

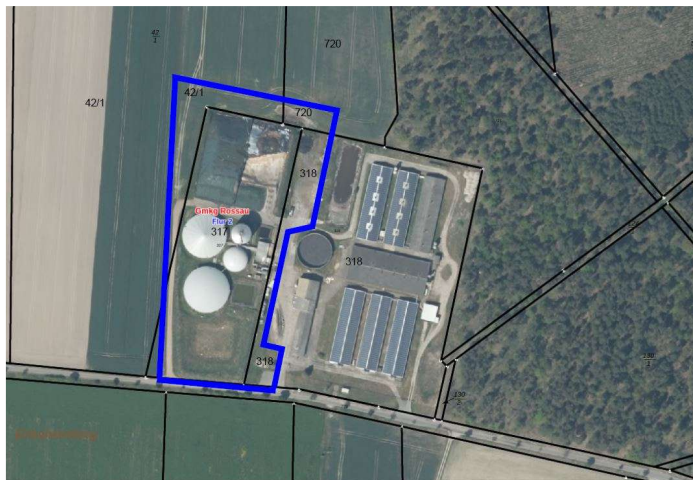
# BEGRÜNDUNG

gemäß § 5 Abs. 5 BauGB i.V.m § 2a BauGB

## 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark)

i.V.m

dem Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ der Hansestadt Osterburg



Quelle:  
© GeoBasis-DE /  
LVerGeo LSA,  
2024 (Sachsen-  
Anhalt-Viewer)

ABBILDUNG 1:

LUFTBILD ANLAGENSTANDORT  
BIOGASANLAGE ROSSAU  
MIT KENNZEICHNUNG DES  
PLANGEBIETES DES B-PLANS  
NR. 26 „BGA ROSSAU“ ALS

**TEILBEREICH  
„BIOGASANLAGE ROSSAU“  
(= „TEILBEREICH ROSSAU“)**

und

dem Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“ des Planungsverbandes „BGA Plätz“



Quelle:  
© GeoBasis-DE /  
LVerGeo LSA,  
2024 (Sachsen-  
Anhalt-Viewer)

ABBILDUNG 2:

LUFTBILD ANLAGENSTANDORT  
BIOGASANLAGE PLÄTZ  
MIT KENNZEICHNUNG DES

**TEILBEREICHS DER  
„BIOGASANLAGE PLÄTZ“,  
TEILGEBIET GEMARKUNG  
WALSLEBEN  
(= „TEILBEREICH WALSLEBEN“)**

## Vorentwurfsfassung von 11-2024

für die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB,  
der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB  
und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

# Teil 1 – Begründung der Planänderung

## 1. Änderung Flächennutzungsplanes (FNP) der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark)

**Inhalt:** Vorentwurfsfassung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark)

**betroffene Bereiche:**

„Teilbereich Rossau“  
Plangebiet Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“,  
Rossauer Dorfstraße 91, 39606 Osterburg (Altmark),  
Gemarkung Rossau, Flur 2, Flurstück 317 und TS von 318, 720, 42/1

„Teilbereich Walsleben“  
Teilstück des Plangebietes Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“,  
Am Plätzer Wald 1, 39596 Arneburg-Goldbeck  
Gemarkung Walsleben, Flur 5, Flurstücke 243, 244 und TS von 245

### Vorentwurfsfassung - Planungsstand November 2024



#### Planungshoheit / Verfahrensführer

Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark)

Ernst-Thälmann-Straße 10  
39606 Hansestadt Osterburg (Altmark)



#### Betreiber

Biogas Produktion Altmark GmbH


Braunstraße 7, 04347 Leipzig



#### Ingenieure

Bau-Anlagen-Umweltechnik SHN GmbH

Brückenstraße 13  
09111 Chemnitz


Vorentwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 3 -

## Inhaltsverzeichnis

### Teil 1 – Begründung der Planänderung

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG / ANLASS UND ZIELSETZUNG DER PLANUNG .....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>LAGE UND GELTUNGSBEREICHE DER PLANGEBIETE .....</b>	<b>6</b>
2.1	Lage im Raum.....	6
2.2	Geltungsbereich „Teilbereich Rossau“ .....	7
2.3	Geltungsbereich „Teilbereich Walsleben“ .....	8
<b>3</b>	<b>ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN, ZIELE DER RAUMORDNUNG .....</b>	<b>10</b>
3.1	Ziele der Raumordnung .....	10
3.2	Landesplanung .....	10
3.2.1	Landesplanung Teilbereich Rossau .....	11
3.2.2	Landesplanung Teilbereich Walsleben .....	11
3.3	Regionalplanung .....	12
3.3.1	Regionalplanung Teilbereich Rossau .....	12
3.3.2	Regionalplanung „Teilbereich Walsleben“ .....	15
<b>4</b>	<b>BISHERIGE ZIELSTELLUNG/ FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG .....</b>	<b>19</b>
4.1	FNPP Bestand „Teilbereich Rossau“ .....	19
4.2	FNPP Bestand „Teilbereich Walsleben“ .....	19
4.3	Inhalte des rechtskräftigen FNPP.....	20
4.3.1	Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Landwirtschaft.....	20
4.3.2	Flächen für die Landwirtschaft .....	20
<b>5</b>	<b>ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG DER 1. ÄNDERUNG .....</b>	<b>21</b>
<b>6</b>	<b>NEUE ZIELSTELLUNG / PLANUNGSKONZEPTION.....</b>	<b>22</b>
<b>7</b>	<b>ERLÄUTERUNGEN DER PLANINHALTE DER 1. ÄNDERUNG .....</b>	<b>25</b>
7.1	Flächenbilanz .....	25
7.2	Gesicherte Erschließung .....	26
7.3	Städtebaulicher Entwurf .....	26
7.4	Zulässige Nutzungen .....	27
7.5	Städtebaulicher Vertrag.....	27
7.6	Städtebauliche Kennzahlen.....	27
7.6.1	Maß der baulichen Nutzung .....	27
7.6.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen .....	28
7.6.3	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	28
<b>8</b>	<b>SONSTIGE ÖFFENTLICHE BELANGE .....</b>	<b>29</b>
8.1	Denkmalschutz.....	29
8.1.1	Allgemein .....	29
8.1.2	Teilbereich Rossau .....	29
8.1.3	Teilbereich Walsleben.....	29
8.2	Altlasten/ Munitionsfreiheit .....	30
8.3	Immissionsschutz .....	30
8.4	Natur- und Landschaftsschutz .....	30

Vorentwurf	<b>Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg</b>	
Planungshoheit	<b>Hansestadt Osterburg (Altmark)</b>	
Betreiber	<b>Biogas Produktion Altmark GmbH</b>	

- Seite 4 -

<b>9</b>	<b>AUFSTELLUNGSVERFAHREN/ ZEITRAHMEN FÜR PLANUNG UND REALISIERUNG .....</b>	<b>31</b>
9.1	Aufstellungsverfahren.....	31
9.2	Zeitraumen für Planung und Realisierung .....	31
<b>10</b>	<b>RECHTLICHE GRUNDLAGEN .....</b>	<b>32</b>
<b>11</b>	<b>HINWEISE DER VERFAHRENSBETEILIGTEN .....</b>	<b>33</b>

## Teil 2 – Umweltbericht

(siehe gesondertes Dokument mit eigener Gliederung und Inhaltsverzeichnis)

Vorentwurf	<b>Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg</b>	
Planungshoheit	<b>Hansestadt Osterburg (Altmark)</b>	
Betreiber	<b>Biogas Produktion Altmark GmbH</b>	

- Seite 5 -

## **1 Einleitung / Anlass und Zielsetzung der Planung**

Die Biogas Produktion Altmark GmbH, als Tochter der BALANCE Erneuerbare Energien GmbH aus Leipzig, betreibt die am westlichen Ortsrand von Rossau, einem Ortsteil der Hansestadt Osterburg (Altmark) im Landkreis Stendal in Sachsen-Anhalt, gelegene „Biogasanlage Rossau“.

Das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ (siehe ABBILDUNG 1) ist im Flächennutzungsplan (FNP) der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) zum Teil als „Sondergebiet Landwirtschaft“ und zum Teil als „landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt.

Eine weitere Biogasanlage des o.g. Betreibers, die „Biogasanlage Plätz“ die aber nur zum Teil innerhalb des Stadtgebietes der Hansestadt Osterburg (Gemarkung Walsleben) liegt, befindet sich am südöstlichen Ortsrand des Stadtgebietes und deren Plangebiet erstreckt sich außerdem auch noch auf die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck, Gemeinde Goldbeck (Gemarkung Bertkow) und die Gemeinde Hohenberg-Krusemark (Gemarkung Gethlingen).


Innerhalb des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (FNP) liegt somit nur eine ca. 5.885 m<sup>2</sup> große Fläche in der Gemarkung Walsleben (siehe ABBILDUNG 2), die in diesem FNP als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist.

Beide Standorte befinden sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich und wurden als sonstiges Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Für eine dauerhafte planungsrechtliche Grundlage für den weiteren Betrieb dieser Anlagen im Außenbereich ist für beide Standorte die Aufstellung eines jeweils eigenständigen gemeindlichen Bebauungsplans vorgesehen und für den Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“ wurde dafür gemeinsam mit den Gemeinden Goldbeck und Hohenberg-Krusemark der Planungsverband „Biogasanlage Plätz“ gegründet.

Dieser hat am 24.09.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“ gefasst und für den Standort in Rossau hat der Stadtrat der Hansestadt Osterburg am 17.09.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ beschlossen.

**Damit sich gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB die beiden Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickeln lassen, ist der Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg parallel zu den Bebauungsplanverfahren zu ändern.**

Vorentwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 6 -

## 2 Lage und Geltungsbereiche der Plangebiete

### 2.1 Lage im Raum

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) umfasst das Plangebiet bzw. einen Teilbereich des Plangebietes folgender Bebauungspläne im Stadtgebiet der Hansestadt Osterburg:

- Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ und
- Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“, Teilbereich Gemarkung Wanzleben.

Die beiden Geltungsbereiche der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, **im Folgenden als**

- „Teilbereich Rossau“ (Plangebiet des Bebauungsplanes „BGA Rossau“-siehe ABBILDUNG 1)
- „Teilbereich Walsleben“ (Teilgebiet des Plangebietes des Bebauungsplans „BGA Plätz“, das in der Gemarkung Walsleben liegt - siehe ABBILDUNG 2)

**bezeichnet**, befinden sich innerhalb der Einheitsgemeinde der Hansestadt Osterburg, konkret

- am nordwestlichen Stadtrand (Teilgebiet Rossau – siehe ABBILDUNG 3) bzw.
- am südöstlichen Stadtrand (Teilbereich Walsleben – siehe ABBILDUNG 4).

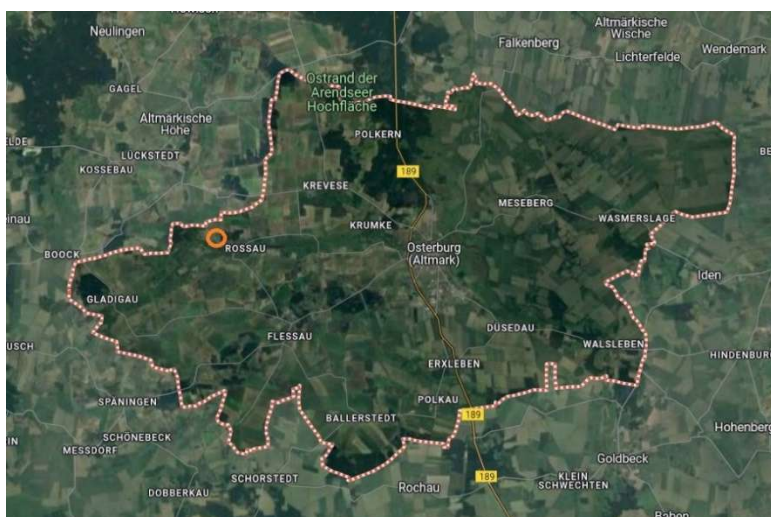


ABBILDUNG 3:

LUFTBILD MIT KENNZEICHNUNG DER LAGE DES ANLAGENSTANDORTES DER BGA ROSSAU INNERHALB DER STADT OSTERBURG

Quelle:[https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Osterburg\\_\(Altmark\)\\_in\\_SDL.png](https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Osterburg_(Altmark)_in_SDL.png)

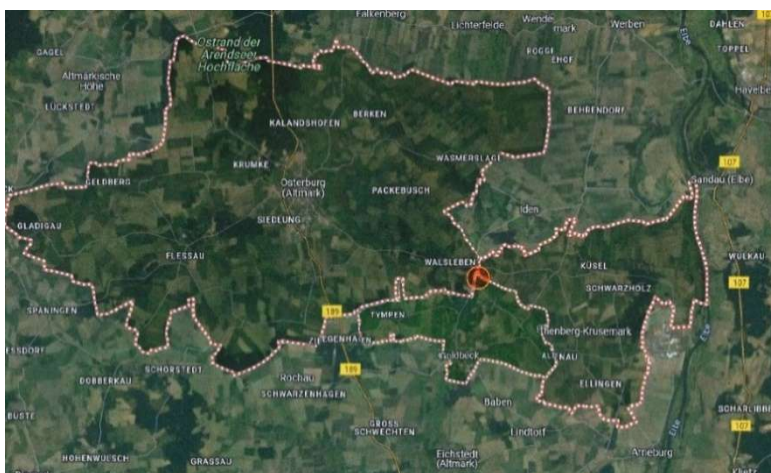



ABBILDUNG 4:

LUFTBILD MIT KENNZEICHNUNG DER LAGE DES ANLAGENSTANDORTES DER BGA PLÄTZ INNERHALB DER STADT OSTERBURG SOWIE IN DER GEMEINDE GOLDBECK UND IN DER GEMEINDE HOHENBURG-KRUSEMARK

Quelle:[https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Osterburg\\_\(Altmark\)\\_in\\_SDL.png](https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Osterburg_(Altmark)_in_SDL.png)

Vorentwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 7 -

## 2.2 Geltungsbereich „Teilbereich Rossau“

Der Geltungsbereich „Teilbereich Rossau“ entspricht dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ (siehe ABBILDUNG 5) und umfasst

- den Anlagenstandort der vorhandenen „Biogasanlage Rossau“ auf dem Flurstück 317 in der Flur 2 der Gemarkung Rossau mit einer Größe von ca. 16.995 m<sup>2</sup> zzgl.
- der geplanten Anlagenerweiterung (um insgesamt ca. 7.762 m<sup>2</sup>)
  - in Richtung Westen und Nordwesten (auf ein Teilstück von Flurstück 42/1),
  - in Richtung Nordosten (auf ein Teilstück von Flurstück 720) und
  - in Richtung Osten auf ein Teilstück von Flurstück 318, der benachbarten Tierhaltungsanlage.


Die vorgenannten Bauflurstücke bzw. Teilstücke bilden zusammen den **Geltungsbereich „Teilbereich Rossau“** zur 1. Änderung des FNP EHG Hansestadt Osterburg (Altmark) mit einer **Gesamtgröße von ca. 24.757 m<sup>2</sup>**.



ABBILDUNG 5: LUFTBILD DES ANLAGENSTANDORTES MIT FLURSTÜCKSGRENZEN UND KENNZEICHNUNG VON „TEILBEREICH ROSSAU“ (= PLANGEBIET DES BEBAUUNGSPLANS NR. 26 „BIOGASANLAGE ROSSAU“)

Quelle: © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2024 (Sachsen-Anhalt-Viewer)

Davon befinden sich das Flurstück 317 sowie durch den Kauf, der am 30.10.2024 notariell besiegelt wurde, auch das ca. 930 m<sup>2</sup> große Teilstück von Flurstück 720 im Nordosten und das ca. 3.010 m<sup>2</sup> große Teilstück von Flurstück 318 im Osten im Eigentum des Betreibers der Biogasanlage, der Firma Biogas Produktion Altmark GmbH.

Vorentwurf	<b>Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg</b>	
Planungshoheit	<b>Hansestadt Osterburg (Altmark)</b>	
Betreiber	<b>Biogas Produktion Altmark GmbH</b>	

- Seite 8 -

Eigentümer der geplanten Anlagenerweiterung in Richtung Westen und Nordwesten auf einem insgesamt ca. 4.060 m<sup>2</sup> großen Teilstück von Flurstück 42/1 in der Flur 2 der Gemarkung Rossau ist die Privatperson Thomas Ploewka. Diese Teilfläche soll der Biogas Produktion Altmark GmbH über einen Flächentausch im Rahmen eines Flurbereinigungs-/ -neuordnungsverfahrens zugeteilt werden. Die Flächenverfügbarkeit wird über eine Planvereinbarung mit der Flurneuordnungsbehörde geregelt, in der die neue Grundstücksaufteilung festgeschrieben wird.

Die unmittelbare Umgebung des „Teilbereichs Rossau“ ist ausschließlich landwirtschaftlich geprägt (intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen im Westen und Norden und im Osten eine Tierhaltungsanlage) und im Süden grenzt direkt eine öffentliche Verkehrsfläche an.

Das Gelände ist bis auf die Senke im Süden und die Umwallung im südlichen Teil relativ eben. Die geodätische Höhe am Standort der Anlage beträgt i.M. ca. 27 m im Bezugssystem HS 150.

Der Abstand des Plangebietes zur nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt ca. 420 m. Dabei handelt es sich um das südöstlich der Anlage gelegene 2-geschossige Wohnhaus an der Dorfstraße, im Ortsteil Rossau der Hansestadt Osterburg.

Im Süden grenzt die öffentliche „Dorfstraße“ (als Verbindung zwischen Rossau und Gladigau) an das Plangebiet, mit 2 bereits vorhandenen Zu-/Ausfahrten auf das Anlagengelände der Biogasanlage, womit die verkehrstechnische Erschließung gesichert ist.

Die Erweiterung des Betriebsgeländes der BGA Rossau in Richtung Westen und Norden umfasst ca. 4.990 m<sup>2</sup> Ackerfläche, wobei es sich nur bei ca. 4.600 m<sup>2</sup> um Intensivacker handelt, da sich auf der restlichen Fläche ein unbefestigter landwirtschaftlicher Fahrweg (als Verbindung zwischen der Fahrsiloanlage im Norden und der Ortsstraße im Süden) bzw. eine unbefestigte landwirtschaftliche Fahrfläche im Bereich der derzeit vorhandenen nördlichen Ausfahrt der benachbarten Tierhaltungsanlage befinden.

Im südlichen Teil des Anlagengeländes der vorhandenen Biogasanlage wurden Kompensationsmaßnahmen für die bereits errichteten Bauwerke in Form einer Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten und in der Senke (Havarieraum der Umwallung) als mesophile Grünlandbrache umgesetzt, deren Erhalt im Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ festgesetzt ist.

Außerdem wurde am Standort auch bereits die gemäß § 37 Abs. 3 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) erforderliche Umwallung als Erdwall am Rand der Südhälfte des vorhandenen Anlagengeländes der Biogasanlage ausgeführt. Damit wird gewährleistet, dass bei einer Betriebsstörung austretende Leckagen (von wassergefährdenden Stoffen) bis zum Wirksamwerden geeigneter Sicherheitsvorkehrungen zurückgehalten werden.

### 2.3 Geltungsbereich „Teilbereich Walsleben“


Der Geltungsbereich zur 1. Änderung des FNP „Teilbereich Walsleben“ entspricht dem Teilgebiet des Plangebietes des Bebauungsplanes „Biogasanlage Plätz“, der sich in der Gemarkung Walsleben befindet (siehe ABBILDUNG 6).

Dieser umfasst somit folgende Flurstücke in der Flur 5 der Gemarkung Walsleben:

- Flurstücke 244 als nordwestlicher Teil des Anlagenstandortes der vorhandenen „Biogasanlage Plätz“ mit einer Größe von 2.384 m<sup>2</sup> zzgl.
- einem Teilbereich der geplanten Anlagenerweiterung in Richtung Norden auf
  - einem ca. 3.500 m<sup>2</sup> großen Teilstück von Flurstück 245 und
  - auf dem kleinen Flurstück 243 mit einer Größe von ca. 1 m<sup>2</sup>.

Die vorgenannten Bauflurstücke bzw. Teilstücke bilden zusammen den **Geltungsbereich „Teilbereich Walsleben“** zur 1. Änderung des FNP EHG Osterburg mit einer Gesamtgröße von ca. **5.885 m<sup>2</sup>**.



Vorentwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 9 -



ABBILDUNG 6: LUFTBILD DES ANLAGENSTANDORTES DER BGA PLÄTZ MIT FLURSTÜCKSGRENZEN UND KENNZEICHNUNG DES „TEILBEREICHS WALSLIBEN“ (= TEILGEBIET DES PLANGEBIETES DES BEBAUUNGSPLANES „BGA PLÄTZ“)

Quelle: © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2024 (Sachsen-Anhalt-Viewer)

Davon befindet sich das Flurstück 244 im Eigentum des Betreibers der Biogasanlage, der Firma Biogas Produktion Altmark GmbH.

Die Flurstücke 243 und 245 als Teile der geplanten Anlagenerweiterung in Richtung Norden gehören der Heintl GmbH & Co. KG aus Goldbeck. Die Erlaubnis dieses Eigentümers zur Überplanung des o.g. Flurstücks bzw. des Teilstücks mit dem gemeindeübergreifenden Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“ liegt vor.

Die unmittelbare Umgebung des „Teilbereichs Walsleben“ ist ausschließlich landwirtschaftlich geprägt (intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen) bzw. grenzt im Nordwesten die Kreisstraße K 1062 direkt an dieses Teilgebiet an.


Quer durch den „Teilbereich Walsleben“, mit Ost-West-Ausrichtung, verläuft die Gasleitung des öffentlichen Gasversorgers ONTRAS, in die ein Teil des in der BGA Plätz erzeugten Biogases nach der Aufbereitung zu Biomethan eingespeist werden soll.

Das Gelände ist relativ eben. Die geodätische Höhe am Standort der Anlage beträgt i.M. ca. 28 m über DHHN 2016.

Der Abstand des Teilbereichs zur nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt ca. 650 m. Dabei handelt es sich um den Rand einer Wohnsiedlung der Gemeinde Walsleben, nordwestlich des Anlagenstandortes.

Im Nordwesten grenzt die öffentliche Kreisstraße K 1062 (als Verbindung zwischen Walsleben im Norden und Goldbeck im Süden) direkt an den „Teilbereich Walsleben“ an, womit die verkehrstechnische Erschließung gesichert ist. Es ist aber auch noch eine weitere (3.) Zufahrt auf das Anlagengelände der BGA Plätz, im Bereich der Anlagenerweiterung, vorgesehen.

Die Erweiterung des Betriebsgeländes der BGA Plätz in Richtung Norden im „Teilbereich Walsleben“ umfasst ca. 3.500 m<sup>2</sup> Ackerfläche. Grün- oder Pflanzflächen sind in diesem Teilbereich nicht vorhanden.

Vorentwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 10 -

### 3 Übergeordnete Planungen, Ziele der Raumordnung

#### 3.1 Ziele der Raumordnung

Die Hansestadt Osterburg im Landkreis Stendal in der Altmark im Bundesland Sachsen-Anhalt ist eine Einheitsgemeinde, die aus 11 Ortschaften, 31 Ortsteilen und 19 Wohnplätzen besteht.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele ergeben sich für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) aus

- dem **Landesentwicklungsplan des Landes-Sachsen-Anhalt (LEP LSA mit LEP ST 2010)**,
  - vom 23. August 1999, zuletzt geändert durch Verordnung vom 14.12.2010,
  - jedoch läuft seit 2022 das Verfahren zur **Neuaufstellung des LEP LSA**, da sich seit dem Inkrafttreten des verbindlichen LEP LSA 2010 zahlreiche gesellschaftliche Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Landes geändert haben
  - der neue LEP LSA soll zum Ende der Legislaturperiode 2026 vorliegen,
- und
- dem **Regionalen Entwicklungsplan für die Region Altmark (REP Altmark 2005)**,
  - rechtskräftig seit 2005,
  - mit Ergänzungen von 2013 und 2018 sowie der 1. Änderung von 2012 und der 2. Änderung von 2017, jeweils um den sachlichen Teilplan „Wind“ (die jedoch nicht den Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP EHG Osterburg, also das „Teilgebiet Rossau“ und das „Teilgebiet Walsleben“ betreffen),
  - für den seit 2022 ebenfalls ein Verfahren zur Neuaufstellung (zur Anpassung an den in Neuaufstellung befindlichen LEP LSA) durchgeführt wird,

Die darin festgehaltenen übergeordneten raumordnerischen Belange sind für die Aufstellung der Änderungssatzung maßgeblich. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

#### 3.2 Landesplanung

Gemäß der **Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt – Zeichnerische Darstellung (LEP ST 2010)** – Auszug der nördlichen Region mit Einheitsgemeinde Osterburg siehe nachstehende ABBILDUNG 7 stellt die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg ein Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums dar.

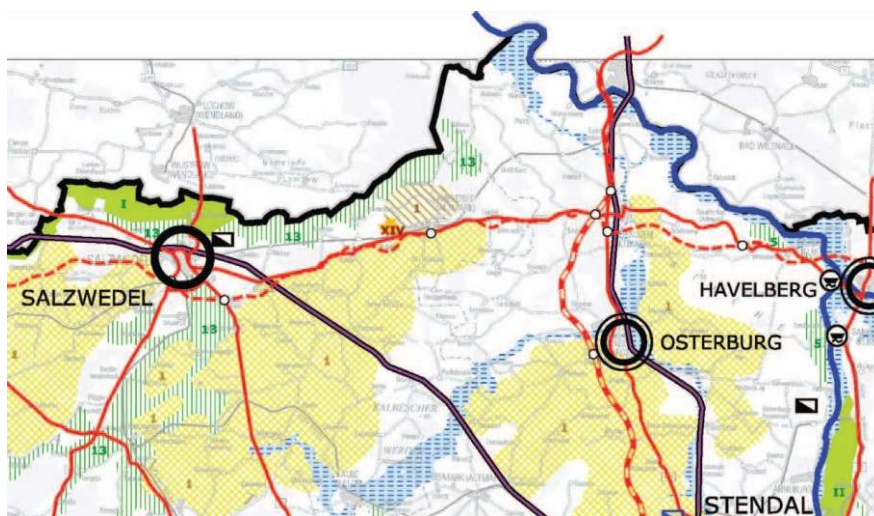


ABBILDUNG 7:

AUSZUG DES LEP ST 2010  
(NÖRDLICHER TEILBEREICH)


Quelle: <https://www.landesrecht.sachsen-anhalt.de/bsst/document/jlr-LEPST2010pAnhang1>

Dateipfad:

H:\Z0806\Balance\_BGA\_Rossau\2024\_1.ÄnderungFNP\_Osterburg\Osterburg81Begründung\_Vorentwurf  
.docx

Planungsstand:

November 2024

Vorentwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 11 -

In der nachstehenden Karte (ABBILDUNG 8) ist ein ggü. der vorstehenden ABBILDUNG 7 noch etwas vergrößerter Ausschnitt des LEP ST 2010 mit Darstellung des Umgriffs der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg und mit Kennzeichnung der beiden Geltungsbereiche „Teilbereich Rossau“ und „Teilbereich Walsleben“ enthalten und diesem wurden folgende Informationen entnommen:

- Einen großen Anteil an der städtischen Gesamtfläche von insgesamt 22.962 ha nehmen Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft ein, die im Süden und Osten der Einheitsgemeinde liegen.
- Das Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz erstreckt sich entlang der Flussläufe von Uchte und Biese (im nordwestlichen, nördlichen und südöstlichen Teil des Gemeindegebietes).
- Die Bahnstrecke zwischen Magdeburg und Wittenberge ist als überregionale Schienenverbindung dargestellt und führt in Nord-Süd/Ost-Ausrichtung durch Osterburg.
- Westlich der Bahnstrecke verläuft die geplante Bundesautobahn BAB 14. In der Beikarte „Raumstruktur“ ist der Bereich des nahezu parallelen Verlaufs der geplanten BAB 14, der Bahnstrecke und der Bundesstraße 189 als überregionale Entwicklungsachse zwischen Magdeburg – Rostock/ Schwerin von europäischer Bedeutung dargestellt.

Auf der Beikarte „Untertägige Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung hat das Stadtgebiet der Hansestadt Osterburg keine Eintragungen. In der Beikarte „Touristische Markensäulen und Schwerpunktthemen“ wird der Schloßpark Krumke/ Osterburg der Markensäule Gartenträume – Historische Parks in Sachsen-Anhalt zugewiesen.



ABBILDUNG 8:

AUSZUG DES LEP ST 2010 IM BEREICH DER EINHEITSGEMEINDE OSTERBURG MIT KENNZEICHNUNG DER BEIDEN PLANGEBIETE DER 1. ÄNDERUNG DES FNP „TEILGEBIET ROSSAU“ UND „TEILGEBIET WALSLIBEN“

Quelle: <https://www.landesrecht.sachsen-anhalt.de/bsst/document/jlr-LEPST2010pAnhang1>

Gemäß dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt ergeben sich für die beiden Geltungsbereiche der vorliegenden 1. Änderung des FNP der Einheitsgemeinde Stadt Osterburg „Teilbereich Rossau“ und „Teilbereich Walsleben“ folgende Aussagen:

### 3.2.1 Landesplanung Teilbereich Rossau

Das „Teilgebiet Rossau“ der vorliegenden Planung liegt außerhalb von Gebieten mit landesplanerischen Ausweisungen.

### 3.2.2 Landesplanung Teilbereich Walsleben

Der „Teilbereich Walsleben“ der vorliegenden Planung liegt innerhalb des **Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft „Teile der Altmark“**.

Weitere landesplanerische Belange sind in der näheren Umgebung nicht betroffen.

Im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) ist folgendes Ziel für die Vorbehaltsgebiete „Landwirtschaft“ formuliert:

Dateipfad:

H:\Z0806\Balance\_BGA\_Rossau\2024\_1.ÄnderungFNP\_Osterburg\Osterburg81Begründung\_Vorentwurf  
.docx

Planungsstand:

November 2024

Vorentwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 12 -

Z 129 Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Die Darstellung der bereits bebauten Fläche als Sonderbaufläche im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans steht den Grundsätzen und Zielen des Vorbehaltsgebiets „Landwirtschaft“ grundsätzlich nicht entgegen. Die Darstellung von weiteren 0,35 ha derzeitiger Ackerfläche stellt keine raumbedeutsame Erweiterung dar und steht daher den Grundsätzen und Zielen des Vorbehaltsgebiets nicht entgegen (Begründung siehe Abschnitt 3.3.2).

### 3.3 Regionalplanung

Gemäß dem **Regionalen Entwicklungsplan für die Region Altmark (REP Altmark 2005)** „... lässt sich die Altmark (mit ca. 51 EW/km<sup>2</sup>) vollständig dem strukturschwachen ländlichen Raum ohne Verdichtungsansätze mit einer geringen Bevölkerungsdichte und einem anhaltenden Bevölkerungsrückgang zuordnen.“

Die Altmark als Kulturlandschaft wird durch ihre landwirtschaftliche Nutzung geprägt, wenngleich der Anteil der in der Landwirtschaft Beschäftigten an den Gesamtbeschäftigten vergleichsweise gering und weiter abnehmend ist.“

#### 3.3.1 Regionalplanung Teilbereich Rossau

Gemäß dem Regionalen Entwicklungsplan (REP Altmark 2005) liegt der „Teilbereich Rossau“ innerhalb der **Vorbehaltsgebiete**

- „**Aufbau eines ökologischen Verbundsystems**“ und
- „**Erstaufforstung**“ (siehe nachstehende **ABBILDUNG 9**).



LEGENDE REP ALTMARK 2005  
(AUSSCHNITT FÜR DEN  
„TEILBEREICH ROSSAU“):

#### 5.6. Vorbehaltsgebiete\*

\*Nähere Festlegungen zu Überlagerungen sind dem Text zu entnehmen.

-  5.6.1. Landwirtschaft
-  5.6.2. Tourismus und Erholung
-  5.6.3. Aufbau eines ökologischen Verbundsystems
-  5.6.4. Wassergewinnung
-  5.6.5. Erstaufforstung

ABBILDUNG 9:

AUSSCHNITT AUS DEM REGIONALEN ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION ALTMARK (REP ALTMARK) MIT KENNZEICHNUNG DES „TEILBEREICH ROSSAU“

Quelle: [www.altmark.eu/Regionalplanung/REP-Altmark2005](https://www.altmark.eu/Regionalplanung/REP-Altmark2005) (Link: <https://www.altmark.eu/index.php?id=258>)

Vorentwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 13 -

Eine Auseinandersetzung mit den damit zusammenhängenden Zielen und Grundsätzen ist nachfolgend dargestellt.

#### Vorbehaltsgebiet „Aufbau eines ökologischen Verbundsystems“

Im REP Altmark (2005) sind die folgenden Ziele und Grundsätze für die Vorbehaltsgebiete „Aufbau eines ökologischen Verbundsystems“ formuliert.

**5.6.3.1. G** *Um eine Isolation von Biotopen oder ganzen Ökosystemen zu vermeiden, werden im Regionalen Entwicklungsplan Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems festgelegt. Sie umfassen großräumige, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften.*

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

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

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

**5.6.3.4. G** *Die Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems sind schwerpunktmäßig für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen und können in Teilbereichen für eine Erstaufforstung genutzt werden.*


Die hier gegenständliche Änderung umfasst im Wesentlichen die bereits durch die Biogasanlage bebaute Fläche, westlich angrenzend an die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Landwirtschaft.

Nur im westlichen und nördlichen Bereich sollen umliegende Ackerflächen im Umfang von ca. 0,5 ha mit in die Sonderbaufläche eingeschlossen werden, wobei knapp 0,3 ha davon als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden und für die Eingriffskompensation verwendet werden sollen, womit den Grundsätzen des Vorbehaltsgebietes „Aufbau eines ökologischen Verbundsystems“ entsprochen wird.

Die Darstellung der bereits bebauten Fläche als Sonderbaufläche im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans steht den Grundsätzen und Zielen des Vorbehaltsgebietes „Aufbau eines ökologischen Verbundsystems“ nicht entgegen. Die Darstellung von weiteren ca. 0,5 ha derzeitiger Ackerfläche stellt keine raumbedeutsame Erweiterung dar und steht daher den Grundsätzen und Zielen des Vorbehaltsgebietes „Aufbau eines ökologischen Verbundsystems“ nicht entgegen, zumal ca. 3/5 dieser Erweiterungsfläche als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt werden.

Begründung:

- Die Erweiterung der vorhandenen Biogasanlage Rossau am ausgewählten Standort ist alternativlos, da es sich um eine notwendige Standortsicherung inkl. Erweiterung eines bereits bestehenden Anlagengeländes handelt.

Vorentwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 14 -

- Eine Erweiterung in Richtung Süden ist durch die direkt an das Anlagengelände angrenzende öffentliche Verkehrsfläche (Ortsverbindungsstraße) nicht möglich.
- Deshalb wurde die notwendige Anlagenerweiterung bereits soweit wie möglich in Osten (auf das Anlagengelände der benachbarten Tierhaltungsanlage) gelegt und auf den tatsächlich notwendigen Umfang (für die Fahrwege und Kompensationsmaßnahmen) auf die im Norden und Westen angrenzenden Ackerflächen beschränkt.

#### Vorbehaltsgebiet „Erstaufforstung“

Im REP Altmark (2005) sind die folgenden Ziele und Grundsätze für die Vorbehaltsgebiete „Erstaufforstung“ formuliert.


- 5.6.5.1. G** *Als Vorbehaltsgebiete für Erstaufforstung werden Gebiete ausgewiesen, die auf Grund der forstlichen Rahmenplanung (FRP) forstwirtschaftliche sinnvoll, agrarstrukturell zweckmäßig und landespflegerisch unbedenklich sind.*
- 5.6.5.2. G** *Der Erhaltung der Wälder ist besonders wegen ihren Schutz-, Nutz- und Erholungsfunktion ein erhöhtes Gewicht beizumessen.*
- 5.6.5.3. Z** *Ausgehend von einer Verpflichtung zur Nachhaltigkeit bei der Waldbewirtschaftung und zur Verbesserung der Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes ist langfristig eine Erhöhung des Waldanteils in der Altmark auf 25% anzustreben. Eine weitere Erhöhung des Waldanteils ist nicht ausgeschlossen, wenn Flächen in größerem Umfang aus der landwirtschaftlichen Nutzung entlassen werden.*
- 5.6.5.4. G** *Im Einzugsgebiet jener großen Industriegebiete in der Altmark, die Holz als Rohstoff verwenden, sollen langfristig zusammenhängende Waldflächen mit mehr als 100 ha entstehen.*
- 5.6.5.5. G** *Vorbehaltsgebiete für Erstaufforstungen sind da auszuweisen, wo im Rahmen vorhandener Waldflächen durch Aufforstungen mittelfristig zusammenhängende Waldflächen von mehr als 60 ha entstehen können.*

Die hier gegenständliche Änderung umfasst im Wesentlichen die bereits durch die Biogasanlage bebaute Fläche, westlich angrenzend an die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Landwirtschaft. Nur im westlichen und nördlichen Bereich sollen umliegende Ackerflächen im Umfang von insgesamt ca. 0,5 ha mit in die Sonderbaufläche eingeschlossen werden.

Die Darstellung der bereits bebauten Fläche als Sonderbaufläche „Bioenergie“ im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans steht den Grundsätzen und Zielen des Vorbehaltsgebiets „Erstaufforstung“ daher nicht entgegen. Die Darstellung von weiteren ca. 0,5 ha derzeitiger Ackerfläche stellt keine raumbedeutsame Erweiterung dar und steht daher den Grundsätzen und Zielen des Vorbehaltsgebiets „Erstaufforstung“ nicht entgegen, zumal ca. 3/5 dieser Erweiterungsfläche als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt werden.

Begründung:

- Die Erweiterung der vorhandenen Biogasanlage Rossau am ausgewählten Standort ist alternativlos, da es sich um eine notwendige Standortsicherung inkl. Erweiterung eines bereits bestehenden Anlagengeländes handelt.
- Eine Erweiterung in Richtung Süden ist durch die direkt an das Anlagengelände angrenzende öffentliche Verkehrsfläche (Ortsverbindungsstraße) nicht möglich.
- Deshalb wurde die notwendige Anlagenerweiterung bereits soweit wie möglich in Osten (auf das Anlagengelände der benachbarten Tierhaltungsanlage) gelegt und auf den tatsächlich notwendigen Umfang (für die Fahrwege und Kompensationsmaßnahmen) auf die im Norden und Westen angrenzenden Ackerflächen beschränkt.

Vorentwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 15 -

### 3.3.2 Regionalplanung „Teilbereich Walsleben“

Gemäß dem Regionalen Entwicklungsplan (REP Altmark 2005) liegt das Teilbereich Walsleben innerhalb des Vorbehaltsgebiets „Landwirtschaft“ (siehe nachstehende ABBILDUNG 10).



LEGENDE REP ALTMARK 2005  
(AUSSCHNITT FÜR DEN  
„TEILBEREICH WALSLÉBEN“):

#### 5.6. Vorbehaltsgebiete\*

\*In diesen Festlegungen zu Überlagerungen sind dem Text zu entnehmen.

-  5.6.1. Landwirtschaft
-  5.6.2. Tourismus und Erholung
-  5.6.3. Aufbau eines ökologischen Verbundsystems
-  5.6.4. Wassergewinnung
-  5.6.5. Erstaufforstung

ABBILDUNG 10:

AUSSCHNITT AUS DEM REGIONALEN ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION ALTMARK (REP ALTMARK) MIT KENNZEICHNUNG DES „TEILBEREICHS WALSLÉBEN“

Quelle: [www.altmark.eu/Regionalplanung/REP-Altmark2005](http://www.altmark.eu/Regionalplanung/REP-Altmark2005) (Link: <https://www.altmark.eu/index.php?id=258>)


**Damit besteht mit der geplanten Festsetzung des „Teilbereichs Walsleben“ als Sonderbaufläche „Bioenergie“ ein Widerspruch zu den Grundsätzen der übergeordneten Raumplanung.**

Eine Auseinandersetzung mit den damit zusammenhängenden Zielen und Grundsätzen ist nachfolgend dargestellt.

#### Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“

Im REP Altmark (2005) sind die folgenden Ziele und Grundsätze für die Vorbehaltsgebiete „Landwirtschaft“ formuliert.

- 5.6.1.1. Z** *In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen erhöhtes Gewicht beizumessen.*
- 5.6.1.2. G** *Die landwirtschaftliche Nutzung des Freiraumes soll dazu beitragen, dass naturbetonte, die Landschaft prägende Strukturelemente der Feldflur erhalten werden.*
- 5.6.1.3. G** *In Gebieten, in denen die Landwirtschaft aufgrund spezifischer Standortfaktoren besondere Funktionen für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege, die Erholung und die Gestaltung des ländlichen Raumes besitzt oder denen die Landwirtschaft eine hervorgehobene Rolle zur Pflege und zum Erhalt der Kulturlandschaft einnimmt, sind diese Funktionen bei allen raumbeanspruchenden Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen, zu unterstützen bzw. langfristig zu sichern.*

Vorentwurf	<b>Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg</b>	
Planungshoheit	<b>Hansestadt Osterburg (Altmark)</b>	
Betreiber	<b>Biogas Produktion Altmark GmbH</b>	

- Seite 16 -


Die hier gegenständliche Änderung umfasst im Wesentlichen die bereits durch die Biogasanlage bebaute Fläche. Nur im nördlichen Bereich sollen Ackerflächen mit in die Sonderbaufläche eingeschlossen werden, allerdings nur im notwendigen Umfang von rund 0,35 ha.

Die Darstellung der bereits bebauten Fläche als Sonderbaufläche im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans steht den Grundsätzen und Zielen des Vorbehaltsgebiets „Landwirtschaft“ grundsätzlich nicht entgegen. Die Darstellung von weiteren 0,35 ha derzeitiger Ackerfläche stellt keine raumbedeutsame Erweiterung dar und steht daher den Grundsätzen und Zielen des Vorbehaltsgebiets ebenfalls nicht entgegen.

Begründung:


- Die Erweiterung der vorhandenen Biogasanlagen Plätze I und Plätze II am ausgewählten Standort ist alternativlos, da es sich um eine notwendige Standortsicherung inkl. Erweiterung eines bereits bestehenden Anlagengeländes handelt und künftig die direkt am Standort (auf einem Teil der Erweiterungsfläche) anliegende öffentliche Gasleitung für die Einspeisung des mit den Biogasanlagen erzeugten Biogases genutzt werden soll.
- Die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen des Erweiterungsgebietes werden von dem Grundstückseigentümer, einem Landwirtschaftsbetrieb, für die künftige Bebauung zur Verfügung gestellt, da dieser Betrieb auch weiterhin Silage als Einsatzstoffe für die Biogasanlagen liefern möchte und außerdem auch Wärme (aus der Abwärme, die bei der Stromerzeugung im BHKW bei der Verbrennung von Biogas entsteht), was ohne die Erweiterung nicht möglich sein wird, da die vorh. Biogasanlagen im Bestand nicht weiter wirtschaftlich betrieben werden können.
- Der Weiterentwicklung dieses vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes steht somit trotz Reduzierung der landwirtschaftlichen Nutzfläche (Ackerfläche) nördlich des vorhandenen Anlagengeländes durch die Überplanung dieser mit insgesamt 1,14 ha (davon ca. 3.500 m<sup>2</sup> im „Teilbereich Walsleben“ relativ kleinen Erweiterungsfläche nichts im Wege, sondern die Leistungsfähigkeit der Landwirtschaft wird durch dezentrale alternative Energieversorgungssysteme im ländlichen Raum und Einbeziehung der landwirtschaftlichen Betriebe (Produktion und Lieferung nachwachsender Rohstoffe für die regionale Energieversorgung auf Basis landwirtschaftlicher Biomasse) gefördert.
- Die Flächenverfügbarkeit ist durch die Zustimmung des Grundstückseigentümers zur Überplanung gegeben (Schreiben „Erlaubnis zur Überplanung der Flurstücke“ der Heini GmbH & Co. Gut Plätze KG vom 11.09.2023).
- Nachteile für die Landwirtschaft aus der Umwidmung dieser landwirtschaftlichen Nutzfläche in ein Sondergebiet Bioenergie sind somit marginal, zumal mit dem Erhalt (und der dafür notwendigen flächenmäßigen Erweiterung) der vorhandenen Biogasanlagen folgenden Grundsätzen der übergeordneten Planungen entsprochen wird:
  - *„Die Regionalen Planungsgemeinschaften sollen im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten unterstützen, dass der Anteil der erneuerbaren Energien in Form von Windenergie und zunehmend von Biomasse, Biogas, Solarenergie, Wasserkraft und Geothermie am Energieverbrauch entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut werden kann.“ (G 77 LEP LSA)*



Vorentwurf	<b>Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg</b>	
Planungshoheit	<b>Hansestadt Osterburg (Altmark)</b>	
Betreiber	<b>Biogas Produktion Altmark GmbH</b>	


- Seite 17 -

- *„Das Netz der Energie- und Produktenleitungen soll bedarfsgerecht entwickelt werden. Dabei stehen Maßnahmen zur besseren Integration erneuerbarer Energien unter einer besonderen Dringlichkeit. Für die Trassierung sollen vorrangig bestehende Leitungswege genutzt werden und eine Bündelung mit vorhandenen Energie- und Verkehrsstrassen angestrebt werden.“ (G 81 LEP LSA)*

Vorentwurf	<b>Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg</b>	
Planungshoheit	<b>Hansestadt Osterburg (Altmark)</b>	
Betreiber	<b>Biogas Produktion Altmark GmbH</b>	

- Seite 18 -

- *„Ausgehend vom großen Potenzial der landwirtschaftlichen Nutzflächen und der Suche nach landschaftskonformen Anbaualternativen, die zur Verbesserung des Ressourcenschutzes und der Umweltbilanz insgesamt führen, soll in der Altmark künftig auf die Erzeugung und Verarbeitung nachwachsender Rohstoffe orientiert werden. Insbesondere die energetische Nutzung der Biomasse von Grünlandflächen soll dazu beitragen, dass die Landwirtschaft in die Lage versetzt wird, die gewachsene Kulturlandschaft der Altmark ohne subventionierte Landschaftspflege zu erhalten.“* (Punkt 6.4 des REP Altmark)
- Somit wird auch bezüglich dem Entwicklungsansatz „energetische Verwertung nachwachsender Rohstoffe“ unter dem Aspekt einer nachhaltigen Nutzung der natürlichen Ressourcen bei gleichzeitiger Erschließung alternativer Einkommensmöglichkeiten für die Landwirtschaft den Ausführungen im REP Altmark entsprochen.

Vorentwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 19 -

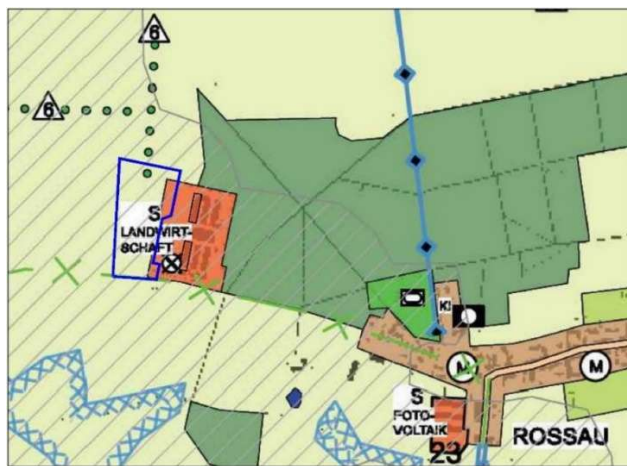
## 4 Bisherige Zielstellung/ Flächennutzungsplanung

Die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) verfügt seit 13.12.2023 über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP der EHG Hansestadt Osterburg Altmark). Die darin festgesetzten baulichen Nutzungen der an die Geltungsbereiche der 1. Änderung des FNP angrenzenden Bereichen können den nachstehenden Abbildungen entnommen werden – es wird darauf verwiesen und auf eine Einzeldarstellung der angrenzenden Bauflächen verzichtet.

### 4.1 FNP Bestand „Teilbereich Rossau“

Wie in der nachstehenden ABBILDUNG 11 ersichtlich sind derzeit für den „Teilbereich Rossau“ im FNP der EHG Hansestadt Osterburg (Altmark) folgende Bodennutzungen ausgewiesen:

- Sonderbaufläche „Landwirtschaft“ im Osten (auf dem Flurstück 318)
- „Flächen für die Landwirtschaft“ für die restliche Fläche des Geltungsbereichs.



#### LEGENDE FNP EINHEITSGEMEINDE HANSESTADT OSTERBURG (AUSZUG):

##### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- |  |                            |
|--|----------------------------|
| Wohnbauflächen (W)                       | gewerbliche Bauflächen (G) |
| gemischte Bauflächen (M)                 |                            |
| Sonderbauflächen (S) mit Zweckbestimmung |                            |
- Sportschule (Landessportschule)
  - Sport (Sport- und Tennisplatz)
  - Handel (großflächiger Einzelhandel)
  - Fotovoltaik (Freiflächenanlagen)
  - Pferdesport (Reiterhof)
  - Erholung/Bad/Tourismus (Flußbad, Caravan)
  - Windkraftnutzung
  - Landwirtschaft (Großanlagen)

##### WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz

##### FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

##### PLANZEICHEN OHNE NORMCHARakter

- Archäologische Denkmalbereiche

ABBILDUNG 11: AUSSCHNITT AUS DEM FNP MIT KENNZEICHNUNG DES PLANGEBIETES B-PLAN „BIOGASANLAGE ROSSAU“ = „TEILBEREICH ROSSAU“ (BLAU)

Quelle: Flächennutzungsplan der Hansestadt Osterburg (Altmark), Feststellungsfassung vom 11.02.2023

### 4.2 FNP Bestand „Teilbereich Walsleben“

Wie in der nachstehenden ABBILDUNG 12 ersichtlich ist der „Teilbereich Walsleben“ im FNP der EHG Hansestadt Osterburg (Altmark) als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.



ABBILDUNG 12: AUSSCHNITT AUS DEM FNP MIT KENNZEICHNUNG DES PLANGEBIETES B-PLAN „BIOGASANLAGE PLÄTZ“ (ROT) UND „TEILBEREICH WALSLEBEN“ (BLAU)

#### Legende FNP Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Auszug):

##### FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

- Flächen für die Landwirtschaft

##### PLANZEICHEN OHNE NORMCHARakter

- Archäologische Denkmalbereiche

Quelle: Flächennutzungsplan der Hansestadt Osterburg (Altmark), Feststellungsfassung vom 11.02.2023

Vorentwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 20 -

#### 4.3 Inhalte des rechtskräftigen FNP

##### 4.3.1 Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Landwirtschaft

*„Im Flächennutzungsplan wurden großflächige Stallanlagen als Sonderbaufläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zwar sind landwirtschaftliche Betriebe nach § 35 Abs. 1 Pkt. 1 privilegiert und damit im Außenbereich von Siedlungen zulässig, aber deren Emissionen (Lärm und Gerüche) können die schützenswerten Nutzungen Wohnen und Erholen erheblich stören. Im Geltungsbereich des FNP sind Tierhaltungsanlagen vorhanden, die direkt an Siedlungsbereiche angrenzen.“*

(Auszug aus dem FNP EHG Hansestadt Osterburg (Altmark), Abschnitt 4.6.3)

##### 4.3.2 Flächen für die Landwirtschaft

*„In der Einheitsgemeinde werden ca. 18.200 ha als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt. Auf dem Ackerland dominiert der Anbau der Marktfrüchte Getreide und von Silomais für die Rinderhaltung. Daneben werden Raps, Zuckerrüben und einige weitere Fruchtarten in geringem Umfang angebaut. Auf den leichteren Sandstandorten um Osterburg erlangte die Produktion von Spargel in den letzten Jahren wieder zunehmende Bedeutung. Ein Osterburger Marktfruchtbetrieb wirtschaftet nach den Richtlinien des ökologischen Landbaus. Wegen des Grünlandreichtums in den Niederungsgebieten von Biese und Uchte hat die Rinderproduktion im Gebiet um Osterburg Tradition. Neben den Milchvieh- und Jungrinderbeständen hat sich auch die Mutterkuhhaltung etabliert. In Zedau, Storbeck, Rossau und Wasmerslage befinden sich Anlagen für Schweinemast und Jungsauenaufzucht. Hähnchenmast wird in einer Anlage in Walsleben betrieben und in Osterburg befindet sich ein Legehennenbetrieb.“*

(Auszug aus dem FNP EHG Hansestadt Osterburg (Altmark), Abschnitt 4.12)

Vorentwurf	<b>Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg</b>	
Planungshoheit	<b>Hansestadt Osterburg (Altmark)</b>	
Betreiber	<b>Biogas Produktion Altmark GmbH</b>	

- Seite 21 -

## 5 Erfordernis der Planaufstellung der 1. Änderung

Die Notwendigkeit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) ergibt sich durch die Aufstellung der bereits im Abschnitt 2 erwähnten 2 Bebauungspläne für die bauplanungsrechtliche Sicherung der beiden bereits vorhandenen Biogasanlagen BGA Rossau („Teilbereich Rossau“) und BGA Plätz („Teilbereich Walsleben“) im Außenbereich, da die künftigen Baugebiete (Sondergebiete „Bioenergie“) keine Festsetzung von entsprechenden Sonderbauflächen im FNP haben.

Durch das regierungsseitig schrittweise von 2026 bis 2030 geplante Auslaufen der EEG-Vergütung für den Betrieb von Biogasanlagen (für die BGA Rossau und die BGA Plätz jeweils konkret zum 31.12.2025) ergibt sich für einen weiteren wirtschaftlichen Betrieb dieser beiden vorhandenen Anlagen die Notwendigkeit der Anlagenerweiterung um Gebäude und bauliche Anlagen, als Voraussetzung für eine flexible Gas- und Stromerzeugung und -nutzung bzw. -einspeisung.

Um für den weiteren Betrieb der Biogasanlage Rossau und der Biogasanlage Plätz an deren jeweiligen Anlagenstandort mit den aus vorgenannten Gründen notwendigen Änderungen und Erweiterungen eine dauerhafte planungsrechtliche Grundlage dieser Anlagen zu sichern, hat der Stadtrat der Hansestadt Osterburg am 17.09.2024 für den Bebauungsplan „BGA Rossau“ und der Planungsverband „Biogasanlage Plätz“ am 24.09.2024 die Aufstellung und Durchführung eines qualifizierten Bebauungsplans (jeweils als eigenständiges Planverfahren) gemäß § 30 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Gemäß den Vorentwürfen dieser beiden gemeindlichen Bebauungspläne sollen diese beiden Biogasanlagenstandorte künftig als Sondergebiete „Bioenergie“ ausgewiesen werden.


Sowohl das vorhandene als auch das zusätzlich geplante Anlagengelände sind im wirksamen Flächennutzungsplan hinsichtlich der Bodennutzung nicht für die Erzeugung, Behandlung und Einspeisung von Bioenergie ausgewiesen, sondern:

- der „Teilbereich Rossau“ ist am östlichen Rand als Sonderbaufläche „Landwirtschaft“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO festgesetzt und die restliche Fläche ist nicht als Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO, sondern als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt und
- der „Teilbereich Walsleben“ (das Teilgebiet des Plangebietes der BGA Plätz, der in der Gemarkung Walsleben der Hansestadt Osterburg liegt) ist auch nicht als Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO festgesetzt, sondern ebenfalls als „Fläche für die Landwirtschaft“,

wodurch das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht erfüllt wird.

**Planungsziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) ist somit eine den Gebietsfestsetzungen im B-Plan entsprechende Flächendarstellung und -festsetzung (als Sonderbaufläche „Bioenergie“) in den o.g. Teilbereichen im Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark), als Grundlage für eine dauerhafte planungsrechtliche Grundlage eines weiteren langjährigen Betriebes der beiden bereits vorhandenen Biogasanlagen „BGA Rossau“ und „BGA Plätz“.**

Dafür hat der Stadtrat der Hansestadt Osterburg (Altmark) am 05.11.2024 den Beschluss für die Aufstellung eines Verfahrens zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der EHG Hansestadt Osterburg (Altmark) gefasst (Aufstellungsbeschluss IV/2024/071).

Vorentwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 22 -

## 6 Neue Zielstellung / Planungskonzeption

Der Flächennutzungsplan soll im Rahmen der 1. Änderung des FNP mit den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg zur Standorterhaltung und Erweiterung der beiden vorhandenen Biogasanlagen BGA Rossau und BGA Plätz in Übereinstimmung gebracht werden.

Zu diesem Zweck werden das vorhandene Anlagengelände inkl. der geplanten Erweiterungsflächen der Biogasanlage Rossau (als „Teilbereich Rossau“ dieser Änderungsplanung) und der Teil des erweiterten Anlagengeländes der Biogasanlage Plätz, der in der Gemarkung Walsleben und damit innerhalb der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg liegt (als „Teilbereich Walsleben“ dieser Änderungsplanung), jeweils als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Bioenergie“ dargestellt – siehe nachstehende ABBILDUNG 13 und ABBILDUNG 14.

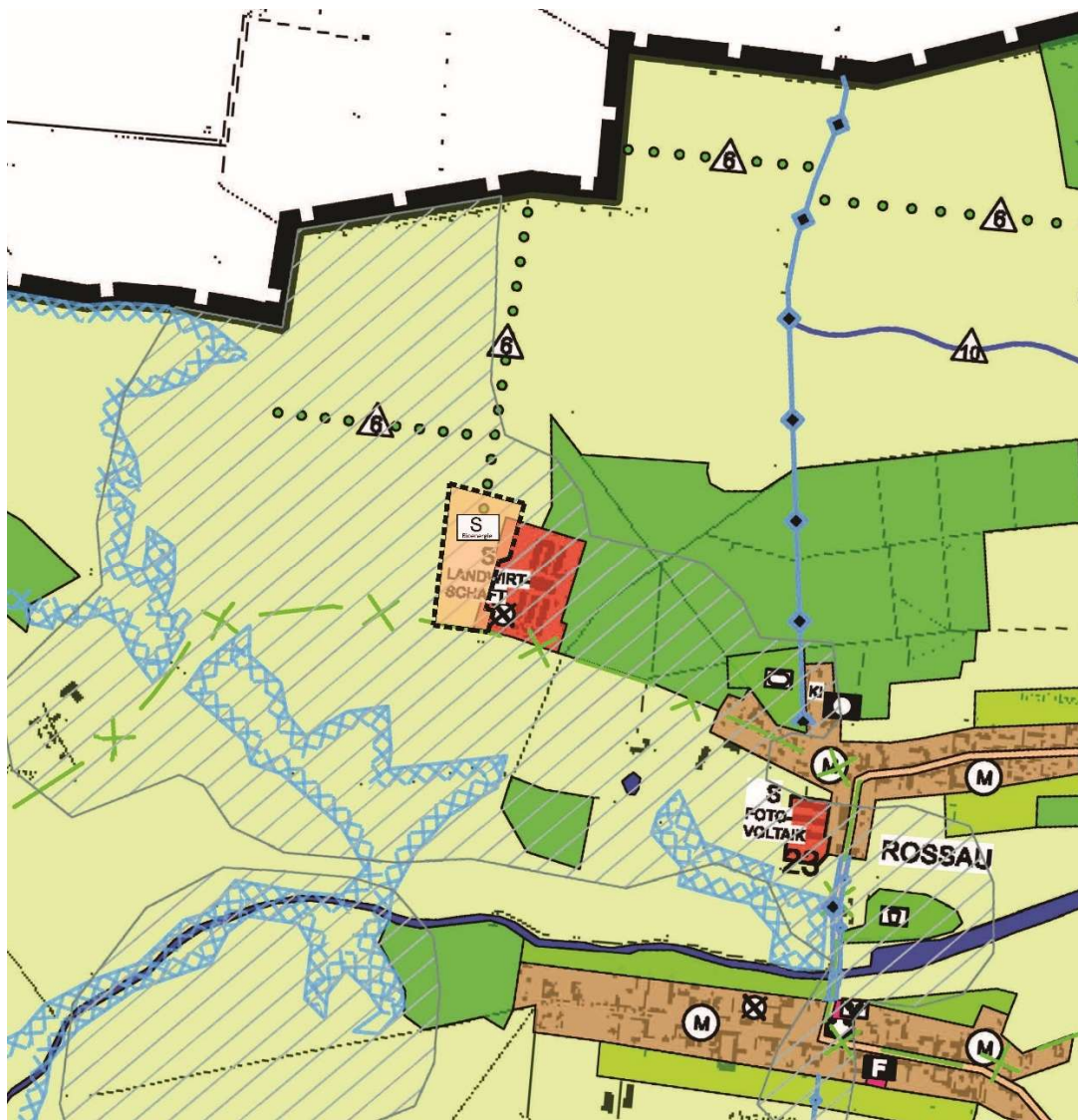



ABBILDUNG 13:  
AUSCHNITT AUS DER PLANZEICHNUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES FNP DER EHG HANSESTADT OSTERBURG  
MIT KENNZEICHNUNG DES PLANGEBIETES „TEILBEREICH ROSSAU“

Quelle: Planzeichnung 1. Änderung FNP EHG Hansestadt Osterburg, Vorentwurfsfassung November 2024

Vorentwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 23 -




ABBILDUNG 14:  
AUSSNITT AUS DER PLANZEICHNUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES FNP DER EHG HANSESTADT OSTERBURG  
MIT KENNZEICHNUNG DES PLANGEBIETES „TEILBEREICH PLÄTZ“

Quelle: Planzeichnung 1. Änderung FNP EHG Hansestadt Osterburg, Vorentwurfsfassung November 2024

Mit dieser Sonderbauflächenausweisung kann zeitnah und bedarfsgerecht dem konkreten Erfordernis zur Standortsicherung und Erweiterung und damit Erhalt dieser beiden vorhandenen Biogasanlagen entsprochen werden.

Der Umfang der ausgewiesenen Sonderbauflächen entspricht dem vorausschaubar zu erwartenden Bedarf für einen weiteren wirtschaftlichen Betrieb dieser beiden Biogasanlagen (wobei es sich bei dem „Teilbereich Walsleben“ nur um den Teil der Biogasanlage Plätz handelt, der in der Gemarkung Walsleben gelegen ist und der restliche Teil des künftigen Anlagengeländes dieser BGA liegt innerhalb des FNP der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck).

Vorentwurf	<b>Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg</b>	
Planungshoheit	<b>Hansestadt Osterburg (Altmark)</b>	
Betreiber	<b>Biogas Produktion Altmark GmbH</b>	

- Seite 24 -

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne u.a. „... *eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, ... gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten ....*“

Mit der vorgelegten Planung wird den vorgenannten, in § 1 des Baugesetzbuches formulierten, Grundsätzen der Bauleitplanung entsprochen.


Weitere konkrete Festsetzungen zur Zulässigkeit von Bauvorhaben und zur den Kompensationsmaßnahmen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes getroffen.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg in den beiden o.g. Teilbereichen erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung der Bebauungsplanverfahren Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ der Hansestadt Osterburg und des B-Plans „Biogasanlage Plätz“ des Planungsverbandes „Biogasanlage Plätz“, dessen Mitglied die Hansestadt Osterburg ist.

Im Rahmen der beiden vorgenannten verbindlichen Bauleitplanungen werden vorhabenkonkret der städtebauliche Entwurf mit Darstellung der Konzepte der verkehrs- und medienseitigen Erschließung dargestellt, während im Umweltbericht zu diesen B-Plan-Verfahren die Maßnahmen des Natur- und Umweltschutzes enthalten sind.

Wesentlich Eckpunkte dieser Planungen werden in nachfolgendem Abschnitt dargelegt, wobei bezüglich der Auswirkungen der übergeordneten Planung zur Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Bioenergie auf Natur und Landschaft auf das separate Dokument „Umweltbericht“ zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) als Teil 2 der Begründung verwiesen wird.



Vorentwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 25 -

## 7 Erläuterungen der Planinhalte der 1. Änderung

### 7.1 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark), bestehend aus den beiden Teilbereichen

- „Teilbereich Rossau“ mit einer Gesamtgröße von ca. 2,48 ha und
- „Teilbereich Walsleben“ mit einer Größe von ca. 0,59 ha

umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3,07 ha.

Davon entfallen

- auf die bereits vorhandenen Anlagenstandorte insgesamt ca. 1,94 ha, davon
  - 1,70 ha im „Teilbereich Rossau“ und
  - 0,24 ha im „Teilbereich Walsleben“ und
- auf die Erweiterungsflächen insgesamt ca. 1,13 ha, davon
  - 0,78 ha im „Teilbereich Rossau“ und
  - 0,35 ha im „Teilbereich Walsleben“.

Unter Hinzuziehung der differenzierten Flächenbilanzierung bzw. Plandarstellung

- im Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ (siehe ABBILDUNG 15) und
- im Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“ (hier nur für den Teilbereich Gem. Walsleben – siehe ABBILDUNG 16)

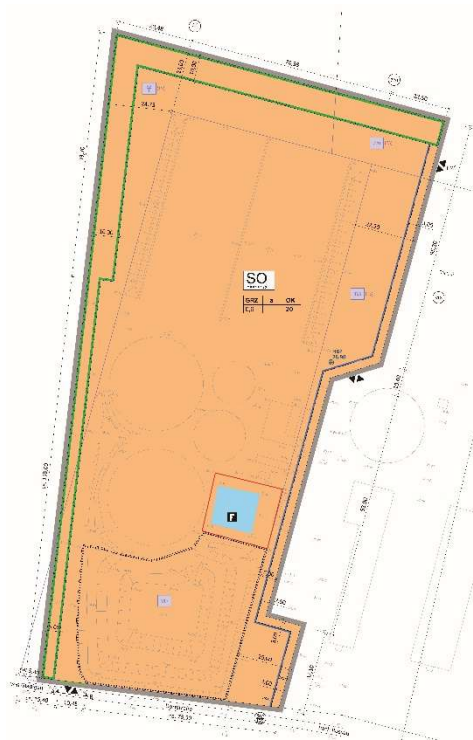


ABBILDUNG 15: PLANZEICHNUNG B-PLAN NR. 26 „BIOGASANLAGE ROSSAU“

Quelle: Planzeichnung B-Plan Nr. 26 „BGA Rossau“, Planstand November 2024

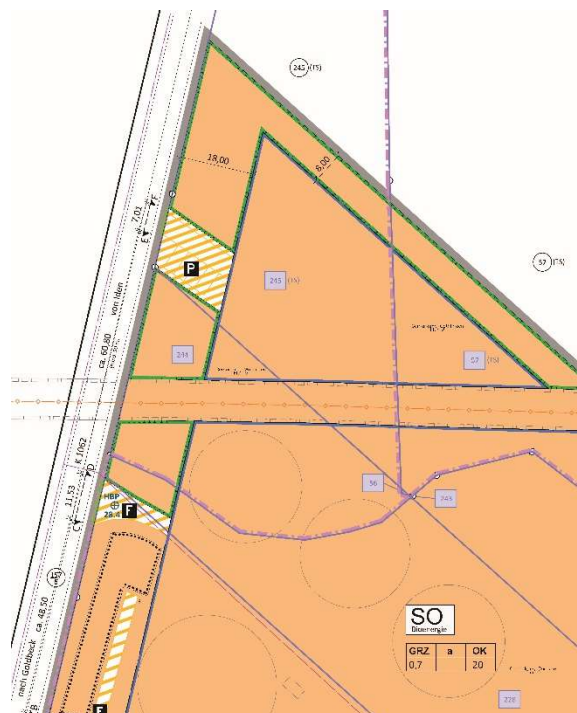



ABBILDUNG 16: AUSSCHNITT AUS DER PLANZEICHNUNG B-PLAN „BIOGASANLAGE PLÄTZ“

Quelle: Planzeichnung B-Plan Nr. 26 „BGA Rossau“, Planstand November 2024

Vorentwurf	<b>Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg</b>	
Planungshoheit	<b>Hansestadt Osterburg (Altmark)</b>	
Betreiber	<b>Biogas Produktion Altmark GmbH</b>	

- Seite 26 -

ergibt sich eine Flächenbilanzierung gemäß nachstehender tabellarischer Auflistung:

	<b>Teilbereich Rossau</b>	<b>Teilbereich Walsleben</b>
Sonderbaufläche	1,77 ha	0,32 ha
Verkehrsfläche	--	0,03 ha
Fläche für Gemeinbedarf (LW-Teich)	0,06 ha	--
Leitungsrecht (inkl. Schutzstreifen)	--	0,07 ha
Erhalt vorhandener Bepflanzungen	0,36 ha	--
neue Pflanzflächen (Kompensation)	<u>0,29 ha</u>	<u>0,17 ha</u>
<b>Gesamt</b>	<b>2,48 ha</b>	<b>0,59 ha</b>

Auf Grund der Maßstäblichkeit der Planzeichnung werden in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beide Teilbereiche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Bioenergie“ ausgewiesen.

## 7.2 Gesicherte Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes ist über bereits vorhandene Zu- und Ausfahrten von den jeweils angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen (Dorfstraße in Rossau bzw. Kreisstraße K 1062 in Walsleben) gesichert.

Im Teilbereich Rossau ist der Ausbau und die Verlängerung des derzeit bereits zum Teil auf dem westlich angrenzenden Flurstück 42/1 vorhandenen (unbefestigten) Fahrweges geplant, um künftig den Fahrverkehr zur „Befüllung“ der Fahrsiloanlage mit weniger Staubbelastung und somit emissionsgemindert durchführen zu können. Außerdem ist eine weitere Zufahrt in der Nordöstlichen Ecke des Plangebietes als Verbindung zwischen der Fahrfläche an der Fahrsiloanlage und den angrenzenden Ackerflächen geplant, so dass künftig eine Anlieferung der Silage „direkt vom Feld“ erfolgen und so der landwirtschaftliche Fahrverkehr zumindest zum Teil auf die Nutzung der Dorfstraße verzichten kann, was eine Entlastung dieser öffentlichen Verkehrsfläche zur Folge hat.


Im Teilbereich Walsleben ist die Herstellung einer weiteren (3.) Zufahrt auf das Anlagengelände (zur direkten Anbindung der Erweiterungsfläche an die öffentliche Verkehrsfläche) geplant, neben der außerdem noch PkV-Stellflächen als öffentliche Parkflächen mit Ladesäulen für Elektromobilität vorgesehen sind, weshalb diese Fläche als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ im Bebauungsplan der BGA Plätze festgesetzt wurde.

Alle diese vorhandenen und neuen Zufahrten werden so ausgeführt, dass diese den Richtlinien für Feuerwehrflächen entsprechen und auch mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbar sind.

## 7.3 Städtebaulicher Entwurf

Die Festsetzung der Plangebiete der qualifizierten Bebauungspläne „Biogasanlage Rossau“ und „Biogasanlage Plätze“ (bzw. bei letzterem für den Teilbereich in der Gemarkung Walsleben) in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der EHG Hansestadt Osterburg (Altmark) als Sonderbaufläche „Bioenergie“ entspricht der Festsetzung als Sondergebiete „Bioenergie“ in dieser verbindlichen Bauleitplanung.

Damit wird damit die Grundlage geschaffen, das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB für die o.g. Bebauungspläne erfüllen zu können, zumal die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zur Aufstellung dieser Bebauungspläne durchgeführt wird.

Vorentwurf	<b>Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg</b>	
Planungshoheit	<b>Hansestadt Osterburg (Altmark)</b>	
Betreiber	<b>Biogas Produktion Altmark GmbH</b>	

- Seite 27 -

#### 7.4 Zulässige Nutzungen

Als Sonderbauflächen (S) gemäß § 1 Nr. 4 BauGB im Flächennutzungsplan bzw. als Sonstige Sondergebiete (SO) nach § 1 Nr. 12 BauGB im Bebauungsplan sind gemäß § 11 BauNVO solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 3 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Angesichts der fehlenden normativen Ausgestaltung Sonstiger Sondergebiete bedarf es daher im Bebauungsplan einer genauen Definition von Zweckbestimmung und Art der Nutzung.

Die Zweckbestimmung des Sondergebietes muss so festgelegt werden, dass die städtebauliche Entwicklungsrichtung eindeutig ersichtlich ist und eine sachgerechte Abwägung der Auswirkungen der Planung ermöglicht.

Die Plangebiete der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark), definiert als „Teilbereich Rossau“ (siehe ABBILDUNG 13) und „Teilbereich Walsleben“ (siehe ABBILDUNG 14) werden als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Bioenergie“ festgesetzt, was der Festsetzung als Sondergebiete „Bioenergie“ in den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ und „Biogasanlage Plätz“ entspricht. Die festgesetzte Zweckbestimmung „Bioenergie“ entspricht einem Gebiet für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung sowie Herstellung erneuerbarer Energien dienen. Damit werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der konkreten Planungsabsichten zur Sicherung und Erweiterung der Standorte der o.g. beiden Biogasanlagen geschaffen.

In den Plangebieten sind der weitere Betrieb der bereits auf dem jeweiligen Anlagengelände vorhandenen Gebäude und Anlagen inkl. deren Ausbau und Erneuerung sowie die Errichtung und der Betrieb weiterer Gebäude sowie baulicher und technischer Anlagen zur Biogaserzeugung, Biogaslagerung, Biogasaufbereitung und Biogaseinspeisung sowie zur Stromerzeugung und -einspeisung und Wärmeerzeugung und -versorgung inkl. den dafür notwendigen und damit im Zusammenhang stehenden Nebenanlagen und deren technischer Erschließung zur Optimierung der bereits vorhandenen Biogasanlagen „Biogasanlage Rossau“ und „Biogasanlage Plätz“ zulässig.

#### 7.5 Städtebaulicher Vertrag

In einem Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB werden zwischen dem Planaufsteller (Hansestadt Osterburg bei dem Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ bzw. dem Planungsverband „Biogasanlage Plätz“ bei dem Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“) und dem Betreiber beider Anlagen, der Biogas Produktion Altmark GmbH, Vereinbarungen zur Durchführung und Kostenübernahme geregelt.

Dieser Städtebauliche Vertrag wird jeweils spätestens vor dem Satzungsbeschluss der o.g. Bebauungspläne abgeschlossen.

#### 7.6 Städtebauliche Kennzahlen

Im Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ und im Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“ werden entsprechend den betrieblichen und technologischen Erfordernissen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur zulässigen Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen getroffen.

##### 7.6.1 Maß der baulichen Nutzung

In den Plangebieten der beiden vorgenannten Bebauungspläne wird jeweils eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Damit wird bewusst die Obergrenze des Orientierungswertes der GRZ gemäß der Tabelle im § 17 BauNVO für „Sonstige Sondergebiete“ nicht ausgeschöpft, um eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers zwischen den Bauwerken auf den unversiegelten Flächen innerhalb des Anlagengeländes zu ermöglichen. Weiterhin kann damit zumindest ein Teil der notwendigen Kompensationsmaßnahmen direkt im Plangebiet umgesetzt werden.

Vorentwurf	<b>Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg</b>	
Planungshoheit	<b>Hansestadt Osterburg (Altmark)</b>	
Betreiber	<b>Biogas Produktion Altmark GmbH</b>	

- Seite 28 -

Auf die Festsetzung einer Anzahl von Vollgeschossen, einer Geschossflächenzahl oder einer Bau-masse wird verzichtet, da aufgrund der Eigenart der vorhandenen und künftig geplanten Ge-bäude und baulichen Anlagen (Verwaltungs-, Werkstatt-, Lager- und Technikgebäude bzw. -container, Behälter, Lagerflächen und -kammern sowie technische Anlagen) innerhalb der Plan-gebiete eine solche Festsetzung nicht zum Ziel führt.

Stattdessen wird lediglich eine zulässige Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt und zwar als maximale Höhe von 20 m über dem jeweiligen Höhenbezugspunkt (HBP), der der jeweiligen Plan-zeichnung zu entnehmen ist. Diese Beschränkung der Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen dient der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, weshalb sich die zulässige Höhe einerseits an den Bauhöhen der bereits vorhandenen Bebauung auf dem Anla-gengelände und auf den Nachbarflurstücken orientiert und aber auch aus den notwendigen Ab-messungen der zusätzlichen baulichen Anlagen (wie z.B. größere Foliengasspeicher in Form von mindestens einer Halbkugel auf den Behältern) resultiert.

Zusätzlich werden Ausnahmen zur Überschreitung der festgesetzten Höhe für technische Auf- und Einzelbauten (z.B. Antennen, Blitzschutz) sowie Lüftungs-/ Abluftrohre und -kamine zugelas-sen, da diese aus der Entfernung betrachtet gegenüber dem Hintergrund nicht mehr wahrge-nommen werden.

#### 7.6.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Zugelassen wird die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, wodurch auch Gebäude und bauliche Anlagen mit Längen > 50 m zulässig sind, da die Bestandsbauwerke auf dem Anla-gengelände der Biogasanlage Rossau und der Biogasanlage Plätz bereits Längen von mehr als 50 m haben und diese Abmessungen für eine wirtschaftliche Nutzung auch benötigen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in den Bebauungsplänen durch Baugrenzen und die Festsetzung von Flächen für Eingriffsmaßnahmen gemäß der Darstellung in der jeweiligen Planzeichnung (siehe **ABBILDUNG 15** und **ABBILDUNG 16**) festgelegt. Diese gewähren gesetzlich fest-gesetzte Abstände der geplanten Bebauung innerhalb der Plangebiete zu den Nachbargrundstü-cken bzw. beim Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“ zur angrenzenden Kreisstraße (Freihaltung der Anbauverbotszone von Hochbauten gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 1 StrG LSA an der Kreisstraße K1062 in einer Breite von 20 m vom Fahrbahnrand).

Außerhalb der Baugrenze, aber nicht in den festgesetzten Pflanzstreifen und auch nicht in den Flächen mit Leitungsrechten inkl. Schutzabständen, sind Begrünungen und Bepflanzungen zuläs-sig, ebenso wie bauliche Anlagen, die keine Abstandsflächen erzeugen.

#### 7.6.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Da es sich um ein gewerbliches Vorhaben handelt, kann die Festsetzung bauordnungsrechtlicher Gestaltungsvorschriften auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Es werden lediglich Regelungen zur Farbgebung der Gebäude und baulichen Anlagen getroffen, um Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild zu minimieren.

Vorentwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 29 -

## 8 Sonstige öffentliche Belange

### 8.1 Denkmalschutz

#### 8.1.1 Allgemein

Da Bodenfunde, unabhängig von den nachstehenden Angaben zu bekannten Boden- / Kulturdenkmalen in den Plangebiet, nicht auszuschließen sind, gelten folgende Hinweise:

Grundsätzlich können während der Bauausführung im gesamten Plangebiet, auch außerhalb von ausgewiesenen Bodendenkmalen und Bodendenkmalvermutungsflächen, noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden.

Es wird auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht und Erhaltungspflicht im Falle freigelegter archäologischer Funde oder Befunde gemäß § 9 Abs. 3 DenkmalschutzG LSA (Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt) verwiesen und darauf, dass ein Fund unverzüglich der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des LK Stendal anzuzeigen ist.

Der Bodenfund und die Fundstelle sind gemäß § 9 Abs. 3 DenkmalschG LSA bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Denkmalfachamt und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen.

Gemäß § 9 Abs. 5 DenkmalschG LSA kann die Denkmalschutzbehörde durch Anordnung abgegrenzte Flächen, in denen archäologische Kulturdenkmale vorhanden sind oder begründete Anhaltspunkte für ihr Vorhandensein existieren, befristet zu Grabungsschutzgebieten erklären.

Die entdeckten Funde sind gemäß §§ 12 und 13 DenkmalschG LSA ablieferungs-/ überlassungspflichtig.

Weitere schutzwürdige Objekte mit zu erwartenden größeren Menschenansammlungen wie Bahnhöfe, Denkmale usw. sind im Beurteilungsgebiet nicht vorhanden bzw. nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt oder geplant.

#### 8.1.2 Teilbereich Rossau

In diesem Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine eingetragenen Bodendenkmale bekannt.


#### 8.1.3 Teilbereich Walsleben

Gemäß der Auskunft der Denkmalschutzbehörde/ dem Denkmalfachamt befindet sich dieser Standort im Bereich archäologischer Kulturdenkmale gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA).

Konkret handelt es sich dabei um eine bronzezeitliche Siedlung und eine bisher nicht genauer datierte vor-/frühgeschichtliche Siedlung (Ortsakte Walsleben, Fpl. 36, Ortsakte Plätz, Fpl. 3).

Es ist daher davon auszugehen, dass bei weiteren Baumaßnahmen an diesem Anlagenstandort sowie ggf. auch im Erweiterungsbereich Richtung Norden in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird, was einem Eingriff in das Bodendenkmal im Sinne des § 10 Abs. 1 DenkmSchG LSA entspricht. Dafür bedarf es einer Genehmigung gemäß § 10 Abs. 2 DenkmSchG LSA, weshalb vor der Bauausführung der Unteren Denkmalschutzbehörde eine Grabungsvereinbarung vorzulegen ist.

Aus diesem Grund wurden entsprechende Hinweise zu notwendigen Maßnahmen zur Sekundärerhaltung bei Bodenfunden in die Planzeichnung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Plätz“ aufgenommen und weitere Auflagen der Denkmalschutzbehörden bleiben abzuwarten.

Vorentwurf	<b>Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg</b>	
Planungshoheit	<b>Hansestadt Osterburg (Altmark)</b>	
Betreiber	<b>Biogas Produktion Altmark GmbH</b>	

- Seite 30 -

## 8.2 Altlasten/ Munitionsfreiheit

Derzeit sind innerhalb der Plangebiete weder Altlasten, noch Altlastenverdachtsflächen und Munitionsverdachtsflächen bekannt.

Jedoch wird vorsorglich der Hinweis gegeben, dass bei konkreten Bauvorhaben bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen ist. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es nach gemäß den gesetzlichen Vorschriften verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Es sind die einschlägigen Bestimmungen beim Fund von Waffen, Waffenteilen, Munition und Sprengkörpern zu beachten und die bei Erdarbeiten innerhalb des Plangebietes gefundene Kampfmittel oder andere Gegenständemilitärischer Herkunft sind unverzüglich der nächsten Polizeidienststelle anzuzeigen.

## 8.3 Immissionsschutz

Gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz „sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, soweit wie möglich vermieden werden.“

In der vorliegenden Planung werden die immissionsschutzrelevanten Grundsätze berücksichtigt.

Bei den beiden Plangebieten handelt es sich um Solitärstandorte (bzw. grenzt an den „Teilbereich Rossau“ im Osten die vorhandene Tierhaltungsanlage, die im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche „Landwirtschaft“ festgesetzt ist, an), die in allen Richtungen durch landwirtschaftliche Nutzflächen begrenzt werden bzw. grenzt beim „Teilbereich Rossau“ im Süden und beim „Teilbereich Walsleben“ im Westen jeweils eine öffentliche Verkehrsfläche an.

Der Abstand vom Plangebiet zur nächstliegenden schutzbedürftigen Wohnbebauung beträgt beim „Teilbereich Rossau“ ca. 420 m in Richtung Osten und beim „Teilbereich Walsleben“ ca. 650 m in Richtung Nordwesten.

Im Umweltbericht ist eine Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes für die Schutzgüter als „Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen“ enthalten.


Vor der Errichtung und Inbetriebnahme der bereits vorhandenen Biogasanlagen wurden die gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) bzw. Landesbauordnung (BauO LSA) erforderlichen Genehmigungen eingeholt und die dafür notwendigen Gutachten als Nachweis der gesetzlich einzuhaltenden Immissionsgrenz- und -richtwerte erstellt. Entsprechende Gutachten sind für die geplanten Anlagenerweiterungen zu erstellen, wenn dies von der Genehmigungsbehörde gefordert wird.

Die zuständigen Immissionsschutzbehörden werden im Aufstellungsverfahren beteiligt.

## 8.4 Natur- und Landschaftsschutz

Gemäß § 2a BauGB ist parallel zur Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) ein Umweltbericht zu erstellen, welcher die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die diversen Belange der Umwelt und Schutzgüter darstellt.

Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung und deshalb als „Teil 2 – Umweltbericht“ als eigenständiges Dokument der Begründung beigefügt – es wird darauf verwiesen.

Vorentwurf	<b>Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg</b>	
Planungshoheit	<b>Hansestadt Osterburg (Altmark)</b>	
Betreiber	<b>Biogas Produktion Altmark GmbH</b>	

- Seite 31 -

## 9 Aufstellungsverfahren/ Zeitrahmen für Planung und Realisierung

### 9.1 Aufstellungsverfahren

Das Aufstellungsverfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) wird gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394) geändert worden ist, durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB für Teilflächen geändert.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) setzt sich daher aus den nachfolgend genannten Planteilen zusammen:

- **Plan** mit Planzeichnung einschließlich Planzeichenerklärung und Verfahrensvermerken
- **Begründung**  
Teil 1 – Begründung der Planänderung  
Teil 2 – Umweltbericht,

die mit Planstand „November 2024“ auch Bestandteil der Vorentwurfsunterlagen sind.

### 9.2 Zeitrahmen für Planung und Realisierung

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg (Altmark) hat am 05.11.2024 den Beschluss für die Aufstellung eines Verfahrens zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) gefasst (Aufstellungsbeschluss IV/2024/071).

Dieser Beschluss wird ortsüblich in der Dezember-Ausgabe des Mitteilungs- und Amtsblattes der Hansestadt Osterburg bekannt gemacht.

Der Vorentwurf der Planänderung von 11-2024, bestehend aus Plan und Begründung inkl. Umweltbericht wird den Gremien der Stadt zur Beurteilung vorgelegt. Für die von der Stadt autorisierte Vorentwurfsfassung erfolgt dann die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB.


Nach Auswertung und Abwägung der zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen wird der Entwurf, bestehend aus Plan und Begründung inkl. Umweltbericht erarbeitet und der Stadt zur Beschlussfassung über den Entwurf und die öffentliche Auslage vorgelegt. Die Entwurfsunterlagen werden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die von der Planung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen der Parallelaufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ und des Bebauungsplanes „Biogasanlage Plätz“ zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) wird vor Satzungsbeschluss zwischen der Stadt Osterburg und dem Betreiber ein Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB geschlossen (Kostenübernahmevertrag).

Das Planverfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit der Abwägung der zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen und dem Feststellungsbeschluss abgeschlossen.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans bedarf gemäß § 6 Abs. 1 BauGB einer Genehmigung durch den Landkreis Stendal.

Die vorbereitende und die verbindlichen Bauleitplanungen sollen spätestens im IV. Quartal 2025 abgeschlossen werden.

Vorentwurf	<b>Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg</b>	
Planungshoheit	<b>Hansestadt Osterburg (Altmark)</b>	
Betreiber	<b>Biogas Produktion Altmark GmbH</b>	

- Seite 32 -


## 10 Rechtliche Grundlagen

Die nachfolgenden Gesetzlichkeiten bilden die Grundlage zur Erstellung der Planung:

- BauGB - **Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert am 20.12.2023
- BauNVO - **Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, zuletzt geändert am 03.07.2023
- PlanZV - **Planzeichnungsverordnung**  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 14.06.2021
- UVPG LSA - **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt** vom 27. August 2002, zuletzt geändert am 05.12.2019
- BNatSchG - **Bundesnaturschutzgesetz** vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 23.10.2024
- NatSchG LSA – **Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt** vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert am 28.10.2019
- BauO LSA – **Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt**, vom 10. September 2013, zuletzt geändert am 13.06.2024
- LEntwG LSA – **Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt** vom 23. April 2015, zuletzt geändert am 14.02.2024
- LEP LSA – **Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt** vom 23. August 1999, zuletzt geändert am 14.12.2010 mit
- LEP ST – **Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt - Zeichnerische Darstellung** (Anhang 1 gemäß § 5 Abs. 3 Satz 1 des LEP LSA dieser Verordnung), vom 16. Februar 2011
- RREP Altmark – **Regionaler Entwicklungsplan für die Region Altmark** rechtskräftig seit 2005, mit Änderungen und Ergänzungen, zuletzt von 2018
- KVG LSA – **Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt**, vom 17. Juni 2014, zuletzt geändert am 16.05.2024

Zusätzlich sind die rechtlichen Grundlagen der Planung auf der Planzeichnung vermerkt.



Vorentwurf	<b>Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg</b>	
Planungshoheit	<b>Hansestadt Osterburg (Altmark)</b>	
Betreiber	<b>Biogas Produktion Altmark GmbH</b>	

- Seite 33 -

## **11 Hinweise der Verfahrensbeteiligten**

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden eingehenden Hinweise werden gemäß Abwägung der Stadtvertretung der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) in den Planunterlagen fortgeschrieben.