

---

**TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER  
HANSESTADT SEEHAUSEN (ALTMARK) IN DER VERBANDSGEMEINDE  
SEEHAUSEN (ALTMARK)  
- 6. ÄNDERUNG -**

**BEGRÜNDUNG**

**ENTWURF**

VERBANDSGEMEINDE SEEHAUSEN (ALTMARK)  
GROßE BRÜDERSTRASSE 1  
39615 HANSESTADT SEEHAUSEN (ALTMARK)

STAND: 09.10.2020

Inhaltsverzeichnis	Seite
<b>Begründung</b>	
1. Veranlassung	
2. Erforderlichkeit	3
3. Übergeordnete Planungen	3
3.1 Raumordnungsgesetz	3
3.2 Landes- und Regionalplanung	3
3.2.1 Landesplanung	3
3.2.2 Regionalplanung	3
4. Planungen der Hansestadt Seehausen	4
4.1 Allgemeine Angaben	4
4.2 Gewerbliche Entwicklung der Hansestadt Seehausen	5
4.2.1 Regionale Aspekte zur Gewerbeentwicklung	5
4.3 Darstellung des rechtskräftigen Teilflächennutzungsplanes	5
4.4 Bestandsnutzung	5
4.5 Darstellungen der 6. Änderung des Teilflächennutzungsplanes	6
5. Flächenbilanz	6
6. Verlauf des Planverfahrens	6
6.1 Zeitlicher Ablauf	6
6.2 Ergebnisse der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB	6
7. Zusammenfassung	8
8. Gesetzliche Grundlagen	8
<b>ANLAGE I: Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2</b>	
1.a Einleitung und Beschreibung der Merkmale des Vorhabens	9
1.b Einschlägige Gesetze und Fachpläne	9
2.a Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
2.a.1 Zustand der Schutzgüter im Vorhabengebiet	10
2.a.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtausführung der Planung	11
2.b Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes	11
2.b.1 Entwicklung des Umweltzustandes durch das geplante Vorhaben	11
2.b.2.1 Nutzung natürlicher Ressourcen	10
2.b.2.2 Art und Menge der Emissionen	10
2.b.2.3 Art und Menge der erzeugten Abfälle	12
2.b.2.4 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe, die Umwelt	12
2.b.2.5 Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	13
2.b.2.6 Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima	13
2.b.2.7 Anfälligkeit des Vorhabens auf Folgen den Klimawandels	13
2.b.2.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe	13
2.c Vermeidung von nachteiligen Umweltauswirkungen	13
2.c.1 Bauphase	13
2.c.2 Betriebsphase	14
2.d Alternative Planungsmöglichkeiten	14
2.e Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen	14
3.a Verwendete technische Verfahren und mögliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	14
3.b Überwachungsmaßnahmen der Umweltauswirkungen	14
3.c Allgemeine Zusammenfassung	14
3.d Quellenangaben	15

## 1. Veranlassung

Der rechtskräftige Teilflächennutzungsplan der Hansestadt Seehausen (Altmark) enthält Darstellungen, die an aktuelle städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklungen angepaßt werden sollen.

In zwei voneinander getrennten Bereichen sollen Änderungen der rechtskräftigen Darstellungen erfolgen. Die zu ändernden Flächen werden als Änderungsbereiche 1 und 2 bezeichnet.

## 2. Erforderlichkeit

Gemäß des § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, vorausgesetzt es existiert ein Flächennutzungsplan für das Gemeindegebiet. Das trifft für die beiden Änderungsbereiche zu.

Gemäß § 3 BauGB ist die Öffentlichkeit und gemäß § 4 BauGB die von der Planung betroffenen Behörden und Träger die öffentlicher Belange wahrnehmen, in einem FNP-Änderungsverfahren zu beteiligen.

### Änderungsbereich 1:

Hier handelt es sich um eine strategische Änderung des FNP, die sich aus dem Bau der BAB 14 ergibt. Die Hansestadt Seehausen (Altmark) gibt Flächendarstellungen für gewerbliche Bauflächen an einem Standort auf und verlegt diese Flächen an die Trasse der geplanten BAB 14.

### Änderungsbereich 2:

Ein ortsansässiger Gewerbebetrieb plant eine Erweiterung seines Betriebes und hat dazu einen Aufstellungsbeschluß gefaßt.

Da sich der Bebauungsplan "Südweiterung Graepel" aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan nicht entwickeln läßt, ist nach § 8 Abs. 3 eine mit dem Bebauungsplanverfahren parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes erforderlich.

Ein Parallelverfahren der Änderung bzw. Aufstellung von FNP und Bebauungsplan liegt vor, wenn die inhaltliche Abstimmung der Planinhalte erkennbar und nach dem Stand der Planunterlagen absehbar ist, daß sich der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt läßt.

## 3. Übergeordnete Planungen

### 3.1 Raumordnungsgesetz (ROG)

Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Unter Raumordnung wird dabei die zusammenfassende und übergeordnete Planung verstanden.

Rechtsgrundlage dafür ist das Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585). In ihm werden Aufgaben und Ziele sowie Grundsätze für die Raumordnung verbindlich festgelegt und den Ländern institutionell organisatorische Regelungen für die von ihnen vorzunehmende Raumplanung vorgegeben.

Aufgabe der Länder ist es, die aufgestellten allgemein gehaltenen Grundsätze unter Berücksichtigung ihrer jeweiligen Bedingungen zu verwirklichen und dazu die räumlich und sachlich erforderlichen Ziele vorzugeben.

Dies wird durch das Landesentwicklungsgesetz und den Landesentwicklungsplan geregelt.

### 3.2 Landes- und Regionalplanung

#### 3.2.1 Landesplanung

Im Landesentwicklungsplan 2010 liegen die Änderungsbereiche gemäß Beikarte 1: Raumstruktur innerhalb einer überregionalen Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung zwischen Magdeburg und Rostock, Schwerin, Hamburg und Lübeck. Gekreuzt wird sie durch die überregionale Entwicklungsachse von Bundes- und Landesbedeutung, die von Salzwedel in Richtung Osten führt.

#### 3.2.2 Regionalplanung

Der Regionale Entwicklungsplan Altmark vom 15.12.2015 und die Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplanes Altmark (REP 2005) um den sachlichen Teilplan "Wind" vom 14.01.2013 und 08.12.2014 enthält folgende Planungsvorgaben:

- die Änderungsbereiche liegen außerhalb von Flächen zur Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten
- der Änderungsbereich 2 liegt innerhalb eines Vorranggebietes Seehausen (XXI) zur Wassergewinnung
- die Hansestadt Seehausen (Altmark) stellt in seiner Einordnung als Zentraler Ort

ein Grundzentrum dar.

Die Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplanes Altmark (REP Altmark) 2005 um den sachlichen Teilplan "Regionalstrategie, Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur" für die Planungsregion Altmark vom 08.05.2018 hat eine umfassende Begründung der Definition des Grundzentrums Hansestadt Seehausen (Altmark) zum Inhalt.

In der Beikarte 11 ist die Abgrenzung des zentralen Ortes Grundzentrum Hansestadt Seehausen (Altmark) dargestellt.

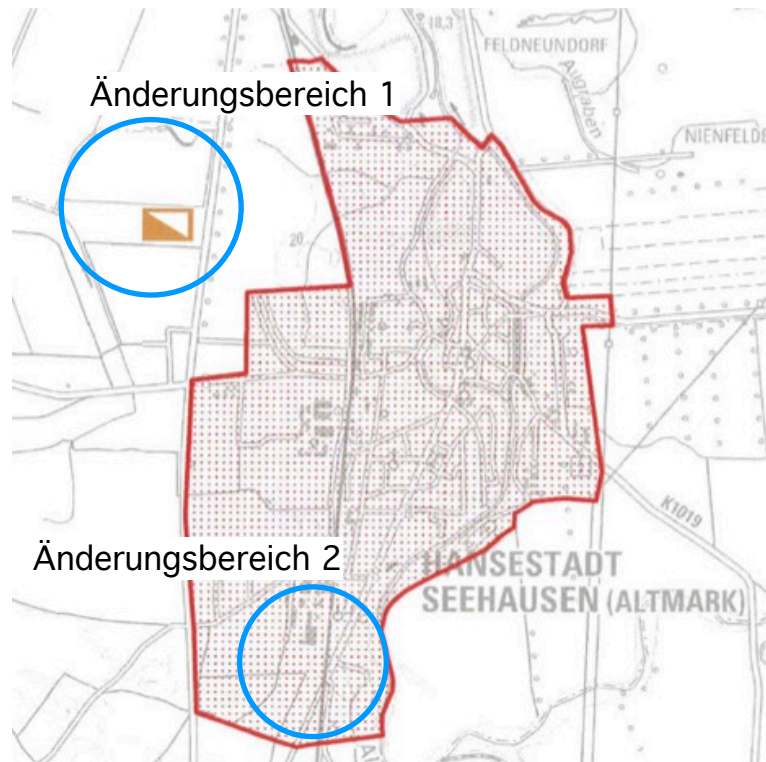


Bild 1: Abgrenzung des Grundzentrums Zentraler Ort Hansestadt Seehausen (Altmark)

#### Änderungsbereich 1:

Die nachrichtliche Übernahme Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe am zentralen Ort betrifft den Änderungsbereich 1. Durch den Bau der BAB 14 werden an dieser Stelle verkehrsgünstig angebundene gewerbliche Bauflächen entstehen können.

#### Änderungsbereich 2:

Er liegt innerhalb der Abgrenzung des zentralen Ortes Grundzentrum Hansestadt Seehausen (Altmark).

#### 4. Planungen der Hansestadt Seehausen (Altmark)

##### 4.1 Allgemeine Angaben

Die Hansestadt Seehausen (Altmark) ist eine Mitgliedsgemeinde der Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark). Weitere Mitgliedsgemeinden sind Aland, Zehrental, Altmärkische Höhe und Altmärkische Wische. Die Siedlungsstruktur umfaßt etwa 50 Einzelorte. Die Hansestadt Seehausen (Altmark) gehört zum Landkreis Stendal. Die Kreisstadt Stendal liegt 30 km südlich.

Gemäß Kreisentwicklungskonzept des Landkreises Stendal werden für die Verbandsgemeinde Seehausen 2020 - 9.612 Einwohner und für 2025 - 8.828 Einwohner prognostiziert.

Der Teilflächennutzungsplan für die Hansestadt Seehausen wurde am 05.04.1994 durch das Regierungspräsidium Magdeburg genehmigt.

##### 4.2 Gewerbliche Entwicklung der Hansestadt Seehausen

Im rechtskräftigen Teilflächennutzungsplan wurde im Norden des Stadtkerns Seehausen Gewerbe- und Industriegebietsflächen dargestellt. Weitere kleinere gewerbliche Bauflächen liegen westlich und südwestlich der Bahntrasse Stendal-Wittenberge. Flächenpotenziale sind nur auf den nördlichen Flächen vorhanden.

Innerhalb der planungsrechtlich gesicherten Baufläche des Gewerbegebietes "Die langen Stücken" sind noch drei Bauflächen mit 0,5 ha, 0,4 ha und 0,3 ha frei.

Für die im Teilflächennutzungsplan dargestellte Industriegebietsfläche wurde ein Planverfahren Bebauungsplan 33/1 "Industriegebiet" begonnen, aber durch den Stadtrat am 19.09.2013 beschlossen, das Planverfahren einzustellen.

Somit standen ca. 1,2 ha planungsrechtlich gesicherte Gewerbegebietsflächen für weitere Ansiedlungen zur Verfügung.

In den anderen Verbandsgemeinden sind keine gewerblichen Bauflächen vorhanden und es gibt dort auch keine verbindlichen Bauleitplanungen, die gewerbliche Bauflächen festsetzen.

Mit dem Bau der BAB 14 und der Lage der Hansestadt Seehausen an zwei Autobahnanschlußstellen hat sich eine neue Situation für gewerbliche Ansiedlungen ergeben.

Die Flächen östlich dieser beiden Anschlußstellen bieten gute Bedingungen für industrielle Ansiedlungen.

Die südliche Anschlußstelle Seehausen hat Anschluß an die B 190n, die wiederum Zubringer zur A 39 Wolfsburg - Lüneburg ist.

Die Anschlußstelle Seehausen-Nord hat über die L 2 ebenfalls Anschluß an Lüneburg und von hier an den Überseehafen Hamburg.

Im nur 10 km entfernten Wittenberge (Bundesland Brandenburg) befindet sich ein Binnenhafen. Der Hafen Wittenberge ist an das überregionale Eisenbahnnetz angebunden, so daß ein Weitertransport von Gütern auf der Schiene möglich ist. Schienenverbindungen führen nach Berlin, Hamburg, Rostock, Wismar und Magdeburg. Dadurch sind zwei Seehäfen direkt erreichbar.

Wegen der Lagegunst zwischen zwei Autobahnanschlußstellen erhält die Hansestadt Seehausen vermehrt Ansiedlungsanfragen für Flächen größer als 1 ha, die bisher abgelehnt werden mußten. Das betraf besonders solche Unternehmen, die sich nur auf Industriegebietsflächen ansiedeln können.

#### 4.2.1 Regionale Aspekte zur Gewerbeentwicklung

Durch den Bau der BAB 14 ist eine gewerbliche Entwicklung an den Anschlußstellen der Autobahn erwartbar.

Das betrifft in der Region die benachbarten Städte Stendal, Osterburg und Wittenberge.

In der Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplanes Altmark (REP Altmark) 2005 um den sachlichen Teilplan "Regionalstrategie, Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur" für die Planungsregion Altmark vom 08.05.2018 wurden, wie in Seehausen, auch in Stendal und Osterburg im Bereich des Verlaufes der Autobahntrasse "Schwerpunktstandorte für Industrie und Gewerbe am zentralen Ort" dargestellt.

Eine gewerbliche Entwicklung an den Anschlußstellen Seehausen, Stendal und Osterburg stellt somit ein Ziel der Raumordnung dar.

Die Stadt Wittenberge hat durch ihre infrastrukturellen und gewerblichen Potenziale ebenfalls gute Voraussetzungen für ihre gewerbliche Entwicklung.

#### 4.3 Darstellungen des rechtskräftigen Teilflächennutzungsplanes

Änderungsbereich 1:

Der Änderungsbereich umfaßt zwei Teilflächen. Die östliche Teilfläche sind als Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO dargestellt. Etwa mittig verläuft die Bahntrasse Stendal - Wittenberge. Die östliche Grenze bildet die Bundesstraße 189.

Die westliche Teilfläche grenzt östlich an die Bundesstraße 189 und ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Änderungsbereich 2:

Der Änderungsbereich 2 ist als vollständig als Fläche für Wald dargestellt. Er liegt vollständig innerhalb des Schutzgebietes für die Grund- und Quellwassergewinnung und innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes nach § 5 Abs. 4 BauGB (LSG "Ostrand der Arendseer Hochfläche").

#### 4.4. Bestandsnutzung

Änderungsbereich 1:

Die östlich gelegenen Teilflächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Etwa mittig verläuft die Bahntrasse Stendal - Wittenberge.

Gewerblich wurden die Flächen des Änderungsbereiches bisher nicht genutzt.

Im Änderungsbereich verläuft ein Gewässer 2. Ordnung, was bei weiterführenden Planungen zu beachten ist.

Der Änderungsbereich 1 befindet sich innerhalb des Risikogebietes HQ 200/HQ extrem.

Änderungsbereich 2:

Der gesamte Änderungsbereich ist Wald.

Im Jahr 2013 wurde der Änderungsbereich aus dem LSG "Ostrand der Arendseer Hochfläche" herausgenommen.

Die Grenze des Wasserschutzgebietes III a verläuft aktuell von Norden nach Süden in einen Abstand von 60 m - 100 m zur östlichen Änderungsbereichsgrenze.

In einem Teil des Änderungsbereiches ist das Vorhandensein von Bodendenkmalen

anzunehmen.

Der Änderungsbereich 2 befindet sich innerhalb des Risikogebietes HQ 200/HQ extrem.

#### 4.5 Darstellungen der 6. Änderung des Teilflächennutzungsplanes

Änderungsbereich 1:

Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbegebietsflächen werden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Ein Bedarf an gewerblichen Bauflächen an diesem Standort war im zurückliegenden Zeitraum nicht festzustellen.

Die Lage der Bahntrasse bleibt unverändert.

Die bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte westliche Teilfläche wird als gewerbliche Baufläche dargestellt. Sie grenzt westlich direkt die Trasse der geplanten BAB 14. Östlich verläuft die Bundesstraße 189, die auf kurzem Weg zur Anschlußstelle Vielbaum der BAB 14 führt.

Änderungsbereich 2:

Der gesamte Änderungsbereich wird als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Nachrichtlich wurde der aktuelle Grenzverlauf des Wasserschutzgebietes III a in die Planzeichnung aufgenommen.

Bezüglich der Inanspruchnahme von Waldflächen wird auf das parallel laufende Planverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes verwiesen und das damit in Verbindung stehende Verfahren zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart.

#### 5. Flächenbilanz

Änderungsbereich 1:

Gewerbliche Bauflächen mit einer Fläche von 26,2 ha erhalten eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft. Neu dargestellt werden 31,9 ha gewerbliche Bauflächen. Durch die Planung werden zu lasten der Flächen für die Landwirtschaft 5,7 ha gewerbliche Flächen neu ausgewiesen.

Änderungsbereich 2:

Für die Darstellung der gewerblichen Bauflächen von 9,1 ha werden Waldflächen in einem Umfang um 9,1 ha reduziert.

Nutzungsart	Bestandsnutzung	Planung
	ha	ha
<b>Änderungsbereich 1</b>		
gewerbliche Bauflächen	26,20	31,90
Flächen für die Landwirtschaft	31,90	26,20
Bahnflächen	0,30	0,30
<b>Summe 1</b>	<b>58,40</b>	<b>58,40</b>
<b>Änderungsbereich 2</b>		
Wald	9,10	0,00
gewerbliche Bauflächen	0,00	10,00
<b>Summe 2</b>	<b>9,10</b>	<b>9,10</b>

#### 6. Verlauf des Planverfahrens

##### 6.1 Zeitlicher Ablauf

Der Aufstellungsbeschuß für die 6. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Hansestadt Seehausen (Altmark) wurde vom Verbandsgemeinderat Seehausen (Altmark) am 16.04.2019 gefaßt.

Die Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 08.07.2019.

##### 6.2 Ergebnisse der Beteiligung § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Mehrere Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben Hinweise zum Planverfahren, die nachfolgend bewertet wurden und in die Begründung aufgenommen wurden:

##### Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr

- es handelt sich um eine raumbedeutsame Planung
- zum Änderungsbereich 1 fehlt eine Auseinandersetzung und ein Nachweis erforderlicher zusätzlicher gewerbliche Bauflächen im gesamten Verbandsgemeindegebiet

- es fehlt an einer Ermittlung, wo im Verbandsgemeindegebiet bereits rechtskräftige Bebauungspläne vorliegen und Angaben über deren Inanspruchnahme
- es ist eine umfassende Analyse zur Lage der Hansestadt Seehausen im Raum, ihrem Verflechtungsbereich und bereits vorhandener Konkurrenzstandorte entlang der BAB 14 vorzunehmen.

*Bewertung: Die Begründung wird zu den aufgeführten Sachthemen ergänzt.*

#### Landkreis Stendal

##### Bauordnungsamt

- der Bedarf an gewerblichen Bauflächen sollte begründet und im Gesamtkontext der Gemeinde betrachtet werden.

*Bewertung:*

*Die Begründung wird zu den aufgeführten Sachthemen ergänzt.*

##### Untere Denkmalbehörde

- es werden Belange der archäologischen Denkmalpflege berührt

*Bewertung: Die Begründung wird geändert und auf auf das Vorhandensein von Bodendenkmalen hingewiesen.*

##### Untere Naturschutzbehörde

- ist eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verringert oder soweit wie möglich ausgeglichen werden sollen, beizufügen
- im Pkt. 2 d sollten andere in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten angegeben werden
- es wird auf die Überschneidung mit Flächen zum Ausgleich und Ersatz der zukünftigen BAB 14 hingewiesen.

*Bewertung:*

*Eine Beschreibung geplanter Maßnahmen ist nicht möglich, da es bei einem Flächennutzungsplan an einen konkreten Vorhaben fehlt. Es wird lediglich eine gewerbliche Baufläche nach § 1 Abs. 3 BauNVO dargestellt, die sich in der weiterführenden verbindlichen Bauleitplanung in ein Gewerbegebiet (GE) oder ein Industriegebiet (GI) entwickeln läßt.*

*Es werden weitere Planungsalternativen in die Begründung aufgenommen.*

*Im Änderungsbereich hat allenfalls eine gemeinsame Grenze mit den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der BAB 14. Sie sind bei der Erarbeitung eines verbindlichen Bauleitplanes zu beachten und zu berücksichtigen.*

##### Untere Forstbehörde

- der 2. Änderungsbereich liegt vollständig innerhalb von Waldflächen

*Bewertung:*

*Es wird auf das parallel laufende Planverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes verwiesen und das damit in Verbindung stehende Verfahren zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart.*

##### Untere Wasserbehörde

- im Änderungsbereich 1 befinden sich Gewässer 2. Ordnung
- der Änderungsbereich 1 befindet sich in einem Risikogebiet nach § 78b WHG
- der Änderungsbereich 2 befindet sich teilweise in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Seehausen

*Bewertung:*

*Der Hinweis auf das vorhandene Gewässer 2. Ordnung im Änderungsbereich 1 wird in die Begründung aufgenommen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung kann der Zustand und die Auswirkungen auf das Gewässer nicht ermittelt werden.*

*Es wird ein Hinweis in die Begründung aufgenommen, daß beide Änderungsbereiche innerhalb des Risikogebietes HQ 200/HQ extrem liegen.*

*Auf die teilweise Lage des Plangebietes in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Seehausen wird in der Begründung hingewiesen.*

##### Sachgebiet Immissionsschutz

##### Änderungsbereich 1:

- Konfliktanalyse zu allen Emissionen und Immissionen nach § 3 Abs. 2 und 3 BImSchG

*Bewertung:*

*Eine Konfliktanalyse auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist nicht möglich, weil Daten zu den möglichen Emissionen und Gewerbebetrieben nicht vorliegen. Die einzige Vorsorge, die getroffen werden kann ist, einem möglichst großen Abstand zwischen schützenswerten Nutzungen und den gewerblichen Bauflächen einzuhalten. Das wurde beachtet.*

#### Regionale Planungsgemeinschaft Altmark

- es sind in Aufstellung befindliche Ziele der Regionalplanung betroffen: Vorranggebiete für die Wassergewinnung 1. Entwurf REP Altmark Ziffer 5.2.4

Wassergewinnung, Abwasserbehandlung, Z 96 regional bedeutsame Vorranggebiete der Wassergewinnung

*Bewertung: Auf die teilweise Lage des Änderungsbereiches 2 in der Zone III A des Wasserschutzgebietes Seehausen wird in der Begründung hingewiesen.*

#### 7. Zusammenfassung

Die 6. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Hansestadt Seehausen (Altmark), ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Änderungsbereich 1:

Die Hansestadt Seehausen hat in ihrem rechtskräftigen Flächennutzungsplan gewerbliche Bauflächen ausgewiesen, für die ca. 25 Jahre kein Bedarf vorhanden war.

Mit dem Bau der BAB 14 sind regional neue wirtschaftliche Impulse zu erwarten.

Mit der Verlagerung gewerblicher Bauflächen an die Entwicklungsachse Autobahn in unmittelbarer Nähe einer Autobahnanschlussstelle werden die Voraussetzungen für eine weitere wirtschaftliche Entwicklung geschaffen.

Die gleichzeitige Rücknahme von im FNP dargestellten Gewerbe- und Industriegebietsflächen entspricht der Größe des Änderungsbereiches mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche.

Änderungsbereich 2:

Die Inanspruchnahme von Wald in einer Größenordnung von 9,1 ha und dessen Umwandlung in eine andere Nutzungsart ist in der Regel kaum möglich.

In diesem Fall will sich ein bestehender Betrieb erweitern und die Erweiterungsflächen liegen alternativlos nur auf angrenzenden Waldflächen.

Die planungsrechtliche Sicherung ihrer gewerblichen Entwicklung stellt für Gewerbebetriebe einen wichtigen Standortfaktor da. Sie dient der Standortsicherung und dem Erhalt und zu Schaffung weiterer Arbeitsplätze.

#### 8. Gesetzliche Grundlagen

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. Teil I S. 3786),
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328),
- das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346),
- die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013, (GVBl. LSA 2013 S. 440, 441), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.07.2018 (GVBl. LSA S. 187),
- das Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) vom 17. 06. 2014 verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz) vom 17.06. 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2019 (GVBl. LSA S. 66).



**ANLAGE 1: Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2**

## 1.a Einleitung und Beschreibung der Merkmale des Vorhabens

Größe des Vorhabens

Die Geltungsbereiche der 6. Änderung des Teilflächennutzungsplanes sind insgesamt 67,5 ha groß.

Nutzungsangaben

## Änderungsbereich 1:

Gewerbliche Bauflächen mit einer Fläche von 26, 2 ha erhalten eine Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft. Diese Flächen sind im bestehenden FNP als Gewerbe- und Industriegebiet dargestellt. Diese Nutzung wird zurückgenommen und es erfolgt eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.

Neu dargestellt werden 31,9 ha gewerbliche Bauflächen, so daß sich eine absolute Zunahme von 5,7 ha gewerblicher Bauflächen ergibt.

Durch die Planung werden zu lasten der Flächen für die Landwirtschaft 5,7 ha gewerbliche Flächen neu ausgewiesen.

## Änderungsbereich 2:

Für die Darstellung der gewerblichen Bauflächen von 9,1 ha werden Waldflächen in gleichem Umfang um 9,1 ha reduziert.

Standort des Vorhabens

Die Hansestadt Seehausen (Altmark) ist eine Mitgliedsgemeinde der Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark). Weitere Mitgliedsgemeinden sind Aland, Zehrental, Altmärkische Höhe und Altmärkische Wische. Die Siedlungsstruktur umfaßt etwa 50 Einzelorte.

Die Hansestadt Seehausen (Altmark) gehört zum Landkreis Stendal. Die Kreisstadt Stendal liegt 30 km südlich.

Der Änderungsbereich 1 liegt nördlich des Stadtkerns der Hansestadt Seehausen (Altmark) östlich der geplanten Trasse der BAB 14. Nördlich des Änderungsbereiches wird die Anschlußstelle Vielbaum der BAB 14 entstehen.

Der Änderungsbereich 2 liegt südlich des Stadtkerns der Hansestadt Seehausen (Altmark). Hier erfordert die Erweiterung eines Gewerbebetrieb eine Änderung des FNP. Östlich der Fläche verläuft die Bahnstrecke zwischen Stendal und Wittenberge.

Die Änderungsbereiche

Innerhalb des Änderungsbereiches 1 werden 5,7 ha Fläche für die Landwirtschaft neu in Anspruch genommen.

Im Änderungsbereich 2 sind von der Planung 9,1 ha Wald betroffen.

Beschreibung des Umfeldes:

## Änderungsbereiches 1:

Die Umgebung ist stark durch Verkehrsbauwerke geprägt. Östlich verläuft die Bundesstraße B 189 und westlich wird die geplante Trasse der BAB 14 verlaufen.

Nördlich und südlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an den Änderungsbereich.

## Änderungsbereich 2:

Nördlich grenzt der Gewerbebetrieb, der seine Erweiterung plant, an den Änderungsbereich. Östlich bildet die Bahnstrecke Stendal - Wittenberge die Grenze. Südlich und westlich grenzen Waldflächen an.

## 1.b Einschlägige Gesetze und Fachpläne

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes sind insbesondere die nachfolgend aufgeführten Gesetze und Fachpläne maßgeblich von Bedeutung:

## Baugesetzbuch (BauGB)

Nach § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) ist eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und sind im Rahmen der Bauleitplanung eine menschenwürdige Umwelt zu sichern sowie die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz. Dabei sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

In § 1a finden sich ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, die u.a. einen

- sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden und
- die Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung fordern.

§ 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches bestimmt, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Normen im Baugesetzbuch zielen auf einen hohen Standard des Umwelt- und Naturschutzes ab. Dem kann vorliegend dadurch Rechnung getragen werden, dass der Eingriff durch den Bau neuer Gebäude so gering als möglich ausgestaltet wird und nicht nutzbare Gebäude abgebrochen werden. Unvermeidbare Eingriffe können mittels im räumlichen Zusammenhang durchführbaren Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich sind so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen), soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Den Vorgaben der Naturschutzgesetze wird dadurch Rechnung getragen, dass der Eingriff in die Natur und Landschaft durch die Neubebauung so gering als möglich ausgestaltet wird und dass der verbleibende Eingriff im räumlichen Zusammenhang kompensiert werden kann.

Bundeswaldgesetz (BWaldG)

vom 02. 05. 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. 01. 2017 (BGBl. I S. 75)

Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG)

Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt vom 25. Februar 2016

## 2.a Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.a.1 Zustand der Schutzgüter im Plangebiet

#### Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch ist nicht betroffen. Die Erholungsfunktion ist gegeben.

#### Schutzgut Flora

Die Flächen der Änderungsbereiche werden als Intensivacker genutzt oder sind Waldflächen.

#### Schutzgut Fauna

Das Schutzgut Fauna ist innerhalb der Waldflächen nicht betroffen.

Im Bereich des Intensivackers bestehen für Tiere keine Aufenthalts- und Schutzfunktionen. Ein Nahrungsangebot ist kaum vorhanden.

#### Schutzgut Boden

Die als Intensivacker und Wald genutzten Flächen können ihre natürlichen Funktionen im Rahmen ihrer Nutzung wahrnehmen.

#### Schutzgut Wasser

##### Oberflächengewässer

Im Änderungsbereich 1 verläuft ein Gewässer 2. Ordnung.

Beide Änderungsbereiche liegen innerhalb des Hochwasser-Risikogebietes HQ 200/HQ extrem.

##### Grundwasser

Im Änderungsbereich 1 ist Schutzgut Grundwasser ist nicht betroffen.

Der Änderungsbereich 2 liegt teilweise in einem Wasserschutzgebiet Zone III A.

#### Schutzgut Klima/Luft

Das Schutzgut Klima ist nicht betroffen.

#### Schutzgut Landschaft

Im Änderungsbereich 1 ist das Landschaftsbild durch die Nutzung als Intensivacker geprägt. Eine Erholungseignung ist nicht vorhanden.

Der Änderungsbereich 2 hat einen monostrukturierten Kiefernbewuchs. Eine Erholungs- und Freizeitfunktion ist vorhanden. Das Landschaftsbild wird positiv beeinflusst.

#### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Sonstige Sachgüter

Sonstige Sachgüter sind nicht vorhanden.

Baudenkmale und Bodendenkmale

Baudenkmale sind nicht vorhanden.

In einem Teil des Änderungsbereiches 2 ist das Vorhandensein von Bodendenkmalen anzunehmen.

#### Berücksichtigung von Schutzgebieten

Die Änderungsbereiche liegt außerhalb von Schutzgebieten wie Schutzgebiete mit europäischer Bedeutung, nach Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, Landschafts- und Naturschutzgebieten.

Der Änderungsbereich 2 liegt teilweise innerhalb des Wasserschutzgebietes III A von Seehausen.

### 2.a.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtausführung der Planung

#### Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch ist nicht betroffen. Die Erholungsfunktion ist weiterhin gegeben.

#### Schutzgut Fauna

Das Schutzgut Fauna ist innerhalb der Waldflächen nicht betroffen. Die Rückzugs-, Nahrungs-, Aufenthalts- und Brutfunktion würde fortbestehen.

Im Bereich des Intensivackers bestehen für Tiere keine Aufenthalts- und Schutzfunktionen. Ein Nahrungsangebot ist kaum vorhanden.

#### Schutzgut Flora

Die Flächen der Änderungsbereiche werden als Intensivacker genutzt oder bleiben Waldflächen. Möglicherweise erfolgten Waldumbaumaßnahmen, um Mischwaldflächen zu entwickeln.

#### Schutzgut Boden

Die als Intensivacker und Wald genutzten Flächen können ihre natürlichen Funktionen im Rahmen ihrer Nutzung weiterhin wahrnehmen.

#### Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Grundwasser ist betroffen.

Bei den gewerblichen Tätigkeiten sind die Schutzmaßnahmen für das Wasserschutzgebietes III A zu beachten und zu kontrollieren.

#### Schutzgut Klima/Luft

Das Schutzgut Klima ist nicht betroffen.

#### Schutzgut Landschaft

Im Änderungsbereich 1 ist das Landschaftsbild durch die Nutzung als Intensivacker geprägt. Eine Erholungseignung ist nicht vorhanden.

Der Änderungsbereich 2 hat einen monostrukturierten Kiefernbewuchs. Eine Erholungs- und Freizeitfunktion ist vorhanden. Das Landschaftsbild wird positiv beeinflusst.

#### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Sonstige Sachgüter und Baudenkmal sind nicht vorhanden.

Vorhandene Bodendenkmale blieben unentdeckt.

#### Berücksichtigung von Schutzgebieten

Es ist nicht zu erwarten, daß die Änderungsbereiche Teilflächen von Schutzgebieten mit europäischer Bedeutung, nach Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, Landschafts- und Naturschutzgebieten.

Die teilweise Lage im Wasserschutzgebietes III A wird bestehen bleiben.

### 2.b Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

## 2.b.1 Entwicklung des Umweltzustandes durch das geplante Vorhaben

### Schutzgut Mensch

Mit der Ausweisung der gewerblichen Bauflächen werden die Voraussetzungen zur Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbebetrieben geschaffen, damit neue Beschäftigungsmöglichkeiten in der Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark) entstehen können. Die gewerblichen Bauflächen wurden so angeordnet, daß die Mindestabstände zu den schützenswerten Nutzungen so groß wie möglich sind. Eine Prüfung der Verträglichkeit der gewerblichen Nutzungen mit den schützenswerten Nutzungen nach Abstandserlaß ist auf der Planungsebene Flächennutzungsplan nicht möglich.

### Schutzgut Fauna

Durch die Umsetzung der Planung ist das Schutzgut Fauna betroffen.

### Schutzgut Flora

Das Schutzgut Pflanzen ist von der Planung betroffen.  
Im Änderungsbereich 2 werden 9,1 ha Wald gerodet.

### Boden

Auf den dargestellten gewerblichen Bauflächen wird es mit der Errichtung von gewerblichen Gebäuden (Bürogebäude, Lager- und Produktionsgebäude) und die Anlage von Verkehrs-, Park- und Lagerflächen zu einem dauerhaften Verlust der natürlichen Bodenfunktion kommen. Insgesamt werden 41,9 ha gewerbliche Bauflächen dargestellt. Bei einem maximal möglichen Versiegelungsumfang von 80 % der Bauflächen kann die zulässige Versiegelungsfläche etwa 33,5 ha betragen.

### Schutzgut Wasser

Beeinträchtigung des Grundwassers ist zu prognostizieren.  
Die Grundwasserneubildungsrate reduziert sich auf die Flächen, die nicht durch Versiegelung in Anspruch genommen werden. Gesetzlich ist vorgesehen, daß Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern ist. Dazu sind die erforderlichen Rückhaltungen zu schaffen.

### Schutzgut Klima/Luft

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima sind zu prognostizieren.

### Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird vollständig verändert und gestört. Die Gestaltung von gewerblichen Bauten orientiert sich an der Wirtschaftlichkeit und der Zweckmäßigkeit. Eine Einfügen in die Landschaft ist kaum zu erreichen. Das Landschaftsbild wird nachhaltig gestört.

### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Sonstige Sachgüter und Baudenkmal sind nicht vorhanden.  
Vorhandene Bodendenkmale könnten bei der Ausführung von Tiefbauarbeiten entdeckt werden.

### Auswirkungen auf Schutzgebiete

Eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten durch die Umsetzung der Planung ist nicht zu prognostizieren.

## 2.b.2.1 Nutzung natürlicher Ressourcen

(Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)

Durch die Planung sind die natürlichen Ressourcen Fläche, Boden Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt betroffen.

Es werden zusätzliche Flächen für eine gewerbliche Entwicklung in Anspruch genommen.

Dem Boden wird seine natürliche Funktion entzogen.

Für das Grundwasser ergibt sich aus der Ausweitung der gewerblichen Tätigkeit auf bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen ein potenziell höheres Schadstoffeintragsrisiko.

Mit der Überbauung der Landwirtschafts- und Forstflächen schränkt sich der Lebensraum für Tiere und Pflanzen ein und läßt die biologische Vielfalt abnehmen.

## 2.b.2.2 Art und Menge der Emissionen

(Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Verursachung von Belästigungen)

In den Änderungsbereichen werden gewerbliche Bauflächen dargestellt, die in sich anschließenden verbindlichen Bauleitplanverfahren zu Gewerbegebieten nach § 8

BauGB oder Industriegebieten nach § 9 BauGB entwickelt werden können.

Änderungsbereich 1:

Zum Entstehen von Emissionen wie Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung können keine Prognosen gemacht werden, da nicht bekannt ist, welche Betriebe sich ansiedeln werden.

Änderungsbereich 2:

Das sich ansiedelnde Gewerbe ist bekannt. Es ist ein metallverarbeitender Betrieb, der Roste, Treppenstufen und Leitersprossen herstellt und feuerverzinkt. Der Betrieb ist der Nutzungsart Industriegebieten nach § 9 BauGB zuzuordnen. Der Betrieb erzeugt Lärmemissionen. Diese entstehen auf den Außenlagerflächen durch den Transport von metallischen Eingangs- und Fertigprodukten.

#### 2.b.2.3 Art und Menge der erzeugten Abfälle (Beseitigung, Verwertung)

Änderungsbereich 1:

Die Art und die Menge der erzeugten Abfälle kann nicht prognostiziert werden, da nicht bekannt ist, welche Gewerbebetriebe sich auf den gewerblichen Bauflächen ansiedeln werden.

Änderungsbereich 2:

Hier wird sich ein metallverarbeitender Betrieb erweitern, der Roste, Treppenstufen und Leitersprossen herstellt und feuerverzinkt.

Es fallen die Fluß- und Salpetersäure - Reststoffe aus der Vorbehandlung metallischer Oberflächen an sowie metallische Zuschnittsreste aus den Schneidpressen.

#### 2.b.2.4 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe, die Umwelt

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt sind nicht zu prognostizieren.

#### 2.b.2.5 Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete (Kumulierung)

Änderungsbereich 1:

Es sind in der Nachbarschaft keine Vorhaben bekannt, deren Auswirkungen gemeinsam zu bewerten und zu berücksichtigen wären.

Änderungsbereich 2:

Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich der bestehende Betriebsstandort, der erweitert werden soll.

#### 2.b.2.6 Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (Treibhausgasemissionen)

In einem gewissen Umfang werden in Abhängigkeit von der verwendeten Heizungsart Treibhausgase entstehen.

Auswirkungen auf das Klima sind nicht zu prognostizieren.

#### 2.b.2.7 Anfälligkeit des Vorhabens auf Folgen den Klimawandels

Es ist davon auszugehen, daß die Fertigungs- und Produktionstechnologien der Gewerbebetriebe, die sich ansiedeln, an die Folgen des Klimawandels angepaßt sind.

#### 2.b.2.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Es ist davon auszugehen, daß die eingesetzten Baustoffe und Baumaterialien zertifiziert sind und die Baugeräte und die Bautechnologien dem Stand der Technik entsprechen.

Das gilt auch für die zur betrieblichen Fertigung eingesetzten Technologien und Einsatzstoffe.

#### 2.c Vermeidung von nachteiligen Umweltauswirkungen

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind für das Vorhaben keine Kompensationsmaßnahmen ableitbar.

Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes wurde kein Landschaftsplan erarbeitet, der Vorschläge für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ermittelt hätte. Artenschutz- und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind erst auf der Ebenen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelbar.

#### 2.c.1 Bauphase

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind keine keine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ermittelbar.

2.c.2 Betriebsphase

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Der Eingriffsumfang ist nicht bekannt.

2.d Alternative Planungsmöglichkeiten

Änderungsbereich 1:

Eine alternative Standortvariante wäre eine Fläche westlich der geplanten Trasse der BAB 14 gewesen. Für diese Alternative läge die Planungshoheit bei der Gemeinde Vielbaum im Land Mecklenburg-Vorpommern. Auch hätten Immissionskonflikte mit der Siedlungsbereichen der Gemeinde Vielbaum nicht ausgeschlossen werden können.

Änderungsbereich 2:

Eine Westerweiterung der Betriebsfläche war untersucht und verworfen worden. Der Änderungsbereich hätte wie der Bestandsbetrieb nahe angrenzender Wohngebiete gelegen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt teilweise auf Wohngebietsstraßen. Die Lärmemissionen wären nur mit betrieblichen Einschränkungen beherrschbar gewesen.

Die südliche Erweiterungsfläche liegt abseits von Wohngebieten. Der Verkehrserschließung kann außerhalb der Ortslage direkt von Osterburger Chaussee aus erfolgen.

2.e Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Eine Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen ist kaum zu erwarten.

Das Plangebiet liegt abseits von Oberflächengewässern, die Überschwemmungen auslösen.

Eine Orkan- und Unwetteranfälligkeit ist im Rahmen des allgemeinen Wettergeschehens nicht gegeben.

Von der Richtlinie 96/82/EG des Rates der Europäischen Gemeinschaft vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen, umgangssprachlich auch Seveso-II-Richtlinie genannt, betroffene Betriebe befinden sich nicht in einem kritischen Abstand zum Plangebiet.

3.a Verwendete technische Verfahren und mögliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Zusammenstellung der Umweltangaben bereitete keine Schwierigkeiten. Die Beschreibung und Einschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erforderte keine komplizierten und technisch aufwändigen Meß- und Prüfverfahren.

3.b Überwachungsmaßnahmen der Umweltauswirkungen

Für das Vorhaben sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Kontrollmöglichkeiten gegeben.

3.c Allgemeine Zusammenfassung

Durch die Planung sind Schutzgüter Mensch, Flora, Fauna, Boden, Wasser und Schutzgebiete betroffen.

Durch die gewerblichen Nutzungen könnten die im Umfeld vorhandenen Wohngebiete durch deren Emissionen betroffen sein. Das wird mittels einer Lärmprognose geprüft und gegebenenfalls Vermeidungsmaßnahmen festgelegt um den Menschen zu schützen.

Die Schutzgüter Flora, Fauna und Boden stehen in einem engen Zusammenhang. Boden in einer Größenordnung von 41,9 ha wird seine natürliche Funktion zugunsten gewerblicher Bauflächen verlieren.

Damit stehen auch für die Schutzgüter Flora und Fauna Flächen in dieser Größenordnung nicht mehr zur Verfügung, wenn ihre Bebauung erfolgt.

Gemäß Waldgesetz ist der Verursacher verpflichtet bei einer Waldinanspruchnahme die jeweilige Fläche mindestens 1 : 1 an anderer Stelle auszugleichen.

Infolge der durch eine Bebauung verursachten Versiegelung wird die Grundwasserneubildungsrate teilweise eingeschränkt, die durch die gesetzliche Pflicht der Regenwasserversickerung auf dem eigenen Baugrundstück teilweise kompensiert werden kann. Beim Bauen in Wasserschutzgebieten entsteht ein potenzielles Schadstoffeintragsrisiko.

**Es ist einzuschätzen, daß die Schutzgüter Mensch, Flora, Fauna, Boden, Wasser und Schutzgebiete in einigem Umfang betroffen sind.**

3.d Quellenangaben

- Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplanes Altmark (REP Altmark) 2005 um den sachlichen Teilplan "Regionalstrategie, Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur" für die Planungsregion Altmark vom 08.05.2018
- Regionale Entwicklungsplan Altmark vom 15.12.2015 incl. Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplan (REP 2005) Altmark um den sachlichen Teilplan "Wind" vom 14.01.2013 und 08.12.2014
- Teilflächennutzungsplan der Hansestadt Seehausen (Altmark)