

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Arneburg- Goldbeck

BEGRÜNDUNG

Stand: 19.12.2023



AUFTRAGGEBER	AUFTRAGNEHMER
<p>VERBANDSGEMEINDE ARNEBURG-GOLDBECK FB Gemeindeentwicklung/ Bürgerdienste An der Zuckerfabrik 1 39596 Goldbeck</p> <p>TEL.: 039321 51840, FAX: 039321 51818 MAIL: kontakt@arneburg-goldbeck.de www.arneburg-goldbeck.de</p>	<p>BRUCKBAUER & HENNEN GMBH Schillerstraße 45 14913 Jüterbog</p> <p>TEL.: 03372 433233, FAX: 03372 433245 MAIL: info@bruckbauer-hennen.de www.bruckbauer-hennen.de</p> <p>Vorentwurf (inkl. Begründung, Umweltbericht und Plan) verfasst von Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH, Hohenberg-Krusemark</p>

Inhalt

1	Einführung	7
1.1	Planungsanlass	7
1.2	Plangrundlage.....	9
1.3	Lage im Raum und Geltungsbereich.....	9
1.4	Historische Siedlungsentwicklung	11
1.4.1	Stadt Arneburg	11
1.4.2	Eichstedt (Altmark).....	13
1.4.3	Goldbeck.....	14
1.4.4	Hassel.....	15
1.4.5	Hohenberg-Krusemark	15
1.4.6	Iden.....	16
1.4.7	Rochau.....	17
1.4.8	Hansestadt Werben (Elbe)	18
1.5	Verfahrensablauf	19
2	Übergeordnete Planungen und weitere Grundlagen des FNPs	20
2.1	Ziele und Grundsätze der Raumordnung	20
2.1.1	Landesentwicklungsplan	20
2.1.2	Regionaler Entwicklungsplan Altmark.....	23
2.2	Bauleitplanung.....	32
2.2.1	Flächennutzungspläne der Gemeinden.....	32
2.2.2	Bebauungspläne	33
2.3	Landschaftspläne im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes	35
2.4	Kreisentwicklungskonzept Landkreis Stendal 2030 (KEK)	36
2.5	Integriertes gemeindliches Entwicklungskonzept (IGEK) Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck.....	37
3	Bedarfsermittlung und -darstellung für den Zielhorizont 2030	42
3.1	Bevölkerung.....	42
3.1.1	Bevölkerungsentwicklung.....	42
3.1.2	Bevölkerungsprognose	45

3.1.3	Auswirkungen der Altersstrukturentwicklung auf die Bedarfsentwicklung.....	49
3.2	Wohnen	49
3.2.1	Wohnbedarf und -bestand	49
3.2.2	Alter und Sanierungsstand der Gebäude, Leerstand und Baugeschehen.....	50
3.2.3	Wohnbauflächenbedarfsentwicklung	51
3.3	Wirtschaft und Gewerbe	58
3.3.1	Betriebe, Beschäftigte und Arbeitslose	59
3.3.2	Industrie- und Gewerbepark Altmark (IGPA)	61
3.3.3	Gewerbeflächenbestand, -bedarf und -entwicklung	63
3.4	Daseinsvorsorge	66
3.5	Einzelhandel	67
3.6	Erneuerbare Energien	67
3.6.1	Teilflächennutzungsplan Wind	67
3.6.2	Gesamträumliches Konzept „Solar“ für die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck..	70
3.6.3	Übernahme in den Flächennutzungsplan.....	75
4	Darstellungen des Flächennutzungsplans	76
4.1	Bauflächen	76
4.1.1	Wohnbauflächen	76
4.1.2	Gemischte Bauflächen.....	83
4.1.3	Gewerbliche Bauflächen.....	83
4.1.4	Sonderbauflächen	84
4.2	Gemeinbedarfsflächen	95
4.2.1	Kindereinrichtungen.....	95
4.2.2	Schulen	96
4.2.3	Gesundheit und Soziales	96
4.2.4	Kulturelle Einrichtungen	97
4.2.5	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude.....	97
4.2.6	Öffentliche Verwaltungen	97
4.2.7	Brandschutz und Gefahrenabwehr	98

4.3	Verkehr	98
4.3.1	Überörtlicher Straßenverkehr	98
4.3.2	Innerörtlicher Straßenverkehr.....	101
4.3.3	Schienenverkehr (SPNV).....	102
4.3.4	Straßenpersonennahverkehr (ÖPNV).....	103
4.4	Ver- und Entsorgung.....	103
4.4.1	Wasserversorgung.....	103
4.4.2	Abwasserbeseitigung.....	104
4.4.3	Abfallbeseitigung.....	104
4.4.4	Elektroenergieversorgung	104
4.4.5	Gasversorgung.....	105
4.5	Grünflächen im Siedlungsraum	106
4.5.1	Innerörtliche Grünbereiche und Parkanlagen.....	106
4.5.2	Sportanlagen	107
4.5.3	Spielplätze	107
4.5.4	Friedhöfe	107
4.5.5	Flächen für Kleingärten	108
4.6	Wasserflächen und Häfen	108
4.7	Flächen für die Landwirtschaft.....	109
4.8	Wald	110
5	Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen.....	111
5.1	Sanierungsgebiete	111
5.2	Kulturdenkmale (Baudenkmalschutz und Bodendenkmale).....	111
5.3	Natur- und Landschaftsschutz.....	112
5.3.1	Natur- und Landschaftsschutzgebiete.....	112
5.3.2	FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete.....	114
5.3.3	Biosphärenreservat	115
5.3.4	Flächennaturdenkmale/ Naturdenkmale	115
5.3.5	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	116

5.3.6	Biotope	116
5.4	Überschwemmungsgebiete und Hochwasserschutz.....	117
5.5	Wasserschutzgebiete	120
5.6	Flächen für Aufschüttung und Abgrabung	120
5.7	Kennzeichnung erheblich mit Schadstoffen belasteter Böden	121
6	Flächenbilanz	122
7	Rechtsgrundlagen.....	123
7.1.1	Bundesgesetze/ -verordnungen	123
7.1.2	Europäische Gemeinschaft.....	124
7.1.3	Landesgesetze/ -verordnungen.....	124
8	Anlagen.....	125

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Übersicht über die VerbGem Arneburg-Goldbeck.....	10
Abbildung 2:	Bevölkerungsentwicklung der VerbGem Arneburg-Goldbeck zwischen 1964 und 2021, Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale).....	43
Abbildung 3:	Natürliche und räumliche Bevölkerungsentwicklung zwischen 2000 und 2021, Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale)	44
Abbildung 4:	Bevölkerungsprognose bis 2035, Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale).....	46
Abbildung 5:	Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen (2014-2030)	48
Abbildung 6:	Sonderbaufläche S 1 gem. sachl. Teil-FNP "Wind", 2020	68
Abbildung 7:	Sonderbaufläche S 2 gem. sachl. Teil-FNP "Wind", 2020	69
Abbildung 8:	Sonderbaufläche S 3 gem. sachl. Teil-FNP "Wind", 2020	69

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	rechtskräftige Bebauungspläne	35
Tabelle 2:	Einwohnerzahl der VerbGem Arneburg-Goldbeck, Stand 31.12.2021, Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale) 2019	42
Tabelle 3:	Bevölkerung nach Altersgruppen je Gemeinde in 2021	45
Tabelle 4:	Bevölkerungsverluste der Gemeinden 2035 zu 2019.....	47
Tabelle 5:	Haushaltsentwicklung bis 2030	50
Tabelle 6:	Alter der Wohn- und nicht Wohngebäude mit Wohnungen (Grundlage Zensus 2011).....	51

Tabelle 7: Neubaubedarf von 0,9 Fertigstellungen pro Tsd. Einwohner/ Jahr	52
Tabelle 8: Flächenpotentiale in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen	53
Tabelle 9: sozialversicherungspflichtige Beschäftigte an Wohn- und Arbeitsort mit Pendlerdaten im Jahr 2017	60
Tabelle 10: Arbeitslosenzahlen 2009/2014/2017	61
Tabelle 11: gewerbliche Bauflächen im FNP	84
Tabelle 12: Flächenbilanz	122

1 Einführung

1.1 Planungsanlass

Die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck wurde im Zuge der Gemeindegebietsreform zum 01.01.2010 aus den Mitgliedsgemeinden der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Arneburg-Goldbeck gebildet. Die Verbandsgemeinde (VerbGem) Arneburg-Goldbeck hat für das gesamte Gemeindegebiet keinen Flächennutzungsplan (FNP). Teilweise sind rechtskräftige Flächennutzungspläne (FNP) einzelner Mitgliedsgemeinden sowie rechtskräftige Bebauungspläne vorhanden, die nicht zwangsläufig aus einem FNP entwickeln wurden. Diese Pläne werden im FNP für das gesamte Gebiet der VerbGem Arneburg-Goldbeck vereint und mit geringen Anpassungen übernommen. In Gemeinden ohne FNP werden bestehende Bebauungen und natürliche Gegebenheiten ohne Änderungen aufgenommen. Weiterhin erfolgt eine Prüfung der bisher geplanten Bauflächen auf ihren Bestand. Hieraus resultieren Anforderungen an die verbindliche Bauleitplanung, die durch den vorliegenden FNP städtebaulich vorbereitet werden soll.

Im vergangenen Jahrzehnt hatte die VerbGem Arneburg-Goldbeck eine tendenziell sinkende Einwohnerzahl zu verzeichnen. Die 6. regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt geht von einem weiteren Wohnrückgang bis 2030 aus. Unter Berücksichtigung des demographischen Wandels sollen die bisherigen Absichten der städtebaulichen Entwicklung der VerbGem Arneburg-Goldbeck und der sich daraus ergebenden Art der Bodennutzung nach den voraussehenden Bedürfnissen der Verbandsgemeinde nach § 5 Abs. 1 BauGB ausgerichtet werden. Auf der Grundlage einer Betrachtung des gesamten Gebietes der Verbandsgemeinde soll eine geschlossene Konsolidierung in einem gemeinsamen FNP erfolgen. Dieser soll der VerbGem Arneburg-Goldbeck für die nächsten 10 - 15 Jahre als Grundlage für die gemeindliche Entwicklung dienen. Auf wirtschaftlicher Ebene hat sich in der Region in den letzten Jahren einiges getan. So befindet sich in der Verbandsgemeinde nördlich der Stadt Arneburg, mit dem Industrie- und Gewerbepark Altmark (IGPA), eines der größten und landesbedeutsamen Industriegebiete des Landes Sachsen-Anhalt.

Am 18.04.2011 hat die Verbandsgemeinderar der VerbGem Arneburg Goldbeck beschlossen, den Flächennutzungsplan für die Verbandsgemeinde aufzustellen. Bis zum Inkrafttreten des Flächennutzungsplans für die Verbandsgemeinde bleiben die rechtswirksamen Flächennutzungspläne in Kraft.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden (§§ 3.1 und 4.1 BauGB) erfolgte 2016. Im Mai / Juni 2021 erfolgte die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden (§§ 3.2 und 4.2 BauGB). Zwischenzeitlich hat die VerbGem Arneburg Goldbeck den Teil FNP Wing geändert und ein Gesamtträumliches Konzept „Solar“ erarbeitet, welches teilweise in vorliegender Planung berücksichtigt wurde.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden wurde aufgrund des Erfordernisses, Sonderbauflächen für Solar darzustellen, vom 09.08.2023 bis 18.09.2023 bzw. Schreiben vom 20.07.2023 wiederholt.

Am 14.09.2023 hat das Obergerverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt den sachlichen Teilflächennutzungsplan Wind der Verbandsgemeinde Arneburg Goldbeck vom 3. März 2020 (Datum auf der Planzeichnung) für unwirksam erklärt.

Im Sachlichen Teilflächennutzungsplans Wind wurden drei Windeignungsgebiete ermittelt und zugleich wurde - als Ziel der Raumordnung - der Bau von raumbedeutsamen Windenergieanlagen an anderer Stelle ausgeschlossen. Im Ergebnis der Unwirksamkeitserklärung des Sachlichen Teilflächennutzungsplans Wind der Verbandsgemeinde Arneburg Goldbeck wird auf die Darstellung der im Sachlichen Teilflächennutzungsplan ermittelten Windeignungsgebiete verzichtet. Die Windvorranggebiete, die Bestandteil der 1. Änderung der Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark (REP Altmark) 2005 um den sachlichen Teilplan „Wind“ vom 27.11.2014 sind, werden im gegenständlichen Flächennutzungsplan dargestellt. Die Darstellung erfolgt auf Grundlage des § 1 Abs. 4 BauGB.

Die Bundesregierung hat am 20. Juli 2022 das Gesetz zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land beschlossen. Gemäß Grundsatz G 7 des Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt haben die Regionalen Planungsgemeinschaften im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben und unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten zu unterstützen, dass der Anteil der erneuerbaren Energien in Form von Windenergie und zunehmend von Biomasse, Biogas, Solarenergie, Wasserkraft und Geothermie am Energieverbrauch entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut werden kann. Nach Grundsatz G 78 soll die Regionalplanung Konzepte erarbeiten, die der Umsetzung des Landesenergiekonzepts und des Klimaschutzprogramms des Landes Sachsen -Anhalt dienen. Am 22.06.2022 hat die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark die Neuaufstellung des Regionalplans beschlossen. Die Neuaufstellung des REP Altmark folgt zeitgleich versetzt zur Neuaufstellung des LEP LSA. Der erste Schritt im Rahmen der Neuaufstellung des REP Altmark ist die Erstellung des gesamträumlichen Konzeptes zur Ausweisung der Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie.

1.2 Plangrundlage

Die Planbearbeitung erfolgt auf der Grundlage der topografischen Karten DTK10:

- 3137SO Behrendorf
- 3137SW Königsmark
- 3138NW Nitzow
- 3138SW Havelberg West
- 3236NO Osterburg/Altmark Ost
- 3236SO Klein Schwechten
- 3236SW Rochau
- 3237NO Hindenburg
- 3237NW Iden
- 3237SO Hohenberg-Krusemark
- 3237SW Goldbeck
- 3238SW Schönfeld
- 3336NO Groß Schwechten
- 3336NW Schinne
- 3337NO Arneburg/Bürs
- 3337SO Hassel
- 3337SW Stendal
- 3337NW Eichstedt/Altmark
- 3338NW Arneburg

Die Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung der topografischen Karten als Planunterlage ist im Geoleistungspaket des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt für die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck enthalten. Quelle: Geobasisdaten c GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2011 / A 18-1388-2011-5.

Des Weiteren sind verschieden Geobasisdaten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation in die Planung eingeflossen.

1.3 Lage im Raum und Geltungsbereich

Die VerbGem Arneburg-Goldbeck ist innerhalb des Landes Sachsen-Anhalt im Landkreis Stendal zu verorten. Sie wurde am 01.01.2010 im Zuge der Gemeindegebietsreform aus den Mitgliedsgemeinden der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Arneburg-Goldbeck gebildet. Die Flächenausdehnung beträgt ca. 304 km². Gegenwärtig leben ca. 8.755 Einwohner (Stand: 31.12.2019) in der VerbGem.

Zur Verbandsgemeinde gehören die Stadt Arneburg, die Hansestadt Werben (Elbe), sowie die Gemeinden Eichstedt (Altmark), Goldbeck, Hassel, Hohenberg-Krusemark, Iden und Rochau.

Die VerbGem Arneburg-Goldbeck befindet sich im Nordosten des Landes Sachsen-Anhalt und liegt direkt an der Elbe. Ein Teil des Gebietes der Verbandsgemeinde gehört zum Biosphärenreservat Mittelelbe. Attraktive Kulturlandschaften prägen das Umfeld der Verbandsgemeinde und stellen ein wichtiges Qualitätsmerkmal dar. Die naturnahe Kulturlandschaft übt mit ihrer vielfältigen Mischung aus Wäldern, Feldern und Wiesen einen besonderen Reiz aus.

Die VerbGem Arneburg-Goldbeck hat ihren Hauptsitz in Goldbeck. Ein weiterer Sitz der Amtsverwaltung ist in Arneburg angesiedelt.



Abbildung 1: Übersicht über die VerbGem Arneburg-Goldbeck

Die VerbGem Arneburg-Goldbeck liegt in einem dünn besiedelten ländlichen Raum. Die Orte Arneburg und Goldbeck sind Grundzentren. Grundzentrum ist der jeweils im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet des Ortes einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in den Orten. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Stendal (15 km). Das Oberzentrum Magdeburg befindet sich in etwa 70 km Entfernung.

Derzeit befinden sich die nächsten Autobahnanschlusstellen der Verbandsgemeinde bei Ziesar (in Richtung Osten) und Magdeburg (in Richtung Westen) an der A 2 (Berlin-Magdeburg-Hannover) sowie Wittstock an der A 19 (Wittstock-Rostock) und der A 24 (Berlin-Hamburg). Die Fahrzeit bis zu den nächsten Anschlussstellen beträgt jeweils über eine Stunde. Der Lückenschluss der A14 (zukünftig Leipzig-Magdeburg-Schwerin-Wismar) wird die Autobahnanbindung der Verbandsgemeinde deutlich verbessern.

Nach Abschluss der Bauphase werden die nächstgelegenen Anschlussstellen Osterburg und Stendal nur noch eine knappe halbe Stunde Fahrzeit entfernt liegen. Später wird mit Fertigstellung des Abschnitts Stendal – Osterburg die Abfahrt Uenglingen die Anbindung nochmals verbessern. Der Planfeststellungsbeschluss der liegt mit Datum 15. Dezember 2017 vor.

1.4 Historische Siedlungsentwicklung

Das Gebiet der heutigen VerbGem Arneburg-Goldbeck war seit der Steinzeit besiedelt, worauf archäologische Funde hinweisen. In der Eisenzeit wurden Germanen sesshaft, die zum Volke der Langobarden gehörten. Um die Zeitenwende breitete sich das Römische Imperium bis an die untere Elbe aus. Wahrscheinlich wurde bereits zu dieser Zeit im Bereich der späteren Arneburg ein Kastell errichtet. Während der Völkerwanderung wurde das Land von den Langobarden aufgegeben und von Osten her durch das slawische Volk der Wenden besiedelt. In den folgenden Jahrhunderten bildete die Elbe eine Grenze zwischen germanischen und slawischen Siedlungs- bzw. Herrschaftsbereichen.

Nachfolgend wird die Siedlungsgeschichte der einzelnen Gemeinden dargestellt.

1.4.1 Stadt Arneburg

Die heutige Stadt Arneburg wurde auf Grund der strategischen Bedeutung und der geografischen Vorzüge im Jahr 925 von König Heinrich I. für den Bau einer Grenzfestung ausgewählt, die den Namen Arneburg erhielt. Diese Anlage wurde im Jahr 978 als Reichsburg und wichtigste Befestigung der „Nordmark“ erstmals urkundlich erwähnt. Am Fuße der Burg entstand eine Siedlung, die auch Einwohner der umliegenden Dörfer aufnahm. Im Jahr 977 stiftete Graf Bruno, der mit Burg und Siedlung belehnt worden war, ein Augustinerkloster. Dieses Kloster wurde auf einer Anhöhe unmittelbar südlich der Arneburg errichtet. Im Jahre 983 wurde in Arneburg zudem ein Benediktinerkloster urkundlich erwähnt. In einer Urkunde von 984 wird Arneburg erstmalig als „civitas“ (Stadt) bezeichnet. Arneburg zählt somit zu den ältesten Städten der Altmark.

Im 10. und 11. Jahrhundert war Arneburg Schauplatz häufiger militärischer Auseinandersetzungen mit den slawischen Nachbarn. Burg und Siedlung wurden trotz anhaltender Verstärkung der Befestigungsanlagen immer wieder stark in Mitleidenschaft gezogen. Im Jahr 997 wurden Burg, Kloster und Stadt vollständig zerstört und erst im Jahr 1005 unter Heinrich II. wieder aufgebaut. Die Stadt erhielt eine Ringmauer mit drei Toren (Hohes Tor, Tangermünder Tor, Sandauer Tor), die mit den Befestigungsanlagen der Burg verbunden war. Etwa 1120 wurde die Kirche St. Georg erbaut. Die heutige städtebauliche Grundstruktur der Arneburger Innenstadt ist voraussichtlich bereits im 11./12. Jahrhundert entstanden und hat seitdem nur wenige Veränderungen erfahren. Charakteristisch für den mittelalterlichen Städtebau sind das Straßenraster mit der geschlossenen Randbebauung, die ausgedehnten Innenbereiche mit Gewerbehöfen bzw. Wirtschaftsgärten bis zur Ringmauer, der Anger unterhalb der Burg sowie der im Zirkelschlag gekrümmte zentrale Stadtraum mit einer innen liegenden Bebauung, durch deren Anordnung verschiedenartige Platzsituationen entstanden sind. Im Mittelalter gehörte Arneburg eine Zeit lang zu den politischen Zentren in Mitteldeutschland. Die Burg war Stammsitz der Kaiser Otto III. und Heinrich II. Es gab eine kaiserliche Münzstätte (erwähnt 1080). Arneburg war zudem Zollstätte (erwähnt 1160). Mit der Christianisierung des Landes östlich der Elbe und der Zurückdrängung der Wenden verlor Arneburg im 12. Jahrhundert jedoch seine herausragende strategische Bedeutung. Im Jahr 1321 trat Arneburg der Vereinigung der alten Städte der Mark bei. 1352 wurden die städtischen Privilegien noch einmal erneuert, die Bürger wurden von Zoll- und Geleitsabgaben befreit, die Stadt erhielt einen eigenen Gerichtsstand in erster Instanz. Um 1420 wurde bei Arneburg eine Elbefähre eingerichtet. Jedoch wurden Tangermünde und Stendal von der Landesherrschaft zunehmend stärker gefördert und mit größeren Privilegien ausgestattet. Mit der Reformation wurde 1540 auch der Domstift zu Arneburg aufgelöst. Die Burg verfiel und war bereits Ende des 16. Jahrhunderts ruinös. Im 16. und 17. Jahrhundert erfuhr Arneburg keine nennenswerten Veränderungen. Die Stadt blieb von den Pestepidemien zwischen 1548 und 1598 weitgehend verschont. Im 30jährigen Krieg wurde die Stadt mehrfach von Besatzungen und Plünderungen heimgesucht. Hunger, Terror und Krankheiten ließen die Einwohnerzahl stark schrumpfen. Größere bauliche Zerstörungen wurden nicht gemeldet. Zwischen 1672 und 1767 war Arneburg eine kurfürstlich brandenburgische Garnisonsstadt. Im Jahr 1767 brannte Arneburg fast vollständig nieder. Der Wiederaufbau orientierte sich offensichtlich an der vormaligen Stadt- bzw. Grundstückstruktur. Der Verlauf der Straßen wurde nicht geändert, allerdings sind einige Straßenquerschnitte im Interesse der Verkehrsführung verbreitert worden. Für den Wiederaufbau wurden die verbliebenen baulichen Reste der Burg mit Ausnahme des Bergfrieds abgetragen. Im Jahr 1778 wurden dem Magistrat die Zivil- und Kriminalgerichtsbarkeit und die Führung des Hypothekenbuches bewilligt. Arneburg wurde zur Immediatstadt erhoben und mit regionalen Verwaltungsfunktionen ausgestattet. Um 1800 bestand der Kreis Arneburg aus 49 Ortschaften. Durch den Tilsiter Frieden von 1807 wurde die Altmark dem neu geschaffenen Königreich Westfalen zugeschlagen. Administrativ gehörte Arneburg zum Distrikt Stendal. Nach dem Wiener Kongress kehrte die Altmark im Jahr 1815 zu Preußen zurück und

erhielt eine neue Verwaltungsstruktur. Arneburg gehörte von nun an zum Kreis Stendal. Daran hat sich über die unterschiedlichen staatlichen Ordnungen hinweg bis auf den heutigen Tag nichts geändert. Zur Mitte des 19. Jahrhunderts lebte Arneburg noch überwiegend vom Feldbau, von der Schifffahrt und vom Getreidehandel. Die Industrialisierung erfasste auch Arneburg, führte jedoch nicht zu größeren strukturellen Umbrüchen. Neue überregionale Verkehrsverbindungen auf Schiene und Straße wurden an Arneburg vorbei über Stendal geführt, dadurch blieben großflächige Industrieansiedlungen vorerst aus. Es entstanden überwiegend kleinere Fabriken, die Erzeugnisse auf der Grundlage einheimischer Rohstoffe bzw. Agrarprodukte herstellten: Ziegelei (1863), Kachelfabrik (1865), Tonwarenfabrik (1897), Porzellanfabrik (1905), Konservenfabrik (1901), Zuckerfabrik (1857), Reparaturwerft (1901). Es gab eine Bierbrauerei, eine Wollspinnerei und eine Korkschneiderei. Die Landwirte im Umland vermarkteten vor allem Kartoffeln, Spargel und Obst. Hinzu kamen Fischfang und Fischzucht. Seit 1853 war Arneburg über eine Chaussee mit Stendal verbunden. Im Jahr 1899 wurde eine Kleinbahnverbindung zwischen Arneburg und Stendal in Betrieb genommen (Die Personenbeförderung wurde 1972 eingestellt). Am 1. Juli 2009 wurde die bis dahin eigenständige Gemeinde Beelitz mit ihren 69 Einwohnern nach Arneburg eingemeindet. Die erste urkundliche Erwähnung des Dorfes erfolgte im Jahre 1204. In Beelitz findet man eine der sieben "verkehrten" Kirchen der Altmark (Turm zeigt nach Osten). Ein weiterer Ortsteil der Stadt Arneburg ist die Gemeinde Dalchau.

1.4.2 *Eichstedt (Altmark)*

Die Gemeinde Eichstedt (Altmark) liegt nahe der Uchte am Westrand der Arneburger Platte ca. 8 km nördlich der Kreisstadt Stendal mit einer Gemarkungsgröße von ca. 3.281 ha. Die Gemeinde hat derzeit 918 Einwohner.

Zur Gemeinde Eichstedt (Altmark) gehören die Ortsteile Baben, Baumgarten, Lindtorf und Rindtorf. Nachbargemeinden sind im Norden Goldbeck, im Nordosten Hohenberg-Krusemark, im Osten Arneburg, im Südosten Hassel, im Süden und Westen Stendal sowie im Nordwesten die Ortschaft Klein Schwechten als Ortsteil der Gemeinde Rochau. Die verkehrliche Erschließung erfolgt von Eichstedt (Altmark) über die Kreisstraße 1043 nach Jarchau und Arneburg sowie nach Stendal. Es gibt einen Bahnhof in Eichstedt (Altmark), dieser liegt an der Bahnlinie Magdeburg–Wittenberge. In Urkunden aus den Jahren 1204 und 1225 wird der Ort erstmalig erwähnt. Der älteste Teil des Ortes, der von den Einwohnern "der Binnen" genannt wird, umfasst eine sehenswerte Kirche. Der erste Kirchenbau wurde 1230 geweiht. Durch einen Gebietsänderungsvertrag hat Eichstedt mit den Ortsteilen Baben und Lindtorf zum 01.01.2010 ein neues Gemeindegebiet gebildet.

Das ursprüngliche Rundlingsdorf Baben wurde bereits 1215 erwähnt und ist landwirtschaftlich geprägt. Durch Funde lässt sich vermuten, dass der Ort germanischen Ursprungs ist. Die Dorfkirche, Mitte des 13. Jahrhunderts als Findlingsbau errichtet, ist in einem guten Zustand und verfügt über einen

wertvollen Kanzelaltar. Gepflegte Vorgärten, entlang der gut ausgebauten Straßen, verleihen dem Ort ein angenehmes Bild. Der „Elbe-Uchte-Weg“ führt durch Baben und bietet Radwanderern ein ausgebautes Radwegenetz. Der Ort Lindtorf, mit dem Ortsteil Rindtorf, wurde erstmals 1431 urkundlich erwähnt und war einst ein Rundlings- heute ein Haufendorf.

In der jüngsten Vergangenheit nahm Eichstedt eine gute Entwicklung, ob Gestaltung des gesellschaftlichen Lebens z. B. durch Schützenverein, Feuerwehr und Seniorengruppe oder rege Bautätigkeiten durch ein gut ausgebildetes Potential von Handwerk, Gewerbe und Dienstleistungen. Bedingt durch die Lage der Gemeinde in einer weitestgehend unberührten Natur ist ein hoher Erholungswert vorhanden.

1.4.3 Goldbeck

Goldbeck wurde erstmals 1359 urkundlich erwähnt. Eine Ableitung des Namens kann aus den Bezeichnungen „Kalter Bach“ oder „Goldener Bach“ erfolgt sein. Denkbar ist auch eine plattdeutsche Bedeutung: Goldner Sand, Boden. Der Name selbst hat im Lauf der Geschichte einigen Änderungen unterlegen (Goldbecke, Goldpeck, Goltpeck, Hholtbeke, Goldtbeck) Durch zahlreiche Funde ist belegt, dass die Gegend um Goldbeck bereits frühzeitig besiedelt wurde. 1441 hatten die „von Leitzendorf“ das Patronat über Goldbeck. Sie waren Rittergutbesitzer in Klein Schwechten. Früher war der Ort wesentlich kleiner. Es war ein typisches Straßendorf, mit einer Bebauung, die sich im Wesentlichen entlang der Ortsdurchfahrt befand. Im Jahr 1800 hatte Goldbeck nur 100 Einwohner. Im Dorf lebten überwiegend Bauern und nur wenige Handwerker. Durch den Bau der Eisenbahnverbindung Magdeburg-Wittenberge im Jahr 1849 stieg die Bedeutung des Dorfes. Belegt wird dies durch die stetig wachsende Bevölkerung. Durch die Neubebauung vergrößerte sich das Dorf in östliche Richtung. Aus dem Straßendorf wurde ein Haufendorf. Die günstigen Verkehrsverbindungen führten zum wirtschaftlichen Aufschwung der Gemeinde. Im Jahr 1900 wohnten in Goldbeck bereits 900 Einwohner. Zu dieser Zeit erfolgte bereits der Neubau der Grundschule an der „Alten Dorfstraße“. Bedeutendste Produktionsstätte war die Zuckerfabrik Goldbeck. Im Lauf des Jahres 1990 wurde der Betrieb der Zuckerfabrik eingestellt. Auf dem Gelände befindet sich heute ein Gewerbegebiet. In Goldbeck befindet sich eine evangelische Kirche die im Jahr 1894 ihre heutige Gestalt erlangte. 1929 wurde eine katholische Kirche errichtet und zwischenzeitlich wieder aufgegeben.

Zusammen mit den Ortsteilen Bertkow, Plätz, Petersmark und Möllendorf leben in der Gemeinde Goldbeck ca. 1.458 Einwohner. Die Gemeinde umfasst eine Gemarkungsgröße von 2.685 ha.

Am 1. Januar 2009 wurde aus der bis dahin selbstständigen Gemeinde Bertkow mit den Dörfern Bertkow und Plätz die Gemeinde Goldbeck gebildet. Das Dorf Bertkow wurde urkundlich erstmals 1240 im Zusammenhang mit der gleichnamigen Familie erwähnt. Aus der Geschichte der Gemeinde ist überliefert, dass das Leben im Ort von zwei Rittergütern bestimmt wurde. Die Orte befinden sich

zwischen der Elbe und Uchte. In Bertkow und Plätz befinden sich typische Feldsteinkirchen aus dem 12. und 13. Jahrhundert. Diese sind mit Feldstein- und Ziegelsteinmauern umgeben.

1.4.4 Hassel

Die erste urkundliche Erwähnung der Gemeinde Hassel stammt aus dem Jahr 1208. Aufgrund der überwiegenden landwirtschaftlichen Nutzung der Höfe und Grundstücke handelte es sich zu diesem Zeitpunkt ausschließlich um ein Bauerndorf. Die Kirche wurde als zweiteiliger Findlingsbau im Jahr 1230 durch Bischof Wilhelm von Havelberg geweiht und erhielt im 18. Jahrhundert einen Fachwerkturm.

Zur Gemeinde Hassel gehören die Ortsteile Wischer, Chausseehaus-Hassel und Sanne.

Wischer wurde im Jahr 1345 erstmals erwähnt und ist heute als Naherholungszentrum bekannt.

Chausseehaus-Hassel entstand im 19. Jahrhundert und erhielt seinen Namen auf Grund des Baus der Chaussee von Stendal nach Arneburg.

Zum 01.07.2009 haben die Gemeinden Hassel und Sanne, im Zuge der Gemeindegebietsreform, die Neubildung der Gemeinde Hassel mit den Ortsteilen Sanne, Wischer und Chausseehaus beschlossen.

Sanne wurde erstmals im Jahre 1209 urkundlich erwähnt und ist ein typisches Straßendorf. Einst besaß das Dorf zwei Rittergüter. Heute befindet sich etwas außerhalb des Ortes, im sogenannten Rudolphthal, der Schimmel- und Scheckenhof Tannhäuser, der auch für sein Angebot „Ferien auf dem Reiterhof“ bekannt ist. Die Einwohnerzahl liegt derzeit bei ca. 955 und umfasst eine Gemarkungsgröße von 2.056 ha.

1.4.5 Hohenberg-Krusemark

Hohenberg-Krusemark liegt ca. 17 km nordöstlich von Stendal. Die Einwohneranzahl beträgt ca. 1.269. Die Gemeinde umfasst eine Gemarkungsgröße von 6.336 ha.

Die erste urkundliche Erwähnung des Ortes "crusemarke" ist aus dem Jahre 1209 bekannt und leitete sich von der Familie "von Krusemark" ab. Diese besaß ein Rittergut.

Am 17.10.1928 wurden die bis dahin selbständigen Rittergüter Hohenberg und Krusemark zur Gemeinde Hohenberg-Krusemark zusammengelegt. Die heutige Gemeinde Hohenberg-Krusemark wurde zum 1. Januar 2009 neu gebildet. Zur Gemeinde Hohenberg-Krusemark gehören die Ortschaften Altenzaun, Gethlingen, Groß Ellingen, Hindenburg, Schwarzholz, Klein Ellingen, Klein Hindenburg, Osterholz und Rosenhof.

Am 31. Dezember 2008 erfolgte die Eingemeindung von Hindenburg. Der Ort Hindenburg wurde im Jahr 1283 das erste Mal urkundlich erwähnt. Im Hindenburger Pfarrhaus befindet sich eine Ausbildungsstätte der Diakonie für Jugendliche. Das Dorf Altenzaun, ursprünglich genannt

"Odentunnen", wurde 1238 gegründet und ist eines der ältesten Haufendörfer in der Altmark. Die Orte Osterholz, Rosenhof und Käcklitz sind Ortsteile von Altenzaun. Der Ortsteil Osterholz war ursprünglich ein, an der Elbe gelegenes Rittergut, dessen Gutshaus heute noch vorhanden ist.

1806 fand in der Nähe von Altenzaun ein Gefecht zwischen der preußischen Armee geführt von Oberst Yorck gegen das französische Heer statt. An besagter Stelle wurden 1974 bei Ausgrabungen drei preußische Gräber entdeckt. Heute erinnert der Yorckstein in der Nähe von Osterholz, sowie der Spottwegweiser bei Kirch-Polkritz an dieses geschichtliche Ereignis. Heute verlaufen die Radwanderwege "Elbe-Radweg" (von Dresden nach Hamburg) und "Altmark-Rundkurs" durch die Gemeinde Hohenberg-Krusemark. Am 1. September 2010 wurde die ehemalige Gemeinde Schwarzholz mit dem Ortsteil Kirch-Polkritz eingemeindet. Kirch-Polkritz gehört seit 1939 zur ehemaligen Gemeinde Schwarzholz, welcher erstmals in einer Urkunde vom 3. Oktober 1157 der Stadt Werben (Elbe) erwähnt. Die Gemeinde Hohenberg-Krusemark ist bekannt durch jährlich stattfindende Reitturniere und das Projekt „Sternreiten in der Altmark“.

1.4.6 Iden

Die Mitgliedsgemeinde Iden liegt am Rande der Altmark, in der altmärkischen Wische, unmittelbar an der Elbe, 20 km nördlich von Stendal und 10 Kilometer östlich der Hansestadt Osterburg (Altmark). Es leben ca. 910 Einwohner auf einer Gemarkungsgröße von 3.737 ha.

Die Gemeinde Iden besteht aus dem Hauptdorf Iden und den Ortsteilen Busch, Büttnerhof, Germerslage, Kannenberg, Rohrbeck und Sandauerholz. Es sind zahlreiche Rad- und Wanderwege vorhanden, die der Erholung dienen. Iden wurde im Jahr 1334 erstmals urkundlich erwähnt. Iden, Busch und Rohrbeck waren ursprünglich Bauerndörfer mit Rittergut. und einer anfänglich geringen Anzahl an Handwerkern. Die Geschichte Idens ist eng mit der Entwicklung des Rittergutes verbunden, dessen Gutsbesitzer Hauptaktionär der Eisenbahnlinie Goldbeck – Werben war und durch Iden führte. Ende des 19. Jahrhunderts trat eine spürbare wirtschaftliche Entwicklung durch Dampfzug, Eisenbahn, Zuckerrübenanbau und Tierzucht ein. Ab 1945 wurde in Iden Landwirtschaftswissenschaft ausgeübt, das ehemalige Gut wurde zu Forschungszwecken der Universität Halle übergeben. Daraus entwickelte sich 1962 das Versuchsgut Iden zum Institut für Tierzucht und Tierhaltung der Deutschen Akademie der Landwirtschaftswissenschaften Berlin. 1972 nannte es sich Institut für Rinderproduktion Schwerpunkt Technologie.

Heute befindet sich die Landesanstalt für Landwirtschaft und Gartenbau (LLG) auf dem Gelände des alten Rittergutes.

Iden besitzt eine Kirche dessen Anfänge bis in die Zeit um 800 nach Christus reichen und sie hat als einzige Kirche im Landkreis einen Turm, der breiter ist als das Kirchenschiff.

Seit dem 01.07.2009 gehört die ehemalige Gemeinde Sandauerholz mit ihren Ortsteilen Büttnershof, Germerslage und Kannenberg durch Eingemeindung zu Iden. Erst mit der Eindeichung der Elbe im Jahre 1150 konnte das Gebiet um Sandauerholz besiedelt werden. Entlang des alten Deiches von Germerslage nach Berge, dem sogenannten "Schlafdeich", erstreckt sich das Naturschutzgebiet "Alte Elbe". Nach Aufgabe der Bahnstrecke wurde das ehemalige Gleisbett als landwirtschaftlicher Weg umgebaut, der gleichzeitig als Rad -und Reitweg zur touristischen Erschließung des Gebietes beiträgt.

1.4.7 Rochau

Die Gemeinde Rochau liegt in der Altmark, ca. 9 Kilometer südlich von Osterburg und 17 Kilometer nordwestlich von Stendal. Rochau wurde erstmals 1238 als "Villa rocgave" erwähnt und ist der Siedlungsform nach, ein Straßendorf.

In der Gemeinde Rochau leben ca. 1.054 Einwohner auf einer Gemarkungsgröße von 3.901 ha.

Zu Rochau gehören die Ortsteile Schartau und Klein Schwechten mit den Ortschaften Häsewig und Ziegenhagen

Die Gemeinde Rochau liegt an der Landstraße von Bismark nach Goldbeck, drei Kilometer östlich verläuft die Bundesstraße 189 (Stendal–Wittenberge). Durch den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark ist östlich von Rochau der Neubau der Autobahn A 14 vorgesehen. Diese Planung wird zukunftsweisend in den FNP der VerbGem Arneburg-Goldbeck aufgenommen. Die nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich in Osterburg und Goldbeck an der Strecke Magdeburg–Wittenberge.

Im Zentrum der Gemeinde Rochau befindet sich eine unter Denkmalschutz stehende Feldsteinkirche. Die Kirche wurde 1238 erstmals schriftlich erwähnt.

Zum 1. Januar 2011 wurden die ehemalige Nachbargemeinde Klein Schwechten sowie die Orte Häsewig und Ziegenhagen Ortsteile von Rochau eingemeindet.

Die erste urkundliche Erwähnung des Ortes Klein Schwechten geht auf das Jahr 1278 zurück.

Der Ortsteil Schartau ist ein sehr kleines Straßendorf. Der Name, 1375 Schortow, stammt vom slawischen "zart", "zarte", "der Teufel" bedeutet "Teufelsnest" ab. Die Kirche, die in der zweiten Hälfte des 12.Jahrhunderts aus Findlingen erbaut wurde, ähnelt dem Bau der Rochauer Kirche sehr.

Die Kirchen in Häsewig, Schartau und Klein Schwechten. stehen unter Denkmalschutz.

Die Dörfer sind umgeben von Nadel- und Mischwäldern, Wiesen und Ackerflächen. Das Wegenetz ist gut ausgebaut und lädt zum Radfahren, Reiten und Wandern ein.

Der Radwanderweg „Elbe-Uchte-Weg“ führt durch die Ortslage Klein Schwechten.

1.4.8 Hansestadt Werben (Elbe)

Die Hansestadt Werben (Elbe) liegt im Norden des Landkreises Stendal in Sachsen-Anhalt am linken Ufer der Elbe und ist umgeben von einem Landschaftsschutzgebiet. Werben liegt in der Altmärkischen Wische mit den fruchtbarsten Böden dieses Landstriches. Die Gemarkung hat eine Größe von 5.339 ha und zählt 1.159 Einwohner. Seit dem 01.06.2008 trägt die Stadt offiziell den Titel Hansestadt Werben (Elbe). Der Stadt gegenüber befindet sich die Einmündung der Havel in die Elbe.

Der Name der Stadt ist wendischen Ursprungs, er bedeutet "unter den Weiden", und wurde erstmals 1005 urkundlich erwähnt. Ursprünglich nur eine Burg, siedelten sich im Lauf der Zeit auf Grund der Nähe zur Elbe immer mehr Menschen an. 1151 wurde Werben das Stadtrecht verliehen. Durch Ansiedlung der Holländer um 1160 wurde die Eindeichung und Fruchtbarmachung der altmärkischen Wische verwirklicht, außerdem wuchs der Wohlstand, so dass die Stadt 1358 Mitglied der Hanse wurde. Ungefähr um 1460 entstanden fünf Stadttore. Heutzutage ist nur noch das Elbtor, welches ein Heimatmuseum beherbergt, erhalten. Die im gotischen Stil erbaute St. Johannis-Kirche wurde im Jahr 1160 errichtet und zählt zu den ältesten, schönsten und größten Kirchen der Altmark. Im Jahre 1313 wurde der Hungerturm mit einem Teil der alten Stadtmauer, sowie die Salzkirche erbaut. Am Kirchplatz befindet sich das romanische Haus. Dieses wird auch als Johanniterhaus, Brauhaus bzw. Lambertikapelle bezeichnet. Die benannten Denkmäler werden im Denkmalverzeichnis geführt.

Im 19. Jahrhundert wurden in Werben acht Wind- und zwei Bockwindmühlen errichtet, von denen heute nur noch eine Bockwindmühle erhalten ist.

Von 1958-1960 wurde die Wische reguliert und durch Gräben wieder ackerbaulich nutzbar gemacht. Die Aufzucht von Milchkühen Futter- und Getreideanbau sowie der Obstbau prägen hier die landwirtschaftliche Struktur. Mit dem Bau von Eisenbahn- und Straßenbrücke über die Elbe bei Wittenberge wurde seit 1844 der Verkehr weitab von Werben geführt. Auch die 1896 eröffnete Kleinbahn Goldbeck-Werben veränderte nichts mehr an der verkehrsun günstigen Lage der Stadt. Heute ist Werben ein kleines Städtchen, das Ruhe und Erholung bietet. Die Topographie der gesamten Hansestadt ist als eben einzuordnen. Die Elbüberschwemmungen des Winterhochwassers von 1909 hatten auch Werben stark getroffen. Vom Jahrhunderthochwasser im Jahre 2002 und 2013 blieb die Stadt verschont.

Zur Hansestadt Werben gehören der Ortsteil Räbel und die Kolonie Neu-Werben sowie, mittels Gebietsänderungsvertrag im Jahr 2010, die ehemalige Gemeinde Behrendorf mit ihren Ortsteilen Berge und Giesenslage.

Das besondere an Neu-Werben ist, dass diese Kolonie ostseitig der Elbe gelegen ist. Sie wurde für Werbener Deicharbeiter geschaffen, die auf der Ostseite der Elbe den Deichbau verwirklichten.

In Räbel führt eine kombinierte Gierseil- und Motorfähre nach Havelberg.

Der Ort Behrendorf wurde erstmalig im Jahre 1209 im Zusammenhang mit der Ortskirche Werben erwähnt. Er zeichnet sich als langgezogenes Straßendorf aus. Die Orte sind gekennzeichnet durch weiträumige Einzelstellungen.

1.5 Verfahrensablauf

Der Ablauf des Flächennutzungsplanverfahrens ist in den §§ 2 bis 4 des Baugesetzbuches geregelt.

- Aufstellungsbeschluss des Flächennutzungsplans: am 18.04.2011
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.09.2016 bis 10.10.2016
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 08.09.2016 bis 10.10.2016, mit Schreiben vom 24.08.2016
- Überarbeitung des Vorentwurfs zum Flächennutzungsplans nach Neuvergabe in 2020-2021
- Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben 29.06.2021
- Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen einer Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.07.2021 bis 09.08.2021.
- Überarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans im Zusammenhang mit den Ergebnissen des Beteiligungsverfahrens, Ergänzung hinsichtlich des Gesamtträumliches Konzept „Solar“ für die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck
- Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden wurde aufgrund des Erfordernisses, Sonderbauflächen für Solar darzustellen, vom 09.08.2023 bis 18.09.2023 bzw. Schreiben vom 20.07.2023 wiederholt.

2 Übergeordnete Planungen und weitere Grundlagen des FNPs

2.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

2.1.1 Landesentwicklungsplan

Im Gesetz über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010-LSA) werden die aus dem Raumordnungsgesetz abgeleiteten Leitvorstellungen der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt dargestellt.

Danach sind auf die VerbGem Arneburg-Goldbeck folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur nachhaltigen Raumentwicklung zu übertragen.

2.1.1.1 Vorranggebiete

Vorranggebiete sind von öffentlichen Planungsträgern bei ihren Planungen und Maßnahmen, durch die Grund und Boden in Anspruch oder die räumliche Entwicklung beeinflusst wird, zu beachten.

Andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten sind ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen und Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind. Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen sind von entgegenstehenden Vorrangfestlegungen ausgenommen.

Vorranggebiete für Natur und Landschaft (4.1.1)

Vorranggebiete für Natur und Landschaft dienen der Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen. Hierzu gehören NATURA 2000 Gebiete, bedeutende naturschutzrechtlich geschützte Gebiete, für den langfristigen Schutz von Natur und Landschaft besonders wertvolle Gebiete und Gebiete von herausragender Bedeutung für ein landesweites ökologisches Verbundsystem. In den Vorranggebieten für Natur und Landschaft sind das ökologische Potenzial und die jeweiligen ökologischen Funktionen nachhaltig zu entwickeln und zu sichern.

Als Vorranggebiete für Natur und Landschaft sind Teile des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe nördlich Magdeburg“ (Ziff. 5.4.1 Nr. IV REP Altmark 2005) in der VerbG Arneburg Goldbeck zu verorten.

Vorranggebiet für Hochwasserschutz (4.1.2)

Vorranggebiete für den Hochwasserschutz sind zur Erhaltung der Flussniederungen für die Hochwasserrückhaltung und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen, vorgesehen. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft und als Teil des ökologischen Verbundsystems zu erhalten. Die festgelegten Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten.

Als Vorranggebiete für Hochwasserschutz werden die Flächen zwischen den Uferlinien der Gewässer und Hochwasserdeichen oder den Hochufern sowie die Ausuferungs- und Retentionsflächen der Fließgewässer von Elbe und Uchte genannt.

Sämtliche geplanten Bauflächen befinden sich außerhalb von Vorranggebieten.

2.1.1.2 Vorrangstandorte

Für landesbedeutsame Ansiedlungen von Industrie- und Verkehrsanlagen werden Vorrangstandorte festgelegt. Die benötigten Flächen sind näher zu konkretisieren und städtebaulich zu sichern und zu entwickeln.

Alle zentralen Orte sind Schwerpunkte für die Entwicklung von Industrie und Gewerbe sowie für die infrastrukturelle Anbindung an andere Räume. Darüber hinaus sind im LEP 2010 Standorte festgelegt, die prioritär als Standortangebote zu entwickeln sind bzw. Anreize für Investitionen der Privatwirtschaft bieten sollen.

Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen (3.1)

Als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen sind außerhalb der Oberzentren der Industrie- und Gewerbestandort Altmark (IGPA) einschließlich des Industriehafens im Gebiet der Stadt Arneburg und der Gemeinde Hohenberg-Krusemark festgelegt.

Durch den Träger der Regionalplanung sind diese festgelegten Vorrangstandorte räumlich zu präzisieren. Sie sollen durch interkommunale Kooperation entwickelt werden.

Vorrangstandorte für landesbedeutsame Verkehrsanlagen

Zwar ist der Standort des Industriehafens im IGPA nicht als Vorrangstandort für landesbedeutsame Verkehrsanlagen festgelegt, doch ist dieser als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen im LEP 2010 enthalten. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass auch für diesen Binnenhafenstandort ausreichend Flächen und Einrichtungen zu sichern und zu entwickeln sind, die eine zunehmende Transportverlagerung von Straße und Schiene auf das Binnenschiff ermöglichen. Hierzu soll auch der öffentliche Zugang zu den genannten Häfen gewährleistet werden. Soweit erforderlich, sind die Vorrangstandorte in den Regionalen Entwicklungsplänen durch regional bedeutsame Standorte zu ergänzen.

Schienennetz (3.3.1)

Das bestehende Eisenbahnnetz ist sowohl für den Fern- als auch für den Regional- und Nahverkehr zu erhalten und teilweise auszubauen, um insbesondere die Erreichbarkeit der Ober- und Mittelzentren und der Tourismusgebiete sowie der Industrie- und Gewerbestandorte und sonstiger verkehrserzeugender Anlagen im Personenverkehr zu verbessern und den Güterverkehr verstärkt auf der Schiene abwickeln zu können. Dazu muss das Eisenbahnnetz durch Neu- und Ausbau sowie

Modernisierung und Elektrifizierung an die gegenwärtigen und zukünftigen Anforderungen angepasst werden. Unbeschadet dessen ist für das gesamte Streckennetz die Beseitigung der sogenannten Altlasten (wie unterlassene Instandhaltung) erforderlich.

Grundsätzlich sind im Bereich des Güterverkehrs nicht nur für die zentralen Orte, sondern auch für die Standorte mit hohem Güterverkehrsaufkommen sowie für die landesbedeutsamen Häfen leistungsfähige Schienenanbindungen zu sichern bzw. vorzusehen. Die derzeit im Güterverkehr betriebene Bahnstrecke Stendal-Arneburg ist als sonstige Schienenverbindung mit Landesbedeutung dargestellt.

Wasserstraßen und Binnenhäfen (3.3.3)

Grundlage für alle landesbedeutsamen Maßnahmen in Sachsen-Anhalt sind der Bundesverkehrswegeplan (BVWP), das nationale Hafenkonzzept und der Landesverkehrswegeplan (LVWP) Teil: Binnenschifffahrt, Häfen und Fähren. Das Wasserstraßennetz und die öffentlichen Binnenhäfen sind für einen leistungsfähigen und bedarfsgerechten Güterverkehr zu ertüchtigen, um effiziente Transportketten unter Einbeziehung des Systems Wasserstraße zu ermöglichen. Dabei sind Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes insbesondere im Gebiet der mittleren Elbe, der unteren Saale und der unteren Havel soweit wie möglich zu vermeiden und der naturnahe Charakter der Flussläufe einschließlich ihrer Auenbereiche sowie die geschaffene Kulturlandschaft mit ihren Nutzungen für Wohnen, Arbeiten und Natur zu erhalten (Z 86). Die internationale Wasserstraße Elbe ist als wichtige Hinterlandanbindung an den Hafen Hamburg als größten deutschen Seehafen zu sichern. Hierfür ist die ganzjährige verlässliche Schiffbarkeit herzustellen und zu gewährleisten (Z 87).

Im LVWP wird die Fähre Räbel als landesbedeutsame Wagenfähre eingestuft.

2.1.1.3 Vorbehaltsgebiete

Vorbehaltsgebiete ergänzen die Vorranggebiete um noch nicht endgültig abgewogene Zielsetzungen. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten Vorbehaltsfunktion ein besonderes Gewicht beizumessen.

Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (4.1.1)

Um eine Isolation von Biotopen oder ganzen Ökosystemen zu vermeiden, werden im LEP 2010 Vorbehaltsgebiete eines ökologischen Verbundsystems festgelegt. Sie umfassen großräumige, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen versehene Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften.

Zum ökologischen Verbundsystem gehören in der Regel auch die Vorranggebiete für Hochwasserschutz und teilweise die Vorranggebiete für Wassergewinnung.

In den Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ist den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie einer naturnahen Waldbewirtschaftung bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft (4.2.1)

Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. (Z 129) Vorranggebiete für die Landwirtschaft können durch die Regionalplanung aus den im Landesentwicklungsplan festgelegten Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft und dem Agraratlas Sachsen-Anhalt entwickelt werden.

2.1.2 Regionaler Entwicklungsplan Altmark

Gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vor April 2015 nimmt die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Stendal und der Altmarkkreis Salzwedel gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

Die Regionalversammlung fasste am 23.01.2001 den Beschluss zur Aufstellung des Regionalen Entwicklungsplan Altmark (REP Altmark). Der Beschluss zum REP Altmark wurde am 15.12.2004 durch die Regionalversammlung gemäß § 7 Abs. 6 Landesplanungsgesetz gefasst. Die Genehmigung und öffentliche Bekanntmachung gemäß § 7 Abs. 6 und 7 LPIG erfolgten am 14.02.2005 bzw. 23.03.2005.

Am 28.06.2017 wurde durch die Regionalversammlung die Ergänzung des REP Altmark 2005 um den sachlichen Teilplan "Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur" beschlossen.

Für die Bauleitplanung der Verbandsgemeinde enthalten der Regionale Entwicklungsplan Altmark 2005 (REP Altmark 2005), der sachlichen Teilplan „Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur“ und der „Sachliche Teilflächennutzungsplan Wind“ folgende relevante Festlegungen:

Zentralörtliche Gliederung (5.3.12)

Durch die zentralörtliche Gliederung sollen die Voraussetzungen für einen gezielten Einsatz öffentlicher Mittel geschaffen werden, um leistungsstarke Versorgungskerne für die Bevölkerung zu

entwickeln und zu sichern. Öffentliche Mittel sollen schwerpunktmäßig in den zentralen Orten eingesetzt werden.

Durch die Festlegung von zentralen Orten ist zu gewährleisten, dass in allen Teilen des Landes ein räumlich ausgeglichenes und gestuftes Netz an Ober-, Mittel- und Grundzentren entsteht bzw. erhalten bleibt, welches durch leistungsfähige Verkehrs- und Kommunikationsstrukturen mit- und untereinander verflochten ist. Dieses raumstrukturelle Netz soll der Bevölkerung, der Wirtschaft und den öffentlichen und privaten Trägern der Daseinsvorsorge verlässliche Rahmenbedingungen für ihre Standort- und Investitionsentscheidungen bieten. Unter anderem definiert der LEP 2010 Grundzentren als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft. Sie sollen als solche gesichert und entwickelt werden. Im Regionalen Entwicklungsplan Altmark werden diese ebenfalls ausgewiesen. Innerhalb der VerbGem Arneburg-Goldbeck werden die Stadt Arneburg und die Gemeinde Goldbeck als Grundzentrum ausgewiesen. Grundzentrum ist der jeweils im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet einer Stadt/Gemeinde einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Diese Definition bezieht sich auf die Konzentration von überörtlichen Versorgungseinrichtungen im zentralen Siedlungsgebiet. Die Ansiedlung und Entwicklung von Industrie und Gewerbe (ausschließlich des großflächigen Einzelhandels) ist weiterhin im gesamten Hoheitsgebiet der Gemeinde, in der sich ein Zentraler Ort befindet, möglich, wenn der Standort mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist. Die räumliche Abgrenzung der Grundzentren sind in Abstimmung mit der Gemeinde erfolgt, die durch die Städte im Rahmen der Flächennutzungsplanung nach innen präzisiert werden können.

Die „ZO“ sollen auch Schwerpunktstandorte für die touristische Entwicklung in der Altmark sein. (5.3.6.G) In dünnbesiedelten Räumen oder schwer erreichbaren Gebieten der Altmark, in denen ein entsprechendes Bildungs- und Kulturangebot in angemessener Entfernung durch das Zentrale-Orte-System nicht gewährleistet werden kann, sollen durch Bündelung öffentlicher und privater Ressourcen weitere Angebote geschaffen werden. (5.3.7.G) Die Kommunen sollen prüfen, ob im Rahmen der kommunalen Zusammenarbeit leistungsfähigere und innovative Beförderungssysteme zur Sicherung der Daseinsvorsorge implementiert werden können. Insbesondere auf der Grundlage von integrierten Konzepten sollen gemeinsame Maßnahmen ermittelt werden, welche prioritär umzusetzen sind, um das Zentral- Örtliche –System zu stärken. (5.3.8.G)

Die Gemeinden, die nicht im zentralörtlichen System erfasst sind, sind der Eigenentwicklung (z. B. auch hinsichtlich der Bauflächenentwicklung) zu überlassen. Die Möglichkeiten der Eigenentwicklung hängen insbesondere von der Bevölkerungsentwicklung ab.

2.1.2.1 Vorranggebiete

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

Vorranggebiete für Natur und Landschaft (5.4.1)

Vorranggebiete für Natur und Landschaft sind für die Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen vorgesehen. Zu ihnen gehören sowohl bedeutende naturschutzrechtlich oder forstrechtlich geschützte Gebiete als auch weitere Flächen von herausragender Bedeutung für ein landesweites ökologisches Verbundsystem oder für den langfristigen Schutz von für Natur und Landschaft besonders wertvollen Flächen. Soweit die jeweiligen Schutzgebietsverordnungen es zulassen, sind auch die Belange einer natur- und landschaftsbezogenen Erholung sowie die Belange einer naturnahen Waldwirtschaft zu berücksichtigen. Innerhalb der VerbGem Arneburg-Goldbeck wird als Gebiet mit Landesbedeutung das Vorranggebiet IV. Teile des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe nördlich Magdeburg aus dem LEP LSA Punkt 3.3.1. übernommen. Als regional bedeutsame Vorranggebiete (5.4.1.2) werden im REP Altmark 2005 innerhalb des Gebietes der VerbGem Arneburg-Goldbeck die nachfolgend benannten Vorranggebiete festgesetzt:

- XX Alte Elbe zwischen Kannenberg und Berge
- XXIV Fasanengarten Iden

Vorranggebiet für Hochwasserschutz (5.4.2)

Vorranggebiete für den Hochwasserschutz sind zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen, vorgesehen. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft und als Teil des ökologischen Verbundsystems zu erhalten.

Die festgelegten Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten.

Die Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind von Planungen, Maßnahmen oder Nutzungen freizuhalten, die einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Maßnahmen die Überflutung durch Hochwasser verstärken, die Hochwasserrückhaltung und den Hochwasserabfluss negativ beeinträchtigen können. Die Vergrößerung der Retentionsräume sowie die Ausweisung von Poldern sind anzustreben. Als Vorranggebiete für Hochwasserschutz werden im Einzugsbereich der VerbGem

Arneburg-Goldebeck im REP Altmark 2005 unter Punkt 5.4.2. die Vorranggebiete VI Elbe und VII Uchte festgelegt. Dabei handelt es sich um die Flächen zwischen den Uferlinien der Gewässer und Hochwasserdeichen oder den Hochufern sowie die Ausuferungs- und Retentionsflächen der benannten Fließgewässer.

Vorranggebiet für Wassergewinnung (5.4.3)

Vorranggebiete für Wassergewinnung sind Gebiete mit herausragender überregionaler und regionaler Bedeutung für die Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Sie werden zur Deckung des zurzeit vorhandenen und zukünftigen Trinkwasserbedarfs festgelegt. Planungen und Maßnahmen, die mit diesem Ziel nicht vereinbar sind, sind unzulässig.

Innerhalb der VerbGem Arneburg-Goldebeck befindet sich das Vorranggebiet für Wassergewinnung II Arneburg.

Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung (5.4.4)

Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung sind Gebiete mit erkundeten Rohstofflagerstätten, die bereits wirtschaftlich genutzt werden, die für eine wirtschaftliche Nutzung vorgesehen sind oder in denen das Rohstoffvorkommen wegen seiner wirtschaftlichen Bedeutung geschützt werden soll.

In diesen Vorranggebieten stellt der Abbau von Rohstoffen das überwiegende öffentliche Interesse dar. Diese Bereiche sind von Nutzungen freizuhalten, die den Abbau wesentlich erschweren oder verhindern würden. Als Vorranggebiet zu Rohstoffgewinnung für oberflächennahe Rohstoffe befinden sich in der VerbGem Arneburg-Goldebeck die Gebiete Nr. VIII Kiese und Kiessande Wischer, IX Kiese und Kiessande Hindenburg und XII Kiese und Kiessande Osterholz.

2.1.2.2 Vorrangstandorte

Vorrangstandorte für landesbedeutsame, großflächige Industrieanlagen (5.5.1)

Der Industrie- und Gewerbepark "Altmark" (IGPA) in Arneburg ist der einzige Vorrangstandort für landesbedeutsame, großflächige Industrieanlagen außerhalb von Oberzentren in der Planungsregion Altmark. Die Ausweisung im LEP ist in den Regionalen Entwicklungsplan übernommen und in der Flächendarstellung konkretisiert worden.

Vorrangstandort für landesbedeutsame Verkehrsanlagen (5.5.2)

Im Kapitel 5.5.2.1. des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 ist als Ziel der Ausbau des Hafens in Arneburg/ Niedergörne genannt.

Regional bedeutsame Vorrangstandorte

Planungen zur Ansiedlung von Industrie und Gewerbe, von Verkehrseinrichtungen, Abfallentsorgungsanlagen, Standorte für Kultur- und Denkmalpflege, großflächige Freizeitanlagen

sowie Häfen und Umschlagplätze können Größenordnungen erreichen, die deutlich über den örtlichen Bedarf hinausgehen und daher von regionaler Bedeutung sind. Deshalb ist es notwendig, derartige Standorte von regionaler Bedeutung festzulegen und sie von entgegenstehenden raumbeanspruchenden und raumbeeinflussenden Nutzungen freizuhalten.

Regional bedeutsame Standorte für Kultur und Denkmalpflege (5.5.3.4)

Bei den regional bedeutsamen Standorten für Kultur und Denkmalpflege handelt es sich um Städte und Gemeinden, die auf Grund Ihrer Kulturgüter und oder ihrer geschichtlichen Entwicklung eine Bereicherung der Kulturlandschaft Altmark darstellen.

Als regional bedeutsame Standorte für Kultur und Denkmalpflege werden bezogen auf das Gebiet der VerbGem Arneburg-Goldbeck die Stadt Arneburg und die Hansestadt Werben (Elbe) festgelegt:

Als regional bedeutsame Standorte zur Abwasserbehandlung (5.5.3.8) sind im REP Altmark die Standorte Goldbeck und Werben benannt.

2.1.2.3 Vorbehaltsgebiete

Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (5.6.1)

In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Die landwirtschaftliche Nutzung des Freiraumes soll dazu beitragen, dass naturbetonte, die Landschaft prägende Strukturelemente der Feldflur erhalten werden.

In Gebieten, in denen die Landwirtschaft aufgrund spezifischer Standortfaktoren besondere Funktionen für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege, die Erholung und die Gestaltung des ländlichen Raumes besitzt oder in denen die Landwirtschaft eine hervorgehobene Rolle zur Pflege und zum Erhalt der Kulturlandschaft einnimmt, sind diese Funktionen bei allen raumbeanspruchenden Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen, zu unterstützen bzw. langfristig zu sichern. In der Altmark sind umfangreiche Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung

Als Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung werden Gebiete ausgewiesen, die aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Potenziale, der Entwicklung und/oder des Bestandes an touristischen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet sind.

Grundsätzlich sollen in diesen Gebieten Tourismus und Erholung verstärkt weiterentwickelt werden. Dabei ist auf die Umwelt- und Sozialverträglichkeit von Vorhaben in diesen Räumen zu achten.

In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für Tourismus und Erholung ist den Belangen des Tourismus bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Für die VerbGem Arneburg-Goldbeck werden im REP Altmark als regional bedeutsame Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung die Gemeinde Hassel und das Biosphärenreservat Flusslandschaft Mittlere Elbe genannt. Innerhalb des REP Altmark 2005 (Pkt. 5.7.4.3) werden auf dem Gebiet der VerbGem Arneburg-Goldbeck folgende überregional bedeutsame Radwanderwege sowie sonstige Radwege regionaler Bedeutung festgelegt:

- Elbe-Radfernweg R 2
- Altmarkrundkurs

Die festgelegten überregional sowie regional bedeutsamen Radwanderwege sollen durch nachgeordnete Radwegenetzelemente untereinander sowie mit dem übrigen Radwegenetz verbunden werden (Z 5.7.4.4).

Der Ausbau der Wege soll entsprechend dem bestehenden „Ländlichen Wegekonzept des Landes Sachsen-Anhalt“ in Abstimmung mit den Gemeinden umgesetzt werden (G 5.7.4.5)

Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems

Um eine Isolation von Biotopen oder ganzen Ökosystemen zu vermeiden, werden im Regionalen Entwicklungsplan Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems festgelegt. Sie umfassen großräumige, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften. Zum ökologischen Verbundsystem gehören in der Regel auch die Vorranggebiete für Hochwasserschutz und teilweise die Vorranggebiete für Wassergewinnung.

Sie sollen großflächige, naturbetonte, untereinander verbundene Lebensräume zum Schutz der besonders gefährdeten Tier- und Pflanzenarten und Ökosysteme umfassen.

In den Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ist den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie einer naturnahen Waldbewirtschaftung bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. Die Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems sind schwerpunktmäßig für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen und können in Teilbereichen für eine Erstaufforstung genutzt werden. Im REP Altmark 2005 werden unter Bezug auf den Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt Teile des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe nördlich Magdeburg als Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ausgewiesen. Folgende Flächen liegen nicht mehr im Vorbehaltsgebiet:

- Flächen des VR NAT Nr. IV (nördlich Altenzaun und östlich Sandauerholz)
- Flächen des VR NAT Nr. XX (Alte Elbe zwischen Kannenberg und Berge)
- Flächen des VR ROH Nr. XII (Osterholz)
- Flächen des VR WAS Nr. II (Arneburg)
- Flächen des EG-Wind Nr. 4 (Stadt Arneburg)
- Flächen des Vorrangstandortes für landesbedeutsame großflächige Industrieanlagen Arneburg.

Vorbehaltsgebiet für Erstaufforstungen (5.6.5)

Grundsätzlich werden als Vorbehaltsgebiete für Erstaufforstung Gebiete ausgewiesen, die auf Grund der forstlichen Rahmenplanung (FRP) forstwirtschaftlich sinnvoll, agrarstrukturell zweckmäßig und landespflegerisch unbedenklich sind. Der Erhaltung der Wälder ist besonders wegen ihrer Schutz-, Nutz- und Erholungsfunktion ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Ausgehend von der Verpflichtung zur Nachhaltigkeit bei der Waldbewirtschaftung und zur Verbesserung der Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes ist langfristig eine Erhöhung des Waldanteils in der Altmark auf 25 % anzustreben. Eine weitere Erhöhung des Waldanteils ist nicht ausgeschlossen, wenn Flächen in größerem Umfang aus der landwirtschaftlichen Nutzung entlassen werden. Im Einzugsbereich jener großen Industriebetriebe in der Altmark, die Holz als Rohstoff verwenden, sollen langfristig zusammenhängende Waldflächen mit mehr als 100 ha entstehen.

Vorbehaltsgebiete für Erstaufforstungen sind da auszuweisen, wo im Rahmen vorhandener Waldflächen durch Erstaufforstungen mittelfristig zusammenhängende Waldflächen von mehr als 60 ha entstehen können.

Folgende für die Region bedeutsame Vorbehaltsgebiete für Erstaufforstung werden festgelegt:

- VerbGem 4 Goldbeck-Walsleben
- VerbGem 13 Wischer – Staffelde – Langensalzwedel (teilweise)

Verkehr (5.7)

Schienennetz (5.7.2)

Im LEP LSA unter Punkt 3.6.2.5. ist für die Planungsregion Altmark folgende für die Landesentwicklung bedeutsame Neu- und Ausbaumaßnahme (einschließlich Elektrifizierung), die vorrangig durch- oder weitergeführt werden sollen, festgelegt:

- Ausbau der Strecke Wittenberge - Magdeburg - Halle – Leipzig

Straßen mit regionaler Bedeutung

Für die flächenhafte räumliche Erschließung der Teilräume des Landes sind funktionsgerechte Netze von Landes-, Kreis- und Gemeindestraßen bereitzustellen. Sie sollen die Verknüpfung mit den übergeordneten Netzen herstellen, die Siedlungen mit den Grund- und Mittelzentren untereinander verbinden und ferner der Anbindung von Naherholungsgebieten, punktuellen Verkehrserzeugern und Übergangsstellen zum öffentlichen Personenverkehr dienen. Diese sind im Gebiet der VerbGem Arneburg-Goldbeck:

Bundesstraße: B 189

Landesstraßen: L2; L9; L14; L16; L35

Kreisstraßen: K1036; K1039; K1041; K1042; K1043; K1051; K1060; K1061; K1062; K1063; K1065; K1070; K1464; K1465; K1466; K1475; K1482

geplante Autobahn: A 14 (Verbindung Magdeburg-Schwerin)

Fähren

Für die räumliche Erschließung und Verbindung von Siedlungsgebieten beiderseits der Flüsse Elbe und Saale sind in Ergänzung zu den Brückenbauwerken die vorhandenen Fährverbindungen grundsätzlich zu erhalten. Dazu zählen gemäß Plandarstellung die Elbfähren Arneburg, Sandau und Werben/Räbel.

Rad- und fußläufiger Verkehr (5.7.4.2)

Für den Radverkehr soll auf stark frequentierten Straßen bzw. Straßenabschnitten zur Erhöhung der Verkehrssicherheit eine Trennung der Verkehrsarten vorgenommen werden; dafür sind die notwendigen Flächen zu sichern. Für den Freizeitverkehr sind zwischen den zentralen Orten und den Tourismusschwerpunkten attraktive Verbindungen unter Einbeziehung des land- und forstwirtschaftlichen Wegenetzes zu sichern.

Als überregional bedeutsame Radwanderwege sowie sonstige Radwege von regionaler Bedeutung sind im Gebiet der VerbGem Arneburg-Goldbeck der Elberadweg und der Altmarkrundkurs festgelegt.

Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten

Im Hinblick auf die Belange der Luftreinhaltung, des Klimaschutzes und der Ressourcenschonung soll unter Vermeidung der potentiellen negativen Auswirkungen von Windkraftanlagen, insbesondere auf die Wohn- und Erholungsfunktion sowie auf die biologische Vielfalt, eine angemessene ökologische und sozialverträgliche Nutzung der Windenergie mit einer sorgfältigen Standortauswahl, -ausnutzung und -planung einhergehen.

Die infrastrukturelle Erschließung der Standorte, z.B. mit notwendigen Energiefreileitungen, darf nicht zu Lasten von unzerschnittenen Waldgebieten, Leitstrukturen des Vogelzuges sowie Bereichen mit besonderer Bedeutung für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes erfolgen. Bei der Ausweisung von neuen Eignungsgebieten sind solche Standorte zu bevorzugen, die in erster Linie hohe Vorbelastungen aufweisen. In zweiter Linie können Flächen in wenig naturnahen oder kulturhistorisch nicht bedeutenden Gebieten beansprucht werden. Innerhalb von Eignungsgebieten sollen Windkraftanlagen (WKA) so geplant und errichtet werden, dass sie ihrer baulichen Eigenart entsprechen und so einen wesentlichen Beitrag zur Verringerung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes leisten. Es ist auf eine möglichst geringe Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche zu achten. Der Rückbau von endgültig außer Betrieb gesetzten WKA soll durch privatrechtliche Regelungen gewährleistet werden.

Geeignete Teilräume sind als Eignungsgebiete für die Nutzung der Windenergie im Sinne von § 8 Abs. 7 Nr. 3 ROG festgelegt (Gebiete, die für bestimmte, raumbedeutsame Maßnahmen geeignet sind, die städtebaulich nach § 35 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind und an anderer Stelle im Planungsraum ausgeschlossen werden). Die durch die Regionalversammlung beschlossenen Abstandsregelungen werden bei Genehmigungsverfahren zur Neubeantragung von Windenergieanlagen im Rahmen einer Einzelfallprüfung auf Eignungsgebiete angewandt. Für die Entwicklung der Windenergie wurde von der REP Altmark ein gesonderter Teilplan Wind erstellt (REP Altmark 2005, sachlicher Teilplan „Wind“). Dieser wurde am 21.11.2012 durch die Regionalversammlung beschlossen. Die Genehmigung, entsprechend § 7 (6) des Landesplanungsgesetzes (LPIG), durch das Ministerium für Landesplanung und Verkehr (MLV) des Landes Sachsen-Anhalt erfolgte am 14.01.2013.

Demnach befinden sich innerhalb des Gemeindegebietes der VerbGem Arneburg-Goldbeck die nachfolgend benannten Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten:

- XVIII Arneburg, Sanne
- XIX Baben, Bertkow, Hohenberg-Krusemark
- XX Erleben (südlichster Teil des Windeignungsgebietes)

Im sachlichen Teilflächennutzungsplan „Wind“ der VerbGem Arneburg-Goldbeck erfolgte ein Zielabweichungsverfahren zum Rep Altmark.

Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat am 08. März 2022 die Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes beschlossen. Auf der Grundlage der Evaluierung aller Handlungsfelder des derzeit geltenden Landesentwicklungsplanes 2010 erfolgt die Neuaufstellung des Planes.

Die Bundesregierung hat am 20. Juli 2022 das Gesetz zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land beschlossen. Gemäß Grundsatz G 7 des Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt haben die Regionalen Planungsgemeinschaften im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben und unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten zu unterstützen, dass der Anteil der erneuerbaren Energien in Form von Windenergie und zunehmend von Biomasse, Biogas, Solarenergie, Wasserkraft und Geothermie am Energieverbrauch entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut werden kann. Nach Grundsatz G 78 soll die Regionalplanung Konzepte erarbeiten, die der Umsetzung des Landesenergiekonzepts und des Klimaschutzprogramms des Landes Sachsen -Anhalt dienen. Am 22.06.2022 hat die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark die Neuaufstellung des Regionalplans beschlossen. Die Neuaufstellung des REP Altmark folgt zeitgleich versetzt zur Neuaufstellung des LEP LSA. Der erste Schritt im Rahmen der Neuaufstellung des REP Altmark ist die Erstellung des gesamträumlichen Konzeptes zur Ausweisung der Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie.

2.2 Bauleitplanung

2.2.1 Flächennutzungspläne der Gemeinden

Die Planungshoheit für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes liegt bei der Verbandsgemeinde. Innerhalb des Gebietes der Verbandsgemeinde bestehen derzeit die nachfolgend benannten Flächennutzungspläne:

- Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck, sachlicher Teilflächennutzungsplan Wind (unwirksam mit Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts vom 14.09.2023)
- Stadt Arneburg mit den Ortschaften Beelitz und Dalchau
 - Flächennutzungsplan Stadt Arneburg mit Ortschaft Dalchau 4. Änderung (in Kraft seit 30.10.2018) (Komplettänderung)
- Teilflächennutzungsplan Industrie- und Gewerbepark Altmark (in Kraft seit 15.08.1992)
- Gemeinde Hassel mit den Ortschaften Chausseehaus, Sanne und Wischer
 - Teilflächennutzungsplan Gemeinde Hassel (in Kraft seit 09.01.1997)
 - Teilflächennutzungsplan Sanne (in Kraft seit 30.08.1999)
- Gemeinde Hohenberg-Krusemark mit den Ortschaften Altenzaun, Gethlingen, Groß Ellingen, Hindenburg, Klein Ellingen, Klein Hindenburg, Osterholz, Rosenhof und Schwarzhof
 - Teilflächennutzungsplan Gemeinde Hohenberg-Krusemark (in Kraft seit 04.05.1993)
 - 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes (in Kraft seit 15.01.1994)
 - 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes (in Kraft seit 22.02.1996)
 - 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes (in Kraft seit 16.08.1996)
 - 4. Änderung des Teilflächennutzungsplanes (in Kraft seit 01.06.1999)

- Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Altenzaun (in Kraft seit 28.01.1991)
 - 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes (in Kraft seit 13.10.1995)
 - 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes (in Kraft seit 13.06.2001)
 - Flächennutzungsplan Gemeinde Hindenburg mit Ortschaft Gethlingen (in Kraft seit 26.07.1993)
 - 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (in Kraft seit 17.01.2001)
 - Teilflächennutzungsplan Gemeinde Schwarzholz (in Kraft seit 17.04.19)
- Gemeinde Iden mit den Ortschaften Busch, Büttnershof, Germerslage, Kannenberg, Rohrbeck und Sandauerholz
- Flächennutzungsplan Gemeinde Iden mit den Ortschaften Rohrbeck und Busch (in Kraft seit 01.06.2006)
 - Flächennutzungsplan Gemeinde Sandauerholz (in Kraft seit 21.09.1992)
- Gemeinde Rochau mit den Ortschaften Häsewig, Klein Schwechten, Schartau und Ziegenhagen
- Hansestadt Werben (Elbe) mit den Ortschaften Behrendorf, Berge, Giesenslage, Räbel und Kolonie Neu-Werben
- Teilflächennutzungsplan Stadt Werben einschließlich der Ortschaft Räbel (in Kraft seit 08.08.1994)
 - Teilflächennutzungsplan Gemeinde Behrendorf (in Kraft seit 27.07.1994)
 - Teilflächennutzungsplan Gemeinde Berge (in Kraft seit 27.07.1994)
 - Teilflächennutzungsplan Giesenslage (in Kraft seit 27.07.1994)

Für die nicht benannten Gemeinden wurden zwar Entwürfe zum Flächennutzungsplan aufgestellt, jedoch wurden diese nicht genehmigt bzw. öffentlich bekannt gemacht. Es ist festzustellen, dass der überwiegende Teil der vorliegenden Flächennutzungspläne bereits älter als 15 Jahre ist und für einen Großteil der Verbandsgemeinde gar keine rechtskräftigen Flächennutzungspläne vorliegen. Insgesamt ist eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung des Landes Sachsen-Anhalt die im Landesentwicklungsplan des Landes aus dem Jahr 2010 verankert sind, bisher nicht erfolgt. Die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für die gesamte Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck ist somit städtebaulich erforderlich.

2.2.2 Bebauungspläne

Im Folgenden sind alle rechtsverbindlichen Bebauungspläne und Satzungen gem. § 34 BauGB bzw. die in Aufstellung befindlichen Bauleitplanungen der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck aufgelistet:

Stadt/ Gemeinde/ Ortsteil	Bebauungsplan Satzung	/	Aufstellun- gs- beschluss	rechtsver- bindlich seit	Art der Nutzun- g	Größe (ha)	Auslast- ung (ha)	Verfügbare Fläche (ha)
Arneburg	Krausenbreite			23.09.1993	W	2,3	2,3	0
	Hospitalbreite			24.03.1994	W	1,6	1,6	0

	Hospitalbreite II	18.12.2018	28.01.2020	W	1,2	1,2	0
	Nachverdichtung Birnenweg		26.06.2012	W	0,3	0,3	0
	B-Plan IGPA (6.Änderung)		27.11.2019	G	740	518	222
	Stendaler Straße		08.02.1993	G	3,8	3,8	0
	Biogasanlage Beelitz		Juli 2017	SO		100 %	0
	Wohngebiet „Am alten Bahnhof“	30.08.2022		W	7,0	0,0	7,0
	Satzung Nachverdichtung Staffelder Straße		Januar 2022	W	1,3	1,2	0,1
	Klarstellungssatzung		Juni 2022	W	0,6	0,6	0
	Freiflächen-Photovoltaikanlage Dalchau	25.05.2021		SO	25	0	25
	Sportanlage Arneburg	19.12.2022		Sport	8,4	0	8,4
Eichstedt (Altmark)	Einbeziehungssatzung Verdichtung Stendaler Chaussee/Lange Straße		April 2021	W	1,2	1,0	0,2
	Einbeziehungssatzung Verdichtung nördlich Baumgartnerstraße		März 2023	W	0,4	0,0	0,4
Goldbeck	B-Plan Nr. 1 An der Uchte		02.09.2005	W		100 %	
	Biomasseheizkraftwerk Goldbeck		29.04.2014	SO		100 %	
	Solarpark Süd		1.10.2013	SO		100 %	
	Solkraftwerk II		29.05.2012	SO		100 %	
	Industriegebiet Mittlere Uchte und 1. Änderung		6.05.1994/ 24.10.2022	GI in SO	0,6		0,6
Hassel	B-Plan W/1 KSG Upstall		12.11.1997	W		100 %	
	VEP Hassel Süd (WA)		20.02.1993	W		100 %	
	Bebauungsplan für ein allgemeines Wohngebiet in Hassel Weidenschlag	17.12.2020		W	5,8	0	5,8
	Ergänzungssatzung Abrundung östlich der Ortslage Hassel	2021	30.11.2021		1,0	1,0	0
Hassel OT Wischer	VEP Am Sanner Weg		19.04.1994	W		100 %	
	Wochenendhausgebiet Wischer		04.01.1999	SO		100 %	
	B-Plan Nr. 1 KSG Am Arnimer Weg		05.02.2002	W		100 %	
	B-Plan Neubau einer und Versorgungsanlage		15.09.1993	W		100 %	

Hohenberg-Krusemark	VEP Waldwohnpark Schladen ersetzt durch Bebauungsplan Wohngebiet Am Schladen		18.01.1996 / 01.11.2002	W/ M		100 %	
	1. Änderung des Bebauungsplans Wohngebiet Am Schladen		01.04.2023	W	0,7	0	0,7
	B-Plan Nr. 1 Kleinsiedlungsgebiet Am Beelitzer Weg		01.07.1999	W		100 %	
	Solarpark Haferbreiter Weg	09.07.2020		SO	8,5	0	8,5
	Agrar-Photovoltaik mit landwirtschaftlicher Nutzung nördlich Schwarzholz	21.01.2021		SO	240	0	240
	Solarpark Schwarzholz	04.06.2020		SO	14,2	0	14,2
Hohenberg-Krusemark Ortsteil Groß Ellingen	Windpark Krusemark		23.07.1997	SO	651	651	Repowering
Iden	SO Wind Hindenburg		30.07.1999	SO		100 %	Repowering
	Wohngebiet Iden		23.04.1996	W		100 %	
Rochau	VEP Wohnbebauung Ballerstedter Weg		02.07.1994	W		100 %	
	Einbeziehungssatzung Am Sandberg		26.03.2021 2019	W	0,9	0,4	0,5
	Einbeziehungssatzung Kleine Achterstraße	28.08.2019	1.12.20212 021	W	2	0,8	1,2
	Am Feuerlöschteich Klein Schwechten		01.09.1993	W		100 %	
	Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Rochau	17.11.2021		SO	20	0	20

Tabelle 1: rechtskräftige Bebauungspläne

Die rechtsverbindlichen bzw. in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne werden in den FNP übernommen.

2.3 Landschaftspläne im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes

Im Jahr 1995 wurde ein gemeinsamer Landschaftsplan für das Gebiet der damaligen Verwaltungsgemeinschaft Arneburg-Krusemark erarbeitet, der das Gebiet der heutigen Verbandsgemeinde teilweise abdeckt.

Für die Gemeinden Iden und Goldbeck wurde jeweils ein Landschaftsplan erstellt.

2.4 Kreisentwicklungskonzept Landkreis Stendal 2030 (KEK)

Der Landkreis Stendal erarbeitet derzeit ein aktualisiertes integriertes „Kreisentwicklungskonzept Landkreis Stendal 2030“, welches auf neue Rahmenbedingungen wie die 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose, Chancen für den ländlichen Raum und mögliche Förderungen eingeht.

Unter dem Leitbild „Aus weniger wird mehr!“ werden folgende thematischen Leitziele festgehalten:

- **Landschaftsraum:** Der Landkreis Stendal erhält, pflegt und entwickelt seinen vielfältigen Landschaftsraum zur Erhaltung der regionalen biologischen Vielfalt und nutzt diesen als Baustein für einen nachhaltigen Tourismus.
- **Siedlungsraum:** Der Landkreis Stendal verfolgt das Ziel, den Siedlungsraum einer sinkenden Bevölkerungszahl anzupassen und nach den Grundsätzen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung zu einem auch weiterhin attraktiven Lebens- und Wirtschaftsraum zu entwickeln.
- **Bevölkerung:** Der Landkreis Stendal stellt sich den Herausforderungen des demografischen Wandels und nutzt die Chance einer möglichen Etablierung als „Entwicklungslabor“ bei der Gestaltung des notwendigen umfangreichen Transformationsprozesses.
- **Wirtschaft und Arbeitsmarkt:** Der Landkreis Stendal verfolgt mit höchster Priorität das Ziel des weiteren Ausbaus zu einer wettbewerbsfähigen, nachhaltigen, Wirtschaftsregion, die von einer breiten Branchenvielfalt getragen wird.
- **Tourismus:** Der Landkreis Stendal verfolgt das Ziel, den auf dem reichhaltigen Natur- und Kulturerbe basierenden Tourismus nachhaltig zu einem stabilen Wirtschaftsfaktor auszubauen.
- **Soziale Daseinsvorsorge:** Der Landkreis Stendal verfolgt das Ziel einer flächendeckenden, bedarfsgerechten und möglichst wohnortnahen Bereitstellung von Einrichtungen der sozialen Daseinsvorsorge.
- **Technische Daseinsvorsorge:** Der Landkreis Stendal verfolgt das Ziel, die technische Infrastruktur durch Anpassungsstrategien an den demographischen Wandel und einer bedarfsgerechten Vernetzung nachhaltig zu gestalten und zukunftsfähig auszubauen.
- **Klimawandel und erneuerbare Energien:** Der Landkreis Stendal verfolgt neben der notwendigen Anpassung an die Folgen des Klimawandels das strategische Ziel einer zukunftsfähigen Energienutzung, deren minimierter Energieverbrauch weitgehend von regionalen Quellen mit hoher regionaler Wertschöpfung gedeckt wird.

Als Querschnittsthemen zur Zielerreichung werden Demografie, Digitalisierung und Regionalmarketing sowie die Handlungsfelder Wettbewerbsfähigkeit stärken, Daseinsvorsorge sichern und Kulturlandschaft nachhaltig gestalten benannt.¹

2.5 Integriertes gemeindliches Entwicklungskonzept (IGEK) Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck

Die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck hat im Januar 2020 gemeinsam mit ihren acht Mitgliedsgemeinden ein Integriertes Gemeindliches Entwicklungskonzept (IGEK) aufgestellt. Das Entwicklungskonzept beinhaltet langfristige Entwicklungsziele und Leitbilder der Verbandsgemeinde und ihrer Mitgliedsgemeinden.

Im Leitbild 2030 werden die Zukunftsvision und das Selbstverständnis der Verbandsgemeinde ausgedrückt, aus denen sich Entwicklungsziele, Handlungsfelder und Schlüsselprojekte ableiten lassen. Nach innen geht es darum, eine tragfähige Planungs- und Entscheidungsgrundlage für die politische Entscheidungsfindung zu erarbeiten. Nach außen soll das Leitbild ein prägnantes Bild eines selbstbewussten Gemeinwesens abgeben, in dem sich die Potenziale und Chancen der Entwicklung widerspiegeln.

Das Leitbild beschreibt die angestrebten Entwicklungsziele der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck, die in Umsetzung der Vorgaben und Maßnahmen des IG EK bis 2030 erreicht werden sollen:

Grundsätzliches

(1) Die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck liegt im Norden Sachsen-Anhalts in einer ländlichen Region. Sie ist eingebettet in eine weitläufige Kulturlandschaft entlang der Elbe mit ihren Hängen und Auen, geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung, zwei Kleinstädte und Dörfer mit einer Vielfalt von Geschichte, Siedlungscharakter und lokalen Identitäten. Die landschaftlichen Qualitäten und das kulturhistorische Erbe werden durch intelligente Konzepte für eine nachhaltige Entwicklung der Verbandsgemeinde produktiv gemacht.

(2) Das Erwerbsleben spielt sich im Einklang mit dem Siedlungscharakter überwiegend in kleinteiligen und robusten Wirtschaftsstrukturen ab, die sich durch Produktqualität, kundenfreundliche Verlässlichkeit, technische Erneuerung und regionale Vernetzung nachhaltig stabilisiert haben. Der Industrie- und Gewerbepark Altmark (IGPA) bleibt das industrielle Herz der Region und ein wichtiger Arbeitgeber, der sich durch technologische Innovation mit ökologischer Verantwortung im Einklang mit Mensch und Natur entwickelt. Die Landwirtschaft bildet auch künftig eine tragende Säule der lokalen Ökonomie.

¹ Kreisentwicklungskonzept 2030, Landkreis Stendal, Entwurf vom 25.05.2020

(3) Die kleinteilige Siedlungsstruktur erfordert eine Konzentration der stationären Kapazitäten für Versorgung und Daseinsvorsorge auf einzelne Orte, insbesondere auf die Grundzentren Arneburg und Goldbeck. Gute Lebensqualität und gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Gemeinden und deren Ortsteilen werden durch innovative Konzepte für mobile Versorgungs- und Dienstleistungsangebote, durch flexible und bedarfsorientierte Nahverkehrsangebote von öffentlichen, privaten und bürgerschaftlichen Trägern oder Partnerschaften, durch Aufrechterhaltung und Pflege der Straßenverkehrsinfrastruktur sowie durch Ausbau des Radwegenetzes gewährleistet.

(4) Die Verbandsgemeinde stellt sich der zentralen Herausforderung durch den demografischen Wandel, der mit schrumpfenden Einwohnerzahlen, einer wachsenden Überalterung der Einwohnerschaft sowie einem zunehmenden Mangel an Nachwuchs und Fachkräften verbunden ist. Die demografische Zukunftsfähigkeit wird mit einem zweigleisigen Ansatz erreicht, der sowohl auf stärkeren Zuzug von (jungen) Fachkräften und Familien als auch auf Anpassung an den altersstrukturellen Wandel abzielt. Dieses Aufgabenfeld zieht sich durch das gesamte IG EK und reicht vom altersgerechten Wohnen über Bildung und Kinderbetreuung, Mobilität und Barrierefreiheit, Gesundheitsversorgung und Seniorenangeboten bis hin zur Gestaltung der öffentlichen Frei- und Grünräume.

Vielfalt im Kleinen – Gemeinsam stark

(1) Das Selbstverständnis des Gemeinwesens Arneburg-Goldbeck gründet sich auf den Identitäten und dem Selbstbewusstsein der Städte und Dörfer im gemeinsamen Siedlungsraum.

(2) Die 8 Mitgliedsgemeinden mit ihren 44 Ortsteilen wachsen als Gemeinwesen weiter zusammen, um angesichts der Herausforderung als ländlicher Flächenraum ihre Kräfte für eine zukunftsfähige Entwicklungsperspektive zu bündeln.

(3) Zukunftsfähigkeit entsteht durch eine ausgewogene Umsetzung der Grundsätze ökologischer, wirtschaftlicher und sozialer Nachhaltigkeit, heruntergebrochen auf die konkreten Rahmenbedingungen und Lebensverhältnisse vor Ort.

(4) Für eine zukunftsfähige Entwicklungsperspektive bringen die Mitgliedsgemeinden ihre individuellen Interessen und Kompetenzen, ihr kulturhistorisches Erbe und ihre landschaftlichen Lagevorteile, ihre sozialen und wirtschaftlichen Profile sowie ihre noch nicht ausgeschöpften Entwicklungspotenziale ein, zu deren Aktivierung das IG EK dient.

Arneburg-Goldbeck wächst als Gemeinwesen zusammen

(1) Das Zusammenwachsen als Gemeinwesen setzt sich fort. Die Kinder aus den 8 Gemeinden gehen gemeinsam auf 3 Grundschulen, 9 Kitas, die einzelnen Stadt- und Ortsfeuerwehren haben eine gemeinsame Verbandsgemeinde-Wehrleitung und sind in 4 Ausrückebereichen gegliedert. Feste werden miteinander abgestimmt und teils gemeinsam organisiert.

(2) Durch das Zusammenwachsen der Mitgliedsgemeinden werden die Profile und Identitäten der Gemeinden und ihrer Ortsteile nicht verwischt, sondern im Gegenteil weiter ausgeprägt. Im Vereinsleben werden die Chancen genutzt, Kapazitäten zu vernetzen und Ressourcen zu bündeln, um Verwaltungsarbeit einzusparen, Investitionen effektiver durchzuführen und die nötigen Fördermittel erfolgreicher einzuwerben.

(3) Arneburg und Goldbeck bleiben Verwaltungssitze der Verbandsgemeinde, die in funktionaler Arbeitsteilung mit bürgerfreundlichen öffentlichen Dienstleistungen ihren Beitrag zur Gemeindeentwicklung leisten.

Starke regionale Vernetzung und Mobilität

(1) Durch den Lückenschluss der A14 mit den nahen Anschlussstellen Osterburg und Uenglingen verbessert sich Anbindung der Verbandsgemeinde an das bundesweite Autobahnnetz ganz erheblich. Das bestehende über- und innerörtliche Straßennetz wird kontinuierlich Instand gehalten und bedarfsgerecht ausgebaut.

(2) Die Elbe wird als Bundeswasserstraße durch Umsetzung des Konzepts der Sohlstabilisierung weiter ertüchtigt und verlässlicher gemacht, sodass der IGPA sein Potenzial als trimodaler Verkehrsknoten (Bahn, Straße, Schiff) aktivieren kann. Als touristische Wasserstraße wird der Fluss als Wirtschaftsfaktor noch wirksamer, wozu die diesbezügliche Infrastruktur weiter ausgebaut wird.

(3) Das Mobilitätsangebot wird durch Vernetzung der Kapazitäten und Ressourcen weiter qualifiziert. Es umfasst neben dem Straßenverkehr ein Netz von Radwegen und ländlichen Wegen für Touristen und Einheimische, einen bedarfsgerechten Nahverkehr in Kooperation unterschiedlicher Träger, den funktionstüchtigen Fortbestand der bestehenden Elbquerungen sowie die Nutzung neuer Mobilitätsformen wie autonomes Verfahren durch Akquisition von geförderten Pilotprojekten.

(4) Der Breitbandausbau und der Ausbau des Mobilfunknetzes sind bis 2030 flächendeckend abgeschlossen, so dass aus dem heutigen Standortnachteil schon bald ein wichtiger Standortvorteil wird.

Kulturlandschaft an der Elbe

(1) Die Kulturlandschaft der Altmark ist ein wertvoller Bestandteil des norddeutschen Tieflandes und zeichnet sich durch eine Vielzahl markanter, teils naturbelassener Landschaftsteile aus, u.a. die Elbauen mit dem UNESCO Biosphärenreservat Mittelelbe. Erhalt und Pflege der Kulturlandschaft werden so gestaltet, dass der Naturraum erlebbar bleibt.

(2) Die Belange von Landwirtschaft, Landschaftspflege und Landschaftsnutzung, Natur- und Hochwasserschutzes werden im Einklang mit den bestehenden landesplanerischen und gesetzlichen Regelungen ausgewogen umgesetzt, wobei die Ziele und Grundsätze des IGEK als inhaltliche Orientierung dienen.

(3) Die landschaftlichen Vorzüge, die Lage an der Elbe, die Kompetenzen in Landwirtschaft und Handwerk sowie die Vielfalt an Siedlungsstrukturen und lokalen Traditionen werden genutzt, um die Verbandsgemeinde als Ort für den Rad- und Bootstourismus, aber auch für den Reit- und Caravantourismus, für Aktivurlaub sowie für ländliche Freizeit- und Sportangebote zu profilieren. Hierzu wird die touristische Infrastruktur bedarfsgerecht ausgebaut (Gaststätten, Übernachtungsmöglichkeiten, Aktivitätsorte, Wegenetz, Tourismusbüro, Digitale Informationen).

(4) Die Elbe kann nur über wenige Fähren und Brücken gequert werden. Deren regelmäßiger und verlässlicher Betrieb ist dauerhaft zu gewährleisten. Zur Sicherstellung der Infrastruktur, insbesondere im Katastrophenfall, ist zudem eine Brücke bei Werben vorzuhalten.

Vielfältige Gewerbelandschaft – Pioniere der erneuerbaren Energien

(1) Das Wirtschaftsleben der Verbandsgemeinde basiert zum einen auf kleinteiligen Strukturen in Landwirtschaft, Handwerk, Dienstleistungen und Tourismus, zum anderen auf der Funktion des Industrie- und Gewerbeparks Altmark als industriellem Kern von Landesbedeutung.

(2) Der strukturelle Mix einer Vielzahl von Klein- und Kleinstbetrieben sowie einigen größeren Industrieunternehmen bietet Voraussetzungen und Chancen für eine stabile Entwicklung der lokalen Ökonomie mit Widerstandsfähigkeit gegenüber strukturellen und konjunkturellen Verwerfungen.

(3) Die Verbandsgemeinde nutzt diese Voraussetzungen und Chancen durch eine auf technologisch Innovation und ökologische Nachhaltigkeit setzende Bauleitplanung sowie aktives Wohnortmarketing als Gegenstrategie zum Fachkräftemangel.

(4) Der Industrie- und Gewerbepark Altmark profiliert sich mit Unterstützung durch Wirtschaftsförderung und Bauleitplanung als zukunftsfähiger industrieller Kern für Arbeitsplätze, Dienstleister und Zulieferer aus der Region. Das Potenzial für regionale Synergien wird durch den Aufbau regionaler Wirtschaftskreisläufe und Vermarktungsstrategien besser ausgeschöpft.

(5) Die schon heute etablierten Kapazitäten in der Produktion erneuerbarer Energien (Biogas, Sonne, Wind) werden mit neu anzuziehender Innovationskompetenz zur Energiespeicherung und Energieumwandlung im Einklang mit Bürger, Landschaft und Tourismus zusammengeführt. Synergetische Nutzungskreisläufe Energie-Industrie-Landwirtschaft machen den IGPA zu einem Pionier nachhaltiger Energiewirtschaft.

Landschaftsnahes Wohnen – gute Nachbarschaft – ordentliche Versorgung

(1) Die Lebensqualität in den Städten und Dörfern der Verbandsgemeinde wird durch kleinteiliges und landschaftsnahes, räumlich entspanntes und preisgünstiges Wohnen in gewachsenen und überschaubaren Nachbarschaften weiter ausgeprägt. Diese Standortvorzüge werden durch

zeitgemäße Vermarktungsstrategien vermittelt. Junge Familien werden durch zielgruppengenaue Wohn- und Baulandangebote angesprochen.

(2) Im Interesse nachhaltiger Ortschaftsentwicklung soll sich der Wohnungsbau auf Sanierung und Neubau (Lückenschlüsse) in den Ortskernen konzentrieren. Die Ausweisung von Neubauf Flächen soll sich auf die Orte mit hohem Ansiedlungsdruck bzw. auf die beiden Grundzentren beschränken. Für alle weiteren Siedlungsbereiche der Verbandsgemeinde gilt es, ein hinreichendes Wohnbauf lächenangebot für den Eigenbedarf zu sichern.

(3) Die Vereinbarkeit von Beruf und Familie im ländlichen Raum wird durch einen räumlich gut verteilten Grundschulbestand sowie durch pädagogisch ansprechende und zeitlich praktikable Angebote der Kinderbetreuung unterstützt, die von allen Orten der Verbandsgemeinde schnell und sicher erreichbar sind.

(4) Dies gilt auch für die Einrichtungen der Versorgung und Daseinsvorsorge, deren gute und barrierefreie Erreichbarkeit durch öffentliche Verkehrsmittel bzw. adäquate Angebote dauerhaft und verlässlich für die Bedürfnisse aller Altersgruppen gewährleistet wird, damit die Verbandsgemeinde für alle Altersgruppen und bei Behinderung ein lebenswerter Ort bleibt.

3 Bedarfsermittlung und -darstellung für den Zielhorizont 2030

3.1 Bevölkerung

3.1.1 Bevölkerungsentwicklung

Derzeit leben in der VerbGem Arneburg-Goldbeck 8.586 Einwohner auf einer Fläche von 30.408 ha. Damit weist die VerbGem eine geringe Bevölkerungsdichte von 28,2 EW je km² auf.

Mitgliedsgemeinde	Fläche [ha]	Einwohner
Stadt Arneburg	3.064 ha	1.461
Gemeinde Eichstedt	3.281 ha	872
Gemeinde Goldbeck	2.685 ha	1.409
Gemeinde Hassel	2.057 ha	915
Gemeinde Hohenberg Krusemark	6.345 ha	1.194
Gemeinde Iden	3.737 ha	761
Gemeinde Rochau	3.902 ha	988
Hansestadt Werben (Elbe)	5.337 ha	986
	30.408 ha	8.586

Tabelle 2: Einwohnerzahl der VerbGem Arneburg-Goldbeck, Stand 31.12.2021, Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale) 2019

Bereits seit der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts erlebt die Verbandsgemeinde eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung. Dieser Trend setzte sich in den vergangenen 20 Jahren stetig fort. Zwischen 1964 und 1990 verringerte sich die Einwohnerzahl von 14.898 auf 11.049. Dies entspricht einem Bevölkerungsverlust von etwa 25 %. Zwischen 1990 und 2000 kam es zu einem geringen Einwohnerzuwachs, da bis auf die Gemeinde Iden und die Hansestadt Werben (Elbe) die übrigen Gemeinden der VerbGem Arneburg-Goldbeck von der Suburbanisierung rund um Stendal profitierten. Seit dem Jahr 2001 liegen die Einwohnerverluste durchschnittlich bei 1,42 % pro Jahr, damit hat die VerbGem auch in den letzten 20 Jahren etwa 26 % ihrer Bevölkerung verloren. Zuwächse in einzelnen Gemeinden sind erstmals wieder im Jahr 2019 zu verzeichnen.

Die Einwohnerverteilung innerhalb der Verbandsgemeinde entspricht der größtenteils kleinteiligen und weitläufigen Siedlungsstruktur. Die bevölkerungsreichsten Ortsteile sind die beiden Hauptsitze der Verbandsgemeinde, Arneburg und Goldbeck mit jeweils über 1.000 Einwohner. Die räumliche Verteilung der Einwohner in der Verbandsgemeinde ist wie folgt:

- 2 Ortsteile mit über 1.000 Einwohnern,
- 3 Ortsteile zwischen 500 und 1.000 Einwohnern,
- 7 Ortsteile zwischen 200 und 500 Einwohnern,
- 11 Ortsteile zwischen 100 und 200 Einwohnern,
- 21 Ortsteile unter 100 Einwohnern.

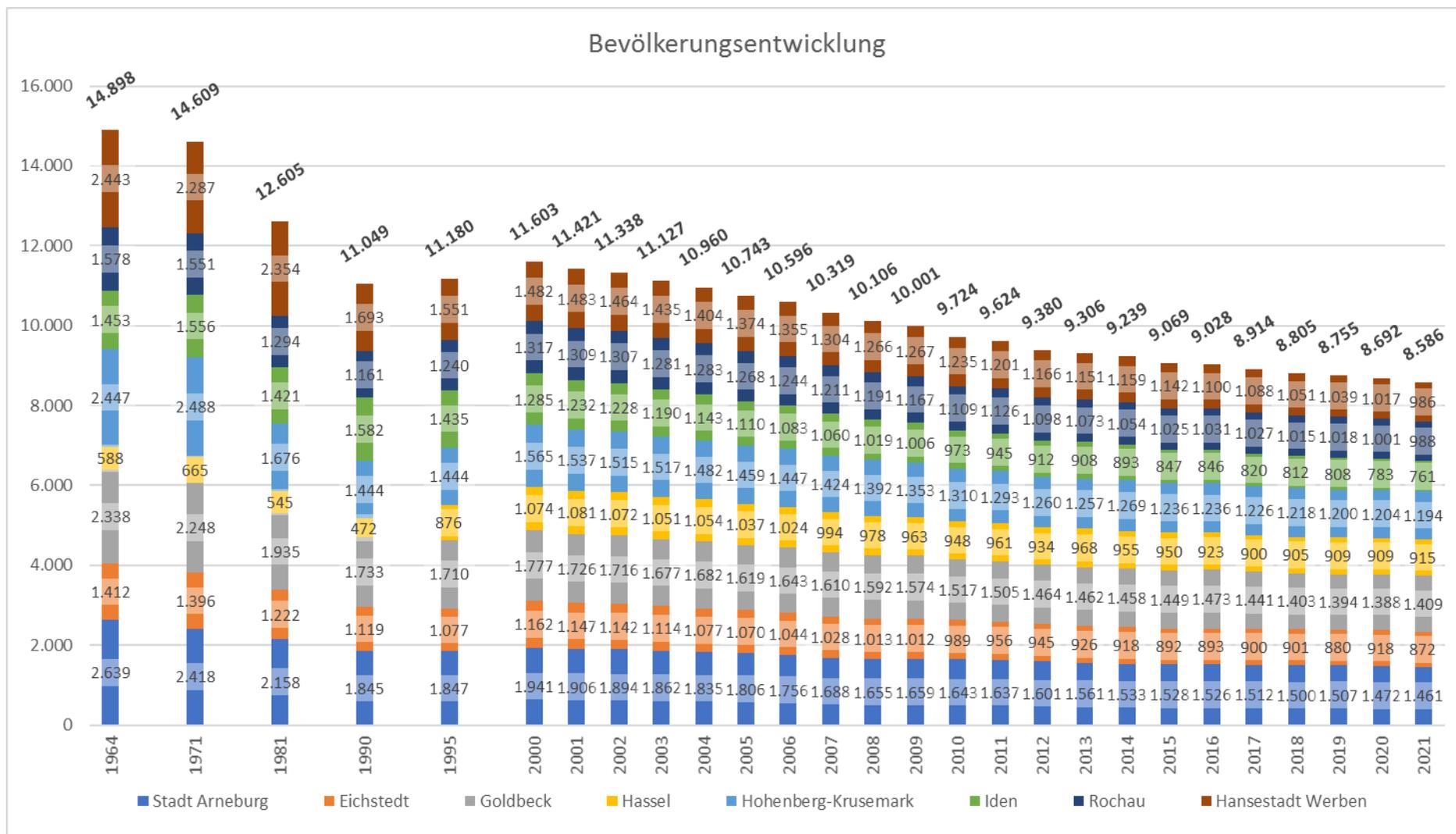


Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung der VerbGemeinschaft Arneburg-Goldbeck zwischen 1964 und 2021, Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale)

Die Bevölkerungsverluste sind sowohl auf die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung als auch auf Wanderungsverluste zurück zu führen. Der Trend setzt sich seit dem Jahr 2000 fort. Im Zeitraum zwischen 2000 und 2021 wurden 2.527 Sterbefälle und nur 1.456 Geburten registriert. Durchschnittlich kamen in diesem Zeitraum 1,7 Sterbefälle auf eine Geburt. Die Wanderungsbewegung war im selben Zeitraum deutlich stärkeren Schwankungen unterlegen. 10.542 Zuzügen stehen 12.515 Fortzügen gegenüber. Die nahezu durchweg negativen Wanderungssalden führen innerhalb der gesamten Verbandsgemeinde zu einem Verlust 1.973 Personen im Zeitraum. In jüngster Vergangenheit schwächen sich die Wanderungsverluste ab, in 2020 konnte sogar erstmals ein Wanderungsgewinn erzielt werden. Insgesamt bleibt die Tendenz der Bevölkerungsentwicklung jedoch negativ.

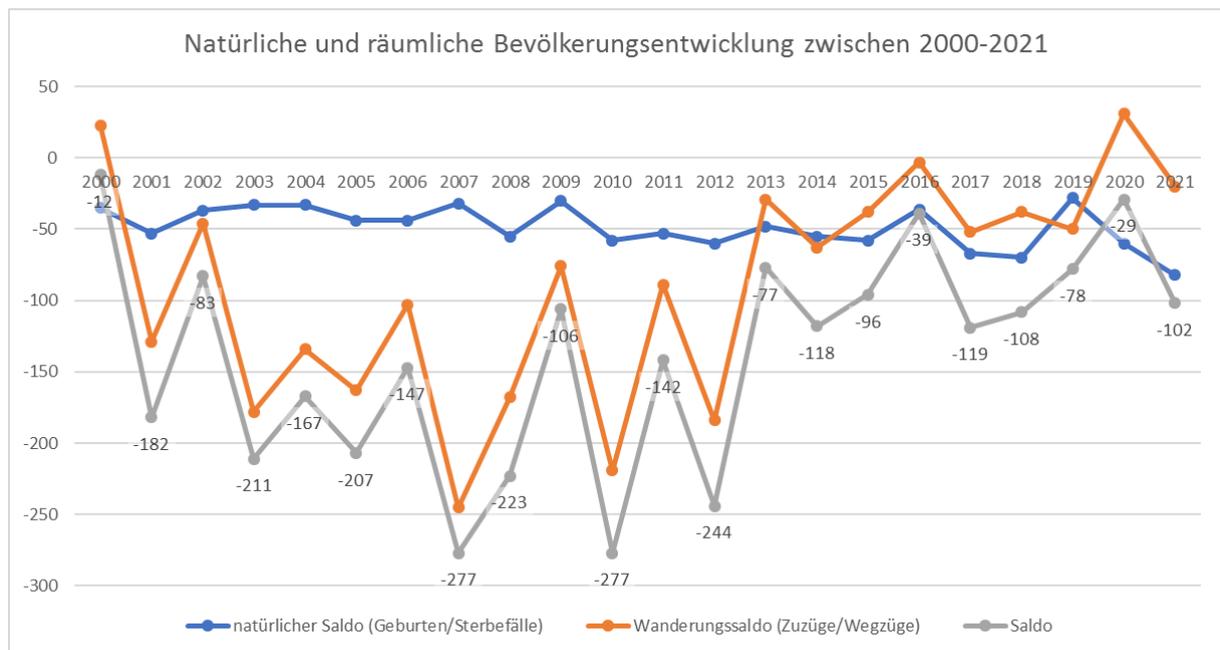


Abbildung 3: Natürliche und räumliche Bevölkerungsentwicklung zwischen 2000 und 2021, Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale)

Die einzelnen Altersgruppen sind sehr unterschiedlich von den Bevölkerungsverlusten betroffen. So ging die Zahl der Kinder und Jugendlichen unter 25 Jahre insbesondere dadurch zurück, dass die geburtenstarken Vorwendejahrgänge aus dieser Altersgruppe herauswuchsen und die sehr geburtenschwachen Nachwendejahrgänge dies nicht kompensieren konnten. Auch die Generation der Haushaltsgründer und potenziellen Eltern (25-45 Jahre) war deutlich rückläufig. Die Altersgruppe der 45- bis 65-jährigen erfuhr dagegen leichte Zuwächse und die Zahl der Senioren über 65 Jahren stieg ebenfalls an. Damit verläuft die Bevölkerungsentwicklung nach den typischen demografischen Entwicklungen des peripheren ländlichen Raumes.

Die VerbG Arneburg-Goldbeck „altert“. Im Jahr 2021 sind 12,6 % der Bevölkerung unter 16 Jahre, 64,3 % gehörend er Altersgruppe zwischen 16 und 67 Jahren an. Die Altersgruppe der Senioren beläuft sich anteilig auf 23,1 %.

Tabelle 3: Bevölkerung nach Altersgruppen je Gemeinde in 2021

Mitgliedsgemeinde	Stadt Arneburg	Eichstedt	Goldbeck	Hassel	Hohenberg-Krusemark	Iden	Rochau	Hansestadt Werben (Elbe)	gesamt
0 - 3	29	26	26	21	24	11	25	11	173
3 - 6	31	24	41	24	14	14	25	19	192
6 - 10	44	38	52	26	44	22	39	25	290
10 - 16	63	48	83	41	65	30	47	49	426
16 - 19	31	22	49	24	34	18	22	25	225
19 - 25	43	30	50	21	37	32	34	35	282
25 - 55	430	294	446	324	398	242	329	312	2775
55 - 67	375	225	292	256	302	243	255	270	2218
67 und älter	427	168	317	148	249	175	218	271	1973
gesamt	1.474	876	1.356	885	1.168	788	993	1.017	8.557

3.1.2 Bevölkerungsprognose

Das statistische Landesamt Sachsen-Anhalt erstellt Auftrag des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr nach Ressortabstimmung in regelmäßigen Zeitabständen Regionalisierten Bevölkerungsprognosen (RBP). Grundlage der aktuellen 7. RBP bildet der Bevölkerungsstand am 31.12.2019, die Berechnung selbst erfolgte bis zum Jahr 2035.

Die vorliegende 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose basiert auf Daten der Jahre 2017 bis 2019. Damit setzt sie nach einer Sondersituation, die durch eine sehr stark angestiegene Zuwanderung aus dem Ausland gekennzeichnet war, an. Die Geschehnisse zwischen 2014 und 2016 werden als ein weitgehend abgeschlossenes Ereignis behandelt. Die Wanderungsbewegungen haben sich im Niveau und im Trend wieder der Zeit vor 2014 angepasst.

Der tatsächliche IST-Stand der Bevölkerung zwischen 2019 und 2021 liegt tendenziell leicht über den prognostizierten Bevölkerungszahlen.

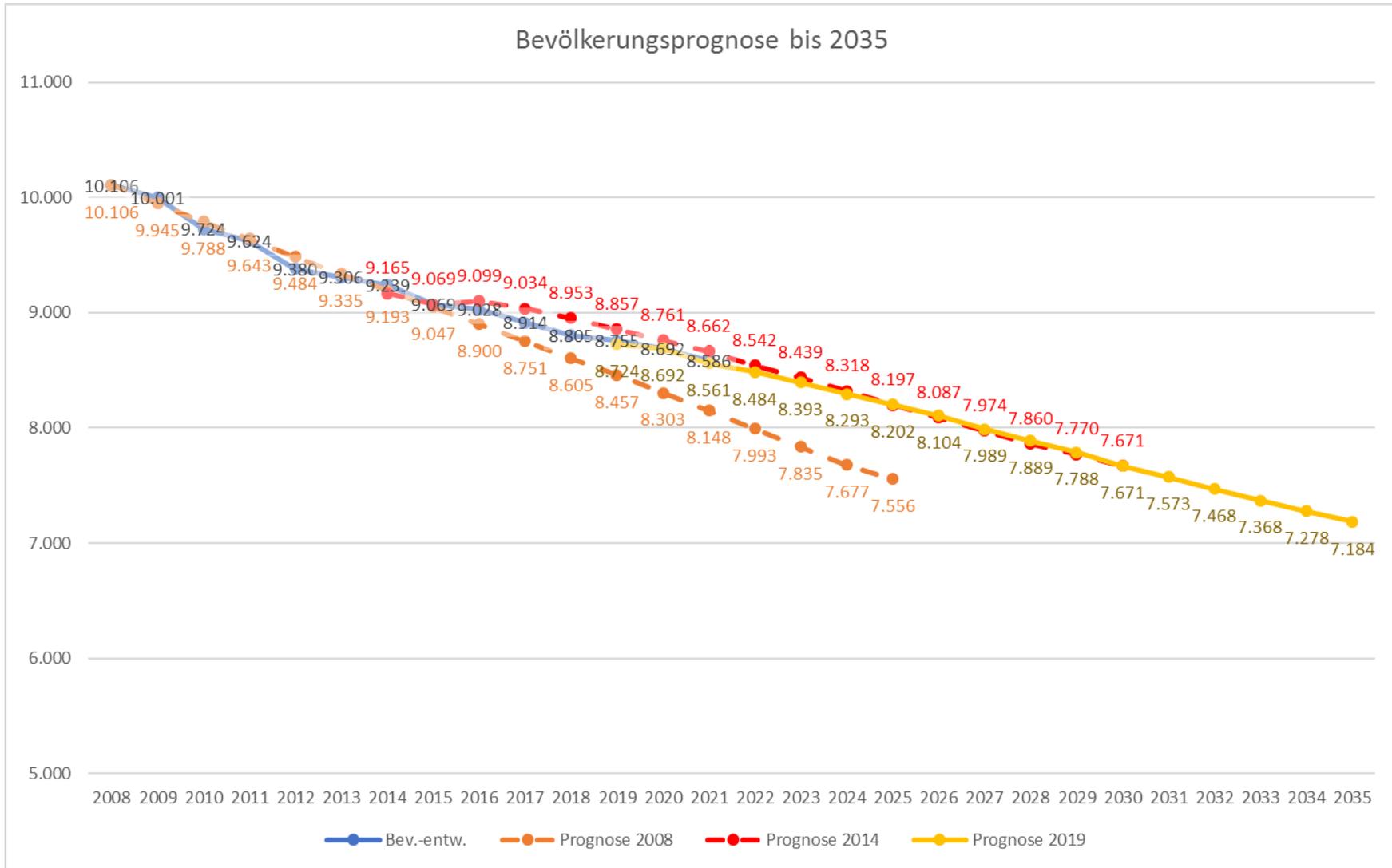


Abbildung 4: Bevölkerungsprognose bis 2035, Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale)

Gemäß der 7. RBP werden die Bevölkerungszahlen bis 2035 auf 7.184 Einwohner zurückgehen, damit wird die die VerbGem. Arneburg-Goldbeck ausgehend vom Jahr 2019 bis zum Jahr 2035 weitere 17,4 % der Einwohner verlieren. Die Verluste sind unterschiedlich stark in den Gemeinden ausgeprägt:

Tabelle 4: Bevölkerungsverluste der Gemeinden 2035 zu 2019

Gemeinden	Bevölkerungs- verlust	In %
Stadt Arneburg	- 216	-14,5
Eichstedt	- 182	-20,5
Goldbeck	- 232	-16,7
Hassel	- 191	-21,1
Hohenberg-Krusemark	- 220	-18,4
Iden	- 144	-18,1
Rochau	- 193	-19,0
Hansestadt Werben (Elbe)	- 163	-15,6

Die Entwicklung und auch die Prognose der Altersstruktur gestaltet sich nach den bundesweiten Trends. Der Anteil der Erwerbspersonen (16 bis unter 67 Jahre) an der Gesamtbevölkerung in der VerbG geht von 5.662 (65,1 %) im Jahr 2019 auf 3.963 (55,0 %) im Jahr 2035 zurück.

Der Anteil an Kindern und Jugendlichen (unter 16 Jahre) ist im gleichen Zeitraum relativ stabil bei etwa 12,5 % der Gesamtbevölkerung. Temporär sind sogar leichte Zunahmen des Anteils an Kindern und Jugendlichen zu erwarten. Die absoluten Zahlen gehen aber auch hier von 1.112 Kinder und Jugendlichen im Jahr 2019 auf 875 im Jahr 2035 zurück.

Der Anteil der Senioren (über 67 Jahre) steigt in den absoluten Zahlen wie auch im Anteil an der Gesamtbevölkerung an. In 2019 lebten in der VerbG 1.918 Senioren (22,1 %), im Jahr 2035 werden es 2.369 (30,9 %) sein.

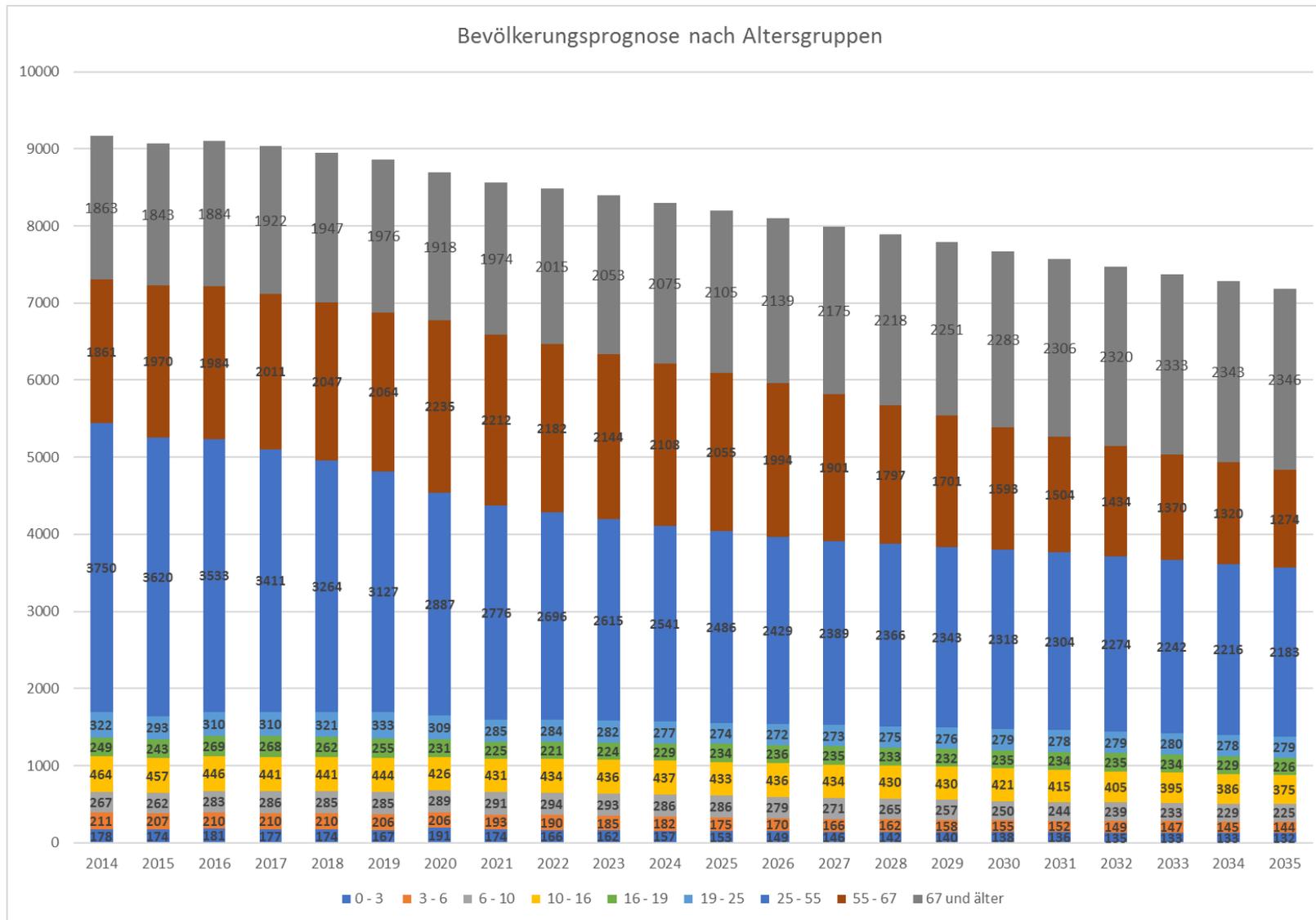


Abbildung 5: Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen (2014-2030)

3.1.3 Auswirkungen der Altersstrukturentwicklung auf die Bedarfsentwicklung

Die Altersstrukturentwicklungen haben erhebliche Auswirkungen auf Bedarf und Nachfrage im Wohnungsmarkt sowie auf Nutzungsdichte und Nutzungsanforderungen in der sozialen Infrastruktur:

- Altengerechtes Wohnen und seniorenfreundliche Versorgungs- sowie Gemeinwesensangebote werden an Bedeutung gewinnen, obwohl auch hier der Gesamtbedarf rückläufig ist.
- Bei Kinderbetreuung und Schulbildung kann der Bedarfsrückgang weitere Kapazitätsreduzierungen notwendig machen, wodurch die Standorte in den einzelnen Gemeinden insgesamt in Frage gestellt werden könnten, solange keine Konzepte greifen, die den Schrumpfungsprozessen im ländlichen Raum Rechnung tragen (z.B. offene Eingangsphasen in der Grundschule).

Gerade im ländlichen Raum kommt es darauf an:

- die bedarfsgerechte Beförderung von Kindern und Jugendlichen zu den zentralisierten Betreuungs-, Bildungs- und Freizeitangeboten durch Angebote des ÖPNV oder ähnliche Einrichtungen zu sichern;
- die Versorgung der Einwohner im fortgeschrittenen Alter mit Waren des täglichen Bedarfs, medizinischer Betreuung und Pflegeleistungen verstärkt über mobile Anbieter zu gewährleisten;
- für Schwerbehinderte und andere von intensiver Betreuung abhängige Personen eine wohnortnahe Versorgung ggf. auch durch die Stärkung mobiler Angebote sicher zu stellen.

3.2 Wohnen

3.2.1 Wohnbedarf und -bestand

Die Haushaltsgrößenstruktur wird durch die Kommunalstatistik nicht erhoben. Das Statistische Bundesamt erstellt Vorausberechnungen für Privathaushalte, die aufzeigen wie sich die Haushaltszahl und die Struktur der Haushalte nach der Haushaltsgröße (das heißt nach der Anzahl der Mitglieder im Haushalt) unter den getroffenen Annahmen künftig entwickeln werden. Die Haushaltsvorausberechnung-2017 zeigt modellhaft die Entwicklung der Privathaushalte zwischen 2016 und 2035.² Für die VerbG Arneburg-Goldbeck werden die Annahmen für ostdeutsche Flächenländer basierend auf der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose angewandt.

Die Haushalte in Deutschland werden tendenziell immer kleiner. Dadurch sinkt die Anzahl der Haushalte weniger stark als die Einwohnerzahl. Insbesondere der Anteil der Einpersonenhaushalte nimmt kontinuierlich zu. Dabei leben sowohl jüngere als auch immer mehr ältere Menschen allein.

² © Statistisches Bundesamt (Destatis), 2017

Auch die Zweipersonenhaushalte weisen Zuwächse auf. Andererseits sinkt die Zahl der Haushalte mit drei und mehr Personen.

Während die VerbG im Jahr 2020 ein Bedarf an Haushalten von 4.635 aufweist, wird im Jahr 2030 ein Haushaltsbedarf von 4.169 Haushalten vorliegen.

Tabelle 5: Haushaltsentwicklung bis 2030

Prognose-jahr	EW	Personen pro HH	Haushalte gesamt	Haushalte mit Personen									
				1		2		3		4		5 und mehr	
				%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl
2020	8.761	1,89	4.635	41,3	1.914	38,8	1.799	11,7	542	6,3	292	1,9	88
2025	8.197	1,87	4.383	42,0	1.841	39,3	1.723	11,1	487	5,9	259	1,7	75
2030	7.671	1,84	4.169	43,0	1.793	39,6	1.651	10,5	438	5,4	225	1,6	67

Demgegenüber steht ein Wohnungsbestand in der VerbGem Arneburg-Goldbeck von 4.966 Wohnungen in 3 565 Wohngebäuden im Jahr 2012.³ Im Jahr 1995 betrug die Wohnungsanzahl in der VerbGem Arneburg-Goldbeck 4.686 Wohnungen in 3.254 Wohngebäuden. Zwischen 1995 und 2012 ist die Wohnungszahl in der VerbGem Arneburg um 280 (= 5,64 %) angestiegen, obwohl im gleichen Zeitraum die Bevölkerung um 16,1 % zurückgegangen ist.

Mehr als jede zweite Wohnung befindet sich in einem Einfamilienhaus 2.907 (= 58,75 %), in den 435 Zweifamilienhäusern befinden sich 868 (= 17,54 %) Wohnungen. Die übrigen 1.173 Wohnungen (= 23,70 %) befinden sich in insgesamt 255 Mehrfamilienhäusern, wobei diese mit durchschnittlich 4,6 Wohnungen pro Gebäude eher klein ausfallen. Bei den Wohnungsgrößen dominieren großen Wohnungen, sowohl in der Fläche (durchschnittlich 98 m²) und Anzahl der Räume (4-/5-Raumwohnungen).

In der VerbGem Arneburg-Goldbeck kamen im Jahr 2011 im Durchschnitt 52,65 m² Wohnfläche auf einen Einwohner. Der bundesdeutsche Durchschnitt lag 2006 bei 41,6 m² (West: 42,2 m²; Ost: 38,9 m²). Wie aus ländlich geprägten Gemeinden üblich ist, liegt das Wohnflächenangebot in der Verbandsgemeinde damit deutlich über dem Bundesdurchschnitt und wird durch sinkende Bevölkerungszahlen einen weiteren Überhang an Wohnraum produzieren.

3.2.2 Alter und Sanierungsstand der Gebäude, Leerstand und Baugeschehen

Die Wohngebäude in der VerbGem Arneburg-Goldbeck weisen ein hohes Alter auf, ca. 55,68 % der Gebäude wurde bereits vor 1950 errichtet. Im Zeitraum von 1950 bis 1989 wurden ca. 21 % der Gebäude erbaut. Nach 1990 entstanden ca. 23,32 % der Gebäude. Angesichts der kleinteiligen Bebauungsstruktur sowie des hohen Anteils an selbstgenutztem Wohneigentum (93 %) befindet sich der überwiegende Anteil der Gebäude in einem guten baulichen Zustand.

³ Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Gebietsstand: 1.07.2012, Aktualisierung: 19.06.2019

Tabelle 6: Alter der Wohn- und nicht Wohngebäude mit Wohnungen (Grundlage Zensus 2011)

Art des Gebäudes	Baujahr			
	vor 1950	1950-1969	1970-1989	1990 und später
Wohngebäude	1.939	369	383	820
nicht Wohngebäude mit Wohnraum	64	-	3	19
Gesamt	2003	369	386	839

Im Jahr 2011 standen 4.913 Wohnungen zur Verfügung. Etwa 8,3 % der Wohnungen standen leer, was etwa 410 Wohnungen entspricht.⁴

Trotz hoher und weiterwachsender Leerstände gibt es in der demographischen Schrumpfungregion Arneburg-Goldbeck Baufertigstellungen. Innerhalb der VerbGem Arneburg-Goldbeck wurden im Zeitraum von 1995 bis 2011 343 Wohngebäude errichtet, dies entspricht einem jährlichen Zuwachs von ca. 20 Wohnungen. Es ist davon auszugehen, dass der überwiegende Teil der 343 Wohngebäude im Zeitraum von 1995 bis 2000 errichtet wurde. Der neu errichtete Wohnraum befand sich überwiegend in den Gemeinden mit neu ausgewiesenen Wohnbauflächen (Arneburg, Goldbeck, Hassel, Wischer, Hohenberg-Krusemark, Rochau). Weiterhin wurden Lückenschließungen, Umnutzungen von Nebengebäuden, Wohnungszusammenlegungen und -teilungen sowie in geringem Umfang Abrissmaßnahmen durchgeführt.

Leerstand und paralleles baugeschehen werden zum gewohnten Bild. Dabei konzentrieren sich die Leerstände meist auf wenig attraktive Standorte und Bauformen. Den Neubau fragen dagegen eher wohlhabende Haushalte mit hohen Ansprüchen nach, die im Bestand keine für sie adäquaten Wohnungen finden.

3.2.3 Wohnbauflächenbedarfsentwicklung

3.2.3.1 Erweiterungs-, Auflockerungs-, Ersatzwohn- und Neubaubedarf

Die entscheidenden Einflussgrößen für die Abschätzung der Wohnbedarfsentwicklung sind der Erweiterungsbedarf, der Auflockerungsbedarf, der Ersatzwohnbedarf und der Neubaubedarf.

Der **Erweiterungsbedarf** ergibt sich aus der Wohnungsbelegung (Personen je Wohnung). Aufgrund sinkender Einwohnerzahlen werden die sinkenden Belegungsdichten bis ins Jahr 2030 keinen Erweiterungsbedarf an Wohnbauflächen produzieren.

⁴ Statistisches Bundesamt; Zensus 2011, Wohnungsmarktbericht Sachsen-Anhalt 2018, Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt, Gebietsstand: 1.07.2012, Aktualisierung: 19.06.2019

Der **Auflockerungsbedarf** erwächst aus dem Wohnflächenverbrauch (Quadratmeter je Bewohner). Aufgrund der bereits heute überdurchschnittlich großen Wohnfläche pro Kopf mit 52,65 m² wird kein wesentlichen Auflockerungsbedarf erwartet.

Der **Ersatzwohnbedarf** gibt den Umfang des zu ersetzenden Wohnungsfonds durch Wohnungsabgang infolge von Abbruch, Umnutzung oder Baumaßnahmen an. Es gab in den vergangenen Jahren in der VerbGem Arneburg-Goldbeck Wohnungsabgänge durch Abbrüche z.B. in den Gemeinden Iden, Werben, Umnutzungen etc. Nach Angaben des Bauamtes der VerbGem Arneburg-Goldbeck wurden nach 1990 in der Verbandsgemeinde insgesamt 193 öffentliche Wohnungen in 6 Gebäuden (Geschosswohnungsbau) abgebrochen. Der Ersatzwohnbedarf wird im Prognosezeitraum faktisch nicht flächenrelevant, da er durch nachfragegerechte Angebotsanpassung aus dem Fonds des heutigen Wohnungsüberhangs bzw. durch Zugänge infolge von Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden ausgeglichen werden kann.

Der **Neubedarf** erwächst im Falle schrumpfender Haushaltszahlen im Wesentlichen durch strukturelle Veränderungen in der Wohnungsnachfrage. In der VerbGem Arneburg-Goldbeck geht es um das absolute und relative Wachstum von selbst genutztem Wohneigentum, zumeist in Form des freistehenden Einfamilienhauses. Gemäß dem Wohnungsmarktbericht Sachsen-Anhalt 2018⁵ wird die Eigenheimquote (+ 8%) und Wohneigentumsquote (+ 6%) bis 2030 auch in ländlichen Kommunen ansteigen. Daraus resultiert ein Neubaubedarf von 0,9 Fertigstellungen pro Tsd. Einwohner/ Jahr.

Tabelle 7: Neubaubedarf von 0,9 Fertigstellungen pro Tsd. Einwohner/ Jahr

Prognose-jahr	EW	0,9 Fertigstellungen pro Tsd. EW/Jahr	notwendige Fertigstellungen	
2020	8.761	7,88		
2025	8.197	7,38	38,16	bis 2025
2030	7.671	6,90	35,70	2025-2030
2035	7.184	6,47	33,42	2030-2035
			107,28	bis 2035

Im Ergebnis ergibt sich kein quantitativ erforderlichen Neubaubedarf. Vielmehr ergibt sich Neubaubedarf aus qualitativer Zusatznachfrage: Das ist Neubau, den eher gutverdienende Haushalte mit höheren Ansprüchen nachfragen, die im vorhandenen Bestand keine für sie adäquaten Wohnungen finden. Zusätzlich werden Wohnungen aus einer demographisch bedingten Zusatznachfrage (weniger, aber dafür ältere Einwohner und dadurch kleinere Haushalte) künftig verstärkt nachgefragt werden. Ausgehend davon, dass sich in der VerbG Arneburg-Goldbeck lediglich der Neubaubedarf in Form von Ein-/Zweifamilienhäusern niederschlägt wird der Umrechnung der

⁵ empirica

Wohneinheiten in Hektar für Ein- und Zweifamilienhäuser ein Dichtewert von 15 WE/ha zugrunde gelegt. Demnach sind 7,2 ha zusätzliche Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan 2030 nachzuweisen.

3.2.3.2 Flächenpotential in rechtskräftigen Bebauungsplänen

In rechtsverbindlichen Bebauungsplangebieten (B-Plan) stehen ca. 50 ha für den kleinteiligen eigentumsfähigen Wohnungsbau zur Verfügung. Dabei handelt es sich überwiegend um freistehende Einfamilienhäuser, es werden aber auch Grundstücke für den Reihenhausbau und den Bau von Mehrfamilienhäusern angeboten. Derzeit sind die Flächen zu ca. 80 % belegt, so dass etwa 10 ha (entspricht etwa 80-100 Parzellen) zur Verfügung stehen.

Tabelle 8: Flächenpotentiale in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen

Stadt/ Gemeinde/ Ortsteil	Bebauungsplan Satzung	Aufstel- lungs- beschluss	rechtsver- bindlich seit	Art der Nutzun- g	Größe (ha)	Auslast- ung	Verfügbare Fläche (ha)
Arneburg	Satzung Nachverdichtung Staffelder Straße		Januar 2022	W	1,3	1,2	0,1
Eichstedt (Altmark)	Einbeziehungssatzung Verdichtung Stendaler Chaussee/Lange Straße		April 2021	W	1,2	1,0	0,2
	Einbeziehungssatzung Verdichtung nördlich Baumgartnerstraße		März 2023	W	0,4	0,0	0,4
Hohenberg- Krusemark	1. Änderung des Bebauungsplans Wohngebiet Am Schladen		01.04.2023	W	0,7	0	0,7
Rochau	Einbeziehungssatzung Am Sandberg		26.03.2021 2019	W	0,9	0,4	0,5
Hassel	Einbeziehungssatzung Kleine Achterstraße	28.08.2019	1.12.2021 2021	W	2	0,8	1,2

In rechtsverbindlichen Bauleitplanungen standen 2022 noch ca. 3, ha Bauflächen zur Verfügung.

3.2.3.3 In Aufstellung befindliche Bebauungspläne

Um die geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern und der Bevölkerung die Möglichkeit zu geben im Nahbereich Wohneigentum zu bilden ist für die Stadt Arneburg der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am alten Bahnhof“ und in Hassel der Aufstellungsbeschluss für das Wohngebiet „Am Weidenschlag“ gefasst worden.

Tabelle 9: Flächenpotentiale in Bebauungsplänen die sich in Aufstellung befinden

Stadt/ Gemeinde/ Ortsteil	Bebauungsplan	Aufstellungs- beschluss	Art der Nutzun- g	Größe (ha)
Arneburg	„Am alten Bahnhof“	30.08.2022	W	7,6

Hassel	„Allgemeines Wohngebiet bei Hassel“	17.20.2020	W	6,0
--------	-------------------------------------	------------	---	-----

Insgesamt werden mit den beiden geplanten Bauflächen 13,6 ha Baufläche zur Verfügung gestellt. Städtebaulich wird davon ausgegangen, dass ca. 35 % dieser Bauflächen für Verkehrsflächen benötigt werden. Für Wohnbauflächen stehen mit den restlichen 8,8 ha und einer GRZ von 0,4 rein rechnerisch ca. 3,5 ha zur Verfügung.

Zum Wohngebiet „Am alten Bahnhof“: Für den Ortsteil Arneburg ist eine städtebauliche Entwicklung über den Eigenbedarf hinaus aufgrund seiner Funktion als Grundzentrum und auch als Hauptwohnort für Beschäftigte und zukünftig erwartete Beschäftigte im IGPA Altmark möglich.

Zum Wohngebiet „Allgemeines Wohngebiet Hassel“: Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche „Am Weidenschlag“ im Ortsteil Hassel liegt teilweise innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft „Teile der Altmark einschließlich Schollener Land“ (REP Altmark, Ziff. 5.6.1).

In diesen Gebieten stellt die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent und als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor dar.

In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist gemäß Ziel 5.6.1.1 den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. Die landwirtschaftliche Nutzung des Freiraumes soll nach Grundsatz 5.6.1.2 dazu beitragen, dass naturbetonte, die Landschaft prägende Strukturelemente der Feldflur erhalten werden.

Im Plangebiet sind keine die Landschaft prägende Strukturelemente der Feldflur oder andere Strukturen der Kulturlandschaft vorhanden, die erhalten werden könnten. Insbesondere fehlen Hecken, Feldgehölze und Kleingewässer. Eine Entwicklung von Bauplätzen außerhalb von landwirtschaftlich genutzten Flächen ist in der Gemeinde Hassel nicht möglich. In Gebieten, in denen die Landwirtschaft aufgrund spezifischer Standortfaktoren besonderen Funktionen für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege, die Erholung und die Gestaltung des ländlichen Raumes besitzt oder in denen die Landwirtschaft eine hervorgehobene Rolle zur Pflege und zum Erhalt der Kulturlandschaft einnimmt, sind gemäß Grundsatz 5.6.1.3 diese Funktionen bei allen raumbeanspruchenden Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen, zu unterstützen bzw. langfristig zu sichern. Im Plangebiet besitzt die Landwirtschaft aufgrund ihrer Wirtschaftsweise mit einer intensiv genutzten Ackerfläche keine besonderen Funktionen für den Naturhaushalt, die

Landschaftspflege, die Erholung und die Gestaltung des ländlichen Raumes. Für das Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung 9 „Hassel, Staffelde, Bindfelde“ wird als Art des Status „Erholungstourismus“ angegeben und als Status „Stadtwald, Wandern, Radfahren“. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans und dessen Verwirklichung werden die Möglichkeiten für Tourismus und Erholung nicht beeinträchtigt. Es sind keine Waldflächen betroffen. Die bestehenden Wander- und Radfahrmöglichkeiten werden durch den Bebauungsplan nicht berührt, da die vorhandenen Wirtschaftswege erhalten werden.

Die Gemeinde Hassel ist nicht als Zentraler Ort eingestuft. In den übrigen (nicht Zentralen) Orten ist gemäß Ziel 26 die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten. Dabei sind die Versorgungseinrichtungen dieser Orte unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und ihrer Lage im Raum den örtlichen Bedürfnissen anzupassen. Für eine eigenverantwortliche Aufgabenwahrnehmung ist jeder Gemeinde – auch wenn sie keine zentralörtlichen Funktionen wahrnimmt – im Rahmen ihrer Eigenentwicklung zu ermöglichen, die gewachsenen Strukturen zu erhalten und angemessen, bezogen auf die örtlichen Bedürfnisse, weiterzuentwickeln. Dabei ist die demografische Entwicklung der Gemeinde zu berücksichtigen. Unter Eigenentwicklung ist dabei zu verstehen: Eigenentwicklung ist die für den Bauflächenbedarf zu Grunde zu legende Entwicklung einer Gemeinde, die sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse, der ortsansässigen Gewerbebetriebe und der Dienstleistungseinrichtungen ergibt. Der Wohnbauflächenbedarf der Gemeinde Hassel wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ermittelt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird Baurecht für Wohngebäude nur in dem für die Eigenentwicklung erforderlichen Umfang geschaffen.

3.2.3.4 Arrondierungen und Nachverdichtungspotenziale

Bezugnehmend auf die demografische Entwicklung und deren Auswirkungen auf den Wohnbedarf wird die Neuinanspruchnahme von Wohnbauflächen deutlich reduziert. Insbesondere die kleinen Gemeinden und deren Ortsteile sollen sich in ihrem Bestand weiter entwickeln können. Aufgrund der zum Teil sehr geringen Einwohnerzahlen besteht für die Eigenentwicklung nur ein minimaler Bedarf. Hierfür reichen die Flächenpotenziale in Baulücken innerhalb der Ortslagen aus. Diese Flächen liegen meist an bereits erschlossenen Straßen oder Wegen und werden als gemischte Bauflächen bzw. als Dorfgebiet in den historisch gewachsenen dörflichen Strukturen dargestellt.

Bezogen auf die einzelnen Gemeinden ergibt sich folgendes Bild:

Stadt Arneburg inklusive Ortsteile

- Reduzierung der rückwärtigen Bereiche westlich der Altstadt entlang der Stendaler Straße und Bahnhofstraße, Reduzierung des Flächenpotentials um ca. 4,7 ha (Reduzierung des

Wohnraumpotentials um ca. 10 WE, Verzicht auf die Erschließung und Bebauung an der Stendaler Straße mit einer Fläche von ca. 2,7 ha (ca. 20 WE).

- Darstellung der Innenbereiche/-höfe der bebauten Kernstadt als Grünflächen. Reduzierung des Flächenpotentials um weitere 2,9 ha.
- Reduzierung der Wohnbaufläche im Bereich der alten Gärtnerei im Süden der Kernstadt in einer Größenordnung von 1,4 ha sowie
- Reduzierung der Wohnbaufläche im Bereich des Plangebietes „Sonnenbreite“ um 4,5 ha. Der Bebauungsplan ist nicht in Kraft getreten. Es wird lediglich der Bestand dargestellt.
- Ziel der Flächenreduzierung ist die Ausprägung der mittelalterlichen Stadtstruktur und die Konzentration der Investitionen auf die stadtbildprägende Blockrandbebauung.
- Die Darstellung der rückwärtigen gemischten Bauflächen erfolgt bis an die Bebauung heran als Grün- oder landwirtschaftliche Fläche
- In den Ortsteilen Beelitz und Dalchau werden die gemischten Bauflächen bis an die Bebauung heran um insgesamt 10,3 ha reduziert. Die Darstellung erfolgt als Grün- oder landwirtschaftliche Fläche.

Insgesamt werden durch die Reduzierung der rückwärtigen Bebaubarkeit und vorgenommenen Anpassungen auf dem gesamten Stadtgebiet ca. 30 ha Reserveflächen in Wohnbau- und gemischten Bauflächen zurückgenommen. Trotz der Reduzierung der Wohnbauflächen sind im gesamten Stadtgebiet kleinteilige Nachverdichtungspotenziale vorhanden. Insgesamt besteht durch Lückenschließungen ein Potenzial von ca. 30 Wohnungen.

Gemeinde Eichstedt (Altmark) inklusive Ortsteile

- Verzicht auf die Übernahme des Allgemeinen Wohngebietes Eichstedt-Süd mit einer Fläche von ca. 2,40 ha in den FNP. Die Ziele des Vorhabens- und Erschließungsplanes zur Entwicklung von Wohnbebauung in diesem Bereich werden nicht mehr verfolgt.
- Stärkung der Orte durch Flächenreduzierung der als Dorfgebiet ausgewiesenen Flächen durch Rücknahme der rückwärtig hinter der Bebauung ausgewiesenen Flächen. Darstellung der zurückgenommenen Flächen als Grün- oder landwirtschaftliche Fläche. Insgesamt Reduzierung der bebaubaren Flächen um ca. 7,13 ha. Bisher bebaute Flächen im Außenbereich werden im FNP nicht mehr als solche dargestellt.

Gemeinde Goldbeck inklusive Ortsteile

- Keine Ausweisung neuer Wohngebiete
- Stärkung der Orte durch Flächenreduzierung der als Dorfgebiet ausgewiesenen Flächen durch Rücknahme der rückwärtig hinter der Bebauung ausgewiesenen Flächen. Darstellung der zurückgenommenen Flächen als Grün- oder landwirtschaftliche Fläche. Insgesamt Reduzierung der

bebaubaren Flächen um ca. 15,3 ha. Die Darstellung der rückwärtigen Dorfgebiete erfolgt bis an die Bebauung heran als Grün- oder landwirtschaftliche Fläche

Gemeinde Hassel inklusive Ortsteile

- Keine Ausweisung weiterer Wohngebiete
- Stärkung der Orte durch Flächenreduzierung der als Dorfgebiet ausgewiesenen Flächen durch Rücknahme der rückwärtig hinter der Bebauung ausgewiesenen Flächen. Darstellung der zurückgenommenen Flächen als Grün- oder landwirtschaftliche Fläche. Insgesamt Reduzierung der bebaubaren Flächen um ca. 3,14 ha. Die Darstellung der rückwärtigen Dorfgebiete erfolgt bis an die Bebauung heran als Grün- oder landwirtschaftliche Fläche
- Bisher bebaute Flächen im Außenbereich werden im FNP nicht mehr als solche dargestellt.

Gemeinde Hohenberg-Krusemark inklusive Ortsteile

- Keine Ausweisung neuer Wohngebiete
- Stärkung der Orte durch Flächenreduzierung der als Dorfgebiet ausgewiesenen Flächen durch Rücknahme der rückwärtig hinter der Bebauung ausgewiesenen Flächen. Darstellung der zurückgenommenen Flächen als Grün- oder landwirtschaftliche Fläche. Insgesamt Reduzierung der bebaubaren Flächen um ca. 37,94 ha. Die Darstellung der rückwärtigen Dorfgebiete erfolgt bis an die Bebauung heran als Grün- oder landwirtschaftliche Fläche

Gemeinde Iden inklusive Ortsteile

- Stärkung der Orte durch Flächenreduzierung der als Dorfgebiet ausgewiesenen Flächen durch Rücknahme der rückwärtig hinter der Bebauung ausgewiesenen Flächen. Darstellung der zurückgenommenen Flächen als Grün- oder landwirtschaftliche Fläche. Insgesamt Reduzierung der bebaubaren Flächen um ca. 14,37 ha. Die Darstellung der rückwärtigen gemischten Bauflächen erfolgt bis an die Bebauung heran als Grün- oder landwirtschaftliche Fläche

Gemeinde Rochau inklusive Ortsteile

Die Gemeinde Rochau ist nicht als Zentraler Ort eingestuft. In den übrigen (nicht Zentralen) Orten ist gemäß Ziel 26 die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten. Dabei sind die Versorgungseinrichtungen dieser Orte unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und ihrer Lage im Raum den örtlichen Bedürfnissen anzupassen. Für eine eigenverantwortliche Aufgabenwahrnehmung ist jeder Gemeinde – auch wenn sie keine zentralörtlichen Funktionen wahrnimmt – im Rahmen ihrer Eigenentwicklung zu ermöglichen, die gewachsenen Strukturen zu erhalten und angemessen, bezogen auf die örtlichen Bedürfnisse, weiterzuentwickeln. Dabei ist die demografische Entwicklung der Gemeinde zu berücksichtigen. Unter Eigenentwicklung ist dabei zu

verstehen: Eigenentwicklung ist die für den Bauflächenbedarf zu Grunde zu legende Entwicklung einer Gemeinde, die sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse, der ortsansässigen Gewerbebetriebe und der Dienstleistungseinrichtungen ergibt

- Der B-Plan „Eigenheimsiedlung Nord“ wird um 1,34 ha reduziert, die verbleibende Fläche beträgt 0,2 ha. Diese ist weitestgehend bebaut und wird im FNP als Dorfgebiet ausgewiesen.
- Zusätzliche Bauflächen befinden sich in der Ortslage Rochau nördlich und südlich der kleinen Achterstraße, das Neubaupotential liegt hier bei ca. 18 Parzellen. Die Ausweisung erfolgt als Dorfgebiet.
- Eine weitere Baufläche befindet sich im Ortsteil Klein Schwechten, sie grenzt unmittelbar an das bestehende allgemeine Wohngebiet mit einem Neubaupotential von ca. 6-7 Parzellen an. Das Gebiet hat eine Fläche von 0,43 ha.

In allen Ortsteilen erfolgt die Darstellung der rückwärtigen gemischten Bauflächen bis an die Bebauung heran als Grün- oder landwirtschaftliche Flächen. Insgesamt reduziert sich die bebaubare Flächen um ca. 20,99 ha.

Hansestadt Werben (Elbe) inklusive Ortsteile

- Reduzierung des Mischgebietes südöstlich der Kernstadt.
- Lediglich im westlichen Teil der Hansestadt Werben (Elbe) an der Straße „An der Mühle“ wird ein kleines Allgemeines Wohngebiet mit einer Fläche von ca. 0,93 ha ausgewiesen.
- Ziel der Flächenreduzierung ist die Ausprägung der mittelalterlichen Stadtstruktur und die Konzentration der Investitionen auf die stadtbildprägende Blockrandbebauung.
- Darstellung der zurückgenommenen Flächen als Grün- oder landwirtschaftliche Fläche. Insgesamt Reduzierung der bebaubaren Flächen um ca. 50,49 ha.

Für alle Gemeinden gilt, dass das Nachverdichtungspotential höchstens zu 25 % in Anspruch genommen werden kann, da sich die meisten Flächen in Privateigentum befinden und das Interesse an der Vermarktung dieser Flächen gering ist.

3.3 Wirtschaft und Gewerbe

Als Wirtschaftsstandort im nördlichen Sachsen-Anhalt liegt die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck in einem ländlichen Raum, der aufgrund seiner peripheren Lage sowie einer niedrigen Siedlungs- und Arbeitsplatzdichte besondere Strukturschwächen aufweist. Im Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 (LEP 2010) ist die Region nordöstlich von Stendal als Raum mit besonderen Entwicklungsaufgaben gekennzeichnet (G 8).

Der LEP 2010 stellt die Aufgabe, in der Region die Voraussetzungen für eine Erhöhung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu schaffen und zu verbessern. Bei Planungen und Maßnahmen zur Stärkung des ländlichen Raums wird Räumen mit besonderen Entwicklungsaufgaben ein Vorzug eingeräumt. Dies gilt insbesondere für Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur und der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit. Der Einsatz staatlicher Maßnahmen und Förderungen soll auf die jeweiligen Ursachen der Strukturschwäche abgestimmt werden.⁶

3.3.1 Betriebe, Beschäftigte und Arbeitslose

Das Wirtschaftsleben der Verbandsgemeinde basiert überwiegend auf kleinteiligen Strukturen und mittelständischen Unternehmen in Landwirtschaft, Handwerk, Dienstleistungen und Tourismus. Die durchschnittliche Betriebsgröße liegt bei 8,6 Beschäftigten. Insgesamt gibt es 185 Gewerbebetriebe (ohne Nebenerwerbslandwirte) und 85 Handwerksbetriebe. Den größten Anteil am Gewerbebestand hat das verarbeitende Gewerbe mit 72 Betrieben, gefolgt vom Dienstleistungsgewerbe mit 52 Betrieben. Zusammen entfallen auf beide Bereiche zwei Drittel aller IHK-Betriebe.⁷

Das verarbeitende Gewerbe ist im Industrie- und Gewerbepark Altmark (IGPA) konzentriert, der als industrieller Kern für die gesamte Region wirkt. Im IGPA befinden sich die größten Industriebetriebe der Verbandsgemeinde: die Zellstoff Stendal GmbH mit ca. 600 Beschäftigten und die Delipapier GmbH mit ca. 290 Beschäftigten. Im Vergleich mit dem Landkreis Stendal, dem Land und dem Bundesdurchschnitt weist die Wirtschaftsstruktur damit in der Verbandsgemeinde einen überdurchschnittlich hohen Anteil des produzierenden Gewerbes (Industrie und Baugewerbe) auf. Der vergleichsweise hohe Anteil der Landwirtschaft ist Zeugnis der landwirtschaftlichen Prägung der Region.

Im Jahr 2017 waren 4.472 Einwohner von Arneburg-Goldbeck sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Davon hatten 3.571 Personen einen Arbeitsplatz außerhalb der Verbandsgemeinde. Der Auspendleranteil lag demnach bei 80 %. An Arbeitsorten in der Verbandsgemeinde waren 2.334 Personen sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Davon pendelten 1.414 Personen zur Arbeit aus anderen Gemeinden ein (Einpendleranteil von 61 %). Nur jeder fünfte Beschäftigte hatte sowohl seinen Wohnort als auch seinen Arbeitsort in der Verbandsgemeinde, dies traf auf 901 Personen zu.

Die Arbeitspendlersituation ist typisch für den ländlichen Raum. Ein Großteil der Beschäftigten pendelt von ihrem Wohnort (in der Regel selbst genutztes Wohneigentum) zur Arbeit in die umliegenden Städte bzw. industriellen Zentren mit ihren breiten Arbeitsplatzangeboten. Auch unter den kleinen

⁶ Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt, Anlage zur nach § 4 Abs. 3 Satz 1 des Landesplanungsgesetzes durch die Landesregierung beschlossenen Verordnung (LEP 2010)

⁷ Industrie- und Handelskammer Magdeburg, 2018/2019.

Gemeinden findet ein reger Pendlerverkehr statt, der auf die meist kleinteiligen, spezialisierten und oft recht stabilen Beschäftigungsangebote des ansässigen mittelständigen Gewerbes reagiert.⁸

Tabelle 9: sozialversicherungspflichtige Beschäftigte an Wohn- und Arbeitsort mit Pendlerdaten im Jahr 2017

Stadt/ Gemeinde	Beschäftigte am Arbeitsort	Beschäftigte am Wohnort	Einpendler	Auspendler
Arneburg	1.235	562	1.122	456
Eichstedt	161	369	114	325
Goldbeck	334	628	246	610
Hassel	41	403	31	349
Hohenberg-Krusemark	234	534	190	491
Iden	159	338	96	276
Rochau	122	455	68	405
Werben	48	372	17	341
Verbandsgemeinde gesamt	2.334	3.661	1.874	3.253

In der VerbGem Arneburg-Goldbeck leben 8,57 % aller Einwohner des Landkreises Stendal. In der Stadt Arneburg leben davon 1,4 Prozent. Arneburg bietet jedoch 3,4 Prozent der Arbeitsplätze im Landkreis. Bezogen auf die Verbandsgemeinde entfallen auf Arneburg 50,42 % der Arbeitsplätze (Bei einem Einwohneranteil von 15,54 %). Der Standort Arneburg ist somit für die regionale Wirtschaft und Beschäftigung von herausragender Bedeutung. Zwischen 2003 und 2013 hat sich das Arbeitsplatzangebot am Standort Arneburg mehr als verdoppelt. Dieser Beschäftigungsaufwuchs geht ausschließlich auf den IGPA zurück, wo etwa 88 % aller Arbeitsplätze vor Ort konzentriert sind. Bis 2003 wies Arneburg noch einen Auspendlerüberschuss aus. Seit der Inbetriebnahme des Zellstoffwerks gibt es einen Einpendlerüberschuss, der inzwischen bei etwa 606 Personen liegt. Ohne Arneburg weist die VerbGem Arneburg-Goldbeck ein erhebliches Arbeitsplatzdefizit auf. Die bisherige Entwicklung zeigt, dass der IGPA seiner landesplanerischen Funktion als industrieller Kern und regionaler Beschäftigungsmotor in wachsendem Maße gerecht wird. Er bildet den Kern der Wirtschaftskraft der Verbandsgemeinde, setzt Impulse für die gesamte Altmark und trägt mit seinen Beschäftigungseffekten zur Stabilisierung und Entwicklung der Gemeinden im umliegenden ländlichen Raum bei.

Insgesamt sind von den 2.356 Beschäftigten an den Arbeitsorten der VerbGem Arneburg-Goldbeck ca. 700 als gewerbeflächenrelevant zu betrachten. Diese belegen zurzeit 182,90 ha Gewerbeflächen (Brutto). Dies entspricht 2.613 Quadratmetern pro Beschäftigten (brutto), ein im Landesvergleich

⁸ Beschäftigungsstatistik der Bundesagentur für Arbeit / Stat. Landesamt Sachsen-Anhalt

extrem hoher Wert, der aus der sehr Flächen beanspruchenden Struktur der bestehenden Industriebetriebe resultiert.

Die stabilen Beschäftigungsdaten der letzten Jahre spiegeln die insgesamt robuste Wirtschaftsentwicklung in der Verbandsgemeinde wie auch das anhaltend gute Arbeitsplatzangebot in der gesamten Region wider. Parallel zum Beschäftigungsanstieg sank die Zahl der Arbeitslosen im Jahresdurchschnitt von 557 im Jahr 2013 auf 375 im Jahr 2017. Dies entspricht einer Verringerung der Arbeitslosigkeit um 33 % in nur 5 Jahren. Die Arbeitslosenrate (bezogen auf die Einwohnerzahl im Alter von 15 bis 65 Jahren stand im Jahresdurchschnitt 2017 bei 6,4 %. Kehrseite der positiven Entwicklungen auf dem Arbeitsmarkt ist der zunehmende wachsende Fachkräftemangel, der in erster Linie demografisch bedingt ist.⁹

Tabelle 10: Arbeitslosenzahlen 2009/2014/2017

Gemeinde	2009	2014	2017
Arneburg	100	74	54
Eichstedt	70	46	37
Goldbeck	119	69	60
Hassel	50	40	26
Hohenberg-Krusemark	130	64	52
Iden	115	74	52
Rochau	82	52	31
Werben	143	88	63
gesamt	809	507	375

3.3.2 Industrie- und Gewerbepark Altmark (IGPA)

Gemäß dem LEP LSA 2010 (Z 58) wird der bereits vorhandene Standort in Arneburg einschließlich Industriehafen als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen dargestellt. Als einziger Vorrangstandort für landesbedeutsame großflächige Industrieanlagen im Norden des Landes Sachsen-Anhalt hat Arneburg eine Beschäftigungsfunktion zu erfüllen, die deutlich über den Bedarf der Stadt selbst hinausgeht.

Das größte zusammenhängende Gewerbegebiet der VerbGem Arneburg-Goldbeck ist der auf den Flächen der Baustelle des ehemaligen Kernkraftwerks Stendal entwickelte Industrie- und Gewerbepark Altmark (IGPA) mit einer Bruttofläche von insgesamt 740 ha, das Gebiet liegt zu gut drei Vierteln in der Stadt Arneburg, die übrige Fläche in der Gemeinde Hohenberg-Krusemark. Die gesamte Fläche ist baurechtlich gesichert (G 48) und derzeit zur Hälfte belegt.

⁹ Agentur für Arbeit, Gemeindedaten/ Integriertes Gemeindliches Entwicklungskonzept Arneburg-Goldbeck

Im IGPA wurden und werden bislang lediglich Großbetriebe mit einem erheblichen Flächenbedarf sowie deren Zulieferer angesiedelt. Insofern stellt der IGPA auch keine Konkurrenz zu den kleinteiligeren Flächenangeboten in den Gewerbegebieten der umliegenden Gemeinden dar. Vielmehr wird sich die Ansiedlung landesbedeutsamer großflächiger Industrieanlagen im IGPA positiv auf die gesamte Altmark auswirken, da eine größere Nachfrage nach Zulieferungen und unternehmensbezogenen Dienstleistungen entsteht und regionale Wirtschaftskreisläufe sowie funktionale Vernetzungen gestärkt werden.

Nach wie vor sind große Gewerbeflächenpotenziale im IGPA ungenutzt. Im Landesentwicklungsplan wird ausdrücklich festgestellt, dass die im LEP 1999 festgelegten Vorrangstandorte entsprechend dem Bedarf weiterentwickelt werden sollen, um eine Neuausweisung von Gebieten an anderer Stelle und somit eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme, Landschaftszersiedelung und Verkehrsbelastung zu vermeiden (vgl. Begründung zu Z 58 LEP LSA 2010). Daher ist es sinnvoll, auch einen Teil des zu erwartenden Gewerbeflächenbedarfs für die Eigenentwicklung auf diesen Standort zu lenken, zumal die reale Flächennutzung durch die bisherigen Ansiedlungen neben den landesplanerisch relevanten großflächigen Arealen auch eine Reihe von kleinen Flächen übrig gelassen hat, die sich für ortsansässige kleine und mittlere Betriebe eignen.

Für die Auswahl der Fläche für eine gewerbliche und industrielle Nutzung im Rahmen der neuen Flächennutzungsplanung waren folgende Erwägungen entscheidungsrelevant:

Der Bau des Kernkraftwerks Stendal wurde 1986 aufgrund von Sicherheitsbedenken bezüglich der eingesetzten sowjetischen Reaktortechnologie eingestellt. Zur Nachnutzung der Fläche wurde im selben Jahr der Planungsverband „Industrie- und Gewerbepark Altmark“ gegründet.

Der Bereich der ehemals geplanten Kraftwerksbaustelle wird insgesamt als gewerbliche Baufläche darstellt und ist für eine zukünftige gewerbliche und industrielle Nutzung sowie die Ansiedlung weiterer mittelständischer Unternehmen vorgesehen.

Darüber hinaus wurden umfangreiche landwirtschaftlich genutzte Flächen im weiteren Umfeld als Reserveflächen dargestellt.

Ein weiterer bedeutender Standortfaktor ist die sehr gute verkehrliche Erschließung per Bahn und Schiff zum Gütertransport. Der IGPA ist für den Güterverkehr an das internationale Bahnnetz angebunden. Der an der Elbe errichtete Stromhafen ermöglicht die Belieferung der Betriebe auf dem Wasserweg. Dieser Bereich ist als Sonderbaufläche Hafen dargestellt. Weiterhin ist der IGPA frei von Ortsdurchfahrten an die B189 bei Stendal angebunden. Nach vollzogenem Lückenschluss der A14 zwischen Magdeburg und Schwerin sowie der Elbquerung im Verlauf der B190n bei Havelberg wird der Standort auch sehr gut in das bundesdeutsche Fernstraßennetz eingebunden sein.

Die für eine gewerbliche und industrielle bauliche oder sonstige Nutzung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung vorgesehene Fläche liegt weitestgehend außerhalb von Schutzgebieten (Trinkwasserschutzzone, Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet). Östlich des IGPA liegt das Überschwemmungsgebiet der Elbe. Das Altlastenkataster geht nach einer orientierenden Untersuchung für die ehemalige Kernkraftwerksbaustelle von einer leichten Belastung durch Altlasten aus, die jedoch mit dem dargestellten FNP vereinbar ist.

Nordöstlich des IGPA liegen weiter aufwertungsfähige Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Diese liegen im Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe und in den NATURA 2000-Gebieten „Besonderes Schutzgebiet nach der FFH-Richtlinie „Elbaue zwischen Sandau und Schönhausen“ sowie „Besonderes Schutzgebiet nach der Vogelschutz-Richtlinie „Elbaue Jerichow““. Auch ein kleiner Teilbereich des Sondergebiet „Hafen“ sowie ein kleiner Teil einer als Gewerbegebiet dargestellten Baufläche werden von den NATURA 2000-Gebieten geschnitten. Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung ist bei dem derzeitigen Planungsstand hierdurch jedoch nicht zu erwarten.

Aufgrund der schalltechnischen Begutachtung der Flächen des IGPA vom 20.04.2002, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt wurden, werden im Bebauungsplan Teilflächen, insbesondere in den Randbereichen nahe den Ortslagen, als Gewerbegebiete (GE) ausgewiesen, die Gebiete im Kernbereich des IGPA dagegen als Industriegebiete (GI). Im FNP werden beide Ausweisungen zusammengefasst als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt.

Insgesamt werden 740 ha Gewerbeflächen für den Industrie- und Gewerbepark Altmark (IGPA) als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen ausgewiesen. Davon sind derzeit etwa 222 ha belegt. Zur Verfügung für die weitere Entwicklung stehen etwa 518 ha.

3.3.3 Gewerbeflächenbestand, -bedarf und -entwicklung

Die Herleitung des siedlungsinternen Gewerbeflächenbedarfs erfolgt in Übereinstimmung mit der Begründung zu Z 26 LEP LSA 2010. Die Ausweisungen von gewerblichen Bauflächen begründen sich aus der kommunalen Eigenentwicklung unter Beachtung der zugewiesenen zentralörtlichen Funktion. Folglich ist die Gewerbeflächenausweisung im Rahmen der Eigenentwicklung darauf auszurichten, dass gewachsene gewerbliche Strukturen erhalten und bezogen auf die örtlichen Bedürfnisse angemessen weiterentwickelt werden. Schwerpunkte dabei sind die Grundzentren die Stadt Arneburg und die Gemeinde Goldbeck.

Zentrale Bezugsgrößen für die Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs zur Eigenentwicklung sind die Bedarfe für Betriebserweiterungen und Verlagerungen im Planungszeitraum.

Die weitaus meisten Unternehmen in der VerbGem Arneburg-Goldbeck sind Kleinstbetriebe mit weniger als 5 Beschäftigten, die sich auf gemischten Bauflächen und auf Wohnbauflächen angesiedelt haben. Hierbei handelt es sich überwiegend um Unternehmen im Dienstleistungssektor, im Einzelhandel und im Gastgewerbe, wo kleine Betriebsgrößen mit eher bescheidenem Raumbedarf branchentypisch sind. Ein eventueller Erweiterungsbedarf kann in der Regel im Rahmen der vorhandenen Bausubstanz bzw. durch Betriebsverlagerung in bereits vorhandene Raumkapazitäten bewältigt werden und wird daher nicht flächenrelevant.

Städtebauliches Ziel der Gewerbeflächenentwicklung ist es, die Entwicklung des bestehenden kleinteiligen Gewerbes in den Gemeinden auf die dortigen Standorte zu konzentrieren. Parallel dazu sollen die bereits angesiedelten Unternehmen im IGPA optimale Rahmenbedingungen für Bestandsentwicklungen und Bestandserweiterungen erhalten. Ziel ist es unter anderem Nutzungskonflikte zu vermeiden und einen sparsamen Flächenverbrauch zu sichern.

Für die bestehenden Gewerbegebiete wird ein mittlerer Erweiterungs- und Verlagerungsbedarf von 0,7 Prozent der Gewerbebestandsfläche pro Jahr angesetzt. Angesichts von 32,5 ha belegter Fläche (ohne den IGPA) im Jahr 2020 bedeutet dies einen jährlichen Mehrbedarf von 0,23 ha. Hochgerechnet auf den Umsetzungszeitraum des FNP bis zum Jahr 2030 (10 Jahre) summiert sich dies auf einen Mehrbedarf von 2,3 ha.

Mit der Gewerbeflächenentwicklung sollen im Rahmen der Vorgaben des FNP der VerbGem Arneburg-Goldbeck nachfolgende Bedingungen für eine nachhaltige Entwicklung der Verbandsgemeinde dauerhaft gesichert werden:

- Schaffung der räumlichen, rechtlichen und infrastrukturellen Voraussetzung für die Entwicklung der bestehenden Gewerbebetriebe sowie für die Ansiedlung neuer gewerblicher Kapazitäten, und
- Gewährleistung eines sparsamen Flächenverbrauchs, vorrangige Entwicklung von Bestandsflächen (Reaktivierung von Brachen), Beseitigung von Nutzungskonflikten und Bewahrung der Umwelt.

Zu den Zielen der Gewerbeflächenentwicklung gehören:

- Die Entwicklung von Flächenreserven für einen eventuellen Bedarfszuwachs der Industrieunternehmen und anderen Gewerbebetriebe vor Ort,
- Die Vorhaltung von Flächen für ein breites Angebotsspektrum an Flächen in verschiedenen Größen und Infrastrukturausstattungen zu wettbewerbsfähigen Preisen für neue Investoren,
- Unterstützung neuer Investitionen mit erstklassigem Service bei der Bereitstellung von Flächen und Infrastruktur, mit der Herstellung von Rechtssicherheit sowie der Beschaffung von Informationen über den Wirtschaftsstandort und seine Potenziale.

Stadt Arneburg - Gewerbegebiet Stendaler Straße

Zwischen Stendaler Straße und Beelitzer Weg liegt das Gewerbegebiet Stendaler Straße. Es ist seit 1991 baurechtlich gesichert und liegt auf dem Gelände einer ehemaligen Gärtnerei. Das Gewerbegebiet ist für eine Konzentration klein- und mittelständischen Gewerbes vorgesehen und geeignet, Erweiterungs- bzw. Verlagerungsflächen für Betriebe zur Verfügung zu stellen, die aufgrund wachsender Flächenbedarfe oder wegen Immissionschutzkonflikten aus anderen Teilen der Stadt verlagert werden müssen. Insgesamt umfasst das Gebiet jetzt 3,8 ha und ist voll ausgelastet.

Gemeinde Eichstedt (Altmark)

Das hier vorhandene Gewerbegebiet befindet sich südöstlich der Gemeinde an der Straße von Eichstedt nach Baumgarten. Von hier aus verläuft die K1043 nach Jarchau mit Anschluss an die L16 Stendal-Arneburg. Das Gewerbegebiet hat eine Größe von ca. 3,90 ha, von der Fläche ist derzeit ca. ein Viertel belegt. Angesiedelt hat sich hier die HS-C Hempelmann KG als Händler für Haustechnik. Aufgrund der günstigen Lage ist auch hier die Ansiedlung weiterer Unternehmen erstrebenswert.

Gemeinde Goldbeck

Die gewerblichen Bauflächen in der Gemeinde Goldbeck befinden sich zum überwiegenden Teil auf dem Gebiet der ehemaligen Zuckerfabrik. In den zurückliegenden Jahren wurden auf einem Teil der Flächen Photovoltaikanlagen errichtet, so dass sich der Teil der ungenutzten Gewerbeflächen verringert hat. Eine Investition von besonderer Bedeutung für die Gemeinde Goldbeck und die VerbGem Arneburg-Goldbeck ist die Errichtung und Inbetriebnahme des Biomasseheizkraftwerkes. Der Standort befindet sich ebenfalls auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik. Von hier aus werden der Sitz der Verbandsgemeinde die ortsansässigen Schulen, die Kindertagesstätte, die Feuerwehr, die Turnhalle und die ortsansässigen Banken sowie mehrere Wohnhäuser der Gemeinde Goldbeck mit Energie versorgt.

Weitere gewerblich genutzte Bauflächen befinden sich in der Straße „Alte Dorfstraße“ und an der K1062. Bei letzterer handelt es sich um das Gelände der Raiffeisenwarengenossenschaft und der Magdeburger Getreidewirtschaft.

Die gewerblichen Bauflächen in der Gemeinde Goldbeck nehmen im FNP eine Fläche von ca. 24 ha ein. Davon sind ca. 18 ha belegt. Daraus ergibt sich eine Reservefläche von ca. 6 ha.

Gemeinde Iden

Das Gewerbegebiet befindet sich nordwestlich der Gemeinde an der L9 in Richtung Osterburg mit einer Größe von 9,4 ha. Die Auslastung des Gebietes liegt bei ca. 2/3 der Gesamtfläche. Daraus ergibt sich eine Reservefläche von ca. 2,90 ha.

Gemeinde Rochau

In der Gemeinde Rochau sind gewerbliche Bauflächen am Ortseingang der Gemeinde zu beiden Seiten der Hauptstraße vorhanden. Beide Flächen sind bereits bebaut und umfassen 4,2 ha. Dabei handelt es sich um ein Lohn- und Dienstleistungsunternehmen sowie ein Handelsunternehmen. Auf dem Gelände des letztgenannten sind durch die Aufgabe eines Gewerbebetriebes vor einigen Jahren Reserveflächen in einem Umfang von ca. 0,44 ha vorhanden.

Hansestadt Werben (Elbe)

Bei der gewerblichen Baufläche handelt es sich um einen Handwerksbetrieb. Derzeit wird von dem Betrieb eine Fläche von ca. 0,63 ha in Anspruch genommen. Um auch in den kommenden Jahren wettbewerbsfähig zu bleiben ist in diesem Bereich eine Erweiterung der Gewerbefläche vorgesehen. Die damit verbundene Reservefläche hat eine Größe von ca. 0,67 ha.

Fazit für die VerbG Arneburg Goldbeck

Insgesamt werden damit für die VerbG Arneburg-Goldbeck 47,8 ha Gewerbeflächen ausgewiesen, davon sind etwa 32,5 ha belegt. Somit stehen etwa 15 ha zur weiteren Entwicklung zur Verfügung. Der siedlungsinterne Entwicklungsbedarf für Gewerbeflächen kann in den zur Verfügung stehenden Flächen abgebildet werden.

Zusätzlich im IGPA zur Verfügung stehende Flächenpotentiale bieten Raum für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen. Auf die Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen wird verzichtet.

3.4 Daseinsvorsorge

Mit dieser geringen Einwohnerdichte gehen recht weite Wege einher, die zu Einrichtungen der Infrastruktur und Daseinsvorsorge zurückgelegt werden müssen. Des Weiteren ergeben sich recht geringe Nutzerpotenziale für diese Einrichtungen in zumutbarer Entfernung.

So werden Schüler in der Verbandsgemeinde mit ihren gut 300 Quadratkilometern Fläche an nur drei Grundschulen beschult, im Einzelhandelssektor stehen in den Gemeinden selbst nur vier Supermärkte zur Verfügung. Diese Einrichtungen arbeiten einerseits eher am unteren Ende der nach heutigen Maßstäben wirtschaftlichen Leistbarkeit, andererseits liegen die Entfernungen dorthin teils am oberen Ende der Zumutbarkeit. Durch die absehbaren weiteren Rückgänge der Einwohnerzahl wird sich diese Situation in den kommenden Jahren weiter verschlechtern.

Die VerbG Arneburg-Goldbeck beabsichtigt die vorhandenen stationären Angebote der Infrastruktur und Daseinsvorsorge im Gemeindegebiet zu erhalten und zukunftsfähig zu gestalten. Dies muss einhergehen mit einer Verbesserung der Mobilitätsangebote, um die Erreichbarkeit der stationären Einrichtungen für möglichst viele Menschen bequem und barrierefrei zu ermöglichen.

3.5 Einzelhandel

Großflächiger Einzelhandel befindet sich in den Ortslagen von Goldbeck und Arneburg. Die Ansiedlung von Einzelhandel lässt sich planerisch nicht steuern, da eine Ansiedlung durch Betreiber nur im Zusammenhang mit wirtschaftlichem Interesse erfolgt.

3.6 Erneuerbare Energien

Die VerbG Arneburg-Goldbeck ist im Bereich Erneuerbare Energien gut aufgestellt. Bei der Nutzung von Erneuerbaren Energien als Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung hat die Verbandsgemeinde durch ihre Lage an der Höchstspannungsleitung Güstrow – Wolmirstedt einen erheblichen Standortvorteil für die Einspeisung von Energien ins bundes- bzw. europaweite Stromnetz. Zudem ist das Biomassekraftwerk des Zellstoffwerks mit 135 MW die mit Abstand größte aktive Anlage zur Produktion erneuerbarer Energien bundesweit. In weiteren Biomasseanlagen, drei größeren Windparks sowie durch Photovoltaikanlagen, die ins öffentliche Stromnetz einspeisen, ist eine elektrische Leistung von mehr als 200 MW installiert. Rechnerisch übertrifft die Produktion aus Photovoltaik, Biomasse und Wind in der Summe den Bedarf aller Haushalte um etwa das Fünffache. (ca. 400 GWh p.a. / ca. 69 GWh p.a.).¹⁰

Ziel der Verbandsgemeinde ist es, Ihre bundesweit bedeutende Rolle in der Produktion erneuerbarer Energien weiter auszubauen und um produktionsstandortnahe Technologien zur Energiespeicherung und -nutzung zu ergänzen. Unterschiedliche Maßnahmen können dazu beitragen:

- Gewinnung von Solarenergie auf Dachflächen (insbesondere Großflächen von Gewerbe- und Industrie),
- Modellvorhaben zur Nutzung der Stromerzeugung aus erneuerbaren Quellen (Wind, Sonne, Biomasse) für Energiespeicherung / Energieumwandlung (Standort IGPA),
- Entwicklung eines Bürgerenergieparks.

Den Erneuerbaren Energien sollen zukünftig in der Flächennutzungsplanung ausreichend Raum gegeben werden.

3.6.1 Teilflächennutzungsplan Wind

Die Verbandsgemeinde (VerbGem) Arneburg-Goldbeck hat im Jahr 2019 mit der Aufstellung des sachlichen Teil-Flächennutzungsplan Wind Sonderbauflächen in einer Größenordnung von 758 ha für eine Gewinnung von Elektroenergie aus Windkraft zur Verfügung gestellt. Bezogen auf die Gemarkungsfläche VerbGem Arneburg-Goldbeck stehen 2,5 % des Verbandsgebietes für eine Nutzung von Windnutzung zur Verfügung.

1.1.1.1 ¹⁰ IG EK Arneburg-Goldbeck, ARGE Wallraf 52 & BCS stadt + region, 2017

Am 14.09.2023 hat das Obergerverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt den sachlichen Teilflächennutzungsplan Wind der Verbandsgemeinde Arneburg Goldbeck vom 3. März 2020 (Datum auf der Planzeichnung) für unwirksam erklärt.

Im Sachlichen Teilflächennutzungsplans Wind wurden drei Windeignungsgebiete ermittelt. In diesem Zusammenhang wurde ein Zielabweichungsverfahren für das Windvorranggebiet XIX durchgeführt und positiv durch die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark beschieden.

Die Entscheidung des Zielabweichungsverfahrens der VG Arneburg-Goldbeck wurde durch das vorgenannte Urteil nicht in Frage gestellt, daher gilt die erteilte Zustimmung mit Bescheid der REP Altmark vom 11.09.2017 weiterhin.

Damit erfolgt die Darstellung der Windvorranggebiete für den in Aufstellung befindlichen FNP der VG Arneburg-Goldbeck genauso, wie im Zielabweichungsverfahren beschieden.

Die Darstellung erfolgt auf Grundlage des § 1 Abs. 4 BauGB.

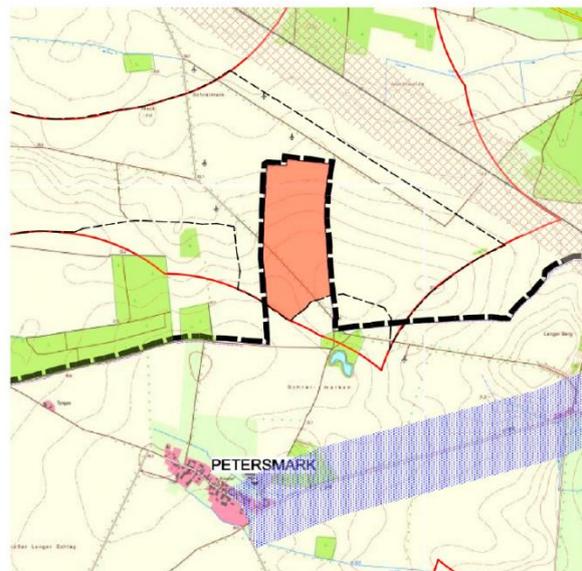
Sonderbaufläche zur Nutzung von Windenergie Erxleben - S 1

Der zur Gemeinde Goldbeck gehörende Flächenanteil des Windvorranggebietes Nr. XX Erxleben (aus dem Regionalplan) hat eine Größe von 35 ha.

Insgesamt ist das das Vorranggebiet 272 ha groß und erstreckt sich überwiegend auf Flächen der Nachbargemeinden. Begrenzt wird die Sonderbaufläche zur Nutzung der Windenergie S 1 nördlich, östlich und westlich von den Gemarkungsgrenzen der VerbGem Arneburg-Goldbeck. Die südliche Grenze bildet ein Ortepuffer von Petersmark (1.000m) und Bestandswaldflächen.

Abbildung 6: Sonderbaufläche S 1 gem. sachl. Teil-FNP "Wind", 2020

Sonderbaufläche zur Nutzung von Windenergie Baben/Bertkow/Hohenberg-Krusemark - S 2



Die Sonderbaufläche S 2 erstreckt sich auf Flächen der Gemeinden Eichstedt (Baben), Goldbeck (Bertkow) und Hohenberg-Krusemark. Östlich wird die Sonderbaufläche zur Nutzung der Windenergie durch die Ortepuffer von Hohenberg-Krusemark, den Siedlungsbereich Schule/Friedhof, Groß Ellingen und Beelitz (jeweils 1.000m) begrenzt. Im Süden und Westen bilden die Ortepuffer von Lindtorf, Baben, Villa Baben, Goldbeck (jeweils 1.000m) und Bestandwaldflächen die Abgrenzung. Die nördliche Grenze wird durch den Ortepuffer Bertkow (1.000m), Bestandwaldflächen und den Straßenpuffer zur L 16 (300m) gebildet.

Teilflächen der Sonderbaufläche entsprechen dem Windvorranggebiet Nr. XIX Baben/Bertkow/Hohenberg-Krusemark des Regionalplanes Altmark, Teilplan Wind. Die Fläche hat eine Größe von 475 ha.

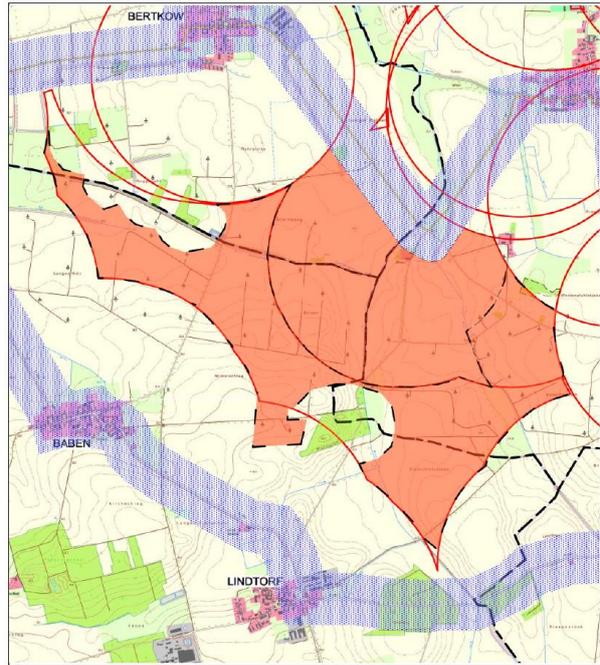


Abbildung 7: Sonderbaufläche S 2 gem. sachl. Teil-FNP "Wind", 2020

Sonderbaufläche zur Nutzung von Windenergie Arneburg/Sanne - S 3 Die Sonderbaufläche S 3 erstreckt sich auf Flächen der Stadt Arneburg und der Gemeinde Hassel (Ortsteil Sanne).

Mehrere Schutzgebiete befinden sich entlang des Elbverlaufes. Die östliche Begrenzung der Sonderbaufläche wird durch einen Abstand von 500 m zum Biosphärenreservat "Mittelbe" gebildet. Südlich ist die Gemarkungsgrenze der VerbGem Arneburg-Goldbeck (Stadt Arneburg), der Ortepuffer von Wischer (1.000m) und der Straßenpuffer zur K 1041 (300m) grenzbildend. Im Westen grenzen Bestandwaldflächen an die Sonderbaufläche. Im Norden wird die Grenze durch die Ortepuffer von Rudolphthal, Bürs und die Stadt Arneburg (jeweils 1.000m) bestimmt. Die Sonderbaufläche wird von der Kreisstraße K

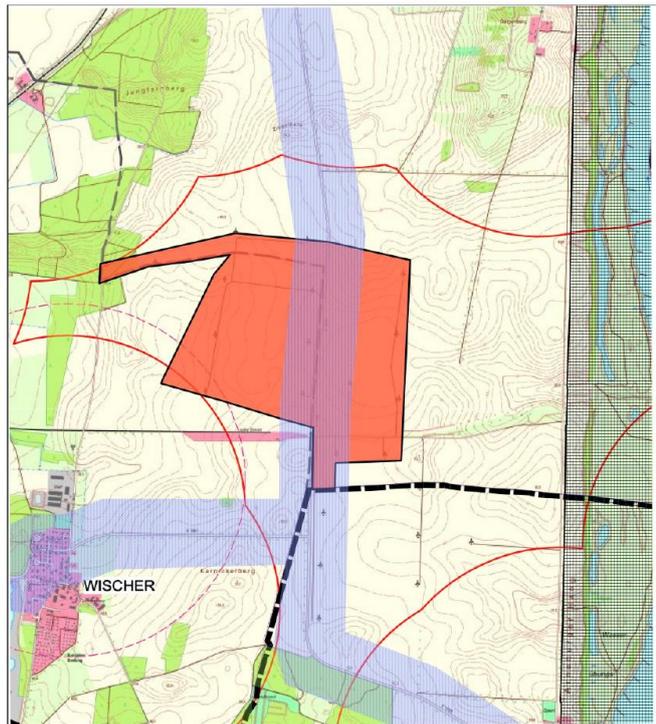


Abbildung 8: Sonderbaufläche S 3 gem. sachl. Teil-FNP "Wind", 2020

1036 durchschnitten, aber als eine Fläche betrachtet. Der Abstand zwischen den Sonderbauflächengrenzen und der Straßentrasse beträgt beidseits 200 m. Die Größe der Sonderbaufläche beträgt 136 ha.

Teilflächen der Sonderbaufläche entsprechen dem Windvorranggebiet Nr. XVIII Arneburg/Sanne des Regionalplanes Altmark, Teilplan Wind, das auch Flächen der Nachbargemeinde Stadt Tangermünde erstreckt.

3.6.2 Gesamträumliches Konzept „Solar“ für die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck

Mit dem Inkrafttreten des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) wurde ein verstärkter Ausbau der Photovoltaik-Anlagen angeschoben. Die ländlichen Kommunen werden dementsprechend gefordert, geeignete Freiflächen zur Verfügung zu stellen.

Solaranlagen sind bauliche Anlagen im Sinne des § 35 BauGB, für die im Außenbereich kein Baurecht besteht. Das erforderliche Baurecht wird durch einen Bebauungsplan geschaffen. Die Errichtung eines Solarparks kann demnach nur auf der Grundlage einer verbindlichen Bauleitplanung, also eines Bebauungsplanes erfolgen. Weiterhin sind Freiflächensolaranlagen im Regelfall raumbedeutsame Vorhaben und unterliegen den Erfordernissen (Ziele und Grundsätze) der Raumordnung. Die Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen erfordert demnach eine Betrachtung von Standortalternativen innerhalb des gesamten Verbandsgemeindegebietes.

Das durch die VerbGem bestätigte Gesamträumliche Konzept setzt die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) um. Es verfolgt das Ziel, die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf städtebaulich verträglichen Standorten zu konzentrieren, um dadurch eine gesteuerte sowie geordnete Entwicklung zu erreichen.

Die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck setzt damit die energiepolitischen Ziele der Bundesregierung um. Die Bundesregierung hat sich mit dem EEG 2021 das Ziel gesetzt den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 65 Prozent im Jahr 2030 zu steigern.

Ziel des Gesamträumlichen Konzeptes ist, der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck eine Handlungsgrundlage zur kommunalen Steuerung von Freiflächenphotovoltaikanlagen an die Hand zu geben. Das gesamträumliche Konzept „Solar“ für die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck definiert Flächen, die zur Gewinnung von Solarenergie geeignet sind. Folgend werden Kriterien zur Bewertung der Flächenentwicklung in einem Katalog (Handlungsempfehlung) erstellt.

3.6.2.1 Herangehensweise

Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen erfordert die Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen. In diesem Rahmen bedarf es einer Betrachtung von Standortalternativen innerhalb des gesamten Verbandsgemeindegebietes (Alternativprüfung). Das gesamträumliche Konzept „Solar“ prüft in Frage kommende Standorte und setzt damit die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) um.

Die Erarbeitung vollzieht sich abschnittsweise. Zunächst erfolgt die Darstellung des Status-Quo hinsichtlich der bereits umgesetzten PV-Vorhaben auf dem Verbandsgemeindegebiet und eine Ableitung der Ziele der Verbandsgemeinde. Folgend werden Potentialflächen ermittelt: Im ersten Abschnitt sind diejenigen Tabubereiche zu ermitteln, die sich für die Nutzung von Solarenergie nicht eignen. Dafür sind Ausschlussstandorte und beschränkt geeignete Standorte zu definieren.

Die Ausschlussstandorte beziehen sich auf Kriterien, die sich vor allem auf Grundlage übergeordneter Planungen oder gesetzlicher Grundlage ergeben. Sie sind naturschutzfachlich, raumordnerisch, forstrechtlich, wasserwirtschaftlich, denkmalrechtlich und klimatisch begründet.

In einem zweiten Abschnitt werden beschränkt geeignete Standorte geprüft. Hierbei wird bezogen auf das jeweilige Kriterium abstrakt definiert und einheitlich angewandt, was zu einem weiteren Ausschluss von Flächen führen kann. Die Beschränkungen von weiteren Flächen werden aufgrund lokaler Entwicklungsvorstellungen definiert.

Anhand dieser Raster werden die Flächen herausgefiltert, die Potenziale zur Nutzung als Flächen für Solarenergiegewinnung besitzen. Die entstandenen Potenzialflächen werden hinsichtlich konkurrierender Nutzungen dahingehend untersucht, ob öffentliche oder private Belange entgegenstehen. Sollten keine anderweitigen Nutzungen entgegenstehen, sind Suchräume ermittelt.

Im Rahmen des Gesamträumlichen Konzeptes werden auch Kriterien für die Ermittlung von Vorzugsflächen benannt.

3.6.2.2 Kriterien zur Bewertung

Der VerBGem Arneburg-Goldbeck ist ein Kriterienkatalog für die Umsetzung von Projekten für Freiflächen-PV-Anlagen an die Hand gegeben werden.

3.6.2.3 Positivkriterien

Geeignete Standorte

- Stark versiegelte Flächen

Flächen mit einem hohen Versiegelungsgrad (z. B. Gebäude aller Art, Parkplätze, Fahrbahnen, befestigte Wege, Siedlungsbrachen, Altlastflächen, Lärmschutzeinrichtungen)

- Beeinträchtigte Flächen

Flächen, deren Lebensraumfunktion erheblich beeinträchtigt ist (z. B. durch Stoffeinträge, Lärm oder durch Zerschneidung geprägte Flächen).

- Überprägte Flächen

Flächen mit einem durch technische Einrichtungen stark überprägten Landschaftsbild (z. B. durch Bebauung, Leitungstrassen) oder durch Verkehrswege bzw. Verkehrsnebenflächen überprägte

Landschaften (nach EEG 2021: Flächen entlang von Autobahnen oder Schienenwege in einer Entfernung von bis zu 200 Metern/ nach EEG 2023: Flächen entlang von Autobahnen oder Schienenwege in einer Entfernung von bis zu 500 Metern). Insbesondere Flächen in der Nähe von Hochspannungsleitungen (380/ 220 kV) und Windkraftanlagen sind sinnvoll nutzbar, da hier kurze Anschlusswege für die Freiflächensolaranlagen gegeben sind.

- Konversionsflächen

Militärische oder wirtschaftliche Konversionsflächen (ehemalige Gewerbe- und Industrieflächen), andere vorbelastete oder versiegelte Flächen, Lagerplätze, Abraumhalden und ehemalige Tagebaugelände, soweit sie nicht naturschutzfachlich wertvoll oder naturschutzrechtlich gesichert sind. Bei der Nutzung von Altstandorten oder Konversionsflächen ist wegen der geplanten Änderung der Flächennutzung auf Basis des BBodSchG eine Gefährdungsabschätzung zu veranlassen. Auf dieser Basis sind ggf. Rückbau bzw. die Entsiegelung der Flächen vorzusehen.

3.6.2.4 Regionale Wertschöpfung/Wahrung kommunaler Interessen

Die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck legt Wert darauf, dass von Photovoltaik-Projekten nicht nur Einzelne einen finanziellen Nutzen haben, sondern dass allen Bürgern zu einem gewissen Ausmaß eine Beteiligung an den Anlagen ermöglicht wird.

- In diesem Sinne müssen Projektentwickler/Projektbetreiber im Vorfeld eines Bauleitplanverfahrens darlegen, ob und in welcher Form eine finanzielle Beteiligung am Photovoltaik-Projekt angeboten wird.
- Die Wahrung kommunaler Interessen regelt ein städtebaulicher Vertrag. Inhaltlich umfasst dieser u. a. die Verpflichtung des Projektentwicklers zum Rückbau nach Ablauf der Betriebslaufzeit, die verbindliche Formulierung von Aspekten der Projektausgestaltung sowie Sanktionsmöglichkeiten bei Nichteinhaltung von Vertragsgegenständen.

3.6.2.5 Städtebauliche Kriterien

Die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck zielt darauf ab, die Steuerung der Errichtung von Freiflächensolaranlagen möglichst städtebaulich verträglich vorzunehmen. Im Interesse der Sicherung des Landschaftsbildes, der Erholungsfunktion der Kulturlandschaft und der Akzeptanz bei der Bevölkerung werden demnach folgende städtebaulichen Prämissen angewandt:

- Vermeidung von Zersiedelung (Errichtung im Anschluss an das Siedlungsgefüge): Ein Anschluss an das Siedlungsgefüge ist vorzunehmen, wenn die PV-Anlage an Gewerbe-/Industriegebiete und störungsunempfindliche Sondergebiete (u.a. Solar, Wind, Industriehafen, Landesanstalt für Landwirtschaft und Gartenbau) anschließt.

- Sichtbarkeit aus Ortslage: Zum Schutz des Menschen ist bei Angrenzung an gemischte Bauflächen, Wohngebiete (Wohnbaufläche), Wochenendhausgebiete, touristischen Einrichtungen (Sondergebiete) u. ä. ein Sichtschutz vorzunehmen. Ein Sichtschutzkonzept mit Visualisierung ist vorzulegen.
- Ein Mindestabstand von 2 km zwischen einzelnen großflächigen Freiflächensolaranlagen ab 25 ha wird festgelegt. Bei Anlagen bis 25 ha wird kein Mindestabstand gefordert. Hier muss eine Betrachtung der Topografie zum Sichtschutz erfolgen. Die Größe bezieht sich auf die Ausdehnung der Sondergebiete PV insgesamt, nicht nur die von den Solarmodulen überdeckte Fläche. Bei Entwicklung von PV-Anlagen in direkter Nachbarschaft, ist in folgenden Verfahren die Gesamtfläche der bestehenden PV-Anlagen heranzuziehen.
- Für das Verbandsgemeindegebiet wird die Höchstgrenze einer Bebauung mit PV-Anlagen von max. 5 % festgelegt (entspricht etwa 1.520 ha). Auf gemeindlicher Ebene wird zusätzlich die Höchstgrenze einer Bebauung mit PV-Anlagen von max. 7 % festgelegt. Dies umfasst die Ausdehnung der Sondergebiete PV insgesamt, nicht nur die von den Solarmodulen überdeckte Fläche. Die Ausgleichsflächen, die ggf. zusätzlich nachgewiesen werden müssen, fließen nicht in die Berechnung ein.
- Für die Verbandsgemeinde legt eine Zubaugrenze pro Kalenderjahr mit maximal 3 Freiflächen-Solaranlage, welche über Bebauungspläne ermöglicht werden, fest. Dies ist unabhängig von der Größe der Anlage.
- Die Gesamtflächengröße einer Freiflächensolaranlage wird auf maximal 75 ha begrenzt. Dies umfasst die Ausdehnung der von den Solarmodulen überdeckten Fläche.

Zur Berechnung ist die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von den jeweils festgelegten Sondergebieten für PV heranzuziehen.

(Bsp.: Bei einer Sondergebietsfläche von 100 ha für welche eine GRZ von 0,7 festgesetzt wurde ist eine von den Solarmodulen überdeckte Fläche maximal 70 ha groß.)

- Die Sichtverschattung aus der Sicht der bewohnten Ortslage darf maximal 90 Grad betragen. D.h. eine Ortslage darf nicht durch PV-Anlagen umbaut werden. Die Anlagen haben sich in einem Korridor von maximal 90 Grad zu orientieren. Zu betrachten sind ein Radius 750 m um die Ortslage.

3.6.2.6 Anforderungen an konstruktive Gestaltung

Die Anforderungen beziehen sich auf herkömmliche Freiflächen—PV-Anlagen. Von den Anforderungen kann abgewichen werden, wenn es sich um spezielle Anlagen (wie Floating-PV, Agri-PV-Anlagen) handelt.

- ❑ Floating-PV-Anlagen (FPV) sind PV-Anlagen, die in ruhigen Gewässern wie Seen oder in Buchten, auf schwimmenden Plattformen installiert werden.
- ❑ Agri-PV-Anlagen (APV) sind PV-Anlagen mit paralleler Nutzung der Flächen für Landwirtschaft. Auf den Ackerflächen muss weiterhin 85 % des vorherigen durchschnittlichen (3 Jahre) landwirtschaftlichen Erzeugnis-Umsatzes generiert werden.
- ❑ Moor-PV: Freiflächen-PV-Anlagen in Kombination mit der Wiedervernässung von Mooren

3.6.2.7 Umzäunung

Die Umzäunung der Anlage muss so gestaltet sein, dass Natur- und Artenschutz gewährleistet wird.

- Die Höhe Einfriedung darf max. 2,5 m betragen.
- Der Bodenabstand der Einzäunung muss zur Unterquerung von Kleintieren/Kleinsäugetern geeignet sein.

3.6.2.8 Innerhalb der Anlage

Die Anlage muss sich in der Gestaltung ökologisch orientieren und artenschutzfördernd zeigen.

- Der Versiegelungsgrad der Sondergebiete PV darf maximal 5 % der Fläche betragen.
- Grundsätzlich sind reflexionsarme Module zu verwenden.
- Besonnte Streifen von mindestens 3 m und mehr sind zwischen den Modulreihen (= Reihenabstand) zu erreichen.
- Die höchstzulässige Bauhöhe der Solarmodule beträgt 3 m.
- Eine Bodenfreiheit der Module mind. 0,40 m über Geländeoberkante zur Höhe der Modultischunterkante ist zu gewährleisten. Die Aufständigung der Solaranlagen sollte ausreichend Platz vom Boden bis zur Unterkante der Solar-Module betragen, damit Tiere darunter durchwandern können.
- Fahrwege in Naturstein-Schotter, nicht vollversiegelt (Rasenschotter)
- Querungshilfen für Großsäuger ab einer Anlagenlänge von 500 m

3.6.2.9 Gestaltung Kompensationsmaßnahmen

Die Fläche unterhalb der Photovoltaik-Module sollte im Sinne einer ökologisch orientierten und artenschutzfördernden Bewirtschaftung gepflegt werden.

Sie sind in einer hohen Strukturvielfalt zu planen. Dazu zählt auch die spätere Bewirtschaftung unter den Modulen (Ansaatenwechsel, Sukzessionsflächen, Mahdgutverbleib/ -abtransport, Mähstreifen, Mähtechnik usw.)

- Extensivierung bei zuvor intensiv genutzten Standorten,
- Ansaat mit einer zertifizierten, regional-angepassten Saatgutmischung (§ 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG),
- kein Herbizid- und Düngereinsatz,
- Beweidungs- bzw. Mahdmanagement
- Ökologische Randgestaltung
- Zusätzlich notwendige Eingriff- und Ausgleichsmaßnahmen sind in Standortnähe

3.6.3 Übernahme in den Flächennutzungsplan

Innerhalb des Flächennutzungsplans werden nicht alle für Freiflächenphotovoltaikanlagen geeigneten Flächen dargestellt. Lediglich Flächen, für die bereits verbindliche Bauleitplanungen erarbeitet werden, sind innerhalb des Flächennutzungsplans dargestellt.

Anträge zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen sind an die VerbGem zu richten, die dann anhand des Kriterienkatalogs über die Anträge entscheidet.

Für folgende Vorhaben sind bereits die Verfahren zur Aufstellung von Bauleitplanungen eingeleitet worden. Die bezeichneten Flächen werden als SO PV im Flächennutzungsplan dargestellt.

Stadt/ Gemeinde / Ortsteil	Bebauungsplan/ Satzung	Aufstellung sbeschluss	Art Nutzung	der	Größe (ha)
Arneburg	Freiflächenphotovoltaikanlage Dalchau	25.05.2021	SO Solar		25
Goldbeck	Industriegebiet „Mittlere Uchte“ 1. Änderung	24.10.2022	SO Solar		0,6
Hohenberg - Krusemark	Solarpark Haferbreiter Weg	24.06.2021	SO Solar		8,5
	„Agrar-Photovoltaik mit landwirtschaftlicher Nutzung nördlich Schwarzholz“	23.11.2020	SO Solar		240
	Solarpark Schwarzholz	04.06.2020	SO Solar		14,2
Rochau	Photovoltaikfreiflächenanlage bei Rochau	17.11.2021	SO Solar		20

4 Darstellungen des Flächennutzungsplans

4.1 Bauflächen

Gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 BauNVO ist im Flächennutzungsplan die Darstellung von Bauflächen oder Baugebieten möglich. Der Unterschied liegt dabei vorrangig im Detailgrad der Nutzungsarten, die als planerisches Ziel dargestellt werden. Bauflächen lassen eine größere Bandbreite an Nutzungen zu als Baugebiete. In den alten FNPs der Gemeinden waren bisher eine Mischung aus Baugebieten und Bauflächen dargestellt, die als Feinsteuerung auf Ebene des FNP aber nicht mehr erforderlich ist. In der Planzeichnung des FNPs werden daher zukünftig ausschließlich Bauflächen dargestellt.

Im Zusammenhang mit der Darstellung von Bauflächen werden die in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in den §§ 2 bis 9 vorgenommenen Typisierung von Baugebietsarten und der damit verbundenen Immissionsschutz-Rangfolge berücksichtigt. Diese betrifft sowohl die Emissionsträchtigkeit als auch die Immissionsempfindlichkeit der dort zulässigen Nutzungen. Die Bauflächen werden so zugeordnet, dass immissionsschutzrechtliche Konflikte vermieden werden. Nach dem Gebot der Konfliktbewältigung sind von jedem Bauleitplan die ihm zuzurechnenden Konflikte zu lösen.

4.1.1 Wohnbauflächen

In den bestehenden Flächennutzungsplänen der VerbGem Arneburg-Goldbeck wurden zum Teil umfangreiche Wohnbauflächenpotentiale ausgewiesen. Angesichts der demografischen Entwicklung und der Nachfrage zu verfügbarem Bauland ist die VerbGem Arneburg-Goldbeck bestrebt sich bei der Erschließung von Neubaupotenzialen auf die bereits beplanten Innenbereiche zu beschränken. Mit der geplanten Wohnbauflächenentwicklung soll eine Steuerung des Wohnungsneubaus nach den folgenden städtebaulichen Zielstellungen vorgenommen werden:

- vorrangig Stärkung der Innenentwicklung und Flächennachnutzung;
- Ansiedlung von Neubauvorhaben an bestehenden Erschließungen, Vermeidung zusätzlicher Straßen und Leitungsanlagen, Effizienzsteigerung der technischen Infrastruktur;
- Sicherung der Bestandsentwicklung in den Gemeinden mit ihren Ortsteilen (angesichts des niedrigen Bedarfs reichen die Baupotenziale in Baulücken innerhalb der bestehenden Ortslagen aus).

Die Festlegungen zur Wohnbauflächenentwicklung sind in Abhängigkeit von der realen Nachfrage regelmäßig zu überprüfen.

Es erfolgt eine Vielzahl an Rücknahmen und Reduzierungen von bisher dargestellten Wohnbauflächen (u.a.):

- Darstellung der Innenbereiche/-höfe der bebauten Kernstadt von Arneburg als Grünflächen.
- Verzicht auf die Übernahme des Allgemeinen Wohngebietes Eichstedt-Süd

Die Wohnbaufläche Eichstedt Süd für die bereits ein Vorhaben- und Erschließungsplan erstellt wurde, der jedoch bisher nicht rechtskräftig geworden ist, wird im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Von einer Ausweisung der Fläche als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde wird von Seiten der Gemeinde aufgrund des fehlenden Bedarfs Abstand genommen.

Insgesamt werden im FNP ca. 76 ha Wohnbauflächen dargestellt.

Zusätzlich zu den bestehenden Wohnbauflächen werden folgende Flächen dargestellt:

Arneburg

Wohngebiet „Hospitalbreite II“ (W 1)

Wohngebiet „Am alten Bahnhof“ (W2)

Satzung „Nachverdichtung Staffelder Straße“ (W 3)

Klarstellungssatzung der Stadt Arneburg W 4)

Eichstedt (Altmark)

Einbeziehungssatzung „Verdichtung Stendaler Chaussee/Lange Straße“ W 5)

Einbeziehungssatzung „Verdichtung nördliche Baumgartnerstraße“(W 6)

Hassel

Allgemeines Wohngebiet „Am Weidenschlag“ (W 7)

Ergänzungssatzung „Abrundung östlich der Ortslage Hassel“ (W 8)

Hohenberg Krusemark

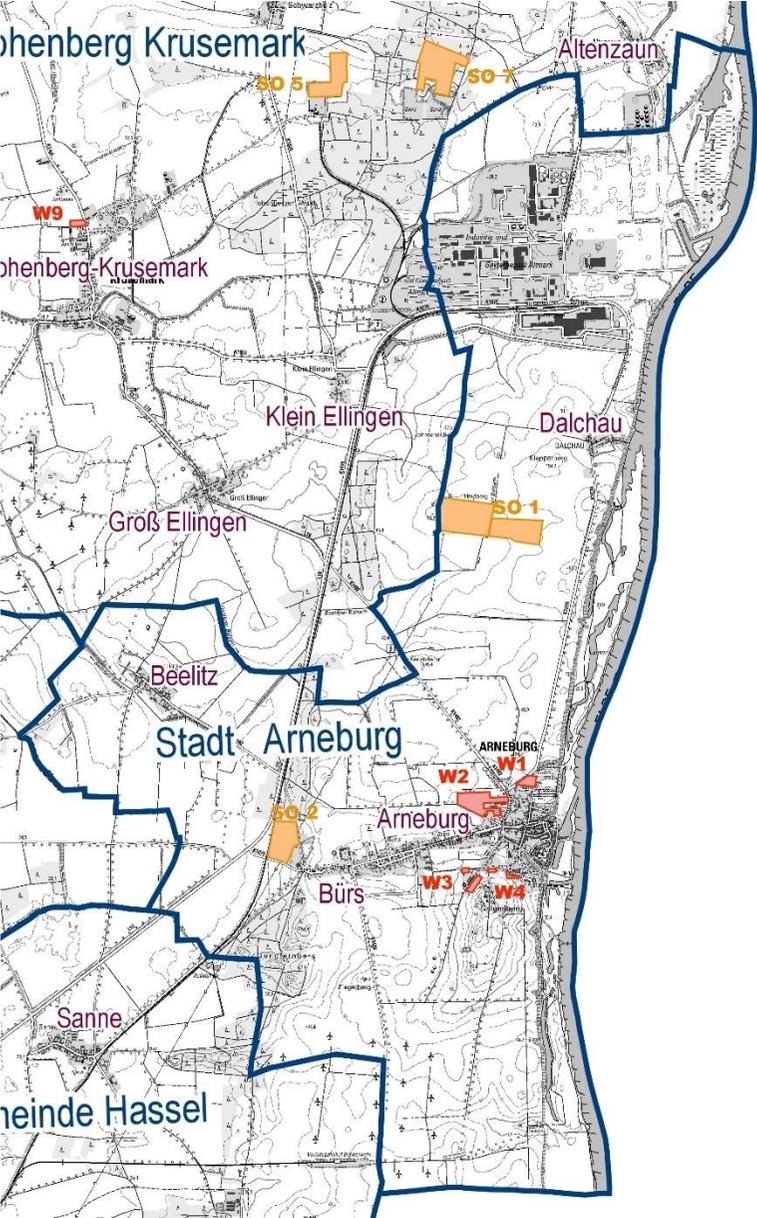
1. Änderung des Bebauungsplans „Wohngebiet Am Schladen“ (W 9)

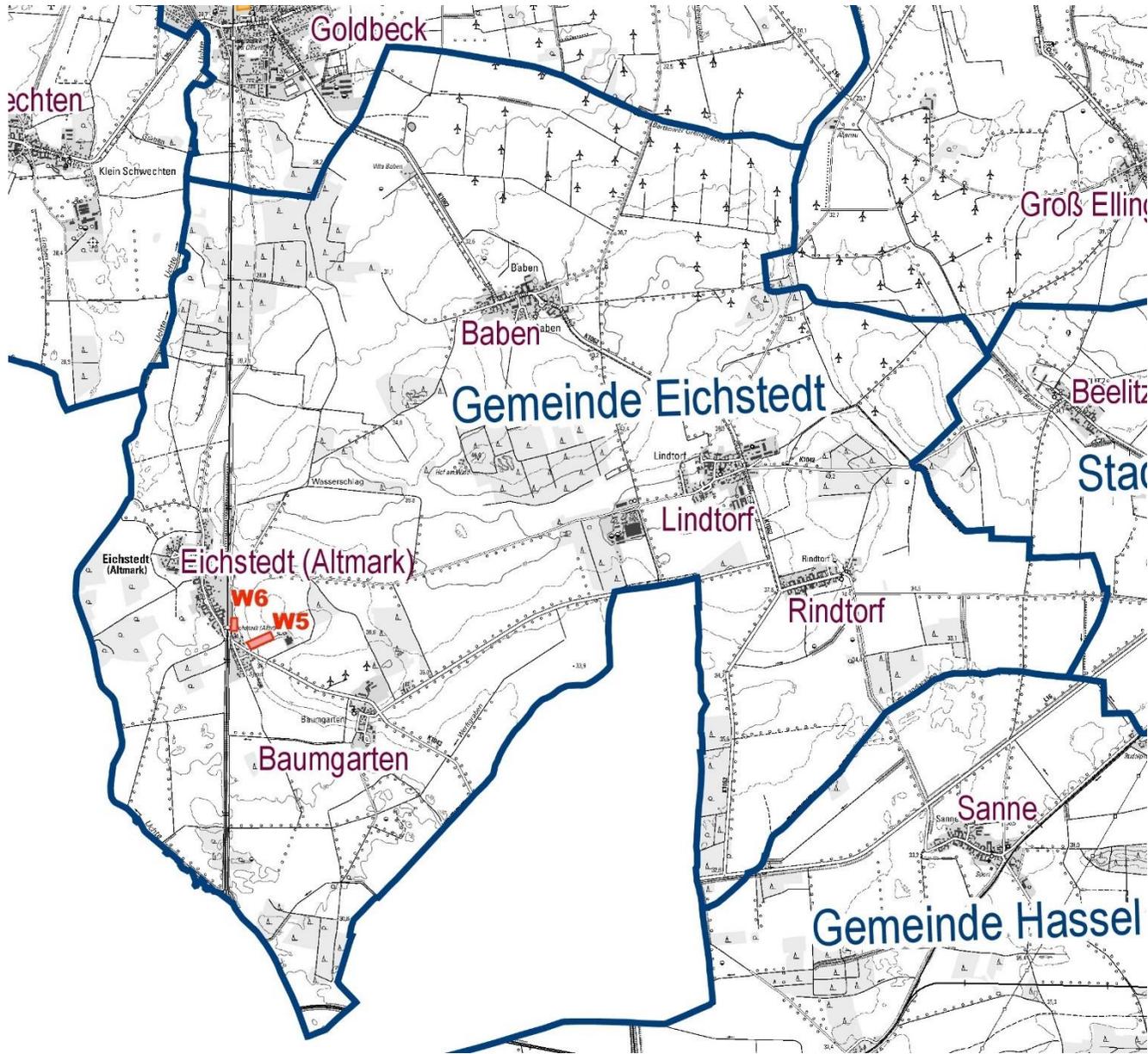
Rochau

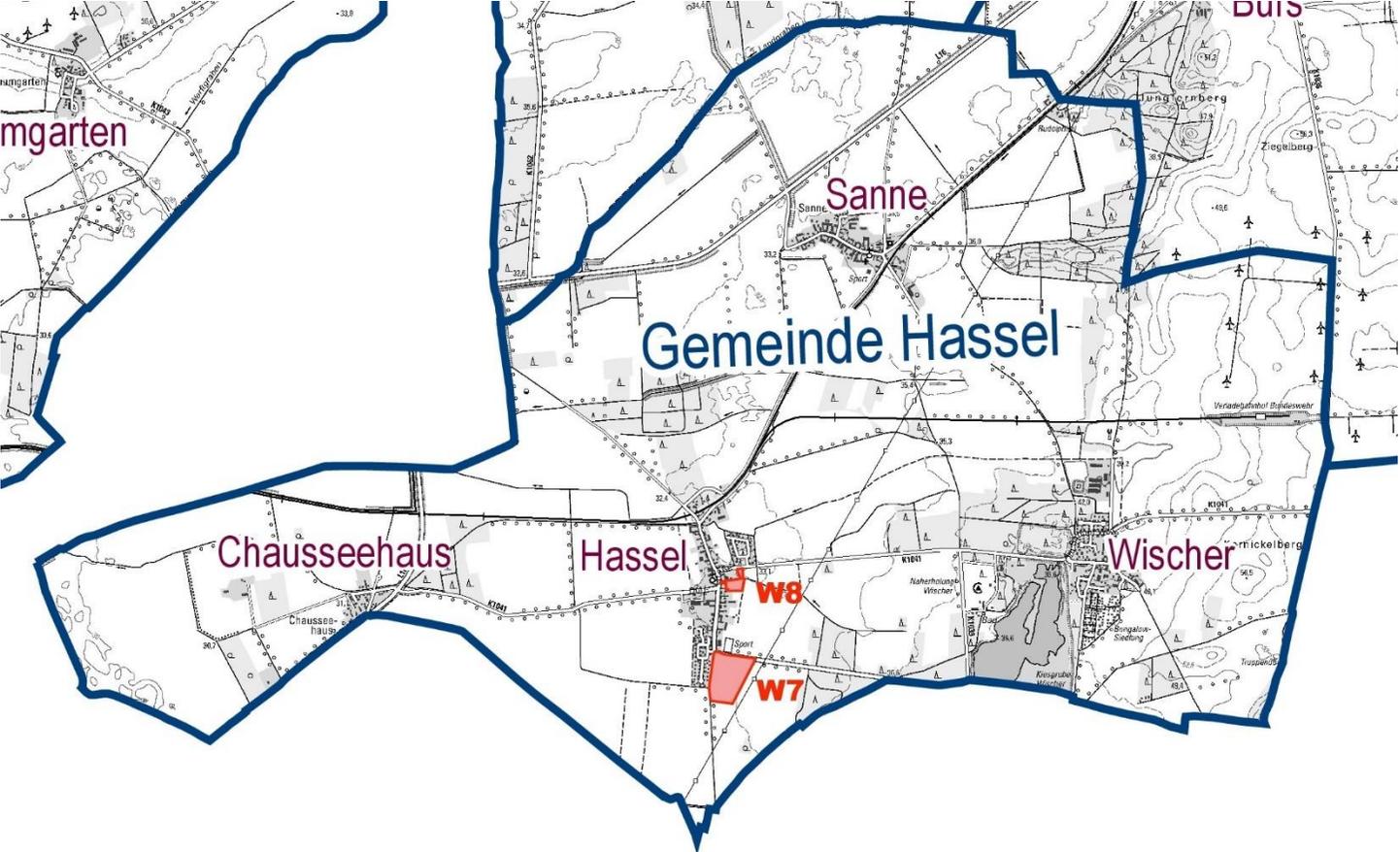
Einbeziehungssatzung „Am Sandberg“ (W 10)

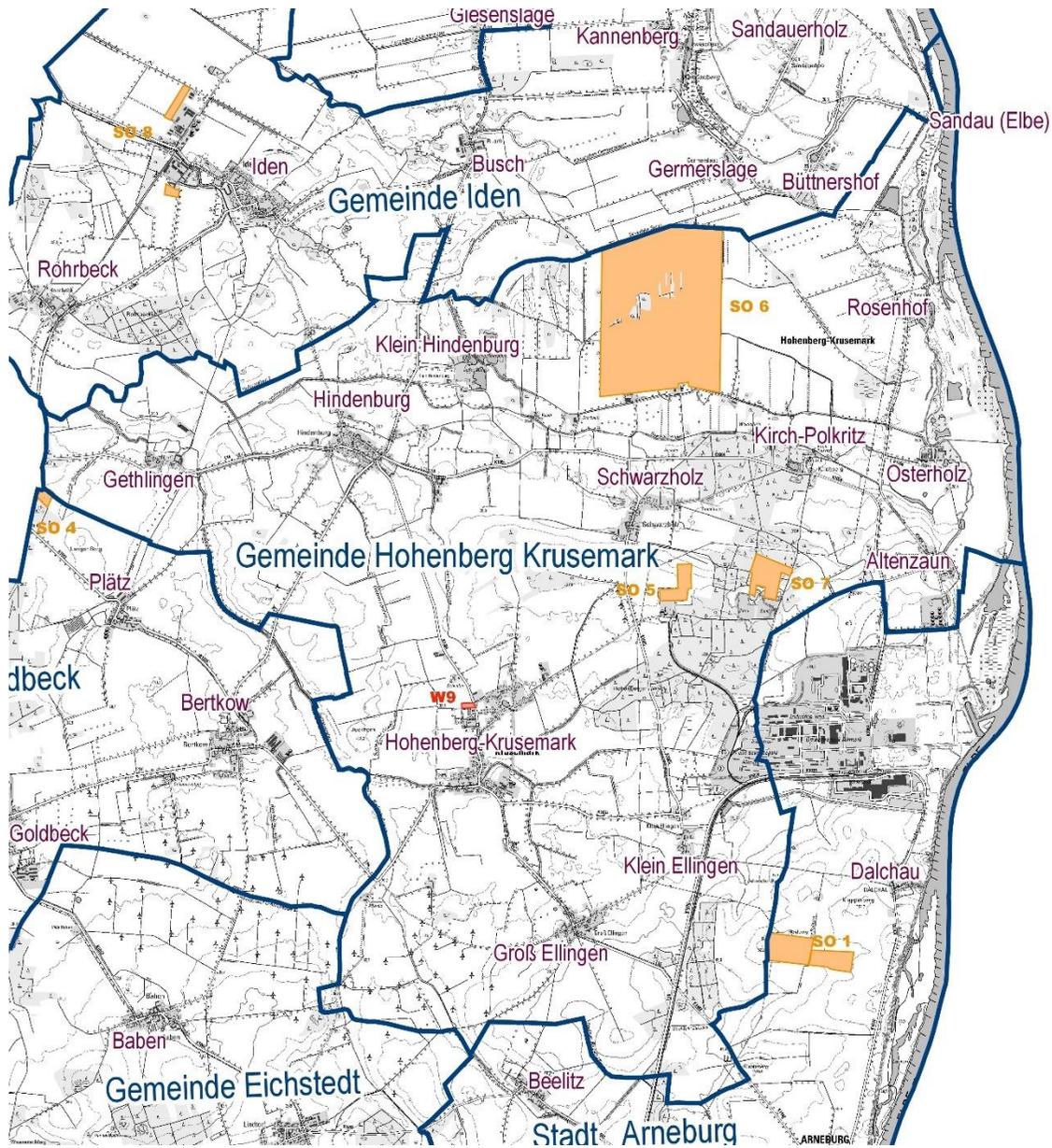
Einbeziehungssatzung „Kleine Achterstraße“ (W 11)

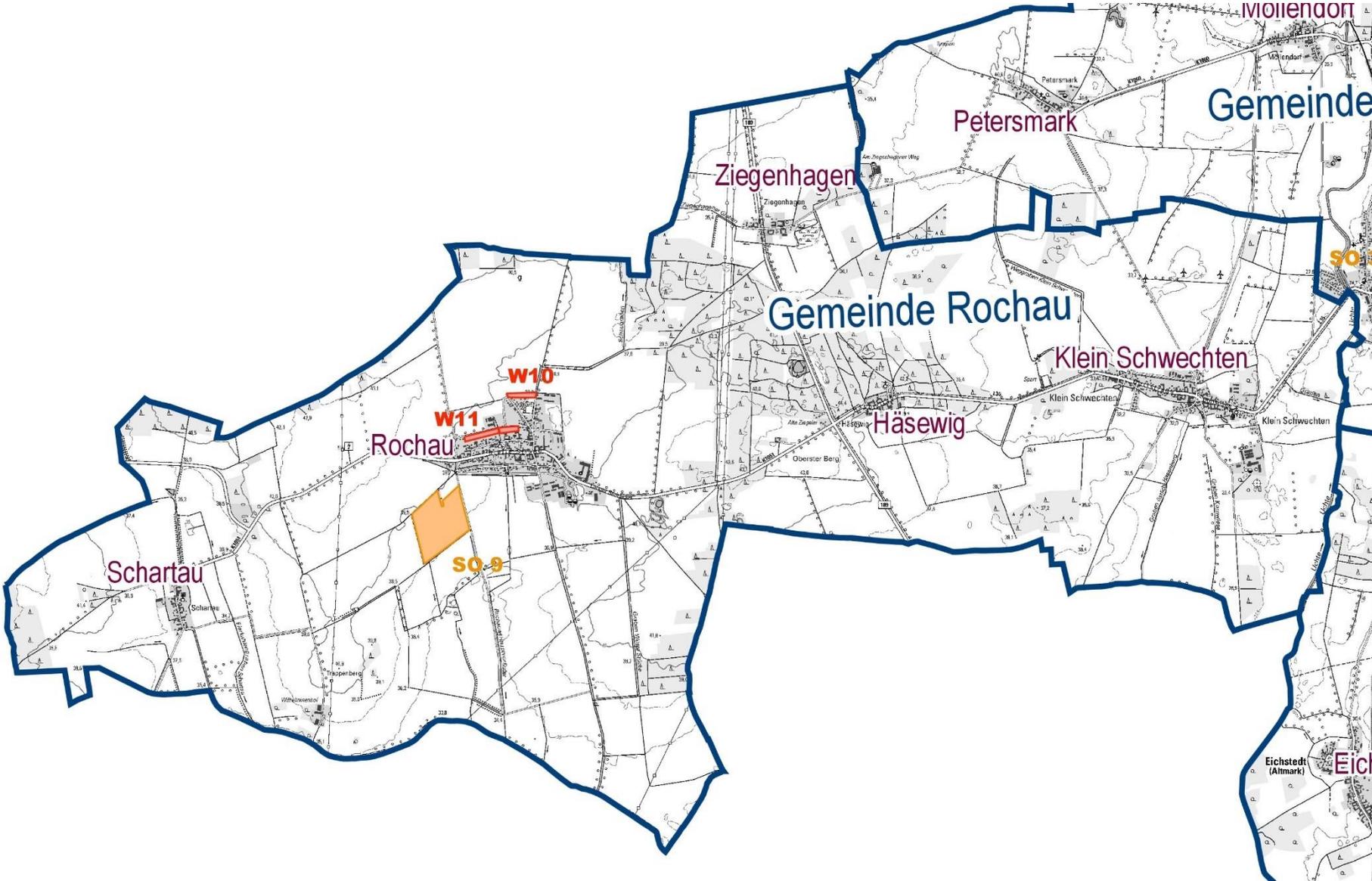
Siehe nachfolgende Abbildungen und Verortungen.











4.1.2 *Gemischte Bauflächen*

Diese Gebiete werden ihrer Eigenart entsprechend als gemischte Bauflächen im FNP dargestellt. Eine Differenzierung nach verschiedenen Baugebieten (z.B. Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO oder Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO) erfolgt nicht mehr.

In den Städten Arneburg, Goldbeck und Werben befinden sich gewerbliche Nutzungen, Flächen für Wohnzwecke, Handelseinrichtungen, Dienstleistungsbetriebe und Standorte der Verwaltung oft in enger Nachbarschaft. Charakteristisch sind die Nutzungsart und die Funktionsfähigkeit in „gemischter Struktur“, die gebietstypisch sind und ihrer Art entsprechend weiterentwickelt werden sollen. Es ist erforderlich, die dort ausgeübten Nutzungen jeweils unter Berücksichtigung der benachbarten Nutzungsansprüche und Schutzbedürfnisse zu gestalten: Das „Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme“ ist hier von besonderer Bedeutung.

Die gemischten Bauflächen in den Ortsteilen umfassen jeweils den historischen Ortskern, der durch eine heterogene Baustruktur geprägt ist. Die historisch gewachsene Struktur soll in den Ortsteilen weiterhin planerisch gesichert werden, um flexible Nutzungsoptionen in den alten, dorftypischen Gebäuden zu ermöglichen. Flächendarstellungen von gemischten Bauflächen, die über die bebauten Bereiche hinausgehen, sind nicht vorgesehen. Die vorhandenen Baulücken reichen hier aus, um eine eigenständige Entwicklung der betroffenen Gemeinden zu gewährleisten. Der langfristig minimale Neubaubedarf soll sich auf die noch zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen bzw. in den Orten der Gemeinden konzentrieren, um die Inanspruchnahme von Flächen und den Ausbaubedarf von Infrastrukturnetzen zu minimieren.

Es erfolgt eine Vielzahl an Rücknahmen und Reduzierungen von bisher dargestellten gemischten Bauflächen (u.a.):

- Stärkung der Orte durch Flächenreduzierung der als Dorfgebiet ausgewiesenen Flächen durch Rücknahme der rückwärtig hinter der Bebauung ausgewiesenen Flächen. Darstellung der zurückgenommenen Flächen als Grün- oder landwirtschaftliche Fläche
- Rücknahme von Darstellungen der Splittersiedlungen als gemischte Bauflächen

Insgesamt werden im FNP ca. 600 ha gemischte Bauflächen dargestellt.

4.1.3 *Gewerbliche Bauflächen*

Innerhalb der VerbGem Arneburg-Goldbeck sind auf dem Gebiet der Stadt Arneburg und der Gemeinde Hohenberg-Krusemark im Landesentwicklungsplan sowie im Regionalen Entwicklungsplan Altmark ein Vorrangstandort für landesbedeutsame, großflächige Industrieanlagen im Norden des Landes Sachsen-Anhalt festgelegt. Darüber hinaus werden im Regionalen Entwicklungsplan Altmark die Stadt Arneburg und die Gemeinde Goldbeck als Grundzentrum ausgewiesen.

Durch diese Festlegungen in der Landes- und Regionalplanung hat die Stadt Arneburg und die Gemeinde Goldbeck nicht nur Gewerbeflächen für den Bedarf der städtischen Erwerbsbevölkerung vorzuhalten, sondern auch zentralörtliche Bedeutung. Die Unternehmen der Stadt sind auch für das Umland bedeutende Arbeitgeber. Dies gilt insbesondere für die Gewerbebetriebe des IGPA, welche die größten gewerblichen Bauflächen umfasst. Weitere gewerbliche Bauflächen sind in den Gemeinden Eichstedt, Iden, Rochau und Werben vorhanden.

Im FNP werden insgesamt etwa 575 ha gewerbliche Bauflächen dargestellt. Davon ist etwa ein Drittel durch gewerbliche Nutzung belegt. Es bestehen demnach umfangreiche Potentialflächen und keine zusätzliche Ausweisung von gewerblichen Bauflächen.

Tabelle 11: gewerbliche Bauflächen im FNP

Stadt/ Gemeinde	Standort	Fläche brutto	belegt	potential
Arneburg	Industrie- und Gewerbepark Altmark (IGPA)	669 ha	510 ha	159 ha
	Gewerbegebiet Stendaler Straße	3,8 ha	3,8 ha	0 ha
	Gewerbegebiet Stendaler Straße West	0,60 ha	0,00 ha	0,60 ha
Eichstedt		4,0 ha	1,2 ha	2,8 ha
Goldbeck	vier Teilflächen (u.a. ehemalige Zuckerfabrik)	24,0 ha	17,5 ha	6,5 ha
Hohenberg-Krusemark	Industrie- und Gewerbepark Altmark (IGPA)	71,0 ha	8,0 ha	63,0 ha
Iden		9,0 ha	4,8 ha	4,2 ha
Rochau	zwei Teilflächen	4,2 ha	3,7 ha	0,5 ha
Werben		1,40 ha	0,7 ha	0,7 ha
	Summe	570 ha	183,90 ha	386,1 ha

4.1.4 Sonderbauflächen

Als Sonderbauflächen werden nach § 11 BauNVO die Bauflächen bezeichnet, deren Merkmale nicht den übrigen Baugebieten entsprechen, dementsprechend sind diese nach ihrer Nutzung zu kennzeichnen.

Die Sonderbauflächen in der VerbGem Arneburg-Goldbeck ergeben sich zum einen aus Bestandsflächen, deren Existenz durch die Darstellung als Sondergebiet planerisch gesichert werden soll, zum anderen aus neuen Flächendarstellungen, die durch die übrigen Flächenausweisungen nicht abgedeckt werden.

Unterschieden wird im FNP zwischen den Sonderbauflächen

- SO „Industriehafen“
- SO „Wochenendhäuser“
- SO „Sportboothafen“
- SO „Toursimus“
- SO „Landesanstalt für Landwirtschaft und Gartenbau“
- SO Biomasseheizkraftwerk“
- SO „Erholung“
- SO „Photovoltaikanlage“
- SO „Biogas“
- SO „Windenergie“-

Insgesamt umfassen die Sondergebiete in der Verbandsgemeinde eine Fläche von ca. 1.088 ha. Im Einzelnen sind im FNP folgende Sondergebiete dargestellt.

Sondergebiet Industriehafen (IGPA)

Im Landesentwicklungsplan ist der Ausbau u.a. des Hafens Arneburg/Niedergörne als Vorrangstandort für landesbedeutsame Verkehrsanlagen festgelegt.

An den Vorrangstandorten für Binnenhäfen sollen ausreichend Flächen und Einrichtungen gesichert und entwickelt werden, die eine zunehmende Transportverlagerung von Straße und Schiene auf das Binnenschiff ermöglichen. Hierzu soll auch der öffentliche Zugang zu den genannten Häfen gewährleistet werden. Die Stadt Arneburg hat am IGPA einen Stromhafen errichtet, der von den Nutzern des IGPA zur Ver- und Entsorgung genutzt wird. Der Industriehafen dient vor allem der Anbindung des IGPA auf dem Wasserweg. Der Industriehafen befindet sich bei Elbkilometer 408,7. Es ist vorgesehen, den Industriehafen zu einer trimodalen Umschlagstelle auszubauen. Das Sondergebiet „Industriehafen“ wurde der Stadt Arneburg reduziert und weitestgehend auf die Grenze des sich anschließenden FFH- und Vogelschutzgebietes zurückgeführt. Eine Nutzung der FFH- Gebietsfläche für bauliche Anlagen ist danach innerhalb des Sondergebietes Hafen nur sehr kleinflächig über den vorhandenen baulichen Bestand im Bereich des Stromhafens hinaus nach Maßgabe der verbindlichen Bauleitplanung möglich. Im Einzelnen hängt eine Nutzung innerhalb des EU SPA- und FFH- Gebietes von den durch Bebauungsplan festzusetzenden überbaubaren Grundstücksflächen etc. sowie den weiteren Anforderungen an die Umsetzung des Bebauungsplanes ab. Es hat eine Fläche von 6,90 ha. Die Darstellung des Sondergebietes Industriehafen weicht hierdurch geringfügig von der Festsetzung des Sondergebietes im rechtsverbindlichen Bebauungsplan in der Fassung der 4. Änderung für den Industrie- und Gewerbepark Altmark ab, der aktuell noch weitergehend das FFH- und Vogelschutzgebiet überplant. Für eine so weitgehende Darstellung bzw. Festsetzung besteht aus heutiger Sicht kein dringender städtebaulicher Bedarf mehr, so dass zur Schonung des Schutzgebietes

eine entsprechende Anpassung auch der Festsetzung des Sondergebietes Industriehafen in dem genannten Bebauungsplan beabsichtigt ist.

Sondergebiet Sportboothafen

Östlich der Altstadt von Arneburg bzw. unterhalb des Burgberges wurde eine Fläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sportboothafen ausgewiesen. Außerdem befindet sich hier ein Sammelplatz des Wasser- und Schifffahrtsamt Magdeburg. Zu den dortigen Nutzungen zählen die Schifffahrtszeichenpflege, Werftarbeiten, Ladeprozesse und der Hafenerbetrieb, so dass Expositionen auch außerhalb der normalen Arbeitszeit überschritten werden können.

Zudem befindet sich hier der Sportboothafen. Neben den Anlegemöglichkeiten für 40 Gastboote ist der Sportboothafen mit der erforderlichen Infrastruktur ein attraktives Ziel für Touristen und einheimische Bevölkerung. Gastronomische Einrichtungen oder Beherbergungseinrichtungen sind nicht vorgesehen.

Die Stadt Arneburg verfolgt das Ziel, sich als Wassersportzentrum an der Elbe zwischen Havelberg und Tangermünde zu etablieren. Zudem sollen die Funktionen des Wasser- und Schifffahrtsamts Magdeburg nachhaltig gesichert werden. Daher ist der Sammelplatz des Wasser- und Schifffahrtsamtes zusammen mit dem benachbarten Sportboothafen als Sondergebiet „Sportboothafen“ mit einer Fläche von 3,80 ha dargestellt. Die Ausweisung als Sondergebiet stützt sich auf die gesetzlichen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (§ 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG) in Verbindung mit dem Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (§ 101, Abs. 2 WG LSA), wonach Häfen und Werften von der Untersagung einer Ausweisung von Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch ausdrücklich ausgenommen sind. Die Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafen schließt anderweitige Nutzungen, die nicht in Übereinstimmung mit WHG bzw. WG LSA stehen, aus.

Die geplante Neuausweisung eines Sondergebietes Sportboothafen in Arneburg liegt in dem Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Biosphärenreservat Elbe (Teile)“ (Ziff. 5.6.3.5 REP Altmark 2005). Im Rahmen der rechtswirksamen Bauleitplanung sind mögliche Beeinträchtigungen des ökologischen Verbundsystems Biosphärenreservat Elbe zu untersuchen und im Rahmen der Bauleitplanung auszuschließen.

Sondergebiet Tourismus

Südlich des bebauten Siedlungsbereiches der Stadt Arneburg ist eine Fläche von 1,2 ha als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tourismus“ dargestellt. Mit der Ausweisung dieses Sondergebietes sollen die räumlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung touristischer Infrastruktur (Hotel mit ergänzenden Dienstleistungs- und Freiraumangeboten) geschaffen werden. Das Sondergebiet befindet sich in einer Randlage des LSG „Arneburger Hang“ auf einer landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche oberhalb des Elbufers. Sowohl das Kreisentwicklungskonzept 2025 Landkreis

Stendal (2015) als auch das Integriertes Gemeindliches Entwicklungskonzept Arneburg-Goldbeck (2020) sehen großes Potential im Bereich Tourismus und den Bedarf der infrastrukturellen Weiterentwicklung vor.

Sondergebiete Erholung

Ein Sondergebiet befindet sich in der Gemeinde Hassel, Ortsteil Wischer. Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erholung“ befindet sich südwestlich der Ortslage Wischer. Dabei handelt es sich um den Campingplatz am sich anschließenden Waldbad Wischer. Die gesamte Sondergebietsfläche ist vorgenumutet. Im Bereich des entstandenen Baggersees ist die wirtschaftliche Nutzung zur Rohstoffgewinnung abgeschlossen. Das Sondergebiet hat eine Fläche von ca. 16,3 ha.

Ein Sondergebiet befindet sich westlich des Stadtgebietes von Werben auf einer Fläche von insgesamt 5,6 ha. Im Sondergebiet befindet sich das Freibad und der Campingplatz der Hansestadt Werben (Elbe). Das Sondergebiet in Werben ist innerhalb des LSG „Aland-Elbe-Niederung“ zu verorten. Eine bauliche Entwicklung ist damit ausgeschlossen. Es handelt sich um eine reine Bestandsdarstellung.

Sondergebiet Wochenendhäuser

Das Sondergebiet Wochenendhäuser befindet sich auf der östlichen Seite des Kiesees und südlich des alten Ortskernes des Ortsteils Wischer. Der überwiegende Teil der hier vorhandenen Wochenendhäuser wurde bereits vor der politischen Wende im Jahr 1990 errichtet. Das Wochenendhausgebiet befindet sich auf einer Fläche von ca. 5,40 ha.

Sondergebiet Biomasseheizkraftwerk

In der Gemeinde Goldbeck befindet sich im nördlichen Teil des Gemeindegebietes das ehemalige Gelände der Zuckerfabrik Goldbeck. Auf einer Teilfläche wurde ein Biomasseheizkraftwerk errichtet. Der räumliche Geltungsbereich des dazu gehörigen B-Planes nimmt eine Fläche von 2,80 ha in Anspruch.

Sondergebiet der Landesanstalt für Landwirtschaft und Gartenbau

In der Gemeinde Iden befindet sich die Abteilung 3 der Landesanstalt für Landwirtschaft und Gartenbau des Landes Sachsen-Anhalt. Dabei handelt es sich um die Abteilung 3 Zentrum für Tierhaltung und Technik. Die von der Landesanstalt in Anspruch genommenen Flächen werden als Sondergebiet LLG (Sondergebiet Landesanstalt für Landwirtschaft und Gartenbau) festgesetzt. Sie befinden sich in der Ortschaft Iden und dem Ortsteil Rohrbeck. Insgesamt hat der Standort als Lehr- und Versuchsanstalt eine lange Tradition. Die ausgewiesenen Flächen haben eine Größe von insgesamt ca. 28 ha.

Sondergebiete Wind

Die Verbandsgemeinde (VerbGem) Arneburg-Goldbeck hat im Jahr 2019 mit der Aufstellung des sachlichen Teil-Flächennutzungsplan Wind Sonderbauflächen in einer Größenordnung von 758 ha für

eine Gewinnung von Elektroenergie aus Windkraft zur Verfügung gestellt. Bezogen auf die Gemarkungsfläche VerbGem Arneburg-Goldbeck stehen 2,5 % des Verbandsgebietes für eine Nutzung von Windnutzung zur Verfügung.

Am 14.09.2023 hat das Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt den sachlichen Teilflächennutzungsplan Wind der Verbandsgemeinde Arneburg Goldbeck vom 3. März 2020 (Datum auf der Planzeichnung) für unwirksam erklärt.

Im Sachlichen Teilflächennutzungsplans Wind wurden drei Windeignungsgebiete ermittelt. In diesem Zusammenhang wurde ein Zielabweichungsverfahren für das Windvorranggebiet XIX durchgeführt und positiv durch die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark beschieden.

Die Entscheidung des Zielabweichungsverfahrens der VG Arneburg-Goldbeck wurde durch das vorgenannte Urteil nicht in Frage gestellt, daher gilt die erteilte Zustimmung mit Bescheid der REP Altmark vom 11.09.2017 weiterhin.

Damit erfolgt die Darstellung der Windvorranggebiete für den in Aufstellung befindlichen FNP der VG Arneburg-Goldbeck genauso, wie im Zielabweichungsverfahren beschieden. Drei Sonderbauflächen zur Nutzung von Windenergie in einer Größenordnung von 648 ha, was etwa 2,5% der Gemarkungsfläche betrifft, werden dargestellt:

- Sonderbaufläche zur Nutzung von Windenergie Erxleben - S 1
- Sonderbaufläche zur Nutzung von Windenergie Baben/Bertkow/Hohenberg-Krusemark - S 2
- Sonderbaufläche zur Nutzung von Windenergie Arneburg/Sanne - S 3

Sondergebiete Photovoltaik

Innerhalb der VerbGem Arneburg-Goldbeck werden mehrere Sondergebiete für Photovoltaik dargestellt. Dabei handelt es sich teilweise um ehemalige Konversionsflächen, die bereits mit Photovoltaikanlagen bebaut worden.

Weitere Sondergebiete für Photovoltaik sollen mit dem FNP vorbereitet werden.

Arneburg	„Freiflächenphotovoltaikanlage Dalchau“
Goldbeck	Industriegebiet „Mittlere Uchte“ 1. Änderung
Hohenberg-Krusemark	Solarpark „Haferbreiter Weg“ „Agrar Photovoltaik mit landwirtschaftlicher Nutzung nördlich Schwarzholz“ „Solarpark Schwarzholz“
Rochau	„Photovoltaikfreiflächenanlage Rochau“

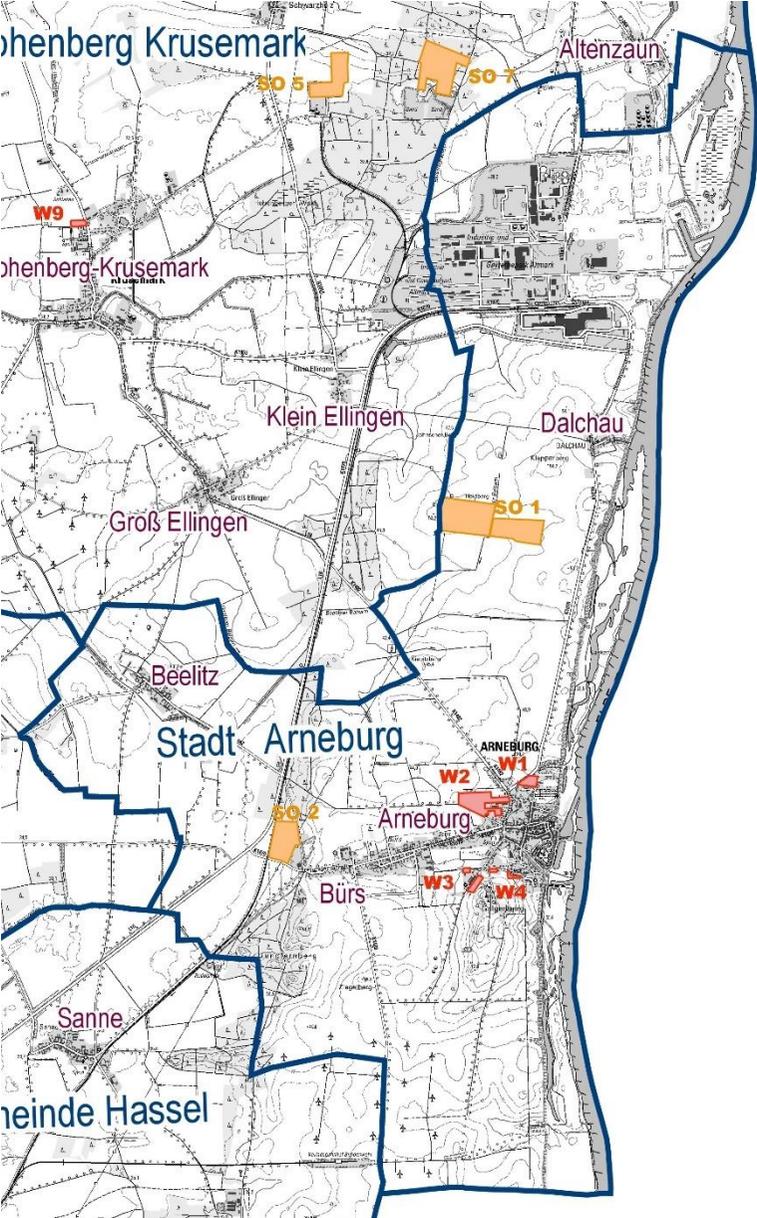
Insgesamt werden 16 Teilflächen mit einer Größe von 450 ha dargestellt.

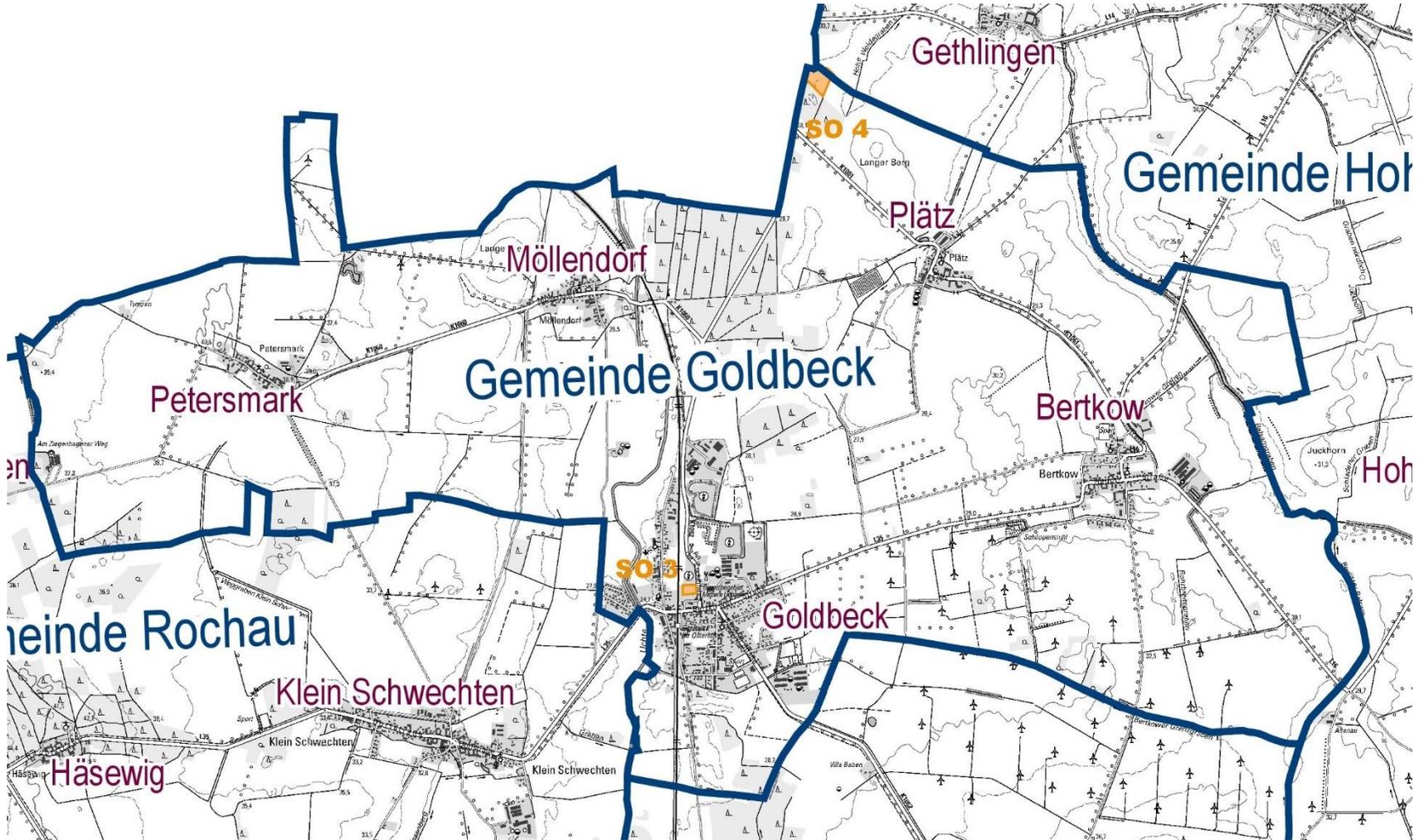
Sondergebiete Biogas

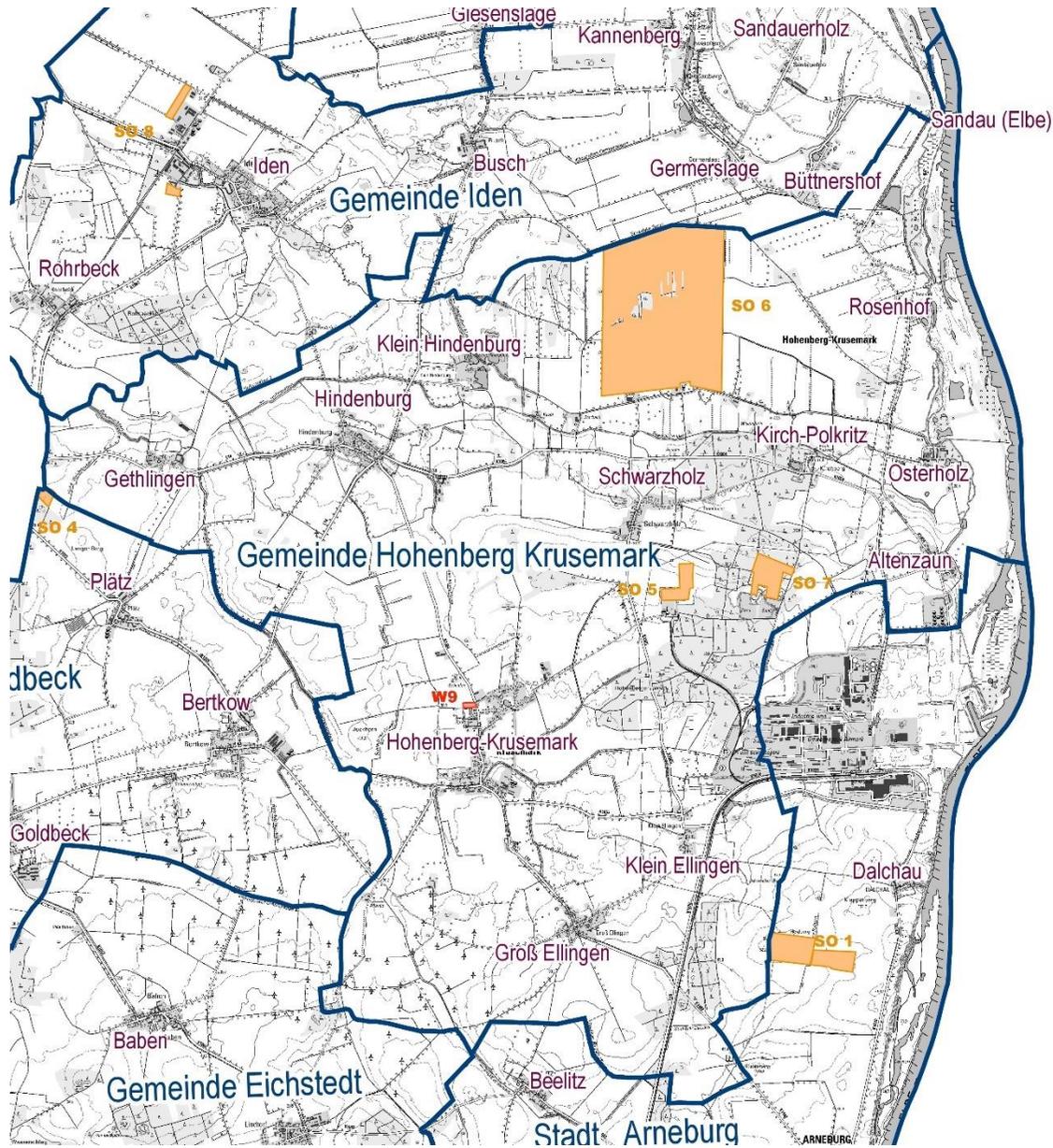
Innerhalb der VerbGem Arneburg-Goldbeck werden zwei Sondergebiete zur Betreuung von Biogasanlagen (Beelitz und Schwarzholz) dargestellt. Dabei handelt es sich um rechtskräftige Bebauungspläne. Die ausgewiesenen Flächen haben eine Größe von insgesamt ca. 5 ha.

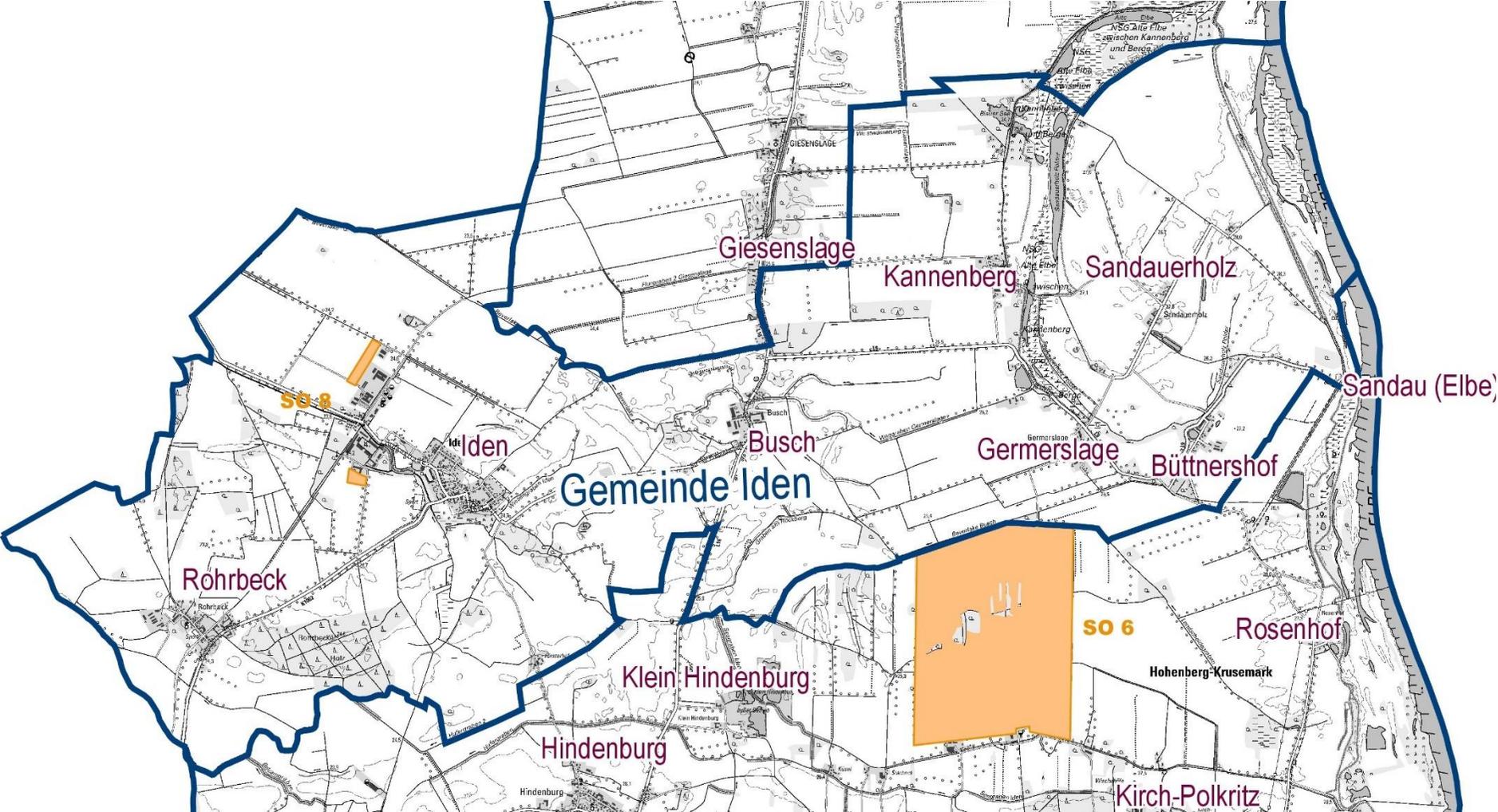
Insgesamt Sonderbauflächen mit einer Größe von etwa 1.088 ha.

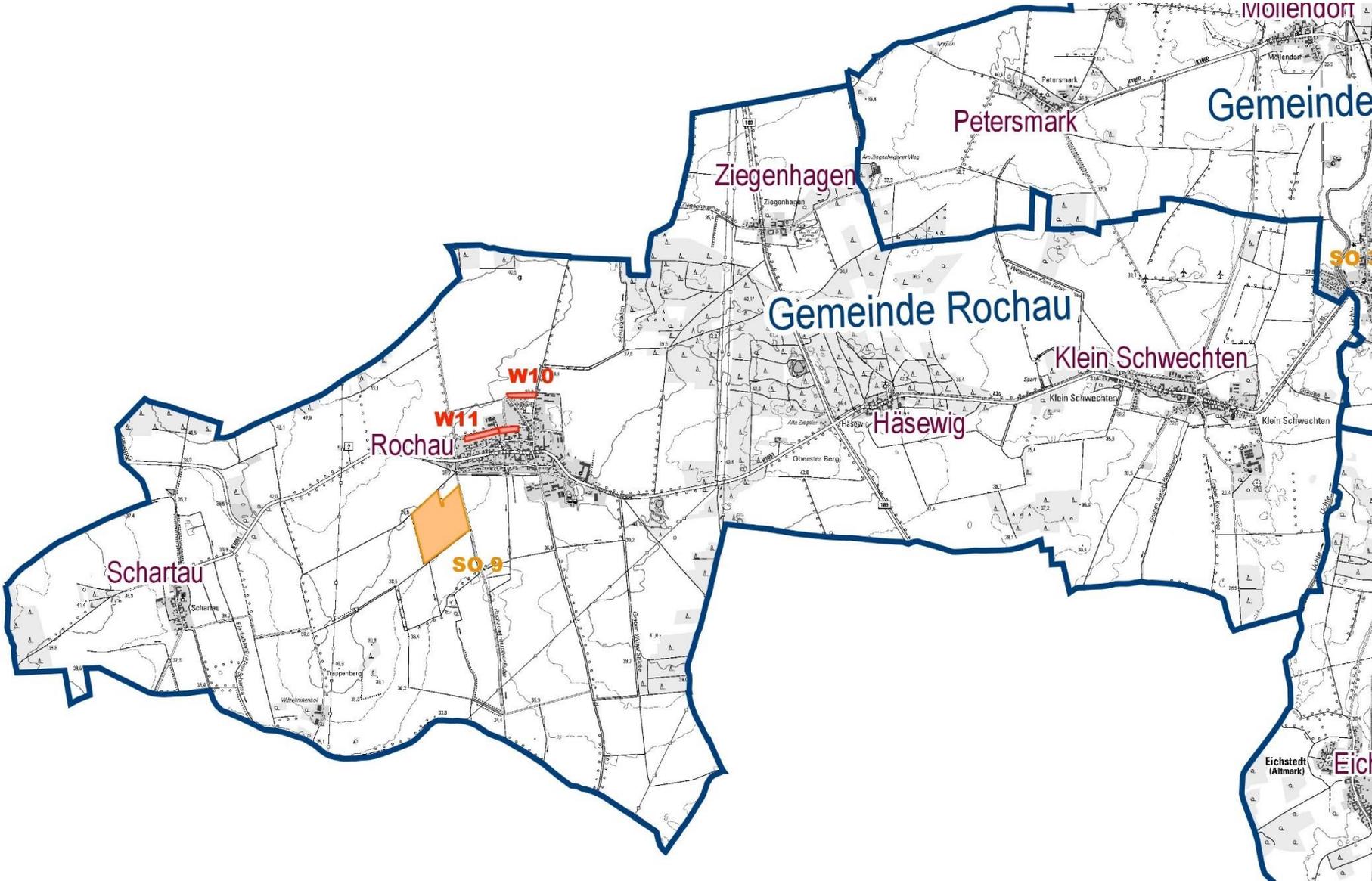
Siehe nachfolgende Abbildungen und Verortungen:











4.2 Gemeinbedarfsflächen

Die Grundzentren Arneburg und Goldbeck haben in Bezug auf die infrastrukturelle Ausstattung nicht nur für die Grundzentren an sich, sondern auch für die übrigen Mitgliedsgemeinden eine besondere Bedeutung. Im FNP werden Flächen mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs dargestellt. Hierzu zählen vor allem öffentliche Verwaltungen, Schulen, kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen, kulturellen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, sowie Einrichtungen und Anlagen der Post, der Feuerwehr und der Polizei. (Sport- und Spieleinrichtungen werden im Zusammenhang mit der Freiraumplanung behandelt.) Die Darstellung in der Planzeichnung erfolgt zum Teil auch symbolhaft und nicht als Flächensignatur, da die Standorte in der Regel für die Maßstabsebene des FNP zu kleinflächig sind.

Dem demografischen Wandel und dem damit verbundenen Bevölkerungsrückgang wird vorrangig durch kleinere Betreuungseinrichtungen, einer größeren Flexibilität hinsichtlich eines Nutzungswandels innerhalb der Einrichtungen und der Zusammenfassung von Gemeinbedarfsangeboten begegnet.

Insgesamt liegen die im FNP der VerbGem Arneburg-Goldbeck ausgewiesenen Gemeinbedarfsflächen bei 13,0 ha.

4.2.1 Kindereinrichtungen

Insgesamt bestehen in der Verbandsgemeinde 9 Kindertageseinrichtungen sowie 3 Horte:

Arneburg:	Kindertagesstätte "Elbräuber" und Hort
Eichstedt (Altmark):	Kindertagesstätte „Villa Kunterbunt“
Hassel:	Kindertagesstätte "Hasseler Feldmäuse“
Hohenberg-Krusemark:	Kindertagesstätte „Villa Spatzennest“
Goldbeck:	Kindertagesstätte „Regenbogenland“ und Hort
Iden:	Kindertagesstätte „Knirpsenland“ und Hort
Rochau:	Kindertagesstätte „Flohkiste“
Klein Schwechten:	Kindertagesstätte „Wichelhausen“
Werben:	Kindertagesstätte "Storchennest“

Die Zahl der Kinder im Kindergartenalter zeigt nach Prognose des Statistischen Landesamtes bis zum Jahr 2025 eine leicht steigende Tendenz. Unter Beachtung des Trends der letzten 6 Jahre ist jedoch

erkennbar, dass die Anzahl der Kinder im Kindergartenalter in der gesamten Verbandsgemeinde stagniert. Eine wohnortnahe bedarfsgerechte Kinderbetreuung soll nach Möglichkeit weiterhin gewährleistet werden.

4.2.2 Schulen

In der VerbGem Arneburg-Goldbeck gibt es zum gegenwärtigen Zeitpunkt drei Grundschulen sowie eine Sekundarschule.

Die Grundschulstandorte befinden sich in Arneburg, Goldbeck mit Außenstellen Rochau und Iden.

- Grundschule Arneburg:
Seit dem Schuljahr 2014/2015 zweizügig. In 8 Klassen werden 115 Schüler unterrichtet.
- Grundschule Goldbeck:
In der Grundschule Goldbeck werden 60 Kinder beschult.
- Grundschule Iden:
Die Grundschule Iden besuchen zum gegenwärtigen Zeitpunkt 66 Kinder.

Nach der mittelfristigen Schulentwicklungsplanung sind die Grundschulstandorte der VerbGem Arneburg-Goldbeck für den zehnjährigen Planungsraum gesichert.

Innerhalb der Verbandsgemeinde steht zur weiteren Beschulung die Sekundarschule "Geschwister Scholl" in Goldbeck zur Verfügung. Diese befindet sich im Süden der Gemeinde an der Friedrich-Ebert-Straße.

4.2.3 Gesundheit und Soziales

Die medizinische Versorgung der Bevölkerung wird durch praktizierende Allgemeinmediziner in Arneburg, Iden, Rochau und Werben abgedeckt. Darüber hinaus gibt es eine zahnärztliche Versorgung in Arneburg, Goldbeck. Apotheken befinden sich in der Stadt Arneburg und der Gemeinde Goldbeck.

Weiterhin sind in der VerbGem Arneburg-Goldbeck in den Städten Arneburg und Werben sowie den Gemeinden Rochau und Goldbeck Physiotherapien vorhanden.

Alle weiteren Angebote der Gesundheitsvor- und -fürsorge können im Mittelzentrum Stendal und der Hansestadt Osterburg wahrgenommen werden.

Die Pro Seniore Elbresidenz Arneburg bietet als Wohn- und Pflegeeinrichtung insgesamt 82 Pflegeplätze, davon 80 zur Langzeitpflege in 32 Einzel- und 24 Doppelzimmern an. Ergänzt um Service- und Therapieangebote steht hier für Pflegebedürftige der Stadt Arneburg und ihres Umlandes ein ausreichendes Angebot an Pflegeplätzen zur Verfügung. Die angebotenen Pflegeplätze sind für das Gebiet der VerbGem Arneburg-Goldbeck nicht ausreichend. Die benannten Einrichtungen sind als Gemeinbedarfseinrichtung zu sozialen Zwecken im FNP dargestellt.

4.2.4 Kulturelle Einrichtungen

Weitere kulturelle Einrichtungen der VerbGem Arneburg-Goldbeck befinden sich in den nachfolgend benannten Orten.

Stadt Arneburg

- das Heimatmuseum (befindet sich zusammen mit dem Senioren- und dem Jugendclub sowie anderen Einrichtungen in einem denkmalgeschützten Fachwerkhaus in der Breiten Straße 16)
- die Kunst- und Kulturscheune im Innenhof des Rathauses;
- die „Kleinste Galerie“ im Gasthof Goldener Anker
- Stadthalle mit einer Kapazität für ca. 600 Menschen

Hansestadt Werben

- Die Salzkirche
- Elbtor

Gemeinde Rochau

- Mehrzweckhalle

Gemeinde Iden

- AGRONEUM

Die VerbGem Arneburg-Goldbeck wird monatlich von der Fahrbücherei des Landkreises Stendal angefahren.

4.2.5 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude

Kirchen und deren Einrichtungen sind im FNP mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt. Bei den Kirchen handelt es sich überwiegend um Feldsteinkirchen, aber auch einzelne Backsteinkirchen wie die Werbener Johanniskirche sind vertreten. Alle Kirchen stehen unter Denkmalschutz. Eine Auflistung der Denkmäler ist im Anhang zum FNP der VerbGem Arneburg-Goldbeck vorhanden.

4.2.6 Öffentliche Verwaltungen

Der Hauptsitz der Verbandsgemeinde befindet sich in Goldbeck. Am Standort Arneburg befinden sich im Rathaus der Stadt das Bau- und Ordnungsamt sowie die Schiedsstelle der Verbandsgemeinde. Der Sitz der Verbandsgemeinde ist im FNP mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt.

Im selben Gebäude sind auch die Forstverwaltung für das Forstrevier Arneburg sowie eine Außenstelle der Verwaltung des Biosphärenreservats und der Polizei untergebracht.

Die Gemeindebüros in den Mitgliedsgemeinden sind im FNP ebenfalls mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet.

Im Arneburger Hafen befindet sich ein Betriebshof des Wasser- und Schifffahrtsamtes Magdeburg, Außenbezirk Tangermünde.

4.2.7 Brandschutz und Gefahrenabwehr

Das Ordnungsamt des Landkreises Stendal ist die für den Katastrophenschutz zuständige Behörde. Das feuerwehrtechnische Zentrum des Landkreises Stendal hat seinen Sitz im IGPA.

Derzeit gibt es insgesamt 27 Ortsfeuerwehren. Alle Wehren verrichten ihren Dienst auf freiwilliger Basis.

Arneburg:	Ortswehren Arneburg, Beelitz
Eichstedt:	Ortswehren Baben, Eichstedt, Lindtorf, Rindtorf
Goldbeck:	Ortswehren Bertkow, Goldbeck, Petersmark, Plätz
Hassel:	Ortswehren Hassel, Sanne
Hohenberg- Krusemark:	Ortswehren Groß Ellingen, Hindenburg, Hohenberg-Krusemark Schwarzholz
Iden:	Ortswehren Iden, Rohrbeck, Sandauerholz
Rochau:	Ortswehr Klein Schwechten, Häsewig, Rochau, Schartau, Ziegenhagen
Hansestadt Werben (Elbe):	Ortswehr Behrendorf, Giesenslage, Werben

4.3 Verkehr

Die VerbGem Arneburg- Goldbeck verfolgt mit ihrer Verkehrsplanung das Ziel, den heutigen und zukünftigen Bedürfnissen der Einwohner sowie den Gästen nach einer möglichst effizienten, sicheren und umweltverträglichen Fortbewegung zu entsprechen. Von zentraler Bedeutung für die Entwicklung der Verbandsgemeinde ist unter anderem der Erhalt und Ausbau der Fernverkehrsanbindung sowie die Optimierung der innerörtlichen und regionalen Verkehrsverbindungen. Unter Beachtung der gemeindlichen Funktionen, den Erhalt kompakter Siedlungsstrukturen und die Stärkung zentraler Versorgungsbereiche insbesondere in den Grundzentren Arneburg und Goldbeck dienen diese auch der Verkehrsvermeidung und dem Klimaschutz.

Die Verkehrsflächen nehmen in der Verbandsgemeinde eine Fläche von ca. 226,9 ha.

4.3.1 Überörtlicher Straßenverkehr

4.3.1.1 Autobahnen

Die für die Entwicklung der VerbGem Arneburg-Goldbeck bedeutendste verkehrstechnische Maßnahme ist in den kommenden Jahren der Bau der Autobahn A 14. Sie ist eine Nord-Südverbindung von der Ostsee bei Wismar über Schwerin, Magdeburg, Halle, Leipzig zum Dreieck Nossen (A4 zwischen

Chemnitz und Dresden). Nach der ersten Bauphase werden die nächstgelegenen Anschlussstellen Osterburg und Stendal ca. eine halbe Stunde Fahrzeit entfernt liegen. Später wird mit Fertigstellung des Abschnitts Stendal – Osterburg die Abfahrt Uenglingen mit 17 km Entfernung von Arneburg die Anbindung nochmals verbessern.

Derzeit befinden sich die nächst gelegenen Autobahnanschlussstellen bei Ziesar (in Richtung Osten) und Magdeburg (in Richtung Westen) an der A2 (Berlin-Magdeburg-Hannover) in ca. 50 km Entfernung sowie bei Wittstock an die A 19 (Wittstock-Rostock) und die A24 (Berlin-Hamburg) in rund 55 km Entfernung.

4.3.1.2 Bundesstraßen

Durch das Gebiet der VerbGem Arneburg-Goldbeck verläuft die B189 (Magdeburg – Stendal - Wittenberge - Pritzwalk - Wittstock/Dosse). Mittelfristig wird diese über entsprechende Anschlussstellen an die A14 anschließen. Die A14 verbindet die Region mit der A2 in Richtung Hannover und (ergänzt um Landesstraßen zwischen Perleberg und Putlitz) der A24 in Richtung Hamburg.

Die B107 befindet sich östlich der Elbe. Sie ist über die Elbfähren Sandau, Werben/Räbel und Arneburg (nur in den Sommermonaten) in wenigen Minuten erreichbar. Sie verläuft von Chemnitz über Dessau-Roßlau, Genthin und Havelberg bis nach Pritzwalk und bindet die VerbGem Arneburg-Goldbeck an die Autobahnen A2 und A24 in Richtung Berlin an. Der Abschnitt zwischen Genthin und Havelberg gehört zur touristisch bedeutsamen Straße der Romanik.

4.3.1.3 Landes- und Kreisstraßen

Im Gebiet der VerbGem Arneburg-Goldbeck verlaufen folgende Land- und Kreisstraßen:

- Die Landesstraße L 16 verbindet das Mittelzentrum Stendal mit den Ortslagen Groß Ellingen, Hohenberg-Krusemark und Bertkow. Von hier aus verläuft sie weiter in Richtung Hindenburg und Busch bis nach Werben. Ferner tangiert die L 16 die Gemeinden Sanne und Chausseehaus Hassel.
- Die Landesstraßen L2 verläuft von Wendemark über Werben nach Räbel,
- Die Landstraße L9 verbindet die Gemeinde Iden mit der Ortschaft Königsmark und verläuft weiter in Richtung Osterburg;
- Die Landstraße L14 verläuft von Hindenburg nach Walsleben.
- Die Landstraße L35 verläuft von Bertkow, über Goldbeck, Klein Schwechten und Häsewig zur B189 (Verlängerung der L16).
- Die Kreisstraße K1070 bindet das IGPA an die Landesstraße L16 an. Sie verläuft nahezu ringförmig vom IGPA weiter über Dalchau, den Stadtkern von Arneburg und Bürs und schließt westlich von Bürs erneut an die Landesstraße L16 an.
- Die Kreisstraße K1036 trifft aus Tangermünde kommend von Süden auf das Stadtgebiet von Arneburg. Sie verläuft im Wesentlichen außerhalb der Ortslagen und trifft in Bürs auf die Kreisstraße K1070.

- Die Kreisstraße K1039 verläuft von der K1041 beim Waldbad Wischer in Richtung Arnim und verlässt hier das Gebiet der VerbGem Arneburg-Goldbeck
- Die Kreisstraße K1041 verläuft von der Kreuzung bei Chausseehaus Hassel in Richtung Hassel und Wischer, von dort aus in Richtung Osten und trifft hier auf die K1036.
- Die Kreisstraße K1042 verläuft aus Lindtorf kommend von Westen auf die Ortslage Beelitz zu und verbindet den Ort mit der Landesstraße L16.
- Die Kreisstraße K1043 verläuft von der Kreisstraße K1062 bei Rindtorf in Richtung Baumgarten und von dort aus weiter in Richtung Jarchau mit Anbindung an die L16.
- Die Kreisstraße K1051 verbindet ausgehend von der Kreuzung B189 bei Häsewig die Ortschaften Rochau und Schartau.
- Die Kreisstraße K1060 verläuft von der Kreuzung mit der K1062 nördlich von Goldbeck in Richtung Möllendorf und von dort aus weiter nach Petersmark.
- Die Kreisstraße K1061 verbindet die Ortsgemeinden Bertkow und Plätz. Von dort verläuft diese weiter in Richtung Nordwesten und trifft hier auf die K1062.
- Die Kreisstraße K1062 beginnt an der L9 in Iden und verläuft über Rohrbeck, Goldbeck, Baben, Lindtorf, Rindtorf weiter zur L16. Hier endet sie.
- Die Kreisstraße K1063 verbindet die Gemeinden Klein Ellingen und Hohenberg-Krusemark ausgehend von der K1070
- Die Kreisstraße K1064 verläuft von der K1070 im Industrie- und Gewerbepark Altmark in Richtung Norden vorbei an Altenzaun und endet in Hindenburg.
- Die Kreisstraße K1065 verbindet die K1063 mit der K1064 über die Ortsgemeinden Klein Ellingen und Schwarzhof.
- Die Kreisstraße K1466 verläuft ausgehend von der K1064 bis nach Osterholz und endet hier.
- Die Kreisstraße K1475 verlässt ausgehend von der K1051 das Gebiet der VerbGem Arneburg-Goldbeck weiter in Richtung Schorstedt.
- Die Kreisstraße K1482 beginnt an der Kreuzung L16/K1070, führt weiter nach Arneburg durch die Ortslage der Stadt und trifft westlich der Bahnlinie wieder auf die L16.

4.3.1.4 Fährten

Innerhalb der VerbGem Arneburg-Goldbeck stehen den Einwohnern und Gästen nachfolgende Fährverbindungen zur Verfügung:

- Gierseilfähre Stadt Arneburg, diese verbindet die Stadt Arneburg mit der Ortschaft Neuermark-Lübars am Ostufer der Elbe, sie wird nur saisonal betrieben.
- Gierseil- bzw. Motorfähre in Sandau (13 km stromabwärts) mit ganzjährigem, hochwassersicherem Betrieb, Betreiber ist die Stadt Sandau

- Gierseil- und Motorfähre Hansestadt Werben (Elbe) (OT Räbel) kann man die Elbe zwischen Havelberg und Werben überqueren. Hier befindet sich die nördlichste Verbindung von der B107 östlich der Elbe zur B189 westlich des Landkreises Stendal.

Alle Fährverbindungen haben insbesondere für Pendler eine hervorzuhebende Bedeutung in die ostelbischen Regionen. Ohne diese sind große Umwege über die Elbbrücken bei Tangermünde und Wittenberge in Kauf zu nehmen.

Insbesondere die Fähren Arneburg und Werben sind für die touristische Erschließung der Verbandsgemeinde von großer Bedeutung und sollen weiterhin erhalten werden.

4.3.2 Innerörtlicher Straßenverkehr

Der innerörtliche Straßenverkehr wird in den Gemeinden der VerbGem Arneburg-Goldbeck überwiegend über die zuvor beschriebenen klassifizierten Landes- und Kreisstraßen organisiert.

Das zuvor beschriebene Netz wird durch nicht klassifizierte und untergeordnete Erschließungsstraßen, in den einzelnen Gemeinden ergänzt. Es stellt ein für die Zukunftsbelange der Gemeinden und Ortsteile ausreichendes Erschließungssystem für den motorisierten Verkehr dar.

4.3.2.1 Fußläufige Erschließung

Die regionale, kulturhistorische Bedeutung der VerbGem Arneburg-Goldbeck und die Lage in einer hochattraktiven Landschaft stellen ausbaubare Potentiale im Tourismusbereich dar. Die Verbandsgemeinde verfolgt das Ziel, das Wanderwegenetz und seine Anbindung an überregionale Routen zu unterhalten und bei Bedarf zu qualifizieren.

Kunsthistoriker konnten einen Jakobsweg, eine weitere bisher noch unbeschilderte Route, belegen. Beginnend in Berlin über Bad-Wilsnack, verläuft diese nach Havelberg, über die Elbe nach Werben, weiter nach Hohenberg-Krusemark, Arneburg und Tangermünde. Dort vereinigt er sich mit der bereits im Süden ausgeschilderten Route, die über Stendal weiter nach Magdeburg führt.¹¹

4.3.2.2 Radwegenetz

Neben dem Wassertourismus spielt die Elbe auch im Radtourismus eine bedeutende und weiterwachsende Rolle. Der fast 1.200 km lange Elberadweg führt von Prag bis nach Cuxhaven und wird im Landesradwegeplan als Radweg der Klasse 1 eingestuft. Aus Richtung Tangermünde/Storkau kommend erreicht er das Arneburger Stadtgebiet von Süden kommend und führt über die Tangermünder Straße direkt in den Stadtkern. In Richtung Nordwesten verlässt der Elberadweg das Stadtgebiet wieder entlang der Ellinger Chaussee (K1482) in Richtung Groß Ellingen und Hohenberg-

¹¹ Beate Steger (2014): Deutsche Jakobswege

Krusemark. Von hier aus führt er innerhalb der Verbandsgemeinde weiter nach Schwarzholz → Rosenhof → Büttnershof → Kannenberg → Berge → Werben → Wittenberge.

Neben dem überregionalen Elberadweg führt auch der regional ausgerichtete Radwander-Rundkurs Altmark (Tangermünde → Arneburg → Stendal → Gardelegen → Diesdorf → Salzwedel → Arendsee → Osterburg → Werben → Havelberg → Genthin → Parey → Tangermünde) mit einer Gesamtlänge von ca. 500 km durch die VerbGem Arneburg-Goldbeck. Er wird im Landesradwegeplan als Radweg der Klasse 2 eingestuft und erreicht gemeinsam mit dem Elberadweg von Süden kommend das Stadtgebiet von Arneburg. Von der Altstadt führt der Weg über die Stendaler Straße und verlässt das Stadtgebiet auf einem Wirtschaftsweg in südwestlicher Richtung durch die Jungfernberge.

Als weiterer überregionaler Radweg ist der Havel-Radweg nicht zu vergessen. Er wurde am 8. Mai 2009 eröffnet und verbindet die Bundesländer Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg, Berlin und Sachsen-Anhalt. Der Radweg beginnt an der Havelquelle 6 Kilometer südlich von Ankershagen und endet in Gnevsdorf an der Havelmündung in die Elbe. Seine Länge beträgt insgesamt 371 Kilometer. Innerhalb der VerbGem Arneburg-Goldbeck verläuft der Havel-Radweg nördlich der Elbe bei Neuwerben.

4.3.3 Schienenverkehr (SPNV)

Folgende Eisenbahnstrecken liegen im Plangebiet

- **Stendal-Wittenberge (Streckennummer: 6401)** mit Verbindung nach Magdeburg und Haltestellen für den Personenverkehr Eichstedt und Goldbeck
- **Borstel-Niedergörne (Streckennummer: 6426)** zur militärischen Funktion. Der Abschnitt Hassel – Arneburg wurde von 2001 bis 2002 zur Anbindung einer Militärverladeanlage saniert.
- **Hassel-Neumarkt-Lübars (Streckennummer: 6877)** Der Abschnitt Arneburg-Neuermark-Lübars, Streckennummer 6877, wurde zwischen Kilometer 3.825 und 8.580 zum 25.09.2009 freigestellt. Insgesamt werden im FNP rund 48,10 ha Flächen für Bahnanlagen dargestellt.
- **Stendal Ost – Arneburg (Streckennummer: 6896)** Die ehemalige Bahnstrecke der Kleinbahn Stendal – Arneburg wurde bereits 1972 stillgelegt und zurückgebaut. Lediglich ein Teil der Trasse wird zur heutigen Anbindung des IGPA genutzt.
- Die Nahverkehrshalte des Personenverkehrs werden von Regionalbahnen im 1- bzw. 2-Stunden-Takt bedient. Der nächste Fernverkehrshalt ist der Bahnhof Stendal. Hier halten im 2-Stunden-Takt die Intercity-Züge der Strecke Schiphol – Amsterdam – Hannover – Berlin – Stettin sowie einzelne IC- und ICE-Züge.

4.3.4 Straßenpersonennahverkehr (ÖPNV)

Die Regionalverkehr Westsachsen GmbH unter dem Namen Stendalbus bietet im Landkreis Stendal ein großräumiges Netzangebot im Omnibusverkehr an. Innerhalb der VerbGem Arneburg-Goldbeck handelt es sich um die nachfolgend benannten Linien:

- Linie 926 Tangermünde-Arneburg (einschließlich Wischer)
- Linie 964 Osterburg-Meseberg-Iden-Büttnershof
- Linie 965 Osterburg-Hindenburg-Arneburg
- Linie 966 Räbel-Werben-Iden-Goldbeck
- Linie 970 Stendal-Arneburg-Niedergörne-Altenzaun
- Linie 971 Stendal-Hassel-Staffelde-Billberge
- Linie 972 Stendal-Jarchau-Goldbeck-Osterburg
- Linie 973 Goldbeck-Hindenburg-Hohenberg-Krusemark-Arneburg

Die Fahrpläne der einzelnen Linien orientieren sich vor allem an den Schul- und Schichtzeiten im IGPA. Außerhalb dieser Zeiten bestehen zum Teil erhebliche Bedienlücken.

4.4 Ver- und Entsorgung

Die Verbandsgemeinde hat sich zum Ziel gesetzt, im Rahmen ihrer Möglichkeiten eine ökonomisch vorteilhafte, ökologisch sinnvolle und sichere Ver- und Entsorgung flächendeckend zu gewähren. Dabei, stehen sowohl die Verbandsgemeinde als auch die Versorger vor der Herausforderung, die Ver- und Entsorgungssysteme an die Erfordernisse schwankender Bedürfnisse anzupassen. Während in den meisten Ortsteilen die Abnahme von Wasser und Energie aufgrund des Einwohnerrückgangs und eines effizienteren Umgangs rückläufig ist, sind im Planungszeitraum durch Neuentwicklungen von gewerblichen und Wohnbauflächen auch teilräumlich wachsende Bedarfe einzuplanen.

Zentrales Ziel der Entwicklung in diesem Fachbereich ist, eine höhere Flexibilität der Ver- und Entsorgungssysteme bei rückläufigen Fixkostenanteilen zu erreichen, um im interkommunalen und interregionalen Vergleich konkurrenzfähig zu bleiben. Auch aus diesen Erwägungen ist im Zuge der für den Planungszeitraum erwarteten verhaltenen Einwohnerentwicklung der schonende Umgang mit den Flächenressourcen oberstes Gebot.

Die Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen beträgt 9 ha.

4.4.1 Wasserversorgung

Die Mitgliedsgemeinden der VerbGem Arneburg-Goldbeck sind zum überwiegenden Teil an die Trinkwasserversorgung angeschlossen. Davon ausgenommen sind u.a. die Ortslage Klein Hindenburg. Für diese besteht eine Eigenversorgung über entsprechende Trinkwasserbrunnen. Für die übrigen Ortslagen erfolgt die Trinkwasserversorgung durch den Wasserverband Stendal-Osterburg (WVSO).

Das Gebiet der Verbandsgemeinde wird von verschiedenen Wasserwerken mit Trinkwasser versorgt, dazu gehören die Wasserwerke in Arneburg, Altenzaun, Osterburg, Schinne und Seehausen.

Die Delipapier GmbH im IGPA betreibt zur Brauchwasserentnahme eigene Brunnen auf dem Firmengelände. Darüber hinaus existieren weitere Eigenwasserversorgungsanlagen (Brunnen) der im IGPA vorhandenen Industrie- und Gewerbebetriebe. Die Brauchwasserentnahmestellen sind im FNP gemäß Planzeichenverordnung dargestellt. Über die Satzung des WVSO besteht ein Anschlusszwang an die öffentlichen Wasserversorgungseinrichtungen im Gebiet des Wasserverbandes. Die Zellstoff-Stendal GmbH entnimmt Produktionswasser zudem aus der Elbe

4.4.2 Abwasserbeseitigung

Im Gebiet der Verbandsgemeinde bestehen Kläranlagen in Beelitz (Oxidationsteich), Goldbeck, Werben/Behrendorf und Arneburg (AIG-Gelände).

Industriekläranlagen sind für die Zellstofffabrik in Arneburg und für die Delipapier GmbH jeweils mit Einleitung in die Elbe vorhanden.

Die Mitgliedsgemeinden der VerbGem Arneburg-Goldbeck sind abwassertechnisch nicht vollumfänglich zentral erschlossen. Da aus verschiedenen Gründen eine vollumfängliche Erschließung der Verbandsgemeinde in Bezug auf die Abwasserentsorgung nicht möglich ist, wurde von Seiten des zuständigen Wasserverbandes Stendal-Osterburg (WVSO) eine Ausschlusssatzung (gültig ab 21.08.2014) über den vollständigen oder teilweisen Ausschluss der Abwasserbeseitigungspflicht beschlossen.

Die weitere zentrale abwasserseitige Erschließung wird entsprechend des genehmigten ABK des WVSO vorgenommen. Die Reinigung der Abwässer erfolgt über die Kläranlagen der einzelnen Gemeinden. Diese sind ggf. zu erweitern und an den neuesten Stand der Technik anzupassen. Sie befinden sich in Arneburg (Abwasserpumpwerk), Goldbeck, Osterburg und Werben. Das Niederschlagswasser in den Gemeinden der Verbandsgemeinde wird zum Teil über Regenwasserleitungen und -rückhaltebecken in die umliegenden Gräben bzw. direkt in die Elbe eingeleitet. Das anfallende Niederschlagswasser der privaten Grundstücke wird zum überwiegenden Teil auf den eigenen Grundstücken versickert und so dem Wasserkreislauf wieder zugeführt. Für die Aufbereitung der Industrieabwässer sind betriebseigene Kläranlagen erforderlich.

4.4.3 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung des anfallenden Abfalles erfolgt durch den Landkreis Stendal und dessen Erfüllungsgeländen.

4.4.4 Elektroenergieversorgung

Das Stromversorgungsnetz in der VerbGem Arneburg-Goldbeck wird derzeit von der Avacon Netz GmbH betrieben. Im Bereich des IGPA ist der Infrastrukturbetrieb der Stadt Arneburg der

Netzbetreiber, die Betriebsführung erfolgt (auf Basis eines zeitlich befristeten Vertrags) ebenfalls durch die Avacon AG.

Im Plangebiet befinden sich 110-kV, 240 und 380 kV Hochspannungsfreileitungen. Im Kreuzungs- und Näherungsbereich von Hochspannungsfreileitungen sind die Abstände gemäß DIN EN 50341 (VDE0210) zu beachten. Geplante Bauvorhaben sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb eines Streifens von jeweils 50 m beiderseits der Trassenachse sind mit dem Betreiber abzustimmen. Im Plangebiet ist eine 110-kV-Kabeltrasse unterirdisch verlegt. Die Trassenführungen der Hochspannungsleitungen wurden in den FNP nachrichtlich übernommen und dargestellt.

Der Energieversorger plant, die bestehende 220-kV-Leitung zwischen den Umspannwerken Perleberg und Wolmirstedt durch eine leistungsstärkere 380-kV-Leitung zu ersetzen und in das Umspannwerk Stendal West einzubinden. Auf dem Abschnitt Perleberg-Stendal West sind im Rahmen der Erstellung der Planunterlagen kleinere Trassenänderungen vorgesehen, die auch den in geringen Umfang den Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck betreffen. Ab dem Waldbereich östlich von Rochau soll die Neubauplanung in Parallelführung mit der an der Stelle befindlichen 380-kV-Leitung Putlitz/Süd - Stendal/West 515/516 gebündelt weitergeführt werden, hier die geplante A14 überspannen und im weiteren Verlauf westlich an Schiene vorbeigeführt werden. Die 220-kV-Bestandleitung, die derzeit westlich von Groß Schwechten verläuft, wird im Zuge des Ersatzneubaus, frühestens in 2024, zurückgebaut. Für den beantragten Trassenkorridor gilt seit dem Beginn der Offenlage im Jahr 2014 eine Veränderungssperre gem. § 44a EnWG.

50Hertz plant, die bestehende 220-kV-Leitung zwischen den Umspannwerken Perleberg und Wolmirstedt durch eine leistungsstärkere 380-kV-Leitung zu ersetzen und in das Umspannwerk Stendal West einzubinden. Auf dem Abschnitt Perleberg-Stendal West sind im Rahmen der Erstellung der Planunterlagen kleinere Trassenänderungen vorgesehen. Ab dem Waldbereich östlich von Rochau soll die Neubauplanung in Parallelführung mit der an der Stelle befindlichen 380-kV-Leitung Putlitz/Süd - Stendal/West 515/516 gebündelt weitergeführt werden, hier die geplante A14 überspannen und im weiteren Verlauf westlich an Schinne vorbeigeführt werden. Die 220-kV-Bestandleitung, die derzeit westlich von Groß Schwechten verläuft, wird im Zuge des Ersatzneubaus, frühestens in 2024, zurückgebaut. Für den beantragten Trassenkorridor gilt seit dem Beginn der Offenlage im Jahr 2014 eine Veränderungssperre gem. §44a EnWG.

4.4.5 Gasversorgung

Das Gasversorgungsnetz in der VerbGem Arneburg-Goldbeck wird derzeit von der Avacon Netz GmbH betrieben. Im Bereich des IGPA ist der Infrastrukturbetrieb der Stadt Arneburg der Netzbetreiber, die Betriebsführung erfolgt (auf Basis eines zeitlich befristeten Vertrags) ebenfalls durch die E.on Avacon AG.

Im Plangebiet verlaufen folgende Gashochdruckleitungen:

- GTL0002006 Leppin – Langensalzwedel, DN 200, PN 16
- GTL0002070 Arneburg, DN 100, PN 16
- GTL0003127 Osterholz Ausgangsleitung IGPA, DN 200, PN 70
- GTL0003128 Arneburg, ZSG, DN 400, PN 70
- GTL0003149 Arneburg Papierfabrik, DN 150, PN 70

Der Verlauf der Gashochdruckleitungen wurde in den FNP der VerbGem Arneburg-Goldbeck übernommen.

4.5 Grünflächen im Siedlungsraum

Im FNP werden gemäß § 5 (2) Nr. 5 BauGB innerörtliche Grünflächen entsprechend ihrer Zweckbestimmung dargestellt. Dazu gehören Parkanlagen, Kleingärten, Sportplätze sowie Friedhöfe.

Die Darstellung im FNP erfolgt mit den dafür vorgesehenen Planzeichen gemäß PlanZV. Die Grünflächen nehmen insgesamt eine Fläche von ca. 290,3 ha in Anspruch.

4.5.1 Innerörtliche Grünbereiche und Parkanlagen

Bei den Parkanlagen sind der Idener Gutspark, die Parkanlage auf dem Burgberg Arneburg, der Gutspark Büttnershof und die Parkanlagen in Hohenberg-Krusemark zu nennen. Historisch bedeutend sind der Burgberg in Arneburg mit dem dazugehörigen Park sowie der Gutspark Iden. Beide Parkanlagen sind nach Naturschutzrecht geschützte Parks (Gutspark Iden GP0008_SDL, Burgberg Arneburg GP_0011 SDL, Schutzgebetsliste des LAU Sachsen-Anhalt). Parkanlagen sind mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt.

In allen Gemeinden der VerbGem Arneburg-Goldbeck ist die Erhaltung von Einzelbäumen an prädestinierten Punkten für die Gestaltung des Straßenbildes und insbesondere für die Identität der Orte von entscheidender Bedeutung. Diese Solitärgehölze setzen entscheidende Akzente im Straßenraum, die auch zukünftig die innerörtlichen Grünbereiche punktuell ergänzen sollen. Zur landschaftsgerechten Einbindung der Ortsränder werden im Übergang der Misch- und Wohngebiete zu landwirtschaftlichen Flächen Grünflächen ohne weitere Zweckbestimmung dargestellt.

Darüber hinaus werden die rückwärtigen Bereiche der vorhandenen Bebauung zum Teil als Grünflächen dargestellt. Ziel ist die Sicherung der Kompaktheit des Ortsgefüges und die sparsame Flächennutzung. Darüber hinaus werden die vorhandenen Wohnqualitäten durch Grünraum- bzw. Landschaftsbezüge verbessert und historisch wertvollen Ortskerne durch Bewahrung der durchgrünter Innenräume gestärkt.

4.5.2 Sportanlagen

Innerhalb der VerbGem Arneburg-Goldbeck stehen den Einwohnern fast in jeder Gemeinde entsprechende Sportanlagen zu Verfügung, die sich in unterschiedlichem Zustand befinden. Im FNP der Verbandsgemeinde sind diese mit der entsprechenden Symbolik gekennzeichnet.

Ein Ausbau der Sportanlagen ist vor allem in der Stadt Arneburg geplant. Derzeit sind in der Stadt der Schulsportplatz an der Grundschule in der Staffelder Straße mit der hier vorhandenen Turnhalle, der Sportplatz einschließlich eines Vereinshauses des Sportvereins „Rot-Weiß Arneburg“ an der Stendaler Straße sowie der Reitplatz hinter der Stendaler und der Staffelder Straße zu nennen. Die Turnhalle ist für sportliche Wettkämpfe nicht geeignet. Eine entsprechende Einrichtung ist seit mehreren Jahren auf den Flächen nördlich der ehemaligen Konservenfabrik geplant. Hier befindet sich bereits der benannte Reitplatz. Die Stadt Arneburg hat diese Fläche als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

Größere Sportanlagen befinden sich außerdem in den Gemeinden Eichstedt, Iden, Rochau und Werben. Weitere Sportplätze sind zum Teil auf Grünflächen in den Gemeinden vorhanden. Diese sind im FNP mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet.

Die VerbGem Arneburg-Goldbeck begrüßt private Investitionen zum Bau zusätzlicher Sportangebote. Eine Verbesserung des Freizeitangebotes auf sportlichem Gebiet eröffnet zusätzlich zu den öffentlichen Angeboten ein wachsendes Interessensfeld für wirtschaftliche Aktivitäten. Der Erhalt und der Ausbau der sportlichen Betätigungsangebote im öffentlichen wie im privaten Bereich versteht die VerbGem Arneburg-Goldbeck als eine weitere Facette zum Ausbau der Verbandsgemeinde als touristisches Zielgebiet.

4.5.3 Spielplätze

In den Mitgliedsgemeinden der VerbGem Arneburg-Goldbeck befinden sich mit Ausnahme der Stadt Arneburg mehrere freizugängliche Spielplätze auf öffentlichen Grünflächen. Diese sind im FNP mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dargestellt. Die Stadt Arneburg selbst verfügt gegenwärtig über keinen öffentlichen Spielplatz im herkömmlichen Sinn. Deshalb wird in den Nachmittagsstunden sowie an Sonn- und Feiertagen den Kindern und Jugendlichen die Spielanlagen der Grundschule zur Verfügung gestellt.

4.5.4 Friedhöfe

Die Friedhöfe in den Mitgliedsgemeinden der VerbGem Arneburg-Goldbeck werden von den Gemeinden oder der Kirchen betrieben. Die bestehenden Friedhofssatzungen regeln die Belegung von Grabflächen und die Gestaltung der Anlagen.

Die Friedhöfe werden als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt. Der Friedhof in Dalchau wird nicht mehr für Bestattungen benötigt. Um eine Überbauung der Friedhofsfläche auszuschließen wird diese als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt.

4.5.5 Flächen für Kleingärten

Herkömmliche Kleingartenanlagen sind in den meisten Mitgliedsgemeinden der VerbGem Arneburg-Goldbeck nicht mehr vorhanden bzw. werden diese als solche zukünftig nicht mehr genutzt.

Lediglich die im FNP der Stadt Arneburg ausgewiesenen Dauerkleingärten wurden in den FNP der VerbGem Arneburg-Goldbeck vollständig übernommen. Diese sollen erhalten und durch die Einbindung ortstypischer Gehölze besser in die Landschaft eingebunden werden. Sie werden als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt.

4.6 Wasserflächen und Häfen

Das Schutzgut Wasser umfasst die oberirdischen Gewässer sowie das Grundwasser. Nach § 2 (6) des Naturschutzgesetzes (NatSchG LSA vom 23. Juli 2004) sind Wasserflächen u.a. auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu erhalten.

Laut § 27 WHG ist das Bewirtschaftungsziel für natürliche Oberirdische Gewässer, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen und ihres chemischen Zustands vermieden wird und ein guter ökologischer und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht wird.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes (FNP) der Verbandsgemeinde Arneburg - Goldbeck wird im Osten von der Elbe, einer Bundeswasserstraße begrenzt und von der Uchte dem Gewässer erster Ordnung von Süden nach Norden gekreuzt.

- Die Elbe ist eine Bundeswasserstraße und unterliegt dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Magdeburg, Außenbezirk 2 Tangermünde (bis Havelberg E-km 422,8) und der Außenbezirk 3 Wittenberge (ab E-km 422,8 Kanalanfahrt zur Schleuse Havelberg), welche für die Unterhaltung zuständig sind.
- Die Uchte ist ein Gewässer erster Ordnung für das der LHW Sachsen-Anhalt, Flussbereich Osterburg unterhaltungspflichtig ist. Zur Uchte gehören im Geltungsbereich des FNP von Süden nach Norden folgende Stauanlagen Eichstedt, Klein Schwechten, Goldbeck, Möllendorf und der Pegel Goldbeck als wasserwirtschaftliche Anlagen für die der LHW Sachsen-Anhalt, Flussbereich Osterburg unterhaltungspflichtig ist.

Der Planungsraum verfügt über eine Vielzahl von kleineren und größeren Fließgewässern, die entsprechend der oberirdischen Wasserscheide entweder zur Uchte, zum Aland-Biese oder zur Elbe entwässern. Die zuständigen Unterhaltungsverbände für die Gewässer II. Ordnung sind (gemäß Anlage 4, § 104 Abs.1, Satz1 WG-LSA):

Der Unterhaltungsverband Seege/Aland ist zuständig ab Einmündung der Uchte und Elbe linksseitig von unterhalb Arneburg (Elb-km 404) bis zur Landesgrenze Niedersachsen.

Für den Bereich der Gemeinde Rochau ist der UHV Milde-Biese nur teilweise zuständig. Der Großteil des Gebietes wird durch den UHV Uchte betreut.

Für den Bereich der Gemeinde Rochau ist der Unterhaltungsverband Milde-Biese zuständig.

Nicht alle Gewässer II. Ordnung sind Verbandsgewässer. Die Verbandsgewässer sind im Kataster des jeweiligen Verbandes erfasst. Bei der Planung im Bereich der Fließgewässer ist zu beachten, dass nach § 38 WHG i.V.m. § 50 WG-LSA Gewässerrandstreifen von beidseitig 10 m Breite (Gewässer erster Ordnung) bzw. 5 m Breite (Gewässer zweiter Ordnung), gemessen von der Böschungsoberkante, einzuhalten sind. Die Wasserflächen haben eine Ausdehnung von ca. 908,20 ha.

In der Gemarkung Arneburg gibt es am Flusslauf der Elbe zwei Hafenbereiche. Dabei handelt es sich um den östlich der Altstadt gelegenen Sportboothafen sowie den Industriebereich im IGPA. Ferner befindet sich an einem Seitenarm der Elbe nordwestlich von Werben eine Bootsanlegestelle, die auch als Einsatzstelle für Sportboote genutzt wird. Die Häfen sind im FNP als Sondergebiet „Sportboothafen“ (4,20 ha) und Sondergebiet „Industriebereich“ (6,90 ha) dargestellt.

4.7 Flächen für die Landwirtschaft

Die Altmark ist eine ländliche Region, deren Funktions- und Lebensfähigkeit in engem Zusammenhang mit der Landwirtschaft steht und von der Landwirtschaft als Standort gebundene, auf die Lage im Außenbereich angewiesene Nutzung, abhängt. Diese gilt es zu stabilisieren. In der VerbGem Arneburg-Goldbeck, wie in der gesamten Altmark, nimmt die landwirtschaftliche Nutzung mit einer Fläche von ca. 24.423,5 ha den größten Anteil unter allen Flächennutzungen ein.

Für die Entwicklung der Altmark im Allgemeinen sowie der Verbandsgemeinde im Speziellen ist die Wirtschaftlichkeit und Wettbewerbsfähigkeit der landwirtschaftlichen Unternehmen zu sichern. Darüber hinaus sind die Lebensverhältnisse der Bevölkerung auf dem Lande zu verbessern sowie Ausbildungs- und Arbeitsplätze im Agrar- und Ernährungsbereich zu schaffen. Weiterhin ist der Raum entsprechend seiner natürlichen Gegebenheiten als Natur- und Kulturlandschaft zu erhalten und zu schützen. Auf Grund der natürlichen Voraussetzungen nimmt die Landwirtschaft einen hohen Stellenwert in der Altmark ein. Kennzeichnend für die Region ist, dass sich auf den eher als ertragsschwach zu bezeichnenden Standorten seit Jahren stabile Betriebe entwickelt haben. Im Außenbereich, der einzelnen Städte und Gemeinden, befinden sich eine Vielzahl landwirtschaftlicher Anlagen. Flächen für industrielle Tierhaltung wurden im Gebiet der VerbGem Arneburg-Goldbeck nicht ausgewiesen.

Innerhalb der VerbGem Arneburg-Goldbeck befinden sich die westlichen Bereiche des Verbandsgebietes von Hassel über Sanne, Rindtorf, Beelitz, Baumgarten, Lindtorf, Baben, Bertkow, Plätz, Hohenberg-Krusemark, Gethlingen, Rohrbeck, Iden Busch und Behrendorf innerhalb des Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft nach REP Altmark 2005 (vgl. Kapitel 2.1.2.3).

4.8 Wald

Im FNP werden insgesamt 2.412,1 ha Wald dargestellt. Die Darstellung erfolgt im Wesentlichen bestandsorientiert. Grundlage für die Abgrenzung sind Daten des Landeszentrums Wald Sachsen-Anhalt, die im laufenden Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplans aktualisiert worden sind. Aufgrund des geringen Waldflächenanteils spielt die Forstwirtschaft in der Verbandsgemeinde nur eine untergeordnete Rolle. In den meisten Fällen handelt es sich um Privatwälder.

5 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

5.1 Sanierungsgebiete

Ausgewiesene Sanierungsgebiete befinden sich in der Stadt Arneburg und der Hansestadt Werben (Elbe).

Stadt Arneburg

Die Altstadt von Arneburg ist seit dem 29.08.2001 formlich festgelegtes Sanierungsgebiet. Es nimmt insgesamt eine Fläche von 29,60 ha in Anspruch und trägt die Bezeichnung „Altstadt“. Das Sanierungsgebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden. Es umfasst alle Grundstücke innerhalb der im Lageplan des Stadtkerns von Arneburg vom 01.12.2000 im Maßstab 1:1000 als Sanierungsgebiet abgegrenzten Flächen. Die Abgrenzung des Sanierungsgebiets ist im FNP dargestellt.

Hansestadt Werben (Elbe)

In der Hansestadt Werben wurde die Altstadt mit Wirkung vom 01.01.2011 als Sanierungsgebiet mit der Neufassung einer entsprechenden Satzung festgelegt. Die ursprüngliche Fassung wurde am 10.11.1998 erlassen, eine Änderung dieser war durch die Gemeindegebietsreform erforderlich. Es hat eine Größe von 16,4 ha und hat die Bezeichnung „Stadtkern“. Die Satzung dient dazu städtebauliche Missstände im Zentrum der Hansestadt Werben (Elbe) zu beseitigen und durch entsprechende städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich zu verbessern und umzugestalten.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke innerhalb der im Lageplan des Stadtkerns von Werben vom 01.01.2011 im Maßstab 1:1.000 als Sanierungsgebiet abgegrenzten Flächen. Die Abgrenzung des Sanierungsgebiets ist im FNP dargestellt.

5.2 Kulturdenkmale (Baudenkmalschutz und Bodendenkmale)

Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen sowie Bodendenkmäler (obertägig sichtbare und nicht sichtbare) werden im FNP gemäß den Informationen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt nachrichtlich übernommen gemäß § 2 (2) (Denkmalbereiche) und 4. (Archäologische Flächendenkmale) DenkmSchG-LSA. (siehe auch Beikarte)

In der VerbGem Arneburg-Goldbeck sind zahlreiche historische Denkmale und Bodendenkmale vorhanden. Diese historischen Denkmale befinden sich vorrangig in den Städten Arneburg und Werben, sowie den Gemeinden Eichstedt, Goldbeck, Hassel, Hohenberg-Krusemark, Iden und Rochau. Darüber hinaus ist zu erwähnen, dass die Altstädte von Arneburg und Werben (Elbe) in ihrer Gesamtheit jeweils archäologisches Flächendenkmal und Denkmalbereich sind, in dem zahlreiche Einzelobjekte zudem als Bau-denkmale ausgewiesen sind. Dabei ist zu beachten, dass die Denkmallisten ständig aktualisiert werden.

Kulturdenkmale unterliegen dem Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt und sind so zu nutzen, dass ihre Erhaltung auf Dauer gesichert ist (§ 9 DenkmSchG LSA). Wer ein Kulturdenkmal instand setzen, umgestalten oder verändern, in seiner Nutzung verändern, durch Errichtung, Wegnahme oder einzufügen Anlagen in seiner Umgebung im Bestand und Erscheinungsbild verändern, beeinträchtigen oder zerstören von seinem Standort entfernen, beseitigen oder zerstören will, bedarf gemäß § 14 Abs. 1 DenkmSchG LSA der Denkmalrechtlichen Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde. Dies gilt gemäß § 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA auch für Erd- und Bauarbeiten, bei denen begründete Anhaltspunkte bestehen, dass Kulturdenkmale entdeckt werden. Eine gegebene Land- und forstwirtschaftliche Nutzung bleibt im bisherigen Umfang ohne weitere Genehmigung zulässig, sofern diese nicht zur Gefährdung der Denkmalsubstanz beiträgt.

5.3 Natur- und Landschaftsschutz

Alle nachfolgend benannten Schutzgebiete werden im FNP der VerbGem Arneburg-Goldbeck als Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur- und Landschaft dargestellt.

5.3.1 *Natur- und Landschaftsschutzgebiete*

Arneburger Hang

Das Landschaftsschutzgebiet Arneburger Hang liegt zwischen der Kernstadt Arneburg und der Elbe und erstreckt sich von Dalchau im Norden bis über die südliche Gemarkungsgrenze. Es umfasst den hier nur schmalen Streifen der Elbaue in der Landschaftseinheit Tangermünder Elbetal einschließlich des als Naturschutzgebiets ausgewiesenen Steilhanges.

Das Landschaftsbild des Gebietes ist sehr vielgestaltig und abwechslungsreich. Im Westen bestimmt das bewaldete Steilufer mit seinen artenreichen Laubwäldern die Landschaft. Es bildet eine deutliche Geländestufe von etwa 20 m zwischen der Elbeniederung und der sich zirka 60 m über NN erhebenden Hochfläche und zieht sich in Nord-Süd-Richtung von Dalchau bis Storkau längs durch das LSG. Dieses Steilufer ist durch mehrere tief eingeschnittene Erosionsschluchten gegliedert. Unmittelbar am Hangfuß schließt sich die Elbaue an, die mit ihren weiten, ebenen Wiesen, die von den Wasserflächen der Altwasser und einzelnen Feuchtgebüschchen unterbrochen werden, einen deutlichen landschaftlichen Kontrast zum Hanggebiet darstellt. Erhaltungsziele:

- Die Erhaltung des als Wald- und Biotoptyp gefährdeten Hangwaldes ist ein wichtiges Ziel im LSG. Das bedeutet besonders die permanente Zurückdrängung der Robinien und die Förderung der Naturverjüngung von Stiel-Eiche, Feld-Ulme und Feld-Ahorn. Die teilweise zu verzeichnende Vermüllung ist zu beseitigen und zu verhindern. Der Nährstoffeintrag aus den auf der Hochfläche angrenzenden Feldern ist durch Minimierung der Mineralstoffdüngung zu reduzieren.

Das Auengrünland sollte ohne Nährstoffzugaben bewirtschaftet werden, um langfristig die Entwicklung artenreicher Wiesen mit einem hohen Blühaspekt zu fördern und den Nährstoffeintrag in die Altwasser zu verhindern. Zur Entwicklung der Erholungsnutzung des Gebietes ist im Hangbereich das vorhandene Wegenetz zu erhalten und weiter zu entwickeln. Bereiche der Aue, zum Beispiel der Weg zur Fähre Arneburg, sind einzubeziehen. Im Bereich des LSG befinden sich zwei Flächennaturdenkmale: die „Erosionsrinne Kaisergraben“ nördlich des Stadtkerns sowie die „Kräuterwiese“.

Das Kliff am Burgberg in Arneburg (nahe der Aussichtsplattform) unterliegt dem Geotopschutz. Geotope sind flächige oder punktuelle Naturdenkmale der unbelebten Natur.

Aland-Elbe-Niederung

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Aland –Elbe-Niederungen“ verläuft nördlich der L9 von Büttnerhof über Kannenberg nach Berge, weiter nach Räbel und von dort westlich der L2 in Richtung Werben und weiter nach Seehausen. Die Ortschaft Sandauerholz liegt vollständig innerhalb des LSG. Die Festsetzung des LSG „Aland-Elbe-Niederung“ erfolgte auf der Grundlage von Artikel 6, § 6 Nr. 3 des Umweltschutzgesetzes vom 29. Juni 1990, des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12. März 1987 und der bisher vorhandenen bzw. einstweilig sichergestellten Schutzgebiete. Es hat insgesamt eine Fläche von 13.730 ha.

Das LSG liegt in einer strukturreichen Flusstalaue und stellt sich als Lebensstätte einer gebietstypischen Flora und Fauna dar. Zudem gehören Wiesenauen längs der Elbe zu einem bedeutenden Rast- und Überwinterungsgebiet für Wat- und Wasservögel. Es bildet eine ökologische Einheit mit dem niedersächsisch-mecklenburgisch brandenburgischen Natur- und Landschaftsschutzgebietsverbund „Elbtal Wittenberge-Boizenburg“ und eine Brücke zum LSG „Untere Havel“ und zum Feuchtgebiet internationaler Bedeutung „Untere Havel“, das sich in Brandenburg fortsetzt. Schutzzweck ist:

- Die Erhaltung der Landschaft in einer strukturreichen Flusstalaue als Lebensstätte einer vielfältigen Lebensgemeinschaft von Pflanzen und Tieren.
- Die Erhaltung eines bedeutenden Trittsteins des Vogelzuges als Rast- und Überwinterungsgebiet insbesondere für Wat- und Wasservögel von internationaler Bedeutung.
- Die Erhaltung eines der bedeutendsten Weißstorchbrutgebiete Deutschlands.

Innerhalb des LSG „Aland-Elbe-Niederung“ befindet sich außerdem das NSG „Alte Elbe zwischen Kannenberg und Berge“.

Altmärkische Wische

Das LSG „Altmärkische Wische“ befindet sich im Gebiet der VerbGem Arneburg Goldbeck auf dem Gebiet der Hansestadt Werben (Elbe) und der Gemeinde Iden. Die Ortslagen sind aus dem LSG ausgegliedert. Die östliche Grenze bildet die L2 von Räbel nach Werben. Die südliche Grenze verläuft auf Höhe Giesenslage in Richtung Osten zum Deich zwischen Kannenberg und Berge, sowie westlich der L16 bis kurz vor Busch. Von hier aus verläuft die Grenze entlang von Wegen und Gräben nördlich von Iden bis an die L9. Auf dem Gebiet der Gemeinde Iden befinden sich zwei kleinere Flächen des LSG nördlich von Iden und Rohrbeck.

Die wertbestimmenden Anteile des LSG „Altmärkische Wische“ werden durch pleistozäne und holozäne Vorgänge einschließlich der daran gebundenen Flora und Fauna geprägt. Bestimmend sind die regional, dominierenden Reliefbildungen sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes einschließlich der sich daraus ergebenden Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Ziele der Unterschutzstellung sind:

- die Sicherung des besonderen landschaftlichen Charakters und die Bewahrung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaftsräume,
- die Sicherung der ökologischen Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- der Erhalt der Erholungseignung,
- die Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes der im LSG vorhandenen Teilbereiche der FFH- Gebiete,
- der Erhalt und der Schutz des im LSG vorhandenen Teilbereiches des Europäischen Vogelschutzgebietes DE 3437-401 „Elbaue Jerichow“.

Außerdem befinden sich Teile des LSG „Altmärkische Wische“ im Biosphärenreservat „Mittellelbe“.

5.3.2 FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete

Entlang der Elbe befinden sich auf dem Gebiet der VerbGem Arneburg-Goldbeck die FFH-Gebiete Elbaue zwischen Sandau und Schönhausen (STFFH0012SDL) und Elbaue Werben und Alte Elbe Kannenberg (STFFH0009SDL). Beide Gebiete gehören gleichzeitig zum SPA-Vogelschutzgebiet Elbaue –Jerichow (STSPA0011LSA). Weitere FFH-Gebiete befinden sich im Gemeindegebiet von Goldbeck und Iden. Dabei handelt es sich um das FFH-Gebiet „Uchte nördlich Goldbeck“ (STFFH0231LSA) und „Fasanengarten“ (STFFH0238LSA).

Ziel aller Schutzgebietsausweisungen ist die Erhaltung und Verbesserung der Lebensbedingungen der vorkommenden Arten und Lebensgemeinschaften. Die einzelnen Schutz- und Erhaltungsziele werden in den Standarddatenbögen einschließlich ihrer Ergänzungen zusammenfassend dargestellt.

5.3.3 Biosphärenreservat

Innerhalb des Gebiets der VerbGem Arneburg-Goldbeck befindet sich das Biosphärenreservat „Mittel-elbe“. Es nimmt insgesamt eine Fläche von 125.743 ha in Anspruch. Es ist Bestandteil des von der UNESCO international anerkannten, länderübergreifenden Biosphärenreservates „Flusslandschaft Elbe“.

Das Biosphärenreservat erstreckt sich ganz oder teilweise über die Gebiete der kreisfreien Städte Magdeburg und Dessau, die Landkreise Anhalt-Zerbst, Bernburg, Bitterfeld, Köthen, Jerichower Land, Börde, Schönebeck Gebiete der Städte Barby (Elbe) und Schönebeck (Elbe), Stendal und Wittenberg. In der VerbGem Arneburg-Goldbeck befindet sich die Städte Arneburg mit dem Ortsteil Dalchau und Werben mit den Ortsteilen Berge, Räbel und Neuendorf sowie die Gemeinden Hohenberg-Krusemark mit den Ortsteilen Altenzaun, Rosenhof, Osterholz, Iden mit den Ortsteilen Büttnerhof, Germerslage und Kannenberg innerhalb des Biosphärenreservates. Es umfasst außerdem die gleichnamigen Natur- und Landschaftsschutzgebiete Arneburger Hang und Aland-Elbe-Niederung.

Das Plangebiet umfasst Teile der Zone 3 des Biosphärenreservates Mittel-elbe. Die Zone 3 (Entwicklungszone) beinhaltet die bestehenden Landschaftsschutzgebiete — hier das LSG Aland-Elbe Niederung, das LSG Altmärkische Wische und das LSG Arneburger Hang - und alle übrigen Flächen innerhalb der Grenzen des Biosphären-reservates. 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.

Das Plangebiet umfasst auch Teile der Zone 2 (Pflegezone) des Biosphärenreservates Mittel-elbe. Zur Zone 2 gehören die Flächen der bestehenden Naturschutzgebiete hier das NSG Alte Elbe zwischen Kannenberg und Berge. 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.

5.3.4 Flächennaturdenkmale/ Naturdenkmale

In der VerbGem Arneburg-Goldbeck werden insgesamt neun Flächennaturdenkmale bzw. Naturdenkmale ausgewiesen.

- Jungfernberge (STFND0009SDL)
- Vogelschutzgehölz Rindtorf (STFND0015SDL)
- Großer und kleiner Hagen Eichstedt (STFND0017SDL)
- Vogelschutzgehölz bei Wischer – Glänemecker (STFND0018SDL)
- Kieferngruppe Wischer (STFND0019SDL)
- Kiesgrube Sanne (STFND0022SDL)

- Sandgrube Arnim (STFND0030SDL)
- Erosionsrinne Kassiergraben Arneburg (STFND0034SDL)
- Kräuterwiese Arneburg (STFND0035SDL)

5.3.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Pflege und die Entwicklung der Landschaftsbestandteile werden maßgeblich durch Verordnungen zu den Natur- und Landschaftsschutzgebieten bestimmt. Im §1 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt werden die Ziele und Aufgaben von Natur und Landschaft wie folgt definiert:

„(1) Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass

- die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- die Nutzbarkeit der Naturgüter,
- die Pflanzen- und Tiere

Bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung können zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft fachspezifische Regelungen über die Nutzung von Flächen zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen getroffen werden. Entsprechende Darstellungen im FNP ermöglichen frühzeitig aus städtebaulicher Sicht erhaltenswerte Bestände über spezielle Nutzungsregelungen bis hin zu den Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft zu sichern. Für die im FNP dargestellten potentiellen Bauflächen wird davon ausgegangen, dass der damit im Zusammenhang stehende Eingriff im räumlichen und sachlichen Zusammenhang stattfinden wird. Eine flächenmäßige Zuordnung erfolgt nicht. Auf Grund der überwiegend geringen Flächengrößen der Erweiterungsflächen werden die für Ausgleichsmaßnahmen benötigten Bereiche auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht flächenrelevant.

5.3.6 Biotope

Nach § 37 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt befinden sich gesetzlich geschützte Biotope im Gebiet der VerbGem Arneburg-Goldbeck die im Naturschutzregister verzeichnet sind. Diese werden nachrichtlich in den FNP übernommen. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht alle Biotope, die nach § 37 NatSchG LSA gesetzlich geschützt sind, im Naturschutzregister geführt werden. Insbesondere kleinflächige Biotope wurden bisher nicht vollständig erfasst und die Überschwemmungsgebiete wurden erst nach Erstellung des Registers in die Liste der gesetzlich geschützten Biotope aufgenommen. Die in der Planung aufgeführten Biotope stellen damit nur eine Auswahl dar. Der Anhang zum LBP enthält eine Liste mit den in der Verbandsgemeinde vorkommenden geschützten Biotopen.

In und an den geschützten Biotopen sind grundsätzlich alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser führen können.

Die Lage und Bezeichnung der Biotope beruhen auf den beim Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt geführten selektiven Biotopen.

5.4 Überschwemmungsgebiete und Hochwasserschutz

Allgemeine Aussagen

Überschwemmungsgebiete sind Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen oder Hochufern und sonstige Gebiete, die bei Hochwasser eines oberirdischen Gewässers überschwemmt oder durchflossen oder die für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden. Nach § 77 WHG sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteflächen zu erhalten. Wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit nicht entgegenstehen, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Früher bei Hochwasser überschwemmte oder durchflossene Gebiete, die als Rückhalteflächen geeignet sind, sollen soweit wie möglich als Rückhalteflächen wiederhergestellt werden. Ein Aufwuchs von Bäumen und Sträuchern ist in den Teilen der Überschwemmungsgebiete, die dem Hochwasserabfluss dienen, im notwendigen Umfang frühzeitig zu beseitigen (§ 101 WG-LSA). In Überschwemmungsgebieten nach § 77 WHG dürfen, nicht ohne Genehmigung der Wasserbehörde, unbeschadet anderer Vorschriften, wassergefährdende Stoffe gelagert, die Erdoberfläche erhöht oder vertieft, sonstige bauliche Anlagen hergestellt oder geändert, Baum oder Strauchpflanzungen angelegt und Materialien, die den Hochwasserabfluss hindern können (Erde, Holz, Sand, Steine und dergleichen), gelagert oder abgelegt werden. Für die Errichtung von neuen, zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Gebäuden in Überschwemmungsgebieten nach § 77 WHG gilt der Genehmigungsvorbehalt nach Satz 1 entsprechend. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn anders, insbesondere durch die Aufnahme von Bedingungen und Auflagen, der Hochwasserschutz nicht sichergestellt werden kann. Für die Genehmigung der hier genannten Maßnahmen ist die untere Wasserbehörde zuständig. Gemäß dem Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt sind für die Fließgewässer erster Ordnung für deren Unterhaltung, Instandsetzung und naturnahen Ausbau beidseitig 10 m breite Uferrandstreifen von der Bebauung freizuhalten. Bauliche Maßnahmen im Bereich dieser Gewässer bedürfen der Genehmigung der unteren Wasserbehörde. Bauliche Maßnahmen im Gewässerrandstreifen bedürfen dagegen der Genehmigung der oberen Wasserbehörde. Gewässer 2. Ordnung sind im Plangebiet ebenfalls erfasst, die Gewässerbenutzungen als auch Maßnahmen im Gewässerrandstreifen (hier im 5,0 m Bereich ab Gewässeroberkante), bedürfen der wasserrechtlichen Zustimmung der unteren Wasserbehörde. Vorhaben zur naturnahen Gewässerumgestaltung sind stets mit dem Unterhaltungspflichtigen abzustimmen.

Für die weiteren Planungen wird auf folgende nach dem WG-LSA erlaubnis- bzw. genehmigungspflichtige Handlungen hingewiesen:

- Bauwerke in und an Gewässern sowie bauliche Maßnahmen innerhalb von Gewässerrandstreifen
- Gewässerkreuzungen mit Verkehrswegen und Medienleitungen
- Gewässerbenutzungen in Form von Wasserentnahme und -einleitungen
- Lagerung wassergefährdender Stoffe

Gemäß WG LSA ist es im Gewässerrandstreifen verboten

- Grünland in Ackerland umzubrechen
- wassergefährdende Stoffe, einschließlich organischer Düngstoffe, zu lagern oder abzulagern
- Anpflanzungen mit nicht einheimischen oder nicht standortgerechten Gehölzen vorzunehmen; dies gilt auch bei Verjüngungen,
- nicht standortgebundene bauliche Anlagen, Straßen, Wege oder Plätze zu errichten.

Bäume und Sträucher außerhalb von Wald dürfen nur beseitigt werden, wenn dies für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, den Hochwasserschutz, die Verjüngung des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr zwingend erforderlich ist. In Gewässerrandstreifen ist eine Umwandlung bestehender Ackerflächen in Grünland anzustreben.

Teilflächen der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck befinden sich außerdem im Risikogebiet „Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit“ der Elbe/Uchte.

- Extremereignis (200-jähriges Ereignis – HQ 200/HQ extrem ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen).

Überschwemmungsgebiet Elbe und vereinigter Tanger (HQ 100)

Das nach Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) festgestellte ÜG der Elbe wird einerseits links vom Hochufer bei Arneburg und nördlich davon ab Alten-zaun von Wischedeich von D-km 0,00 bis Werben D-km 19,7 bzw. rechtseibisch vom rechten Elbdeich D-km 86,5 bis D-km 92,5 (Geltungsbereich FNP) begrenzt.

Innerhalb dieses Gebietes sind im Wesentlichen ausschließlich landwirtschaftliche Nutzungen dargestellt. Eine Ausnahme bieten die Sondergebiete „Hafen“ und „Industrieafen“, die naturgemäß direkt am Fluss liegen müssen. Innerhalb dieser Gebiete müssen bei Baumaßnahmen die Bestimmungen des Wassergesetzes eingehalten werden. Darüber hinaus werden Teilbereiche des bebauten Stadtgebietes von Arneburg, die sich im Randbereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes liegen, weiterhin als Wohnbaufläche dargestellt. Betroffen sind Wohngebäude der Straße „An der Elbe“. Bauliche Anlagen auf dem Gelände des IGPA sind bisher nicht betroffen.

Das im Sinne des § 96 Abs. 2 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) linksseitig der Elbe festgesetzte Überschwemmungsgebiet wird durch die Uferlinie der Elbe und das linksseitige Hochufer begrenzt. Die betroffenen Teilbereiche des Stadtgebietes liegen im östlichen Randbereich des förmlich festgelegten städtebaulichen Sanierungsgebietes.

Das Überschwemmungsgebiet im Bereich der Hansestadt Werben (Elbe) verläuft nördlich der Ortslage. Betroffen sein können in diesem Bereich die Bootsanlegestelle und Teile des Elberadweges. Die Ortslagen Räbel, Büttnerhof, Rosenhof, und Osterholz liegen außerhalb des Hochwasserbereiches mittlerer und hoher Wahrscheinlichkeit.

Alle Ortslagen entlang werden durch Deiche geschützt. Nach dem letzten Elbhochwasser im Jahr 2013 ist in den nachfolgenden Jahren eine umfassende Sanierung der Deiche in besonders kritischen Flussbereichen vorgesehen.

Überschwemmungsgebiet Uchte

Entlang der Uchte erstreckt sich in unterschiedlicher flächenmäßiger Ausdehnung das Überschwemmungsgebiet (ÜG) der Uchte. Die aktuelle Grenze des gemäß § 76 Abs. 2 WHG i.V. mit § 99 Abs. 1 WG LSA festgesetzten Überschwemmungsgebiet Uchte von der Mündung in die Biese (km 0+187) bis Uchtspringe (km 53+607), ist veröffentlicht am 18.05.2021 im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes. Die Uchte befindet sich im Süden und Osten der Altmark. Sie verläuft vollständig auf dem Gebiet des Landkreises Stendal. Das Gefälle der Uchte beträgt von der Quelle bis zur Mündung ca. 50 m. Lange Abschnitte der Uchte wurden im Zuge von Meliorationsmaßnahmen kanalisiert.

Sämtliche Gewässer im Einzugsgebiet der Uchte sind zur Wasserregulierung bis in die Quellgebiete ausgebaut. Die Gewässer wurden meist vertieft, begradigt, befestigt und in ein Trapezprofil gedrängt. Teilweise befinden sich an der Uchte keine Gehölze. Vorhandene Stauanlagen sollen das Gewässer in den Meliorationskanälen zurückzuhalten. Die Talaue ist weitestgehend zerstört. Weder die Uchte noch ihre Zuflüsse sind als naturnah oder auch nur bedingt naturnah einzuschätzen. Das Quellgebiet der Uchte liegt am Nordrand der Colbitz-Letzlinger Heide auf etwa 75 m ü. NHN. Der größte Teil des Wassers kommt aus dem Quellgebiet südlich von Uchtspringe, am Fuße des Springberg-Hügels. Der längste Quellarm (etwa 1,6 km) entspringt westlich von Uchtspringe. Nur 10 km von der Elbe entfernt, wendet sich die Uchte ab Stendal nach Norden. Vorbei an Eichstedt, Klein Schwechten und Goldbeck erreicht sie in Walsleben den Rand der Wische, einem ebenen Gebiet zwischen Uchte und Elbe. Der Lauf der Uchte (von Stendal bis Walsleben parallel zur Elbe) wendet sich nun nach Nordwesten. Über Düsedau fließt sie nach Osterburg. Nordöstlich der Stadt mündet sie in die Biese, die ab Seehausen unter dem Namen Aland in Richtung Elbe weiterfließt. Das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet Uchte wird nachrichtlich in den FNP übernommen. Innerhalb dieses Gebietes sind im Wesentlichen ausschließlich landwirtschaftliche Nutzungen dargestellt.

Je nach Intensität eines Hochwasserereignisses können die Ortslagen Eichstedt und Goldbeck betroffen sein. Dabei handelt es sich jedoch gemäß Hochwassergefahrenkarte des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft des Landes Sachsen-Anhalt um ein Hochwasserereignis mit geringer Wahrscheinlichkeit.

Im Geltungsbereich des FNP befindet sich außer den bereits erfassten Gewässern erster und zweiter Ordnung eine Vielzahl von kleineren Gräben und Stillgewässern. Sie unterfallen der Zuständigkeit der jeweiligen Unterhaltungsverbände. Es wird darauf hingewiesen, dass die Herstellung, Beseitigung bzw. wesentliche Umgestaltung von Gewässern oder deren Ufern in der Regel einer vorherigen Durchführung eines Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahrens bedürfen. Bei Bauplanungen sind die standortkonkreten Grundwasserverhältnisse im Rahmen von Baugrunduntersuchungen zu erkunden.

Die Hochwasserrisikobereiche HQ 100 sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

5.5 Wasserschutzgebiete

Das Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt ermöglicht die Festlegung von Wasserschutzgebieten im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung bzw. zum Wohl der Allgemeinheit, um das Grundwasser im Gewinnungs- bzw. Einzugsgebiet einer Grundwasserentnahme vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Innerhalb von Trinkwasserschutzgebieten bestehen für bestimmte Handlungen und Nutzungen Beschränkungen und Verbote.

Im Allgemeinen wird das Wasserschutzgebiet in folgende drei Schutzzonen gegliedert:

- Fassungszone: Zone I (Schutz der unmittelbaren Umgebung der Fassungsanlage vor Verunreinigungen u. sonstigen Beeinträchtigungen).
- Engere Zone: Zone II (Schutz vor Verunreinigungen u. sonstigen Beeinträchtigungen, die von verschiedenen menschlichen Tätigkeiten u. Einrichtungen ausgehen und wegen ihrer Nähe zur Erfassungsstelle besonders gefährdet sind);
- Weitere Zone: Zone III (Schutz vor weit reichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen u. radioaktiven Verunreinigungen;

Von Bedeutung für die VerbGem Arneburg-Goldbeck ist das Wasserschutzgebiet:

- Wasserwerk Altenzaun (WSG Altenzaun II).

Es findet Darstellung im FNP.

5.6 Flächen für Aufschüttung und Abgrabung

Im Plangebiet befinden sich Felder mit Bergbauberechtigungen und zahlreiche Lagerstätten oberflächennaher nutzbarer Rohstoffe (Sand, Kiessand), die sich sowohl im Abbau und in der Planung

befinden, als auch schon stillgelegt sind. Entsprechende Bereiche werden nachrichtlich in den FNP übernommen.

Im räumlichen Geltungsbereich des. Flächennutzungsplanes befinden sich die nachfolgend nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG), in der jeweils gültigen Fassung, aufgeführten Bergbauberechtigungen:

Art der Berechtigung	Bewilligung	Bergwerkseigentum	Bergwerkseigentum
Feldesname	Klein Hindenburg	Osterholz	Wischer
Nr. der Berechtigung	II-B-f-230/92	III-A-f-808/90/904	III-A-f-809/90/
Bodenschatz	Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagsstoffen	Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagsstoffen	Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagsstoffen
Rechtsinhaber	Hindenburg Sand- und Kies GmbH	Agrar Produktivgenossenschaft eG Schwarzholz	Julius v. Katte von Lucke, Am Dom 15 in 39576 Stendal

Die in o.a. Tabelle angegebenen Bergbauberechtigungen räumen den Rechtsinhabern bzw. den Eigentümern die in den §§ 6 ff BBergG aufgeführten Rechte ein und stellen eine durch Artikel 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland geschützte Rechtsposition dar.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Planungsbereich nicht vor.

5.7 Kennzeichnung erheblich mit Schadstoffen belasteter Böden

Im Altlastenkataster des Landes Sachsen-Anhalt sind auf dem Gebiet der VerbGem Arneburg-Goldbeck Altlastenverdachtsflächen verzeichnet. Diese sind in der Planzeichnung entsprechend Planzeichenverordnung ohne Flächendarstellung gekennzeichnet

6 Flächenbilanz

Tabelle 12: Flächenbilanz

Art der Nutzung	Künftige Darstellung ha
Wohnbauflächen	76
Gemischte Bauflächen	598,9
Gewerbliche Bauflächen	575,2
Sonderbauflächen	1079,0
Verkehrsflächen einschließlich Bahn	241,1
Flächen für Gemeinbedarf	13
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	8,9
Grünflächen	403,9
Wasserflächen	909,9
Flächen für Landwirtschaft	24.070,9
Wald	2.430,5
Summe	30.407,30

7 Rechtsgrundlagen

Die Gemeinden haben auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BGB) die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Bearbeitung des vorliegenden FNP basiert insbesondere auf folgenden Rechtsgrundlagen:

7.1.1 Bundesgesetze/-verordnungen

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist; in der Planzeichnung des FNP werden die für die Bebauung vorgesehenen Flächen überwiegend nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als Bauflächen entsprechend § 1 Abs. 1 BauNVO dargestellt. Eine Ausnahme bildet der Bereich des Industrie- und Gewerbeparks Altmark. Hier werden die für die Bebauung nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung entsprechend § 1 Abs. 2 BauNVO als Baugebiete dargestellt. Ebenso werden Sondergebiete mit Zweckbestimmung entsprechend § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO dargestellt. Gemäß Planzeichenverordnung 1990 kann im FNP bei den Planzeichen für die Bauflächen der Nummer 1.1 bis 1.4 bei farbiger Darstellung der Buchstabe entfallen. Dies ist in der Planzeichnung des FNP erfolgt.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 344) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

7.1.2 Europäische Gemeinschaft

NATURA 2000 - Besondere Schutzgebiete Sachsen-Anhalts nach der Vogelschutz-Richtlinie und der FFH-Richtlinie, gemäß den Veröffentlichungen im Bundesanzeiger. - Jahrgang 59. Nummer 196a. a.S. vom 19. Oktober 2007 bzw. Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaft L12 vom 15. Januar 2008

7.1.3 Landesgesetze/-verordnungen

Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 23. August 1999 (GVBl. LSA S. 244), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dez. 2007 (GVBl LSA S. 466)

Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. Nr. 9 vom 28.04.2015 S. 170) Gl.-Nr.: 230.11

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA). am 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Dritten Investitionserleichterungsgesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl.

LSA S. 769) Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) Vom 16. März 2011 (GVBl. Nr. 8 vom 24.03.2011 S. 492; 21.03.2013 S. 116 13;17.06.2014 S. 288 14) Gl.-Nr.: 753.31 Verordnung über abweichende Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Wasserrechts (Wasser-ZustVO) vom 23. November 2011, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. März 2013 (GVBl. LSA S. 116, 127)

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. März 2023 (GVBl. LSA S. 178)

Abfallgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA) In der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 2010 (GVBl. LSA S. 44) zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 610)

Richtlinien/ Runderlasse: Biotoptypenrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt, RdErl. des MBV, MI und MW vom 16.11.2004 – 42 22302/2

8 Anlagen

Anlage 1 – Bodendenkmale, Quelle: Landesamt für Denkmalpflege, Feb. 2021

Beikarten der Ortsteile

- | | |
|-----------------------------|----------------------|
| 1 Arneburg | 6 Iden |
| 1.1 Beelitz | 6.1 Busch |
| 1.2 Dalchau | 6.2 Büttnershof |
| 1.3 Gewerbegebiet IGPA | 6.3 Germerslage |
| 2 Eichstedt | 6.4 Kannenberg |
| 2.1 Baben | 6.5 Rohrbeck |
| 2.2 Baumgarten | 6.6 Sanderholz |
| 2.3 Lindtorf | 7 Rochau |
| 2.4 Rindtorf | 7.1 Häsewig |
| 3 Goldbeck | 7.2 Klein Schwechten |
| 3.1 Bertkow | 7.3 Schartau |
| 3.2 Möllendorf | 7.4 Ziegenhagen |
| 3.3 Petersmark | 8 Werben |
| 3.4 Plätz | 8.1 Behrendorf |
| 4 Hassel | 8.2 Berge |
| 4.1 Chausseehaus | 8.3 Giesenslage |
| 4.2 Sanne | 8.4 Räbel |
| 4.3 Wischer | 8.5 Neu Werben |
| 5 Hohenberg-Kusemark | |
| 5.1 Altenzaun | |
| 5.2 Gethlingen | |
| 5.3 Groß und Klein Ellingen | |
| 5.4 Hindenburg | |
| 5.5 Kirsch-Polkritz | |
| 5.6 Osterholz | |
| 5.7 Rosenhof | |
| 5.8 Schwarzholz | |