



Die Erschließung des Gebietes ist durch eine Verbindungsstraße zwischen dem Langensalzwedeler Weg im Westen und der Kreisstraße K1036 im Osten vorgesehen. Diese Verbindungsstraße würde die Anbindung des Langensalzwedeler Weges an die Bundesstraße B188 gewährleisten. Die Betriebe könnten senkrecht zu dieser Verbindungsstraße so angeordnet werden, dass ihr Betriebsstandort von der Bundesstraße B188 wahrnehmbar ist. Hierdurch können nachfragegerechte Grundstücke angeboten werden. Aufgrund der hydrologisch hydrogeologischen Situation ist für die Flächen eine Oberflächenaufschüttung zur Erhöhung des Geländeniveaus um ca. 1 bis 1,5 Meter erforderlich.

#### Erweiterung Industriepark Tangermünde

Geeignete Bauflächen für eine Erweiterung des Industrieparks Tangermünde bestehen auch nördlich der Deponie für Kraftwerksasche am Weinberg östlich der Arneburger Straße. Dabei handelt es sich um zwei Teilflächen zwischen denen der Elberadweg zum Deich führt. Die nördliche Teilfläche ist bereits teilweise bebaut. Die südliche Teilfläche, die nördlich an die Deponie angrenzt, wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, stellt jedoch eine Splitterfläche dar. Die Flächen sind durch einen Anschluss an die Arneburger Straße erschließbar. Vom Deichfuß bzw. vom Hochufer sind die gemäß § 134 WG LSA einzuhaltenden Abstandsflächen zu beachten. Die Flächen befinden sich östlich der genutzten Flächen des Industrieparks und sind durch die Deiche bzw. das Hochufer von der Elbe abgeschirmt.

### 3.6. Sonderbauflächen

Sonderbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO unterscheiden sich von den gewerblichen Bauflächen, gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen durch eine besondere Zweckbindung, sind aber keineswegs eine homogene Bauflächendarstellung, sondern beinhalten unterschiedliche Nutzungen wie großflächigen Einzelhandel, Hafengebiete oder Truppenübungsplätze.

Neben der Darstellung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als Sonderbaufläche erachtet es die Stadt Tangermünde als erforderlich, für die Sonderbauflächen die Nutzungsart nach der besonderen Art der baulichen Nutzung durch Angabe eines Zusatzes zur Bezeichnung Sonderbaufläche zu ergänzen. Die Flächen sollen daher nachfolgend differenziert betrachtet werden.

#### Sonderbauflächen, die der Erholung dienen

Sonderbauflächen, die der Erholung dienen, umfassen im wesentlichen alle in § 10 BauNVO angeführten Nutzungen wie Campingplätze, Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete und touristische Projekte und Erholungseinrichtungen.

Wochenendhausgebiete sind im Plangebiet nur an einer Stelle vorhanden, der kleinen Wochenendhaussiedlung an der Elbfurt südlich von Storkau (Elbe). Dieses Wochenendhausgebiet soll gemäß den Zielvorstellungen der Stadt im Bestand erhalten werden. Eine Darstellung als Wochenendhausgebiet im Flächennutzungsplan ist jedoch nicht zulässig, da sich das Wochenendhausgebiet im Landschaftsschutzgebiet Arneburger Hang befindet. Gemäß dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 21.10.1999 (4C1.99) ist die Darstellung von Baugebieten in Flächennutzungsplänen unzulässig, soweit dies der Verordnung über ein Landschaftsschutzgebiet widerspricht. Auch ohne eine Darstellung im Flächennutzungsplan bleibt jedoch der Bestandschutz gewahrt.

#### Sonderbauflächen Tourismus

Die Entwicklung des Tourismus in Tangermünde hat in den letzten Jahren deutlich an Dynamik gewonnen. Kernbereiche dieser Entwicklung sind die Altstadt, die Burg und weitere Stationen an der Elbe wie Schloss Storkau und das NABU-Zentrum in Buch. Wesentliche touristische Schwerpunkte, die sich aufgrund ihrer flächenhaften Ausdehnung und ihrer Orientierung auf den Tourismus von sonstigen Baugebieten unterscheiden, sind die Burg Tangermünde und Schloss Storkau. Der Bereich der Burg Tangermünde gehört neben dem Rathaus und der St. Stephanskirche zu den touristischen Schwerpunkten und soll ausschließlich dieser Funktion vorbehalten werden. Der Bereich wurde daher als Sonderbaufläche Tourismus dargestellt. Ein Gleiches trifft auf das Schloss, den Schlosspark und die nördlich angrenzenden Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet Erweiterung Schlosspark Storkau (Elbe) zu. Diese sollen für diese Funktion vorgehalten werden. Diese Sonderbaufläche weist aufgrund des zu erhaltenden Parks eine besondere Prägung auf, die erhalten werden soll. Die Sonderbaufläche wurde insgesamt als Sonderbaufläche mit hohem Grünflächenanteil dargestellt.

#### Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel

In der Stadt Tangermünde befindet sich mit dem Hansepark ein in die Stadtstruktur integriertes Einkaufszentrum mit großflächigen Einzelhandelsbetrieben. Der Hansepark wurde Anfang der 90er Jahre errichtet und ergänzt bis heute sinnvoll und städtebaulich geordnet das Stadtzentrum. Der Standort ist in die Stadtstruktur integriert und befindet sich in der Nähe der Wohngebiete. Aufgrund der denkmalgeschützten Altstadt, die in ihrer Kleinteiligkeit zu erhalten ist, sind dort geeignete Standorte für größere Einzelhandelseinrichtungen nicht vorhanden. Im letzten Jahrzehnt hat sich, befördert durch den Tourismus in der Innenstadt eine Dualität zwischen den Standorten Innenstadt und Hansepark entwickelt, die einen erlebnis- und qualitätsorientierten Einkauf in der Innenstadt und eine preisorientierte Bedarfsdeckung für die Bevölkerung im Hansepark gewährleistet. Die Größe des Hanseparkes ist auf die Versorgung der Stadt Tangermünde, die allein im Gebiet der Kernstadt über 9.000 Einwohner hat, abgestimmt. Trotzdem ist derzeit aufgrund der gültigen Ziele der Raumordnung der Stadt Tangermünde die Darstellung einer Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel verwehrt. Der Landesentwicklungsplan 2010 lässt eine Darstellung von Sonderbauflächen in Grundzentren gemäß Ziel 52 erst nach der Anpassung des grundzentralen Systems durch die Regionale Planungsgemeinschaften an die Kriterien des Landesentwicklungsplanes zu. Tangermünde erfüllt diese Kriterien und wird im nächsten Regionalen Entwicklungsplan weiterhin als Grundzentrum festgesetzt werden. Trotzdem ist eine Darstellung als Sonderbaufläche Einkauf derzeit nicht zulässig. Die Fläche wird aus diesem Grund vorläufig bis zum Inkrafttreten eines neuen Regionalen Entwicklungsplanes von den Darstellungen gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB ausgenommen.

#### Sonderbaufläche Hafen

Im Bereich der vorhandenen Anleger "Stadthafen" und des wassertouristischen Zentrums an der Tangermündung wurden Sonderbauflächen für die Hafenanlagen und Anleger dargestellt. Die Flächen umfassen auch die ehemaligen Speicher am Hafen. Sie befinden sich im vorläufig gemäß § 76 Abs.3 WHG gesicherten gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Elbe. Gemäß § 78 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist die Ausweisung von Baugebieten

in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten unzulässig, ausgenommen Bauleitpläne für Häfen und Werften. Es besteht damit nur die Möglichkeit einer Darstellung als Sonderbaufläche Hafen im Flächennutzungsplan. Am gegenüberliegenden Ufer des Tangers befindet sich das wassertouristische Zentrum. Hierbei handelt es sich um eine Sonderform eines Hafens als Marina. Das Gebiet wurde bestandsorientiert als Sonderbaufläche Hafen dargestellt.

#### Sonderbauflächen des Bundes - Bundeswehr

Die Sonderbauflächen des Bundes – Bundeswehr umfassen den Verfügungsraum Kletz, den Pionierübungsplatz Storkau (Elbe) und den Schießplatz Storkau (Elbe) Billberge. Der Pionierübungsplatz Storkau (Elbe) umfasst die gesamten ostelbischen Flächen der Gemarkung Storkau (Elbe) und zwei Teilflächen am Westufer nordöstlich von Billberge und die Elbfurt nördlich von Storkau (Elbe). Der Schießplatz befindet sich westlich von Billberge. Die Flächen werden überwiegend durch Freiraumnutzungen und nicht durch bauliche Anlagen geprägt. Die Begrenzung der Flächen entspricht dem festgelegten Standortbereich. Sie wurden in den Flächennutzungsplan übernommen.

#### Sonderbauflächen für Photovoltaikanlagen

Der Nutzung regenerativer Energiequellen kommt im Rahmen einer zukunftsorientierten Energiepolitik eine besondere Bedeutung zu. Die Europäische Union strebt an, bis zum Jahr 2020 20% des Endenergieverbrauchs aus erneuerbaren Energien zu decken und hat hierzu die Richtlinie (RL 2009/28/EG) erlassen. Laut der im Jahr 2008 vorgelegten Leitstudie des Bundesumweltministeriums (BMU) können die erneuerbaren Energien in Deutschland bis zum Jahr 2020 einen Anteil von 30% an der Stromerzeugung erreichen. Wichtigste regenerative Energiequellen in Deutschland sind die Wasserkraft, die Windenergie, die Energiegewinnung aus Biomasse und die Nutzung solarer Strahlungsenergie.

Durch das Erneuerbare - Energien - Gesetz (EEG) vom 25.10.2008, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.08.2010 (BGBl. I S. 1170) wird eine Einspeisung von Strom aus regenerativen Energiequellen und somit auch aus solarer Strahlungsenergie von Freiflächenphotovoltaikanlagen durch deutlich über den Marktpreisen liegende Einspeisevergütungen gefördert. Soweit hierfür ein Bebauungsplan neu aufgestellt oder wesentlich geändert werden muss, ist die Erfüllung der in § 32 Abs. 3 Nr. 1-4 EEG benannten Lagevoraussetzungen Voraussetzung für die Einspeisevergütung. Dies sind die Lage auf versiegelten Flächen, auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher bzw. militärischer Nutzung oder die Lage entlang von Straßen und Schienenwegen.

Die Stadt Tangermünde hat im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Stadtgebiet geeignete Flächen untersucht. Gemäß den Leitzielen der Stadt Tangermünde zur Erhaltung des offenen Landschaftsraumes (vergleiche Punkt 3.1. der Begründung) kommen hierfür ausschließlich ehemals baulich genutzte Flächen in Frage, die sich für eine Nachnutzung für allgemeine gewerbliche Zwecke oder Zwecke der Wohnentwicklung nicht eignen. Hierzu ist zunächst klarzustellen, dass eine Anlage von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Industriegebiet Tangermünde nicht den Zielen der Schaffung von Arbeitsplätzen (vergleiche Punkt 3.1. der Begründung) entspricht, für die die Stadt diese Flächen vorhalten möchte. Auch eine Nachnutzung der für Wohnnutzungen geeigneten ehemaligen gewerblichen Flächen an der Ulrichstraße entspricht nicht den städtebaulichen Zielen der Stadt, da Photovoltaikanlagen nur gering genutzte Flächen darstellen, die die vorhandenen Erschließungs- und Nutzungspotentiale im innerstädtischen Bereich nicht ausnutzen. Gemäß den städtebaulichen Zielen geeignete Flächen stellen vor allem ehemalige gewerbliche Flächen in örtlicher Randlage dar. Als besonders geeignete Fläche für die Nutzung für Photovoltaikanlagen wurde der Standort des ehemaligen Kohlelagerplatzes westlich des Langensalzwedeler Weges am Ortsausgang ermittelt. Die hier dargestellte Fläche weist aufgrund folgender Sachverhalte eine besondere Eignung für Photovoltaikanlagen auf:

- Die Fläche wurde ehemals baulich und als Kohlelagerplatz genutzt, die baulichen Anlagen wurden inzwischen abgebrochen. Die Fundamente befinden sich jedoch noch im Erdreich.

Die Bodenfunktion ist hierdurch nachhaltig beeinträchtigt und die Fläche eignet sich nicht für die Landwirtschaft.

- Die Fläche befindet sich überwiegend in der Wasserschutzzone III. Weiterhin ist die Fläche für eine gewerbliche Nutzung nur unzureichend erschlossen. Sie eignet sich damit nicht für eine gewerbliche Nutzung.
- Die Fläche ist aufgrund des Angrenzens an das Industriegebiet und an die Bundesstraße B 188 nicht für eine Wohnnutzung geeignet.
- Angrenzend wird zur Zeit ein neues Umspannwerk errichtet. Aufgrund der damit verbundenen Einspeisemöglichkeit für Strom weist die Fläche eine besondere Eignung für Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energie auf.

Die Fläche wurde zur Sicherung dieses Planungszieles als Sonderbaufläche Photovoltaikanlagen dargestellt.

#### Sonderbauflächen für Werften

Nördlich von Carlbau befindet sich die Schiffswerft der SET Schiffbau- und Entwicklungsgesellschaft mbH Tangermünde. Die Werft baut vorrangig Fahrgast- und Flusskreuzfahrtschiffe, aber auch Fähren, Polizeiboote, Behördenschiffe und andere Schiffe bis 85 Meter Länge. Längere Schiffe werden in Teilen gefertigt und im Wasser zusammengefügt. Die Produktionsstätten befinden sich teilweise im Überschwemmungsgebiet der Elbe. Innerhalb der Überschwemmungsgebiete wurden die Flächen als Sonderbaufläche Werft dargestellt, da andere industrielle Nutzungen hier gemäß § 78 Abs.1 Wasserhaushaltsgesetz unzulässig sind. Außerhalb der Überschwemmungsgebiete wurden die Flächen als Industriegebiete dargestellt.

### **3.7. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen im Siedlungsbereich**

#### **3.7.1. Kennzeichnung erheblich mit Schadstoffen belasteter Böden, die für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind**

Gemäß § 5 Abs.3 Nr.3 BauGB sollen in den Flächennutzungsplänen für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Der Gesetzgeber beschränkt sich hierbei auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nur auf die baulich zu nutzenden Flächen. Deponien im Außenbereich bedürfen daher nicht der Kennzeichnung. Desweiteren ist eine erhebliche Belastung erforderlich. Ein Altlastenverdacht reicht hierfür nur, insoweit er mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zutrifft. Die hierfür zu kennzeichnenden Standorte werden im Rahmen des Abstimmungsverfahrens mit der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Stendal abgestimmt.

Die gravierenden Bodenbelastungen bestehen durch die Industiemülldeponien in Tangermünde. Diese Standorte wurden unabhängig von einer geplanten baulichen Nutzung gekennzeichnet.

Ortschaft	Kennziffer	Bezeichnung	Bemerkung	Darstellung im Flächennutzungsplan	Kennzeichnung im Flächennutzungsplan
Tangermünde	0343	Deponie für Kraftwerksasche östlich der Arneburger Straße am Ortsausgang nach Norden	flächenhafte Altlast auf 3,47 ha	Grünfläche	ja
Tangermünde	1061	Betriebsdeponie der Spanplattenfabrik Otto-Kiesel-Straße	abgedeckt u. profiliert auf 3,89 ha	Grünfläche	ja

Weitere Mülldeponien mit geringerer Bodenbelastung bestehen in:

Ortschaft	Kenn- ziffer	Bezeichnung	Be- merkung	Darstellung im Flächen- nutzungsplan	Kennzeichnung im Flächennutzungs- plan
Tangermünde	0365	Mülldeponie am neuen Kiesloch	keine Nutzung 0,67 ha	Wald / Landwirt- schaft	nein, da keine bauliche Nutzung dargestellt
Tangermünde	0360	Mülldeponie Polit zwischen Wiesenhaus und Tanger	keine Nutzung	Landwirt- schaft	nein, da keine bauliche Nutzung dargestellt
Tangermünde	0359	Mülldeponie (kleines Restloch) Ortsausgang Tangermünde L31 Richtung Bölsdorf	derzeit Recycling- anlage	Landwirt- schaft Grünfläche	nein, da keine bauliche Nutzung dargestellt
Tangermünde	0364	Deponie Münichswerder	keine Nutzung	Landwirt- schaft	nein, da keine bauliche Nutzung dargestellt
Tangermünde	0363	Mülldeponie unterhalb Sonnenhof neben Kläranlage	Garagenhof teilweise bis in Skater- anlage reichend	Wohnbau- fläche / Grünfläche	ja, derzeit jedoch kein Konflikt, da Garagenhof bzw. abgedeckt
Tangermünde	0358	Mülldeponie Siedlung Vor der Neustadt / Lüderitzer Straße	Baulager	gemischte Bauflächen	ja, vor Bebauung ist eine Untersuchung erforderlich
Bölsdorf	0390	ehemalige Mülldeponie im Bereich des Sportplatzes	Sportplatz	Grünfläche für sportliche Zwecke	ja, derzeit jedoch kein Nutzungs- konflikt da abgedeckt
Bölsdorf	0391	ehemalige Mülldeponie nördlich des Friedhofes	Garten / Grünland	Grünfläche / gemischte Baufläche	ja, derzeit jedoch kein Nutzungs- konflikt
Bölsdorf	0967	ehemalige Mülldeponie im Wald nördlich der K1194	Wald- nutzung	Wald	nein, da keine bauliche Nutzung dargestellt
Bölsdorf OT Köckte	0393	ehemalige Mülldeponie in Köckte	Parkanlage	Grünfläche	nein, da keine bauliche Nutzung dargestellt
Bölsdorf	0387	ehemalige Mülldeponie am Ostrand von Bölsdorf	keine Nutzung	Wald / Land- wirtschaft	nein, da keine bauliche Nutzung dargestellt
Buch	0601	ehemalige Mülldeponie westlich Buch in der Nähe der Landesstraße L31	keine Nutzung	Wald / Landwirt- schaft	nein, da keine bauliche Nutzung dargestellt
Buch	0602	ehemalige Mülldeponie Ortsausgang Stadtweg	keine Nutzung	Landwirt- schaft	nein, da keine bauliche Nutzung dargestellt
Buch	1026	Mülldeponie hinter dem Sportplatz	keine Nutzung	Landwirt- schaft	nein, da keine bauliche Nutzung dargestellt
Grobleben	0384	Mülldeponie unterer Fuchsberg	Wald	Wald	nein, da keine bauliche Nutzung dargestellt

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

Grobleben	0933	Müllkippe Aschekuhle	Landwirtschaft	Landwirtschaft	nein, da keine bauliche Nutzung dargestellt
Hämerten	0315	Mülldeponie Elbufer	Garten / Grünland	Mischgebiet / Grünfläche	ja, derzeit jedoch kein Nutzungskonflikt da abgedeckt
Langensalzwedel	0327	Mülldeponie Kellerweg	Bahnfläche, ohne Nutzung	Bahnfläche / Landwirtschaft	nein, da keine bauliche Nutzung dargestellt
Miltern	0373	ehemalige Sandgrube Mülldeponie am Siedlungsweg	Wald	Wald	nein, da keine bauliche Nutzung dargestellt
Miltern	0370	Mülldeponie Flur 3 Feldweg südlich von Miltern	keine Nutzung	Landwirtschaft	nein, da keine bauliche Nutzung dargestellt
Storkau (Elbe)	0318	Mülldeponie Storkauer Dorfstraße	Garten / Grünflächen abgedeckt	Grünfläche	ja, derzeit jedoch kein Nutzungskonflikt da abgedeckt
Storkau (Elbe) OT Billberge	0321	Mülldeponie südwestlich von Billberge	Landwirtschaft abgedeckt	Landwirtschaft	nein, da keine bauliche Nutzung dargestellt
Storkau (Elbe)	0322	Mülldeponie zwischen Storkau und Staffelde	keine Nutzung abgedeckt	Wald	nein, da keine bauliche Nutzung dargestellt

Eine Kennzeichnung der vorstehenden Mülldeponien wurde nur vorgenommen, soweit sie sich im Siedlungsbereich befinden. Erhebliche Konflikte zwischen den Bodenbelastungen und den ausgeübten Nutzungen bzw. den dargestellten Nutzungen sind nur für die Deponie an der Lüderitzer Straße in Tangermünde erkennbar. Falls hier im Rahmen der dargestellten Mischgebietsnutzung auch Wohnnutzungen vorgesehen werden sollen, ist eine vorherige Gefährdungsabschätzung zwingend erforderlich.

Die weiteren im Altlastenkataster verzeichneten Flächen wurden im Plan nur gekennzeichnet, wenn eine erhebliche Bodenbelastung nachgewiesen wurde oder mit hoher Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist. Die im Altlastenkataster verzeichneten Verdachtsflächen enthalten eine Vielzahl von Flächen, die allein aufgrund ihrer Vornutzung und ohne konkrete Untersuchung als altlastenverdächtig eingestuft wurden. Bei vielen Nutzungen, die zum Beispiel mit organischen Schadstoffen verbunden sind (Stallanlagen), kann davon ausgegangen werden, dass die Schadstoffe aufgrund des Zeitablaufes von ca. 20 Jahren weitgehend abgebaut sind.

Erhebliche Belastungen mit hoher Wahrscheinlichkeit sind auf folgenden für eine bauliche Nutzung dargestellten Flächen zu erwarten:

Ortschaft	Kenn- ziffer	Bezeichnung	Be- merkung	Darstellung im Flächen- nutzungsplan	Belastung
Tangermünde	0346	Schiffsreparaturwerft Carlbau 7	Schiffswerft	gewerbliche Baufläche / Sonderbau- fläche	verunreinigt durch Schwermetalle
Tangermünde	0335	ehemalige Minol - Tankstelle Stendaler Straße 21/22	Gewerbe- betrieb	gemischte Baufläche	ehemalige Tank- stellen gehören zu den Schwerpunk- ten zu erwartender Bodenbe- lastungen, derzeit versiegelt
Tangermünde	0366	ehemaliges Mühlenwerk Lüderitzer Straße 72	Versand- handel / Kinderheim	gemischte Baufläche	MKW Belastung, derzeit versiegelt
Tangermünde	1179	ehemaliges Eisenwerk Bahnhofstraße 53	Nutzungs- branche Gewerbe	gemischte Baufläche	Bodenverun- reinigungen durch Schwermetalle, derzeit versiegelt
Tangermünde	0337	ehemaliger VEB Land- technischer Anlagenbau	Einkaufs- zentrum	Sonderbau- fläche / Einkaufs- zentrum	Bodenbelastung unter der Versiegelung ohne Nutzungs- konflikte
Tangermünde	0342	ehemaliges Betriebsge- lände Dekor-Span GmbH	gewerbliche Nutzungen	gewerbliche Baufläche	kein Konflikt erkennbar
Tangermünde	0352	ehemals Tangetta Schokoladenfabrik Ulrichsstraße	Nutzungs- branche	Wohnbau- fläche	Sanierung und Beseitigung der Müllablagerungen erforderlich
Tangermünde	1062	ehemaliges Faserplattenwerk Arneburger Straße 37	gewerbliche Nutzungen	gewerbliche Baufläche	kein Konflikt erkennbar
Tangermünde	0338	ehemalige Tankstelle Arneburger Straße 106	Handwerks- betrieb	gemischte Baufläche	Bodenverun- reinigung durch MKW zu erwarten
Tangermünde	1080	Tangermünder Kraftwerk GmbH	Kraftwerk	gewerbliche Baufläche	kein erheblicher Nutzungskonflikt
Tangermünde	1086	Gesellschaft zum Abriss und Verwertung Arneburger Straße	Firma Sturm	gewerbliche Baufläche	kein erheblicher Nutzungskonflikt
Storkau (Elbe)	0873	ehemaliger Schießplatz Wischer	Schießplatz	Sondergebiet Bundeswehr	kein erheblicher Nutzungskonflikt

Die vorstehenden Standorte befinden sich fast ausschließlich auf derzeit noch gewerblich genutzten Flächen. Erhebliche Nutzungskonflikte sind im Bestand nicht erkennbar. Sowohl im Bereich der gewerblichen Bauflächen als auch der gemischten Bauflächen ist eine Fortsetzung der gewerblichen Nutzung möglich. Lediglich der Standort der ehemaligen Tangetta Schokoladenfabrik wurde als Wohnbaufläche dargestellt. Die hier erwarteten Bodenbelastungen sind nach derzeitiger Kenntnis sanierbar. Sie resultieren im Wesentlichen aus den Ablagerungen des Ab-

bruchmaterials, das aufgrund der Insolvenz des Grundeigentümers auf dem Grundstück verblieben ist.

### 3.7.2. Sanierungsgebiet der Stadt Tangermünde

Im Jahr 1991 wurde die Stadt Tangermünde in das Programm zur Förderung des städtebaulichen Denkmalschutzes zur Sicherung und Erhaltung historischer Stadtkerne des Landes Sachsen-Anhalt aufgenommen. Schwerpunkt des Programms war die Sicherung und Wiederherstellung der historischen Bausubstanz. Am 21.06.2000 fasste der Stadtrat Tangermünde den Beschluss der Einleitung vorbereitender Untersuchungen für die Ausweisung eines Sanierungsgebietes für den Stadtkern der Stadt Tangermünde. Mit Beschluss vom 27.11.2002 wurde das Sanierungsgebiet förmlich festgelegt. Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes umfasst die Altstadt, die Neustadt, Hünendorf, bis zur Einmündung der Hünendorfer Straße in die Arneburger Straße bis an die Elbe und Tanger reichend, einschließlich dem wassertouristischen Zentrum. Auf eine Kennzeichnung im Flächennutzungsplan wurde verzichtet, da die Abgrenzung sich stark mit dem Denkmalbereich Altstadt Tangermünde überschneidet.

### 3.7.3. Kulturdenkmäler, archäologische Denkmale, geschützte Geotope

Gemäß dem Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S.368) zuletzt geändert am 22.12.2004 (GVBl. LSA S.853) sind Kulturdenkmale gegenständliche Zeugnisse des menschlichen Lebens aus vergangener Zeit, die im öffentlichen Interesse zu erhalten sind. Der Denkmalbegriff umfasst:

- Baudenkmale
- Denkmalbereiche
- archäologische Kulturdenkmale
- archäologische Flächendenkmale
- bewegliche Kulturdenkmale und
- Kleindenkmale

Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sollen nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Dies sind in Tangermünde:

- Denkmalbereich Altstadt Tangermünde mit Befestigungszug (Stadtmauer mit Türmen und Toren), Burgberg, Altstadt, Hünendorf, Zollensteig, ehemaliges Dominikanerkloster und Hafenspeichern umfassend die Straßenzüge Am Hafen; Am Neustädter Platz (Klosterberg); Burgberg (mit Burgmauer, Burgtor, Kanzlei, Kapitelturm, Torturm und Denkmälern für Kaiser Karl IV. und Kurfürst Friedrich I.); Grete-Minde-Straße 2-8; Hünendorfer Straße 1-33, 69-106; Kirchstraße 1-72; Kleine Fischerstraße 1-15; Lange Fischerstraße 1-61; Lange Straße 1-80; Langer Hals 1-4; Lehrerstraße 1-5; Markt (mit Rathaus) 1-3; Marktstraße 1-17; Mauerstraße 1-32, 32a; Neue Straße 1-58; Nikolaistraße, Notpforte 1, 1a, 2, 2a; Pfarrhof 1-7; Reitbahnstraße 1-19; Reuterstraße 1-4; Roßfurt (mit Roßpforte); Schäferstraße 1-23; Scheunenstraße 1-3a; Schulstraße; Schloßfreiheit 1-7; Stendaler Straße 55-73; Töpferstraße 1-13; Zollensteig 1-20
- Denkmalbereich Straßenzug Albrechtstraße 11, 12, 13, 14, 20, 21, 23/24
- Denkmalbereich Siedlung Friedensstraße 1-23; Herderstraße 23a, 24-45
- Denkmalbereich Straßenzeile Fritz-Schulenburg-Straße 1, 2, 3, 3a, 4, 5, 6, 7; Rosa-Luxemburg-Straße 1
- Herrenhaus Köckte mit Gutspark
- Schloss Storkau mit ehemaligem Verwalterhaus, Pumpenhaus, konkav geschwungenem Eingangsbereich, Orangerie und Brunnen inmitten einer ausgedehnten Parkanlage

Die Umgrenzung wurde in den Flächennutzungsplan übernommen. Weiterhin befindet sich eine Vielzahl von Einzeldenkmalen im Plangebiet. Die Einzeldenkmale sind in der Anlage 1 zur Begründung aufgelistet.

In der Stadt Tangermünde sind eine Vielzahl von Fundstellen und zwei archäologische Flächen-  
denkmale

- Stadt und Burg Tangermünde einschließlich der Befestigungsanlagen
- Elbhochufer von Hämerten bis zur Nordgrenze des Plangebietes

verzeichnet. Die Lage der bisher bekannten Fundstellen ist im Beiplan Anlage 2 dargestellt.

Bei sämtlichen Vorhaben bzw. Erdingriffen / Erdbewegungsarbeiten in den gekennzeichneten Bereichen, die eine Tiefe von 0,5 Meter überschreiten, ist davon auszugehen, dass wichtige archäologische Befunde und Funde zerstört werden. Den geplanten Tiefbaumaßnahmen (incl. Pfahl- und Brunnengründung sowie jegliche Form eines Baugrundaustausches) haben daher archäologische Untersuchungen voranzugehen bzw. baubegleitende Untersuchungen stattzufinden, deren Kosten gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA vom Veranlasser zu tragen sind. Art, Dauer und Umfang der Untersuchungen sind mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie in der Regel 3 Monate vor dem vorgesehenen Baubeginn abzustimmen. Es wird darauf hingewiesen, dass auch außerhalb der gekennzeichneten Bereiche jederzeit mit dem Auftreten neuer Funde und Befunde zu rechnen ist, die der gesetzlichen Meldepflicht nach § 9 Abs.3 des Denkmalschutzgesetzes Sachsen-Anhalt unterliegen.

An der Notpforte Ecke Lindenstraße befindet sich der Findling "Notopfer" Tangermünde, der als geschützter Geotop unter der Nr. 3437/1 durch das Landesamt für Geologie und Bergwesen erfasst ist.

### 3.8. Bauen im Außenbereich

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich, der in der Regel als landwirtschaftliche Nutzfläche oder Wald im Flächennutzungsplan dargestellt ist, richtet sich nach den Bestimmungen des § 35 BauGB. In der Absicht, die Zersiedelung der Landschaft und die Zersplitterung der Bebauung soweit als möglich zu verhindern, ist hier die Errichtung neuer Gebäude nur möglich, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn das Vorhaben:

1. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt,
2. einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient,
3. der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dient,
4. wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll,
5. der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wind- oder Wasserenergie dient,
6. der energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines Betriebs nach Nummer 1 oder 2 oder eines Betriebs nach Nummer 4, der Tierhaltung betreibt, sowie dem Anschluss solcher Anlagen an das öffentliche Versorgungsnetz dient, unter folgenden Voraussetzungen:
  - a) das Vorhaben steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb,
  - b) die Biomasse stammt überwiegend aus dem Betrieb oder überwiegend aus diesem und aus nahe gelegenen Betrieben nach den Nummern 1, 2 oder 4, soweit letzterer Tierhaltung betreibt,
  - c) es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben und

- d) die Feuerungswärmeleistung der Anlage überschreitet nicht 2,0 Megawatt und die Kapazität einer Anlage zur Erzeugung von Biogas überschreitet nicht 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr,
7. der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Kernenergie zu friedlichen Zwecken oder der Entsorgung radioaktiver Abfälle dient  
oder
8. der Nutzung solarer Strahlungsenergie an oder auf zulässigerweise errichteten Gebäuden dient, wenn die Anlage dem Gebäude untergeordnet ist.

Zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben gehören nach Einschätzung der Stadt Tangermünde die Stallanlagen und landwirtschaftlichen Betriebsstätten an der Lüderitzer Straße/ Ausbau, in Buch an der Chausseestraße, in Grobleben nördlich des Dorfes, in Langensalzwedel am östlichen Dorfrand, in Miltern an der Straße nach Tangermünde, in Hämerten am Nordwestrand des Ortes und in Billberge westlich des Christlichen Jugenddorfwerkes. Sie bedürfen nicht der Darstellung als Baugebiete, sondern sind in den Flächen für die Landwirtschaft zulässig. Die bauplanungsrechtliche Prüfung der Privilegierung im Einzelfall liegt in der Zuständigkeit des Landkreises Stendal. Die vorstehende Einschätzung steht daher unter dem ausdrücklichen Vorbehalt einer abweichenden Einschätzung durch den Landkreis.

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Soweit vorhandene Gebäude im Außenbereich nicht zu den nach § 35 BauGB privilegierten Bauvorhaben gehören, besteht für diese im Kontext einer materiell-legalen Errichtung jedoch Bestandsschutz. Erweiterungen sind im Rahmen von § 35 Abs. 2 bis 4 BauGB zulässig. Dies trifft insbesondere auf eine Vielzahl von Gebäuden im Außenbereich entlang der Lüderitzer Straße, in der Siedlung Miltern, des Bahnhofs und der ehemaligen Ziegelei Hämerten, an der verlängerten Breitscheidstraße, der Heerener Straße, dem Wiesenhaus, in Köckte, an der Chausseestraße in Buch und in anderen Bereichen zu. Ihre Darstellung als Baufläche würde die Entstehung von Splittersiedlungen oder von städtebaulich ungeordneten Siedlungsexpansionen fördern und ist damit nicht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die fehlende Darstellung als Baugebiet im Flächennutzungsplan bedeutet jedoch weder, dass diese Gebäude ihren Bestandsschutz verlieren, noch dass sie nicht entwickelt werden können. Der Gesetzgeber hat hierfür das Instrument einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB geschaffen. Die Entwicklung ist jedoch nur in einem engen Rahmen möglich. Eine Zersiedelung der Landschaft soll hierdurch vermieden werden.

Zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben gehören auch Windenergieanlagen soweit diese nicht durch die Ziele der Raumordnung oder durch eine Darstellung von Flächen im Flächennutzungsplan an anderer Stelle ausgeschlossen werden. Der Stadt Tangermünde ist die Darstellung eines eigenen Sondergebietes für Windenergieanlagen verwehrt, da die Ziele der Raumordnung eine Konzentration ausschließlich außerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes vorsehen. Sie ist somit nicht in der Lage, eine eigene Steuerung der Zulässigkeit von Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan vorzunehmen, sondern muss sich auf die Wirksamkeit regionalplanerischer Regelungen verlassen.

Die Stadt Tangermünde möchte deshalb klarstellen, dass die Abstandsregelungen der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark auch weitgehend den Zielen der Stadt Tangermünde entsprechen. Weiterhin ist zum Schutz der weithin das Landschaftsbild prägenden denkmalgeschützten Stadtsilhouette von Tangermünde ein Abstand von Windenergieanlagen zur Kernstadt von mindestens 8 Kilometern erforderlich, wie dies der Regionale Entwicklungsplan vorsieht. Entsprechend den städtischen Entwicklungszielen wäre für Windenergieanlagen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes ausschließlich ein begrenzter Bereich nordwestlich von Billberge geeignet, der bereits derzeit durch Windenergieanlagen geprägt ist, jedoch im Regionalen Entwicklungsplan nicht berücksichtigt werden konnte. Windenergieanlagen an anderen Stellen sind nicht mit den städtischen Planungszielen vereinbar.

## 4. GEMEINBEDARFS- UND INFRASTRUKTURPLANUNG

### 4.1. Verkehr

#### Allgemeine Zielvorstellungen:

Übergeordnetes Ziel im Bereich Verkehr ist die Befriedigung der vorhandenen und der in Zukunft zu erwartenden Verkehrsbedürfnisse durch ein Verkehrssystem, das unter den Gesichtspunkten der Annehmlichkeit, der Leistungsfähigkeit, der Sicherheit, der Wirtschaftlichkeit, des Betriebs- und Verkehrswertes sowie der Umweltverträglichkeit ein Optimum an Bedürfnisbefriedigung bewirkt.

Wichtige Verkehrsbedürfnisse im Stadtgebiet bestehen

- im Berufsverkehr zwischen den Wohnstätten und den Arbeitsstätten innerhalb des Stadtgebietes von Tangermünde bzw. nach Stendal,
- im Einkaufsverkehr zwischen den Wohnstätten in Tangermünde und im Einzugsbereich der Stadt und den Versorgungsbereichen Innenstadt und Hansepark,
- im Wirtschaftsverkehr zwischen den verschiedenen Arbeitsstätten innerhalb und außerhalb des Plangebietes,
- im Freizeit- und Erholungsverkehr zu den Schwerpunkten des Tourismus und zwischen den Wohnstätten und den Erholungsbereichen bzw. kulturellen und sportlichen Einrichtungen,
- im Schülerverkehr.

Ziel der Stadt Tangermünde ist es, die Funktionen im Stadtgefüge so zu ordnen, dass ein wesentlicher Anteil des Verkehrs fußläufig oder mit dem Fahrrad bewältigt werden kann und für den verbleibenden motorisierten Verkehr, Angebote umweltfreundlicher Verkehrsträger (Bus, Bahn, Schiff) zu eröffnen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung soll diesem Anliegen Rechnung getragen werden, indem

- gewerbliche Bauflächen auch an das Radwegenetz angeschlossen werden,
- Wohnbauflächen innerörtlich möglichst zentrumsnah entwickelt werden.

Dennoch ist ein leistungsfähiger Straßenanschluss eine wesentliche Voraussetzung für die wirtschaftliche Entwicklung in Tangermünde.

#### 4.1.1. Überörtlicher Straßenverkehr

##### Autobahnen

Die Altmark gehört zu den verkehrlich am schlechtesten erreichbaren Regionen in Deutschland trotz ihrer zentralen Lage. Derzeit ist keine unmittelbare Erschließung der Altmark durch eine Bundesautobahn vorhanden. Mit der Schaffung der Bundesautobahn A14 wird sich diese Situation verändern. Die im Raumordnungsverfahren festgelegte Linie der Bundesautobahn A14 wird westlich von Stendal verlaufen und schließt Tangermünde damit nicht unmittelbar an. Die Bundesstraße B188 wird direkt angebunden. Hierüber wird Tangermünde in 15 Kilometer Entfernung von der geplanten Autobahnauffahrt erreichbar sein.

##### Bundesstraßen

Durch das Plangebiet verläuft die Bundesstraße B 188 im Abschnitt Gardelegen-Stendal-Tangermünde-Rathenow. Die Bundesstraße B 188 wurde im Rahmen des Neubaus der Elbquerung Tangermünde im Norden um die Stadt kreuzungsfrei geführt. Die Bundesstraße B 188 ist vom Stendaler Südring bis zum Abzweig der Landesstraße L 30 vierspurig ausgebaut. Tangermünde ist durch die Abfahrten an der Arneburger Straße (Kreisstraße K 1036) und zwischen Langensalzwedel und Miltern (Landesstraße L 30) an die Bundesstraße B 188 angeschlossen. Ein weiterer Ausbau der Bundesstraße ist nicht vorgesehen.

Die Erweiterung des Industrieparks Tangermünde nähert sich der Bundesstraße B 188 an. Die Erschließung erfolgt über zusätzliche Anschlüsse an die Arneburger Straße. Entlang der Bundesstraße B 188 sind die Bauverbotszonen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

#### Landes- und Kreisstraßen

Das Plangebiet wird von zwei Landesstraßen und acht Kreisstraßen berührt. Dies sind:

- Landesstraße L 30 im Abschnitt zwischen dem Abzweig von der Bundesstraße B188 nach Tangermünde und Grenze nach Demker im Südwesten  
Die Landesstraße L 30 verläuft von der Bundesstraße B 188 am Anschlusspunkt Tangermünde West abzweigend, über die Stendaler Straße nach Tangermünde, weiter über die Lüderitzer Straße Tangermünde wieder verlassend, Grobleben querend in Richtung Lüderitz zur Bundesstraße B 189.
- Landesstraße L 31 im Abschnitt Tangermünde - Weißewarte  
Die Landesstraße L 31 verläuft von der südwestlichen Plangebietsgrenze zu Weißewarte über die Kreuzung mit der Kreisstraße K 1194 Köckte - Buch durch Bölsdorf nach Tangermünde und mündet dort in die Landesstraße L30 an der Lüderitzer Straße ein.  
Die Querung des Tanger durch die Landesstraße L 31 soll verlegt werden. Die Verlegung wurde mit Beschluss vom 25.04.2007 (Az. 308.4.2-31037.F22.05) planfestgestellt. Die planfestgestellte neue Führung wurde in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen.
- Kreisstraße K 1036 im Abschnitt Tangermünde - Arneburg  
Die Kreisstraße K 1036 beginnt an der Arneburger Straße am Ortsdurchfahrtsstein, quert die Auffahrt der Bundesstraße B 188 nach Norden und verläuft westlich an Hämerten entlang zur Einmündung der Kreisstraße K 1039. Sie durchquert Storkau (Elbe) nach Norden und verläuft westlich an Billberge vorbei in Richtung Arneburg  
Die Kreisstraße hat eine wichtige Funktion zur Verbindung mit dem Industriestandort Arneburg.
- Kreisstraße K 1037 im Abschnitt Heeren - Tangermünde  
Die Kreisstraße K 1037 verbindet den Ortsteil Heeren der Stadt Stendal mit Tangermünde.
- Kreisstraße K 1038 Langensalzwedel - Bundesstraße B 188  
Die Kreisstraße stellt die Anbindung von Langensalzwedel an die Bundesstraße B188 her.
- Kreisstraße K1039 im Abschnitt Staffelde - Kreisstraße K 1036  
Die Kreisstraße verbindet den Ortsteil Staffelde der Stadt Stendal mit der Kreisstraße K1036. Sie berührt das Stadtgebiet nur an der Einmündung in die Kreisstraße K1036.
- Kreisstraße K 1041 im Abschnitt Wischer - Kreisstraße K 1036  
Die Kreisstraße bindet den Ortsteil Wischer der Gemeinde Hassel an die Kreisstraße K1036 an. Sie berührt das Stadtgebiet nur an der Einmündung in die Kreisstraße K1036.
- Kreisstraße K 1194 im Abschnitt Schelldorf - Buch - Köckte  
Die Kreisstraße K 1194 verläuft im Süden Tangermündes von Köckte über die Kreuzung mit der Landesstraße L 31 durch Buch und weiter in Richtung Süden am Elbdeich nach Schelldorf.
- Kreisstraße K 1195 im Abschnitt Buch - Jerchel  
Die Kreisstraße K 1195 zweigt in Buch von der Kreisstraße K 1194 ab und verläuft nach Süden nach Jerchel
- Kreisstraße K 1480 Billberge - Kreisstraße K 1036  
Die Kreisstraße K 1480 bindet Billberge an die Kreisstraße K 1036 an.

Alle Ortslagen sind damit an das klassifizierte Straßennetz angebunden.

Neuplanungen von Landes- und Kreisstraßen sind derzeit nicht vorgesehen. Durch die vorhandenen Landes- und Kreisstraßen ist ein bedarfsgerechter Anschluss der Ortschaften an das Straßennetz gesichert. Ergänzend hierzu wurde die Gemeindestraße Bölsdorf - Köckte dargestellt, da es sich hierbei um eine überörtliche Straße handelt.

Das straßenbegleitende Radwegenetz wird unter Punkt 4.1.5. der Begründung zum Flächennutzungsplan behandelt.

#### **4.1.2. Innerstädtischer Verkehr**

##### Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen

Das Hauptverkehrsstraßennetz innerhalb der Stadt Tangermünde wird überwiegend durch die klassifizierten Landes- und Kreisstraßen gebildet. Die gemeindlichen innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen ergänzen das im Flächennutzungsplan dargestellte Hauptnetz. Dies sind die Straßenzüge Kirschallee / Fritz-Schulenburg-Straße; Ulrichsstraße / Friedensstraße / Langensalzwedeler Weg und die alte Führung der Landesstraße L 30, die Magdeburger Straße. Weiterhin wird Hämerten durch eine Gemeindestraße an die Kreisstraße K 1036 angeschlossen. Die weitere Erschließung erfolgt über Nebennetzstraßen und Anliegerstraßen, die im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden.

#### **4.1.3. Schienenverkehr**

Die Stadt Tangermünde ist über die Nebenstrecke Stendal - Tangermünde an den Netzknotenpunkt Stendal angeschlossen. Die Haltepunkte befinden sich am Bahnhof Tangermünde, an der Stendaler Straße (Tangermünde West) und in Miltern. Die Ortschaft Hämerten verfügt über einen Haltepunkt an der Bahnstrecke Stendal - Rathenow - Berlin (alte Strecke). Die ICE-Strecke Hannover - Berlin verläuft parallel zu dieser Strecke und quert die Elbe nördlich von Hämerten.

##### Personenverkehr

Von Tangermünde und Miltern verkehren die Züge tags stündlich nach Stendal. Die Reisezeit beträgt ca. 13 Minuten von Tangermünde. Von Hämerten besteht ebenfalls eine stündliche Verbindung. Ziel der Stadt Tangermünde ist die Erhaltung der Verbindungsqualität der Strecke Tangermünde - Stendal und des Haltepunktes in Hämerten.

##### Güterverkehr

Der Industriepark Tangermünde ist durch bestehende Anschlüsse an das Schienennetz angeschlossen. Die Gleisanschlüsse können nach Erfordernis ausgebaut werden.

Die Schienenverkehrsflächen wurden bestandsorientiert dargestellt.

#### **4.1.4. Bundeswasserstraßen**

Die östliche Grenze des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes bildet die Strommitte der Elbe mit Ausnahme der über die Elbe nach Osten hinausreichenden Gemarkung Storkau (Elbe) im Norden. Die Elbe mit Einschluss des Hafens Tangermünde ist laut Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) eine dem allgemeinen Verkehr dienende Binnenwasserstraße des Bundes, die gemäß Artikel 87 Abs. 1 Satz 1, Artikel 89 Grundgesetz in der Verwaltungszuständigkeit des Bundes steht. Das Gewässer Elbe reicht bis zum Tangerwehr (Stendaler

Straße). Der Hafenteil an den Wassersportanlagen bis zum jenseitigen Ufer (Spundwandbereich) befindet sich im Eigentum der Stadt Tangermünde. Daran schließt sich östlich der Bereich der Bundeswasserstraße an. Die Unterhaltung von Bundeswasserstraßen ist nach § 7 Abs. 1 WaStrG Hoheitsaufgabe des Bundes, die von der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) wahrgenommen wird. Hierbei ist zu beachten, dass die hoheitlichen Aufgaben der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung sich nicht nur auf das Gewässerbett einer Bundeswasserstraße samt ihrer Ufer und Betriebswege erstreckt, sondern auch auf die ihrer Unterhaltung nach §§ 7ff WaStrG dienenden bundeseigenen Ufergrundstücke. Dazu gehören an der Elbe die Unterhaltung der Buhnen, der Deckwerke, der Schifffahrtszeichen und die Unterhaltung der Vermessungspunkte, einschließlich des Freischneidens von Bewuchs. Desweiteren umfassen die hoheitlichen Aufgaben des Bundes insbesondere auch den Ausbau und Neubau von Bundeswasserstraßen sowie die Wahrnehmung der übrigen hoheitlichen Aufgaben. Die im Eigentum der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes stehenden Hafentflächen werden durch das Wasser- und Schifffahrtsamt Magdeburg, Außenbezirk Tangermünde bewirtschaftet. Der Hafen dient überwiegend der Fahrgastschifffahrt. Für einen üblichen Umschlagbetrieb ist der Hafen nicht mehr nutzbar.

Öffentliche Liegestellen für die Güter- und Fahrgastschifffahrt befinden sich:

- Schutzhafen Tangermünde (Elbkilometer 388,25) an den Dalben (mit Ausnahme der Anlegestellen des örtlichen Fahrgastschifffahrtbetriebes und des Wasser- und Schifffahrtsamtes),
- für die Freizeitschifffahrt an der Marina im hinteren städtischen Hafenbereich

Weitere Liegestellen sind entlang der Spundwand am Elbufer vorgesehen, ausgenommen die Anlegestelle des örtlichen Fahrgastschifffahrtbetriebes.

Der ehemalige Meyersche Hafen wird nicht mehr als Umschlagstelle genutzt. Er ist aufgrund von Sedimentsablagerungen bereits bei Mittelwasserständen nicht mehr zugänglich. Aufgrund der Sedimentsablagerungen begünstigenden Lage eignet sich der Hafen nicht für eine Reaktivierung.

In Höhe der Ortslage Storkau befindet sich bei Elbkilometer 396,1 ein militärisch genutzter Übergang.

#### 4.1.5. Radverkehr, Hauptwanderwege

Durch die Stadt Tangermünde verläuft der Elberadweg (westliche Route) auf einer Länge von ca. 20 Kilometern von Süd nach Nord. Die Elbrücke der Bundesstraße B 188 mit ausgebauten Radwegen vernetzt weiterhin die westliche und östliche Route des Radweges.

Verlauf: Von Süden von Schelldorf kommend verläuft der Radweg über die Kreisstraße K 1194 nach Buch. Hier befindet sich mit dem NABU-Zentrum für Ökologie, Natur und Umweltschutz (ZÖNU), der Öko-Scheune, dem Hofladen, der Heuherberge und dem Obstsortengarten eine attraktive Station des Elberadweges. Von Buch aus verläuft der Radweg nach Nordosten zum Elbdeich und entlang des Elbdeiches nach Tangermünde, quert dort am Hafen den Tanger und führt durch das Nikolaitor in das Stadtzentrum. Tangermünde gehört zu den wichtigsten Stationen des Elberadweges mit einer Vielzahl von Sehenswürdigkeiten und Übernachtungsmöglichkeiten. Von Tangermünde aus führt der Elberadweg durch die Arneburger Straße, am Weinberg auf den Elbdeich verschwenkend bis Hämerten, weiter durch die Dorfstraße und entlang des Storkauer Weges zur Bahnunterführung führend und entlang des Weges nach Storkau (Elbe). Dort befindet sich mit Schloss Storkau und dem Hofladen eine weitere Station des Elberadweges. Nördlich von Storkau (Elbe) führt der Elberadweg auf dem Radweg entlang der Kreisstraße K 1036 bis Billberge und von dort über den Brunnenweg in Richtung Arneburg.

Der Elberadweg ist eine der wichtigsten und am stärksten genutzten Radrouten in Deutschland. Er hat eine erhebliche Bedeutung für die Stadt Tangermünde. Der nördliche Teil des Elberadweges ab Tangermünde bildet gleichzeitig einen Abschnitt des Altmarkrundkurses.

Weiterhin wird das Plangebiet von Ost nach West durch einen Abschnitt des St.Jakobus Pilgerweges gequert. Der Pilgerweg verläuft über die Elbrücke nach Tangermünde (Station St.Stephan) und dann auf Feldwegen südlich der Landesstraße L 30 nach Miltern und weiter nach Stendal. Die Haupttradwege Elberadweg und der Hauptwanderweg St. Jakobus Pilgerweg wurden im Flächennutzungsplan dargestellt.

Darüber hinaus sind im Plangebiet mehrere straßenbegleitende Radwege vorhanden bzw. geplant. Diese wurden im Flächennutzungsplan nicht gesondert dargestellt, da sie nicht zu den Grundzügen der Bodennutzung zählen. Folgende Radwege sind vorhanden:

- Hämerten - Tangermünde straßenbegleitender Radweg an der Kreisstraße K 1036
- Miltern - Langensalzwedel straßenbegleitender Radweg an der Landesstraße L 30
- Buch - Jerchel straßenbegleitender Radweg an der an der Kreisstraße K 1195

Folgende Radwege sind in Planung:

- Tangermünde - Grobleben - Demker - Lüderitz straßenbegleitender Radweg an der Landesstraße L 30
- Miltern - Tangermünde straßenbegleitender Radweg an der Landesstraße L 30 (Lückenschluss)
- Tangermünde - Bölsdorf straßenbegleitender Radweg an der Landesstraße L 31
- Tangermünde - Heeren straßenbegleitender Radweg an der Kreisstraße K 1037 im Zuge der Neuaufstellung der Radwegekonzeption des Landkreises Stendal im zweiten Halbjahr 2011 geplant

Die Förderung des Radverkehrs durch die Anlage von Radwegen an den befahrenen Hauptverkehrsstraßen entspricht den Zielen der Stadt Tangermünde.

#### 4.1.6. Öffentlicher Personenverkehr (Bus)

Der öffentliche Personennahverkehr muss so entwickelt werden, dass er eine attraktive Alternative zum motorisierten Individualverkehr darstellt, den ländlichen Raum mit Tangermünde effektiv verknüpft und günstige Verbindungen zu den benachbarten nicht mit der Bahn erreichbaren zentralen Orten herstellt. Dabei ist es nicht ausreichend, allein den bereits bestehenden Bedarf zu decken, sondern im Sinne einer Angebotsplanung attraktive Verbindungsmöglichkeiten zu schaffen, um damit ein Umsteigen vom motorisierten Individualverkehr zum öffentlichen Personennahverkehr zu fördern.

Träger des ÖPNV in Tangermünde ist der Landkreis Stendal. Dieser hat ab 01.11.2010 die Regionalverkehrsbetriebe Westsachsen GmbH (RVW) mit der Bedienung der Strecken beauftragt. Das Busliniennetz erschließt das gesamte Plangebiet und verbindet alle Ortschaften mit Tangermünde über die Linien 900, 920, 922, 923, 926 und 927. Auch die Ortsteile Köckte und Billberge sind an die Buslinien angeschlossen. Die Verknüpfung der Buslinien untereinander und mit dem schienengebundenen Nahverkehr findet am Bahnhof Tangermünde als Nahverkehrsschnittstelle statt. Die Nahverkehrsgesellschaft Jerichower Land mbH betreibt zusätzlich die Linie Tangermünde - Jerichow - Genthin.

## **4.2. Versorgung und Entsorgung (Technische Infrastruktur)**

### **4.2.1. Wasserversorgung**

Träger der Wasserversorgung in der Kernstadt Tangermünde sind die Stadtwerke Tangermünde. Die Anschlussbedingungen werden durch eine Wasserversorgungssatzung geregelt. Die Stadtwerke Tangermünde betreiben auch das Wasserwerk Tangermünde, Kirschallee 28. Das Wasserwerk ist als Fläche für Versorgungsanlagen im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Wasserfassungen befinden sich nordwestlich der Kernstadt Tangermünde. Für die Wasserfassung bestehen Trinkwasserschutzzonen, die in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen wurden. Eine bedarfsgerechte Wasserversorgung ist für die Kernstadt gesichert.

Träger der Wasserversorgung in den Ortschaften ist der Wasserverband Stendal - Osterburg (WVSO) mit Sitz in Osterburg. Die Anschlussbedingungen sind der Satzung Trinkwasser und den ergänzenden Bestimmungen festgelegt. Die Ortschaften sind vollständig an das Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen. Die Versorgung erfolgt aus den Wasserwerken Grieben und Groß Schwarzlosen. Im Plangebiet befinden sich keine Trinkwassergewinnungsanlagen des Verbandes.

Im Flächennutzungsplan wurden das Wasserwerk Kirschallee und die Trinkwassergewinnungsbrunnen Breitscheidstraße standörtlich als Anlagen der Wasserversorgung dargestellt. Hauptversorgungsleitungen wurden bisher nicht dargestellt.

### **4.2.2. Abwasserbeseitigung**

Träger der Abwasserentsorgung für die Kernstadt Tangermünde sind die Stadtwerke Tangermünde. Die Anschlussbedingungen werden in einer Abwasserbeseitigungssatzung festgelegt. Die Stadt Tangermünde betreibt die gesamte Schmutzwasserkanalisation, die Beförderung zur Kläranlage, die Klärung des Abwassers bis zur Einleitung der gereinigten Abwässer in die Elbe. Die Abwässer aller an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossenen Bauflächen werden in der 1998 erneuerten zentralen Kläranlage Tangermünde gereinigt. Die Abwasserentsorgung erfolgt für die alten Siedlungsbereiche im Mischsystem. Neuere Wohngebiete, der Industriepark, der Gewerbepark und der Hansepark werden im Trennsystem entsorgt. Im Außenbereich liegende Einzelgrundstücke sind teilweise nicht an die zentrale Abwasserableitung angeschlossen. Diese sind jedoch nicht als Bauflächen dargestellt. Die Kläranlage ist im Flächennutzungsplan dargestellt.

Neben der zentralen Kläranlage besteht in Tangermünde noch eine betriebliche Kläranlage der Milk Snack GmbH, die im Jahr 2006 in Betrieb ging. Diese wurde im Flächennutzungsplan nicht dargestellt, da es sich um eine betriebliche Anlage handelt. Die gereinigten Abwässer werden über ein Pumpwerk in die Elbe abgeführt.

Träger der Abwasserentsorgung in den Ortschaften ist der Wasserverband Stendal - Osterburg. Die Anschlussbedingungen sind in der Anschlusssatzung gültig ab 01.01.2009 geregelt. Die Ortschaften Langensalzwedel und Miltern sind mit Ausnahme der Siedlung Miltern an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen. Diese wird mittels Abwasserdruckleitung der Kläranlage der Stadt Stendal zugeführt. Die Ortschaften Bölsdorf, Köckte, Grobleben, Billberge und Storkau sind nicht zentral erschlossen. Eine zentrale Erschließung ist derzeit nicht vorgesehen, da die Grundstücke entsprechend dem Abwasserbeseitigungskonzept des Wasserverbandes Stendal-Osterburg bis 2016 nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden sollen. In den vorgenannten Ortschaften werden keine Anlagen (Kläranlagen) zur Abwasserbehandlung durch den Wasserverband Stendal-Osterburg betrieben. Ein Teilgebiet der Ortschaft Hämerten wird mittels einer vom Wasserverband Stendal-Osterburg betriebenen biologischen Kleinkläranlage schmutzwasserseitig entsorgt. Entsprechend dem Abwasserbeseitigungskonzept des Wasserverbandes Stendal-Osterburg ist für Hämerten eine zentrale Erschließung bis 2016 vorgesehen. Buch, Köckte, Grobleben und Storkau (Elbe) verfügen über sogenannte Bürgermeisterkanäle, in die die gereinigten Abwässer abgeführt werden. Für die nicht an die

Bürgermeisterkanäle angeschlossenen Grundstücke und die Grundstücke in Bölsdorf und Billberge erfolgt eine Einleitung der gereinigten Abwässer in das Grundwasser bzw. in oberirdische Gewässer.

Für das gesamte Plangebiet ist damit eine den gesetzlichen Anforderungen entsprechende Abwasserentsorgung gewährleistet.

#### 4.2.3. Abfallbeseitigung

Träger der Abfallbeseitigung in der Stadt Tangermünde ist der Landkreis Stendal, der die ALS Dienstleistungsgesellschaft mbH mit der Entsorgung beauftragt hat. Die Abfallentsorgungssatzung vom 19.11.2009 regelt die Bedingungen der Abfallentsorgung. Die Deponierung von unbehandelten Abfallstoffen in Tangermünde wurde entsprechend der gesetzlichen Regelungen eingestellt. Am Langensalzwedeler Weg befindet sich ein Recyclinghof auf dem Betriebsgelände der Firma Altmärkische Entsorgungs- und Transport GmbH. Standorte für Abfallbehandlungsanlagen wurden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

#### 4.2.4. Elektroenergieversorgung

Träger der Elektroenergieversorgung im gesamten Plangebiet ist die E.ON Avacon AG mit Sitz in Helmstedt. Das Plangebiet ist vollständig an das Elektroenergieversorgungsnetz angeschlossen.

Im Flächennutzungsplan werden nur die überörtlichen Versorgungsleitungen dargestellt. Dies sind Leitungen ab einer Netzspannung von 110 kV.

Das Plangebiet wird von zwei bestehenden 110 kV Leitungen und der Bahnstromleitung Heeren - Rathenow der DB Energie AG gequert. Die Bahnstromleitung dient der Versorgung der Bahnstrecke Hannover - Berlin. Sie wurde 1998 fertig gestellt. Sie quert das Plangebiet im Abschnitt Hämerten südlich der Bahntrasse und verläuft zum Bahnstromumformwerk Heeren der DB AG. Das Bahnstromumformwerk wird weiterhin durch die 110 kV Leitung Magdeburg - Heeren versorgt, die das Plangebiet von Jerchel nach Heeren zwischen Buch und Köckte quert. Eine 110 kV Hauptversorgungsleitung der E.ON Avacon AG Stendal West - Genthin quert das Plangebiet parallel zur Anschlussstrasse des Bahnstromumformwerkes Heeren.

Der gewachsene Energiebedarf des Industriegebietes Tangermünde erfordert die Einordnung einer neuen Energiezuleitung von 110 kV und die Errichtung eines neuen Umspannwerkes. Die geplante 110 kV Leitung verläuft vom Umspannwerk Stendal West aus südlich von Langensalzwedel nach Tangermünde. Am Langensalzwedeler Weg ist die Errichtung eines neuen Umspannwerkes vorgesehen. Das Planfeststellungsverfahren für die Leitung wurde bereits eingeleitet. Sowohl die 110 kV Leitung als auch das Umspannwerk werden im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die weitere Verteilung der Elektroenergie durch die E.ON Avacon AG erfolgt auf Mittelspannungsebene 15 kV und auf Niederspannungsebene und wurde nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

#### 4.2.5. Gasversorgung

Träger der Gasversorgung in Tangermünde ist die E.ON Avacon AG mit Sitz in Helmstedt. Derzeit findet in Tangermünde die flächendeckende Umstellung der Gasversorgung von Niederdruck auf Mitteldruck statt.

Gegenstand der Darstellungen in Flächennutzungsplänen sind ausschließlich die Hochdrucknetze. Diese werden zum einen durch die ONTRAS VNG Gastransport GmbH betrieben. Das

Plangebiet wird gequert von der DN 600 Hauptversorgungsleitung Nr. 110 Salzwedel - Stendal - Premnitz, die südlich von Langensalzwedel und Hämerten das Plangebiet quert. Diese Hauptleitung wurde in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen. Entlang der Hauptleitung besteht ein Schutzstreifen in einer Breite von 8 Meter. Im Bereich von Korrosionsschutzanlagen sind gegebenenfalls größere Abstände zu beachten.

Die Stadt Tangermünde wird vom Hochdrucknetz der E.ON Avacon AG aus versorgt. Im Plangebiet befinden sich folgende Hochdruckleitungen:

GTL 0002039 DN300 Parchen - Tangermünde  
GTL 0002006 DN200 Leppin - Langensalzwedel  
GTL 0002012 DN200 Langensalzwedel - Tangermünde  
GTL 0002014 DN200 Klötze - Langensalzwedel  
GTL 0002396 DN150 Tangermünde - Tangermünde Industriepark

Die Versorgungsleitungen schließen Industriebetriebe und das Heizwerk direkt an. Über Gasdruckreglerstationen in Langensalzwedel und Tangermünde erfolgt der Anschluss des Mitteldrucknetzes. Die Versorgungsleitungen werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

#### **4.2.6. Fernwärmeversorgung**

Die Fernwärmeversorgung des Wohngebietes Heerener Straße erfolgt über das Blockheizkraftwerk BHKW der E.ON Avacon AG. Das Blockheizkraftwerk wurde als bestehender Standort der Fernwärmeversorgung im Flächennutzungsplan dargestellt.

### **4.3. Einrichtungen des Gemeinbedarfs (Soziale Infrastruktur)**

Gemeinbedarfseinrichtungen im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB umfassen Einrichtungen und Anlagen der Bildung, insbesondere Schulen, der Kinderbetreuung, sozialer Zwecke, der Gesundheit, der Kultur, des Sports und der Religionsgemeinschaften sowie der öffentlichen Verwaltung und der Feuersicherheit. Die Erbringung von Postdienstleistungen gehört seit der Privatisierung der Post nicht mehr zum Gemeinbedarf.

Die Stadt Tangermünde verfügt über eine Vielzahl von Gemeinbedarfseinrichtungen, die jedoch nicht alle der Planungshoheit der Stadt unterliegen. Tangermünde verfügt als zentraler Ort über Einrichtungen mit Bedeutung über die Stadtgrenzen hinaus. Die kreislichen Einrichtungen, zum Beispiel das Gymnasium und die Sekundarschule wurden nachrichtlich übernommen.

#### **4.3.1. Kindertagesstätten**

Die familienergänzende Bildung und Erziehung der Kinder bis zum Beginn der Schule findet in der Kinderkrippe, im Kindergarten bzw. in der Kindertagesstätte statt. Entsprechend der Forderungen des Gesetzgebers sind für alle Kinder bis zur Einschulung Plätze in Kindergärten oder -spielkreisen vorzuhalten. Bezüglich der Kinderkrippen gibt es keinen festgelegten Versorgungsgrad. Die Konsequenz dieser Zielstellung wurde bei der Bedarfsrechnung berücksichtigt.

##### Bedarf und Planung

Die Bedarfsplanung für Kindertagesstätten ist Gegenstand besonderer Beschlussfassungen im Stadtrat. Aufgrund des Geburtenrückgangs seit 1990 bestehen derzeit bereits in der Stadt Tangermünde Kapazitätsüberhänge an Kindertagesstätten. Die prognostizierte Einwohnerent-

wicklung lässt eine Verschärfung dieses Trends im Planungszeitraum bis 2025 erwarten, auf die durch Kapazitätsverminderung und gegebenenfalls auch Schließung von Einrichtungen reagiert werden muss. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes orientieren sich am für das Jahr 2025 erwarteten Bedarf. Nur die für diesen Bedarf unstrittig erforderlichen Kindertagesstätten wurden im Flächennutzungsplan durch das Signum Kindertagesstätte gekennzeichnet. Dies sind die Einrichtungen in der Ulrichsstraße und in der Luisenstraße. Die Stadt Tangermünde verfolgt das Ziel, alle bestehenden Einrichtungen, insbesondere die in den Ortschaften Buch und Hämerten solange wie es wirtschaftlich vertretbar ist, zu erhalten. Der Verzicht auf die Darstellung eines Standortes in der Planzeichnung ist nicht gleichzusetzen mit dem Ziel der Schließung von Einrichtungen, sondern er ist dem Sachverhalt geschuldet, dass ein Fortbestand der Einrichtungen über den gesamten Planungszeitraum bis 2025 nach derzeitigen Erkenntnissen nicht gesichert werden kann. Allgemein sind diese Gemeinbedarfseinrichtungen auch in den dargestellten gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen zulässig.

Folgende Einrichtungen bestehen in Tangermünde:	Kapazität	Kinderzahlen 31.12.2009
- Kindertagesstätte Kleine Ritter, Tangermünde Ulrichsstraße 52	186	178
- Kindertagesstätte Spielhaus, Tangermünde Friedrich-Ebert-Straße 110	60	46
- Kindertagesstätte Johanniter, Tangermünde Luisenstraße	143	87
- Kindertagesstätte Elbspitzen, Hämerten Dorfstr. 18	28	23
- Kindertagesstätte Roland, Buch Chausseestraße 14	40	17

#### 4.3.2. Schulen und Horte

Die Errichtung und Erhaltung von Schulanlagen durch die dafür zuständigen Schulträger erfolgt im Rahmen der regionalen Schulplanung. Die Stadt Tangermünde verfügt derzeit über eine Grundschule, eine Sekundarschule, zwei Gymnasien und eine Förderschule.

Folgende Schulen sind vorhanden:	Kapazität	Schülerzahlen 31.12.2009
- Comenius Grundschule, Tangermünde Schäfer- straße 12-14	432	323
- Sekundarschule "Hinrich Brunsberg", Tangermünde Augustastraße 31	378	286
- Diesterweg Gymnasium, Tangermünde Ernst-Drang- Straße	594	525
- Privatgymnasium, Tangermünde Schulstraße 1	180	130
- Förderschule, Tangermünde Robert-Schumann-Str.7	84	63

Träger des Diesterweg Gymnasiums und der Sekundarschule ist der Landkreis Stendal. Träger der Comenius Grundschule ist die Stadt Tangermünde.

Die Schulen wurden im Flächennutzungsplan dargestellt. Das Schulangebot in Tangermünde ist für den Bedarf im Planungszeitraum ausreichend.

Hort: In der Stadt Tangermünde ist ein Schulhort für die Schüler der Comenius Grundschule an der Grete-Minde-Straße mit 143 Plätzen vorhanden. Träger ist die Stadt Tangermünde. Der Schulhort wurde als soziale Einrichtung dargestellt.

Die Kapazität des Schulhortes (143 Plätze) ist für den Bedarf nicht ausreichend. Derzeit erfolgt eine Prüfung zusätzlicher Standorte anhand einer Prognose der mittelfristigen Bedarfsentwicklung.

### 4.3.3. Sportanlagen

Nach städtebaulichen Zielvorstellungen

- sollen Schulen für den Schulsport geeignete Anlagen möglichst unmittelbar zumindest jedoch in kurzer Entfernung von höchstens 5 Wegeminuten (entspricht ca. 500 Meter) zugeordnet werden (/20/ Seite 19)
- soll allen Einwohnern die Möglichkeit gegeben werden, zu ihrer sportlichen Betätigung die besonders verbreiteten Sportarten in geeigneten Anlagen in möglichst geringer Entfernung zur Wohnung auszuüben.

Für Anlagen für sportliche Zwecke besteht in der Bauleitplanung die Möglichkeit, diese entweder als Gemeinbedarfsfläche für sportliche Zwecke oder als Grünfläche für sportliche Zwecke darzustellen. Der Flächennutzungsplan Tangermünde nutzt beide Darstellungsmöglichkeiten in Abhängigkeit von der konkreten Ausprägung der Sportanlage. Klassische Sportplätze, bei denen die Freibereichsnutzung überwiegt, die in der Regel einen überwiegenden Grünbestand aufweisen und in dieser Prägung erhalten werden sollen, werden als Grünflächen für sportliche Zwecke dargestellt. Sie werden unter Punkt 5.2. der Begründung behandelt. Gemeinbedarfseinrichtungen für sportliche Zwecke sind überwiegend baulich geprägt (Stadion, Sporthallen, Hallenbad).

Dargestellt als Gemeinbedarfseinrichtung für sportliche Zwecke werden im Flächennutzungsplan die wesentlichen Einrichtungen von gesamtstädtischer Bedeutung:

- Sportzentrum der Stadt Tangermünde Lindenstraße
- Mehrzweckhalle Buch
- Sporthalle der Sekundarschule "Hinrich Brunsberg"
- Sporthalle an der Lämmergasse
- Kegelbahn und Judosportbereich Tannenstraße

Die Stadt Tangermünde verfügt mit den vorstehenden Einrichtungen über eine sehr gute Ausstattung an Sporteinrichtungen. Ergänzungen wären durch privat finanzierte Hallen für Tennis, Squash und Badminton noch möglich. In den Gewerbegebieten werden auch für private Sportanlagen geeignete Flächen vorgehalten.

Stadion am Wäldchen

Ein wichtiges Zentrum des Vereinssports in Tangermünde ist das Stadion am Wäldchen, das überwiegend durch den 1907 gegründeten Traditionsverein FSV Saxonia Tangermünde genutzt wird. Das 1998 neu erbaute Stadion bietet für den Planungszeitraum sehr gute Rahmenbedingungen für den Vereinssport. Darüber hinaus sind Tennisplätze, Leichtathletikanlagen und ein Hundesportplatz vorhanden, die durch mehrere Vereine genutzt werden. Das Stadion wurde als Gemeinbedarfseinrichtung für sportliche Zwecke dargestellt.

### 4.3.4. Gesundheit und Soziales

#### Gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen

Aus dem Gemeinbedarfsbereich der Gesundheitsvorsorge und Krankenpflege werden nur die größeren Einrichtungen im Flächennutzungsplan dargestellt, da die Arztpraxen sich der gemeindlichen Steuerung aufgrund der inzwischen zwar eingeschränkten aber innerhalb des Stadtgebietes weiterhin bestehenden Niederlassungsfreiheit entziehen.

Das im Jahr 1900 unter kaiserlicher Förderung errichtete Kaiser-Wilhelm-Krankenhaus (Bezeichnung bis 1945) Tangermünde wurde im Jahr 1993 umfassend saniert und erweitert. Nach der Übernahme der Trägerschaft durch die Johanniter wurde zunächst die Chirurgie und dann die Innere Medizin an den Standort des Johanniter Krankenhauses Stendal verlagert. Zurzeit

befindet sich im Krankenhaus ein Dialysezentrum und das KMG Seniorenheim. Der Standort wird damit medizinisch genutzt. Er wurde als Einrichtung des Gemeinbedarfs gekennzeichnet.

#### Soziale Einrichtungen

Im Flächennutzungsplan der Stadt Tangermünde wurden folgende soziale Einrichtungen bestandsorientiert dargestellt:

##### Senioren- und Pflegeheime

- KMG Seniorenheim Elbblick Tangermünde, Schlossfreiheit 7
- DRK Altenpflegeheim "Goldener Herbst", Heerener Straße 40

##### Einrichtungen der Jugendhilfe

- Christliches Jugenddorfwerk Billberge, Brunnenweg 2 mit Angeboten zur Berufsvorbereitung und Berufsausbildung, sozialpädagogischen Wohngruppen, Wohngruppen für junge Mütter, Wohngruppen für psychisch erkrankte Jugendliche
- Heilpädagogisches Kinder- und Jugendheim in Köckte des Paritätischen (PSW GmbH), Lindenallee 20

Die vorstehenden Standorte wurden als bedeutsame Einrichtungen für soziale Zwecke im Flächennutzungsplan dargestellt. Eine Vielzahl weiterer kleinerer Einrichtungen der ambulanten Pflege, der Jugendhilfe, Begegnungsstätten, Selbsthilfe und Beratungsgruppen befindet sich in Tangermünde. Diese betreffen jedoch nicht die Grundzüge der Flächennutzung und sind für die Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht relevant.

#### **4.3.5. Kulturelle Einrichtungen**

Gemäß den Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung sind: "Die Rahmenbedingungen zur Entwicklung von kulturellen Angeboten traditionsbewusst und zukunftsorientiert zu gestalten. Es gilt dabei das reiche Kulturerbe zu pflegen, vielfältige und qualitativ hochwertige Kulturangebote zu fördern und auch künstlerische Innovationen als Beiträge zur Entwicklung der Gesellschaft zu ermöglichen." (Landesentwicklungsplan LSA Punkt 4.1.7.1 /9/) Entsprechend der Funktion der Stadt Tangermünde als regional bedeutsamer Standort für Kultur und Denkmalpflege hält die Stadt im kulturellen Bereich Einrichtungen des gehobenen Bedarfs bereit.

Eingebunden in landesweite Programme ist Tangermünde als Standort des Blauen Bandes. Einen weiteren Schwerpunkt bildet der Städtetourismus, für den die Vielzahl kulturhistorischer Stätten von besonderer Bedeutung ist. Folgende kulturelle Einrichtungen bestehen in Tangermünde:

- Salzkirche Tangermünde (Veranstaltungszentrum und Kunstaussstellungen)
- Tangermünder Rathaus (Stadtgeschichtliches Museum)
- Burgmuseum Schlossfreiheit
- Zeitzeuge am Eulenturm

Weiterhin hat die St. Stephanskirche neben ihrer kirchlichen Funktion als kulturelle Sehenswürdigkeit und als Standort der Kirchenmusik eine erhebliche Bedeutung. Als weitere kulturelle Einrichtungen in der Kernstadt bestehen die Bibliothek und das Archiv, die sich derzeit noch im Gebäude Arneburger Straße 94 befinden. Die Einrichtungen sollen in die Notpforte verlagert werden und sind daher am alten Standort nicht mehr eingetragen.

Die Stadt Tangermünde verfügt damit über eine sehr gute Ausstattung an kulturellen Einrichtungen. Die Errichtung weiterer öffentlicher kultureller Einrichtungen ist derzeit nicht vorgesehen. In den Ortschaften befinden sich in Bölsdorf, Buch, Grobleben, Hämerten, Langensalzwedel, Miltern und Storkau (Elbe) Gemeindezentren, in denen auch kulturelle Aktivitäten möglich sind. Diese wurden im Flächennutzungsplan bestandsorientiert dargestellt.

#### 4.3.6. Öffentliche Verwaltungen

Folgende öffentliche Verwaltungen befinden sich in Tangermünde:

- Stadtverwaltung Tangermünde mit den Standorten Verwaltungsgebäude 1 Lange Straße 61 und dem Verwaltungsgebäude 2, das sich zukünftig an der Notpforte befindet
- Wasser- und Schifffahrtsamt Magdeburg, Außenbezirk 2 Tangermünde, Caribau 2
- Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft, Flussbereich Osterburg, Betriebsstelle Bölsdorf

Weitere Verwaltungseinrichtungen der Biosphärenreservatsverwaltung, der Stadtwerke und der Polizei befinden sich in verschiedenen Verwaltungsgebäuden. Die vorstehenden Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung werden bestandsorientiert im Flächennutzungsplan dargestellt.

#### 4.3.7. Feuerschutz

Die Stadt Tangermünde verfügt über eine leistungsfähige und gut ausgerüstete Schwerpunktfeuerwehr in einem mit moderner Technik ausgestatteten Feuerwehrgebäude an der Lindenstraße. Die Technik umfasst zwei Tanklöschfahrzeuge, ein Löschfahrzeug, ein Hubrettungsfahrzeug, Schlauchwagen, Rüstwagen, Mannschaftstransport- und Einsatzleiterwagen. Weiterhin sind in Tangermünde ein Mehrzweckboot und ein Wechselladerfahrzeug des Landkreises stationiert. Die Feuerwehr Tangermünde ist damit für alle Regeleinsätze gut ausgerüstet. Der Standort dieser für das gesamte Plangebiet wichtigen Schwerpunktfeuerwehr wurde im Flächennutzungsplan dargestellt.

Weitere freiwillige Feuerwehren befinden sich derzeit in den Ortschaften Bölsdorf, Buch, Grobleben, Hämerten, Langensalzwedel, Miltern und Storkau (Elbe). Die Feuerwehren Bölsdorf, Buch, Grobleben, Langensalzwedel, Miltern und Storkau (Elbe) sind derzeit nur von 18 Uhr bis 6 Uhr einsatzfähig. Die Einsatzbereitschaft der Feuerwehr Hämerten ist abgemeldet. Durch einen Verbund mit der Feuerwehr Tangermünde ist die Brandsicherheit in allen Ortschaften gewährleistet.

#### 4.3.8. Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude

Aufgrund der grundgesetzlich garantierten Religionsfreiheit entzieht sich die Einordnung von Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Einrichtungen und Gebäuden der kommunalen Planung. Die bestehenden Einrichtungen werden nachrichtlich im Flächennutzungsplan übernommen. Dies sind:

- Evangelische Kirche St.Stephan
- Katholische Kirche Zur Heiligen Dreifaltigkeit, Arneburger Straße 118
- Neuapostolische Kirche, Heerener Straße 45
- Pfarrkirche Bölsdorf (Pfarrbezirk Cobbel - Grieben)
- Pfarrkirche Buch (Pfarrbezirk Cobbel - Grieben)
- Gutskirche Köckte (Pfarrbezirk Cobbel - Grieben)
- Pfarrkirche Grobleben (Pfarrbezirk Lüderitz)
- Pfarrkirche Hämerten (Kirchenbereich Tangermünde)
- Pfarrkirche Langensalzwedel (Kirchenbereich Tangermünde)
- Pfarrkirche Miltern (Kirchenbereich Tangermünde)
- Pfarrkirche Storkau (Kirchenbereich St.Jakobi Stendal)
- Gutskirche Billberge (Kirchenbereich St.Jakobi Stendal)

Weiterhin bestehen ohne eigenes Gebäude die Landeskirchliche Gemeinschaft und das Vaterhaus der Evangelischen Freikirche im Bund freikirchlicher Pfingstgemeinden im Hochhaus Tangermünde. Soweit die Kirchen über eigene Gebäude verfügen, sind sie als kirchliche Einrichtungen im Flächennutzungsplan verzeichnet.

## 5. GRÜNFLÄCHEN IM SIEDLUNGSRAUM

### Zielvorstellungen:

Ein wichtiges Element ausgewogener städtebaulicher Entwicklung im städtischen Bereich ist die Versorgung mit ausreichend dimensioniertem, wohnungsnahen Freiraum und die Sicherung der stadtbildprägenden Landschaftselemente entlang des Tangers, der Elbe und der Stadtmauer. Die Erhaltung und der Schutz von unbebauten Freiräumen im Siedlungsbereich dient sowohl der Gewährleistung einer nachhaltigen Entwicklung der Stadt als auch der Förderung des Tourismus und des Naherholungspotentials im Wohnumfeld. Durch eine Gliederung des Stadtkörpers durch Grünbereiche kann erreicht werden:

- die Förderung des Tourismus
- die Erhöhung des Naherholungspotentials in der Stadt und damit die Erhöhung der Wohnqualität, Verbesserung des Stadtimages,
- die Verbesserung des Stadtklimas durch Luftaustausch,
- die Erhöhung des Anteils der Versickerung der Niederschläge und damit eine Verbesserung des Wasserhaushaltes und Reduzierung von Entwässerungskosten,
- die Erhaltung von Lebensräumen für eine stadtypische Flora und Fauna,
- die Erhöhung der Attraktivität des Fuß- und Radverkehrs.

Grünbereiche sollten grundsätzlich als Netz verstanden werden und soweit möglich bis in die offene Landschaft reichen. Eine besondere klimatische und landschaftsgestalterische Qualität erreichen Grünzüge, wenn sie sich entlang von Gewässern bis in die offene Landschaft erstrecken. Uferbereiche von Flüssen sollten außerhalb der Innenstadt von Bebauung freigehalten werden. Weiterhin können Grünbereiche Stadtstrukturen ablesbar machen und die Wirkung von stadtpprägenden Ensembles wirkungsvoll unterstützen. Insbesondere die Verdeutlichung der ehemaligen Stadtmauer um die Innenstadt durch Grün- oder Alleestrukturen stärkt die Empfindung von "innen" und "außen" und erhöht damit die Wirkung der dicht besiedelten Innenstadt. Dies trägt wesentlich zur Verbesserung des Stadtimages bei.

Grünzüge eignen sich auch zur Betonung geomorphologischer Besonderheiten wie zum Beispiel dem bestehenden Geländehöhensprung von ca. 15 Metern Höhe um den Burgberg.

Grundlagen für die Darstellung von Grün- und Freiflächen sind die Untersuchungen zum Landschaftsplan sowie Analysen zum Bestand an Kleingärten und Sportflächen.

### Gesamtstädtische Grünzüge Bestand und Planung:

- Parkanlagen und Promenade entlang der Elbe und des Tangers  
Der Grünzug entlang der Elbe und des Tangers grünt die Stadt Tangermünde zur offenen Landschaft des Elbraumes ein. Die Kernbereiche werden geprägt durch den Amtsgarten, die Grünanlagen nördlich des Krankenhauses und die Anlagen bis zur ehemaligen Brücke. Ergänzt wird der Grünbereich durch private Gartenanlagen südlich der Schlossfreiheit und die Grünanlagen der Stadtmauer an der Roßpforte und am Tanger.
- Grünzug Wäldchen bzw. In den Tannen bei Tangermünde  
Von Nordwesten reicht das Wäldchen bis in den Stadtbereich der Kernstadt Tangermünde hinein. Am und im Wäldchen befinden sich wichtige Sportbereiche wie das Stadion und ein Schießstand.
- Gartenanlagen In den Töpferstiegen und Südlich der Carl-von-Ossietzky-Straße  
Beiderseits des Hanseparks befinden sich im Stadtfeld zwischen Kirschallee und Stendaler Straße umfangreiche Gartenanlagen, die einen Grünbereich bilden und nach Südwesten über den Friedhof und die Kleingartenanlage am Konventsteig mit dem offenen Landschaftsraum verbunden sind.
- "Alter Friedhof" an der Lindenstraße  
Die Parkanlage entlang der Lindenstraße erfüllt eine wichtige Funktion in der Stadtstruktur, indem sie die Altstadt begrenzt und die Stadtmauer erlebbar macht.

Nachfolgend sollen die funktionell gebundenen öffentlichen Grünanlagen anhand des Bedarfs erläutert werden.

## **5.1. Öffentliche Parkanlagen**

Bereits vorstehend wurden die in der Kernstadt gelegenen öffentlichen Parkanlagen aufgrund ihrer hohen Bedeutung im städtischen Grünsystem erläutert. Es handelt sich um die Grünanlagen:

- Amtsgarten (Burgberg)
- "Alter Friedhof" Lindenstraße
- Promenade und Grünanlagen zwischen Bleichenberg und alter Elbbrücke

Die Parkanlagen dienen der intensiven Erholung für Touristen und die Tangermünder Wohnbevölkerung. Sie werden im Flächennutzungsplan durch das entsprechende Planzeichen dargestellt. Neben den Parkanlagen in Tangermünde befinden sich noch größere ebenfalls öffentlich zugängliche Parkanlagen in Storkau (Elbe), Billberge und Köckte. Es handelt sich hierbei teilweise um historische Parkanlagen um das Schloss und die Herrenhäuser. Besonders hervorzuheben ist hierbei der Schlosspark Storkau (Elbe), der als geschützter Park festgesetzt ist und eine hohe Aufenthaltsqualität aufweist. Als Bestandteil des Hotels Schloss Storkau kommt ihm eine wichtige Bedeutung für den Tourismus zu.

Am westlichen Ende des Gartenweges in Storkau (Elbe) wurde im letzten Jahrzehnt eine weitere Parkanlage im integrierten Sport- und Spielbereich angelegt. Diese wurde als Sport- und Spielplatz dargestellt.

Der Gutsark in Billberge enthält ein Naturdenkmal (Eiche). Er wird für das Objekt "Christliches Jugenddorfwerk" als Freifläche für Erholung und Entspannung genutzt. Der Gutsark in Köckte hat seine historische Parkgestaltung durch Verbuschung zum Teil verloren. Er dient der Jugendeinrichtung im Herrenhaus Köckte als Freibereich. Die historischen Parkanlagen wurden als Park im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

## **5.2. Sportplätze, Schießplätze, Reitsportanlagen und Modellflugplätze**

Wie bereits unter Punkt 4.3.3. angeführt, werden die überwiegend grüngeprägten Sportanlagen als Grünflächen für Sportplätze dargestellt. Wichtigster Standort ist Stadion am Wäldchen, das als Gemeinbedarfsfläche für sportliche Zwecke dargestellt wurde. Grüngeprägte Anlagen für sportliche Zwecke sind:

- Sportplatz Billberge an der Brunnenstraße
- Reitplatz des Reit- und Sportvereins CJD Billberge südlich des Ortsteils Billberge
- geplante sportliche Anlagen am Schlosspark Storkau (Vorhaben- und Erschließungsplan)
- Bolzplatz Storkau am Gartenweg in der Parkanlage
- Sportplatz Langensalzwedel am Nordrand des Ortes
- Schießplatz der Schützengilde Tangermünde in den Tannen, Langensalzwedeler Weg
- Sportplatz Bölsdorf
- Sportplatz Buch des SV "Roland" Buch e.V.
- Modellflugplatz des MFC "Albatros" Stendal / Tangerhütte e.V. in Bölsdorf

Die Ortschaften Grobleben, Hämerten und Miltern verfügen über keine eigenen Sportanlagen. Insgesamt ist festzustellen, dass die Ausstattung des Stadtgebietes mit Sportplätzen ausreichend ist.

Unter Berücksichtigung der prognostizierten Einwohnerentwicklung ist eine erhebliche flächenhafte Ausdehnung durch neue Sportanlagen nicht sinnvoll. Dies schließt nicht aus, dass sportliche Anlagen insbesondere für spezielle Sportarten durch private Betreiber im Planungszeitraum errichtet werden. Ein Erfordernis zur Darstellung weiterer Sportflächen ist jedoch nicht gegeben.

### **5.3. Freibäder, Spielanlagen**

Die Stadt Tangermünde betreibt an der Friedensstraße das Freibad. Das Freibad wurde als Grünfläche Freibad bestandsorientiert im Flächennutzungsplan dargestellt.

Spielplätze sind in der Regel gebietsbezogen und gehören nicht zu den Grundzügen der Darstellung der Flächennutzungsplanung. Eine Ausnahme macht hiervon die Skateranlage am Tanger als Spielanlage von gesamtstädtischer Bedeutung für die Altersgruppe über 10 Jahre. Diese wurden im Flächennutzungsplan dargestellt.

### **5.4. Friedhöfe**

Neben ihrer Funktion als Ort zur Bestattung Verstorbener dienen Friedhöfe auch als Grünanlagen und Ort der Kontemplation. Die Stadt Tangermünde verfügt über den städtischen Friedhof an der Stendaler Straße. Der städtische Friedhof hat eine Größe von 4,77 Hektar. Weiterhin befindet sich an der Magdeburger Straße ein jüdischer Friedhof, der jedoch nicht mehr für Begräbnisse genutzt wird. In den Ortschaften befinden sich folgende Friedhöfe:

- Friedhof Buch an der Hookstraße, ein weiterer nicht mehr genutzter Friedhof befindet sich an der Kirche
- Friedhof Grobleben an der Kirche
- Friedhof Hämerten an der Dorfkirche
- Friedhof Langensalzwedel an der Dorfkirche
- Friedhof Miltern an der Dorfkirche
- Friedhof Storkau (Elbe) an der Dorfkirche
- Friedhof Billberge an der Gutskapelle
- Friedhof Bölsdorf

Die Friedhöfe der Ortschaften sind nur von geringer Größe. Der Größte befindet sich mit ca. 2.500 m<sup>2</sup> in Buch.

Die vorhandenen Friedhöfe sind nicht vollständig ausgelastet und verfügen über ausreichend Kapazitäten für den Planungszeitraum. Bei einem berechneten Flächenbedarf gemäß den städtebaulichen Richtlinien von 3,5 m<sup>2</sup> pro Einwohner ist bei der erwarteten Einwohnerzahl von 9.000 Einwohnern ein Gesamtbedarf von nur 3,15 Hektar gegeben. Die vorhandenen Anlagen weisen daher eine ausreichende Kapazität auf.

### **5.5. Flächen für Dauerkleingärten**

In der Stadt Tangermünde bestehen fünf Kleingartenvereine:

- Kleingartensparte „Im Tangergrund“ e.V. Tangermünde an der Lüderitzer Straße
- Sparte „Kleingärtner Grete Minde“ Tangermünde e.V. westlich Konventsteig
- Kleingartensparte „Zur Erholung“ Tangermünde e.V. östlich Konventsteig
- Kleingartensparte Sonneneck Tangermünde e.V. östlich der Stendaler Straße an der Bahn
- Kleingartensparte Kirschallee Tangermünde e.V. Kirschallee am Wasserwerk

Kleingärten und andere Gartenanlagen prägen in großen Teilen die Grünbereiche der Stadt Tangermünde. Sie haben eine wichtige Funktion für die Feierabend- und Wochenenderholung. Die Bereiche, die überwiegend durch Dauerkleingärten genutzt werden, werden mit dem Symbol Kleingartenanlage im Flächennutzungsplan dargestellt. Nachdem Anfang der 90er Jahre Kleingärten durch den Siedlungsdruck bestandsgefährdet waren, ist seit dem Jahr 1998 ein deutliches Überangebot an Gärten vorhanden und die Neuverpachtung bereitet zunehmend Schwierigkeiten. In der Kleingartensparte „Grete Minde“ - der ehemals größten Anlage in Tangermünde wurde bereits ein erheblicher Teil der Gärten aufgelassen und als Grünfläche gestaltet. Eine Konzentration auf die östlichen Bereiche dieser Anlage ist hier sinnvoll, um den westlichen Teil wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuführen zu können. Von dieser

Anlage wurde daher nur die Teilfläche am Konventsteig als Kleingartenanlage dargestellt. Der Flächennutzungsplan sieht keine Flächeninanspruchnahme von Dauerkleingärten für bauliche Nutzungen vor.

## 6. FREIRAUMPLANUNG IN DER OFFENEN LANDSCHAFT

Die Freiraumplanung in der offenen Landschaft ist vorrangig die Aufgabe der Landschaftsplanung. Für die Stadt Tangermünde liegt flächendeckend ein Landschaftsplan vor, dessen Darstellungen und Maßnahmenempfehlungen im Rahmen der Flächennutzungsplanung beachtet wurden.

### 6.1. Geologische und landschaftsräumliche Voraussetzungen

#### 6.1.1. Naturräumliche Gliederung



Naturräumliche Einheiten:

- 1 Östliche Altmarkplatten
- 2 Tangergebiet
- 3 Tangermünder Elbtal

Die Stadt Tangermünde hat Anteil an drei naturräumlichen Einheiten, die sich jeweils durch charakteristische Landschaftselemente unterscheiden:

- **Östliche Altmarkplatten**  
Die östlichen Altmarkplatten sind eine landwirtschaftlich geprägte, gewässerreiche Offenlandschaft der Platten und Talniederungen im Raum Kalbe - Stendal - Tangermünde. Im Plangebiet befinden sich hieraus die Vinzelberg - Buchholz - Tangermünder Hochfläche, eine etwas höhere Platte, die sich zwischen der Uchteniederung und der Tangerniederung befindet und einen Ost-West Höhenrücken nördlich von Grobleben bis zur Kernstadt Tangermünde reichend beinhaltet und die Arneburger Platte, die zwischen Uchtetal und Elbtal liegt und von Norden in das Gebiet bis Hämerten reicht. Sie liegt ebenfalls etwas höher und wird im Süden durch die Ausläufer der Uchteniederung, die durch den Kuhgraben zwischen Langensalzwedel und Hämerten bis zum Elbtal reichen von der Vinzelberg - Buchholz - Tangermünder Hochfläche getrennt.
- **Tangerniederung**  
Die Tangerniederung ist das Tal eines alten Elbarmes, der nördlich von Rogätz von der Elbe abzweigt und über den Tanger südlich Tangermündes wieder zur Elbe führt. Hierzu gehört die Cobbel - Scheerener Hochfläche, die die Tangerniederung vom Elbtal trennt und eine überwiegend forstbestandene Hochfläche darstellt. Die Cobbel - Scheerener Hochfläche reicht von Süden bis Bölsdorf, Köckte und Buch und die eigentliche Tangerniederung.

- Tangermünder Elbtal

Das Märkische oder Tangermünder Elbtal erstreckt sich in wechselnden Breiten beiderseits der Elbe und begrenzt das Plangebiet im Osten. Während das Elbtal im Süden weit in die Landflächen hineinreicht, die Elsholzweiden und den Schelldorfer See mit umfasst und bei Bölsdorf und Buch auf die Cobbel - Scheerener Hochfläche trifft, ist das westufige Elbtal im Norden durch die Arneburger Hochfläche, die bis zur Hangkante bei Billberge - Storkau (Elbe) und Hämerten reicht, enger begrenzt. Das Tangermünder Elbtal ist eine landwirtschaftlich geprägte offene Auenlandschaft zwischen Magdeburg und Havelberg.

### 6.1.2. Klima, Luft

Der Standort Tangermünde gehört zum Klimabezirk der östlichen Altmark. Dieses Klima ist kontinental und durch den Übergang zum maritimen Klima geprägt. Die mittlere Lufttemperatur beträgt 8,5 C°, die Niederschlagsmenge 561 mm im durchschnittlichen langjährigen Mittel. Die häufigste Windrichtung ist Südwest-West. In Hinblick auf die häufigste Windrichtung ist für Tangermünde die im Südwesten gelegene Tangerniederung eine wichtige Frischluftleitbahn, die bis in den Stadtkern hineingreift.

Zur lufthygienischen Überwachung betreibt das Land Sachsen-Anhalt ein Meßsystem - LÜSA. Die nächstgelegene Station ist Stendal. Durch den Abbau emittierender Industriebetriebe, verbesserten umwelttechnischen Standards und der Modernisierung der privaten Heizungssysteme weisen die Untersuchungsergebnisse des LÜSA in den letzten Jahren eine zunehmende Verbesserung der lufthygienischen Situation aus.

### 6.1.3. Boden und Grundwasser

Entsprechend den unterschiedlichen Landschaftstypologien in der Stadt Tangermünde weisen die Böden eine differenzierte Beschaffenheit auf. Lehmige Böden mit zum Teil hohem Grundwasserstand befinden sich im Bereich des Elbtales, der Tangerniederung und des Ausläufers der Uchteniederung entlang des Kuhgrabens. Grundwasserferne Sand- oder Lehmstandorte finden sich auf den Hochflächen.

Das landwirtschaftliche Ertragspotential entspricht der unterschiedlichen Bodenbeschaffenheit (vgl. Pkt. 6.2.1.). Beeinträchtigungen des Bodens erfolgen durch verkehrsbedingte Schadstoffimmissionen und Ablagerungen.

Die Grundwasserverhältnisse werden überwiegend durch die Elbe bzw. den Tanger geprägt. In der Elbaue existiert eine dynamische Wasserscheide, die vom Wasserstand der Elbe abhängt. Die Grundwasserdeckschicht besteht im Elbtal, in der Tangerniederung, in der Uchteniederung und auf der zwischenliegenden Vinzelberg- Buchholz- Tangermünder Hochfläche aus Lehm. Diese Lehmschicht schützt das Grundwasser in gewissem Maße vor Schadstoffeintrag. Auf der Arneburger Hochfläche und der Cobbel- Scheerener Hochfläche, wo diese Lehmschicht fehlt und Kies- oder Mittelsand oberflächennah ansteht, fehlt dieser Schutz.

Der Grundwasserflurabstand schwankt zwischen wenigen Dezimetern, in der Tangerniederung und in der Elbaue bis zu Tiefen von über 10 m im Bereich westlich Storkau (Elbe).

#### **6.1.4. Gewässer**

Das Plangebiet verfügt über eine reiche Gewässerlandschaft. Die Elbe ist eine Bundeswasserstraße. Der Vereinigte Tanger und der Bölsdorfer Tanger vom Durchlass Bölsdorf bis einschließlich des Hafengewehrs Tangermünde sind Gewässer I. Ordnung. Wichtige Gewässer II. Ordnung sind der Bucher Landgraben, der Flohrgraben, der Flottgraben südlich von Miltern, der Langensalzwedeler Mühlgraben und der Kuhgraben zwischen Langensalzwedel und Hämerten. Daneben wird das Gebiet von Tangermünde durch Stillgewässer im Bereich der Elbaue und der Tangerniederung geprägt.

Bezüglich der Wassergüte und ihrer Gestaltung werden die Elbe und die Tanger als naturnah eingestuft.

Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 50 des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) bestehen entlang der Gewässer I. Ordnung (Vereinigter Tanger, Bölsdorfer Tanger) im Außenbereich Gewässerrandstreifen von 10 Metern Breite und entlang der Gewässer II. Ordnung Gewässerrandstreifen von 5 Metern Breite gemessen von der Oberkante der Böschung. Die Flächen sind gemäß § 38 WHG i.V.m. § 50 des WG LSA Nutzungseinschränkungen unterworfen und von jeglicher Bebauung freizuhalten. Für die Unterhaltung der Gewässer I.Ordnung einschließlich des Hafengewehrs Tangermünde und der Stauanlagen Bölsdorf und Grobleben ist der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft, Flussbereich Osterburg zuständig. Für die Unterhaltung der Gewässer II.Ordnung sind der Unterhaltungsverband "Uchte" und der Unterhaltungsverband "Tanger" zuständig. Die Grenze zwischen den Verbandsgebieten verläuft im Verlauf Tangermünde - Heerener Straße. Der ostelbische Bereich gehört nicht zum Verbandsgebiet der Unterhaltungsverbände.

Die Gewässer II.Ordnung nördlich von Hämerten entwässern weitgehend direkt in die Elbe, während die Gewässer zwischen Hämerten und der Linie Tangermünde - Heeren zum Einzugsbereich der Uchte gehören. Die Gewässer im Süden von Tangermünde führen ihr Wasser weitgehend dem Tanger zu.

Nach den Bewertungsrichtlinien der EU Wasserrahmenrichtlinie befinden sich die Gewässer II. Ordnung weitgehend in einem schlechten ökologischen Zustand (Wassergüte, Morphologie). Das Erreichen eines guten ökologischen Zustandes ist derzeit aufgrund des geringen Kosten-Nutzen Effekts nicht möglich. Wesentliches Ziel ist die Verminderung des Nährstoffeintrags in die Gewässer.

### **6.2. Begründung der Darstellungen im Außenbereich**

#### **6.2.1. Flächen für die Landwirtschaft**

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft umfassen neben den in intensiver landwirtschaftlicher Nutzung befindlichen Flächen westlich von Tangermünde auch Brachlandflächen und ungenutzte naturnahe Flächen in der Elbaue sowie bebaute Flächen im Außenbereich. Ihre differenzierte Betrachtung ist dem Landschaftsplan vorbehalten.

#### Zielvorstellungen

Die für die landwirtschaftliche Produktion gut geeigneten Böden sind in dieser Nutzung weitgehend zu erhalten und im Sinne einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft zu gestalten. Grenzertragsböden und naturbelassene Randbereiche sollen je nach Lage aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen gegebenenfalls in Stilllegungsflächen oder Gehölzbereiche umgewandelt werden. Eine Beeinträchtigung der naturschutzrechtlich geschützten Flächen ist zu vermeiden.

### Bestand und Planung

Gemäß der Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark wirtschaften im Geltungsbereich des vorliegenden Flächennutzungsplanentwurfes in jeder Ortschaft landwirtschaftliche Unternehmen im Haupt- bzw. Nebenerwerb. Sie betreiben Pflanzen- und Tierproduktion. Tierhaltungsanlagen befinden sich in den Ortschaften Miltern, Hämerten, Langensalzwedel und Storkau und außerhalb der Ortschaften Tangermünde und Buch. Drei Gartenbaubetriebe bzw. Landwirtschaftsbetriebe mit gärtnerischer Produktion befinden sich im Geltungsbereich, zwei in Tangermünde und ein Betrieb in Storkau.

Das landwirtschaftliche Ertragspotential der Böden im Plangebiet entspricht der unterschiedlichen Bodenbeschaffenheit (Pkt. 6.1.3.). Böden mit guter und sehr guter natürlicher Ertragsfähigkeit befinden sich im östlichen Teil der Gemarkungen Buch, Bölsdorf und Langensalzwedel, im nördlichen und südlichen Teil der Gemarkung Tangermünde, westlich von Hämerten und in Elbnähe der Gemarkung Storkau. Eine mäßige bis gute Ertragsfähigkeit weisen die Böden um Miltern auf. Im Landkreis Stendal zählten diese Bereiche, die im Wesentlichen die Elbaue und die Vinzelberg - Buchholz - Tangermünder Hochplatte umfassen, zu den ertragsreichsten Standorten. Die Flächen westlich von Tangermünde sind im Regionalen Entwicklungsplan als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festgelegt. Demgegenüber wird den Sandböden im Norden westlich Storkau (Elbe) und im Südwesten mit einer Bodenwertzahl von 30 nur eine mäßige Bodengüte beigemessen. Diese leichteren Sandböden sind darüber hinaus bei ackerbaulicher Nutzung durch Verwehung stark erosionsgefährdet. Das landwirtschaftliche Ertragspotential entspricht der unterschiedlichen Bodenbeschaffenheit.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes werden zur Zeit zwei Flurneuordnungsverfahren durchgeführt.

In den Gemarkungen Buch und Bölsdorf ist aufgrund der Sanierung des linken Elbdeiches ein Flurbereinigungsverfahren nach § 86 Flurbereinigungsgesetz - FlbG - anhängig. Das Verfahrensgebiet umfasst ca. 660 Hektar. Von der Flurbereinigung betroffen sind die Fluren Bölsdorf Flur 2 und 3 jeweils teilweise, in Buch die Fluren 3 teilweise, 6, 7 teilweise und 8. Im Zuge der Neugestaltung des Verfahrensgebietes sind verschiedenen Bau- und Pflanznahmen im Verfahrensgebiet geplant.

Das anhängige Flurbereinigungsverfahren nach § 87 FlbG Ortsumgebung Tangermünde liegt bis auf die beteiligten Flurstücke der Gemarkung Bindfelde innerhalb des vorliegenden Flächennutzungsplanes. Die Eigentümer wurden zum 01.09.2010 in den Besitz der neuen Flächen eingewiesen. Der Flurbereinigungsplan wird derzeit aufgestellt. Die Planbekanntgabe soll 2011 erfolgen. Die Berichtigung der öffentlichen Bücher ist nach Ablauf der Widerspruchsfrist vorgesehen. Die geplante Erweiterung des Industrieparks Tangermünde wurde bei der Neuzuteilung berücksichtigt. Die betroffenen Eigentümer erhielten ihre Abfindungsflächen in diesem Areal.

## **6.2.2. Flächen für Wald**

### Allgemeine Zielvorstellungen

Gleichwertig neben der forstwirtschaftlichen Betätigung, die auf Erzeugung hochwertiger Holzträge auf ökonomischer Grundlage abzielt, steht die Förderung der Erholungs- und der ökologischen Schutzfunktion des Waldes. Die Belange der Forstwirtschaft sind mit den Belangen der Landwirtschaft in Einklang zu bringen.

Forstwirtschaftliche Ziele sind:

- dass die fachliche Betreuung und Bewirtschaftung der Bereiche Forstwirtschaft, Naturschutz, Jagdwirtschaft, Landschaftspflege und die Öffentlichkeitsarbeit auf kommunaler Ebene abgestimmt werden,
- dass die forstwirtschaftlich genutzten Flächen grundsätzlich im gegenwärtigen Umfang erhalten bleiben bzw. vermehrt werden sollen,

- dass eine Erweiterung auf landwirtschaftlichen Grenzertragsböden in Übereinstimmung mit dem regionalen Entwicklungsplan anzustreben ist,
- dass Maßnahmen zur Nutzung und Pflege des Waldbestandes die Erholungsansprüche der ortsansässigen Bevölkerung ausreichend berücksichtigt werden sollen,
- dass die Bereiche mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt einer naturnahen und bestandsschonenden Bewirtschaftung unterzogen werden (Dauerwaldgedanke),
- dass historisch wertvolle Betriebsarten, die einen größtmöglichen Bestandsschutz garantieren, weitergeführt werden.

#### Bestand und Planung

Die gegenwärtige Waldnutzung nimmt einen Anteil von ca. 1259 Hektar ein, dies entspricht ca. 14% der Gesamtkatasterfläche des Plangebietes.

Gemäß den Zielen des Regionalen Entwicklungsplanes /10/ sind weitere Flächen für die Erhöhung des Waldanteils vorgesehen. Die Flächen befinden sich südwestlich von Buch und Köckte. Ihre Abgrenzung ist noch nicht hinreichend konkretisiert, so dass eine Darstellung im Flächennutzungsplan als Waldfläche nicht vorgenommen wurde.

### **6.2.3. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen für die Gewinnung von Bodenschätzen**

#### Allgemeine Zielvorstellungen

Dem Schutz und der Nutzung abbauwürdiger Lagerstätten von Bodenschätzen kommt im Rahmen der Daseinsvorsorge auch für künftige Generationen eine erhebliche Bedeutung zu. Bodenschätze sollen stets so abgebaut werden, dass

- die Lagerstätten, die zum Abbau vorgesehen sind, vollständig und umfassend nach dem Stand der Technik abgebaut werden
- neue Lagerstätten nur dann aufgeschlossen werden, wenn ein Bedarf für ihre Nutzung vorhanden ist und der Bedarf nicht durch vorhandene Abbaubereiche gedeckt werden kann
- das Wirkungsgefüge des Naturraumes durch Eingriffe nicht nachhaltig beeinträchtigt wird
- die Landschaft nicht auf Dauer verunstaltet wird
- Landschaftsteile von besonderem Wert erhalten bleiben
- die abgebaute Fläche wieder entsprechend den Zielen des Landschaftsschutzes genutzt wird

Den Belangen der Landwirtschaft, der Landschaftspflege und der Erholungsnutzung ist eine angemessene Bedeutung im Rahmen der Abwägung zu zuerkennen.

#### Bestehende und planfestgestellte Abbaubereiche

##### Abbaugebiete

In der Stadt Tangermünde sind folgende Abbaugebiete, in denen auf Grundlage eines bergrechtlichen Verfahrens oder einer wasserrechtlichen Genehmigung abgebaut wird bzw. genehmigt ist, vorhanden:

##### a) Kiessandtagebau Miltern

Der Kiessandtagebau Miltern wird durch die Johann Bunte Bau GmbH & Co. KG seit 1992 betrieben. Die Zulassung des Hauptbetriebsplanes durch das Bergamt Staßfurt erfolgte am 07.12.1992. Der Rahmenbetriebsplan wurde einschließlich der geplanten Erweiterung vom 08.06.1995 am 23.12.1998 planfestgestellt. Die Betriebsplanzulassung wurde mehrfach verlängert, da ein Abbau nur in geringem Umfang stattfindet. Die genehmigte Erweiterung des Kiessandtagebaus wurde bisher nicht in Anspruch genommen. Zurzeit findet der Abbau noch im alten Bereich des Bergwerksfeldes statt.

b) Sandtagebau Langensalzwedel

Der Sandtagebau Langensalzwedel wird auf Grundlage einer Bergbauberechtigung und wasserrechtlichen Plangenehmigung gemäß Antrag vom 27.01.1997 durch die Firma Günther Papenburg GmbH & Co. KG betrieben. Die Fläche wurde nach Osten erweitert. Der Abbau erfolgt im Nassschnittverfahren. Die Fläche ist bis auf wenige Restbestände bereits abgebaut. An der Zufahrt zum Abbaugelände befindet sich das Betriebsgelände im Außenbereich.

Die Flächen wurden insgesamt im Flächennutzungsplan als Fläche für Abgrabungen innerhalb der planfestgestellten Feldeckpunkte dargestellt. Weitere Abbaubereiche sind im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes nicht vorgesehen.

Aufschüttungen

Aufschüttungen sind im Plangebiet im Planungszeitraum nicht vorgesehen.

## 6.2.4. Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz

Allgemeine Zielvorstellungen

Dem Schutz vor Hochwasserereignissen kommt im Rahmen der Sicherung der Unversehrtheit von Leben, Gesundheit und Eigentum eine wichtige Bedeutung zu. Gerade die Hochwässer an der Elbe im Jahr 2002 und 2006 haben das Erfordernis einer geordneten Vorsorge vor Hochwasserereignissen erneut verdeutlicht. Allgemeine Zielstellung ist die Freihaltung von Überschwemmungsbereichen von baulichen Nutzungen und sonstigen Versiegelungen. Die landwirtschaftliche Nutzung soll in den Hochwasserschutzgebieten den Erfordernissen des Hochwasserschutzes angepasst werden. Weiteres Ziel ist die Sanierung und Stabilisierung der Deiche sowie die Prüfung von Deichrückverlegungen.

Bestand und Planung

Die Festlegung von Hochwasserschutzgebieten obliegt der wasserrechtlichen Fachplanung. In den Flächennutzungsplan sind die Hochwasserschutzgebiete nachrichtlich zu übernehmen. Hochwasserschutzgebiete bestehen an der

- Elbe  
Entlang der Elbe besteht ein nach § 96 Abs.1 Satz 2 WG LSA übergeleitetes nach altem Recht festgesetztes Überschwemmungsgebiet zwischen der Elbe und dem Elbdeich bzw. den Hochufern der Elbe. Im Überschwemmungsgebiet der Elbe befinden sich das wasser-  
touristische Zentrum, der Stadthafen mit dem Speicher und Teile der Tangermünder  
Schiffswerft. Bei den Nutzungen handelt es sich um standortgebundene Anlagen, die nicht  
von den Beschränkungen des § 78 Abs.1 WHG betroffen sind. Gemäß der Stellungnahme  
des LHW wird derzeit die HQ 100 und HW 100 Linie der Elbe und das Bemessungshoch-  
wasser in einem Feststellungsverfahren neu ermittelt bzw. überarbeitet. Nach jetzigem  
Arbeitsstand ist für den Pegel Tangermünde ein Bemessungshochwasser von ca. 35,6  
müNN zu erwarten.
- Tanger  
Entlang des Tanger besteht ein nach § 76 Abs.3 WHG vorläufig gesichertes Über-  
schwemmungsgebiet. Gemäß § 100 Abs.2 Wassergesetz Land Sachsen-Anhalt endet die  
vorläufige Sicherung sobald die Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungs-  
gebietes in Kraft tritt oder das Festsetzungsverfahren eingestellt wird. Die Begrenzung des  
Hochwasserschutzgebietes wurde im Flächennutzungsplan vermerkt. Mit diesem Hoch-  
wasserschutzgebiet sind Konflikte erkennbar. Sie betreffen das im Bestand vorhandene  
Wiesenhaus an der Bölsdorfer Chaussee und baulich genutzte Grundstücke an der  
Lüderitzer Straße. Das Wiesenhaus ist ein Einzelgebäude im Außenbereich, das im  
Flächennutzungsplan nicht dargestellt wird. Die regelmäßigen Überschwemmungs-  
ereignisse sind den Bewohnern bekannt, die sich auf die Situation eingestellt haben. Die

dargestellten Baugebiete an der Lüderitzer Straße enden an der Grenze des Hochwasserschutzgebietes. Darüber hinausreichende Bebauungen wurden nicht als Bauflächen dargestellt, sondern befinden sich im Außenbereich. Einzige Ausnahme davon ist die Kläranlage Tangermünde, die sich standortgebunden am Vereinigten Tanger befindet.

Da die Überschwemmungsgebiete gemäß § 5 Abs.4a BauGB nachrichtlich übernommen bzw. nur vermerkt werden, wurde keine Veränderung der Abgrenzung vorgenommen.

Im Plangebiet bestehen der linke Elbdeich/Bucher Deich, der Onkel-Toms-Hütte-Deich, der Hafendeich Tangermünde und der Hämertsche Deich, die als wasserwirtschaftliche Anlagen der Unterhaltungspflicht des LHW FB Osterburg unterliegen. Der DIN gerechte Ausbau des linken Elbdeiches zwischen Bölsdorf und Köckte und dem Deichende im Wald bis Köckte ist noch nicht abgeschlossen. Die Deiche schützen die Risikogebiete gemäß § 73 Abs.1 WHG. Hierzu zählen auch Gebiete, die bei Öffnen oder Versagen eines Deiches oder eines Hochufers überschwemmt werden können. Risikogebiete sind gemäß § 5 Abs. 4a BauGB in den Bauleitplänen zu vermerken. Betroffen im Stadtgebiet von Tangermünde sind Flächen südlich des Tangers, die die Ortschaften Bölsdorf und Buch und den Ortsteil Köckte mit umfassen. Weiterhin sind Flächen im Norden der Kernstadt mit dem Nordteil des Industrieparks, den geplanten Erweiterungsflächen und der Ortschaft Langensalzwedel betroffen. Die Kennzeichnung als Risikogebiet ist nicht mit Einschränkungen der Nutzbarkeit der Flächen verbunden. Sie dient der vorsorglichen Information der Bauherrn und Grundeigentümer in den betroffenen Gebieten vor potentiellen Gefahren bei Deichbruch und vor dem Auftreten von Qualm- und Drängwasser im Falle von Hochwasserereignissen. Entlang der Deiche bestehen Deichschutzstreifen nach § 94 WG LSA und Anlagenverbote nach § 97 Abs.2 WG LSA.

## 6.2.5. Wasserschutzgebiete, Wassergewinnung

### Allgemeine Zielvorstellungen

Der Schutz von Grundwasser und Oberflächenwasservorkommen vor Verunreinigungen ist eine Aufgabe des Schutzes der Lebensgrundlagen als auch der Daseinsvorsorge für künftige Generationen. Er erstreckt sich nicht nur auf die zur Wassergewinnung genutzten Grund- und Oberflächenwässer, sondern auf alle potentiell nutzbaren Ressourcen.

### Bestand und Planung

Im Bereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Tangermünde ist die bestehende Wasserschutzzone III der Wasserfassung Tangermünde als Vorranggebiet für die Wassergewinnung im Regionalen Entwicklungsplan Altmark /10/ festgesetzt. Sie wird aktuell für die Wassergewinnung genutzt.

Das Wasserwerk Tangermünde verfügt über vier Grundwassergewinnungsbrunnen nordwestlich der Siedlung Käthe-Kollwitz-Ring an der Breitscheidstraße. Um diese Brunnen sind die Grundwasserschutzzone I, II und III festgesetzt, die jeweils einen unterschiedlichen Grad an Nutzungseinschränkungen beinhalten. Die Grundwasserschutzzone I wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Die Grundwasserschutzzone I umfasst einen Bereich unmittelbar um die Brunnenanlagen. Die Grundwasserschutzzone II umfasst die Bereiche, die erheblichen Einschränkungen der Bebaubarkeit allgemein unterworfen sind. In dieser Schutzzone erfolgten ausschließlich bestandsorientierte Darstellungen. Die Grundwasserschutzzone III umfasst Bereiche, in denen Einschränkungen für Betriebe, die mit grundwassergefährdenden Stoffen umgehen, bestehen. In der Grundwasserschutzzone III wurde lediglich eine Sonderbaufläche für Photovoltaikanlagen neu dargestellt. Diese beeinträchtigt die Grundwassergewinnung nicht. Die Belange des Grundwasserschutzes werden hierdurch berücksichtigt.

## 6.2.6. Natur- und Landschaftsschutz

### Zielvorstellungen

Das übergeordnete Ziel ist die Erhaltung einer nachhaltig ökologisch leistungsfähigen, vielfältigen und attraktiven Umwelt. Dazu ist es erforderlich, besonders empfindliche oder seltene Bestandteile der naturräumlichen Umwelt vor einer Beschädigung ihres Bestandes oder Minderung ihrer natürlichen Wirkungskraft durch Festsetzung von Nutzungsbeschränkungen zu schützen. Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes werden in den Landschaftsplänen behandelt. Für den Flächennutzungsplan sind die Objekte mit gesetzlicher Zweckbindung relevant, die einem besonderen Schutz unterliegen. Sie wurden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

- Besondere Schutzgebiete Sachsen-Anhalts nach der Vogelschutz-Richtlinie und der FFH-Richtlinie Natura 2000
  - FFH-Gebiet DE 3437302 Elbaue zwischen Derben und Schönhausen  
Das FFH-Gebiet umfasst die Flächen entlang der Elbe von der südlichen Plangebietsgrenze bis zur Elbbrücke Hämerten.
  - FFH-Gebiet DE 3238302 Elbaue zwischen Sandau und Schönhausen  
Das FFH-Gebiet schließt sich nördlich an das FFH-Gebiet Nr. 157 an und umfasst die Flächen entlang der Elbe bis zum nördlichen Plangebietsrand.
  - FFH-Gebiet DE 3536302 Tanger Mittel- und Unterlauf  
Das FFH-Gebiet umfasst die Flächen der Flussläufe des Vereinigten Tangers und des Bölsdorfer Tangers.
  - EC-SPA DE 3437401 Elbaue Jerichow  
Das Gebiet ist im Plangebiet deckungsgleich mit den FFH-Gebieten Nr. 12 und 157.

Die geplanten baulichen Entwicklungen haben keine erheblichen Auswirkungen auf die vorstehenden Schutzgebiete (vergleiche Umweltbericht).

- Biosphärenreservate

Gemäß § 25 BNatSchG i.V.m. § 20 NatSchG LSA können Teile von Natur und Landschaft zum Biosphärenreservat erklärt werden, die großräumig für bestimmte Landschaftstypen charakteristisch sind und in wesentlichen Teilen ihres Gebietes als Naturschutzgebiete oder Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen sind. Das Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe berührt das Plangebiet entlang der Elbe und im Bereich der Tangerniederung. Die Teile des Plangebietes befinden sich in den Zonen 3 und 2 des Biosphärenreservats Mittelelbe. Die Zone 3 (Entwicklungszone) umfasst die bestehenden Landschaftsschutzgebiete - hier die LSG Arneburger Hang, Untere Havel und Tanger-Elbeniederung - und alle übrigen Flächen innerhalb der Grenzen des Biosphärenreservates. Die Entwicklungszone ist Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum der Bevölkerung. Sie ist geprägt durch eine nachhaltige Wirtschaftsweise, die den Ansprüchen von Mensch und Natur gleichermaßen gerecht wird.

Zur Zone 2 gehören die Flächen der bestehenden Naturschutzgebiete - hier die NSG Arneburger Hang, Elsholzweiden, Bucher Brack-Bölsdorfer Haken und Schelldorfer See zum Teil. Die Pflegezone dient der Erhaltung und Pflege von Ökosystemen, die durch menschliche Nutzung entstanden oder beeinflusst sind. Sie umfasst ein breites Spektrum verschiedener Lebensräume für eine Vielzahl naturraumtypischer - auch bedrohter - Tier- und Pflanzenarten. Die Pflegezone soll die Kernzone von Beeinträchtigungen abschirmen. Das Biosphärenreservat überschneidet sich mit den Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung, wie den Gebieten DE 3238302 Elbaue zwischen Sandau und Schönhausen, DE 3437302 Elbaue zwischen Derben und Schönhausen und DE 3536302 Tanger-Mittel- und Unterlauf sowie dem Vogelschutzgebiet DE 3437401 Elbaue Jerichow. Es wurde in der Planzeichnung vermerkt. Südlich von Tangermünde befindet sich ein Auenpfad des Informations- und Leitsystems des Biosphärenreservats.

- Feuchtgebiete nach RAMSAR Konvention

Zwischen Höhe Bahnlinie Hämerten und Schelldorfer See befindet sich im Plangebiet das nach der 1971 geschlossenen Ramsar-Konvention geschützte Feuchtbiotop Aland-Elbe-Niederung und Elbaue Jerichow (FIB0003LSA). Es umfasst Teile des Biosphärenreservats und wurde in der Planzeichnung nicht gesondert gekennzeichnet.

- Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Biotopen oder von Lebensgemeinschaften bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten
2. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
3. wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit erforderlich ist (§ 23 BNatSchG).

Bestand

In der Stadt Tangermünde befinden sich folgende förmlich festgelegte Naturschutzgebiete:

- Naturschutzgebiet Arneburger Hang (NSG 0009)  
Das Naturschutzgebiet wurde durch den Rat des Bezirkes Magdeburg am 30.03.1961 verordnet. Es hat eine Größe von 6.62 Hektar und umfasst die Steilhangkante entlang der Elbe von der Grenze zu Arneburg bis zum Südteil des Wasserübungsplatz Storkau (Elbe) nördlich des Ortes.  
Schutzziele der Verordnung sind die Erhaltung eines Steilhanges an der Elbe mit naturnahem Hangwald und der Schutz wärmeliebender Pflanzenarten kontinentaler und mediterraner Herkunft.
- Naturschutzgebiet Elsholzwiesen (NSG 0193)  
Das Naturschutzgebiet wurde durch den Landkreis Stendal vom 15.06.2000 verordnet. Es umfasst die Sumpfwiesenbereiche zwischen Bölsdorf und Buch mit einer Größe von 161 Hektar.  
Schutzziel der Verordnung ist die Erhaltung und Förderung von Lebensgemeinschaften der Arten des Feuchtgrünlandes.
- Naturschutzgebiet Bucher Brack - Bölsdorfer Haken (NSG 0043)  
Das Naturschutzgebiet wurde durch den Bezirkstag des Bezirkes Magdeburg am 05.07.1978 verordnet und mit Beschluss des Bezirkstages vom 10.12.1981 erweitert. Es umfasst Flächen in der Elbaue zwischen dem Elbdeich und der Elbe mit einer Größe von 1.008 Hektar.  
Schutzziele der Verordnung sind der Schutz seltener sowie vom Aussterben bedrohter Pflanzen- und Tierarten, der Schutz und die Erhaltung ihres Lebensraumes und die Gewährleistung eines Vogelschutzreservates für bestandsbedrohte Wiesen und Wasservögel.
- Naturschutzgebiet Schelldorfer See (NSG 0010)  
Das Naturschutzgebiet wurde durch den Rat des Bezirkes Magdeburg am 11.09.1967 verordnet. Es hat eine Größe von 175 Hektar und berührt nur mit den nördlichen Randbereichen den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes an seiner Südgrenze zu Schelldorf.  
Schutzziel der Verordnung ist die Erhaltung eines verlandenden Elbealtwassers mit Bedeutung als Brut und Rastgebiet für Sumpf- und Wasservögel.

Die Abgrenzung dieser Flächen wurde in den Flächennutzungsplan übernommen.

• Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
2. wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
3. wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist.  
(§ 26 BNatSchG)

Bestand

Folgende Landschaftsschutzgebiete wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen:

- Landschaftsschutzgebiet Arneburger Hang (LSG 0009 SDL)  
Das Landschaftsschutzgebiet erstreckt sich von Dalchau nördlich von Arneburg bis zur Elbbrücke bei Hämerten. Es wurde mit Beschluss des Bezirkstages Magdeburg vom 15.01.1975 festgelegt. Es umfasst auch das Naturschutzgebiet Arneburger Hang. Mit dem Landschaftsschutzgebiet ist ein Konflikt durch die Lage des Ostteils des Ortsteiles Billberge im Landschaftsschutzgebiet erkennbar, der einer Lösung bedarf. Die Ortschaft Storkau (Elbe) wurde bereits im Jahr 2000 aus dem Landschaftsschutzgebiet aufgrund des Konflikts mit dem Vorhaben- und Erschließungsplanes für die Erweiterung des Schlossparks ausgegliedert.
- Landschaftsschutzgebiet Tanger - Elbniederung (LSG 0097 SDL)  
Das Landschaftsschutzgebiet Tanger - Elbniederung wurde mit Beschluss des Landkreises Stendal vom 03.07.2006 verordnet. Es umfasst eine Fläche von 4.900 Hektar südlich der Kernstadt Tangermünde. Ausgenommen hiervon sind die Ortslagen Buch, Bölsdorf und Köckte sowie der Bereich südwestlich von Bölsdorf.

Landschaftsschutzgebiet Untere Havel (LSG 0006 SDL)

Das Landschaftsschutzgebiet Untere Havel aus dem Jahre 1967 wurde mit Beschluss des Landkreises Stendal bekanntgemacht am 28.10.1998 um die Elbeniederung von Schönfeld bis Fischbeck erweitert. Hierzu gehört auch der ostelbische Teil der Gemarkung Storkau.

• Naturdenkmäler

Naturdenkmale sind rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur oder Flächen bis zu 5 Hektar, deren besonderer Schutz erforderlich ist

1. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
2. wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit.

(§ 28 BNatSchG)

Bestand

Im Plangebiet bestehen folgende Naturdenkmale und Flächennaturdenkmale:

- |       |                                 |  |
|-------|---------------------------------|--|
| - FND | Schilfwiese bei Langensalzwedel | nördlich der Bundesstraße B188                                       |
| - ND  | Kastanienallee Storkau (Elbe)   | westlich der Billberger Straße zwischen Storkau (Elbe) und Billberge |
| - ND  | Stieleiche Storkau Feldmark     | nordwestlich von Storkau (Elbe)                                      |
| - ND  | Lindenallee Köckte              | südlich von Köckte   |

Die bestehenden Naturdenkmale und Flächennaturdenkmale wurden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

- Geschützte Landschaftsbestandteile

Geschützte Landschaftsbestandteile sind rechtsverbindlich festgesetzte Teile von Natur und Landschaft, deren besonderer Schutz erforderlich ist

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- oder Landschaftsbildes,
3. zur Abwehr schädlicher Einwirkungen oder
4. wegen ihrer Bedeutung als Lebensstätten bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten (§ 29 BNatSchG).

Bestand

Als geschützter Landschaftsbestandteil wurde der Storkauer Park als geschützter Park GP nachrichtlich übernommen.

- gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG, § 22 NatSchG LSA)

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 22 NatSchG LSA werden nicht durch Verordnung festgesetzt, sondern sind aufgrund ihrer natürlichen Ausprägung geschützt. Dies beinhaltet, dass geschützte Biotope im Plangebiet jederzeit neu entstehen können bzw. sich so verändern, dass der Schutzstatus entfällt. Auf die durch den Landschaftsplan empfohlene nachrichtliche Übernahme geschützter Biotope wurde aus folgenden Gründen verzichtet:

- Wie bereits vorstehend angeführt, werden geschützte Biotope nicht durch Verordnung festgesetzt. Sie sind damit keine Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen, die nach anderen – hier naturschutzrechtlichen – Regelungen im Sinne des § 5 Abs. 4 BauGB festgesetzt sind. Sie können damit nicht nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen, sondern allenfalls vermerkt werden.
- Ein Vermerk der bekannten geschützten Biotope ist nicht sinnvoll, da sich bei Bürgern im Umkehrschluss die Annahme verfestigen kann, dass außerhalb der gekennzeichneten Standorte keine geschützten Biotope zu finden sind. Dies wäre ein Trugschluss, da die Kartierung geschützter Biotope bisher nur sehr lückenhaft erfolgte und das Verzeichnis keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben kann. Gerade im Bereich der Elbaue und der Tangerniederung ist jederzeit mit dem Entstehen geschützter Biotope auf Flächen mit Nutzungsauffassung zu rechnen.

Auf den Vermerk gemäß § 22 NatSchG LSA geschützter Biotope wurde daher verzichtet. Es wird diesbezüglich auf den Landschaftsplan verwiesen.

### **6.2.7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen Bestandteilen bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Der Ausgleich soll durch geeignete Darstellungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich erfolgen. Im Flächennutzungsplan werden ausschließlich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, die zum Ausgleich von Eingriffen durch Darstellung von Baugebieten im Flächennutzungsplan erforderlich werden bzw. bereits zur Kompensation im Rahmen rechtsverbindlicher Bebauungspläne festgesetzt sind. An bereits festgesetzten Flächen wurde die Maßnahmenfläche M1 aus dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan "Dichterviertel" dargestellt.

- Fläche im Tangermünder Stadtbusch unmittelbar angrenzend an den Bölsdorfer Tanger

Da der Umfang neuer Baugebietsneuausweisungen sich im Wesentlichen nur auf die Erweiterung des Industrieparks Tangermünde beschränkt ist, sind nur wenige Flächen zum Ausgleich erforderlich. Hierfür kommen in Frage:

- Fläche auf dem Weinbergwerder nördlich der Kernstadt
- Flächen am Tangermünder Stadtbusch in der Tangerniederung angrenzend an die Kompensationsflächen für das Dichterviertel

Auf den vorgenannten Flächen wird die Zielsetzung der Herstellung von Auwäldern verfolgt.

- Flächen hinter dem Wäldchen (verlängerte Breitscheidstraße) zur Herstellung von Waldflächen

Die vorstehenden Maßnahmen sind nur teilweise zur Kompensation der Eingriffe erforderlich. Im Bebauungsplan ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Umfang anhand des verbindlichen Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt festzulegen. Dabei kann auch über die Darstellungen des Flächennutzungsplanes hinaus auf andere geeignete Maßnahmen des Landschaftsplanes zurückgegriffen werden.

Weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden im Rahmen der Verkehrsbauvorhaben Ortsumgehung Tangermünde im Zuge der Bundesstraße B188 (planfestgestellt am 04.12.1995) und vierspuriger Ausbau der Bundesstraße B188 (planfestgestellt am 18.12.1995) durchgeführt. Die Maßnahmen sind überwiegend bereits abgeschlossen. Die Flächen wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Ebenfalls nachrichtlich übernommen wurden die planfestgestellten Kompensationsmaßnahmen für die neue Tangerquerung der Landesstraße L 31 nördlich und östlich von Köckte und in der Gemarkung Buch. Diese sind örtlich noch nicht hergestellt.

Der Landschaftsplan empfiehlt eine Vielzahl weiterer Maßnahmen zur Steigerung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, zur Bekämpfung von Erosionen oder zur Minderung bestehender Eingriffe. Diesen Maßnahmen liegt jedoch kein städtebauliches Erfordernis im Sinne des § 1a Abs.3 Satz 2 BauGB zugrunde. Für weiterführende Maßnahmen wird auf den Landschaftsplan verwiesen.

## 7. VERFAHREN

### 7.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit – private Belange

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen Anregungen von sechs Bürgern ein. Ein Bürger regte an, die Flächen des ehemaligen Kohlelagerplatzes westlich des Langensalzwedeler Weges, die unmittelbar an das geplante Umspannwerk angrenzen, als Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen darzustellen. Nach Prüfung der Sachlage wurde festgestellt, dass die Fläche besonders für diese Nutzung geeignet ist. Der Anregung wurde gefolgt.

Eine Bürgerin regte an, im südwestlichen Teil des Industrieparks Tangermünde Flächen als Gewerbegebiete darzustellen. Dies betrifft jedoch nicht den Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen als gewerbliche Bauflächen dar. Gewerbliche Bauflächen umfassen sowohl Gewerbegebiete als auch Industriegebiete. Eine Festsetzung als Industriegebiet ist ausschließlich über den Bebauungsplan Industriepark Tangermünde gegeben, der hier jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Beteiligungsverfahrens war.

Eine Bürgerin regte an, Flächen zwischen dem Plangebiet des Bebauungsplanes "Das Lorenzsche Feld / Lüderitzer Straße" und dem Wohngebiet Heerener Straße angrenzend an die Grundstücke der Thomas-Müntzer-Straße als Wohnbaufläche darzustellen. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. In Punkt 3.3. der Begründung zum Flächennutzungsplan wurde der Bedarf an Wohnbauflächen der Stadt Tangermünde bis zum Jahr 2025 ermittelt. Es wurde festgestellt, dass kein Bedarf an zusätzlichen Bauflächen für den Wohnungsbau besteht,

sondern mit den bereits durch Bebauungspläne ausgewiesenen Flächen der Bedarf vollständig gedeckt werden kann. Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB sollen landwirtschaftliche Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Da eine Notwendigkeit hier aufgrund des fehlenden Bedarfs nicht nachgewiesen werden kann, ist eine Darstellung weiterer Wohnbauflächen auf landwirtschaftlichen Flächen städtebaulich nicht vertretbar.

Ein Bürger regte an, die Flächen der ehemaligen Marmeladenfabrik an der Tannenstraße als gemischte Bauflächen festzusetzen. Dieser Anregung wurde nicht gefolgt. Wie bereits angeführt, ist der Bedarf für Wohnbaugrundstücke in Tangermünde durch rechtsverbindliche Bebauungspläne gedeckt. Eine Umwandlung von gewerblichen Bauflächen in Bauflächen, die auch Wohnnutzungen ermöglichen und damit das Gewerbeflächenangebot verkleinern würden, entspricht nicht den städtischen Zielen. Weiterhin wären Immissionskonflikte zu erwarten, da an die Flächen östlich der Industriepark und westlich das Freibad angrenzen. Beide Nutzungen verursachen Lärmimmissionen auf der Fläche, die sich daher auch nicht für eine immissionsempfindliche Nutzung eignet.

Ein Bürger regte an, die Flächen an der Carlbauer Straße nicht als gemischte Bauflächen darzustellen. Sie seien bisher als Allgemeine Wohngebiete ausgewiesen. Die Aussage, dass die Flächen bisher allgemeine Wohngebiete seien, ist jedoch nicht zutreffend. Für den Bereich existiert weder ein Bebauungsplan, noch ein wirksamer Flächennutzungsplan.

In einem ersten Vorentwurf war zwar eine Darstellung als Wohnbauflächen vorgeschlagen worden, dies wurde aber aufgrund der vorhandenen großflächigen Gemengelage, die sowohl Wohnnutzungen als auch gewerbliche Nutzungen beinhaltet, verworfen. Ziel des Flächennutzungsplanes ist es, für die Gesamtstadt die allgemeine Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen darzustellen. Hierzu ist es planerisch nicht sinnvoll, zu kleinflächige Gebietsabgrenzungen vorzunehmen. Das Aneinandergrenzen von Industrieflächen und Wohngebieten beinhaltet Immissionskonflikte, die auf der Ebene der Bauleitplanung gelöst werden sollten. Hierfür bieten sich gemischte Bauflächen an, die sowohl eine Einschränkung der Emissionen von Betrieben erfordern, als auch eine Akzeptanz höherer Störgrade für die Wohnnutzung, wie dies den historisch gewachsenen Gemengelagen angemessen ist.

Ein Forstwirt aus Bölsdorf regte an, die Flächen hinter seinem Grundstück am Köckter Weg, die bisher als Stallanlage genutzt wurden, als gemischte Baufläche darzustellen. Er beabsichtigt seinen Betrieb auf dieser bereits baulich genutzten Fläche zu erweitern. Dieser Anregung wurde gefolgt. Die Fläche stellt keine wesentliche Erweiterung dar, da sie bereits bisher baulich genutzt wurde.

## **7.2. Beteiligung der Öffentlichkeit – öffentliche Auslegung**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen Anregungen von drei Bürgern ein, davon eine Bürgerin, die sich bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geäußert hatte. Die Anregung Flächen zwischen dem Plangebiet des Bebauungsplanes "Das Lorenzsche Feld - Lüderitzer Straße" und dem Wohngebiet Heerener Straße angrenzend an die Grundstücke der Thomas-Müntzer-Straße darzustellen, wurde nochmals vorgetragen. Hierzu wird erneut auf den fehlenden Bedarf und den erforderlichen Eingriff in landwirtschaftliche Flächen verwiesen. Auch die ergänzend vom Rechtsvertreter der Bürgerin vorgetragenen Sachverhalte vermochten nicht zu überzeugen. Hierzu wird auf die Abwägung und die zusammenfassende Erklärung verwiesen.

Weitere Anregungen wurden durch eine Bürgerin vorgetragen, die auf dem Grundstück Lüderitzer Straße 30 beabsichtigt ein Einfamilienhaus bzw. andere Gebäude zu errichten, für die eine Genehmigung im Juli 2005 erteilt wurde. Sie schlussfolgert aus der fehlenden Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan, dass sie das Gebäude nun nicht mehr errichten darf. Es ist festzustellen, dass aus dem Flächennutzungsplan für den jeweiligen Grundeigentümer unmittelbar keine Baurechte abzuleiten sind. Ergibt sich für ein Bauvorhaben eine Zulässigkeit nach §34 BauGB, so sind die Darstellungen des Flächennutzungsplanes hierfür nicht beachtlich. Unbeschadet dieses Sachverhaltes ist eine Darstellung des Grundstückes Lüderitzer Straße 30 als Baufläche im Flächennutzungsplan nicht zulässig, da sich das Grundstück im nach §76 Abs.3 WHG vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Tanger befindet. Dieses Gebiet ist

als Vorranggebiet für den Hochwasserschutz im Landesentwicklungsplan festgesetzt (Ziel 123 des Landesentwicklungsplanes). Gemäß den Zielen der Raumordnung (Ziel 122 des Landesentwicklungsplanes LEP 2010) sind Vorranggebiete für den Hochwasserschutz von Neubebauung freizuhalten. Diese Ziele der Raumordnung binden gemäß §1 Abs.4 BauGB die Stadt in ihren Entscheidungen durch eine Anpassungspflicht. Insofern besteht kein planerischer Ermessensspielraum für die Stadt Tangermünde hier abweichende Darstellungen vorzunehmen. Der Anregung konnte daher nicht gefolgt werden.

Weitere Anregungen wurden durch einen Anwohner des Rotdornweges im Baugebiet " Das Lorenzsche Feld - Lüderitzer Straße" vorgetragen. Er spricht sich gegen die Abrundung des Baugebietes an der Westseite durch eine Bautiefe, die durch die neu herzustellenden Wendehämmer erschlossen werden, aus. Dieser Anregung wurde nicht gefolgt, da bodenrechtliche Spannungen hierdurch nicht entstehen. Für weitere Ausführungen wird auf die Abwägung und die zusammenfassende Erklärung verwiesen.

### **7.3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Gemäß § 4 Abs.1 BauGB wurden mit Schreiben vom 04.04.2011 den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes mit der Bitte um Stellungnahme und Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB übersendet.

Die in den Stellungnahme enthaltenen Informationen über beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung bedeutsam sein können, wurden in den Entwurf eingearbeitet.

Folgend werden die Sachverhalte aufgeführt, denen im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes nicht gefolgt wurde.

- Aufnahme weiterer Rechtsvorschriften aus Fachgesetzen in die Rechtsgrundlagen unter Punkt 2.1. der Begründung zum Flächennutzungsplan  
Die Anführung der Rechtsgrundlagen verfolgt den Zweck, den Bürger auf die Grundlagen hinzuweisen, die dem Aufstellungsverfahren und den Beschlussfassungen zum Flächennutzungsplan zu Grunde liegen. Auf den Flächennutzungsplan haben eine Vielzahl von Fachgesetzen Auswirkungen, die alle Bereiche des Umweltrechtes, Immissionsschutzrechtes, Naturschutzrechtes, des Wasserrechts und des Verkehrsrechts, des Verwaltungsrechts, Raumordnungsrechts etc. betreffen. Ihre Anführung würde zwangsweise unvollständig bleiben, da ihre Vielzahl nicht abschließend bestimmbar ist. Die Anführung dieser Fachgesetze ist daher nicht anzuraten, da der Bürger gegebenenfalls folgern könnte, dass andere Fachgesetze nicht betroffen sind. Somit hat sich die Stadt Tangermünde darauf beschränkt, ausschließlich die bauplanungsrechtlichen und den Beschlussfassungen zu Grunde liegenden Rechtsvorschriften anzuführen.
- Der Landkreis Stendal weist auf eine Einwohnerprognose des Statistischen Landesamtes nach Altersgruppen bis zum Jahr 2025 hin, die eine von den verwendeten Zahlen abweichende Prognose beinhaltet. (+88 Einwohner) Die Stadt Tangermünde hat die aktuelle 5. regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes der Berechnung zu Grunde gelegt, die zu den in der Tabelle 5 angeführten Ergebnissen führt. Diese Prognose ist durch Kabinettsbeschluss vom 20.04.2010 als einheitliche Planungsgrundlage für alle Landesbehörden festgelegt worden.
- Der Landkreis Stendal stellt in Frage, ob die Prognose für die Kernstadt und die Ortschaften nicht differenzierter gehandhabt werden müsste. Hierfür liegen jedoch keine belastbaren Annahmen vor. Die aktuelle Fassung der 5. regionalisierten Bevölkerungsprognose umfasst nur die Gesamtstadt Tangermünde. Bisher war der Einwohnerrückgang in städtischen Gebieten höher als in kleineren Orten. Die Stadt Tangermünde geht jedoch davon aus, durch die forcierte Entwicklung der Kernstadt dieser Tendenz zukünftig entgegen zu wirken.

- Der Landkreis Stendal wies darauf hin, dass das Symbol für Windenergieanlagen nördlich von Billberge nicht in der Planzeichenerklärung aufgeführt ist. Hierbei handelt es sich jedoch nicht um ein Planzeichen, sondern um ein Signum der verwendeten topografischen Karte. Dieses entfaltet keine Wirksamkeit im Sinne einer Darstellung des Flächennutzungsplanes.
- Der Landkreis Stendal wies darauf hin, dass das Symbol Biosphärenreservat auch auf Bauflächen an der Lüderitzer Straße zu finden ist. Dies ist zutreffend. Die Abgrenzung des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe verläuft direkt auf der Lüderitzer Straße. Die gekennzeichneten baulich genutzten Flächen sind Bestandteil des Biosphärenreservats und befinden sich in der Zone III Entwicklungszone. In der Zone III bestehen keine grundsätzlichen Bauverbote. Die Flächen befinden sich außerhalb des Landschaftsschutzgebietes.
- Der Landkreis Stendal verwies auf diverse Bauvorbescheide für Vorhaben, die im Flächennutzungsplan nicht als Bauflächen dargestellt sind. In Bezug auf Wohngrundstücke am Käthe-Kollwitz-Ring wurde dies korrigiert. Die gewerbliche Entwicklung zwischen der Lüderitzer Straße und der Landesstraße L 31 (Flur 2, Flurstück 60) entspricht jedoch nicht den städtebaulichen Entwicklungszielen. Die Rechtskraft des Bauvorbescheides bleibt hiervon unberührt. Das in Grobleben am Ortsausgang Tangermünde gelegene Grundstück (Flurstücke 353/30, 354/30 und 349/30) befindet sich im Außenbereich. Eine Einbeziehung in die gemischten Bauflächen der Ortslage ist nicht möglich, da sich zwischen der Ortslage und dem Grundstück eine Waldfläche befindet. Eine Möglichkeit der Genehmigung besteht hier nur auf Grundlage einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB.
- Der Landkreis Stendal verwies darauf, dass das Krankenhaus nicht mehr existiert. Im ehemaligen Krankenhaus befindet sich eine Dialysestation. Das Planzeichen wurde in der Planzeichenerklärung auf gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen geändert.
- Die vorgetragene Hinweise der Unteren Wasserbehörde (Landkreis Stendal) wurden berücksichtigt. Für das geplante Industriegebiet liegen ein hydrologisch - hydrogeologisches Gutachten und ein Bodengutachten vor.
- Die Hinweise des Landkreises Stendal zu den Sackstraßen berühren nicht die Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Dieser stellt ausschließlich die innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen und überörtliche Straßen dar.
- Das Sachgebiet Straßenbau des Landkreises Stendal regte an, weitere straßenbegleitende Radwege aufzunehmen. Im Flächennutzungsplan werden nur die überörtlichen Hauptwander- und Hauptradwege dargestellt. Dies sind der Elberadweg und der St. Jakobus Pilgerweg. Straßenbegleitende Radwege werden nur dargestellt, wenn sie im Verlauf des Elberadweges auftreten. Die Aussagen zu straßenbegleitenden Radwegen wurden in die Begründung aufgenommen.
- Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark äußerte Bedenken im Hinblick auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen mit hoher Bodenfruchtbarkeit für die Erweiterung des Industrieparkes Tangermünde. Diese Bedenken sind nachvollziehbar, sie werden jedoch von der Stadt als nachrangig gegenüber den Belangen der Schaffung industrieller Arbeitsplätze gewichtet. Die Inanspruchnahme der Flächen ist unumgänglich, um eine bedarfsgerechte industrielle Entwicklung der Stadt Tangermünde zu gewährleisten. Die durch das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark gegebenen Hinweise zu Auswirkungen auf Bewirtschafter werden im Rahmen der Umsetzung der Planung und der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.
- Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark äußerte Bedenken in Bezug auf die Darstellung der Wohngebiete "Am Siedlungsweg" Miltern und "Am Weingarten" in Hämerten als Wohnbaufläche. Diese Bedenken sind aus rechtlicher Sicht nicht nachvollziehbar. Die Zulässigkeit landwirtschaftlicher Betriebe richtet sich nach der in der Umgebung vorhandenen Art der baulichen Nutzung, die gemäß § 34 BauGB das Gebiet prägt. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind für diese Zulässigkeitseinschätzungen nicht

maßgeblich. Beide Gebiete stellen sich örtlich als Wohngebiete dar, ohne jegliche Ansätze einer gemischten Nutzung. Unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind sie aufgrund dieser örtlichen Prägung als Allgemeine Wohngebiete einzustufen, mit der entsprechenden Folge der Einschränkung der zulässigen Emissionen landwirtschaftlicher Betriebe in der Umgebung. Für das Baugebiet "Am Weingarten" Hämerten gilt ein Bebauungsplan, der das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet festsetzt. Für das Baugebiet "Am Siedlungsweg" Miltern war ein Bebauungsplanentwurf die bauplanungsrechtliche Entscheidungsgrundlage nach § 33 BauGB, der ebenfalls Wohngebiete festsetzte. Eine Darstellung als gemischte Baufläche wäre nur zulässig, wenn die Stadt Tangermünde eine tatsächliche Nutzungsmischung in diesen Baugebieten anstreben würde. Im Unterschied zu den Dorfkernen bieten diese Baugebiete, die ausschließlich mit Einfamilienhäusern bebaut sind, dafür keinerlei Voraussetzungen. Eine Darstellung als gemischte Baufläche wäre damit für die Gebiete nicht umsetzbar und somit rechtswidrig. Diesen Anregungen kann daher nicht gefolgt werden. Dies trifft in gleicher Weise auf die Hinweise zur Wohnsiedlung am Kellerweg in Langensalzwedel zu.

- Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark regte an, die Standorte landwirtschaftlicher Betriebe mit den Stallanlagen standortgenau darzustellen und textlich, einschließlich dem Umfang ihrer Produktion, zu benennen. Dies ist nicht erforderlich. Gemäß § 5 Abs.1 Satz 1 BauGB umfasst die Flächennutzungsplanung die allgemeine Art der Bodennutzung nur in den Grundzügen und nicht in einer betriebsgenauen Ausprägung. Da insbesondere der Umfang der Tierhaltungen im Planungszeitraum von 15 Jahren Veränderungen unterworfen ist, sind diese Daten für zukünftige Bauleitplanungen nicht verwendbar. Die Daten sind stets aktuell im Rahmen der Bauleitplanungen zu erheben, um Auswirkungen auf landwirtschaftliche Betriebe und durch landwirtschaftliche Betriebe sachgerecht beurteilen zu können. Aktuelle Daten zu den landwirtschaftlichen Betrieben wurden durch das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark in der Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB auch nicht zugearbeitet.
- Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark regte an, die zwei vorstehenden Sachverhalte im Rahmen der Umweltprüfung zu behandeln. Dies ist nicht erforderlich. In der Umweltprüfung sind die wesentlichen Umweltauswirkungen der Planaufstellung zu untersuchen. Dass heißt, es sind solche umweltrelevanten Sachverhalte zu untersuchen, die gegenüber dem derzeitigen Zustand sich aufgrund der Planaufstellung verändern. Im betroffenen Umfeld von Tierhaltungsbetrieben ist kein Heranrücken von Baugebieten mit immissionsempfindlichen Nutzungen vorgesehen, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung der Beurteilung bedürfen. Die Baugebiete in Hämerten und Miltern sind im Bestand bzw. aufgrund rechtsverbindlicher Pläne vorhanden und bedürfen daher keiner Beurteilung.
- Weiterhin regte das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark an, alle bestehenden Tierhaltungsbetriebe in Bezug auf erforderliche Abstände zu Wohnbauungen nach VDI Richtlinie zu untersuchen. Dies ist vorliegend nicht erforderlich. Hierzu ist anzuführen, dass es Aufgabe der Immissionsschutzbehörde im Rahmen bauordnungsrechtlicher bzw. immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren ist, den Umfang und das Erfordernis von Abständen festzulegen. Der Flächennutzungsplan sieht keine zusätzlichen Wohnbauflächen vor, die näher als eine bereits vorhandene Bebauung an landwirtschaftliche Betriebe heranrücken. Insofern besteht kein Untersuchungsbedarf im Rahmen der Flächennutzungsplanung.
- Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark macht Bedenken gegen die im Flächennutzungsplan dargestellten Kompensationsflächen auf dem Weinbergswerder, in der Stadtmarsch und östlich des Wäldchens (teilweise) geltend. Hierzu ist darauf zu verweisen, dass die Darstellungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausschließlich eine Übernahme aus dem Landschaftsplan darstellt. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden diese Darstellungen übernommen. Da der Landschaftsplan mehr Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft beinhaltet als

voraussichtlich zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt benötigt werden, wurde auf die Teilfläche westlich des Weges am Westrand des Wäldchens verzichtet.

- Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark weist auf Gräben und die zu beachtenden Abstandsforderungen sowie auf gegebenenfalls vorhandene Drainagen auf der geplanten Erweiterung des Industrieparks hin. Gräben gehören nicht zu den Grundzügen der Bodennutzung im Sinne des § 5 Abs.1 Satz 1 BauGB. Sie werden daher nicht gesondert dargestellt. Die Hinweise zu Abstandsforderungen und Drainagen sind im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.
- Das Landesamt für Geologie und Bergwesen weist auf das Erfordernis ergänzender Bewertungen der Bodenfunktion im Rahmen der Eingriffregelung hin, da es sich im Industriepark Tangermünde um Böden mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktion handelt. Die konkrete Bestimmung des erforderlichen Ausgleichs für Eingriffe in den Naturhaushalt erfolgt im Bebauungsplanverfahren, da nur auf Grundlage des Maßes der baulichen Nutzung und des Versiegelungsgrades eine sachgerechte Beurteilung des Eingriffs möglich ist.
- Der Landesbetrieb Bau regte an, die Bauverbotszone entlang der Bundesstraße B 188 im Bereich der geplanten Erweiterung des Industrieparks Tangermünde zu kennzeichnen. Die Bauverbotszone gehört jedoch nicht zu den Grundzügen der Bodennutzung der Gemeinde, die im Flächennutzungsplan der Darstellung bedürfen. Ihre Festsetzung erfolgt im Bebauungsplan. In der Begründung zum Flächennutzungsplan wurde auf die Bauverbotszone hingewiesen.

#### 7.4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt. Die Stellungnahme zu den vorgetragenen Anregungen und Hinweisen ist der Abwägung der Stellungnahmen bzw. der zusammenfassenden Erklärung zu entnehmen.

## 8. FLÄCHENBILANZ

	Fläche in Hektar
<b>Gesamtfläche</b>	<b>9057,28</b>
• von den Darstellungen ausgenommene Fläche	5,62
• Plangebietsfläche	9051,66
• Bauflächen	615,45
– Wohnbaufläche	167,94
– Gemischte Bauflächen	195,18
– Gewerbliche Bauflächen	128,78
– Sonderbauflächen Tourismus	10,62
– Sonderbauflächen Freiflächenphotovoltaik	8,59
– Sonderbauflächen Hafen, wassertouristisches Zentrum	3,44
– Sonderbauflächen Werft	5,54
– Sonderbauflächen Bund	95,34
• Flächen für den Gemeinbedarf	4,47
• Flächen für den überörtlichen Verkehr und für örtliche Hauptverkehrszüge	122,73
– Flächen für den Straßenverkehr	85,65
– Flächen für den ruhenden Verkehr	0,75
– Flächen für Bahnanlagen	36,33

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

	Fläche in ha
• Flächen für die Ver- und Entsorgung	2,56
• Grünflächen	240,58
– Parkanlagen	17,96
– Dauerkleingärten	7,81
– Sportanlagen, Freibad	18,59
– Friedhöfe	5,01
– Spielanlagen	1,32
– Modellflugplatz	2,71
– sonstige Grünflächen	187,18
• Flächen für die Landwirtschaft und Wald	7700,36
– Flächen für die Landwirtschaft	6441,14
– Flächen für die Forstwirtschaft / Wald	1259,22
• Wasserflächen	352,12
• Flächen für Abgrabungen	13,39

Bauflächenbilanz nach Ortschaften		Wohnbaufläche	gemischte Baufläche	gewerbliche Baufläche	Sonderbaufläche Tourismus	Sonderbaufläche Photovoltaik	Sonderbaufläche Bund	Sonderbaufläche Hafen, Werft
Gesamtstadt Tangermünde	ha	172,72	190,24	128,78	10,62	8,59	95,34	8,98
	+/-	-	-	+ 31,60		+ 8,59	-	-
Kernstadt Tangermünde	ha	159,93	83,84	128,78	1,54	8,59	0	8,98
	+/-	-	-	+ 31,60	-	+ 8,59	-	-
Bölsdorf mit Köckte	ha	-	17,87	0	0	0	0	0
	+/-	-	-	-	-	-	-	-
Buch	ha	0	25,2	0	0	0	0	0
	+/-	-	-	-	-	-	-	-
Grobleben	ha	0	8,89	0	0	0	0	0
	+/-	-	-	-	-	-	-	-
Hämerten	ha	3,52	11,69	0	0	0	0	0
	+/-	-	-	-	-	-	-	-
Langensalzwedel	ha	2,45	9,33	0	0	0	0	0
	+/-	-	-	-	-	-	-	-
Miltern	ha	1,88	23,88	0	0	0	0	0
	+/-	-	-	-	-	-	-	-
Storkau (Elbe)	ha	-	14,88	0	9,08	0	95,34	0
	+/-	- 1,70	-	-	-	-	-	-

+/- Differenz der Flächenausweisung des Flächennutzungsplanes gegenüber dem Bestand