insgesamt 76,47 Hektar der dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Maßnahmen wurden dem Landschaftsplan entnommen. Von den im bisher wirksamen Flächennutzungsplan vorgesehenen Baugebietsentwicklungen mit Kompensationserfordernis ist nur die Erweiterung des Industrieparkes Tangermünde im Umfang von 27,9 Hektar noch nicht umgesetzt, für die ca. 20 Hektar Kompensationsfläche einzuplanen sind. Zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt durch die dargestellten Bauflächen werden voraussichtlich bis zu 11 Hektar Kompensationsfläche benötigt. Es ist somit ein ausreichender Umfang von Kompensationsflächen im wirksamen Flächennutzungsplan vorhanden. Der dargestellte Umfang soll eine flexible Inanspruchnahme von Flächen aus diesem Pool nach Verfügbarkeit ermöglichen.

- **Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes**

Der Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes kann gemäß einer überschläglichen, rechnerischen Bewertung nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgeglichen werden. Weitere Maßnahmen, insbesondere zur Verminderung der Bodenerosion bzw. zur Aufwertung von Gewässern sind außerhalb der dargestellten Flächen möglich.

5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Änderungsbereiche 4 und 5 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Wohnbaufläche Heerener Straße westlich der Thomas-Müntzer-Straße
- Wohnbaufläche zur Erweiterung des Baugebietes Das Lorenzsche Feld / Lüderitzer Straße nach Osten

Im Rahmen der vorstehenden Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Alternativen für die Wohnbauentwicklung von Tangermünde geprüft. Zunächst sollen hierfür die Flächen im Innenbereich der Ortslage in Anspruch genommen werden. Dies betrifft die Nachnutzung von Teilen der ehemaligen Marmeladenfabrik (Änderungsbereich 1) und den Änderungsbereich 2 an der Stendaler Straße. Diese reichen zur Bedarfsdeckung nicht aus. Weitere Entwicklungsmöglichkeiten im Innenbereich von Tangermünde wurden geprüft. Die nur gering genutzten Flächen des Industrieparks eignen sich nicht für die Wohnbauentwicklung, sie sind in erheblichem Umfang gewerblichen Lärmimmissionen ausgesetzt. Die Schiffswerft verursacht erhebliche Lärmemissionen. Die im Innenbereich noch vorhandenen Gartennutzungen zwischen dem Hansepark und in den Töpferstiegen werden gärtnerisch genutzt. Die letzte größere Grüninsel im zusammenhängend bebauten Stadtgebiet soll aus städtebaulichen Gründen nicht bebaut werden. Eine weitere Entwicklung ist nur in den Außenbereich möglich, um bedarfsgerecht Wohnbauflächen

zur Verfügung zu stellen. Die betroffenen Flächen eignen sich als Bestandteil des zentralörtlichen Bereiches besonders für die geplante bauliche Entwicklung. Langfristig sollen die Flächen zwischen dem Baugebiet an der Thomas-Müntzer-Straße und dem Baugebiet Das Lorenzsche Feld baulich geschlossen werden. Nach Osten und Südosten sind Erweiterungen von Tangermünde aufgrund des Angrenzens der Elbaue und der Tangerniederung nicht möglich. Im Norden befinden sich Industriegebiete, die eine Wohnnutzung ausschließen und im Nordwesten befindet sich das Trinkwasserschutzgebiet. Eine Entwicklung für den Wohnungsbau ist nur nach Südwesten planerisch umsetzbar.

Änderungsbereich 11 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Erweiterung Gewerbepark Stendaler Straße

Im Industriepark Tangermünde sind noch Flächen für eine bauliche Entwicklung frei, die jedoch nicht für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe geeignet sind, die einen engeren Bezug zum Stadtgebiet und eine gute Erreichbarkeit benötigen. Der Regionale Entwicklungsplan sieht daher den Standort an der Stendaler Straße als Gewerbestandort am zentralen Ort vor. Dem entspricht die vorgesehene Erweiterung des Gebietes nach Nordwesten. Für diese Erweiterung können vorhandene Erschließungsanlagen genutzt werden, so dass sich die Flächen für die gewerbliche Entwicklung besonders eignen. Standortalternativen wurden geprüft. Im Zusammenhang der bebauten Ortslage der Stadt Tangermünde stehen geeignete Flächen nicht zur Verfügung, da die von Gewerbebetrieben nachgefragten Standortbedingungen dort nicht gegeben sind. Die ehemals gewerblich genutzten Bereiche der Schokoladenfabrik wurden zu einem Wohngebiet entwickelt. Für die ehemalige Marmeladenfabrik ist dies für die nicht mehr benötigten Teilflächen ebenfalls vorgesehen, wie auch für die Fläche an der Stendaler Straße (Änderungsbereich 2).

Änderungsbereich 12 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Erweiterung der Marina Tangermünde

Der Änderungsbereich 12 umfasst Erweiterungsflächen der Marina Tangermünde, für die eine räumliche Nähe zur Marina zwingend ist, da sie eine funktionale Verflechtung zu dieser benötigt. Standortalternativen bestehen allein auf der Ostseite des Tangers zwischen Tanger und Elbe. Diese Flächen sind weitaus hochwertiger für die Natur und Landschaft und sollen freigehalten werden.

Änderungsbereiche 16 bis 19, 21 bis 27 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlichen Betriebsstätten
- Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf ehemaligen Deponien
- Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen entlang von Schienenwegen
- Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Süden der Gemarkung Buch auf Grenzertragsböden

Die Eignung der Änderungsbereiche 16 bis 19, 21 bis 27 wurde im gesamträumlichen Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen unter Punkt 2.6. der Begründung umfassend untersucht. Auf die Auswahl der Flächen im vorgenannten Konzept wird verwiesen.

Änderungsbereich 32 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Sonderbauflächen für einen Tierhaltungsbetrieb und eine Biogasanlage Langensalzwedel

Für den Neubau der Biogasanlage ist der Standort aufgrund des Angrenzens des Tierhaltungsbetriebes, von dem die Gülle bezogen werden soll, und aufgrund der Lage in der Nähe der Ferngasleitung, in die eingespeist werden soll, besonders geeignet. Planungsalternativen sind daher nur in der Nähe des gewählten Standortes und der Gasleitung zu untersuchen, da nur hierdurch eine Umsetzbarkeit des Vorhabens gegeben ist. Als Planungsalternative käme nur ein weiteres

Abrücken von der Ortslage in Betracht. Hierdurch würde sich der Eingriff in das Landschaftsbild erheblich erhöhen, es würden zusätzliche Versiegelungen durch Zuwegungen erforderlich.

6. Zusammenfassung

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 Gesetzte (EEG) zu verweisen.

Tangermünde, Mai 2024



Steffen Schilm
Bürgermeister

