

**TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER HANSESTADT SEEHAUSEN (ALTMARK)
DER VERBANDS- GEMEINDE SEEHAUSEN (ALTMARK) - 6. ÄNDERUNG -**

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

Inhalt

1.	Verfahrensablauf	2
2.	Planungsziele	2
3.	Wesentlicher Planinhalt	2
3.1	Bestandsnutzung	2
3.2	Darstellungen der 6. Änderung des Teilflächennutzungsplanes	3
4.	Berücksichtigung der Umweltbelange	3
5.	Ausgleichsmaßnahmen	4
6.	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	4
7.	Zusammenfassung	5

1. **Verfahrensablauf**

Der Aufstellungsbeschuß zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Seehausen wurde am 16.06.2019 gefaßt.

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden die Vor-entwurfsunterlagen in der Zeit vom 25.06.2019 - 24.07.2019 öffentlich ausgelegt.

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.

Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Seehausen wurde in der Zeit vom 15.02.2021 - 19.03.2021 öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 12.02.2021.

Der Feststellungsbeschuß erfolgte am 05.10.2021.

Die Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Seehausen durch den Landkreis Stendal erfolgte mit Schreiben vom 30.05.2022.

2. **Planungsziele**

Im Verfahren zur 6. Änderung wurde zwei aus wirtschaftlicher Sicht erforderliche Änderungen in einem Änderungsverfahren zusammengefaßt. In beiden Änderungsbereichen sollen neue gewerbliche Bauflächen geschaffen werden:

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 Aufstellungsbeschuß gefaßt.

Da sich der Bebauungsplan "Süderweiterung 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. **Wesentlicher Planinhalt**

3.1 Bestandsnutzung

Änderungsbereich 1:

Die östlich gelegenen Teilflächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Etwa mittig verläuft die Bahntrasse Stendal - Wittenberge.

Auch die Flächen des Änderungsbereiches werden aktuell landwirtschaftlich 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 2 aus dem LSG "Ostrand der Arendseer Hochfläche" herausgenommen.

Die Grenze des Wasserschutzgebietes III a verläuft aktuell von Norden nach Süden in einem 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 der

Elbe.

3.2 Darstellungen der 6. Änderung des Teilflächennutzungsplanes

Änderungsbereich 1:

Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten Baugebiete GE und GI erhalten eine Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft. Ein Bedarf an gewerblichen Bauflächen an diesem Standort war im zurückliegenden Zeitraum nicht festzustellen.

Die Lage der Bahntrasse bleibt unverändert. Diese Darstellung wird übernommen.

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

Änderungsbereich 2:

Der gesamte Änderungsbereich wird als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Nachrichtlich wurde der 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.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

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 1 wird Intensivacker in Anspruch genommen.

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. Es ist vorgesehen, daß Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück zu versickern ist. Dazu sind die erforderlichen Rückhaltungen bzw. Versickerungsmöglichkeiten 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.

5. Ausgleichsmaßnahmen

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

Allgemein sind folgende landschaftsgestaltenden Maßnahmen potenziell möglich:

- Maßnahmen zur Grünlandaufwertung in Niederungsflächen
- Maßnahmen wie Extensivierungen
- Aufweitung von Grabenflächen und
- Gehölzpflanzungen

Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes wurde kein Landschaftsplan erarbeitet, der Vorschläge für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hätte vorschlagen können.

Konkrete Artenschutz- und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eingriffsbezogen ermittelbar.

Für den Änderungsbereich 1 liegen Untersuchungen zu den Faunapotenzialen und den Biotoptypen vor.

Für den Änderungsbereich 2 werden Angaben zu Flora und Fauna in einem parallel geführten Bebauungsplanverfahren ermittelt.

6. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Innerhalb der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB wurden von Bürgern keine Anregungen oder Bedenken geäußert.

Landkreis Stendal/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 sich anschließenden verbindlichen Bauleitplanung in ein Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO oder ein Industriegebiet nach § 9 BauNVO (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.

Landkreis Stendal/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.

Landkreis Stendal/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.

Landkreis Stendal/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 Vor-sorge, die getroffen werden kann ist, einem möglichst großen Abstand zwischen schützens-werten Nutzungen und den gewerblichen Bauflächen einzuhalten.

Das wurde beachtet.

Landkreis Stendal/Untere Denkmalbehörde

- es werden Belange der archäologischen Denkmalpflege berührt

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

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 Vorrangge-biete 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

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 ge-werblicher 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 je-weilige Fläche mindestens 1 : 1 an anderer Stelle auszugleichen.

Infolge der durch eine Bebauung verursachten Versiegelung wird die Grundwasserneu-bildungsrate teilweise eingeschränkt. Eine Niederschlagsversickerung soll auf dem jeweili-gen Baugrundstück erfolgen.

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.

Hansestadt Seehausen (Altmark), den 22.06.2022
