

Abwägung zur TÖB-Beteiligung 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen in einem Teilbereich der Ortslage Solpke

	Stellungnahme der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Eingangsdatum	Zusammenfassung der eingebrachten Belange	Stellungnahme der Verwaltung Beschlussempfehlung
1.	Deutsche Bahn AG, 05.11.2021	Von den erneut vorgelegten Unterlagen zu o. g. Entwurf haben wir Kenntnis genommen. Hier möchten wir auf unsere Stellungnahme vom 12.08.2021 verweisen; diese ist nach wie vor gültig. <u>Stellungnahme vom 12.08.2021:</u> <i>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit im Rahmen der TÖB-Beteiligung folgende Stellungnahme zu o. g. Thema.</i> <i>Von den vorgelegten Unterlagen haben wir Kenntnis genommen.</i> <i>Grundsätzliche Einwände zum o. g. Bebauungsplan und der damit verbundenen Änderung des FNP bestehen unsererseits nicht.</i> <i>Allgemein und vorsorglich möchten wir jedoch auf die durch den Bahnbetrieb unserer südlich des Verfahrensgebietes verlaufenden Strecken hervorgerufenen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, etc., ...) hinweisen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</i> <i>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind unter Beachtung der Anforderungen an gesunde Wohn- und</i>	wird zur Kenntnis genommen wird zur Kenntnis genommen

		<i>Arbeitsverhältnisse zu prüfen und festzusetzen. Es obliegt den Bauherren, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</i>	
2.	avacon connect GmbH, 08.11.2021	Im angesprochenen Bereich "Ortslage Solpke" sind KEINE Planungen oder sonstige Maßnahmen von Avacon Connect vorgesehen.	wird zur Kenntnis genommen
3.	Biosphärenreservatsverwaltung Drömling, 08.11.2021	Das o.g. Vorhaben befindet sich außerhalb des Biosphärenreservats Drömling. Die naturschutzfachlichen Belange werden hier von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises wahrgenommen.	wird zur Kenntnis genommen
4.	Stadt Klötze, 08.11.2021	Zu o. g. Bauleitplanung hat die Stadt Klötze keine Bedenken und Anregungen.	wird zur Kenntnis genommen
5.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt,		
5.1	Abteilung Archäologie, 10.11.2021	Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des LDA bestehen gegen das geplante Vorhaben aus archäologischer Sicht keine Einwände. Bitte weisen Sie alle Beteiligten auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hin. Es ist festzuhalten, dass die im § 9 (3) DenkmSchG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefundenen Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, ggf. mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Fachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des DenkmSchG Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 DenkmSchG. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14	wird zur Kenntnis genommen Hinweise wurden in die Begründung Kapitel 4.1.7 aufgenommen.

		Abs. 9 Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation enthalten (vgl. Urteil OVG LSA, 17.04.2003, 2 L 150/02). Gemäß § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal <i>ipso iure</i> und nicht durch einen Verwaltungsakt.	
6.	Deutsche Telekom Technik GmbH, 12.11.2021	Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten folgende Hinweise zu o.g. Vorgang geben: Zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen, Ortslage Solpke, haben wir mit Schreiben vom 26.08.2021, AZ: PTI 24, Fachreferent Team Betrieb, Frank Weber, BLP96782978/2021, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, eine Stellungnahme abgegeben, diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Ansonsten sind unsere Belange in der Begründung zum Flächennutzungsplan, Punkt 4.1.5, ausreichend berücksichtigt. <u>Stellungnahme vom 26.08.2021:</u> <i>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</i> <i>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten folgende Hinweise zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Gardelegen Ortslage Solpke geben.</i>	wird zur Kenntnis genommen wird zur Kenntnis genommen

		tung und Sanierung der Anlagen für die Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung im Verbandsgebiet.	
8.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, 17.11.2021	Gegen die Planung und Durchführung der o. g. Maßnahme bestehen seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt keine Bedenken. Grundsätzlich sind die Belange des LVerGeo LSA in folgenden Punkten betroffen: 1. Mit Verweis auf § 197 BauGB ist nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ein Exemplar (Kopie möglichst in digitaler Form) des Bauleitplanes (hier: Flächennutzungsplan) der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Stendal zu übersenden.	wird zur Kenntnis genommen Nach Abschluss des Verfahrens erhalten Sie ein Exemplar.
9.	Regionale Planungsgemeinschaft Altmark, 17.11.2021	Gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. 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 der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark hat auf ihrer 80. Sitzung am 12.06.2019 den 1. Entwurf der Änderung und Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 (REP 2005 Altmark) zur Anpassung an die Ziele des Landesentwicklungsplans des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) beschlossen. Mit der Änderung und Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark (REP Altmark) sollen insbesondere der Konkretisierungsauftrag des LEP 2010 LSA und die regionalen Erfordernisse thematisiert werden. Die Ziele der Raumordnung nach § 3 Nr. 2 des ROG sind nach Maßgabe der §§ 4 und 5 ROG bei raumbedeutsamen	

		Planungen und Maßnahmen zu beachten. Die im LEP 2010 LSA vorgegebenen Ziele der Raumordnung zur Landesentwicklung müssen - soweit sie für die Planungsregion zutreffen - übernommen werden. In Aufstellung befindliche Ziele stehen den o.g. Planungen nicht entgegen. Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde.	wird zur Kenntnis genommen Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde beteiligt.
10.	Landesstraßenbaubehörde, 19.11.2021	Mit E-Mail vom 17.11.2021 wurde der Regionalbereich Nord der Landesstraßenbaubehörde (LSBB) Sachsen-Anhalt um Stellungnahme zu o. g. Vorhaben gebeten. Nach Prüfung der Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass durch die 1. Änderung des o. g. FNP für die Belange der LSBB keine Betroffenheit besteht. Es ergehen daher keine Hinweise oder Forderungen.	wird zur Kenntnis genommen
11.	GDMcom mbH, 23.11.2021	Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: • Erdgasspeicher Peissen GmbH Halle - nicht betroffen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) - nicht betroffen (1) • ONTRAS Gastransport GmbH - betroffen (2) • VNG Gasspeicher GmbH - nicht betroffen (2)	wird zur Kenntnis genommen

		(1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH ("FG") ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH ("FGT"), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG). 2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG - Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich "Netz" zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich "Speicher" zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG - Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen. Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind. Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereiches den Ihrer Anfrage enthält <u>Anhang – Auskunft Allgemein</u> Zum Betreff: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen in einem Teilbereich der Ortslage Solpke „Am Sportplatz“ (Entwurf) • Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) • VNG Gasspeicher GmbH	
--	--	---	--

	• Erdgasspeicher Peissen GmbH Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. <u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist. <u>Anhang – ONTRAS Gastranspot GmbH</u> Zum Betreff: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheits- gemeinde Hansestadt Gardelegen in einem Teilbereich der Ortslage Solpke „Am Sportplatz“ (Entwurf) Die beiliegende Schutzanweisung ist wesentlicher Bestandteil dieser Auskunft und zwingend zu beachten. Wie Ihnen bekannt ist, befindet sich in Näherung zum angefragten Bereich die folgenden Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers. Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen: • Ferngasleitung (FGL) 102 750 Zuständig: ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Steinitz • Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden Steuerkabel (Stk) (im Schutzstreifen der FGL) EF 6068-05 PE-DN40	wird zur Kenntnis genommen
--	--	-----------------------------------

	Zuständig: GDMcom GmbH Service KGT Nord Ketzin Die derzeitige ungefähre Lage dieser Anlagen entnehmen Sie bitte beiliegender Übersichtskarte. Zum geplanten Vorentwurf bestehen grundsätzlich keine Einwände. Zu beachten sind folgende Auflagen und Hinweise: 1. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können. 2. Die o.g. Ferngasleitungen sind als Hauptversorgungsleitungen in Ihren Unterlagen eingetragen. Wir gehen von einer lagerichtigen Übernahme der bereitgestellten Daten aus. 3. In der - entsprechend unserer Stellungnahme zum Vorentwurf (PE 7206/21 vom 20.08.2021) geänderten - Begründung zum Entwurf bitten wir unter Pkt. 4.1.6 nunmehr nur noch um kleine formale Korrekturen, berichtigt mit folgendem Wortlaut: „In Näherung zum Gebiet der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich eine Ferngasleitung (FGL 102 DN 750) mit Nebenanlagen/Zubehör. Anlagenbetreiber ist ONTRANS Gastransport GmbH, Maximilianallee 4, 04129 Leipzig“. 4. Die vorgenommenen Änderungen sind uns zur erneuten Stellungnahme vorzulegen.	wird zur Kenntnis genommen wird zur Kenntnis genommen Die Begründung wurde im Kapitel 4.1.6 korrigiert. Bei den Änderungen handelt es sich um formale Korrekturen, die keiner erneuten
--	--	--

		5. Anhand der uns zur Stellungnahme eingereichten Planunterlagen ergeben sich im Bereich der Anlagen keine Nutzungsänderungen. 6. Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/ dem Verfahren zu beteiligen. 7. Nach Abschluss des Verfahrens ist uns der Beschluss zu übergeben.	Vorlage bedürfen. Eine Änderung der Planung wird nicht herbeigeführt. wird zur Kenntnis genommen wird zur Kenntnis genommen Nach Abschluss des Verfahrens erfolgt die öffentliche Bekanntmachung und Veröffentlichung der 1. Änderung des FNP
12.1	Landesverwaltungsamt, Referat 407, 24.11.2021	Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Flächennutzungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel. Hinweis: Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V. m. dem Umweltschadengesetz (vom 10.Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	wird zur Kenntnis genommen, die UNB wurde beteiligt. Die Hinweise finden Beachtung.
12.2	Landesverwaltungsamt, Referat 404, 02.12.2021	Ich teile Ihnen mit, dass für das Vorhaben „1. Änderung des Flächennutzungsplans der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen in einem Teilbereich der Ortslage Solpke“ keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser berührt werden.	wird zur Kenntnis genommen
13.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, 24.11.2021	Nach Prüfung teile ich Ihnen mit, dass gegenüber der 1. Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht keine Bedenken und Hinweise ergeben.	wird zur Kenntnis genommen

14.	Verbandsgemeinde Flechtingen, Gemeinde Calvörde 30.11.2021	Die Belange der Nachbargemeinde Calvörde wird mit der o. g Bauleitplanung nicht berührt. Das Einvernehmen wird erteilt.	wird zur Kenntnis genommen
15.	Landesamt für Geologie und Bergwesen, 01.12.2021	Mit E-Mail vom 03.11.2021 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Ortslage Solpke. Das LAGB hatte bereits mit Schreiben vom 06.09.2021 eine Stellungnahme zum Vorentwurf der Planung abgegeben. Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zur o.g. Planung, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.	
15.1	Bergbau	Zur aktuell vorliegenden 1. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes liegen keine neuen Hinweise vor. Unsere Stellungnahme zum o.g. Vorhaben vom 06.09.2021 besitzt auch weiterhin in vollem Umfang Gültigkeit. <u>Stellungnahme vom 06.09.2021:</u> <i>Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen der Änderung des FNP (Grünfläche in Wohnbaufläche) nicht entgegen.</i> <i>Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.</i> <i>Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Planungsbereich ebenfalls nicht vor.</i>	wird zur Kenntnis genommen wird zur Kenntnis genommen

15.2	Geologie	Die Stellungnahme zum Vorentwurf ist weiterhin gültig. Aus geologischer Sicht werden keine weiteren Hinweise gegeben. <u>Stellungnahme vom 06.09.2021:</u> <i>Nach Unterlagen des LAGB gibt es bisher keine Hinweise auf potentielle Gefährdungen infolge von Subrosionen.</i> <i>Das Grundwasser ist in Tiefen ab 5 m unter Flur zu erwarten. Eine Altbohrung mit Standort 250 m östlich des Plangebietes wies Grundwasser über bindigen Schichten in 2,5 m Tiefe nach. Nach Geologischer Karte 1: 25 000 sind (abweichend vom Bohrbefund) klastische Sedimente zu erwarten. Es wird empfohlen, im Zuge der als notwendig erachteten Baugrunduntersuchungen die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Sedimente gutachterlich zu prüfen.</i> <i>Grundsätzlich verweisen wir für den Bau von Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) ist beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (39104 Magdeburg, Otto-von-Guericke-Str. 5) einzuholen.</i>	wird zur Kenntnis genommen wird zur Kenntnis genommen Wurde in der Begründung aufgenommen.
16.	Altmarkkreis Salzwedel, 15.12.2021		
16.1	Katastrophenschutz und Kampfmittelfreiheit	Die Überarbeitungen des Planes haben keinen Einfluss auf die Stellungnahme vom 07.09.2021. Diese behält somit weiterhin ihre Gültigkeit. <u>Stellungnahme vom 07.09.2021:</u>	wird zur Kenntnis genommen Kampfmittelantrag mit Datum vom 14.09.2021 gestellt; Kampfmittelauskunft mit

		<i>Aus den eingereichten Unterlagen können keine Forderungen des Katastrophenschutzes abgeleitet werden.</i> <i>Ich weise darauf hin, dass laut Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt § 13 für Baugrundstücke in belasteten Gebieten (neue Erdaufschlüsse) eine Prüfung auf Kampfmittel zu erfolgen hat. Die Auskunft, ob ein Bereich als belastetes Gebiet eingestuft ist, erteilt der Altmarkkreis Salzwedel nach gesonderter Antragstellung. Der Antrag ist frühzeitig an das Sachgebiet 32.2 des Ordnungsamtes mit den erforderlichen Unterlagen einzureichen.</i>	Datum vom 15.09.2021 seitens des Altmarkkreises Salzwedel erteilt – „Erkenntnisse über eine Belastung mit Kampfmitteln konnten nicht gewonnen werden“
16.2	Immissionsschutz	Beim oben genannten Vorhaben werden keine immissionsschutzrechtlichen Belange berührt, für die der Altmarkkreis Salzwedel als untere Immissionsschutzbehörde zuständig ist. Es werden dennoch folgende Hinweise gegeben: Das in Rede stehende Plangebiet befindet sich etwa 500 m entfernt von einer Haupteisenbahnstrecke. Entsprechend der Umgebungslärmkartierung an Schienenwegen (Stand 30.06.2017) des Eisenbahn-Bundesamtes beträgt der Tag-Abend-Nacht-Lärmindeks > 55 bis 60 dB(A) am Vorhabenstandort. Aufgrund der oben genannten Lärmbelastung am Vorhabenstandort sollten die Anforderungen der DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau) beachtet werden. Demnach muss das Bauwerk derart entworfen und ausgeführt sein, dass der wahrgenommene Schall auf einem Pegel gehalten wird, der nicht gesundheitsgefährdend ist und bei dem zufriedenstellende Nachtruhe-, Freizeit- und Arbeitsbedingungen sichergestellt sind. Entsprechend der in Tabelle 7 der DIN 4109-1 aufgeführten Anforderungen	wird zur Kenntnis genommen Der Hinweis wurde in der Begründung unter Kapitel 4.1.8 ergänzt. Der Hinweis wurde in die Begründung unter Kapitel 4.1.8 aufgenommen.

		beträgt das Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteile (inklusive Dachkonstruktion) zu schutzbedürftigen Räumen 30 dB.	
16.3	Natur und Landschaftspflege	Der FNP „Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen in einem Teilbereich der Ortslage Solpke“ wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Solpke „Am Sportplatz“ aufgestellt. Durch die Änderung des FNP sollen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte und die Bereitstellung von Bauflächen für den Eigenheimbau geschaffen werden. Der Geltungsbereich beträgt ca. 2,25 ha. Dem o.g. Vorhaben kann aus naturschutzrechtlicher/-fachlicher Sicht unter der Voraussetzung der Einhaltung folgenden Hinweises zugestimmt werden: - in der Begründung zum Flächennutzungsplan ist bei der Gesamtbewertung (S. 18) mit aufzunehmen, dass die im Umweltbericht angegebenen Vermeidungsmaßnahmen zur Beachtung der Artenschutzbelange zum Bebauungsplan Solpke „Am Sportplatz“ umgesetzt und so die erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut „Arten“ vermieden werden. Begründung: Das Vorhaben bewirkt beim Schutzgut „Arten und Lebensräume“ durch die Flächenversiegelung erhebliche Beeinträchtigungen. Demnach ist in die Begründung darauf hinzuweisen, dass durch die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und ergänzend durch die Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen zur Beachtung der Artenschutzbelange diese Beeinträchtigungen kompensiert und vermieden werden. Durch die Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen wird eine Verletzung der Verbote nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen.	wird zur Kenntnis genommen Hinweis wurde in der Begründung unter Kapitel 4.2 in der Wirkanalyse aufgenommen. wird zur Kenntnis genommen

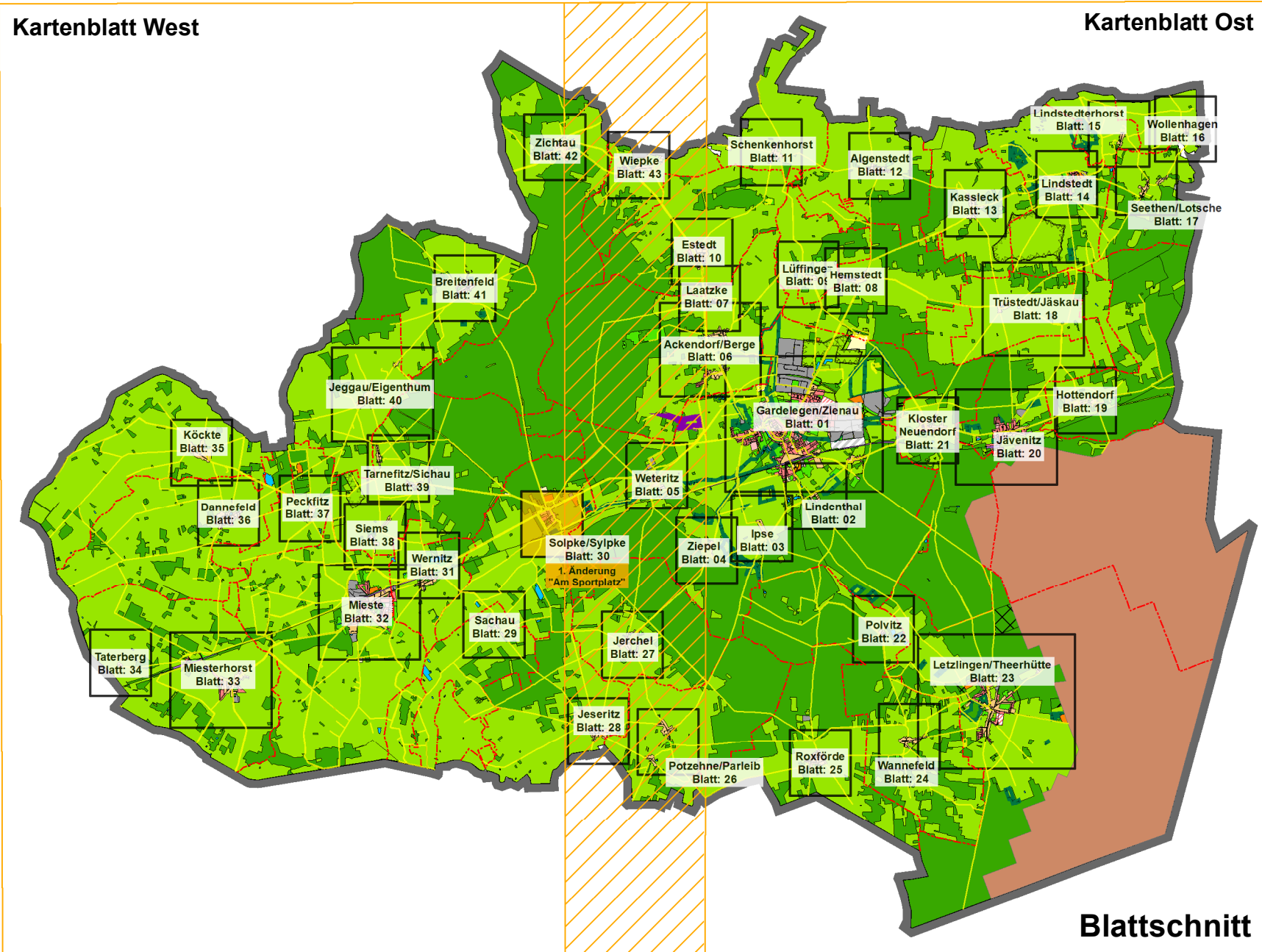
		Nach Abschluss des FNP-Aufstellungsverfahrens bittet die UNB um Zusendung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans als pdf-Datei.	Nach Abschluss des Verfahrens erhalten Sie eine Datei.
16.4	Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Hochwasserschutz, Gewässerunterhaltung: (UWB)	Dem im Rahmen der Beteiligung im Sommer 2021 vorgebrachten Hinweis zur Ergänzung des Übersichtsplans im hier zutreffenden Kartenausschnitt mit der Bezeichnung „TWSG Zone III“ (nördlich der B 188) wurde gefolgt. Insofern ergeben sich keine weiteren Hinweise.	wird zur Kenntnis genommen
16.5	Abfallentsorgung	Nach vorliegendem Kenntnisstand werden keine abfallrechtlichen Belange berührt. Es werden nachfolgende Hinweise gegeben: Hinweise: Das Vorhabengebiet wird eine Wohnnutzung erfahren. Abfälle zur Beseitigung sind gemäß § 17 Abs.1 KrWG dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger in Verbindung mit der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Altmarkkreis Salzwedel zu überlassen. Durch den Grundstückseigentümer ist eine Restmülltonne anzumelden. Die Anmeldung hat sofort beim Altmarkkreis Salzwedel als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger mit Aufnahme der Wohnnutzung zu erfolgen. Der Grundstückseigentümer ist für den ordnungsgemäßen Anschluss seines Grundstückes an den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger verantwortlich und zu einer Auskunft verpflichtet (§ 3 i.V.m. § 21 Abs. 1 Abfallwirtschaftssatzung und § 9 Abfallgebührensatzung). Das benötigte Mindestbehältervolumen bestimmt sich aus dem § 15 abs. 6 a) Abfallwirtschaftssatzung entsprechend der Anzahl der auf dem Grundstück lebenden Personen. Um die Befahrbarkeit von Straßen zu gewährleisten, sind die Vorgaben der Unfallverhütungsvorschriften der	wird zur Kenntnis genommen Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

		Grundstückseigentümer sowie Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sind gemäß § 4 Abs. 2 BBodSchG verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück ausgehenden Gefahren für Boden und Gewässer zu ergreifen. Diese Maßnahmen können zur Sanierung von Bodenkontaminationen führen.	
16.7	Landesentwicklung	Belange der Raumordnung des Altmarkkreises Salzwedel werden von dem Vorhaben nicht berührt. Hinweis: Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), Ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.	wird zur Kenntnis genommen Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales wurde im gesamten Verfahren beteiligt.
16.8	Bauleitplanung	Grundlage der planungsrechtlichen Stellungnahme bildet der mit Anschreiben der Stadt Gardelegen am 03.11.2021 übergebene Vorentwurf der 1. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Gardelegen, OT Solpke, im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Am Sportplatz“ der Stadt Gardelegen, OT Solpke, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Planungsstand: September 2021. Die Stadt Gardelegen möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gebietes für Wohnen und für eine Kindertagesstätte über einen Bebauungsplan schaffen. Geplant sind Einfamilienhäuser und eine Kindertagesstätte sowie Sport- und Spielanlagen.	

		Der Flächennutzungsplan wird über die 1. Änderung im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) an die städtebaulichen Erfordernisse angepasst. Es werden folgende Hinweise gegeben: - der beim Vorentwurf mitgeteilte Hinweis bzgl. der Wohnbedarfsanalyse wurde zum Teil aufgenommen und in die Begründung eingearbeitet. Doch die Wohnbedarfsanalyse ist zu allgemein gehalten, d.h., es wurde kein Bezug auf die Gesamtgemeinde genommen, sondern nur selbst auf Solpke, Gardelegen, Jävenitz und Mieste. Der Vergleich zu den anderen Ortschaften fehlt. - bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Gardelegen wurde bezüglich der Ausweisung von Wohnbauflächen eine Bedarfsberechnung durchgeführt mit dem Ergebnis, dass nur eine bestimmte zusätzliche Wohnbaulandbedarfsfläche vorliegt. Die Darstellung, ob der Rahmen eingehalten wurde oder ob eine Umverteilung erfolgen müsste, wurde nicht vorgenommen. Redaktionelle Hinweise: - die aufgezählten Gesetze, Verordnungen und Vorschriften müssen angepasst werden, weil einige von diesen z.B. durch das Baulandmobilisierungsgesetz geändert wurden.	Wohnbedarfsanalyse in Bezug auf die Gesamtgemeinde ergänzt im Kapitel 3.2 Bei den Änderungen handelt es sich um formale Korrekturen, die keiner erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bedürfen. Eine Änderung der Planung wird nicht herbeigeführt. Der zusätzliche Flächenbedarf für den Bau von Eigenheimen in Solpke erstreckt sich auf 0,8035 ha. Bei einem WA mit einer Grundflächenzahl von 0,4 ergibt die überbaubare Fläche 0,3214 ha. Im genehmigten FNP wurden ca. 7 ha weniger als der analysierte Wohnbaulandbedarf ausgewiesen, um gezielt auf Entwicklungstendenzen der Orte in der Einheitsgemeinde einwirken zu können. Der Rechtsstand wurde aktualisiert in Kapitel 5.0 und 1.6 Ergänzungen wurden vorgenommen.
	Ministerium für Infrastruktur und Digitales	keine Stellungnahme	
	Bund für Umwelt und Naturschutz BUND	keine Stellungnahme	
	Naturschutzbund Deutschland NABU	keine erneute Stellungnahme	

	Hansestadt Gardelegen, Ordnungsamt, Brandschutz	keine erneute Stellungnahme	
	Unterhaltungsverband „Obere Ohre“	keine erneute Stellungnahme	
	Industrie- und Handelskammer	keine erneute Stellungnahme	
	Stadt Oebisfelde-Weferlingen	keine erneute Stellungnahme	
	EON Avacon AG	keine erneute Stellungnahme	
	Kabel Deutschland GmbH & Co. KG	keine erneute Stellungnahme	

Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen Übersicht der Änderungsplanung



 LANDGESELLSCHAFT SACHSEN-ANHALT MBH Außenstelle Altmärk Bahnhofstraße 2 39638 Gardelegen Telefon 03907 / 7 77 87-0 Telefax 03907 / 7 77 87-33 E-Mail: zst-alm@ldg.sachsen-anhalt.de	 N	Genehmigungsfassung 1. Änderung
Außenstelle Altmärk Bahnhofstraße 2 39638 Gardelegen Bearbeiter _____ Datum _____ Änderung _____ Zustimmung _____ K. Zeiler 08.02.2022	Auftraggeber: Hansestadt Gardelegen Rudolf-Breitscheid-Straße 3 39638 Hansestadt Gardelegen	
Benennung: FNP Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen 1. Änderung in einem Teilbereich der Ortslage Solpke		
Kartengrundlage: Topographische Karten 1:100.000 Vervielfältigung: © GeoBasis DE / UverGeoL.SA, © 2021-0000896-2014-5 Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	Projekt: 143 006 0 Maßstab: 1:5.000 Blatt-Nr.: 59 Gezeichnet: Lössin/Pietscher	
Zeichnungsdatum: Planungszeit, Solpke, Anstaltsort, 2022-08-08 Arbeitsverzeichnis: K:1/650 Projekt 1:2/650 2021-FNP-GA-1 Änderung 03 MKZ PDF Arbeitsverzeichnis: K:1/650 Projekt 1:2/650 2021-FNP-GA-1 Änderung 03 Interner Dokument 03 K:1/650 Projekt 1:2/650 2021-FNP-GA-1 Änderung 03 Interner Dokument 03		
Skala: 0 25 50 100 150 200 Meter		

1. Änderung

Flächennutzungsplan

Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen

in einem Teilbereich der Ortslage Solpke

Begründung

Genehmigungsfassung

Auftraggeber
Hansestadt Gardelegen
Rudolf-Breitscheid-Straße 3
39638 Gardelegen

LANDGESELLSCHAFT 
SACHSEN-ANHALT MBH

Verfasser

Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH
Außenstelle Altmark
Bahnhofstraße 2
39638 Gardelegen


Bauleitplanung / Landentwicklung
Dipl. Ing. (FH) Zeiler, Kerstin


Landespflege / Umwelt
Dipl. Ing. (FH) Binder, Marit

Stand Februar 2022

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	1
1.1	Anlass.....	1
1.2	Lage im Raum	1
1.3	Grenze des Geltungsbereiches	2
1.4	Veranlassung / Zielsetzung	3
1.5	Verfahren.....	3
1.6	Rechtsgrundlagen und Datenverwendung.....	3
2	Fachliche Vorgaben.....	6
2.1	Landes- und Regionalplanung.....	6
2.2	Bauleitplanungen der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen im Ortsteil Solpke	8
2.2.1	Vorbereitende Bauleitplanung	8
2.2.2	Verbindliche Bauleitplanung	8
3	Änderungsbereich	9
3.1	Bestand	9
3.2	Planung	9
4	Rahmenbedingungen	12
4.1	Verkehrliche, technische Infrastruktur.....	12
4.1.1	Überregionaler Verkehr	12
4.1.2	Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz	13
4.1.3	Wasserver- und Entsorgung	13
4.1.4	Stromversorgung	14
4.1.5	Telekommunikation.....	14
4.1.6	Gasversorger	15
4.1.7	Abfall, Altlasten und Bodenschutz	16
4.1.8	Immissionsschutz	16
4.1.9	Brandschutz.....	17
4.1.10	Kampfmittel.....	17
4.2	Auswirkungen der Änderung des Bereiches Solpke „Am Sportplatz“ auf weitere betroffene öffentlichen Belange	17
5	Literatur- und Quellenverzeichnis.....	20



1 Einführung

1.1 Anlass

Die Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen hat die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in einem Teilbereich der Ortslage Solpke „Am Sportplatz“ am 21.09.2020 beschlossen. Ein genehmigter Flächennutzungsplan der Hansestadt Gardelegen liegt vor und wurde im Juli 2020 rechtswirksam.

Die Hansestadt Gardelegen möchte mit der Änderung Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte und die Bereitstellung von Bauflächen für den Eigenheimbau schaffen.

1.2 Lage im Raum

Das Gemeindegebiet der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen ist Teil des ländlichen Siedlungsraums der Altmark im Norden Sachsen-Anhalts. Im Rahmen der Gebietsreform in Sachsen-Anhalt, die am 1. Januar 2011 in Kraft trat, ist sie mit einer Flächengröße von 632 km² (nach Berlin und Hamburg) zur flächenmäßig drittgrößten Stadt der Bundesrepublik Deutschland angewachsen. Sie besteht aus der Kernstadt Gardelegen und weiteren 49 Ortsteilen.

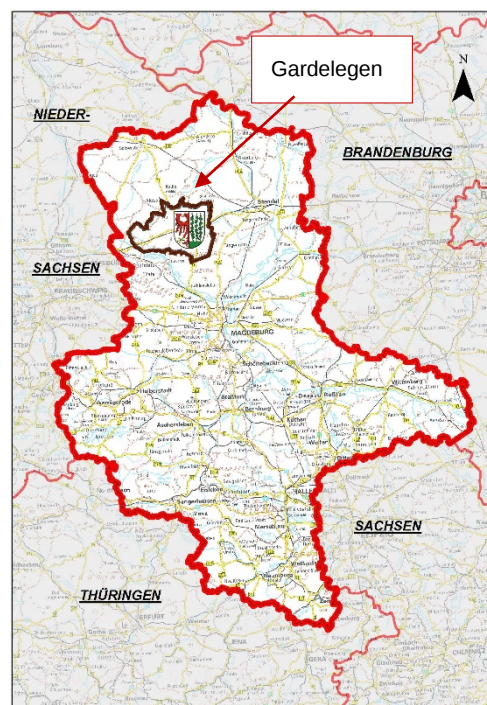


Abb. 1: **Lage der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen;** (Quelle: Landesamt für Geoinformation und Vermessung in Sachsen-Anhalt)

Die Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen liegt in der südwestlichen Altmark, im Altmarkkreis Salzwedel und ist vor allem ländlich geprägt und gehört mit 37 Einwohnern je km² zu den am dünnsten besiedelten Regionen Deutschlands.

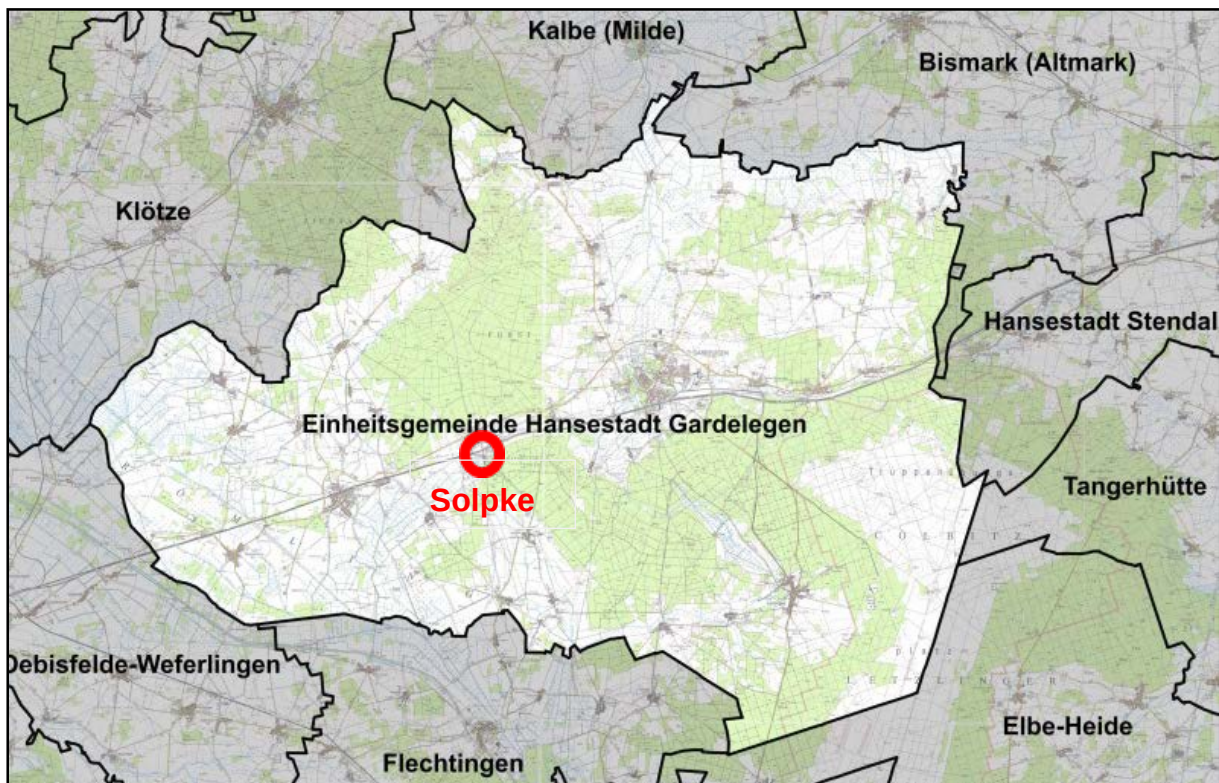
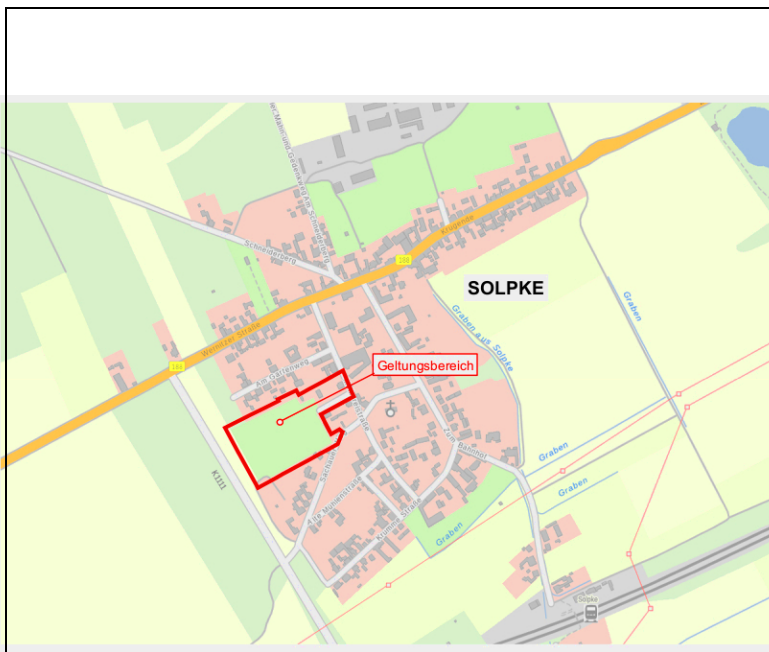


Abb. 2: Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen mit ihren Nachbargemeinden (Quelle Kartengrundlage: eigene Darstellung)

1.3 Grenze des Geltungsbereiches



Die Grenze des Geltungsbereiches umfasst 6 Flurstücke in der Gemarkung Solpke, Flur 7, mit einer Gesamtgröße von ca. 2,25 ha.

Folgende Flurstücke sind betroffen: 590 und 591 teilweise, 802/5, 842/5, 843/5, 840/6.

Abb. 3: Geltungsbereich Solpke „Am Sportplatz“ (Quelle Kartengrundlage TK mit: eigener Darstellung)

1.4 Veranlassung / Zielsetzung

Im Rahmen der Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine auf das Wohl der Allgemeinheit ausgerichtete sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Darin sind die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und der Schutz sowie die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen eingeschlossen (§ 1, Abs. 5 BauGB). Für das ganze Gemeindegebiet werden im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen in den Grundzügen dargestellt (§ 5, Abs. 1 BauGB).

Die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Solpke und die Aufstellung des Bebauungsplanes Solpke „Am Sportplatz“ ist für die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich.

1.5 Verfahren

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB. Der Bebauungsplan Solpke „Am Sportplatz“ wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung und zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB aufgestellt.

1.6 Rechtsgrundlagen und Datenverwendung

Die rechtliche Grundlage der Bauleitplanung ist im Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) ,das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.. Auf der Grundlage der topografischen Karten im Maßstab 1: 10.000, herausgegeben vom Landesamt Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, erfolgte die Erstellung der Karte vom Plangebiet der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen.

Die Vervielfältigungserlaubnis lautet:

(c)GeoBasis-DE / LVermGeo LSA; 2020 / G01-5000806-2014-5

Rechtliche Grundlagen der Planung sind:

Vorgaben der Europäischen Union

➤ FFH- Richtlinie (RL 92/43/EWG)
➤ UVP-Richtlinie (RL 2011/92/EU)
➤ Vogelschutzrichtlinie (RL 2009/147/EG)
➤ Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) (RL 2000/60/EG)

Vorgaben des Bundes

➤ Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986) und letzte Änderung Art. 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der zum Stand der Bearbeitung geltenden Fassung
➤ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03..November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl.I S. 1802) geändert worden ist.
➤ Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl.I S. 1802) geändert worden ist
➤ 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - Plan-ZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S 58, BGBl. III 213-1-6); FNA 213-1-6, die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl.I S. 1802) geändert worden is
➤ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG vom 29.07.2009), in der zum Stand der Bearbeitung geltenden Fassung
➤ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.Juli 2009 i.S. 25.85
➤ Gesetze zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weitere EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001, in der zum Stand der Bearbeitung geltenden Fassung

Vorgaben des Landes Sachsen-Anhalt

➤ Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203)
➤ Landesentwicklungsplan, der landesbedeutsame Ziele und Grundsätze der Raumordnung enthält, per Gesetz vom 23. August 1999 (GVBl. Nr. 28 – Sonderdruck) erlassen und rückwirkend zum 01. Mai 1999 in Kraft gesetzt, zuletzt geändert in der Verordnung vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011)
➤ Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark gemäß § 7 des Landesplanungsgesetzes, beschlossen durch die Regionalversammlung am 15.12.2004, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 14.02.2005, geändert durch die Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark (REP ALTMARK) 2005 um den sachlichen Teilplan „Wind“ für die Planungsregion Altmark, genehmigt durch das Ministerium für Landesplanung und Verkehr (MLV) des Landes Sachsen-Anhalt am 04.09.2018, bekannt gemacht in den Amtsblättern des Landkreises Stendal und des Altmarkkreises Salzwedel am 26.09.2018 und Teilplan „Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur“ genehmigt am 23.04.2018, bekannt gemacht in den Amtsblättern des Landkreises Stendal und des Altmarkkreises Salzwedel am 23.5.2018
➤ Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
➤ Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993 GVOBl. LSA S. 568 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen
➤ Das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 23.07.2004 (GVBl. LSA S. 454), geändert durch Gesetz vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569), gültig ab 17.12.2010, in der zuletzt gültigen Fassung (22.01.2015)
➤ Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt Aufgrund des neuen LRP ist dieser vorrangig mit als Planungsgrundlage für den FNP zu verwenden.
➤ Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492), in der aktuell gültigen Fassung.

Sonstige Fachplanungen

➤ Landschaftsrahmenplan des Altmarkkreises Salzwedel. Endfassung Mai/Juni 2018
➤ Gewässerentwicklungskonzept (GEK)
➤ bestehende Flächennutzungspläne und Bebauungspläne sowie weitere Satzungen der Hansestadt Gardelegen
➤ Landschaftspläne Gardelegen (1998) und Mieste (2008)
➤ Umweltberichte der ehemaligen Gemeinden Mieste (2010) und Lindstedt (2006/2013)
➤ Integriertes gemeindliches Entwicklungskonzept der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen (2014)

2 Fachliche Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

Die Hansestadt Gardelegen ist im Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 (LEP 2010) vom 14.12.2010 als Grundzentrum, zur Abdeckung des Grundbedarfes für die Versorgung der Bevölkerung, mit Teilfunktion eines Mittelzentrums, zur Sicherung der Daseinsvorsorge, festgelegt. Darüber hinaus ist Gardelegen eine landesbedeutsame Industrie- und Gewerbefläche im ländlichen Raum.

Für die Planungsregion Altmark wurde im LEP 2010 LSA unter Z 38 die Hansestadt Gardelegen als zentraler Ort des Grundzentrums festgelegt (Punkt 5.3.3.Z). In den übrigen Orten ist 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 (Z 26).

Im Regionalen Entwicklungsplan (REP) für die Planungsregion Altmark werden unter dem Kapitel 5, Ziele für die Raumordnung zur nachhaltigen Raumentwicklung in der Planungsregion Altmark“ festgesetzt. Der REP Altmark von 2005 wurde aktualisiert. Es liegt der 1. Entwurf der Änderung und Ergänzung des REP Altmark 2005 zur Anpassung an die Ziele des LEP 2010 LSA vor.

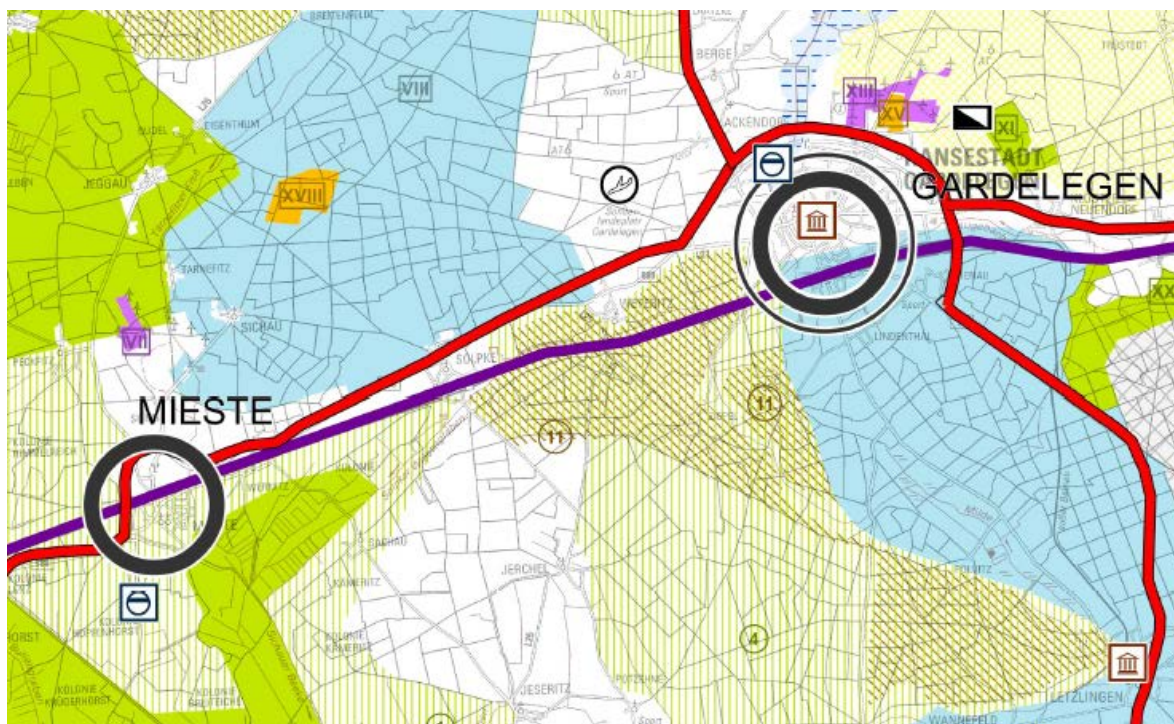


Abb. 4: **Auszug REP Altmark 1. Entwurf** (Arbeitskarte 2019 zum Verfahren zur Änderung und Ergänzung des REP 2005 mit dem Ziel zur Angleichung an den LEP 2010 inklusive drei Teilplänen Wind, Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur)

Es wurde der Öffentlichkeit und den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen sowie den Personen des Privatrechts die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der 1. Entwurf der Änderung und Ergänzung des REP Altmark 2005 zur Anpassung an die Ziele des LEP 2010 LSA, seine Begründung, der Umweltbericht und zweckdienliche Unterlagen wurden ausgelegt. Gegenwärtig werden die eingegangenen Stellungnahmen durch die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark erfasst und ausgewertet. Es besteht noch keine Rechtsverbindlichkeit.

In Gebieten mit ländlicher Raumstruktur wie dem Ort Solpke, sind die Voraussetzungen für eine funktions- und bedarfsgerechte Ausstattung der Städte und Gemeinden und für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu verbessern oder zu schaffen (Kapitel 5.2.4. REP). Bezugnehmend auf den 1. Entwurf der Änderung und Ergänzung des REP Altmark wird auf G 6 Nr. 1 verwiesen, wo es heißt:

„G 6 (G 8) Entsprechend der Entwicklungsmöglichkeiten sind im ländlichen Raum vier Grundtypen zu unterscheiden, die durch die Regionalplanung räumlich präzisiert bzw. festgelegt werden können:

Nr. 1 Ländlicher Raum im Einzugsbereich von Verdichtungsräumen - die die Verdichtungsräume umgebenden Räume.

Die Entwicklungsimpulse aus diesen Räumen sollen so genutzt, entwickelt und gelenkt werden, dass die außerlandwirtschaftliche Arbeitsplatzstruktur weiter gestärkt wird. Darüber hinaus sind sie vorwiegend ordnungspolitisch zu entwickeln. Dies betrifft insbesondere Konfliktlösungsstrategien zwischen Neuinanspruchnahme von Flächen für Wohn- und Gewerbe Zwecke und dem Freiraumschutz. Die Sicherung von Freiräumen hat hier eine besondere Bedeutung.“

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet.

2.2 Bauleitplanungen der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen im Ortsteil Solpke

2.2.1 Vorbereitende Bauleitplanung



Abb. 5: **Flächennutzungsplan** (Quelle: Auszug aus dem rechtswirksamen FNP der Hansestadt Gardelegen)

Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Gardelegen wurde am 02.04.2020 genehmigt und hat seine Rechtsgültigkeit am 20.05.2020 erlangt.

Der Entwicklungsbereich ist als Grünfläche dargestellt und als Sportplatz gekennzeichnet.

2.2.2 Verbindliche Bauleitplanung

Für die Gemarkung Solpke existieren keine Bebauungspläne für Wohnbebauung. Lediglich bestehen 3 Ergänzungssatzungen.

Ortsteil	Blatt/ Blatt-Nr.	Bezeichnung	rechts- verbindlich
Solpke	30	"Krumme Straße"	03.02.1992
		"Breitenfelder Weg"	28.09.1993
		"Schneiderberg"	22.08.2007

3 Änderungsbereich

3.1 Bestand

Das Plangebiet weist auf Grund der bisherigen Nutzung unterschiedliche Vegetationen auf. Zu einen besteht diese aus einer Freifläche, welches früher als Sportplatz benutzt wurde und zum anderen wird ein Teil als Rodelberg und Volleyballfeld genutzt. Das Plangebiet stellt vorrangig eine offene ruderalisierte und wenig genutzte Freifläche dar. Der westliche Planungsraum wird durch einen Grünzug aus jungen Robinienbeständen von der vorbeiführenden Kreisstraße abgeschottet.

Das Gebiet liegt eingebettet in einem angrenzenden Wohngebiet und wird durch Heckenstrukturen und Gehölzsukzessionsflächen umgrenzt. Wertvolle alte Baumbestände wie Eichen und Birken liegen innerhalb des Gebietes.

3.2 Planung

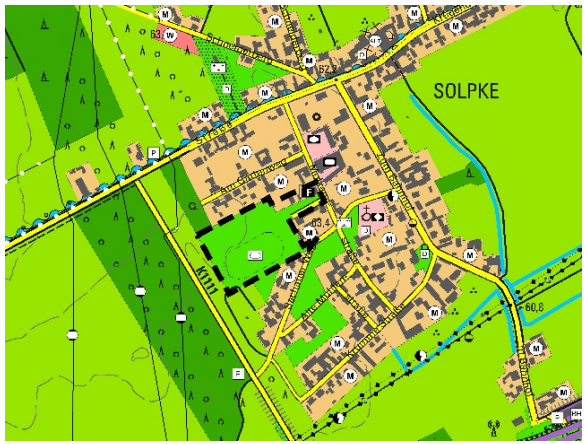
Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen Ortsteil Solpke mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches	1.Änderung FNP der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen in einem Teilbereich der Ortslage Solpke „Am Sportplatz“
	
Vorher Darstellung Geltungsbereich mit Grünfläche	Nachher Darstellung Geltungsbereich mit Wohnbaufläche

Abb. 6: **Planung** (Quelle: Auszug aus dem rechtswirksamen FNP der Hansestadt Gardelegen sowie der 1. Änderung)

Das Plangebiet ist vorgesehen für den Bau von Eigenheimen sowie als neuen Standort für eine Kindertagesstätte.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Grünfläche mit Nutzung als Sportplatz gekennzeichnet. Entwicklungsflächen für den Ort wurde nicht ausgewiesen, die aufgenommenen zwei Baulücken und ein Leerstand im Ort, befinden sich in privatem Eigentum und stehen der Hansestadt Gardelegen nicht zur Verfügung. Die Aufhebung anderer Flächen des Wohnbaulandes kann innerhalb der Ortslage Solpke nicht erfolgen, es gibt keine. Betrachtet man die Entwicklung in der gesamten Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen muss man ebenfalls feststellen, dass die noch zur Verfügung stehenden Wohngebiete in den Ortslagen Gardelegen, Mieste und Jävenitz eine fast 100 %ige Auslastung besitzen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde wurde neben der Hansestadt Gardelegen als Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums und Mieste als Grundzentrum auch Letzlingen als wichtiger Standort mit überregionalen Verflechtungen festgesetzt. In Letzlingen besteht eigener Handlungsbedarf, durch die unmittelbare Nähe zum Gefechtsübungszentrum sowie die exponierte Lage an der B 71, die eine gute Nord-Südverbindung in den Richtungen Salzwedel, Haldensleben, Magdeburg darstellt.

Die ausgewiesenen Entwicklungsflächen in Letzlingen befinden sich größtenteils in der weiterführenden verbindlichen Bauleitplanung. Somit besitzen diese 4 Ortschaften, Gardelegen, Mieste, Jävenitz und Letzlingen keine ungenutzten Entwicklungsflächen. In 33 Orten werden keine neuen Flächen ausgewiesen. Hier werden die vorhandenen Potentiale genutzt. Bei den restlichen 13 Ortschaften verzeichnet man nur einen geringen Flächenverbrauch. Eine Umverteilung von Wohnbaulandsbedarfsflächen anderer Orte ist nicht möglich. Zumal bei den neuen Ausweisungen die gegenwärtigen Entwicklungstendenzen in den Ortschaften mit der nach innen gerichteten, verdichteten Siedlungsform in Einklang zu bringen, maßgebend sind.

Für eine weitere positive Entwicklung des Ortes Solpke besteht dringender Handlungsbedarf, um den demografischen Wandel entgegenzuwirken (REP Altmark 1. Entwurf 2019 G7 Nr.1). Die Hansestadt Gardelegen verfolgt das Ziel, junge Leute und Familien im Heimatort zu halten bzw. wieder zurückzugewinnen. Um auch in Solpke den Baulandanfragen gerecht zu werden und eine gewisse Eigenentwicklung zu ermöglichen, wurden bei der Planung einer neuen Kindertagesstätte II mit ca. 0,68 ha auch Flächen für den Bau von Eigenheimen I den Vorzug gegeben. Die ca. 0,80 ha große Wohnbaufläche bietet ca. 8 Grundstücke Platz. Der Geltungsbereich wird von Norden, Osten und Süden von Mischbauflächen umgeben und grenzt direkt an deren

Nutzgärten. Die Grundstücksgrößen werden der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung und den Baulandanfragen angepasst und liegen bei etwa 1000 m².

Die exponierte Lage an der B 188 Wolfsburg – Stendal – Rathenow (Ost-West-Achse) als auch die Nähe zum Oberzentrum Wolfsburg mit Autoindustrie und Dienstleister sowie die gute infrastrukturelle Anbindung spielt bei der Grundstückswahl eine große Rolle. Diesen Standortvorteil möchte die Hansestadt erhalten und weiter ausbauen.

Da der Bedarf an Wohnraum, speziell am Einfamilienhaus, vorhanden ist, spiegelt sich auch in der Neubautätigkeit der vergangenen Jahre wieder. In den letzten 3 Jahren wurden 6 Bauanträge für Einfamilienhäuser gestellt und 2 Nutzungsänderungen. Dies betrifft die ehemalige Sekundarschule, die zu Wohneinheiten mit einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von ca. 50 m² umgebaut wurden, sowie eine Werkstatt bzw. Lager. Diese wurden als Bauarbeiter- bzw. Gästeunterkünfte vermietet, da die Nutzungsänderungen mit einem privaten Bauherren (Gaststätteneigentümer im Ort) umgesetzt wurden, stehen diese Wohnflächen der Hansestadt Gardelegen nicht zur Verfügung. Ein Bedarf an kleineren Wohnraum ist im Ort Solpke nicht zu verzeichnen.

In Solpke besteht Handlungsbedarf bei der Bereitstellung von Bauland für junge Familien. Hier spielen nicht nur die Pendlerverflechtungen der nächsten Oberzentren des eigenen Landes eine wesentliche Rolle, sondern auch in andere Bundesländer. Im Jahr 2012 wurde für den Altmarkkreis Salzwedel speziell der Anteil der Auspendler mit Arbeitsplatz in den Bundesländern, Niedersachsen und Bremen mit 81,8% angegeben (Quelle: Homepage Leibnitz Institut für Raumbeobachtungen IFL Berechnung für Pendlerverflechtungen). Im Jahr 2019 werden laut statischen Landesamt die Pendlerströme der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten nach Wohnortkreis und Arbeitsortland unterschieden. Speziell der Anteil der Auspendler des Altmarkkreises nach Niedersachsen wird mit 82,6% aller Pendler angegeben. Für unser Planungsgebiet ist durch die gute Ost –West- Anbindung mit der B 188 das Bundesland Niedersachsen ausschlaggebend. Der Indikator **Pendlerbewegungen** setzt sich aus mehreren Datensätzen zusammen. Als Bezugsgröße werden die erwerbstätigen Einwohner der Gemeinde herangezogen. Auf dieser Weise lässt sich beobachten, wie viele der erwerbstätigen Einwohner tatsächlich in ihrer Gemeinde einen Arbeitsplatz haben

(Erwerbstätige minus Auspendler). Hohe Auspendlerzahlen deuten auf eine arbeitsplatzbedingte Mobilität in der Region hin, d. h. gute Erreichbarkeit und Anbindungsmöglichkeiten.

Der Ort Solpke wird auch in Zukunft als Wohnstandort für junge Familien attraktiv sein. An der ehemaligen Grundschule des Ortes soll der neue Standort der Feuerwehr entstehen. Der Bereich am vorhandenen Feuerwehrgebäude wird dem Geltungsbereich als Wohnbaufläche zugeordnet.

In den letzten Jahren konnte in Solpke ein Anstieg der Einwohner verzeichnet werden. Gab es per 31.12.2018 noch 496 Einwohner im Ort sind es per 31.12.2020 bereits 519 Einwohner. Weiterhin gilt es den prognostizierten natürlichen Einwohnerschwind entgegenzuwirken.

Die Kinder in der Altersgruppe der 0-3 jährigen hat sich Stand 31.12.2018 bis Stand März 2021 fast verdoppelt. Durch die geplante Weiterentwicklung des Ortes wird eine stabile Einwohnerentwicklung angestrebt und durch Zuzug junger Familien einen weiteren Anstieg der Kitakinder erwartet. Die Auslastung der Kindertagesstätte Rappelkiste lag im Jahr 2020 bei 120%. Bereits 2019 musste eine Ausnahmegenehmigung für die Betriebserlaubnis der Kindertagesstätte erteilt werden. In der Einrichtung erfolgt gleichzeitig die Hort-Betreuung der Schulkinder.

Die vorhandene **Kindertagesstätte** kann aufgrund ihres Zustandes den heutigen Anforderungen nicht mehr gerecht werden. Nach umfangreichen Erhebungen stellen sich die Sanierungsmaßnahmen und vor allem eine Flächenerweiterung als schwierig und unrentabel dar. An der Grundstücksgröße scheiterte auch der Versuch. An der Grundstücksgröße scheiterte auch der Versuch, auf dem ehemaligen Schulgelände eine neue Kindertagesstätte zu errichten.

4 Rahmenbedingungen

4.1 Verkehrliche, technische Infrastruktur

4.1.1 Überregionaler Verkehr

Die überregionale Verkehrserschließung der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen mit dem motorisierten Individualverkehr ist über die Bundesstraßen B71 Magdeburg–Salzwedel–Uelzen (Nord-Süd-Achse) und die B188 Wolfsburg–Stendal–

Rathenow (Ost-West-Achse) gewährleistet. Diese zwei Bundesstraßen kreuzen sich am nordwestlichen Ortsrand der Hansestadt Gardelegen und bilden das tragende verkehrliche Gerüst der Einheitsgemeinde. Vom Ort Solpke aus, erreicht man diesen Knotenpunkt in ca. 8 km. Die B188 Wolfsburg–Stendal–Rathenow (Ost-West-Achse) führt durch den Ort.

4.1.2 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz

Es führen durch die Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen parallel die Schnellbahnstrecke Hannover–Berlin und die Strecke Berlin-Lehrte. Die Regionalbahn RB 35 (Kursbuchstrecke 301) Stendal–Gardelegen–Wolfsburg verkehrt tagsüber stündlich, in den Morgenstunden erfolgt eine Verdichtung durch zusätzliche Züge und ab 20:00 Uhr verkehren die Züge nur noch im Zweistundentakt. Es werden 5 Bahnhöfe der Einheitsgemeinde bedient: Jävenitz, Gardelegen, **Solpke**, Mieste und Miesterhorst. Anschlüsse zum Fernverkehr (ICE und IC) existieren auf den Bahnhöfen in Wolfsburg und Stendal, die jeweils in ca. 30 Minuten zu erreichen sind. Außerdem sind durch die Linien 100 und 400 des ÖPNV-Landesnetzes die Landeshauptstadt Magdeburg, die Kreisstadt Salzwedel und die Städte Haldensleben, Klötze sowie Beetzendorf zu erreichen. Die Erreichbarkeit mit dem Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist grundsätzlich gewährleistet.

Solpke verfügt somit über einen guten ÖPNV-Anschluss. Dies wird über Bahn, landesbedeutsame und regionale Buslinie und Anrufbusse realisiert. Außerdem gibt es diverse Buslinien für den Schülerverkehr. Der Schülerverkehr ist in den gesamten ÖPNV integriert.

Zur ÖPNV-seitigen Erschließung der Kernstadt Gardelegen gibt es zwischen 08:00 bis 20:00 Uhr einen City-Rufbus. Die Hauptlinien und das Rufbusangebot werden durch die PVGS Altmarkkreis Salzwedel mbH organisiert und koordiniert (Tel: 03901/30 40 30).

4.1.3 Wasserver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung des Abwassers ist für den Ortsteil Solpke für die Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen durch den Wasserverband Gardelegen, Philipp-Müller-Straße 2, in 39638 Gardelegen abgesichert. Die Leitungen

befinden sich jeweils in den vorhandenen angrenzenden Straßen am Geltungsbereich (Molkerei Straße bzw. Sachauer Weg).

Für die Abwasserbeseitigung der Gemeinden sind Abwasserbeseitigungskonzepte gemäß § 78 (4) Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt aufzustellen und umzusetzen. Für die Niederschlagswasserbeseitigung gilt folgendes. Nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG ist Niederschlagswasser Abwasser, wenn es aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließt. Zur Beseitigung des innerhalb des Geltungsbereiches des F-Planes auf den Privatgrundstücken anfallenden Niederschlagswassers ist gemäß § 79b Abs. 1 WG LSA anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer verpflichtet soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Den Trägern der öffentlichen Verkehrsanlagen obliegt nach § 79 b Abs. 2 WG LSA die Entwässerung ihrer Anlagen.

Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt in der Regel den Gemeinden bzw. den Rechtsträgern für öffentliche Verkehrsanlagen sowie den Grundstückseigentümern. Die Festlegungen für die durch die untere Wasserbehörde genehmigten Abwasserbeseitigungskonzepte für die Gemeinden sind bei der Planung von Vorhaben zu beachten.

4.1.4 Stromversorgung

Der Fortbestand der im ausgewiesenen Gebiet vorhandenen Netzanlagen ist gesichert durch:

- AVACON, Philipp-Müller-Str. 20-22, 39638 Gardelegen,
- ENGIE E&P Deutschland GmbH, Waldstraße 39, 49808 Lingen (Ems).

Die Leitungen befinden sich jeweils in den vorhandenen angrenzenden Straßen am Geltungsbereich (Molkerei Straße bzw. Sachauer Weg).

4.1.5 Telekommunikation

Im Bereich der Einheitsgemeinde befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien der Telekom und Kabel Deutschland, die ein hochmodernes Telekommunikationsnetz bilden. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen,

werden in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen. Die Leitungen befinden sich jeweils in den vorhandenen angrenzenden Straßen am Geltungsbereich (Molkerei Straße bzw. Sachauer Weg).

Detailpläne werden bei Bedarf vom Versorger zur Verfügung gestellt werden:

- Deutsche Telekom AG, Technik GmbH, Hylandstr. 18, 38820 Halberstadt.

Sind Liegenschaften oder Grundstücke der Telekom betroffen, bitte an folgende Adresse wenden. Die STRABAG verwaltet Liegenschaften und Gebäude der Telekom.
STRABAG Property and Facility Services GmbH
Team Competence Center Liegenschaftsmanagement,
Rüppurrer Straße 1 a, D-76137 Karlsruhe
- Avacon GmbH Region West, Betriebsspezialnetze
Wattenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co. KG, Südwestpark 15
in 90449 Nürnberg

4.1.6 Gasversorger

Der Fortbestand der im ausgewiesenen Gebiet vorhandenen Netzanlagen ist gesichert. Gas bzw. Erdgas wird zur Nutzung bereitgestellt durch:

- Avacon Philipp-Müller-Str. 20-22, 39638 Gardelegen

Die Leitungen befinden sich jeweils in den vorhandenen angrenzenden Straßen am Geltungsbereich (Molkerei Straße bzw. Sachauer Weg).

In Nähe zum Gebiet der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich eine Ferngasleitung (FGL 102 DN 750) mit Nebenanlagen/Zubehör. Anlagenbetreiber ist ONTRAS Gastransport GmbH, Maximilianallee 4, 04347 Leipzig.

GDMcom ist von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig („ONTRAS“) und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), als beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.

4.1.7 Abfall, Altlasten und Bodenschutz

Der Landkreis ist öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger. Die jeweils durch den Landkreis beauftragten Entsorgungsunternehmen führen die Abfallentsorgung im Einklang mit der geltenden Abfallentsorgungssatzung durch. Für Papier und Wertstoffentsorgung besitzen die privaten Haushalte entsprechende Tonnen. Glas-sammelcontainer sind in jeder Ortschaft der Einheitsgemeinde platziert. In der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen übernimmt folgende Firma die Abfallentsorgung:

- Deponie GmbH, Bismarker Str. 81, 39638 Gardelegen.

In dem nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) sind für den ausgewiesenen Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Altlastenverdachtsflächen und Altlasten bekannt.

Werden bei den weiteren Erdbauarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kontaminierte Bodenbereiche aufgeschlossen, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen. Gemäß § 3 BodSchAG LSA besteht eine Mitteilungspflicht bei einem Aufschluss schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten gegenüber der unteren Bodenschutzbehörde. Grundstückseigentümer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück ausgehenden Gefahren für Boden und Gewässer zu ergreifen. Diese Maßnahmen können zur Sanierung von Bodenkontamination führen.

4.1.8 Immissionsschutz

Die gesetzlichen Vorgaben und Verordnungen, wie das Bundesimmissionsschutzgesetz und die Bundesimmissionsschutzverordnungen, die Technischen Regelwerke, wie TA Luft, TA Lärm, sowie die Geruchsimmissionsrichtlinie zum Zwecke des Immissionsschutzes, sind zu beachten.

Laut Stellungnahmen der Unteren Immissionsschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel beträgt entsprechend der Umgebungslärmkartierung an Schienenwegen (Stand 30.06.2017) des Eisenbahn-Bundesamtes der Tag-Abend-Nacht-Lärmindeks > 55 bis 60 dB(A) am Vorhabenstandort. Es sollten die Anforderungen der DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau) beachtet werden.

4.1.9 Brandschutz

Bei der Erschließung und Bebauung sind nachfolgende Forderungen einzuhalten:

- Sowohl die Durchführung von Rettungseinsätzen wie die Durchführung wirksamer Löscharbeiten durch die Feuerwehr setzen voraus, dass Gebäude für die Feuerwehr zugänglich sind, d. h., dass alle Gebäude und Einrichtungen von öffentlichen Verkehrsflächen aus direkt oder indirekt erreicht werden können (§ 5 MBO).
- Es ist zu sichern, dass Zufahrten, Zugänge u.a. (Feuerwehrflächen) gemäß DIN 14090 zur Verfügung stehen.
- Die Löschwasserversorgung ist über das örtliche Netz sicherzustellen. Der Fachbereich Sicherheit und Ordnung hat festgestellt, dass für eine ausreichende Löschwasserversorgung ein Tiefbrunnen erforderlich ist. Dieser wird im Zuge der Erschließung hergestellt. Die genaue Lage des Tiefbrunnens wird bei der Erschließungsplanung ermittelt. Er sollte mindestens eine Fördermenge von 48 m³/h erreichen, die über 2 Stunden anhält.

4.1.10 Kampfmittel

Bei neuen Erdaufschlüssen ist der Nachweis der Kampfmittelfreiheit einzuholen. Der Antrag ist an das Sachgebiet 32.2 des Ordnungsamtes des Altmarkkreises Salzwedel zu stellen. Bei Kampfmittelverdacht sind die Antragsunterlagen durch den Eigentumsnachweis der beanspruchten Flächen zu ergänzen. Dazu erfolgt dann eine gesonderte Abforderung.

4.2 Auswirkungen der Änderung des Bereiches Solpke „Am Sportplatz“ auf weitere betroffene öffentlichen Belange

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 22.500 m². Der Geltungsbereich umfasst eine Freifläche am Rande der Ortslage Solpke. Dabei handelt es sich um eine nicht mehr in Nutzung befindliche alte Sportanlage sowie einen Wiesenbereich.

Das Planungsziel ist die Ausweisung von Wohngrundstücken, um den Wohnbedarf in der Ortslage zu decken. Auf dem ehemaligen Sportplatzgelände soll eine Kindertageseinrichtung entstehen. Der westliche Teil wird als Sport- und Spielanlage ausgewiesen.

Eingriffe in den Naturhaushalt sind zu erwarten, da sich die Planung in Bezug zum Ausgangszustand wesentlich verändert. Jedoch wird ein Großteil des Gehölzbestandes erhalten. Die Eingriffe finden vorwiegend auf ruderalisierter ungenutzter Freifläche mit geringem Biotopwert statt.

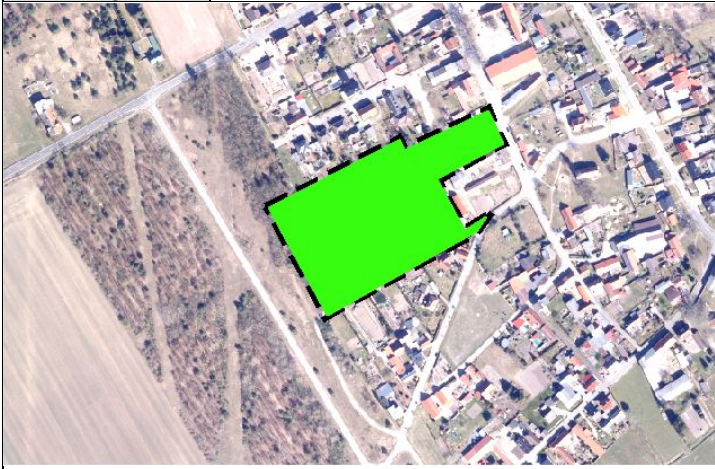
Die Fläche des Geltungsbereiches befindet sich außerhalb von Schutzgebietsausweisungen.

Durch die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation können eventuell negative Auswirkungen auf die Umweltbelange im Plangebiet vermieden bzw. kompensiert werden.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Gardelegen Ortsteil Solpke erfolgt im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Solpke „Am Sportplatz“.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Umweltbericht mit Betrachtung des Artenschutzes erstellt sowie die Kompensationsmaßnahmen ermittelt. Die Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde zum Artenschutz finden in der weiterführenden Bauleitplanung Berücksichtigung. Als Anlage folgt die Wirkanalyse der Änderungsfläche.

Ortsteil: Solpke

Ort	Solpke		
Vorhaben	W1: „Am Sportplatz“	Flächen- größe	22.525 m²
Art der baul. Nutzung	Wohnbaufläche (W)	Plan-Nr.	1
		Eignung der Fläche / Umweltfachliche Beurteilung	
		 - unproblematisch	
		 - bedingt geeignet	
		 - erhebliche negative Auswirkungen	
		Gebiete / Objekte mit rechtlichem Schutzstatus	
		Direkt betroffen: keine Im näheren Umfeld: in 80 m nördl. Entfernung: Trinkwasserschutzgebiet „Solpke“ (WSG 0160); in 550m südwestl. Entfernung Landschaftsschutzgebiet „Drömling“ (LSG 0031SAW); in 780 m südöstl. Entfernung Landschaftsschutzgebiet „Gardelegen-Letzlinger Forst“ (LSG0011SAW)	

Umweltanalyse

Schutzgut	Zustandsanalyse	Wirkfaktoren / Wirkanalyse	Grad der Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	ruderalisierte Sportanlage sowie Wiesenbereich; heimischer und nichtheimischer Baumbestand, keine geschützten Arten innerhalb des Gebietes bekannt (LAU)	Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna Biotop mit mittlerer biolog. Bedeutung	erheblich
Boden	Geringfügig bebaut, ansonsten unversiegelt, Keine Altlastverdachtsfläche; geringe bis mittlere Bodenfruchtbarkeit	Versiegelung unbebauter Fläche mit mäßiger Flächengröße	nicht erheblich
Wasser	Oberflächengewässer: keine Grundwasser: Speicherfunktion GW-Geschütztheit: gering	Einschränkung der Versickerungsfähigkeit und GW-Neubildungsrate durch Überbauung	nicht erheblich
Klima / Luft	Mittlere klimatische Bedeutung, Gehölzstrukturen wirken als Frischluftproduzent	Verlust von Freifläche mit mittlerer klimatischer Bedeutung, größtenteils Erhalt des Baumbestandes und damit klimatischer Ausgleich	nicht erheblich
Landschaftsbild/ Erholung	angrenzende Wohnbebauung sowie Kleingärten, Randbereich der Ortschaft, mäßige Bedeutung fürs Landschaftsbild, gewisse Erholungseignung und Freizeitnutzung des Wiesenbereichs und Rodelhügels	Geplantes Wohngebiet führt zur Ortserweiterung und Umnutzung einer brachliegenden ruderalisierten Sportfläche, größtenteils Erhalt des Baumbestandes mäßige Erholungsnutzung mit mittlerer Flächengröße	nicht erheblich
Mensch, Kultur- und Sachgüter	Freifläche am Ortsrand mit mittlerer Bedeutung, Freifläche wird durch Grünzug aus Robinien von Kreisstraße abgeschottet, insgesamt kein hoher landschaftsästhetischer Wert bis auf alten Baumbestand, ruhige Ortsrandlage	Errichtung Wohngebiet auf Freifläche mit mittlerer biologischer Vielfalt und klimatischer Funktion	nicht erheblich
Gesamtbewertung des Vorhabens:			
Das Vorhaben bewirkt voraussichtlich beim Schutzgut Arten und Lebensräume erhebliche Beeinträchtigungen. Das Gebiet liegt innerhalb der Ortslage (Randbereich). Der Eingriff ist nach derzeitigem Kenntnisstand ausgleich- bzw. ersetzbar gem. § 15 BNatSchG. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Artenschutz. formuliert. Um die erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut „Arten“ zu vermeiden, sind die im Bebauungsplan Solpke „Am Sportplatz“ angegebenen Vermeidungsmaßnahmen zur Beachtung der Artenschutzbelange umzusetzen			

5 Literatur- und Quellenverzeichnis

Nutzungsvermerke für Hansestadt Gardelegen

(c)GeoBasis-DE / LVermGeo LSA; 2020 / G01-5000806-2014-5

- Landesamt für Geoinformation und Vermessung in Sachsen-Anhalt
- Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 (LEP-LSA) vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S. 160)
- Regionaler Entwicklungsplan der Altmark 2005 vom 17. Mai 2006 (Amtsblätter der betroffenen Landkreise, in Kraft getreten am 01. Juli 2006).
- 1. Entwurf 2019 der Änderung und Ergänzung des REP Altmark 2005 zur Anpassung an die Ziele des LEP 2010 LSA
- www.gardelegen.info
- Daten des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt
- Daten des Raumordnungskatasters Sachsen-Anhalt
- Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (StaLa LSA)
- Statistisches Landesamt Sachsen- Anhalt Strukturkompass
- Landschaftsplan Gardelegen, Stand:1998
- Einwohnermeldeamt Hansestadt Gardelegen
- Hansestadt Gardelegen Fachbereich Baudienstleistungen
- Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen
- Bebauungspläne | Vorhaben- und Erschließungspläne | Satzungen
- www.statistik.sachsen-anhalt.de
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), „das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 IS. 123), in der aktuell gültigen Fassung.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998;

zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 9.12.2004 (BGBl. I, S. 3214),
in der aktuell gültigen Fassung

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 BGBl. S. 2542, in Kraft seit 01.03.2010, in der aktuell gültigen Fassung
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010, (GVBl. LSA Nr. 27/2010 S. 569), in der aktuell gültigen Fassung
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vom 21. Oktober 1991, in der aktuell gültigen Fassung
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der aktuell gültigen Fassung
- Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004, zuletzt geändert am 12.03.2009
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492), in der aktuell gültigen Fassung.
- Wasserhaushaltsgesetz Sachsen-Anhalt (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der aktuell gültigen Fassung
- Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt; Hrsg.: Ministerium für Umwelt und Naturschutz des Landes Sachsen-Anhalt, 1994, aktualisiert 2009
- Landschaftsrahmenplan Altmarkkreis Salzwedel, Hrsg. Altmarkkreis Salzwedel, Umweltamt, Mai 2018

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen; (Quelle: Landesamt für Geoinformation und Vermessung in Sachsen-Anhalt)	1
Abb. 2: Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen mit ihren Nachbargemeinden (Quelle Kartengrundlage: eigene Darstellung)	2
Abb. 3: Geltungsbereich Solpke „Am Sportplatz“ (Quelle Kartengrundlage TK mit: eigener Darstellung)	2
Abb. 4: Auszug REP Altmark 1. Entwurf (Arbeitskarte 2019 zum Verfahren zur Änderung und Ergänzung des REP 2005 mit dem Ziel zur Angleichung an den LEP 2010 inclusive drei Teilplänen Wind, Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur)	7
Abb. 5: Flächennutzungsplan (Quelle: Auszug aus dem rechtswirksamen FNP der Hansestadt Gardelegen)	8
Abb. 6: Planung (Quelle: Auszug aus dem rechtswirksamen FNP der Hansestadt Gardelegen sowie der 1. Änderung)	9