Anlage zur BV 0595-22

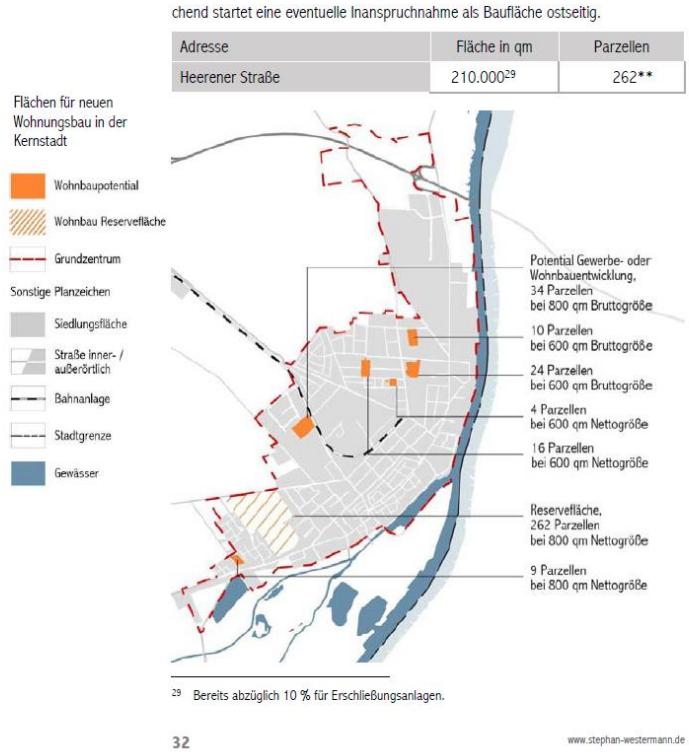
Amt 20 – Herr Stagneth 21.06.2022

Flächennutzungsplan, 1. Änderung, Aufgabenstellung mit Erläuterungen (Kurzfassung)

1. Sonderbauflächen Einzelhandel
1.1 Arneburger Straße, Erweiterung Lidl-Markt
1.2 Kirschallee, Erweiterung Netto-Markt
1.3 Hansepark, gegebenenfalls Darstellung des Sondergebietes im F-Plan möglich

2. redaktionelle Änderungen
- B–Plan „Kirschallee“ (Änderung Teilfläche WA in MI), B-Plan `Feodora`, B-Plan `Am Hohlen Weg`, Innenbereichssatzung `Heerener Straße`, Kindertageseinrichtung Richard-Wagner-Straße, Darstellung der Kindertagesstätten in den Ortsteilen Buch und Hämerten, Darstellung von Wohnbauflächen auf Grund zwischenzeitlich realisierter Bebauung, sofern möglich
- Archivierung Altlastverdachtsflächen (ehemalige Schokoladenfabrik und ehemalige Deponie Lüderitzer Straße)
- eventuell Darstellung Kindertagesstätte auf dem Elbdreieck, sofern hierfür Beschlussfassung des Stadtrates vorliegt, bis zur Erarbeitung des 2. Entwurfes möglich
- DLRG-Halle, Darstellung des Standortes in der Friedensstraße entsprechend dem Grundsatzbeschluss des Stadtrates vom 15.12.2021
- eventuell Änderung Trinkwasserschutzzonen, Untersuchungsergebnisse bis Mitte 2023

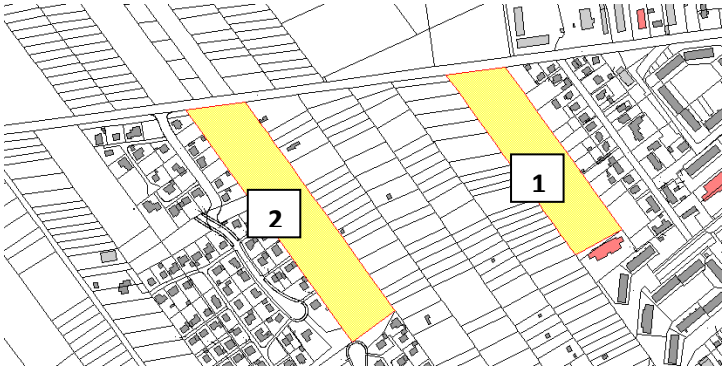
3. Wohnbauflächen
3.1 Fortschreibung der Prognose der Einwohnerwicklung, der Entwicklung der Haushalte und Ermittlung des Eigenbedarfs an Wohnbauflächen für die Stadt einschließlich für jede Ortschaft, sowie Darstellung neuer Wohnbauflächen, für die ein Eigenbedarf nachgewiesen werden kann
3.2 Prognose der Einwohnerentwicklung, gegliedert nach Altersgruppen, zur Ermittlung des Bedarfs an altersgruppenspezifischen Einrichtungen (zum Beispiel Kitas, Schulen)
3.3 Prüfung und gegebenenfalls Ausweisung neuer Wohnbauflächen (siehe auch Punkt 3.1) auf der Grundlage des ISEK, Seite 32 sowie Prüfung und gegebenenfalls Ausweisung neuer Wohnbauflächen in den Ortschaften



3.3.1 Wohngebiet `Stendaler Straße`

3.3.2 Wohngebiet `Heerener Straße`

- siehe ISEK Seite 32, folgende zwei Teilbereiche kommen hierbei grundsätzlich in Frage:

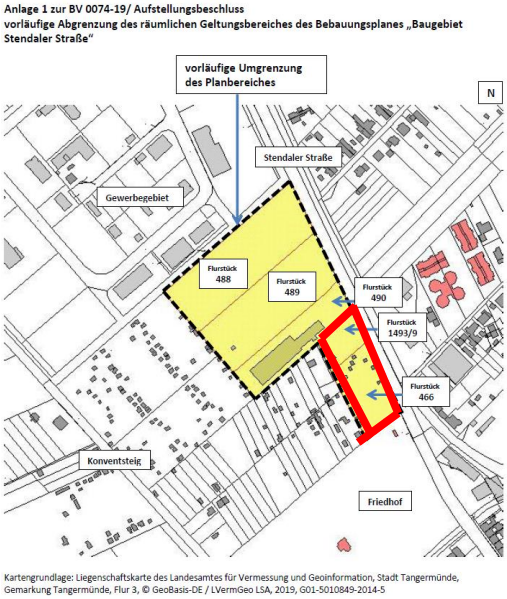


3.3.3 Wohngebiet `(kleine) Herderstraße/hinter dem Bauhof`

- voraussichtlich in 2023 Vermarktung in Eigenregie durch die Stadt

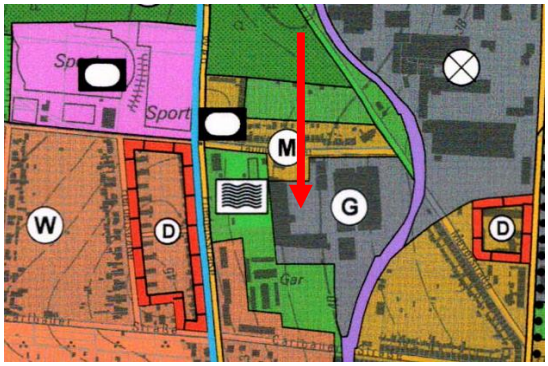
3.3.4 Wohngebiet `Stendaler Straße 2`

- umfasst Flächen, die nicht Gegenstand des aktuellen Verfahrens `Baugebiet Stendaler Straße sind, aber vom Aufstellungsbeschluss des Stadtrates vom 30.10.2019 zum B-Plan erfasst werden



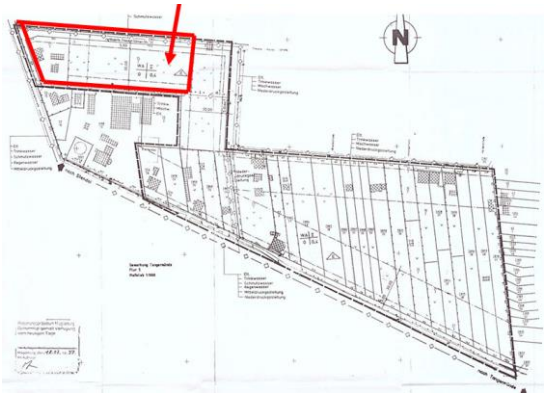
3.3.5 Wohngebiet `Tannenstraße (ehemalige Marmeladenfabrik)`

- im ISEK 2030 enthalten, voraussichtlich ca. 10-15 Baugrundstücke



3.4 Rücknahme von Wohnbauflächen, Entwicklung der Stadtwerke

- Stadtwerke beabsichtigen, eine Teilfläche des B-Planes `Kirschallee` für Betriebszwecke zu nutzen
- Teilfläche ist derzeit entsprechend dem B-Plan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen
- entweder: Teilaufhebung B-Plan oder Änderung in `Fläche für Versorgungsanlagen…`



4. Gleisanlagen

4.1 Gleisanlagen am Bahnhof Tangermünde, alte Ladestraße

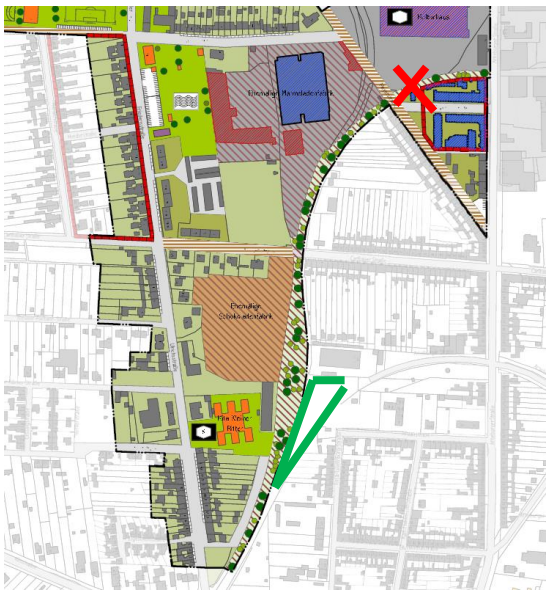
- teilweise Festsetzung als Mischgebiet

Hinweis: Die nördlich angrenzende Teilfläche wird weiterhin als Bahnanlage genutzt.

4.2 ehemaliges Anschlussgleis von der Ulrichsstraße in Richtung Hafen und

4.3 ehemaliges Anschlussgleis von der Ulrichsstraße zum Industriepark

- Die Darstellung `Bahnanlage` entfällt. Die betreffenden Teilflächen wurden zwischenzeitlich durch das Eisenbahn-Bundesamt überwiegend von Bahnbetriebszwecken freigestellt („Entwidmung“) bzw. es wurde mitgeteilt, dass die Gleisanlagen nicht mehr der Bahnaufsicht unterliegen und eine Mitwirkung des Eisenbahn-Bundesamtes für den Rückbau nicht erforderlich ist. Die Gleisanlagen sind in Teilbereichen nicht mehr vorhanden.
- Darstellung einer Grünachse entsprechend den Planungsabsichten der Stadt im ISEK 2030 (Seite 78-79) auf Teilflächen des ehemaligen Anschlussgleises von der Ulrichsstraße bis zur Meyerstraße/Arneburger Straße, zuzüglich der angrenzenden ehemaligen Bahntrasse in Richtung Hafen:



5. Sonderbauflächen Freiflächen-PV-Anlage

5.1 gesamträumliche Konzeption anhand der herausgegebenen Arbeitshilfen erforderlich, einschließlich aller Ortschaften, als Grundlage für B-Pläne
Die Bedarfsdeckung erfolgt vorrangig auf sogenannten Konversionsflächen und auf Flächen entlang von Bahntrassen. Ausgeschlossen sind Flächen, die dem Landesentwicklungsplan oder dem Regionalen Entwicklungsplan entgegenstehen.

5.2 Im Zuge der Erstellung der Konzeption werden vorliegende Anfragen bezüglich der Ausweisung von Sonderbauflächen auf deren planungsrechtliche Zulässigkeit hin geprüft.

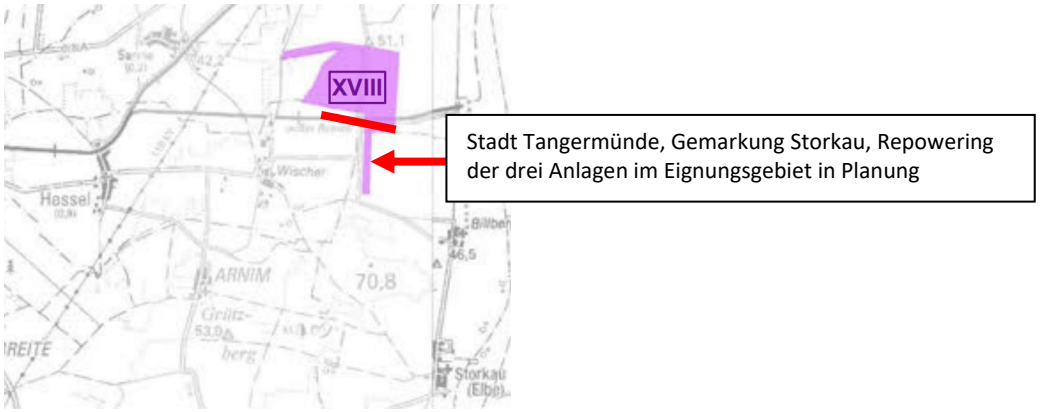
6. Erweiterung Seniorenwohnzentrum Jägerstraße in nordwestliche Richtung

7. Vorhaben `Marina`
7.1 Zirkusplatz und Caravanstellplatz- Darstellung Sondergebiet `Camping, Erholung`
7.2 Caravanstellplatz auf dem kleinen Elbdreieck- eventuell Darstellung `Sondergebiet Camping`, sofern hierfür belastbare Entscheidung bis zur Erarbeitung des 2. Entwurfes vorliegt

8. Erweiterung Gewerbepark

- Fläche etwa 45ha, Gesamtfläche Gewerbepark bisher etwa 135ha
- Nachteil: Eigentümerstruktur, 35 Grundstücke, ca. 25 Eigentümer, davon 3x Stadt
- Vorteil: straßenseitig vollständig erschlossen (im süd-westlichen Teil eine Zufahrtsmöglichkeit für etwa 10 kleine Grundstücke), nach B-Plan sofortige Bebauung in Teilabschnitten möglich
- Erweiterungsfläche ist bereits dargestellt als `Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe am Zentralen Ort` in der Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplanes Altmark 2005 um den sachlichen Teilplan „Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur“, Beikarte 16

9. eventuell Darstellung Vorranggebiet/Sonderbaufläche Wind
- Bezug: Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplanes Altmark 2005 um den sachlichen Teilplan „Wind“ für die Planungsregion Altmark, 2013, Punkt 5.4.6 Vorranggebiet zur Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten Nummer XVIII Arneburg, Sanne:



- Es besteht Interesse seitens eines Investors an einer Ausweitung der Sonderbauflächen Wind über das derzeitige Eignungsgebiet hinaus.