

# REGIONALER ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION ALTMARK [2027]

## Verfahren zur Neuaufstellung

1. Entwurf  
Stand: 11. März 2025



## **Impressum**

### **Herausgeber:**

Regionale Planungsgemeinschaft Altmark  
Ackerstraße 13  
29410 Salzwedel

Telefon: 03901 3017-0  
E-Mail: [info@rpg-altmark.de](mailto:info@rpg-altmark.de)  
Internet: [altmark.eu](http://altmark.eu)

Salzwedel, **26.03.2025**

# Inhalt

<b>Abbildungsverzeichnis</b>	<b>5</b>
<b>Tabellenverzeichnis</b>	<b>5</b>
<b>Abkürzungsverzeichnis</b>	<b>6</b>
<b>Verfahrensübersicht</b>	<b>7</b>
<b>Teil A - Konzeptioneller Rahmen</b>	<b>9</b>
<b>1. Stellung und Bedeutung des Regionalen Entwicklungsplanes</b>	<b>9</b>
<b>2. Anlass und Erforderlichkeit der Neuaufstellung</b>	<b>10</b>
<b>3. Aufstellungsverfahren und Mitwirkung</b>	<b>12</b>
<b>4. Planungsphilosophie</b>	<b>16</b>
<b>5. Instrumente und Bindungswirkungen</b>	<b>19</b>
<b>6. Konzeptioneller Rahmen - Strategische Handlungsfelder</b>	<b>20</b>
<b>Teil B - Textliche Festlegungen</b>	<b>23</b>
<b>1. Vernetzung und Kooperation</b>	<b>23</b>
1.1 Interkommunale und Regionale Kooperation	23
1.2 Länderübergreifende Zusammenarbeit	23
<b>2. Raumstruktur</b>	<b>23</b>
2.1 Ziele und Grundsätze der räumlichen Entwicklung	23
2.2 Kulturlandschaften, kulturelles Erbe	25
2.3 Raumkategorien	34
2.4 Verbindungs- und Entwicklungsachsen	37
2.5 Zentrale Orte	38
2.5.1 Oberzentren	42
2.5.2 Mittelzentren	43
2.5.3 Grundzentren	43
2.6 Schwerpunkort mit besonderer Funktion	47
<b>3. Siedlungsentwicklung</b>	<b>49</b>
3.1 Siedlungsentwicklung	49
3.2 Stadt- und Ortsentwicklung	49
3.3 Einzelhandel	49
<b>4. Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge</b>	<b>49</b>
4.1 Erziehungs- und Bildungswesen, Hochschulen	49
4.2 Soziales	49
4.3 Gesundheit und Pflege	50
4.4 Kultur und Sport	50
4.5 Sicherheit und Kritische Infrastrukturen	50
<b>5. Wirtschaft und Infrastruktur</b>	<b>50</b>
5.1 Standortanforderungen und Wirtschaftsstandorte	50
5.1.1 Wirtschaftliche Entwicklung	50
5.1.2 Wissenschaft und Innovation	53
5.2 Tourismus und Erholung	54

5.3 Verkehr und Mobilität	58
5.3.1 Ziele der verkehrlichen Entwicklung	58
5.3.2 Schienenverkehr	59
5.3.3 Straßenverkehr	60
5.3.4 Wasserstraßen und Binnenhäfen	60
5.3.5 Logistik	62
5.3.6 Luftverkehr	64
5.3.7 Öffentlicher Personennahverkehr	65
5.3.8 Rad- und Fußverkehr	66
5.4 Kreislauf- und Entsorgungswirtschaft	67
5.5 Digitale Infrastrukturen	67
<b>6. Energieversorgung</b>	<b>67</b>
6.1 Energiesysteme	67
6.2 Erneuerbare Energien	67
6.2.1 Windenergie	67
6.2.2 Solarenergie	73
6.3 Leitungsnetze	74
<b>7. Freiraumstruktur und Ressourcen</b>	<b>74</b>
7.1 Freiraum- und Ressourcennutzung	74
7.1.1 Landwirtschaft	74
7.1.2 Forstwirtschaft	75
7.1.3 Wasserwirtschaft	78
7.1.4 Rohstoffsicherung und Rohstoffgewinnung	81
7.1.5 Militärische Nutzung	84
7.2 Freiraum- und Ressourcenschutz	86
7.2.1 Hochwasserschutz	86
7.2.2 Natur- und Landschaftsschutz	89
7.2.3 Gewässerschutz	95
7.2.4 Boden- und Flächenschutz	95
Rechtsgrundlagen	97
<b>Teil C - Zeichnerische Festlegungen</b>	<b>98</b>
Festlegungskarte 1: Hauptkarte	99
Festlegungskarte 2: Raumstruktur	100
Festlegungskarte 3: Nahbereiche	101
<b>Teil D - Erläuterungskarten</b>	<b>102</b>
Erläuterungskarte 1: Radwanderwege	103
<b>Teil E - Anhänge</b>	<b>104</b>
Anhang 1: Raumordnerischer Vertrag Diesdorf - Dähre	105

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Schematische Einordnung der Regionalplanung in der Plänehierarchie .....	<b>Fehler!</b> <b>Textmarke nicht definiert.</b>
Abbildung 2:	Schematische Übersicht und zeitliche Einordnung der förmlichen Verfahrensschritte für den REP Altmark 2027.....	13

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Übersicht zu den wirksamen regionalplanerischen Grundlagen.....	12
Tabelle 2:	Übersicht über öffentliche Veranstaltungen und kommunale Informationsgespräche zum REP Altmark 2027 .....	15
Tabelle 3:	Übersicht über die Beschlüsse der Regionalversammlung zum REP Altmark 2027 .....	16
Tabelle 4:	Übersicht über die Handlungsaufträge und Gestaltungsräume für die Regionalplanung im LEP LSA 2025 .....	18
Tabelle 5:	Übersicht über die Instrumente des REP Altmark 2027 .....	19
Tabelle 6:	Übersicht über die Zentralen Orte und die Ortsteile in den Nahbereichen.....	42
Tabelle 7:	Kriterien zur Festlegung von Grundzentren .....	45
Tabelle 8:	Übersicht über die Ausstattungsmerkmale der Grundzentren .....	46
Tabelle 9:	Übersicht über die Vorranggebiete für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen.....	52
Tabelle 10:	Übersicht über die Vorranggebiete für regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen.....	53
Tabelle 11:	Übersicht über die Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie .....	71
Tabelle 12:	Übersicht über die Vorbehaltsgebiete für die Nutzung der Windenergie .....	73
Tabelle 13:	Übersicht über die obertägigen Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung.....	83
Tabelle 14:	Übersicht über die Vorranggebiete für Natur und Landschaft.....	91

## Abkürzungsverzeichnis

ABl.	Amtsblatt
BauGB	Baugesetzbuch
BGBl.	Bundesgesetzblatt
BKG	Bundesamt für Kartographie und Geodäsie
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
bzw.	beziehungsweise
DTK100	Digitale Topographische Karte 1:100.000
DTK250	Digitale Topographische Karte 1:250.000
ebd.	ebenda
etc.	et cetera
FAG	Finanzausgleichgesetz
G	Grundsatz der Raumordnung
GBG LSA	Grünes-Band-Gesetz Sachsen-Anhalt
ggf.	gegebenenfalls
i. V. m.	in Verbindung mit
LEntwG LSA	Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt
LEP	Landesentwicklungsplan
lit.	littera (Buchstabe)
LVerGeo	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
MBL LSA	Ministerialblatt des Landes Sachsen-Anhalt
MID	Ministerium für Infrastruktur und Digitales
MIV	motorisierter Individualverkehr
ÖPNV	öffentlicher Personennahverkehr
PV	Photovoltaik
REP	Regionaler Entwicklungsplan
RPG	Regionale Planungsgemeinschaft
ROG	Raumordnungsgesetz
S.	Seite
SAW	Altmarkkreis Salzwedel
SDL	Landkreis Stendal
SPNV	Schienenpersonennahverkehr
u. a.	unter anderem
VB	Vorbehaltsgebiet
VR	Vorranggebiet
WEA	Windenergieanlage
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
WindBG	Windenergieflächenbedarfsgesetz
Z	Ziel der Raumordnung
z. B.	zum Beispiel

## Verfahrensübersicht

Schritt	Datum
Beschluss der Regionalversammlung zur Neuaufstellung des REP Altmark (Beschluss 05/2022)	22.06.2022
Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 9 Absatz 1 Satz 1 ROG i. V. m. § 7 Absatz 2 LEntwG LSA (ABl. SAW S. 42, ABl. SDL S. 91)	13.07.2022 - 30.09.2022
Unterrichtung der berührten öffentlichen Stellen und der relevanten Personen des Privatrechts gemäß § 9 Abs. 1 Satz 1 ROG i. V. m. § 7 Absatz 2 LEntwG LSA	18.08.2022 - 30.09.2022
Beteiligung der Landesbehörden an der Festlegung des Untersuchungsrahmens für die Umweltprüfung gemäß § 8 Absatz 1 Satz 2 ROG i. V. m. § 7 Absatz 6 LEntwG LSA	23.02.2023 - 19.05.2023
Billigung des 1. Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplanes Altmark und Eröffnung des Beteiligungsverfahrens (Beschluss 02/2025)	26.03.2025
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 9 Absatz 2 ROG i. V. m. § 7 Absatz 5 LEntwG LSA (ABl. SAW S. Nummer, ABl. SDL S. Nummer)	
Beteiligung der berührten öffentlichen Stellen und der relevanten Personen des Privatrechts gemäß § 9 Absatz 2 ROG i. V. m. § 7 Absatz 5 LEntwG LSA	
Beschluss der Regionalversammlung über die Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken (Beschluss Nummer)	
Billigung des 2. Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplanes Altmark und Eröffnung des 2. Beteiligungsverfahrens (Beschluss Nummer)	
2. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 9 Absatz 3 ROG i. V. m. § 7 Absatz 7 LEntwG LSA (ABl. SAW S. Nummer, ABl. SDL S. Nummer)	
2. Beteiligung der berührten öffentlichen Stellen und der relevanten Personen des Privatrechts gemäß § 9 Absatz 3 ROG i. V. m. § 7 Absatz 7 LEntwG LSA	
Abwägung der vorgebrachten Hinweise und Anregungen (Beschluss Nummer)	
Beschluss des Regionalen Entwicklungsplanes Altmark gemäß § 9 Absatz 3 Satz 1 LEntwG LSA (Beschluss Nummer)	
Antrag auf Genehmigung bei der obersten Landesentwicklungsbehörde gemäß § 9 Absatz 3 Satz 2 LEntwG LSA	
Genehmigung durch die oberste Landesentwicklungsbehörde (Aktenzeichen)	
Bekanntmachung des Regionalen Entwicklungsplanes gemäß § 10 Absatz 1 ROG i. V. m. § 17 Nummer 3 Verbandssatzung (ABl. SAW S. Nummer, ABl. SDL S. Nummer)	
Inkrafttreten des Regionalen Entwicklungsplanes	
Veröffentlichung und Auslegung des Regionalen Entwicklungsplanes mit Begründung, Rechtsbehelfsbelehrung, zusammenfassender Erklärung und Aufstellung der Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt gemäß § 10 Absatz 2 ROG	

**Ausfertigung**

.....  
Ort, Datum

.....  
Siegel

.....  
Unterschrift des Vorsitzenden

# Teil A - Konzeptioneller Rahmen

## 1. Stellung und Bedeutung des Regionalen Entwicklungsplanes

Die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark ist ein gesetzlicher Verbund von Altmarkkreis Salzwedel und Landkreis Stendal (§ 21 Absatz 1 Nummer 1 LEntwG LSA). Sie nimmt für die Landkreise, welche Träger der Regionalplanung sind, die Aufgabe wahr, Regionale Entwicklungspläne aufzustellen, zu ändern, zu ergänzen und fortzuschreiben (§ 2 Absatz 4 LEntwG LSA).

Regionale Entwicklungspläne (REP) sind Raumordnungspläne für Teilräume Sachsen-Anhalts, hier für die Planungsregion Altmark und das Gebiet seiner Mitgliedslandkreise. Der REP Altmark ist ein zusammenfassender, überörtlicher und fachübergreifender Plan zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Altmark (vgl. § 1 Absatz 1 Satz 1 i. V. m. 3 Absatz 1 Nummer 7 ROG). Er koordiniert die unterschiedlichen Nutzungsansprüche an den Raum in einem gemeinde- und landkreisübergreifenden Kontext. Mit dem REP Altmark sollen die unterschiedlichen Anforderungen und Nutzungsansprüche aufeinander abgestimmt und auftretende Konflikte ausgeglichen werden (vgl. § 1 Absatz 1 Satz 2 ROG). Zu diesem Zweck werden Teilräumen bestimmte Funktionen zugewiesen und/oder bestimmten Nutzungen Vorrang eingeräumt, ihnen ein besonderes Gewicht verliehen oder sie ausgeschlossen. Im Mittelpunkt stehen dabei Vorhaben und Maßnahmen, die regelmäßig über das Gebiet einer Gemeinde hinauswirken bzw. Einfluss auf die räumliche Entwicklung und Funktion eines größeren Gebietes haben können (Raumbedeutsamkeit) (vgl. § 3 Absatz 1 Nummer 6 ROG).



Abbildung 1: Schematische Einordnung der Regionalplanung in der Plänehierarchie

Der Regionale Entwicklungsplan Altmark hat sich in die in die Gegebenheiten und Erfordernisse Sachsen-Anhalts und der Bundesrepublik Deutschland einzufügen (vgl. § 1 Absatz 3 ROG). Er hat die Vorgaben der höherstufigen Bundesraumordnung und der Landesplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Maßgeblich auf Ebene des Bundes sind das Raumordnungsgesetz und die Bundesraumordnungspläne. Das Raumordnungsgesetz formuliert Leitvorstellungen einer nachhaltigen Raumentwicklung und Grundsätze der Raumordnung, die in Raumordnungsplänen zu berücksichtigen und konkretisieren sind

(vgl. § 2 ROG). Als Bundesraumordnungsplan ist der Länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz zu beachten. Dieser ergänzt die fachrechtlichen Regelungen gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) um textliche Festlegungen zur Berücksichtigung und Vermeidung von Hochwasserrisiken bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, zur Verringerung von Schadenspotenzialen sowie zur Beschränkung und Rücknahme von Baugebieten und kritischen Infrastrukturen in hochwasserrelevanten Bereichen.

Auf Landesebene sind das Landesentwicklungsgesetz und der Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt maßgeblich. Das Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) konkretisiert und ergänzt die Grundsätze der Bundesraumordnung für das Land Sachsen-Anhalt (vgl. § 4 LEntwG LSA). Darüber hinaus benennt es Planthemen für die Regionalen Entwicklungspläne (vgl. § 9 LEntwG LSA). Der Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP LSA) konkretisiert die Grundsätze der Raumordnung zur Landesentwicklung räumlich und sachlich und trifft insbesondere verbindliche Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumstruktur sowie zu Infrastrukturen im Maßstab 1:300.000. Darüber hinaus formuliert er konkrete Handlungsaufträge für die Regionalplanung.

Der Regionale Entwicklungsplan ist aus dem Landesentwicklungsplan zu entwickeln (vgl. § 13 Absatz 2 Satz 1 ROG). Er setzt die Handlungsaufträge um und konkretisiert und ergänzt die Festlegungen des Landesentwicklungsplanes für das Gebiet der Mitgliedslandkreise sachlich und/oder räumlich. Darüber kann der Regionale Entwicklungsplan auch eigene Gestaltungsräume nutzen. Der Regionale Entwicklungsplan trifft textliche und zeichnerische Festlegungen im Maßstab 1: 100.000 (§ 9 Absatz 2 LEntwG LSA).

Die Festlegungen des Regionalen Entwicklungsplanes sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen oder Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu beachten bzw. zu berücksichtigen (vgl. § 4 ROG).

Adressaten sind insbesondere die Städte und Gemeinden als Träger der kommunalen Bauleitplanung. Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung anzupassen hat (§ 1 Absatz 4 BauGB). Adressaten sind ferner die Landkreise als Träger der Landschaftsrahmenplanung, der Schulentwicklungsplanung und der Nahverkehrsplanung und als Genehmigungsbehörden sowie weitere Stellen mit öffentlichen Aufgaben als Träger von Fachplanungen oder Genehmigungsbehörden.

Kommunale Bauleitplanung und Fachplanungen stellen ihrerseits wichtige Grundlagen für die Planerarbeitung dar und sind bei der Abwägung mit entsprechendem Gewicht zu berücksichtigen (vgl. § 7 Absatz 2 ROG). Der Regionale Entwicklungsplan wiederum ist bei der Erarbeitung des Landesentwicklungsplanes zu berücksichtigen (Gegenstromprinzip) (vgl. § 1 Absatz 3 ROG).

## **2. Anlass und Erforderlichkeit der Neuaufstellung**

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (REP Altmark 2005) ist im Jahr 2005 wirksam geworden und basiert auf dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt aus dem Jahr 1999. Dieser wurde im Jahr 2011 durch den Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 (LEP LSA 2010) abgelöst.

Nachdem das Oberverwaltungsgericht Magdeburg im Jahr 2007 im Rahmen einer Inzidenzkontrolle Mängel bei der Festlegung der Eignungsgebiete für die Windenergienutzung festgestellt hatte, wurde zu deren Behebung ein Sachlicher Teilplan "Wind" (REP Wind) erarbeitet, der seit dem Jahr 2013 wirksam ist und den REP Altmark 2005 ergänzt. Mit dem REP Wind wurden 27 Vorranggebiete zur Windenergienutzung mit der Wirkung von Eignungsgebieten festgelegt. Gleichzeitig wurden mehrere Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft und für Erstaufforstung reduziert.

Raumordnungspläne sind mindestens alle zehn Jahre zu überprüfen (vgl. § 7 Absatz 8 ROG). Vor diesem Hintergrund fasste die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark im Jahr 2015 den Aufstellungsbeschluss zur Anpassung des REP Altmark 2005 an den LEP LSA 2010 (Beschluss 2/2015). Das Verfahren wurde jedoch zu Gunsten einer Teilfortschreibung und zweier Planänderungen zurückgestellt.

Im Jahr 2015 wurde die 1. Änderung des REP Wind wirksam, mit dem das Vorranggebiet zur Nutzung der Windenergie Nr. 28 "Tangeln" ausgewiesen und das Vorranggebiet für Wassergewinnung Nr. 26 "Siedenlangenbeck Süd/Tangeln" verkleinert wurde. Im Jahr 2018 wurde die 2. Änderung des REP Wind wirksam, mit der das Vorranggebiet Nr. 29 "Storbeck 2" ergänzt wurde".

Das Kapitel 5.3. "Zentralörtliche Gliederung" des REP Altmark 2005 wurde mit dem Sachlichen Teilplan "Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur" (REP Daseinsvorsorge) fortgeschrieben, der Anfang 2018 wirksam wurde.

Im Jahr 2019 wurde das Verfahren zur Anpassung des REP Altmark 2005 an den LEP LSA 2010 fortgeführt. Nicht geändert werden sollten die Kapitel 5.3 "Zentralörtliche Gliederung" und 5.4.6 "Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten". Im Zeitraum von August 2019 bis Januar 2021 hatten öffentliche Stellen und Öffentlichkeit, Gelegenheit zu dem Entwurf des REP Stellung zu nehmen. Im Oktober 2021 wurden die vorgebrachten Anregungen und Bedenken durch Beschluss der Regionalversammlung abgewogen (Beschluss 7/2021).

Im März 2022 hat die Landesregierung Sachsen-Anhalt beschlossen, den LEP LSA 2010 neu aufzustellen (MBL LSA 2022, Nr. 10). Als Schwerpunkte der Neuaufstellung wurden u. a. die Sicherung der Daseinsvorsorge einschließlich des Zentrale-Orte-Konzeptes, die Siedlungsentwicklung, der Ausbau der Erneuerbaren Energien, die Entwicklung des ländlichen Raumes und der Schutz und die Nutzung des Freiraumes benannt.

Mit dem Gesetz zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen (BGBl. I S. 1353) wurden zudem die rechtlichen Rahmenbedingungen für die raumordnerische Steuerung der Windenergienutzung erheblich geändert. So wurden verpflichtende Flächenziele für die Bundesländer vorgegeben und die Möglichkeit der Konzentrationsplanung aufgehoben.

Vor diesem Hintergrund hat die Regionalversammlung im Juni 2022 entschieden, das Verfahren zur Anpassung an den LEP LSA 2010 einzustellen und stattdessen den REP Altmark neu aufzustellen (Beschluss 05/2022). Im Rahmen der Neuaufstellung sollen die Regelungen des REP Altmark 2005 einschließlich seiner Änderungen und Ergänzungen im Kontext veränderter rechtlicher und fachlicher Rahmenbedingungen überprüft und an den LEP LSA 2025 angepasst werden. Ferner sollen mit dem

REP Altmark 2027 die regionalen Teilflächenziele für die Windenergie erfüllt werden (vgl. § 9a LEntwG). Die Ergebnisse aus dem Verfahren zur Anpassung des REP Altmark 2005 an den LEP LSA 2010 finden Berücksichtigung.

Mit dem Wirksamwerden des hier vorliegenden REP Altmark 2027 sollen der REP Altmark 2005 einschließlich aller Ergänzungen und Änderungen abgelöst werden (siehe Tabelle 1).

- **Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark** vom 15. Dezember 2004 (REP Altmark 2005), veröffentlicht im Amtsblatt des Altmarkkreises Salzwedel, Jahrgang 11, Sonderamtsblatt vom 23. März 2005 und im Amtsblatt für den Landkreis Stendal, Jahrgang 15, Sonderamtsblatt vom 30. März 2005
- Ergänzung des REP Altmark 2005 um den **Sachlichen Teilplan "Wind"** vom 18. Januar 2013 (REP Wind), veröffentlicht im Amtsblatt des Altmarkkreises Salzwedel, Jahrgang 19, Nr. 2 vom 20. Februar 2013, S. 22 und im Amtsblatt für den Landkreis Stendal, Jahrgang 23, Nr. 4 vom 20. Februar 2013, S. 22
- **1. Änderung** der Ergänzung des REP Altmark 2005 um den **Sachlichen Teilplan "Wind"** vom 19. Januar 2015, veröffentlicht im Amtsblatt des Altmarkkreises Salzwedel, Jahrgang 21, Nr. 3 vom 18. Februar 2015, S. 35 und im Amtsblatt des Landkreises Stendal, Jahrgang 25, Nr. 4 vom 18. Februar 2015, S. 21
- Ergänzung des REP Altmark 2005 um den **Sachlichen Teilplan "Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur"** vom 27. April 2018 (REP Daseinsvorsorge), veröffentlicht im Amtsblatt des Altmarkkreises Salzwedel, Jahrgang 24, Nr. 5 vom 23.05.2018, S. 33 und im Amtsblatt des Landkreises Stendal, Jahrgang 28, Nr. 16 vom 23.05.2018, S. 100
- **2. Änderung** der Ergänzung des REP Altmark 2005 um den **Sachlichen Teilplan "Wind"** vom 11. September 2018, veröffentlicht im Amtsblatt des Altmarkkreises Salzwedel, Jahrgang 24, Sonderamtsblatt vom 26. September 2018, S. 80 und im Amtsblatt für den Landkreises Stendal, Jahrgang 28, Nr. 29 vom 26. September 2018, S. 185

*Tabelle 1: Übersicht zu den wirksamen regionalplanerischen Grundlagen*

### 3. Aufstellungsverfahren und Mitwirkung

Der Regionale Entwicklungsplan wird unter Beteiligung von Landkreisen, Städten und Gemeinden, Fachbehörden, Verbänden und Vereinigungen sowie Öffentlichkeit erarbeitet.

Zunächst sind Öffentlichkeit und die in ihren Belangen berührten Stellen über die Planungsabsichten zu unterrichten (vgl. § 10 Absatz 1 ROG). Die Unterrichtung erfolgte am 13. Juli 2022 durch Bekanntmachung auf der Internetseite der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark (altmark.eu) sowie in den Amtsblättern der Mitgliedslandkreise (ABl. SAW S. 42, ABl. SDL S. 91). Im Übrigen wurden die berührten öffentlichen Stellen mit Schreiben vom 18. August 2022 gesondert über die Aufstellung des REP Altmark 2027 informiert.

Bei der Aufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes ist eine obligatorische Umweltprüfung durchzuführen, bei der die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der regionalplanerischen

Festlegungen auf die Umweltschutzgüter und deren Wechselwirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten sind (vgl. § 8 Absatz 1 ROG). Der Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung ist im Vorfeld festzulegen (Scoping). Dabei sind die öffentlichen Stellen, die in ihren umwelt- und gesundheitsbezogenen Aufgabenbereich berührt werden können, zu beteiligen. Das Scoping wurde im Zeitraum vom 23. Februar bis zum 19. Mai 2023 durchgeführt.

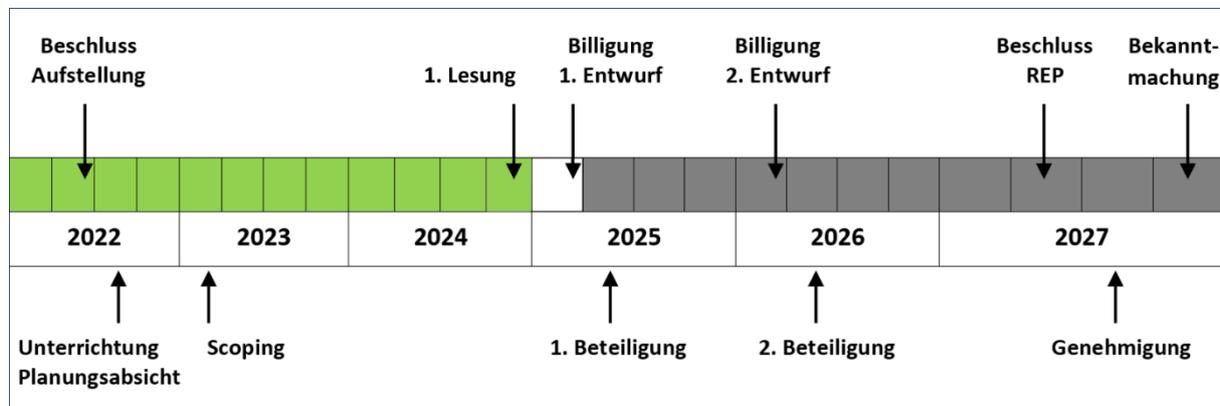


Abbildung 2: Schematische Übersicht und zeitliche Einordnung der förmlichen Verfahrensschritte für den REP Altmark 2027

Neben den förmlichen Informations- und Beteiligungspflichten wurden auch freiwillige, informelle Formate genutzt, um frühzeitig über die Neuaufstellung des REP Altmark 2027 zu informieren. So wurden Kommunalpolitik, Verwaltung und Öffentlichkeit im Rahmen von kommunalen Informationsgesprächen sowie Stadt- und Gemeinderatssitzungen, Ausschusssitzungen und Bürgerversammlungen bereits während der Erarbeitung des Planentwurfs fortlaufend informiert. Eine Übersicht über öffentliche Veranstaltungen und kommunale Informationsgespräche gibt Tabelle 2.

Datum	Veranstaltung
27.02.2023	Informationsveranstaltung für Bürgermeister in Kläden
12.04.2023	Kommunales Informationsgespräch Arendsee
20.03.2023	Kommunales Informationsgespräch Arneburg - Goldbeck
04.04.2023	Kommunales Informationsgespräch Elbe-Havel-Land
11.04.2023	Kommunales Informationsgespräch Gardelegen
07.06.2023	Kommunales Informationsgespräch Havelberg
13.06.2023	Informationsveranstaltung für Bürgermeister in Kläden
25.05.2023	Beratungsgespräch mit Landkreisen in Salzwedel
15.06.2023	Kommunales Informationsgespräch Tangerhütte
21.06.2023	Stadtverordnetensitzung Tangerhütte
12.10.2023	Erörterungsgespräch zum Artenschutz mit dem LAU in Halle (Saale)
12.12.2023	Erörterungsgespräch Altmarkkreis Salzwedel (Immissionsschutz)
13.12.2023	Erörterungsgespräch Apenburg - Winterfeld in Salzwedel
13.01.2024	Ausschuss für Ordnung, Umwelt und Landschaftsschutz

Datum	Veranstaltung
24.01.2024	Erörterungsgespräch Landkreis Stendal (UNB)
01.02.2024	Erörterungsgespräch Tangermünde in Salzwedel
06.02.2024	Einwohnerversammlung Schönhausen (Elbe)
05.03.2024	Öffentliche Informationsveranstaltung Seehausen (Altmark)
12.03.2024	Abstimmungsgespräch Salzwedel
09.04.2024	Bürgerversammlung Apenburg-Winterfeld
17.04.2024	Informationsgespräch VG Beetzendorf - Diesdorf
24.04.2024	Stadtratssitzung Tangerhütte
07.05.2024	Abstimmungsgespräch Klötze
21.05.2024	Abstimmungsgespräch Landkreis Stendal (UNB)
04.06.2024	Abstimmungsgespräch Landkreis Stendal (Immissionsschutz)
05.06.2024	Abstimmungsgespräch Gardelegen
20.06.2024	Abstimmungsgespräch Arneburg-Goldbeck
23.07.2024	Abstimmungsgespräch Stendal
24.07.2024	Abstimmungsgespräch Seehausen (Altmark)
24.07.2024	Abstimmungsgespräch Arendsee
25.07.2024	Abstimmungsgespräch MID (LEP LSA 2025, Windenergie)
30.07.2024	Abstimmungsgespräch Landkreis Lüchow-Dannenberg
06.08.2024	Abstimmungsgespräch Landkreis Uelzen
06.08.2024	Abstimmungsgespräch Tangerhütte
11.09.2024	Abstimmungsgespräch MID
16.09.2024	Stadtverordnetensitzung Gardelegen
19.09.2024	Gemeindevertretersitzung Hohenberg-Krusemark
23.09.2024	Abstimmungsgespräch Avacon Netz GmbH in Salzwedel
24.09.2024	Stadtratssitzung Arneburg
25.09.2024	Stadtratssitzung Tangerhütte
01.10.2024	Abstimmungsgespräch Hohenberg-Krusemark
16.10.2024	Sitzung des Planungsverbandes Industrie- und Gewerbepark Altmark
17.10.2024	Mitgliederversammlung Bauernverband Altmarkkreis Salzwedel e. V. in Winterfeld
05.11.2024	Abstimmungsgespräch Jübar in Salzwedel
11.11.2024	Abstimmungsgespräch Landkreise (UNB, Immissionsschutz) in Salzwedel
21.11.2024	Ortschaftsrat Möringen
22.11.2024	Erörterungsgespräch ALFF Altmark

Datum	Veranstaltung
14.01.2025	Abstimmungsgespräch Bismark
14.01.2025	Einwohnerversammlung Iden
22.01.2025	Einwohnerversammlung Klötze Nord
10.02.2025	Abstimmungsgespräch Stadt Stendal
12.02.2025	Stadtrat Bismark
05.03.2025	Ortschaftsrat Zethlingen

Tabelle 2: Übersicht über öffentliche Veranstaltungen und kommunale Informationsgespräche zum REP Altmark 2027

Nach der Billigung des 1. Entwurfs des REP Altmark 2027 durch die Regionalversammlung am **26.03.2025** wird den öffentlichen Stellen und der Öffentlichkeit, Gelegenheit gegeben, Hinweise und Anregungen zu den textlichen und zeichnerischen Festlegungen, zur Begründung und zum Umweltbericht vorzubringen. Zu diesem Zweck werden die Plandokumente auf der Internetseite der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark ([altmark.eu](http://altmark.eu)) veröffentlicht. Darüber hinaus werden die Plandokumente in der Regionalen Planungsstelle, den Kreisverwaltungen sowie den Verbands- und Einheitsgemeinden für die Dauer von drei Monaten öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wird mindestens eine Woche vorher auf der Internetseite der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark ([altmark.eu](http://altmark.eu)) und nachrichtlich in den Amtsblättern der Mitgliedslandkreise öffentlich bekannt gemacht (vgl. § 17 Nummer 1 Hauptsatzung). Während der Auslegung können Anregungen und Hinweise in elektronischer Form, aber auch schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Die förmliche Beteiligung soll durch öffentliche Dialogveranstaltungen begleitet werden, die sich räumlich an den Mittelbereichen orientieren. Somit reichen die Möglichkeiten, sich zu informieren und einzubringen, deutlich weiter als die gesetzlichen Mindestanforderungen (vgl. § 10 Absatz 2 ROG).

Nach Abschluss der förmlichen Beteiligung werden die vorgebrachten Anregungen und Hinweise inhaltlich geprüft, in die Abwägung eingestellt und der Planentwurf überarbeitet. Alle Einwander werden über das Ergebnis der Abwägung und den Umgang mit den Anregungen und Hinweisen informiert. Der überarbeitete Planentwurf bzw. der geänderte Teil ist erneut zu beteiligen (vgl. § 9 Absatz 3 ROG).

Abschließend ist der Regionale Entwicklungsplan von der Regionalversammlung zu beschließen und von der obersten Landesentwicklungsbehörde zu genehmigen (vgl. § 9 Absatz 2 LEntwG LSA). Nach seiner Genehmigung ist der REP Altmark 2027 bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird der REP Altmark 2027 wirksam (vgl. § 10 Absatz 1 ROG). Der wirksame Plan wird mit seiner Begründung, einer Rechtsbehelfsbelehrung, der zusammenfassenden Erklärung und der Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen auf der Internetseite der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark veröffentlicht (vgl. § 10 Absatz 2 ROG).

Alle Beschlüsse im Zusammenhang mit dem Regionalen Entwicklungsplan, insbesondere die Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Hinweise, werden von der Regionalversammlung gefasst (vgl. § 6 Nummer 2 Verbandssatzung). Eine Übersicht über die Beschlüsse der Regionalversammlung zum REP

Altmark 2027 gibt Tabelle 3. Die Regionalversammlung setzt sich aus den Landräten der Mitgliedslandkreise, den Bürgermeistern der Mittelzentren sowie weiteren von den Kreistagen gewählten Vertretern zusammen (vgl. § 22 Absatz 2 ff. LEntwG LSA). Die Sitzungen der Regionalversammlung sind öffentlich. Zeit, Ort und Tagesordnung werden mindestens 3 Tage vor der Sitzung im Generalanzeiger bekannt gemacht (§ 17 Nummer 4 Verbandssatzung). Im Rahmen der Sitzungen haben Einwohner regelmäßig die Möglichkeit, Fragen zu Themen der Regionalplanung zu stellen (vgl. § 7a Geschäftsordnung).

Sitzung	Datum	Beschluss-Nr.	Inhalt
87	22.06.2022	05/2022	Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung des REP Altmark
89	23.11.2022	07/2022	Planungskonzept und "harte" Ausschlussflächen
90	29.03.2023	04/2023	Ausschluss VR gemäß LEP LSA
90	29.03.2023	05/2023	Mindestabstand von 1.000 m zu Wohnbebauung
90	29.03.2023	06/2023	Übernahme der bebauten VR Wind/keine Höhenbeschränkung
90	29.03.2023	07/2023	Mindestabstand von 5 km der VR Wind untereinander
91	28.06.2023	12/2023	Nichtberücksichtigung von unterirdischen VR gemäß LEP LSA
92	13.09.2023	14/2023	Flächenziel 2027
92	13.09.2023	15/2023	Ausschluss Landschaftsschutzgebiete
92	13.09.2023	16/2023	Ausschluss Waldgebiete
92	13.09.2023	17/2023	Ausschluss Trinkwasserschutzzone 3
93	29.11.2023	18/2023	Bereinigung der Suchräume; Ausschluss Nahbereich Brutplätze
93	29.11.2023	19/2023	Methodik zur Auswahl der Suchräume
94	27.03.2024	03/2024	räumliche Zuordnung der VR zu Industrie- und Gewerbeflächen
95	11.06.2024	07/2024	Methodik zur Ausweisung von VR Wind
95	11.06.2024	08/2024	Planthemen für den REP Altmark 2027
97	27.11.2024		Streichung der Vorbehaltsgebiete für Waldmehrung
97	27.11.2024		Vorranggebiet für Natur und Landschaft Trübenbruch an der Elbe
98	26.03.2025	02/2025	Billigung des 1. Entwurfs und Eröffnung des Beteiligungsverfahrens

Tabelle 3: Übersicht über die Beschlüsse der Regionalversammlung zum REP Altmark 2027

## 4. Planungsphilosophie

Der REP Altmark 2027 ist aus dem Landesentwicklungsplan zu entwickeln (vgl. § 13 Absatz 2 Satz 1 ROG). Der wirksame Landesentwicklungsplan stammt aus dem Jahr 2010. Seit dem Jahr 2022 wird der Landesentwicklungsplan jedoch neu aufgestellt (LEP LSA 2025). Anfang 2024 wurde der erste Entwurf veröffentlicht und beteiligt. Der LEP LSA 2025 soll in der laufenden Legislaturperiode, also bis zum Jahr

2026, fertiggestellt werden. Vor diesem Hintergrund stellt der REP Altmark 2027 nicht auf den wirksamen LEP LSA aus dem Jahr 2010 ab, sondern antizipiert den "neuen" LEP LSA 2025.

Der LEP LSA 2025 trifft textliche und zeichnerische Festlegungen im Maßstab 1:300.000 für das Land Sachsen-Anhalt. Diese sind, soweit erforderlich, durch die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark für die Planungsregion Altmark zu konkretisieren. Insbesondere sollen die zeichnerischen Festlegungen des LEP LSA, welche die Altmark betreffen, räumlich konkretisiert werden. Räumliche Konkretisierung meint die Übertragung und Anpassung der zeichnerischen Festlegungen an die topographische Grundlage im Maßstab 1:100.000 (vgl. § 9 Absatz 2 LEntwG LSA). Aufgrund dessen können im REP Altmark 2027 kleinräumigere Merkmale berücksichtigt werden und zu Änderungen im Verlauf der Grenzen führen. Dies gilt nach innen wie nach außen. Darüber hinaus können die Darstellungen um zusätzliche Flächen auf Grundlage eigener Erwägungen ergänzt werden.

Der LEP LSA 2025 formuliert konkrete Handlungsaufträge (MUSS/SOLL) für die Regionalplanung und benennt weitergehende Gestaltungsmöglichkeiten (KANN). Einen Überblick über die obligatorischen und fakultativen Planthemen mit Bezug zur Planungsregion Altmark gibt Tabelle 4. Nach dem Willen der Regionalversammlung soll sich der REP Altmark 2027 vordergründig auf die Umsetzung der obligatorischen Themen konzentrieren (vgl. Beschluss 08/2022). Darüber hinaus werden einzelne fakultative Themen aufgegriffen. Schließlich sollen auch die Abwägungsentscheidungen aus dem eingestellten Verfahren zur Anpassung der REP Altmark an den LEP LSA 2010 in den REP Altmark 2027 Berücksichtigung finden (vgl. Beschluss 05/2022). Ziel ist, dass der REP Altmark 2027 vor Erreichen der im Windenergieflächenbedarfsgesetz formulierten Frist, also dem 31.12.2027, wirksam wird, um einen ungesteuerten Ausbau der Windenergienutzung zu vermeiden (vgl. § 3 Absatz 1 WindBG).

#### Obligatorische Themen für die Regionalplanung (MUSS/SOLL)

- Identifizierung von Kulturlandschaften sowie Aufstellung von Leitbildern und Handlungskonzepten (G 2.2-4)
- Ausbau und Unterstützung von Abstimmungs- und Kooperationsprozessen hinsichtlich funktionsfähiger und tragfähiger Zentraler Orte (Begründung zu Z 2.5-1)
- Festlegung von Grundzentren und Nahbereichen (Z 2.5-2)
- Räumliche Präzisierung der Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen (Z 5.1.1-3)
- Konkretisierung und Ergänzung der Vorbehaltsgebiete für Tourismus (Begründung zu G 5.2-5)
- Festlegung von Standorten für großflächige Freizeit- und Beherbergungsanlagen (G 5.2-9)
- Festlegung von regional bedeutsamen Verkehrslandeplätzen (Z 5.3.6-3) und ggf. dazugehöriger Siedlungsbeschränkungsgebiete (Z 5.3.6-4)
- Festlegung von Sonderlandeplätzen (G 5.3.6-2)
- Festlegung von Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie (Z 6.2.1-2)
- Festlegung von Vorranggebieten für Landwirtschaft (Z 7.1.1-1)
- Festlegung von Vorranggebieten für Forstwirtschaft (Z 7.1.2-1)
- Festlegung von Vorbehaltsgebieten für Waldmehrung (G 7.1.2-4)
- Konkretisierung und Ergänzung der Vorranggebiete für Wassergewinnung (Begründung zu Z 7.1.3-2)
- Konkretisierung und Ergänzung der Vorranggebiete für Hochwasserschutz (Z 7.2.1-1)
- Festlegung von Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz (G 7.2.1-4)
- Berücksichtigung von Böden mit besonderer Funktionalität in der Abwägung (G 7.2.4-4)

**Fakultative Themen für die Regionalplanung (KANN)**

- Identifizierung, Festlegung und Abgrenzung ländlicher Teilräume (G 2.3.2-1)
- Ergänzung der überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachsen durch regional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachsen (G 2.4-2)
- Festlegung von Schwerpunkttorten mit besonderen Funktionen (Wohnen, Bildung, Gesundheitsversorgung, Tourismus) in Ergänzung zu den Zentralen Orten (G 2.6-1)
- gemeinde- bzw. ortsteilbezogene Normierung der Eigenentwicklung (Begründung zu Z 3.1-4)
- Anpassungen der Liste der zentrenrelevanten Kernsortimente (Z 3.3-2)
- Räumlich konkrete Aussagen zur Kritischen Infrastruktur (Z 4.5-1)
- Vorrangstandorte für regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen (G 5.1.1-3)
- Festlegung von Vorranggebieten für Repowering (G 6.2.1-2)
- Konkretisierung und Ergänzung der Festlegungen zur Steuerung von Freiflächensolaranlagen (G 6.2.2-5)
- Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Freiflächensolaranlagen (G 6.2.2-5)
- Festlegung von Vorbehaltsgebieten für Wassergewinnung (G 7.1.3-2)
- Festlegung von Vorranggebieten für vorsorgende Rohstoffsicherung (G 7.1.4-2)

*Tabelle 4: Übersicht über die Handlungsaufträge und Gestaltungsräume für die Regionalplanung im LEP LSA 2025*

Die Regionalen Entwicklungspläne sind nach Form und Inhalt einheitlich zu erarbeiten (vgl. § 9 Absatz 2 LEntwG LSA). Maßgeblich ist in diesem Zusammenhang die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in Sachsen-Anhalt. Die Verwaltungsvorschrift bedarf der Anpassung an geänderte rechtliche Rahmenbedingungen und soll geändert werden. Der Planzeichenkatalog befindet sich bereits in der Abstimmung.

Unabhängig davon soll sich der REP Altmark 2027 nicht nur materiell, sondern auch förmlich in den Landesentwicklungsplan einfügen. Dementsprechend orientiert sich der REP Altmark 2027 weitestgehend an der inhaltlichen Gliederung des LEP LSA 2025.

Der REP Altmark 2027 konzentriert sich dabei auf den eigenen Regelungsgehalt. Auf nachrichtliche bzw. wortgleiche Übernahmen von Regelungen aus dem LEP LSA 2025 wird aus Gründen der Normklarheit so weit wie möglich verzichtet.

*Konkrete Handlungsaufträge des LEP LSA 2025 an die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark werden den einzelnen Kapiteln in kursiver Schreibweise vorangestellt. Gleichzeitig wird die entsprechende Regelung bzw. Fundstelle im LEP LSA 2025 gekennzeichnet (►).*

*Nachrichtliche Übernahmen ohne inhaltliche Konkretisierung werden nur im Einzelfall verwendet, um die Verständlichkeit der Festlegungen zu erhöhen. Die nachrichtliche Übernahme wird durch eine graue kursive Schrift gekennzeichnet.*

Auf diese Weise soll für den Anwender leicht erkennbar sein, bei welchen Regelungen es sich um Entscheidungen der Regionalplanung oder um Vorgaben der Landesplanung handelt.

Werden in bestimmten Kapiteln auf Ebene der Regionalplanung keine Festlegungen getroffen, wird in den entsprechenden Kapiteln explizit darauf hingewiesen. Gleichzeitig wird in diesen Fällen auf die konkreten Regelungen des LEP LSA 2025 verwiesen.

Generell gilt, dass für die Beurteilung von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen immer auch der Landesentwicklungsplan zu betrachten ist.

## 5. Instrumente und Bindungswirkungen

Der REP Altmark 2027 trifft textliche und zeichnerische Festlegungen. Dabei handelt es sich entweder um Ziele der Raumordnung oder Grundsätze der Raumordnung (vgl. Tabelle 5).

Von Zielen der Raumordnung geht eine strikte Bindungswirkung aus. Sie sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen oder Entscheidungen über die Zulassung von solchen Maßnahmen zu beachten und können nicht im Rahmen einer abwägenden Betrachtung überwunden werden (vgl. § 4 Absatz 1 ROG).

Grundsätze der Raumordnung verleihen einem bestimmten Belang ein besonderes Gewicht. Sie sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen oder Entscheidungen über die Zulässigkeit von solchen Maßnahmen zu berücksichtigen (ebd.), das heißt mit entsprechendem Gewicht in die Abwägung einzustellen, können jedoch begründet verworfen werden.

Die zeichnerischen Festlegungen umfassen symbolhafte, lagetreue und/oder flächenbezogene Darstellungen. Als flächenbezogene Darstellungen kommen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete zur Anwendung. Vorranggebiete entsprechen in ihrer Wirkung den Zielen der Raumordnung. Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze der Raumordnung zu verstehen.

- **Ziele der Raumordnung** sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen (§ 3 Absatz 1 Nummer 2 (ROG)).
- **Grundsätze der Raumordnung** sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen (§ 3 Absatz 1 Nummer 3 ROG)
- **Vorranggebiete** sind Gebiete, die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind (§ 7 Absatz 3 Nummer 1 ROG).
- **Vorbehaltsgebiete** sind Gebiete, die bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten bleiben sollen, denen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist (§ 7 Absatz 3 Nummer 2 ROG).

*Tabelle 5: Übersicht über die Instrumente des REP Altmark 2027*

## 6. Konzeptioneller Rahmen - Strategische Handlungsfelder

Die Altmark soll als wirtschaftlich und ökologisch attraktiver Lebens-, Wirtschafts- und Landschaftsraum nachhaltig gestaltet und, wo erforderlich, geordnet werden. Dabei sollen insbesondere folgende Aspekte eines regionalen Leitbildes Berücksichtigung finden:

Die Einwohnerzahl der Altmark wird - nach den vorliegenden Prognosen - langfristig weiter sinken. Die Bevölkerung wird zudem durch einen wachsenden Anteil älterer Menschen gekennzeichnet sein. Raumordnung und -planung werden diesen Entwicklungstrend auf allen planungsrelevanten Gebieten zu berücksichtigen haben. Zugleich wird jedoch dem Grundsatz gefolgt, dass eine schrumpfende Bevölkerungszahl und regionale Entwicklung keine Gegensätzlichkeiten darstellen müssen. Die wirtschaftliche und soziale Entwicklung der Altmark ist folglich vor dem Hintergrund der absehbaren demografischen Entwicklung zu gestalten und dieser anzupassen.

Für das Wirksamwerden der Standort- und Lagegunst der Region zwischen den Metropolregionen Hamburg, Berlin und Hannover spielt vor allem der weitere Ausbau der Erreichbarkeit eine große Rolle. Einerseits hat der Ausbau der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur eine sehr große Bedeutung für die Region, insbesondere die weitere Ertüchtigung der vorhandenen Straßen- und Schienenwege und vor allem die Einbindung der Altmark in das Bundesautobahnnetz können die wirtschaftlichen und infrastrukturellen Rahmenbedingungen mittel- und langfristig spürbar verbessern. Zum anderen hängt die Wettbewerbsfähigkeit der Region auch von einer flächendeckenden Glasfaserversorgung ab, welche den Unternehmen eine zukunftssichere digitale Infrastruktur bietet und Chancen zur Nutzung von Ansätzen wie z. B. Industrie 4.0 eröffnet.

Für die Wettbewerbsfähigkeit der Region kommt den bestehenden Unternehmen, die bis auf wenige Ausnahmen dem Mittelstand zuzurechnen sind, eine entscheidende Bedeutung zu. Beschäftigung und Ausbildung hängen daher insbesondere von einer gesunden, wettbewerbs- und innovationsfähigen Entwicklung des altmärkischen Mittelstandes ab, dessen Bestandsicherung oberste Priorität zukommt.

Die Innovationsfähigkeit soll in allen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Bereichen unterstützt werden. Einen besonderen Stellenwert nehmen dabei bereits bestehende Bildungs-, Innovations- und Wissenstransferinstitutionen, wie die Hochschule Magdeburg-Stendal, dem IGZ Salzwedel, dem BIC Altmark und im landwirtschaftlichen Bereich mit der Landesanstalt für Landwirtschaft und Gartenbau ein. Eine wesentliche Voraussetzung zur Sicherung der künftigen Entwicklung der Region stellt die Stärkung und Weiterentwicklung des Wissenschaftsstandortes Stendal mit der Hochschule Magdeburg-Stendal dar. Ergänzt wird diese Struktur durch spezifischen Sektor orientierte Netzwerke und Verbundvorhaben.

Der Bündelung innovationsrelevanter Institutionen und Unternehmen soll künftig ein größeres Augenmerk geschenkt werden, um schrittweise Voraussetzungen zu schaffen, damit Innovationen in der Region in marktfähige Produkte und Leistungen - mit einem möglichst hohen positiven Beschäftigungs- und Ausbildungseffekt - überführt werden können.

Durch den Ausbau und die Verknüpfung der Bildungs-, Weiterbildungs- und Wissenstransferkapazitäten sollen, die in der Region derzeit noch bestehenden Defizite bei der

Umsetzung der Wissens- und Informationsgesellschaft sukzessive abgebaut werden. Die Nutzung moderner Informations- und Kommunikationstechnologien soll über alle Altersstufen hinweg verstärkt werden. Ihre Anwendung kann zudem helfen, die zu erwartenden Nachteile beim Zugang der Bürgerinnen und Bürger sowie der Unternehmen in den am dünnsten besiedelten Räumen der Region zu Leistungen der bevölkerungs- und unternehmensnahen Infrastruktur (u. a. Gesundheits- und Bildungseinrichtungen, Nahverkehrsleistungen) schrittweise zu kompensieren.

Mit Blick auf die spezifischen Entwicklungsbedingungen im ländlichen Raum wird der Stellenwert regionaler Netzwerke und Verbünde anwachsen, um Größen bedingte Nachteile auszugleichen. Anknüpfend an positive Erfahrungsmuster in den Bereichen Wirtschaft, Bildung und Innovation sowie bei der interkommunalen Zusammenarbeit, soll die Schaffung lokaler und regionaler Cluster zur Stabilisierung der Entwicklung der Region beitragen.

Land- und Forstwirtschaft stellen auch langfristig ein entscheidendes wirtschaftliches Standbein der Altmark dar. Aufbauend auf den Stärken der derzeitigen Produktion (Landwirtschaft), welcher auch zukünftig das Schwergewicht zukommt, ist im Zuge der Neuausrichtung von Agrarpolitik und Verbraucherschutz der Aufbau und die Weiterentwicklung von Wertschöpfungsketten bei regionalen Produkten und Leistungen gezielt anzustreben. Zugleich werden Voraussetzungen geschaffen, um das noch engere Zusammenwirken von Land- und Forstwirtschaft mit dem Naturschutz zu unterstützen. Insbesondere die Ausrichtung einer naturgemäßen, menschen- und tierwohlverträglichen Erzeugung ist langfristig zu unterstützen. Mit der Stärkung von Land- und Forstwirtschaft wird langfristig der Erhalt der vorhandenen Kulturlandschaft gesichert.

Der Wald soll wegen seiner ökologischen, klimatischen, erholungsrelevanten und wirtschaftlichen Funktionen erhalten und gefördert werden. Seine Bestände sollen langfristig zu einem ökologisch stabilen nachhaltig bewirtschafteten Dauerwald entwickelt werden.

In der Region Altmark soll die landschaftliche Vielfalt und der Reichtum an naturnahen Landschaftsteilen erhalten und entwickelt werden. Zur Verbesserung der Umweltqualität soll ein regionales Biotopverbundsystem entwickelt werden.

Großschutzgebiete stellen ein einzigartiges Naturraumpotenzial der Altmark dar. Mit dem Ziel, den Naturschutz mit den Lebens- und Arbeitsbedingungen der dort lebenden Bevölkerung und der ansässigen Unternehmen in Einklang zu bringen, wird ein koordiniertes Vorgehen angestrebt, welches auch Möglichkeiten für die Weiterentwicklung der Wirtschaft berücksichtigt.

Die Altmark ist als Schwerpunktregion des Landes Sachsen-Anhalt für die Bereiche Natur- und Landtourismus mit zielgruppenspezifischer Ausrichtung auf den Radwander-, Reit-, Wasser-, Wander- und Naturtourismus weiterzuentwickeln. Mit der Entwicklung und Vermarktung nachhaltiger Tourismusangebote in den Großschutzgebieten soll das einzigartige Naturraumpotenzial der Altmark als eine thematische Säule des Tourismus verankert werden.

Die historisch gewachsene und die Region prägende Siedlungsstruktur soll - so weit wie möglich - erhalten werden. Mit Blick auf die weiter abnehmende Einwohnerdichte wird den Anforderungen an eine der Gleichwertigkeit ausgerichteten Versorgung der Bevölkerung mit Infrastrukturangeboten eine

größere Bedeutung zukommen. Die Vielfalt der altmärkischen Kulturlandschaften mit ihren abwechslungsreichen Stadt-, Dorf- und Landschaftsbildern und der reiche Naturraum stellen wichtige Potenziale für die regionale Entwicklung und die Ausprägung als Tourismusregion dar. Der Erhalt der altmärkischen Kulturlandschaft ist eng an eine funktionierende Landwirtschaft als "Gestalterin" und "Pflegerin" gekoppelt.

## Teil B - Textliche Festlegungen

**Hinweis:** Der REP Altmark 2027 trifft textliche und zeichnerische Festlegungen. Dabei handelt es sich entweder um Ziele der Raumordnung oder Grundsätze der Raumordnung (vgl. Teil A - Kapitel 5). Die Festlegungen sind innerhalb der Kapitel fortlaufend nummeriert. Die Kapitelnummer wird dabei einbezogen. Ziele der Raumordnung werden durch den Klammerzusatz (Z) gekennzeichnet. Grundsätze der Raumordnung werden durch den Klammerzusatz (G) gekennzeichnet.

### 1. Vernetzung und Kooperation

Für dieses Kapitel werden keine regionalplanerischen Festlegungen getroffen. Die Festlegungen des LEP LSA 2025 (► siehe LEP LSA 2025 Kapitel 1) gelten unmittelbar.

#### 1.1 Interkommunale und Regionale Kooperation

Für dieses Unterkapitel werden keine regionalplanerischen Festlegungen getroffen. Die Festlegungen des LEP LSA 2025 (► siehe LEP LSA 2025 Kapitel 1.1) gelten unmittelbar.

#### 1.2 Länderübergreifende Zusammenarbeit

Für dieses Unterkapitel werden keine regionalplanerischen Festlegungen getroffen. Die Festlegungen des LEP LSA 2025 (► siehe LEP LSA 2025 Kapitel 1.2) gelten unmittelbar.

### 2. Raumstruktur

#### 2.1 Ziele und Grundsätze der räumlichen Entwicklung

##### 2.1-1 (G)

Die Instandhaltung und der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur sowie der digitalen Infrastruktur sind als wesentliche Aspekte für die zukünftige Entwicklung unerlässlich.

##### 2.1-2 (G)

Eine zukunftsfähige wirtschaftliche Entwicklung der Region ist durch Erhöhung der Innovationsfähigkeit innerhalb wichtiger Zukunftstrends anzustreben.

##### 2.1-3 (G)

Eine ausgewogene demographische Entwicklung ist durch gezielte Maßnahmen zur Förderung von Zuzug, Familienfreundlichkeit und der Lebensqualität in der Region zu unterstützen.

**2.1-4 (G)**

Klimaschutz und Klimaanpassung sind zentrale Bestandteile der regionalen Entwicklungsstrategie und erfordern eine integrative Herangehensweise zur Reduktion von Treibhausgasemissionen sowie zur Anpassung an die unvermeidbaren Folgen des Klimawandels.

**BEGRÜNDUNG****Zu 2.1-1 (G)**

Eine gut ausgebaute und funktionsfähige Infrastruktur bildet das Rückgrat einer nachhaltigen regionalen Entwicklung. Die Sicherstellung der Erreichbarkeit, sowohl im physischen als auch im digitalen Raum, ist entscheidend für die Wettbewerbsfähigkeit der Region. Daher ist es notwendig, bestehende Infrastrukturen kontinuierlich zu modernisieren und auszubauen, um den aktuellen und zukünftigen Anforderungen gerecht zu werden. Dazu gehört insbesondere die Förderung des Ausbaus von Breitbandnetzen und der Mobilfunkabdeckung sowie die Instandhaltung und Erweiterung des Verkehrswegenetzes, um eine optimale Anbindung und Erreichbarkeit für Wirtschaft, Bildung und Bevölkerung sicherzustellen.

Durch diese Maßnahmen wird die Attraktivität der Region für Unternehmen, Fachkräfte und Bewohner erhöht, was wiederum zu einer positiven wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung beiträgt.

**Zu 2.1-2 (G)**

Die wirtschaftliche Entwicklung der Region Altmark muss sich an den dynamischen Veränderungen globaler und nationaler Märkte orientieren. Dazu gehört insbesondere die Förderung von Innovationen in Schlüsselbereichen wie Digitalisierung, nachhaltige Energieversorgung, Mobilität und Gesundheit. Um wettbewerbsfähig zu bleiben und langfristig wirtschaftlichen Erfolg zu sichern, ist es notwendig, Forschung und Entwicklung zu stärken, den Wissens- und Technologietransfer zwischen Unternehmen, Hochschulen und Forschungseinrichtungen zu fördern und Start-ups sowie kleine und mittlere Unternehmen in ihren Innovationsvorhaben zu unterstützen.

Ein besonderer Fokus sollte auf der Entwicklung von Netzwerken und Kooperationen innerhalb der Region gelegt werden, um Synergien zu schaffen und eine stärkere Positionierung in aufstrebenden Industrien und Technologien zu erreichen. Dies beinhaltet auch die Anpassung der Bildungssysteme, um die benötigten Qualifikationen und Kompetenzen für diese Zukunftstrends zu vermitteln. Nur durch eine gezielte Erhöhung der Innovationsfähigkeit kann die Region Altmark ihre wirtschaftliche Basis diversifizieren und auf lange Sicht nachhaltig stärken.

**Zu 2.1-3 (G)**

Die demographische Entwicklung stellt eine zentrale Herausforderung für die Zukunft der Region dar. Um den demographischen Wandel aktiv zu gestalten, ist es notwendig, sowohl die Abwanderung junger Menschen zu verringern als auch den Zuzug von Fachkräften und Familien zu fördern. Dazu

müssen attraktive Lebensbedingungen geschaffen werden, die sowohl Arbeitsplätze, eine gute Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur, als auch ein lebenswertes soziales Umfeld umfassen.

Besondere Aufmerksamkeit sollte der Förderung von Familienfreundlichkeit, der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, sowie der Entwicklung von Angeboten für alle Altersgruppen gelten. Gleichzeitig sind auch Maßnahmen zur Unterstützung älterer Bevölkerungsteile, wie eine gute Gesundheitsversorgung und barrierefreie Infrastruktur, essenziell. Eine gezielte Vermarktung der regionalen Stärken und eine aktive Willkommenskultur können darüber hinaus zur Stärkung des regionalen Zusammenhalts und zur langfristigen Sicherung der Bevölkerungsstruktur beitragen.

### **Zu 2.1-4 (G)**

Der Klimawandel stellt eine der größten Herausforderungen für die regionale Entwicklung dar. Um eine nachhaltige Zukunft zu gewährleisten, müssen sowohl Maßnahmen zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen als auch Strategien zur Anpassung an die klimatischen Veränderungen konsequent verfolgt werden. Dies umfasst die Förderung erneuerbarer Energien, die Steigerung der Energieeffizienz, die nachhaltige Nutzung von Ressourcen und die Implementierung klimafreundlicher Technologien.

Gleichzeitig ist es unerlässlich, Maßnahmen zur Klimaanpassung zu entwickeln, um die Region widerstandsfähig gegenüber den Folgen des Klimawandels zu machen. Dazu zählen der Schutz vor Extremwetterereignissen, die nachhaltige Wasserbewirtschaftung, die Anpassung der Landwirtschaft an veränderte Klimabedingungen sowie der Erhalt und die Wiederherstellung von Ökosystemen, die als natürliche Klimapuffer dienen.

Eine enge Zusammenarbeit zwischen öffentlichen Institutionen, Unternehmen und der Zivilgesellschaft ist notwendig, um diese Ziele zu erreichen und den Übergang zu einer klimaneutralen und resilienten Region zu gestalten.

## **2.2 Kulturlandschaften, kulturelles Erbe**

### **2.2-1 (G)    Bewahrung der kulturlandschaftlichen Vielfalt**

Die Bewahrung der kulturlandschaftlichen Vielfalt der Altmark ist essenziell für den Erhalt der regionalen Identität und des kulturellen Erbes. Die historisch gewachsenen Kulturlandschaften der Altmark, einschließlich ihrer Natur- und Kulturdenkmäler sowie der UNESCO-Biosphärenreservate, sollen in ihren prägenden Merkmalen geschützt und erhalten werden.

### 2.2-2 (G) Regionale Kulturlandschaften

Die nachfolgend aufgezählten Elemente der Kulturlandschaft Altmark sind ein wesentlicher Bestandteil der Identität der Altmark und tragen zur touristischen Attraktivität sowie zum kulturellen Erbe der Region bei. Sie spiegeln die enge Verbindung zwischen Mensch und Natur wider und sind ein wichtiges Erbe, das zu bewahren ist:

1. Ackerbau- und Weidelandschaften
2. Waldlandschaften und Forstgebiete
3. Feuchtgebiete und Flussauen
4. Historische Städte, Klosterlandschaften und Kirchen
5. Parklandschaften und Gutsanlagen
6. Heidelandschaften und Sandgebiete
7. Streuobstwiesen und Heckenlandschaften.

### 2.2-3 (G)

Die historisch gewachsene und die Region prägende Siedlungsstruktur soll - so weit wie möglich - erhalten werden.

### 2.2-4 (Z) Regional bedeutsame Standorte für Kultur und Denkmalpflege

(1) Regional bedeutsame Standorte für Kultur und Denkmalpflege sind die in der folgenden Tabelle bezeichneten und in der Festlegungskarte 1 dargestellten Bereiche.

Nr.	Bezeichnung	Nr.	Bezeichnung
I	Apenburg	XIX	Melkow
II	Arendsee	XX	Osterburg mit Ortsteil Krumke
III	Arneburg	XXI	Osterwohle
IV	Beetzendorf	XXII	Rohrberg
V	Beuster	XXIII	Salzwedel
VI	Bismark	XXIV	Sandau
VII	Briest	XXV	Schönhausen
VIII	Brunau	XXVI	Seehausen
IX	Dambeck	XXVII	Stendal
X	Diesdorf	XXVIII	Tangerhütte
XI	Döbbelin	XXIX	Tangermünde
XII	Dequede	XXX	Wehrgruppe bei Quitzöbel
XIII	Engersen	XXXI	Werben
XIV	Gardelegen	XXXII	Wiepke

XV	Havelberg	XXXIII	Wust
XVI	Kalbe (Milde)	XXXIV	Gutshof Lindstedt
XVII	Krevese	XXXV	Zethlingen
XVIII	Letzlingen		

(2) Die regional bedeutsamen Standorte für Kultur und Denkmalpflege sind zu erhalten und weiterzuentwickeln.

## BEGRÜNDUNG

### Zu 2.2-1 (G)

Die Planungsregion Altmark ist eine Region, die durch ihre jahrhundertealten Kulturlandschaften, historischen Siedlungsstrukturen und einzigartigen Naturräume geprägt ist. Diese Landschaften spiegeln die reiche Geschichte, die landwirtschaftliche Nutzung und die kulturellen Traditionen der Altmark wider und sind ein unverzichtbarer Teil der regionalen Identität. Der Erhalt dieser Kulturlandschaften ist entscheidend, um die historischen und kulturellen Werte der Region für kommende Generationen zu bewahren.

Insbesondere die Bereiche der UNESCO-Biosphärenreservate sind von besonderer Bedeutung für die Altmark. Sie vereinen wertvolle ökologische Lebensräume mit einer tief verwurzelten Kulturlandschaft und zeigt eindrucksvoll, wie Natur- und Kulturerbe in Einklang gebracht werden können. Der Schutz und die Pflege dieser Landschaften sind nicht nur für den Naturschutz, sondern auch für die regionale Wirtschaft, insbesondere den sanften Tourismus, von großer Bedeutung.

Durch den Erhalt und die nachhaltige Nutzung dieser Kulturlandschaften wird die Altmark als lebenswerte Region gestärkt, in der Tradition und Innovation Hand in Hand gehen. Dies fördert die Bindung der Bevölkerung an ihre Heimat und trägt zur Attraktivität der Altmark als Wohn- und Arbeitsort bei.

### Zu 2.2-2 (G)

#### 1. Ackerbau- und Weidelandschaften

**Historische Feldfluren:** Die Altmark ist eine der ältesten Kulturlandschaften Deutschlands, geprägt durch jahrhundertelangen Ackerbau und Viehzucht. Viele der historischen Feldstrukturen, wie großflächige Weideflächen und Ackerfelder, sind bis heute erhalten.

**Dorfstrukturen mit Angerdörfern:** Typisch für die Altmark sind die Angerdörfer, bei denen die Siedlungen um einen zentralen, langgestreckten Dorfanger herum angeordnet sind. Diese Siedlungsform hat sich über die Jahrhunderte entwickelt und prägt das ländliche Bild der Region.

## 2. Waldlandschaften und Forstgebiete

Drömling: Das UNESCO-Biosphärenreservat Drömling ist eine einzigartige Kulturlandschaft mit einer Mischung aus Wald, Feuchtgebieten und extensiv genutzten Wiesen. Es wurde ursprünglich als Sumpfbereich entwässert und später für landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Zwecke genutzt.

Colbitz-Letzlinger Heide: Diese große Heide- und Waldlandschaft am südlichen Rand der Altmark ist durch militärische Nutzung geprägt, aber auch ein wichtiger Naturraum für Flora und Fauna. Teile der Heide sind für die Öffentlichkeit zugänglich und werden forstwirtschaftlich genutzt.

## 3. Feuchtgebiete und Flussauen

Elbauen: Die Auenlandschaften entlang der Elbe sind wichtige ökologische und kulturelle Lebensräume. Diese Flächen sind durch periodische Überflutungen geprägt, was eine besondere Flora und Fauna begünstigt. Die Elbauen spielen auch in der Geschichte der Landwirtschaft und der Fischerei eine große Rolle.

Tanger und Biese: Diese Flüsse durchziehen die Altmark und haben Auenlandschaften geschaffen, die landwirtschaftlich genutzt wurden, aber auch durch Deichbau und Entwässerungsprojekte verändert wurden.

## 4. Historische Städte, Klosterlandschaften und Kirchenbauten

Hansestädte der Altmark: Städte wie Stendal, Salzwedel, Tangermünde und Gardelegen sind Teil des historischen Netzwerks der Hanse. Diese Städte weisen eine reiche Kulturlandschaft auf, die von mittelalterlicher Architektur und Stadtplanung geprägt ist.

Klosterlandschaften: Klöster wie das Kloster Jerichow oder das Kloster Arendsee haben die religiöse und kulturelle Landschaft der Altmark stark beeinflusst. Um die Klöster herum entwickelten sich landwirtschaftliche Nutzflächen und Siedlungen.

Die ca. 450 Kirchen, darunter 216 denkmalgeschützt, sind als wichtige Zeitzeugen der menschlichen Besiedlung seit dem frühen Mittelalter erhalten geblieben.

## 5. Parklandschaften und Gutsanlagen

Gutshöfe und Herrenhäuser: In der Altmark finden sich zahlreiche historische Gutshöfe und Herrenhäuser, die oft von großzügigen Parklandschaften umgeben sind. Diese Gutslandschaften sind Zeugen der adeligen und landwirtschaftlichen Prägung der Region im 18. und 19. Jahrhundert.

Parkanlagen: Der Schlosspark Krumke und der Gutsark Schernebeck sind Beispiele für gestaltete Landschaften, die als Teil historischer Herrenhäuser und Schlösser erhalten geblieben sind.

## 6. Heidelandschaften und Sandgebiete

Kleinere Heidelandschaften: Neben der Colbitz-Letzlinger Heide gibt es in der Altmark kleinere Heideflächen, die durch extensive Weidenutzung und sandige Böden entstanden sind. Diese sind oft von Trockenrasen und besonderen Pflanzenarten geprägt.

## 7. Streuobstwiesen und Heckenlandschaften

Streuobstwiesen: Vor allem in den Randgebieten der Dörfer finden sich Streuobstwiesen, die früher für den Eigenbedarf genutzt wurden und heute als wertvolle Kulturlandschaften für den Naturschutz gelten.

Hecken und Feldgehölze: Heckenlandschaften, die Felder und Weiden abgrenzen, sind ein weiteres charakteristisches Merkmal der Altmark. Sie haben nicht nur landwirtschaftliche, sondern auch ökologische Bedeutung als Lebensräume für viele Tierarten.

### **Zu 2.2-3 (G)**

Mit Blick auf die weiter abnehmende Einwohnerdichte wird den Anforderungen an eine der Gleichwertigkeit ausgerichteten Versorgung der Bevölkerung mit Infrastrukturanangeboten eine größere Bedeutung zukommen. Die Vielfalt der altmärkischen Kulturlandschaften mit ihren abwechslungsreichen Stadt-, Dorf- und Landschaftsbildern und der reiche Naturraum stellen ein wichtiges Potenzial für die regionale Entwicklung und die Ausprägung als Tourismusregion dar. Der Erhalt der altmärkischen Kulturlandschaft ist eng an eine ökologisch funktionsfähige Landwirtschaft als "Gestalterin" und "Pflegerin" gekoppelt.

### **Zu 2.2-4 (Z)**

Bei den regional bedeutsamen Standorten für Kultur und Denkmalpflege handelt es sich um Städte und Ortsteile, die auf Grund Ihrer Kulturgüter und oder ihrer geschichtlichen Entwicklung eine Bereicherung der Kulturlandschaft Altmark darstellen.

In der Altmark gibt es keine von Kulturdenkmalen völlig unbeeinflussten Landstriche. Die Begründung benennt die national und überregional bedeutenden Kulturdenkmale, Flächendenkmale und wichtigen Ortsbilder der einzelnen Standorte, welche die herausragenden Identifikationspunkte der Region sind und wesentlich zur geschichtlichen und kulturell-künstlerischen Prägung beitragen.

### I Apenburg

Die Burg Apenburg, ist die Ruine einer Niederungsburg. Die Burganlage ist ein überregional bedeutsames Kulturdenkmal.

## II Arendsee

Das Kloster Arendsee ist ein ehemaliges Benediktinerinnen-Kloster im Ort Arendsee. Die Klosterkirche wird der Backsteinromanik zugerechnet. Die Kirche bildet zusammen mit dem ehemaligen Klostergelände den nördlichsten Punkt der Straße der Romanik und ist ein überregional bedeutsames Kulturdenkmal.

## III Arneburg

Arneburg gilt als eine der ältesten Städte der Altmark und wurde erstmals 984 als Stadt bezeichnet. Die um 1200 erbaute romanische Stadtkirche St. Georg und der hist. Stadtkern haben eine überregionale Denkmalbedeutung in Deutschland.

## IV Beetzendorf

Beetzendorf mit Resten der ehemaligen Burganlage in Verbindung mit den Gutsparks 1 und 2 als regional bedeutsames Ensemble.

## V Beuster

Die romanische Stiftskirche St. Nikolaus in Beuster, ist als eines der ältesten Backsteinbauwerke nördlich der Alpen ein überregional bedeutsames Kulturdenkmal.

## VI Bismark

Bismark mit den Türmen der Stadtkirche und Kirchturmuine der ehemaligen Wallfahrtskirche "Laus" als wichtiges Stadtbild in der Altmark.

## VII Briest

Briest als Ort der Bismarckroute mit dem Rittergut und dem ehemaligen Gutshaus Briest.

## VIII Brunau

Brunau mit der Doppelturmanlage der Dorfkirche als wichtiges Ortsbild in der Altmark.

## IX Dambeck

Amt Dambeck mit dem ehemaligen Benediktinerinnenkloster, als überregional bedeutsames Kulturdenkmal.

## X Diesdorf

Diesdorf mit der Klosterkirche, dem ehemaligen Klostergelände und dem Freilichtmuseum, als überregional bedeutsames Kulturdenkmal.

XI Döbbelin

Döbbelin, als Ort der Bismarckroute mit dem 1736 errichteten Gutshaus Döbbelin.

XXII. Dequede

Dequede mit dem zwischen 1956 und 1959 errichteten Fernsehturm als technisches Baudenkmal.

XXIII Engersen

Engersen mit der spätromanischen Feldsteinkirche als Bestandteil der Straße der Romanik.

XIV Gardelegen

Das Flächendenkmal und wichtige Ortsbild Gardelegen mit einer mittelalterlichen Altstadt und mit den Türmen von St. Marien und St. Nikolai, Rathausturm als allseits sichtbare Dreiergruppe, Wallanlagen sowie Park im Ortsteil Weteritz, Kloster Neuendorf, Gedenkstätte Feldscheune Isenschnibbe als weitere Kulturgüter und Sehenswürdigkeiten.

XV Havelberg

National bedeutsam Kulturdenkmal Havelberg mit Dom und Domberg sowie die Stadtinsel mit ihrem Stadtbild und Silhouette als wichtiges Ortsbild und Flächendenkmal. Der historische Stadtkern hat eine besondere Denkmalbedeutung in Deutschland.

XVI Kalbe (Milde)

Kalbe (Milde) mit dem Turm der Nikolaikirche und der Burgruine als wichtiges Ortsbild.

XVII Krevese

Krevese als Ort der Bismarckroute mit dem denkmalgeschützten Rittergut und der ehemaligen Klosterkirche mit Gansenorgel.

XVIII Letzlingen

Letzlingen, mit dem Jagdschloss mit Kavaliere- und Kastellanhaus, Park und Kirche als Kulturdenkmal nationaler Bedeutung.

XIX Melkow

Melkow, mit der einschiffigen romanischen Dorfkirche als Bestandteil der Straße der Romanik.

XX Osterburg mit Ortsteil Krumke

Osterburg mit der Stadtkirche und dem historischen Stadtkern mit besonderer Denkmalbedeutung in Deutschland sowie Schloss und Park im Ortsteil Krumke.

XXI Osterwohle

Osterwohle mit umgebauter romanischer Dorfkirche im Stil des Manierismus mit fast ursprünglich erhaltener geschnitzter Ausstattung als herausragendes Bauwerk dieser Epoche.

XXII Rohrberg

Rohrberg mit einer aus Feldsteinen gebauten romanischen Dorfkirche als Bestandteil der Straße der Romanik.

XXIII Salzwedel

Flächendenkmal und wichtiges Ortsbild Salzwedel mit einer mittelalterlichen Altstadt der Silhouette mit den Türmen von St. Marien, St. Katharinen, Neustädter Rathaus, Dachreiter der Mönchskirche, Stadttore und den Wallanlagen.

XXIV Sandau

Sandau mit der dreischiffigen Pfeilerbasilika St. Nikolaus und St. Laurentius als Bestandteil der Straße der Romanik und wichtigem Ortsbild der Altmark.

XXV Schönhausen

Schönhausen mit Schlosspark, Kirche und Gärtnerhaus und Bismarckmuseum als Ort der Bismarckroute.

XXVI Seehausen

Wichtiges Ortsbild und Silhouette der Altstadt Seehausen mit Stadtkirche St. Petri und Beustertor. Der historische Stadtkern ist mit besonderer Denkmalbedeutung in Deutschland

XVII Stendal

Stendal mit historischer Altstadt als Flächendenkmal und Silhouette als wichtiges Ortsbild. Der Dom St. Nikolai, die Stadtkirchen St. Marien, St. Jakobi, St. Petri, das Tangermünder und das Uenglinger Tor, die Wallanlagen sowie der historische Stadtkern sind von nationaler und überregionaler Denkmalbedeutung in Deutschland.

### XXVIII Tangerhütte

Tangerhütte mit dem Ensemble des ehemaligen Eisenwerkes mit Fabrikationsgebäuden, Werksiedlung, Fabrikantenvillen und Park als zeithistorisches Ensemble der Industrialisierung im 19. Jahrhundert.

### XXIX Tangermünde

Tangermünde, Höhenburg, Altstadt mit Rathaus u. St. Stephan die Silhouette über Elbhochufer und Tanger sowie der historische Stadtkern sind von nationaler und überregionaler Denkmalbedeutung in Deutschland

### XXX Wehrgruppe bei Quitzöbel

Die Wehrgruppe und Kahnschleuse bei Quitzöbel erbaut in den Jahren 1935 - 1937 erfasst als technisches Baudenkmal.

### XXXI Werben

Werben (Elbe), mit mittelalterlicher Altstadt als Flächendenkmal sowie der Stadtsilhouette als wichtiges Ortsbild. St. Johannis, Elbtor, Salzkirche, Rathaus mit Kreuzgewölbe sowie der historische Stadtkern sind von nationaler und überregionaler Denkmalbedeutung in Deutschland

### XXXII Wiepke

Wiepke mit einer spätromanischen aus Feldsteinen errichtete Dorfkirche als Bestandteil der Straße der Romanik.

### XXXIII Wust

Wust mit einschiffiger romanischer Dorfkirche als Anlaufpunkt an der Straße der Romanik.

### XXIV Gutshof Lindstedt

Gutshof Lindstedt mit Gebäuden des Gutshofes als Einzeldenkmale und Teilen des Außenbereichs als Flächendenkmal.

### XXXV Zethlingen

Zethlingen mit der Langobardenwerkstatt als archäopädagogisches Zentrum der Museen des Altmarkkreises Salzwedel.

Die Ausweisung der regional bedeutsamen Standorte für Kultur und Denkmalpflege bezieht sich auf den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 BauGB.

## 2.3 Raumkategorien

### 2.3.1 Verdichtungsräume

Die Planungsregion Altmark ist in ihrer Gesamtheit als ländlicher Raum eingestuft und hat keinen Anteil am Verdichtungsraum (► siehe Festlegungskarte 1 LEP LSA 2025).

### 2.3.2 Ländlicher Raum

*Im Rahmen der Regionalplanung können unter Berücksichtigung der raum- und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten sowie der jeweils spezifischen Entwicklungspotenziale und -erfordernisse ländliche Teilräume identifiziert, festgelegt und räumlich abgegrenzt werden. (► siehe G 2.3.2-1 LEP LSA 2025)*

**2.3.2-1 (G)** Ländlicher Raum mit günstigen Produktionsbedingungen, insbesondere für die Landwirtschaft, und/oder Potenzialen im Tourismus

(1) Gebiete insbesondere für die Landwirtschaft

- das Gebiet um das Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums "Hansestadt Osterburg"
- das Gebiet "Altmärkische Höhe"
- das Gebiet im Bereich Brunau/Fleetmark
- der Bereich Goldbeck/Iden mit der Landesanstalt für Landwirtschaft und Gartenbau

(2) Gebiete mit günstigen Potenzialen für den Tourismus

- der Arendsee,
- Elbe-Havel-Winkel,
- Colbitz-Letzlinger Heide,
- Biosphärenreservat Flusslandschaft "Mittlere Elbe",
- Biosphärenreservat Drömling Sachsen-Anhalt,
- das Gebiet um das Grundzentrum Beetzendorf in Verbindung mit dem Bereich Apenburg

(3) Gebiete mit günstigen Potenzialen für die Landwirtschaft in Verbindung mit dem Tourismus

- die Gebiete um das Grundzentrum Kalbe, das Grundzentrum Klötze und das Grundzentrum mit geteilten Aufgaben Diesdorf / Dähre.

**BEGRÜNDUNG****Zu 2.3.2-1 (G)**

Die Planungsregion Altmark lässt sich als insgesamt strukturschwacher Raum hinsichtlich der Entwicklungspotenziale entsprechend der im LEP LSA 2025 vorgegebenen Typen differenzieren.

Die Unterscheidung der Bereiche soll dazu beitragen, dass diese Gebiete entsprechend ihren Entwicklungspotenzialen und der daraus resultierenden Prioritäten zielgerichtet entwickelt werden können.

Innerhalb der Teilräume spielt die Vernetzung der Orte, die zu den drei touristischen Markensäulen (Straße der Romanik, Gartenträume und Blaues Band) des Landes Sachsen-Anhalt gehören, eine besondere Rolle unabhängig von der jeweiligen Typisierung.

Um ländliche Räume mit günstigen Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft und/oder Potenziale im Tourismus zu identifizieren, sollten klare Auswahlkriterien definiert werden. Diese Kriterien können dazu beitragen, Regionen gezielt zu fördern und ihre spezifischen Stärken zu nutzen. Hier sind die wesentlichen Kriterien für die Auswahl solcher Gebiete:

**1. Landwirtschaftliche Eignung**

**Bodenqualität:** Gebiete mit fruchtbaren Böden, die für den Anbau von Getreide, Obst, Gemüse oder anderen landwirtschaftlichen Erzeugnissen geeignet sind, bieten bessere Produktionsbedingungen. Faktoren wie Bodenfruchtbarkeit, Bodentypen (z. B. Schwarzerde, Lössboden) und Humusgehalt sind entscheidend.

**Klima:** Regionen mit einem gemäßigten Klima, ausreichender Niederschlagsmenge und frostfreien Perioden haben bessere Bedingungen für den Pflanzenbau. Sonneneinstrahlung und Temperaturverhältnisse spielen ebenfalls eine Rolle, insbesondere für den Anbau spezieller Kulturen wie Wein oder Obst.

**Verfügbarkeit von Wasserressourcen:** Zugang zu natürlichen Wasserquellen wie Flüssen, Seen oder Grundwasser erleichtert die landwirtschaftliche Bewässerung und sichert die Produktion auch in Trockenperioden. Gebiete mit stabiler Wasserversorgung sind für die Landwirtschaft besonders vorteilhaft.

**Infrastruktur für Landwirtschaft:** Verfügbarkeit und Zugang zu landwirtschaftlichen Dienstleistungen, Verarbeitungskapazitäten und Märkten sind wichtige Faktoren. Regionen mit einer gut ausgebauten Agrarinfrastruktur (z. B. Lagerhäuser, Transportwege, Maschinenverleih) bieten günstigere Produktionsbedingungen.

## 2. Potenziale im Tourismus

Landschaftliche Attraktivität: Naturschönheiten wie Flüsse, Wälder, Berge, Seen oder Schutzgebiete (z. B. Nationalparks oder UNESCO-Biosphärenreservate) machen eine Region für den Tourismus attraktiv. Besonders unberührte, landschaftlich reizvolle Gebiete bieten großes Potenzial für Erholungstourismus.

Kulturelles und historisches Erbe: Regionen mit historischen Denkmälern, Burgen, Schlössern, alten Stadtzentren oder kulturellen Traditionen (z. B. Feste, Bräuche, Handwerkskunst) ziehen kulturell interessierte Touristen an. Ein gut erhaltenes kulturelles Erbe kann das touristische Potenzial erheblich steigern.

Touristische Infrastruktur: Bereits vorhandene Infrastruktur wie Hotels, Gasthöfe, Campingplätze, Restaurants und Freizeitangebote (z. B. Wanderwege, Radwege, Reitmöglichkeiten) ist ein Indikator für die Eignung eines Gebiets für den Tourismus. Die Nähe zu touristischen Knotenpunkten oder Städten kann ebenfalls vorteilhaft sein.

Zugänglichkeit: Regionen, die gut erreichbar sind, etwa durch Anbindung an Fernstraßen, Autobahnen, Flughäfen oder Bahnhöfe, haben ein höheres touristisches Potenzial. Schwieriger erreichbare Regionen sind tendenziell weniger attraktiv für den Massentourismus, können aber für Nischenmärkte (z. B. Naturtourismus) interessant sein.

## 3. Demographische und wirtschaftliche Faktoren

Demographische Entwicklung: Ländliche Räume mit stabilen oder leicht wachsenden Bevölkerungszahlen bieten bessere Perspektiven für wirtschaftliche Entwicklung und langfristige Nachhaltigkeit, sowohl in der Landwirtschaft als auch im Tourismus. Ein hohes Maß an Abwanderung kann dagegen ein Zeichen für strukturelle Probleme sein.

Arbeitskräfteverfügbarkeit: Die Verfügbarkeit von Arbeitskräften für landwirtschaftliche Betriebe und touristische Dienstleistungen ist entscheidend. Regionen, in denen qualifizierte oder saisonale Arbeitskräfte verfügbar sind, haben bessere Produktionsbedingungen.

Wirtschaftliche Diversifizierung: Regionen, die neben der Landwirtschaft auch andere Wirtschaftszweige (z. B. Handwerk, Dienstleistungen) aufweisen, sind stabiler und bieten mehr Potenzial für Entwicklung. Eine Kombination aus landwirtschaftlichen und touristischen Aktivitäten kann die wirtschaftliche Resilienz einer Region stärken.

## 4. Nachhaltigkeit und Umweltfreundlichkeit

Ökologische Nachhaltigkeit: Regionen, die umweltfreundliche Praktiken in der Landwirtschaft (z. B. biologische Landwirtschaft, nachhaltige Bewirtschaftung) oder im Tourismus (z. B. Ökotourismus, sanfter Tourismus) fördern, haben langfristig bessere Chancen auf nachhaltige Entwicklung.

Naturschutzgebiete: Das Vorhandensein von geschützten Naturgebieten oder Landschaftsschutzgebieten kann das touristische Potenzial erhöhen und zur Förderung von nachhaltiger Landwirtschaft beitragen.

## 2.4 Verbindungs- und Entwicklungsachsen

*Überregionale Verbindungs- und Entwicklungsachsen von europäischer, nationaler und landesweiter Bedeutung werden im Landesentwicklungsplan festgelegt und generalisiert dargestellt. (► siehe Z 2.4-1 Absatz 2 LEP LSA 2025)*

*In den Regionalen Entwicklungsplänen kann das Netz der überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachsen durch regional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachsen ergänzt werden. (► siehe G 2.4-2 LEP LSA 2025)*

### 2.4-1 (Z) Regionale Verbindungs- und Entwicklungsachsen

(1) Regionale Verbindungs- und Entwicklungsachsen ergänzen das im Landesentwicklungsplan festgelegte Netz der überregionalen Verbindungs- und Entwicklungsachsen. Regionalen Entwicklungsachsen sollen in geografisch definierten regionalen Korridoren der Stärkung der wirtschaftlichen und infrastrukturellen Entwicklung dienen. Die Entwicklungsachsen sollen bedeutende benachbarte Zentren verbinden und sollen gezielt als Konzentrationsräume für wirtschaftliche Aktivitäten, Infrastrukturprojekte und Siedlungsentwicklung dienen.

(2) Als regionale Verbindungs- Entwicklungsachsen werden die in der folgenden Tabelle bezeichneten und in der Festlegungskarte 2 schematisch dargestellten Verbindungen festgelegt:

Nr.	Bezeichnung
I	Magdeburg - Uelzen/Lüneburg
II	Salzwedel - Wolfsburg
III	Pritzwalk - Genthin/Brandenburg an der Havel - Chemnitz

### BEGRÜNDUNG

#### Zu 2.4-1 (Z)

Die regionalen Verbindungs- und Entwicklungsachsen ergänzen das bereits im Landesentwicklungsplan festgelegte Netz der überregionalen Entwicklungsachsen. Diese regionalen Achsen dienen innerhalb geografisch definierter Korridore der gezielten Stärkung der wirtschaftlichen und infrastrukturellen Entwicklung. In diesen Korridoren sollen bedeutende benachbarte Zentren durch die Achsen miteinander verbunden und als Konzentrationsräume für wirtschaftliche Aktivitäten, Infrastrukturprojekte und Siedlungsentwicklung ausgewiesen werden. Die Entwicklungsachsen tragen

zur gezielten Ansiedlung von Gewerbe, zum Ausbau der Infrastruktur und zur Siedlungssteuerung bei und gewährleisten so eine verbesserte regionale Vernetzung und Nutzung der vorhandenen Potenziale.

Die regionale Entwicklungsachse Magdeburg - Uelzen/Lüneburg (B 71) hat eine große Bedeutung im Rahmen der Vernetzung mit den Oberzentren Magdeburg und Lüneburg. Mit einer Ausgestaltung der Achse in der Region (durch den mehrspurigen Ausbau und die Ertüchtigung der B 71 durch Ortsumgehungen) soll der Leistungsaustausch zwischen den genannten Oberzentren mit den auf der Achse liegenden Mittelzentren gefördert werden und eine Anbindung der Westaltmark an die umliegenden Zentren verbessert werden.

Die Regionale Entwicklungsachse Wolfsburg - Salzwedel schafft eine Synergie zwischen einem starken Industriezentrum und einem ländlich geprägten Raum, was eine ausgewogene räumliche Entwicklung begünstigt. Die Achse fördert die wirtschaftliche Diversifizierung, stärkt die Infrastruktur und unterstützt das Ziel, den ländlichen Raum in die Dynamik urbaner Zentren zu integrieren, ohne dessen landschaftliche und soziale Eigenarten zu beeinträchtigen. Anbindung an Mittelzentrum Salzwedel.

Die Entwicklungsachse Wolfsburg - Salzwedel stärkt die Notwendigkeit und Effizienz neuer oder verbesserter Infrastrukturanbindungen. Eine gezielte Aufwertung der Straßen- und Bahnverbindungen fördert den Personen- und Gütertransport zwischen den Regionen und erleichtert tägliches Pendeln, was die Arbeitsmarktverflechtung und die Mobilität zwischen urbanen und ländlichen Gebieten erhöht. Davon können auch die Grundzentren Beetzendorf und Klötze sowie die Vorrangstandorte für regional bedeutsame Industrie und Gewerbeflächen Nettgau, Kusey und Immekath profitieren.

Die Regionale Entwicklungsachse entlang der B 107 von Pritzwalk über Havelberg und Tangermünde in Richtung Mitteldeutschland bietet eine strategisch wichtige Verbindung, um den Norden und das Zentrum Deutschlands stärker miteinander zu vernetzen. Diese Entwicklungsachse stärkt die wirtschaftliche und infrastrukturelle Dynamik in der Region und unterstützt die ausgewogene räumliche Entwicklung entlang eines zentralen Korridors, der zahlreiche ländliche und urbane Gebiete verbindet. Gleichzeitig sollen damit auch Entwicklungsdefizite abgebaut werden, die durch die Trennwirkung der Elbe vorliegen.

## 2.5 Zentrale Orte

*Oberzentren und Oberbereiche sowie Mittelzentren und Mittelbereiche werden im Landesentwicklungsplan festgelegt (► siehe § 5 Absatz 3 LEntwG LSA, Z 2.5-2 LEP LSA 2025)*

*Die Grundzentren und ihre entsprechenden Verflechtungsbereiche werden in den Regionalen Entwicklungsplänen textlich und zeichnerisch festgelegt. sind in den Regionalen Entwicklungsplänen festzulegen. (► siehe § 5 Absatz 3 LEntwG LSA, Z 2.5-2 Absatz 2 i. V. m. Z 2.5.3-2 LEP LSA 2025)*

*Die Nahbereiche aller Zentralen Orte werden in den Regionalen Entwicklungsplänen dargestellt. (► siehe Begründung zu Z 2.5-2 LEP LSA 2025 i. V. m. G 2.5-2 LEP LSA 2025)*

## 2.5-1 (Z) Nahbereiche

(1) Der Nahbereich ist der räumliche Bereich um einem Zentralen Ort, dessen Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs überwiegend von dem zugehörigen Zentralen Ort versorgt wird.

(2) Die Nahbereiche der Zentralen Orte sind in Festlegungskarte 3 zeichnerisch dargestellt.

### BEGRÜNDUNG

#### Zu 2.5-1 (Z)

Das System der Zentralen Orte dient der räumlichen Organisation der Daseinsvorsorge (vgl. § 5 Absatz 1 LEntwG). Die Festlegung von Zentralen Orten soll dazu beitragen, gleichwertige Lebensbedingungen für die Bevölkerung in allen Teilräumen zu entwickeln (vgl. § 4 Absatz 3 lit. a LEntwG LSA i. V. m. Artikel 35a Verfassung des Landes Sachsen-Anhalt) bzw. die Chancengerechtigkeit in den Teilräumen in angemessener Weise zu gewährleisten (vgl. § 2 Absatz 2 Nummer 3 Satz 1 ROG). Konkret soll die Versorgung aller Bevölkerungsgruppen mit Dienstleistungen und Infrastrukturen, insbesondere der Grundversorgung in zumutbarer Entfernung sichergestellt werden (vgl. § 2 Absatz 2 Nummer 3 Satz 1 ROG, G 2.5-1 LEP LSA).

Zu diesem Zweck sollen in den Zentralen Orten überörtliche Einrichtungen und Infrastrukturen der Daseinsvorsorge räumlich gebündelt und die Siedlungstätigkeit auf die Zentralen Orte ausgerichtet werden (vgl. G 2.5-1 LEP LSA, § 2 Absatz 2 Nummer 3 Satz 2 ROG § 2 Absatz 2 Nummer 2 Satz 4 ROG). Durch die Bündelung von Einrichtungen besteht die Möglichkeit, verschiedene Besorgungen an einem Ort zu erledigen. Dies trägt auch dazu bei, die Auslastung bzw. Tragfähigkeit der Einrichtungen zu gewährleisten. Ferner können Verkehre vermieden und die Bedienung durch den ÖPNV erleichtert werden.

In diesem Sinn ist ein Zentraler Ort ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (vgl. § 5 Absatz 2 LEntwG LSA). Zentrale Orte werden also innerhalb von Gemeinden festgelegt.

Das System der Zentralen Orte ist hierarchisch aufgebaut. In Sachsen-Anhalt umfasst es drei Stufen (vgl. § 5 Absatz 3 LEntwG LSA). Hierzu gehören die Oberzentren, die Mittelzentren und die Grundzentren. Die Stufen unterscheiden sich im Grad der Spezialisierung der angebotenen Güter und Dienstleistungen bzw. in der Häufigkeit, mit der sie von der Bevölkerung nachgefragt werden. Die Oberzentren dienen zur Deckung des spezialisierten, aperiodischen Bedarfs. Die Mittelzentren dienen der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen, periodischen Bedarfs. Die Grundzentren dienen der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des grundlegenden, täglichen bzw. kurzfristigen Bedarfs.

Die Zentralen Orte bzw. deren Einrichtungen haben eine überörtliche Versorgungsfunktion. Sie dienen nicht nur der Versorgung der eigenen Bevölkerung im Ort, sondern werden auch von der Bevölkerung

in der Umgebung aufgesucht. Der räumliche Bereich, dessen Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen versorgt wird, wird als Verflechtungsbereich bezeichnet (Begründung zu Z 2.5-2 LEP LSA 2025). Der Verflechtungsbereich unterscheidet sich in Abhängigkeit von der Stufe des Zentralen Ortes. Grundsätzlich gilt, je seltener Güter und Dienstleistungen nachgefragt werden, desto größer der Verflechtungsbereich. Die Verflechtungsbereiche der Ober- und Mittelzentren werden auf Ebene des Landes festgelegt (vgl. Z 2.5-2 LEP LSA 2025). Die Verflechtungsbereiche der Grundzentren sind durch die Regionalplanung festzulegen (ebd.). Diese werden als Nahbereiche bezeichnet. Alle Zentralen Orte übernehmen auch grundzentrale Aufgaben (vgl. G 2.5-2 LEP LSA 2025). Dementsprechend sind auch für die höherstufigen Zentralen Orte Nahbereiche auf Ebene der Regionalplanung festzulegen (vgl. Begründung zu Z 2.5-2 LEP LSA 2025).

Die Nahbereiche dienen als Begründung für die Festlegung der Grundzentren (vgl. 2.5.3-1 (Z)). So sollen Grundzentren regelmäßig mindestens 5.000 Einwohner im Nahbereich aufweisen (vgl. Begründung zu Z 2.5.3-2 LEP LSA 2025). Praktische Relevanz haben die Nahbereiche darüber hinaus für die Beurteilung bestimmter raumbedeutsamer Vorhaben. Hierzu gehören insbesondere Vorhaben des großflächigen Einzelhandels (vgl. Z 3.3-3 LEP LSA 2025).

Die Festlegung der Nahbereiche erfolgt unter Berücksichtigung der im Landesentwicklungsplan definierten Erreichbarkeitsstandards. So sollen Grundzentren in 15 Minuten mit dem PKW bzw. in 30 Minuten mit dem ÖPNV erreichbar sein (vgl. Begründung zu Z 2.5-1 LEP LSA 2025). Dabei wird zunächst ausschließlich die Erreichbarkeit mit dem PKW bzw. im motorisierten Individualverkehr (MIV) betrachtet. Grundlage dafür bilden die im Landesentwicklungsplan festgelegten Mittelzentren (vgl. Z 2.5.2-2 LEP LSA 2025) sowie die weiteren im REP Daseinsvorsorge festgelegten Grundzentren, die im Rahmen der Neuaufstellung des REP Altmark 2027 überprüft werden (vgl. 2.5.3-1 (Z)).

Ausgehend davon wurden mit Hilfe einer Erreichbarkeitsanalyse alle Orte, welche die Zentralen Orte innerhalb von 15 Minuten erreichen, dem jeweiligen Zentralen Ort zugeordnet. Sofern mehrere Zentrale Orte innerhalb von 15 Minuten erreichbar waren, wurde die Zuordnung unter Berücksichtigung von Fahrzeit, Zentralität und administrativer Grenzen vorgenommen. Jeder Ort wird genau einem Zentralen Ort zugeordnet. Gemeinsame Verflechtungsbereiche werden nicht festgelegt. Weitergehende Informationen zur Abgrenzung der Nahbereiche enthält die Ergänzende Unterlage 1. Eine Übersicht über die Zuordnung der Ortsteile zu den Zentralen Orten gibt Tabelle 6. Wegen der Auswahl der Grundzentren wird im Übrigen auf das Kapitel 2.5.3 verwiesen.

<b>Arendsee (Altmark)</b>
Binde, Dessau, Fleetmark, Friedrichsmilde, Genzien, Gestien, Harpe, Höwisch, Kassuhn, Kaulitz, Kerkau, Kerkuhn, Kläden, Kleinau, Kraatz, Ladekath, Leppin, Lohne, Lübbars, Lüge, Mechau, Molitz, Neulingen, Rademin, Ritzleben, Sanne, Schernikau, Schrampe, Störpke, Thielbeer, Vissum, Zehren, Ziemendorf, Zießau, Zühlen
<b>Arneburg</b>
Altenzaun, Beelitz, Chausseehaus, Dalchau, Groß Ellingen, Hassel, Hohenberg-Krusemark, Klein Ellingen, Osterholz, Rindtorf, Rosenhof, Sanne, Schwarzholz, Wischer

<b>Beetzendorf</b>
Ahlum, Altensalzwedel, Apenburg, Audorf, Baars, Bandau, Darnebeck, Groß Bierstedt, Groß Gischau, Hagen, Hohenlangenbeck, Hohentramm, Jeeben, Käcklitz, Klein Apenburg, Klein Bierstedt, Klein Gischau, Kuhfelde, Leetze, Lüdelzen, Mellin, Nettgau, Neumühle, Nieps, Peertz, Poppau, Püggen, Quadendambeck, Recklingen, Rittleben, Rohrberg, Saalfeld, Schieben, Sieben Linden, Siedengrieben, Siedenlangenbeck, Stapen, Stöckheim, Tangeln, Valfitz, Vitzke, Wendischbrome, Winterfeld, Wohlgemuth, Wöpel
<b>Bismark (Altmark)</b>
Arensberg, Badingen, Beesewege, Belkau, Berkau, Biesenthal, Bülitz, Büste, Darnewitz, Deetz, Dobberkau, Döllnitz, Friedrichsfließ, Friedrichshof, Garlipp, Grassau, Grävenitz, Grünenwulsch, Hohenwulsch, Holzhausen, Käthen, Kläden, Klinke, Königinde, Kremkau, Meßdorf, Möllenbeck, Poritz, Querstedt, Schäplitz, Schernikau, Schinne, Schönebeck, Schönfeld, Schorstedt, Spänigen, Steinfeld (Altmark), Wartenberg, Wilhelmshof
<b>Diesdorf - Dähre</b>
Abbandorf, Bergmoor, Bonese, Bornsen, Dahrendorf, Dankensen, Deutschhorst, Drebenstedt, Dülseberg, Eickhorst, Ellenberg, Fahrendorf, Gieseritz, Gladdenstedt, Hanum, Haselhorst, Hilmsen, Höddelsen, Hohenböddenstedt, Hohendolsleben, Hohengrieben, Holzhausen, Jübar, Kleistau, Kortenbeck, Lagendorf, Lindhof, Markau, Mehmke, Molmke, Neuekrug, Nipkendey, Peckensen, Reddigau, Rustenbeck, Schadeberg, Schadewohl, Schmölaue, Siedendolsleben, Umfelde, Waddekath, Wallstawe, Wendischhorst, Wiersdorf, Wiewohl, Winkelstedt, Wötz, Wüllmersen
<b>Gardelegen</b>
Ackendorf, Algenstedt, Berge, Estedt, Hemstedt, Hottendorf, Ipse, Jävenitz, Jerchel, Kassieck, Kloster Neuendorf, Laatzke, Letzlingen, Lindenthal, Lindstedt, Lindstedterhorst, Lotsche, Lüffingen, Parleib, Polvitz, Potzehne, Roxförde, Schenkenhorst, Seethen, Theerhütte, Trüstedt, Wanefeld, Weteritz, Wiepeke, Wollenhagen, Zichtau, Zienau, Ziepel
<b>Goldbeck</b>
Baben, Baumgarten, Behrendorf, Berge, Bertkow, Busch, Büttnerhof, Eichstedt (Altmark), Germerslage, Gethlingen, Giesenslage, Häsewig, Hindenburg, Iden, Kannenberg, Klein Hindenburg, Klein Schwechten, Kolonie Neu-Werben, Lindtorf, Möllendorf, Petersmark, Plätz, Räbel, Rochau, Rohrbeck, Sandauerholz, Schartau, Werben (Elbe), Ziegenhagen
<b>Havelberg</b>
Dahlen, Damerow, Garz, Jederitz, Klein Damerow, Kuhlhausen, Kümmernitz, Müggenbusch, Nitzow, Toppel, Vehlgast, Waldfrieden, Warnau, Wöplitz
<b>Kalbe (Milde)</b>
Altmersleben, Badel, Beese, Brüchau, Brunau, Bühne, Butterhorst, Cheinitz, Dolchau, Engersen, Faulenhorst, Güssefeld, Hagenau, Jeetze, Jeggeleben, Jemmeritz, Kahrstedt, Kakerbeck, Karritz, Klein Engersen, Mehrin, Mösenthin Neuendorf am Damm, Packebusch, Plathe, Sallenthin, Siepe, Thüritz, Vahrholz, Vienau, Vietzen, Wernstedt, Winkelstedt, Wustrewe, Zethlingen, Zierau
<b>Klötze</b>
Altferchau, Böckwitz, Dönitz, Hohenhenningen, Immekath, Jahrstedt, Kunrau, Kusey, Lockstedt, Nesenitz, Neuendorf, Neufferchau, Neu-Ristedt, Quarnebeck, Rappin, Ristedt, Röwitz, Schwarzendamm, Schwiesau, Siedentramm, Steimke, Trippigleben, Wenze,
<b>Mieste</b>
Breitenfeld, Dannefeld, Eigenthum, Jeggau, Jeseritz, Kahnstieg, Köckte, Miesterhorst, Peckfitz, Sachau, Sichau, Siems, Solpke, Tarnefitz, Taterberg, Wernitz

<b>Osterburg (Altmark)</b>
Ballerstedt, Calberwisch, Dequede, Dobbrun, Düsedau, Erleben, Flessau, Gladigau, Klein Ballerstedt, Königsmark, Krevese, Krumke, Meseberg, Natterheide, Orpensdorf, Polkau, Polkern, Rengerslage, Rönnebeck, Rossau, Röthenberg, Schliecksdorf, Schmersau, Storbeck, Uchtenhagen, Walsleben, Wasmerslage, Wollenrade, Wolterslage, Zedau
<b>Salzwedel</b>
Amt Dambeck, Andorf, Barnebeck, Benkendorf, Böddenstedt, Böddenstedter Mühle, Bombeck, Brewitz, Brietz, Buchwitz, Büssen, Cheine, Chüttlitz, Dambeck, Darsekau, Depekolk, Eversdorf, Groß Chüden, Groß Gerstedt, Groß Grabenstedt, Groß Wieblitz, Henningen, Hestedt, Hoyersburg, Jeebel, Kemnitz, Klein Chüden, Klein Gartz, Klein Gerstedt, Klein Grabenstedt, Klein Wieblitz, Königstedt, Kricheldorf, Langenapel, Liesten, Mahlsdorf, Maxdorf, Niephagen, Osterwohle, Perver, Pretzier, Riebau, Ritze, Rockenthin, Seeben, Siebeneichen, Siedlung des Friedens, Siedlung Ost, Sienau, Stappenbeck, Tylsen, Wistedt, Ziethnitz
<b>Schönhausen (Elbe)</b>
Briest, Ferchels, Fischbeck (Elbe), Hohengöhren, Hohengöhren-Damm, Hohenkamern, Kabelitz, Kamern, Klietz, Mahlitz, Melkow, Molkenberg, Neuermark-Lübars, Neukamern, Neu-Schollene, Neuwartensleben, Nierow, Rehberg, Sandau (Elbe), Scharlibbe, Schollene, Schönfeld, Schönhausen-Damm, Sydow, Wulkau, Wust, Wust-Damm, Wust-Siedlung
<b>Seehausen (Altmark)</b>
Aulosen, Behrend, Beuster, Bömenzien, Boock, Bretsch, Deutsch, Dewitz, Drösedo, Drüsedau, Eickerhöfe, Einwinkel, Esack, Falkenberg, Gagel, Geestgottberg, Gollensdorf, Groß Garz, Heiligenfelde, Jeggel, Kossebau, Krüden, Lichterfelde, Lindenberg, Losenrade, Losse, Lückstedt, Neukirchen (Altmark), Nienfelde, Oberkamps, Ostorf, Pollitz, Priemern, Rathslieben, Scharpenhufe, Scharpenlohe, Schönberg, Stapel, Steinfelde, Unterkamps, Vielbaum, Voßhof, Wahrenberg, Wanzer, Wegenitz, Wendemark, Werder, Wohlenberg
<b>Stendal</b>
Arnim, Bindfelde, Börgitz, Borstel, Buchholz, Dahlen, Dahrenstedt, Döbbelin, Gohre, Groß Schwechten, Heeren, Insel, Jarchau, Klein Möringen, Möringen, Nahrstedt, Neuendorf am Speck, Peulingen, Staats, Staatser Siedlung, Stadtsee, Staffelde, Tornau, Uchtspringe, Uenglingen, Vinzelberg, Volgfelde, Vollenschier, Wahrburg, Welle, Wittenmoor
<b>Tangerhütte</b>
Bellingen, Birkholz, Bittkau, Briest, Brunkau, Cobbel, Demker, Elversdorf, Grieben, Groß Schwarzlosen, Hüselitz, Jerchel, Kehnert, Klein Schwarzlosen, Lüderitz, Mahlpfuhl, Ottersburg, Polte, Ringfurth, Sandfurth, Scheeren, Schelldorf, Schernebeck, Schleuß, Schönwalde (Altmark), Sophienhof, Stegelitz, Uchtdorf, Uetz, Weißbewarte, Windberge
<b>Tangermünde</b>
Billberge, Bölsdorf, Buch, Grobleben, Hämerten, Köckte, Langensalzwedel, Miltern, Storkau (Elbe)

Tabelle 6: Übersicht über die Zentralen Orte und die Ortsteile in den Nahbereichen

## 2.5.1 Oberzentren

In der Planungsregion Altmark werden im Landesentwicklungsplan keine Oberzentren festgelegt (► siehe Z 2.5.1-2 LEP LSA 2025).

## 2.5.2 Mittelzentren

### 2.5.2-1 (Z) Mittelzentren

Als Mittelzentren in der Planungsregion Altmark werden festgelegt:

Nr.	Bezeichnung
I	Hansestadt Gardelegen
II	Hansestadt Osterburg (Altmark)
III	Hansestadt Salzwedel
IV	Hansestadt Stendal

(► LEP LSA 2025 Z 2.5.2-2)

### 2.5.2-2 (Z) Oberzentrale Funktionen für Stendal

Das Mittelzentrum Hansestadt Stendal nimmt oberzentrale Funktionen in den Bereichen Bildung und Forschung, Verkehr, Tourismus und Kultur, Gesundheitsversorgung und Verwaltung und Rechtspflege wahr.

(► LEP LSA 2025 Z 2.5.2-3)

## 2.5.3 Grundzentren

### 2.5.3-1 (Z) Grundzentren

Als Grundzentren werden die in der folgenden Tabelle bezeichneten und in der Festlegungskarte 1 symbolhaft dargestellten Orte festgelegt:

Nr.	Bezeichnung	Nr.	Bezeichnung
I	Arendsee (Altmark)	VIII	Klötze
II	Arneburg	IX	Mieste
III	Beetzendorf	X	Schönhausen (Elbe)
IV	Bismark (Altmark)	XI	Seehausen (Altmark)
V	Goldbeck	XII	Tangerhütte
VI	Havelberg	XIII	Tangermünde
VII	Kalbe (Milde)	XIV	Diesdorf - Dähre

### **2.5.3-2 (Z) Gemeinsames Grundzentrum Diesdorf - Dähre**

(1) Die Orte Diesdorf und Dähre bilden ein gemeinsames Grundzentrum.

(2) Als gemeinsames Grundzentrum teilen sie sich zentralörtliche Funktionen und Aufgaben. Die Aufgabenwahrnehmung wird durch einen raumordnerischen Vertrag verbindlich geregelt. Der raumordnerische Vertrag ist Bestandteil der Begründung (siehe Anhang 1).

#### **BEGRÜNDUNG:**

##### **Zu 2.5.3-1 (Z)**

Die Grundzentren ergänzen die im Landesentwicklungsplan festgelegten Ober- und Mittelzentren. Sie dienen der Bündelung von überörtlichen Einrichtungen des Grundbedarfs. Die Grundzentren sind in den Regionalen Entwicklungsplänen unter Zugrundelegung der im Landesentwicklungsplan benannten Kriterien festzulegen (vgl. Z 2.5.3-2 LEP LSA 2025).

Zuletzt wurden die Grundzentren mit dem REP Daseinsvorsorge festgelegt, der im Jahr 2018 wirksam wurde (vgl. 5.3.2 Z REP Daseinsvorsorge). Raumordnungspläne mindestens alle zehn Jahre zu überprüfen (vgl. § 7 Absatz 8 ROG). Vor diesem Hintergrund sollten die Grundzentren zunächst nicht Gegenstand der Neuaufstellung sein. Mit der Neuaufstellung des LEP LSA 2025 soll jedoch das System der Zentralen Orte überarbeitet werden. Zum einen sollen weitere Mittelzentren in der Planungsregion festgelegt werden (vgl. Z 2.5.2-2 LEP LSA 2025). Hierzu gehören die Hansestädte Gardelegen und Osterburg, die bisher als Grundzentren festgelegt sind. Zum anderen sollen die Kriterien für die Grundzentren geändert werden (vgl. Z 2.5.3-2 LEP LSA 2025). Vor diesem Hintergrund ist es erforderlich, im Rahmen der Neuaufstellung des REP Altmark 2027 die Grundzentren zu überprüfen und neu festzulegen.

Grundlage für die Festlegung der Grundzentren sind die im Landesentwicklungsplan benannten Kriterien. Diese betreffen die zu versorgende Bevölkerung, die Ausstattung der Zentralen Orte und deren Erreichbarkeit (vgl. Tabelle 6).

Für alle Orte in der Planungsregion Altmark wurden die Bevölkerungszahlen durch Abfrage bei den Einwohnermeldeämtern zum Stichtag 31.12.2022 ermittelt. Ferner wurden die typischen Ausstattungsmerkmale bei den Gemeinden abgefragt und durch eigene Recherchen ergänzt. Die entsprechenden Einrichtungen wurden in einem Geographischen Informationssystem erfasst und ausgewertet. Schließlich wurde die Erreichbarkeit der Mittelzentren und der bisherigen Grundzentren aus allen Orten ermittelt.

Im Ergebnis sollen die bisherigen Grundzentren mit Ausnahme der nun als Mittelzentren vorgesehenen Hansestädte Gardelegen und Osterburg unverändert beibehalten werden. Nicht alle Grundzentren erfüllen wie bereits im Jahr 2018 vollständig die aufgeführten Kriterien (vgl. Tabelle 7). Insbesondere die Bevölkerungszahlen werden trotz der Reduzierung der Schwellwerte im LEP LSA 2025 teilweise unterschritten. Die Altmark ist jedoch ein besonders dünn besiedelter Raum. Während die durchschnittliche Bevölkerungsdichte in Sachsen-Anhalt ca. 105 Einwohner pro km<sup>2</sup> beträgt, liegt diese

in der Planungsregion Altmark bei ca. 40 Einwohner pro km<sup>2</sup>. Für ländliche Räume mit geringer Einwohnerdichte (weniger als 70 Einwohner/km<sup>2</sup>) sind im Rahmen des Zentrale-Orte-Systems spezifische Lösungen zur Sicherung der Daseinsvorsorge zu entwickeln (vgl. § 4 Nummer 3 lit. d LEntwG). Darüber hinaus sind geographische Besonderheiten, hier die trennende Wirkung der Elbe zu berücksichtigen. Um die Versorgung aller Bevölkerungsgruppen mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs in angemessener Erreichbarkeit zu gewährleisten und unzumutbare Härten zu vermeiden, sollen deswegen auch die Orte als Grundzentren beibehalten werden, welche die Kriterien nicht in Gänze erfüllen. Ansonsten würden die zumutbaren Fahrzeiten zu den Grundzentren und ihre Versorgungseinrichtungen erheblich überschritten werden. Signifikante Bereiche der Region würden somit unterversorgt sein. Vor diesem Hintergrund sollen auch ausnahmsweise ein gemeinsames Grundzentrum ausgewiesen werden (vgl. 2.5.3-2 (Z)).

Weitergehende Informationen zu den Grundzentren enthält die Ergänzende Unterlage 1.

Für die Festlegung von Grundzentren sind folgende Kriterien zugrunde zu legen:

#### Bevölkerung

- Bevölkerung im Grundzentrum: ab 2.000 Einwohner
- Bevölkerung im Nahbereich: ab 5.000 Einwohner

#### Angemessene Erreichbarkeit

- 15 Minuten Fahrzeit mit dem PKW
- 30 Minuten Fahrzeit im ÖPNV

#### Typische Ausstattung

- Bildung: Grundschule, Schule der Mittelstufe
- Gesundheit: Hausarzt, Zahnarzt, Apotheke
- Verwaltung: Hauptverwaltungssitz der Kommune (Einheits- bzw. Verbandsgemeinde)
- Einzelhandel: Güter des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Fachgeschäfte, Lebensmittel, Drogeriewaren)
- Soziales: Kindertageseinrichtungen, Angebote der Kinder- und Jugendbetreuung, Alten- und Pflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen
- Freizeit: Museen, Sportstätten
- Verkehr: ÖPNV-Knotenpunkt (insbesondere SPNV-Anschluss)

#### Ergänzende Merkmale

- Positive Entwicklungsperspektive des Zentralen Ortes
- demografische Entwicklungsfähigkeit (Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde)
- (raum-)strukturelle und fiskalische Kennziffern (Eigenversorgungsquote, Arbeitsplatzzentralität, Einzelhandelszentralität, Bevölkerungsdichte, Steuerkraftmesszahl, Gewerbesteueraufkommen)

► LEP LSA 2025 Z 2.5.3-2 i. V. m. G 2.5-2 LEP LSA 2025

Tabelle 7: Kriterien zur Festlegung von Grundzentren

Nr.	Grundzentrum	Einwohner ZO*	Einwohner NB°	Grundschule	Sekundarschule	Hausarzt	Zahnarzt	Apotheke	Verwaltung	Nahversorger	Kita	Alten-/Pflegeheim	Museum	Bibliothek	Sporthalle	Bahnschluss
I	Arendsee (Altmark)	x	-	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-
II	Arneburg	-	-	x	-	x	x	x	-	x	x	x	-	-	x	-
III	Beetzendorf	-	x	x	x	x	x	-	x	x	x	x	-	x	x	-
IV	Bismark (Altmark)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	x	x	-
V	Goldbeck	-	-	x	x	-	x	-	x	x	x	-	-	-	x	x
VI	Havelberg	x	-	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-
VII	Kalbe (Milde)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-
VIII	Klötze	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	x	x	-
IX	Mieste	-	-	x	x	x	x	x	-	x	x	x	-	-	x	x
X	Schönhausen (Elbe)	-	x	x	-	x	-	x	x	x	x	-	x	x	x	x
XI	Seehausen (Altmark)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	x	x	x
XII	Tangerhütte	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	x	x
XIII	Tangermünde	x	-	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
XIV	Diesdorf - Dähre	-	-	x	x	x	x	x	-	x	x	x	x	x	x	-

\* Einwohner im Zentralen Ort = mindestens 2.000; ° Einwohner im weiteren Nahbereich = mindestens 5.000  
x = Kriterium erfüllt/mindestens eine Einrichtung vorhanden; - = Kriterium nicht erfüllt/keine Einrichtung vorhanden

Tabelle 8: Übersicht über die Ausstattungsmerkmale der Grundzentren

**Zu 2.5.3-2 (Z)**

In begründeten Einzelfällen sind gemeinsame Zentrale Orte zulässig. Danach können zwei oder mehrere Orte ein gemeinsames Grundzentrum bilden (vgl. Z 2.5.3-3 LEP LSA 2025). Gemeinsame Grundzentren kommen grundsätzlich nur in Ausnahmefällen in Betracht, um das Zentrale-Orte-Konzept nicht zu gefährden. Hiervon soll in einem Fall Gebrauch gemacht werden. Die Orte Diesdorf und Dähre sollen gemeinsam die Funktion eines Grundzentrums wahrnehmen.

Die Orte Diesdorf und Dähre liegen nur ca. 5 km voneinander entfernt und ergänzen sich inhaltlich. Während der Ort Diesdorf über eine Grundschule verfügt, dient der Ort Dähre als Standort einer Sekundarschule. Der Ort Diesdorf wiederum übernimmt die Funktion als Versorgungsschwerpunkt mit Einzelhandelseinrichtungen der Nahversorgung, der medizinischen Grundversorgung sowie der gewerblichen Entwicklung.

Die Funktionen wurden durch raumordnerischen Vertrag vom 10. Januar 2018 verbindlich geregelt. Vertragspartner sind die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark, der Altmarkkreis Salzwedel sowie die Gemeinden Diesdorf und Dähre. Der raumordnerische Vertrag ist als Anhang 1 der Begründung

beigefügt. Raumordnerische Verträge von gemeinsamen Grundzentren sollen alle 5 Jahre evaluiert werden (vgl. Begründung zu Z 2.5.3-3 LEP LSA 2025). Dahingehend kann festgestellt werden, dass der Vertragsgegenstand und die Zuordnung der zentralörtlichen Funktionen inhaltlich weiterhin Gültigkeit haben. Aus formalen Gründen ist der Vertrag jedoch im weiteren Verfahren zu erneuern.

Ohne die Ausweisung des gemeinsamen Grundzentrums Diesdorf - Dähre würden weite Teile des westlichen Altmarkkreises Salzwedel die zumutbare Fahrzeit zu den Grundzentren teilweise erheblich überschreiten, da die nächstgelegenen Zentralen Orte Salzwedel und Beetzendorf zu weit entfernt sind. Dies betrifft insgesamt 49 Orte.

## 2.6 Schwerpunkorte mit besonderer Funktion

*In den Regionalen Entwicklungsplänen können zur Wahrnehmung bestimmter Funktionen in Ergänzung zu den Zentralen Orten Schwerpunkorte mit besonderer Funktion festgelegt werden. (► siehe G 2.6-1 LEP LSA 2025)*

*Als besondere Funktionen kommen in Betracht: "Wohnen", "Bildung", "Gesundheitsversorgung" und "Tourismus". Darüber hinaus können in den Regionalen Entwicklungsplänen weitere Funktionen zur Berücksichtigung und Sicherung regionsspezifischer Besonderheiten in Abstimmung mit der obersten Landesentwicklungsbehörde bestimmt werden. (► siehe Begründung zu G 2.6-1 LEP LSA 2025)*

### 2.6-1 (Z)    Schwerpunkort Gesundheitsversorgung

(1) Schwerpunkort Gesundheitsversorgung ist der Ort Uchtspringe. Uchtspringe hat auf Grund der hochwertigen Ausstattung mit landesbedeutsamen medizinischen Einrichtungen eine besondere Funktion für die Gesundheitsversorgung der Planungsregion und darüber hinaus.

(2) Die landesbedeutsamen Einrichtungen sollen erhalten werden.

### 2.6.-2 (Z)    Schwerpunkorte Tourismus

(1) Die Zentralen Orte sollen zugleich Schwerpunktstandorte für Tourismus in der Altmark sein.

(2) Außerhalb der Zentralen Orte sollen weitere Schwerpunktstandorte festgelegt werden, um die wirtschaftliche, soziale und ökologische Nachhaltigkeit des Tourismus zu stärken, den ländlichen Raum zu fördern und die Besucherströme in der Region besser zu verteilen. Weitere Schwerpunktstandorte für Tourismus sind:

Nr.	Bezeichnung
I	Buch
II	Kamern

III	Letzlingen
IV	Werben
V	Zichtau

## BEGRÜNDUNG

### Zu 2.6-1 (Z)

Aufgrund ihrer landesbedeutsamen bzw. überregionalen Versorgungsfunktion im medizinischen Bereich wird die Ortschaft Uchtspringe als Ort mit besonderer Funktion festgelegt.

Im Ortsteil Uchtspringe ist ein landesbedeutsames Fachklinikum mit ca. 400 Angestellten und einer Kapazität von ca. 368 Betten angesiedelt. Um diese Landeseinrichtung mit überregionaler Ausstrahlung haben sich verschiedene Infrastruktureinrichtungen angesiedelt, die zusammen einen funktionalen Komplex bilden. Mit der Festlegung des Ortsteils Uchtspringe als Ort mit besonderer Funktion soll die vorhandene Standortqualität langfristig gesichert werden und zukünftige Weiterentwicklungen des landesbedeutsamen Fachklinikums unterstützt werden.

### Zu 2.6-2 (Z)

Grundzentren, Mittelzentren und Oberzentren verfügen bereits über eine grundlegende oder umfassende Infrastruktur, die für den Tourismus von Bedeutung ist, wie z. B. Verkehrsanbindungen, öffentliche Dienstleistungen, Unterkünfte, kulturelle Einrichtungen und Gastronomie. Diese Infrastruktur kann durch die touristische Nutzung effizienter genutzt werden, ohne dass erhebliche Investitionen erforderlich sind.

Im Hinblick auf die touristische Entwicklung der Altmark erfüllen die Zentralen Orte mit den von ihnen vorgehaltenen Leistungen wesentliche Voraussetzungen für die Grundversorgung von Touristen sowie das in diese Versorgung zu implementierende Angebot an kultureller Versorgung. Mit der gezielten Verknüpfung touristischer Angebote an die Grundzentren soll eine bessere Auslastung von Infrastruktureinrichtungen und eine zusätzliche Stabilisierung der Grundversorgung erreicht werden.

Insbesondere hochwertige Sport- und Freizeiteinrichtungen, die insbesondere im ländlichen Raum durch die zentralen Orte vorgehalten werden bzw. dort konzentriert sind, können langfristig kostengünstiger betrieben werden, wenn zusätzliche Nutzer gebunden werden.

Mit der Festlegung dieses Zieles soll erreicht werden, dass die zentralörtliche Funktion durch bessere Auslastung der vorhandenen Infrastruktur durch die gezielte Entwicklung des touristischen Dienstleistungssektors langfristig gestärkt wird.

Tourismus an zusätzlichen Standorten, insbesondere im ländlichen Raum oder in strukturschwachen Gebieten, kann die wirtschaftliche Lage verbessern und neue Arbeitsplätze schaffen. Dadurch wird die regionale Wertschöpfung gesteigert, und es eröffnen sich zusätzliche Einkommensquellen für die lokale Bevölkerung, z. B. durch Gastgewerbe, Freizeitangebote und den Verkauf lokaler Produkte.

Tourismus fördert den Ausbau der Infrastruktur und bringt oft zusätzliche Dienstleistungen mit sich, von denen auch die lokale Bevölkerung profitiert. Neben touristischen Anreizen entstehen in den Orten Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, die die Lebensqualität für die Bewohner verbessern und eine stärkere Bindung an die Region fördern.

## 3. Siedlungsentwicklung

### 3.1 Siedlungsentwicklung

*In den Regionalen Entwicklungsplänen kann die Eigenentwicklung gemeindebezogen wie auch ortsteilbezogen/-scharf mit Festlegungen normiert werden (► Begründung zu Z 3.1-4 LEP LSA 2025)*

Für dieses Unterkapitel werden keine regionalplanerischen Festlegungen getroffen. Die Festlegungen des LEP LSA 2025 (► siehe LEP LSA 2025 Kapitel 3.1) gelten unmittelbar.

### 3.2 Stadt- und Ortsentwicklung

Für dieses Unterkapitel werden keine regionalplanerischen Festlegungen getroffen. Die Festlegungen des LEP LSA 2025 (► siehe LEP LSA 2025 Kapitel 3.2) gelten unmittelbar.

### 3.3 Einzelhandel

Für dieses Unterkapitel werden keine regionalplanerischen Festlegungen getroffen. Die Festlegungen des LEP LSA 2025 (► siehe LEP LSA 2025 Kapitel 3.3) gelten unmittelbar.

## 4. Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge

### 4.1 Erziehungs- und Bildungswesen, Hochschulen

Für dieses Unterkapitel werden keine regionalplanerischen Festlegungen getroffen. Die Festlegungen des LEP LSA 2025 (► siehe LEP LSA 2025 Kapitel 4.1) gelten unmittelbar.

### 4.2 Soziales

Für dieses Unterkapitel werden keine regionalplanerischen Festlegungen getroffen. Die Festlegungen des LEP LSA 2025 (► siehe LEP LSA 2025 Kapitel 4.2) gelten unmittelbar.

### 4.3 Gesundheit und Pflege

Für dieses Unterkapitel werden keine regionalplanerischen Festlegungen getroffen. Die Festlegungen des LEP LSA 2025 (► siehe LEP LSA 2025 Kapitel 4.3) gelten unmittelbar.

### 4.4 Kultur und Sport

Für dieses Unterkapitel werden keine regionalplanerischen Festlegungen getroffen. Die Festlegungen des LEP LSA 2025 (► siehe LEP LSA 2025 Kapitel 4.4) gelten unmittelbar.

### 4.5 Sicherheit und Kritische Infrastrukturen

*In den Regionalen Entwicklungsplänen können räumlich konkrete Aussagen zur Kritischen Infrastruktur getroffen werden. (► siehe Z 4.5-1 Absatz 3 LEP LSA 2025)*

Für dieses Unterkapitel werden keine regionalplanerischen Festlegungen getroffen. Die Festlegungen des LEP LSA 2025 (► siehe LEP LSA 2025 Kapitel 4.5) gelten unmittelbar.

## 5. Wirtschaft und Infrastruktur

### 5.1 Standortanforderungen und Wirtschaftsstandorte

#### 5.1.1 Wirtschaftliche Entwicklung

*Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen werden im Landesentwicklungsplan festgelegt. (► siehe Z 5.1.1-3 Satz 1 LEP LSA 2025)*

*Die festgelegten Vorrangstandorte sind durch die Regionalplanung räumlich zu präzisieren. (► siehe Z 5.1.1-3 Satz 2 LEP LSA 2025)*

*Die Regionalplanung kann Vorrangstandorte für regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen in den Regionalen Entwicklungsplänen sichern. Diese Vorrangstandorte sollen durch die Regionalplanung räumlich präzisiert werden. (► siehe G 5.1.1-3 LEP LSA 2025)*

**5.1.1-1 (Z) Vorranggebiete für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen**

(1) Vorranggebiete für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen sind die nachfolgend benannten und in Festlegungskarte 1 dargestellten Gebiete:

Nr.	Bezeichnung
I	Arneburg
II	Gardelegen Nordost
III	Salzwedel Nordost
IV	Seehausen West
V	Stendal - Borstel
VI	Stendal - Buchholz

(► Z 5.1.1-3 LEP LSA 2025)

**5.1.1-2 (Z) Vorranggebiete und -standorte für regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen**

(1) Alle Zentralen Orte sind zugleich Vorrangstandorte für regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen.

(2) Ergänzend dazu werden die in der folgenden Tabelle bezeichneten und in der Festlegungskarte 1 dargestellten Bereiche als Vorranggebiete für regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen festgelegt:

Nr.	Bezeichnung
I	Arendsee Ost
II	Immekath
III	Kusey
IV	Mechau
V	Mieste
VI	Nettgau

(3) Die Vorranggebiete für regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen sind zu sichern und ihre Entwicklungsfähigkeit zu gewährleisten.

**BEGRÜNDUNG****Zu 5.1.1-1 (Z)**

Im Landesentwicklungsplan werden Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen abschließend benannt und symbolhaft dargestellt (vgl. Z 5.1.1-3 Satz 1 LEP LSA 2025).

Auf Ebene der Regionalplanung sind die Vorrangstandorte räumlich zu präzisieren (ebd.). Der Ermessensspielraum der Regionalplanung beschränkt sich insofern auf die zeichnerische Darstellung der Vorrangstandorte. Einer weitergehenden inhaltlichen Begründung bedarf es nicht. Unabhängig davon sollen mit der räumlichen Präzisierung weitergehende Angaben zu Lage, Größe, verkehrliche Anbindung, Branchenstruktur und Arbeitskräftepotenzial etc. gemacht werden (vgl. Begründung zu Z 5.1.1-3 Satz 1 LEP LSA 2025).

Mit der räumlichen Präzisierung der symbolhaften Vorrangstandorte entstehen konkrete Flächen. Vor diesem Hintergrund werden die Vorrangstandorte im weiteren als Vorranggebiete bezeichnet.

Die Abgrenzung der Vorranggebiete erfolgte in Abstimmung mit den Standortgemeinden. Dabei wurden bestehende Bauleitpläne und städtebauliche Entwicklungsabsichten berücksichtigt.

Nr.	Bezeichnung	Fläche [ha]	Typ	verkehrliche Erschließung
I	Arneburg	683	Bestand + Entwicklung	L16, Bahn, Elbe
II	Gardelegen Nordost	99	Bestand + Entwicklung	B188, B71
III	Salzwedel Nordost	339	Bestand + Entwicklung	B71, B248
IV	Seehausen West	132	Entwicklung	BAB14, B189, Bahn
V	Stendal - Borstel	392	Bestand + Entwicklung	BAB14, B189, Verkehrslandeplatz
VI	Stendal - Buchholz	1.246	Entwicklung	BAB14, B189
	insgesamt	2.892		

*Tabelle 9: Übersicht über die Vorranggebiete für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen*

Weitergehende Informationen zu den Vorranggebieten für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen enthält die Ergänzende Unterlage 3.

### **Zu 5.1.1-2 (Z)**

Die Vorranggebiete für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen werden ergänzt durch Vorranggebiete für regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen.

Grundsätzlich gilt, dass jeder Zentrale Ort als Schwerpunkt für Wohnen, Arbeiten und überörtliche Versorgungseinrichtungen und wegen seiner Erreichbarkeit respektive die Einbindung in den das regionale und überregionale Verkehrsnetz auch die Funktion eines Vorrangstandortes für Industrie- und Gewerbeflächen übernimmt. Auf eine gesonderte Darstellung der Vorrangstandorte wurde im REP Altmark 2005 verzichtet. Im REP Daseinsvorsorge wurden nach Abstimmung mit den Zentralen Orten bei Bedarf Schwerpunktstandorte für Industrie und Gewerbe am Zentralen Ort als Symbol in den Beikarten dargestellt. Diese hatten jedoch keinen normativen Charakter.

Außerhalb der Zentralen Orte wurden im REP Altmark 2005 weitere Vorrangstandorte für regional bedeutsame Industrieanlagen und Gewerbestandorte ausgewiesen, um diese in ihrer Bedeutung für den Arbeitsmarkt und die regionale Wertschöpfung zu sichern und ihre Entwicklungsfähigkeit zu

gewährleisten. In der Regel wurden diese als Symbol in der Festlegungskarte dargestellt. Eine raumkonkrete Darstellung in Form einer Fläche wurde nur im Einzelfall vorgenommen.

Mit dem vorliegenden Plan sollen die Vorrangstandorte überprüft und räumlich konkret dargestellt werden (vgl. G 5.1.1-3 LEP LSA 2025). Die Abgrenzung der Vorranggebiete erfolgte in Abstimmung mit den Standortgemeinden. Bauleitplanung und städtebauliche Entwicklungsabsichten wurden dabei berücksichtigt. Der Standort Stendal-Buchholz soll künftig als landesbedeutsamer Vorrangstandort entwickelt werden (vgl. 5.1.1-1 (Z)). Der Standort Mahlwinkel, welcher mittlerweile in wesentlichen Teilen für die erneuerbare Energieerzeugung genutzt wird, soll nicht mehr dargestellt werden. Im Übrigen sollen die bisherigen Vorrangstandorte beibehalten werden.

Damit erfolgt eine Stärkung von Zentren der Wirtschaftsentwicklung und -ansiedlung, die nicht einem zentralen Ort zugeordnet sind, oder von Flächen im Außenbereich, die sich entsprechend den räumlichen Gegebenheiten für die Ansiedlung von stark emittierenden Wirtschaftszweigen eignen.

Die Eigendynamik dieser Wirtschaftsstandorte soll die Ansiedlung weiterer Unternehmen befördern. Aus diesem Grund soll an diesen Standorten ein ausreichendes Angebot an geeigneten Flächen für Industrie- und Gewerbebetriebe vorgehalten werden.

In Abstimmung mit den Grundzentren sollen darüber hinaus zusätzliche Flächen als Vorranggebiete für regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen raumkonkret dargestellt werden. Dies betrifft die Vorranggebiete Arendsee Ost und Mieste.

Nr.	Bezeichnung	Fläche [ha]	Typ	verkehrliche Erschließung
I	Arendsee Ost	42	Bestand + Entwicklung	B190, Bahn (Aktivierung)
II	Immekath	10	Bestand	K1397, K1117
III	Kusey	38	Bestand + Entwicklung	L22, L23, Bahn (Aktivierung)
IV	Mechau	50	Bestand + Entwicklung	K1414/B190, Bahn (Aktivierung)
V	Mieste	26	Bestand + Entwicklung	B188, Bahn
VI	Nettgau	56	Bestand	K92/B244
	insgesamt	222		

Tabelle 10: Übersicht über die Vorranggebiete für regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen

## 5.1.2 Wissenschaft und Innovation

### 5.1.2-1 (G)

Die Stärkung der wirtschaftsnahen Infrastruktur, des Innovations-, Forschungs- und Bildungspotenzial ist vorrangig zu betreiben.

**5.1.2-2 (Z)**

Der Erhalt und die weitere Entwicklung der nachfolgend aufgezählten Standorte bestehender Innovations- und Wissenstransferinstitutionen ist langfristig zu sichern:

Nr.	Bezeichnung
1	Hochschule Magdeburg-Stendal
2	Landesanstalt für Landwirtschaft und Gartenbau Iden

**BEGRÜNDUNG****Zu 5.1.2-1 (G)**

Für die Wettbewerbsfähigkeit der Region ist es erforderlich, die Innovationsfähigkeit bestehender Unternehmen durch Bündelung mit innovationsrelevanten Institutionen bei gleichzeitigem Ausbau und Verknüpfung der Bildungs- und Wissenstransferkapazitäten zu erhöhen.

**Zu 5.1.2-2 (Z)**

Die Innovationsfähigkeit soll in allen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Bereichen unterstützt und weiterentwickelt werden. Eine wesentliche Voraussetzung dafür ist, die bestehenden Bildungs-, Innovations- und Wissenstransferinstitutionen langfristig zu erhalten und weiterzuentwickeln.

**5.2 Tourismus und Erholung**

*Die im Landesentwicklungsplan festgelegten Vorbehaltsgebiete für den Tourismus sollen von der Regionalplanung räumlich konkretisiert werden. (► siehe Begründung zu G 5.2-5 LEP LSA 2025)*

*Darüber hinaus können in den Regionalen Entwicklungsplänen weitere Vorbehaltsgebiete für Tourismus bestimmt werden. (► siehe Begründung zu G 5.2-5 LEP LSA 2025)*

*Standorte für großflächige Freizeit- und Beherbergungsanlagen sollen von der Regionalplanung festgelegt werden. (► siehe G 5.2-9 Satz 3 LEP LSA 2025)*

**5.2-1 (G) Vorbehaltsgebiete für Tourismus**

(1) Vorbehaltsgebiet für Tourismus gemäß Landesentwicklungsplan ist:

Nr.	Bezeichnung
1	Arendsee

(► G 5.2-5 LEP LSA 2025)

(2) Als weitere Vorbehaltsgebiete für Tourismus werden, die in der folgenden Tabelle bezeichneten und in der Festlegungskarte 1 dargestellten Räume festgelegt:

Nr.	Bezeichnung
2	Stadt Havelberg mit Spülinsel, Mühlenholz, Sandau und Bereich Nitzow
3	Klötze, Wiepke, Zichtau, Engersen
4	Rohrberg, Ahlumer See, Stöckheim mit den Großsteingräbern
5	Diesdorf mit dem Diesdorfer Wohld
6	Kalbe (Milde)
7	Kamern, Mahlitz und Scharlibbe
8	Tangerhütte, Birkholz, Wildpark Weißewarte
9	Hassel, Staffelde, Bindfelde
10	Biosphärenreservat Flusslandschaft Mittellelbe
11	Colbitz-Letzlinger Heide mit Letzlingen
12	Gebiet westlich von Osterburg

(3) Vorbehaltsgebiete für Tourismus sollen aufgrund ihrer vorhandenen touristischen Potenziale zu tragfähigen Tourismusgebieten entwickelt werden. Hierzu sollen diese Gebiete bei der Tourismusförderung besonders berücksichtigt werden.

(► G 5.2-5 LEP LSA 2025)

(4) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die Erfordernisse des Tourismus bzw. das touristische Profil mit besonderem Gewicht zu berücksichtigen. Planungen und Maßnahmen, welche die touristische Nutzung und Entwicklung beeinträchtigen können sollen vermieden werden.

### **G 5.2-2 Großflächige Freizeit- und Beherbergungsanlagen**

(1) Standorte für großflächige Freizeit- und Beherbergungsanlagen sind:

Nr.	Bezeichnung
1	Sport- und Freizeitzentrum "Fuchsbau"/Landessportschule Osterburg
2	Märchenpark Salzwedel mit Duftgarten
3	Freilichtmuseum Diesdorf

(2) Standorte für großflächige Freizeit- und Beherbergungsanlagen sollen von entgegenstehenden raumbedeutsamen Nutzungen freigehalten und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden. Sie sollen im Zusammenhang mit bebauten Ortslagen sowie raum- und umweltverträglich durch Wiedernutzung von Flächen entwickelt werden und mit dem ÖPNV erreichbar sein.

(► G 5.2-9 LEP LSA 2025)

**BEGRÜNDUNG****Zu 5.2-1 (G)**2. Stadt Havelberg mit Spülinsel, Mühlenholz, Sandau und Bereich Nitzow

Die Stadt Havelberg mit Spülinsel, Sandau, Mühlenholz und Bereich Nitzow bietet sich an für den Besichtigungs- und Erholungstourismus entlang der Straße der Romanik und des Blauen Bandes. Die Untere Havel-Wasserstraße (UHW) stellt schon seit Jahrhunderten die kürzeste Verbindung zwischen Hamburg und Berlin dar. Sie führt von der Einmündung der Spree in die Havel bis zur Mündung in die Elbe bei Havelberg über 148,5 Kilometer und gehört zu den schönsten Wassersportrevieren in Deutschland.

3. Klötze, Wiepke, Zichtau, Engersen

Der Bereich Klötze, Wiepke, Zichtau und Engersen bietet sich mit seinen räumlichen und natürlichen Rahmenbedingungen speziell für den Besichtigungs- und Erholungstourismus an. Insbesondere die vorhandenen Rad-, Reit- und Wanderwege in Verbindung mit den örtlichen Sehenswürdigkeiten bieten dazu gute Voraussetzungen.

4. Rohrberg, Ahlumer See, Stöckheim mit den Großsteingräbern

Der Bereich Rohrberg, Ahlumer See und Stöckheim mit den Großsteingräbern bietet sich als Bereich für den Besichtigungs- und Erholungstourismus an. Entlang der kulturhistorischen Baudenkmäler aus der Zeit der Romanik oder den megalithischen Grabanlagen der jungsteinzeitlichen Tiefstichkeramikultur in Verbindung mit den landschaftlich abwechslungsreichen Flächen bieten sich Rad- und Wandertouren besonders an.

5. Diesdorf mit dem Diesdorfer Wohld

Der Bereich Diesdorf mit Diesdorfer Wohld bietet sich mit seinen kulturhistorischen sowie naturräumlichen Gegebenheiten für Besichtigungs- und Erholungstourismus an.

6. Kalbe (Milde)

Kalbe (Milde) als Kurort und die vielen kleinen Dörfern und in der näheren Umgebung laden mit viele Sehenswürdigkeiten und einer noch unberührten Natur im Mildetal zum Verweilen ein. Das Gebiet bietet sich für den Erholungstourismus an.

7. Kamern, Mahlitz und Scharlibbe

Das Gebiet zwischen Kamern, Mahlitz und Scharlibbe ist ein waldreicher Endmoränenbogen, der sich zwischen Elbe und Havel erstreckt. Das FFH-Gebiet "Kamernscher See und Trübengraben" in Verbindung mit den vorhandenen Radwegen sowie den kulturellen Sehenswürdigkeiten der Orte bietet sich zur Nutzung für Natur- und Erholungstourismus an.

### 8. Tangerhütte, Birkholz, Wildpark Weißewarte

Das Gebiet um Tangerhütte, Birkholz, Wildpark Weißewarte bietet sich auf Grund der landschaftlichen Gegebenheiten und der kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten für den Natur-, Erholungs- und Besichtigungstourismus an. Insbesondere der Wildpark Weißewarte mit rund 400 Tieren aus 50 Arten auf 15 ha, das alte und neue Schloss, der Stadtpark und die 1842 errichtet ehemalige Gießerei als preisgegebenes Fabrikgebäude mit einer aufwändig gegliederten Backsteinfassade in Tangerhütte bieten sich für Erholungs-, Kultur- und Naturtourismus an.

### 9. Hassel, Staffelde, Bindfelde

Das Gebiet Hassel, Staffelde, Bindfelde bietet sich auf Grund der landschaftlichen Rahmenbedingungen für die Förderung des Naturtourismus, Besichtigungstourismus, und des Erholungstourismus an. Das Waldseebad Wischer mit nebenan liegendem Campingplatz wird als Naherholungsgebiet insbesondere für die Stadt Stendal genutzt. Durch die Nähe zur Elbe, die landschaftliche Unversehrtheit der Altmark und nicht zuletzt den Waldsee ist Wischer eine Reise wert, insbesondere für diejenigen, die Ruhe suchen oder auch sportlich aktiv unterwegs sind (Radfahren, Schwimmen, Reiten, Wandern). Insbesondere die Nähe zu anderen herausragenden historisch und kulturell wertvollen Standorten wie Stendal und Arneburg ermöglicht eine abwechslungsreiche touristische Destination.

### 10. Biosphärenreservat Flusslandschaft Mittelelbe

Das Biosphärenreservat Flusslandschaft Mittelelbe ist Bestandteil des UNESCO Biosphärenreservats Flusslandschaft Elbe und umfasst die Elbauen als einzigartiges Auenbiotop sowie historische Stätten entlang der Elbe. Mit seinen Rad-, Reit und Wanderwegen bietet es sich für Erholungs- und Naturtourismus an. Als Bestandteil des "Blauen Bandes" sind auch die Möglichkeiten des Wassertourismus gegeben. Im Hinblick auf die Umweltbildung ist das Zentrum für Ökologie, Natur- und Umweltschutz ein wesentlicher Bestandteil.

### 11. Colbitz-Letzlinger Heide mit Letzlingen

In der Colbitz-Letzlinger Heide lässt sich teilweise unberührte Natur erleben. Sie ist das größte unbewohnte Gebiet Deutschlands. Im Mai blüht auf weiten Flächen der Ginster, im Sommer prägt die Heide das Gebiet, in dem sich auch der größte geschlossene Lindenwald Europas, der Colbitzer Lindenwald, befindet. Hier formen ausgedehnte Mischwälder mit 600-jährigen Eichen und Kiefernforsten eine für Besucher attraktive Landschaft. Dieses leicht hügelige Gebiet eignet sich hervorragend für ausgedehnte Wandertouren. Als eines der größten zusammenhängenden Heidegebiete Mitteleuropas beherbergt die Colbitz-Letzlinger Heide zahlreiche Tier- und Pflanzenarten. Das in Letzlingen liegende Jagdschloss mit Kavaliers- und Kastellanhaus wurde in der Zeit von 1559 bis 1562 erbaut und liegt im Nordwesten der Colbitz-Letzlinger Heide ist ein Anziehungspunkt für die regionale und überregionale Besucher der Region.

## 12. Gebiet westlich von Osterburg

Das Gebiet westlich von Osterburg mit den Parkanlagen Krumke und Krevese, dem Naturbad an der Biese in Osterburg, seinen Wanderwegen und überregionalen Radwegen bietet sich für die Entwicklung und Ausbau des Besichtigungstourismus, Naturtourismus und Erholungstourismus an.

### **Zu 5.2-2 (G)**

Die sportliche, spielerische und bildende Betätigung der Menschen in großflächigen Freizeitanlagen hat einen hohen Stellenwert erreicht. Dienstleistungsangebote und Infrastruktur sollen diesen Bedürfnissen angepasst werden.

#### 1. Sport- und Freizeitzentrum "Fuchsbau"/Landessportschule Osterburg

Das Sport- und Freizeitzentrum "Fuchsbau" bietet hervorragende Möglichkeiten zur Kombination von Sport- und Freizeitaktivitäten. Die vorhandene Infrastruktur mit der Landessportschule, dem Sportplatz und dem Schwimmbad kann der Nukleus für weitere Ansiedlungen in diesem Segment werden.

#### 2. Märchenpark Salzwedel mit Duftgarten

Der Märchenpark mit seinen weit über 70.000 Besuchern pro Jahr ist eine bedeutsame Freizeiteinrichtung für die Region und darüber hinaus. Die Kombination aus Märchenpark, Duftgarten und Eventlocation ist für die Region in dieser Form einmalig.

#### 3. Freilichtmuseum Diesdorf

Das 1911 gegründete Freilichtmuseum Diesdorf ist eines der ältesten Museumsdörfer in Deutschland, mit 25 Wohn- und Wirtschaftsgebäuden auf einer Fläche von ca. 6 Hektar wird die Kultur und Lebensweise der Altmärker zwischen dem 17. und 20. Jahrhundert präsentiert.

## **5.3 Verkehr und Mobilität**

### **5.3.1 Ziele der verkehrlichen Entwicklung**

Für dieses Unterkapitel werden keine regionalplanerischen Festlegungen getroffen. Die Festlegungen des LEP LSA 2025 (► siehe LEP LSA 2025 Kapitel 5.3.1) gelten unmittelbar.

## 5.3.2 Schienenverkehr

### G 5.3.2-3 *Reaktivierung stillgelegter Bahnstrecken*

*Zur Verbesserung der Erreichbarkeit der Zentralen Orte und der Anbindung an den ländlichen Raum soll in allen Teilräumen des Landes die Reaktivierung von stillgelegten Bahnstrecken im Personen- und Güterverkehr geprüft werden, sofern ein für den Verkehrsträger Bahn angemessenes Nachfragepotenzial zu erwarten ist.*

(► G 5.3.2-3 LEP LSA 2025)

### Z 5.3.2-6 *Vermeidung von Stilllegung und Entwidmung*

*Die Stilllegung, Freistellung oder Entwidmung und der Rückbau der bestehenden Schieneninfrastruktur einschließlich von Gleisanschlüssen sind zu vermeiden:*

- *zwischen Zentralen Orten der oberen, mittleren und unteren Stufe,*
- *bezogen auf Anbindungen des Schienengüter- und Schienenpersonenverkehrs an Vorrangstandorte für landes- und regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen und*
- *bezogen auf Schwerpunkorte für Tourismus sowie Kur- und Erholungsgebiete an den öffentlichen Personennahverkehr.*

*Bei geringen Nachfragepotenzialen ist unter Beachtung der voraussichtlichen Prognosezahlen eine Umwandlung nicht mehr benötigter Bahntrassen in Radwege zu prüfen.*

(► Z 5.3.2-6 LEP LSA 2025)

### 5.3.2-1 (Z) **Aktivierung von Bahnstrecken**

Folgende Schienenstrecken, die zurzeit nicht mehr regelmäßig für den Personen- und Güterverkehr genutzt werden, sind als Trasse raumordnerisch dahingehend zu sichern, dass bei einem entsprechenden Bedarf eine Aktivierung der Strecken, insbesondere für die touristische Nutzung im Personenverkehr und/oder für die Anbindung von Wirtschaftsstandorten an den Güterverkehr erfolgen kann:

Nr.	Bezeichnung
I	Oebisfelde - Salzwedel
II	Salzwedel - Geestgottberg - (Wittenberge)

**BEGRÜNDUNG****Zu 5.3.2-1 (Z)**

Nutzbare Schieneninfrastruktur, die zurzeit nicht mehr regelmäßig für den Personen- und/oder Güterverkehr genutzt wird, ist im Hinblick auf einen möglichen zukünftigen umweltfreundlichen Ausbau der Verkehrsinfrastruktur unter Berücksichtigung technischer, wirtschaftlicher und ökologischer Erfordernisse zu erhalten und von einer Überbauung freizuhalten.

Die Reaktivierung der Bahnstrecke Salzwedel - Oebisfelde bringt zahlreiche Vorteile sowohl für den Tourismus als auch für den Güterverkehr. Sie stärkt die touristische Attraktivität der Region, fördert nachhaltigen Transport, entlastet die Straßen und unterstützt die wirtschaftliche Entwicklung durch verbesserte Transportmöglichkeiten für Unternehmen, insbesondere durch die Anbindung des regional bedeutsamen Standortes für Industrie und Gewerbe Kusey. Insgesamt trägt die Reaktivierung zu einer nachhaltigen und zukunftsorientierten regionalen Entwicklung bei, die sowohl ökonomisch als auch ökologisch sinnvoll ist.

Die Reaktivierung der Bahnstrecke Salzwedel - Geestgottberg (Wittenberge) bietet wertvolle Vorteile sowohl für den Tourismus als auch für den Güterverkehr, insbesondere durch die Anbindung des regional bedeutsamen Standortes für Industrie und Gewerbe Mechau. Sie stärkt die wirtschaftliche Anbindung der Region, fördert nachhaltige Mobilität und unterstützt die regionalen Tourismusangebote. Gleichzeitig leistet sie einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Lebensqualität, zur ökologischen Nachhaltigkeit und zur wirtschaftlichen Stabilität der Region. Die Reaktivierung ist somit ein zukunftsweisendes Projekt für eine nachhaltige und ganzheitliche Entwicklung der Region.

**5.3.3 Straßenverkehr**

Für dieses Unterkapitel werden keine regionalplanerischen Festlegungen getroffen. Die Festlegungen des LEP LSA 2025 (► siehe LEP LSA 2025 Kapitel 5.3.3) gelten unmittelbar.

**5.3.4 Wasserstraßen und Binnenhäfen****5.3.4-1 (G) Wasserstraße Elbe**

Im Bereich der Planungsregion Altmark sind alle Aktivitäten an und auf der Elbe an dem Gesamtkonzept Elbe auszurichten.

**5.3.4-2 (Z) Führen mit Landesbedeutung**

Zur Anbindung von Siedlungen an das klassifizierte Straßennetz beiderseits der Flüsse Elbe und Saale sind die landesbedeutsamen Fährverbindungen zu erhalten.

Als landesbedeutsame Führen sind festgelegt:

Nr.	Bezeichnung
I	Ferchland-Grieben
II	Werben-Räbel
III	Sandau (Elbe)

(► Z 5.3.4-2 LEP LSA 2025)

**5.3.4-3 (Z) Führen mit regionaler Bedeutung**

(1) Als regional bedeutsame Fähre wird festgelegt:

Nr.	Bezeichnung
IV	Arneburg

(2) Die Elbfähren Arneburg ist im Hinblick auf die Erreichbarkeit in der Altmark zu erhalten.

**BEGRÜNDUNG****Zu 5.3.4-1 (G)**

Das Gesamtkonzept Elbe soll die umweltverträgliche Nutzung der Binnenelbe und die wasserwirtschaftlichen Notwendigkeiten mit der Erhaltung des wertvollen Naturraums in Einklang bringen. Damit soll dem Anspruch des Gesamtkonzeptes Elbe, als ergänzendes Koordinations- und Planungsinstrument, zur Entwicklung gemeinsamer Lösungsansätze bei der Überschneidung von wasserwirtschaftlichen, ökologischen und verkehrlichen Interessen Rechnung getragen werden.

**Zu 5.3.4-3 (Z)**

Die Elbe durchfließt die Planungsregion auf einer Länge von 116 km. Auf dieser Länge ist nur eine Brücke im Bereich von Tangermünde zu verzeichnen. Um eine höchstmögliche Erreichbarkeit in der Region zu erreichen und damit auch die Trennwirkung der Elbe zu verringern ist der Erhalt der vorhandenen Fährverbindungen alternativlos.

## 5.3.5 Logistik

### G 5.3.5-1 Regional bedeutsame Verkehrsanlagen

Die Festlegung regional bedeutsamer Verkehrsanlagen erfolgt auf Grundlage der strategischen Notwendigkeit zur Sicherung der Erreichbarkeit, Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung und Stärkung der regionalen Mobilität. Diese Anlagen sollen den Anforderungen einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Verkehrsplanung entsprechen und zur Entlastung von Umwelt und Bevölkerung beitragen.

### Z 5.3.5-2 Regional bedeutsame Hafenstandorte und Umschlagplätze

Als regional bedeutsame Vorrangstandorte für Verkehrsanlagen werden folgende Hafenstandorte und Umschlagplätze festgelegt:

Nr.	Bezeichnung
I	Industriehafen Arneburg
II	Havelberg
III	Tangermünde

#### BEGRÜNDUNG

##### Zu 5.3.5-1

Regional bedeutsame Verkehrsanlagen spielen eine Schlüsselrolle für die Entwicklung von Regionen, indem sie die wirtschaftliche Wettbewerbsfähigkeit stärken, den Zugang zu Märkten, Dienstleistungen und Arbeitsplätzen verbessern und die Mobilität der Bevölkerung gewährleisten. Die gezielte Planung solcher Verkehrsanlagen ist entscheidend, um Verkehrsströme effizient zu lenken, Regionen untereinander besser zu vernetzen und ländliche Räume zu erschließen.

Darüber hinaus trägt eine nachhaltige Gestaltung dieser Anlagen dazu bei, Umweltbelastungen zu minimieren und den Klimaschutz zu fördern, indem Alternativen zum motorisierten Individualverkehr geschaffen werden. Der Ausbau und die Modernisierung von Verkehrsinfrastrukturen müssen auf den Prinzipien der Umweltverträglichkeit und sozialen Teilhabe basieren, um die Lebensqualität in den betroffenen Regionen zu sichern.

Die Festlegung von Vorrangstandorten für Verkehrsanlagen stellt sicher, dass diese strategisch dort geplant werden, wo sie den größten regionalen Nutzen bieten und zur langfristigen Stabilisierung und Entwicklung der Region beitragen.

### **Zu 5.3.5-2 (Z)**

#### I     Industriehafen Arneburg

Der Hafen Arneburg liegt direkt an der schiffbaren Elbe, einem der bedeutendsten Binnenwasserstraßen Europas. Dies bietet hervorragende Voraussetzungen für den Gütertransport per Schiff, insbesondere für Massengüter, wie landwirtschaftliche Erzeugnisse, Baustoffe oder Industrieprodukte. Diese Lage ermöglicht kostengünstige und umweltfreundliche Transporte in Richtung Nordseehäfen (Hamburg) und in andere europäische Binnenhäfen. Der angrenzende Industriepark Arneburg beherbergt wichtige Industrieunternehmen, die auf effiziente Transportwege angewiesen sind. Der Hafen bietet diesen Unternehmen eine direkte Anbindung an die Elbe, wodurch Rohstoffe und Endprodukte schnell und kostengünstig transportiert werden können. Dies verbessert die Standortbedingungen für Unternehmen und fördert langfristig die industrielle Entwicklung.

#### II     Havelberg

Der Hafen Havelberg, gelegen an der Havel, ist aufgrund seiner strategischen Lage und seiner Bedeutung für die regionale Wirtschaft, Landwirtschaft und Logistik von hoher Relevanz. Ein regional bedeutsamer Hafen oder Umschlagplatz in Havelberg bietet eine Vielzahl von Vorteilen, die sowohl wirtschaftliche als auch ökologische und infrastrukturelle Aspekte umfassen. Havelberg ist eine historische Stadt mit einer reichen Kultur und einem breiten touristischen Angebot, insbesondere durch seine Lage am Wasser. Ein ausgebauter Hafen könnte nicht nur für den Gütertransport genutzt werden, sondern auch den Wassertourismus fördern. Das Havel- und Elbgebiet ist bei Freizeitkapitänen beliebt, und ein moderner Hafen würde Havelberg als touristisches Ziel attraktiver machen. Der Hafen könnte eine wichtige Rolle im Freizeitverkehr spielen, etwa durch die Bereitstellung von Anlegemöglichkeiten für Sportboote und Yachten. Dies würde den touristischen Wert der Region steigern und könnte zu einer intensiveren Nutzung der Havel als Erholungsraum führen.

#### III    Tangermünde

Der Hafen Tangermünde, an der Elbe gelegen, ist ein strategisch bedeutsamer Standort für die Region Altmark und darüber hinaus. Aufgrund seiner geografischen Lage, wirtschaftlichen Potenziale und logistischen Bedeutung bietet der Hafen erhebliche Vorteile für die regionale Entwicklung. Tangermünde und die umliegende Region haben ein bedeutendes Potenzial im Bereich der Industrie und des Handels. Ein gut ausgebauter Hafen würde der regionalen Wirtschaft zugutekommen, indem er den Gütertransport erleichtert und Kosten senkt. Industriebetriebe können Rohstoffe und fertige Produkte effizienter transportieren, was die Wettbewerbsfähigkeit der ansässigen Unternehmen stärkt. Tangermünde ist eine historisch bedeutende Stadt mit gut erhaltenen mittelalterlichen Bauwerken und einer malerischen Altstadt. Ein ausgebauter Hafen könnte nicht nur den Güterverkehr, sondern auch den Tourismus fördern. Flusskreuzfahrten und Wassertourismus sind in der Region populär, und eine gute Hafeninfrastuktur könnte mehr Touristen anziehen, die die Stadt und die Region besuchen.

### 5.3.6 Luftverkehr

*Durch die Regionalplanung sind regional bedeutsame Verkehrslandeplätze festzulegen.*

(► siehe Z 5.3.6-3 LEP LSA 2025)

*In Ergänzung zu den regional bedeutsamen Verkehrslandplätzen soll die Regionalplanung Sonderlandeplätze räumlich festlegen.* (► siehe G 5.3.6-2 LEP LSA 2025)

*Sofern erforderlich, sind unter Berücksichtigung der hierfür maßgebenden Geräuschpegel außerhalb der jeweiligen Flughafen- und Verkehrslandeplatzflächen in den Regionalen Entwicklungsplänen für regional bedeutsame Verkehrslandeplätze Siedlungsbeschränkungsgebiete festzulegen.*

(► siehe Z 5.3.6-4 LEP LSA 2025)

#### 5.3.6-1 (Z) Regional bedeutsame Verkehrslandeplätze

(1) Als regional bedeutsamer Verkehrslandeplatz wird festgelegt:

Nr.	Bezeichnung
I	Verkehrslandeplatz Stendal-Borstel

(2) Dem Verkehrslandeplatz Stendal-Borstel kommt aufgrund der Kombination von Verkehrslandeplatz und Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen eine besondere Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung der Region zu. Die Entwicklung des Standortes als Logistikstandort ist zu berücksichtigen und sicherzustellen.

(3) Der Verkehrslandeplatz Stendal-Borstel ist mit einem Siedlungsbeschränkungsgebiet zu sichern.

#### 5.3.6-2 (Z) Sonderlandeplätze

(1) Als Sonderlandeplätze werden festgelegt:

Nr.	Bezeichnung
I	Sonderlandeplatz Gardelegen
II	Sonderlandeplatz Klietz/Scharlibbe
III	Segelflugplatz Klein Gartz
IV	Sonderlandeplatz Kunrau/Jahrstedt

(2) Die Sonderlandeplätze haben eine besondere Bedeutung für die Altmark als Standorte für den Luftsport- und Flugschulbetrieb, den Geschäftsverkehr und den Brand- und Katastrophenschutz. Vor

diesem Hintergrund sind die Sonderlandeplätze zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Flugbetrieb beeinträchtigen sind ausgeschlossen.

## BEGRÜNDUNG

### Zu 5.3.6-1 (Z)

Die weitere Entwicklung des Verkehrslandeplatzes Stendal-Borstel als Verkehrslandeplatz und Logistikstandort hat für die Region Altmark aufgrund des Alleinstellungsmerkmals dieses Areals eine besondere Bedeutung.

Das Siedlungsbeschränkungsgebiet um den Verkehrslandeplatz sichert eine definierte Zone rund um einen Flugplatz, in der bestimmte Beschränkungen für die Ansiedlung von Wohnbebauung, Gewerbe oder anderen Nutzungen gelten. Diese Beschränkungen sollen in erster Linie den Schutz der Anwohner vor Lärmbelastungen und anderen potenziellen negativen Umweltauswirkungen des Flugverkehrs gewährleisten sowie die Betriebsabläufe und die Sicherheit des Verkehrslandeplatzes sicherstellen. Durch die Kontrolle von Bauvorhaben wird verhindert, dass Hindernisse oder andere Nutzungen entstehen, die den Flugbetrieb stören oder gefährden könnten. Insgesamt dient das Siedlungsbeschränkungsgebiet dem Ausgleich zwischen dem öffentlichen Interesse an einem funktionierenden Verkehrslandeplatz und dem Schutz der Anwohner sowie der umliegenden Gemeinden vor den negativen Auswirkungen des Flugverkehrs.

### Zu 5.3.6-2 (Z)

Landeplätze sind speziell vorbereitete Flächen, die für den Start und die Landung von Luftfahrzeugen (wie Flugzeugen, Hubschraubern oder Segelflugzeugen) vorgesehen sind. Landeplätze unterscheiden sich von großen Flughäfen hauptsächlich durch ihre geringere Größe und ihre spezialisierte Nutzung. Sie dienen meist dem regionalen oder privaten Flugverkehr, der allgemeinen Luftfahrt (z. B. Sport- und Freizeitfliegerei, Geschäftsflüge) sowie speziellen Einsätzen wie Rettungsflügen oder landwirtschaftlichen Luftfahrzeugen und sollen dementsprechend raumordnerisch gesichert werden.

## 5.3.7 Öffentlicher Personennahverkehr

### 5.3.7-1 (G) ÖPNV-Bündelungsknoten

*Zur Sicherstellung der Erreichbarkeit des ländlichen Raums sollen [die folgenden Orte] als ÖPNV-Bündelungsknoten erhalten und weiterentwickelt werden.*

Nr.	Bezeichnung
1	Hansestadt Havelberg
2	Klötze

(► G 5.3.7-2 LEP LSA 2025)

**BEGRÜNDUNG**

Sowohl aufgrund ihrer bestehenden Funktion im ÖPNV-Netz Sachsen-Anhalt als auch zur Steigerung der Attraktivität und Gewährleistung der Erreichbarkeit von Zentralen Orten im ländlichen Raum sollen diese Orte als ÖPNV-Bündelungsknoten für den ÖPNV aufrechterhalten und weiterentwickelt werden.

**5.3.8 Rad- und Fußverkehr****5.3.8-1 (G) Radwanderwege**

(1) Folgende überregional bedeutsame Radwanderwege sowie Radwanderwege mit regionaler Bedeutung werden festgelegt:

Nr.	Bezeichnung
1	Altmarkrundkurs
2	Havel-Radweg
3	Milde-Biese-Aland-Tour
4	Elberadweg R2 (einschließlich alternativer Routen)
5	Klötzer Moor- und Waldtour
6	Miester Kolonien-Tour
7	Drömlingsrundweg
8	Großsteingräber-Radwanderweg Westliche Altmark
9	Biberburg (Grünes Band)
10	Iron-Curtain-Trail (EV13)

(2) Die Radwanderwege sollen durch nachgeordnete Radwegenetzelemente untereinander sowie mit dem übrigen Radwegenetz verbunden werden.

**BEGRÜNDUNG****Zu 5.3.8-1 (G)**

Radwanderwege haben das Potenzial, den Tourismus auf nachhaltige Weise zu fördern. Indem regionale Wege als besonders bedeutsam ausgewiesen werden, können sie gezielt als Tourismusmagneten entwickelt und vermarktet werden. Dies schafft eine Alternative zu herkömmlichen Tourismusangeboten und reduziert den ökologischen Fußabdruck durch umweltfreundliche Fortbewegungsmittel wie das Fahrrad. Die Festlegung der Radwege dient der touristischen Erschließung weiter Bereiche der Planungsregion (vgl. Erläuterungskarte 1). Mit ihren teilweise thematischen Routenfestlegungen wird die Vielfältigkeit der Kulturlandschaft dargestellt. Mit der Aufnahme in den REP Altmark 2027 wird den Baulastträgern und auch den Betreibern der

touristischen Infrastruktur ein mittelfristiger bis langfristiger Horizont für den Ausbau und der weiteren Entwicklung gegeben.

Für eine nachhaltige Raumentwicklung der Altmark ist es notwendig, der ständig steigenden Bedeutung des Radverkehrs im Rahmen der Erhöhung der Verkehrssicherheit im Freizeitverkehr und als touristisches Produkt nachzukommen. Mit der Verknüpfung zur touristischen Nutzung kann das Kosten/Nutzen-Verhältnis für die Region erheblich verbessert werden. Gleiches gilt auch für den Fußverkehr. Unter Berücksichtigung des Ländlichen Wegekonzeptes des Landes Sachsen-Anhalt können die Gemeinden gezielt Mittel zur Entwicklung des ländlichen Raumes einsetzen. Mit einer multifunktionalen Nutzung der ländlichen Wege können zielgerichtet weitere qualitativ hochwertige Radwanderangebote geschaffen werden.

## 5.4 Kreislauf- und Entsorgungswirtschaft

Für dieses Unterkapitel werden keine regionalplanerischen Festlegungen getroffen. Die Festlegungen des LEP LSA 2025 (► siehe LEP LSA 2025 Kapitel 5.5) gelten unmittelbar.

## 5.5 Digitale Infrastrukturen

Für dieses Unterkapitel werden keine regionalplanerischen Festlegungen getroffen. Die Festlegungen des LEP LSA 2025 (► siehe LEP LSA 2025 Kapitel 5.5) gelten unmittelbar.

# 6. Energieversorgung

## 6.1 Energiesysteme

Für dieses Unterkapitel werden keine regionalplanerischen Festlegungen getroffen. Die Festlegungen des LEP LSA 2025 (► siehe LEP LSA 2025 Kapitel 6.1) gelten unmittelbar.

## 6.2 Erneuerbare Energien

### 6.2.1 Windenergie

*Für die raumordnerische Steuerung der Windenergie sind geeignete Gebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen zu sichern. Hierzu sind Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie durch die Regionalplanung festzulegen. (► siehe Z 6.2.1-2 LEP LSA 2025)*

*In den Regionalen Entwicklungsplänen können zusätzlich Vorranggebiete für Repowering festgelegt werden. (► siehe G 6.2.1-2 LEP LSA 2025)*

**6.2.1-1 (Z) Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie**

(1) Für die Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen werden die in der nachfolgenden Tabelle bezeichneten und in der Festlegungskarte 1 dargestellten Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie festgelegt.

<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>
I	Chüden, Stappenbeck	XVII	Badingen, Querstedt
II	Liesten, Jeggeleben	XVIII	Arneburg, Sanne
III	Cheine	XIX	Baben, Bertkow, Hohenberg-Krusemark
IV	Nettgau	XX	Erleben
V	Jübar	XXI	Schinne, Grassau
VI	Neuferchau	XXII	Krevese
VII	Sichau	XXIII	Gagel
VIII	Kakerbeck	XXIV	Storbeck
IX	Badel	XXV	Bismark, Büste, Dobberkau
X	Zethlingen	XXVI	Garlipp
XI	Fleetmark	XXVII	Pollitz
XII	Jeetze, Brunau	XXVIII	Seehausen
XIII	Gardelegen	XXIX	Tangerhütte
XIV	Kassieck, Lindstedt	XXX	Cobbel
XV	Mechau	XXXI	Sydow
XVI	Hüselitz	XXXII	Fischbeck

(2) In den Vorranggebieten hat die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Funktionen und Nutzungen. Raumbedeutsame Funktionen und Nutzungen sind ausgeschlossen, soweit diese die Windenergienutzung in substantieller Weise einschränken oder behindern. Dabei ist auch dem Ersatz älterer Windenergieanlagen durch neuere (Repowering) Rechnung zu tragen.

**6.2.1-2 (G) Vorbehaltsgebiete für die Nutzung der Windenergie**

(1) Vorbehaltsgebiete für die Nutzung der Windenergie sind sinnvolle Erweiterungs- bzw. Abrundungsflächen im räumlichen Zusammenhang mit festgelegten Vorranggebieten zur Nutzung der Windenergie, in denen jedoch noch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich ist, oder kommunale Windenergiegebiete, die noch keine Planreife erreicht haben.

(2) Als Vorbehaltsgebiete für die Nutzung der Windenergie werden die in der nachfolgenden Tabelle bezeichneten und in der Festlegungskarte 1 dargestellten Gebiete festgelegt.

Nr.	Bezeichnung
1	Chüden - Stappenbeck
2	Zethlingen
3	Garlipp
4	Schinne, Grassau
5	Havelberg
6	Iden

(3) In den Vorbehaltsgebieten für die Nutzung der Windenergie ist der Errichtung und dem Betrieb von raumbedeutsamen Windenergieanlagen ein hohes Gewicht beizumessen.

**6.2.1-3 (G) Kommunale Bauleitplanung**

*Die gemeindliche Festlegung von Flächen in Flächennutzungsplänen als Sonderbauflächen und Bebauungsplänen als Sondergebiete für die Windenergienutzung soll unter Berücksichtigung der regionalplanerischen Planungskonzeption zur raumordnerischen Steuerung der Windenergie und in Abstimmung mit den umliegenden Gemeinden erfolgen. In diesem Rahmen sollen interkommunale Kooperationen angestrebt werden.*

(► siehe G 6.2.1-8 LEP LSA 2025)

**6.2.1-4 (G) Mindestabstand zur Wohnbebauung**

Städte und Gemeinden können im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zusätzliche Flächen für die Windenergienutzung außerhalb der Vorranggebiete für die Windenergienutzung durch ausweisen. Sondergebiete und Sonderbauflächen sollen dabei einen Mindestabstand von 1.000 m zu Wohnbebauungen einhalten.

**6.2.1-5 (G) Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft**

Bei der Umsetzung der Renewable Energy Directive (RED III) in den kommunalen Planungen soll der Ausbau erneuerbarer Energien, insbesondere der Wind- und Solarenergie, in Einklang mit dem Schutz von Natur und Landschaft erfolgen. Gemeinden tragen die Verantwortung, bei der Bereitstellung

geeigneter Flächen für erneuerbare Energien die Eingriffe in die natürlichen Lebensräume möglichst gering zu halten und ökologisch wertvolle Gebiete zu bewahren.

## **BEGRÜNDUNG**

### **Zu 6.2.1-1 (Z)**

Mit der Festlegung der Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie erfüllt die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark klima- und energiepolitische Handlungsaufträge (vgl. § 9 a LEntwG und Z 6.2.1-2 LEP LSA 205). Nach dem Willen der Regionalversammlung sollen mit dem vorliegenden Plan mindestens 1,9 % der Regionsfläche für die Windenergienutzung zur Verfügung gestellt werden (vgl. Beschluss 14/2023).

Die Ausweisung der Vorranggebiete erfolgt nach einheitlichen Kriterien und Maßstäben auf Grundlage des von der Regionalversammlung beschlossenen gesamträumlichen Planungskonzeptes (vgl. Beschluss 07/2024). Insbesondere sollen bestehende Gebiete, in denen bereits Windenergieanlagen genehmigt oder errichtet wurden, so weit wie möglich gesichert und arrondiert werden. Dabei sollen nachvollziehbare topographische Grenzen gebildet werden, um den Vollzug zu erleichtern. Darüber hinaus sollen neue Flächen für die Windenergienutzung in räumlicher Nähe zu landes- und regional bedeutsamen Industrie- und Gewerbeflächen ausgewiesen werden. Geplante und bestehende Gebiete in den Nachbarregionen sollen unter Beachtung der regionalplanerischen Kriterien um Flächen in der Altmark ergänzt werden. Schließlich sollen kommunale Planungen für die Windenergie Berücksichtigung finden. Auf diese Weise sollen Konflikte vermindert und die Akzeptanz gegenüber der Planung erhöht werden.

Die Vorranggebiete haben keine Ausschlusswirkung. Städte und Gemeinden können also außerhalb der regionalplanerischen Vorranggebiete eigenständig zusätzliche Flächen in Bauleitplänen ausweisen.

Bei Erreichen der regionalen Teilflächenziele für die Windenergie an Land werden Windenergieanlagen nur noch innerhalb der Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie und in kommunalen Flächen für die Windenergienutzung privilegiert zulässig sein (vgl. § 249 Absatz 2 BauGB). Außerhalb dieser Gebiete sind Windenergieanlagen dann nur noch als sonstige Vorhaben im Außenbereich zulässig (§ 35 Absatz 2 BauGB). Insofern ist davon auszugehen, dass raumbedeutsame Windenergieanlagen (ab einer Gesamtbauhöhe von 50 m) außerhalb der Gebiete in der Regel unzulässig sein werden. Auch wenn dies Folge des Gesetzes ist (§ 249 Absatz 2 Satz BauGB), verschlechtert sich durch die konkrete Abgrenzung der Vorranggebiete die Rechtsposition der Eigentümer von Flächen außerhalb.

Einen Sonderfall stellen Repowering-Vorhaben, also der Ersatz und die Erneuerung alter Windenergieanlagen durch neue. Diese sind bis zum 31.12.2030 weiterhin generell privilegiert, sofern sie nicht in einem Natura 2000-Gebiet liegen (§ 249 Absatz 3 BauGB).

Weitergehende Informationen zu den rechtlichen und fachlichen Grundlagen, zum gesamträumlichen Planungskonzept und die konkreten Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie enthält die Ergänzende Unterlage 2.

Nr.	Bezeichnung	Fläche [ha]	Bemerkung
I	Chüden, Stappenbeck	139	Bestand + Arrondierung
II	Liesten, Jeggeleben	277	Bestand + Erweiterung
III	Cheine	211	Bestand + Erweiterung
IV	Nettgau	129	Neudarstellung Nähe Industriegebiet
V	Jübar	100	Bestand + Arrondierung
VI	Neuferchau	415	Bestand + Reduzierung + Arrondierung
VII	Sichau	41	Bestand + Arrondierung
VIII	Kakerbeck	239	Bestand + Erweiterung
IX	Badel	150	Bestand + Reduzierung + Arrondierung
X	Zethlingen	125	Bestand + Arrondierung
XI	Fleetmark	385	Bestand + Reduzierung + Erweiterung
XII	Jeetze, Brunau	350	Bestand + Arrondierung
XIII	Gardelegen	196	Bestand + Erweiterung
XIV	Kassieck, Lindstedt	343	Bestand + Arrondierung
XV	Mechau	24	Neudarstellung Nähe Industriegebiet
XVI	Hüselitz	1.044	Bestand + Erweiterung
XVII	Badingen, Querstedt	36	Bestand + Arrondierung
XVIII	Arneburg, Sanne	273	Bestand + Arrondierung
XIX	Baben, Bertkow, Hohenberg-Krusemark	632	Bestand + Arrondierung
XX	Erxleben	383	Bestand + Arrondierung
XXI	Schinne, Grassau	474	Bestand + Arrondierung
XXII	Krevese	358	Bestand + Arrondierung
XXIII	Gagel	445	Bestand + Erweiterung
XXIV	Storbeck	217	Bestand + Arrondierung
XXV	Bismark, Büste, Dobberkau	366	Bestand + Arrondierung
XXVI	Garlipp	210	Bestand + Arrondierung
XXVII	Pollitz	85	Bestand + Arrondierung
XXVIII	Seehausen	33	Neudarstellung Nähe Industriegebiet
XXIX	Tangerhütte	125	Neudarstellung Anschluss Nachbarregion
XXX	Cobbel	158	Neudarstellung Anschluss Nachbarregion
XXXI	Sydow	191	Neudarstellung Anschluss Nachbarregion
XXXII	Fischbeck	230	Bestand + Arrondierung
	insgesamt	8.385	

Tabelle 11: Übersicht über die Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie

**Zu 6.2.1-2 (G)**

Bei den Vorbehaltsgebieten für die Nutzung der Windenergie handelt es sich

a) um Flächen, die an bestehende Vorranggebiete für die Windenergienutzung angrenzen, die jedoch den zentralen Prüfbereich einer kollisionsgefährdeten Brutvogelart gemäß § 45b Absatz 3 BNatSchG überlagern, auf denen bisher keine Windenergieanlagen genehmigt oder errichtet wurden und die im Übrigen die regionalplanerischen Kriterien, insbesondere einen Mindestabstand von 1.000 m zu Wohnbebauung, einhalten, oder

b) um Flächen, auf denen Städte und Gemeinden im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung eigenständig zusätzliche Flächen für die Windenergienutzung planen; die Planungen haben noch keine Planreife erreicht, es liegt jedoch mindestens ein Aufstellungsbeschluss vor; die Gemeinden sind dabei nicht an das gesamträumliche Planungskonzept der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark gebunden; die Flächen dürfen sich jedoch nicht mit anderen Vorranggebieten überlagern.

Die Errichtung von Windenergieanlagen innerhalb der Vorbehaltsgebiete für die Nutzung der Windenergie wird unter raumordnerischen Gesichtspunkten grundsätzlich als möglich angesehen. Die Vorbehaltsgebiete gelten jedoch nicht als Windenergiegebiete gemäß § 2 Nummer 2 lit. a WindBG. Insofern ist die Errichtung von Windenergieanlagen in den Vorbehaltsgebieten nach Erreichen der regionalen Teilflächenziele für die Windenergie an Land nicht privilegiert, sondern nur als sonstiges Vorhaben im Außenbereich zulässig (vgl. § 249 Absatz 2 BauGB i. V. m. § 9a LEntwG LSA).

Vor diesem Hintergrund wird davon ausgegangen, dass die Errichtung von Windenergieanlagen in den Vorbehaltsgebieten für die Nutzung der Windenergie in der Regel einer kommunalen Bauleitplanung, die entweder Wirksamkeit oder mindestens Planreife erreicht hat, bedarf. Erst dann sind Windenergieanlagen innerhalb der Gebiete (privilegiert) zulässig. Ausgenommen davon sind Repowering-Vorhaben, die bis zum 31.12.2030 weiterhin generell privilegiert zulässig sind (vgl. § 249 Absatz 3 WindBG).

Bei der Erarbeitung der kommunalen Bauleitpläne ist eine Umweltprüfung durchzuführen (vgl. § 2 Absatz 4 BauGB). Im Rahmen der Umweltprüfung kann die Annahme eines signifikant erhöhten Tötungsrisikos der betroffenen kollisionsgefährdeten Brutvogelarten näher betrachtet und ggf. durch eine Habitatpotenzial- oder Raumnutzungsanalyse widerlegt werden (vgl. § 45b Absatz 3 BNatSchG). Gleiches gilt für das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren, sofern die Gebiete keine Beschleunigungsgebiete werden.

Darüber hinaus sind bei der Erarbeitung der kommunalen Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Absatz 7 BauGB). Der Windenergienutzung wird durch die Darstellung eines Vorbehaltsgebietes ein besonderes Gewicht verliehen. Dennoch können andere Belange wie der Umweltschutz, der Denkmalschutz oder städtebauliche Entwicklungsabsichten überwiegen.

Nr.	Bezeichnung	Fläche [ha]	Bemerkung
1	Chüden, Stappenbeck	32	zentraler Prüfbereich Rotmilan
2	Zethlingen	48	zentraler Prüfbereich Rotmilan, Wiesenweihe
3	Garlipp	14	zentraler Prüfbereich Rotmilan
4	Schinne, Grassau	38	zentraler Prüfbereich Rotmilan
5	Havelberg	613	FNP (Änderung) - Aufstellungsbeschluss
6	Iden	203	BP "Windpark Iden" - Aufstellungsbeschluss
	insgesamt	948	

Tabelle 12: Übersicht über die Vorbehaltsgebiete für die Nutzung der Windenergie

### Zu 6.2.1-3 (G)

Windenergieanlagen können durch Lärm, Schattenwurf und visuelle Beeinträchtigung die Wohnqualität in ihrer Nähe beeinträchtigen. Ein Abstand von mindestens 1.000 Metern hilft, diese negativen Auswirkungen zu minimieren. Die lokale Bevölkerung ist eher bereit, den Ausbau erneuerbarer Energien zu unterstützen, wenn sie vor den direkten Auswirkungen der Anlagen geschützt ist. Ein ausreichender Mindestabstand fördert die Akzeptanz von Windkraftprojekten.

### Zu 6.2.1-4 (G)

Kommunen sollen durch eine vorausschauende Planung sicherstellen, dass Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Nutzung der Windenergie nicht in ökologisch besonders wertvollen Bereichen oder in geschützten Landschaften ausgewiesen werden. Dabei sind besonders Wanderkorridore von Tieren, Brutgebiete und sensible Vegetationszonen zu berücksichtigen. Bei der Auswahl von Standorten für erneuerbare Energien sollten vorrangig bereits belastete oder genutzte Flächen (z. B. ehemalige Industrie- oder Brachflächen) berücksichtigt werden, um den Flächenverbrauch zu minimieren und Eingriffe in unberührte Landschaften zu vermeiden.

## 6.2.2 Solarenergie

*Die Festlegungen zur Steuerung von Freiflächensolaranlagen können durch die Regionalplanung durch eigene Ziele und Grundsätze der Raumordnung konkretisiert und ergänzt werden. (► siehe G 6.2.2-5 LEP LSA 2025)*

*Darüber hinaus kann die Regionalplanung Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Freiflächensolaranlagen ausweisen. (► siehe G 6.2.2-5 LEP LSA 2025)*

Für dieses Unterkapitel werden keine regionalplanerischen Festlegungen getroffen. Die Festlegungen des LEP LSA 2025 (► siehe LEP LSA 2025 Kapitel 6.2.2) gelten unmittelbar.

## 6.3 Leitungsnetze

Für dieses Unterkapitel werden keine regionalplanerischen Festlegungen getroffen. Die Festlegungen des LEP LSA 2025 (► siehe LEP LSA 2025 Kapitel 6.3) gelten unmittelbar.

# 7. Freiraumstruktur und Ressourcen

## 7.1 Freiraum- und Ressourcennutzung

### 7.1.1 Landwirtschaft

*Teile der Altmark werden im Landesentwicklungsplan als Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft festgelegt. (► siehe G 7.1.1-8 LEP LSA 2025)*

*Zur Sicherung wertvoller landwirtschaftlicher Böden sind durch die Regionalplanung Vorranggebiete für Landwirtschaft festzulegen. (► siehe Z 7.1.1-1 LEP LSA 2025)*

#### 7.1.1-1 (Z) Vorranggebiete für Landwirtschaft

Zur langfristigen Sicherung und nachhaltige Nutzung besonders fruchtbarer landwirtschaftlicher Flächen in der Altmark sollen landwirtschaftliche Nutzflächen mit einer Bodenwertzahl > 75 Bodenpunkte und einer Mindestfläche 100 ha als Vorranggebiete für Landwirtschaft festgelegt werden.

#### 7.1.1-2 (Z) Vorrang für die landwirtschaftliche Bodennutzung

*In den Vorranggebieten für Landwirtschaft darf Grund und Boden ausschließlich für die landwirtschaftliche Bodennutzung in Anspruch genommen werden.*

(► siehe Z 7.1.1-1 LEP LSA 2025)

#### 7.1.1-3 (G) Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft

(1) Vorbehaltsgebiete für 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.

(2) Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft sind:

Nr.	Bezeichnung
1	Teile der Altmark

(► siehe G 7.1.1-8 LEP LSA 2025)

(3) In den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die landwirtschaftliche Nutzung mit erhöhtem Gewicht in die Abwägung einzustellen.

## BEGRÜNDUNG

### Zu 7.1.1-1 (Z)

Die Entscheidung zur Flächensicherung und Ausweisung von Vorranggebieten für die Landwirtschaft in der Planungsregion Altmark verfolgt eine nachhaltige, zukunftsorientierte Entwicklungsstrategie. Sie gewährleistet den Erhalt hochwertiger landwirtschaftlicher Böden, stärkt die regionale Wirtschaft und schützt das kulturelle Erbe der Altmark. Diese Entscheidung trägt sowohl zur ökonomischen Stabilität als auch zur ökologischen und sozialen Nachhaltigkeit der Region bei und sichert die wertvollen landwirtschaftlichen Ressourcen langfristig für kommende Generationen.

### Zu 7.1.1-3 (G)

Die Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft werden im LEP LSA 2025 im Maßstab 1:300.000 festgelegt. Im REP Altmark 2027 werden die Vorbehaltsgebiete zeichnerisch im Maßstab 1:100.00 konkretisiert. Insbesondere erfolgt eine Abgrenzung gegenüber den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen. Darüber hinaus werden Bereiche reduziert, in denen Vorranggebiete, insbesondere für die Windenergienutzung und die Rohstoffgewinnung festgelegt werden.

## 7.1.2 Forstwirtschaft

*Für die Bewahrung und Entwicklung der Funktionen des Waldes, eine nachhaltige Waldbewirtschaftung und die Sicherung der Holzproduktion sind durch die Regionalplanung auf der Grundlage der in der Begründung genannten Kriterien Vorranggebiete für Forstwirtschaft festzulegen.*  
(► siehe Z 7.1.2-1 LEP LSA 2025)

*Zur Sicherung von Flächen für Ersatzaufforstungen von in Anspruch genommenen Waldflächen sowie für die die Mehrung des Waldes sollen durch die Regionalplanung Vorbehaltsgebiete für Waldmehrung festgelegt werden.* (► siehe G 7.1.2-4 LEP LSA 2025)

### **7.1.2-1 (Z) Vorranggebiete für Forstwirtschaft**

(1) Für die Bewahrung und Entwicklung der Funktionen des Waldes, eine nachhaltige Waldbewirtschaftung und die Sicherung der Holzproduktion werden die in der Festlegungskarte 1 dargestellten Vorranggebiete für Forstwirtschaft festgelegt.

(2) In den Vorranggebieten Forstwirtschaft sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen unzulässig, welche den Wald in seinen Funktionen nachhaltig beeinträchtigen.

#### **BEGRÜNDUNG**

##### **Zu 7.1.2-1 (Z)**

Die Festlegung von Vorranggebieten für die Forstwirtschaft folgt dem Ziel, leistungsfähige und ökologisch wertvolle Waldflächen langfristig zu sichern und deren multifunktionale Nutzung zu gewährleisten. Diese Gebiete tragen zur nachhaltigen Holzproduktion, zum Schutz der Biodiversität und zur Stabilisierung des Landschaftsbildes bei.

Die festgelegten Vorranggebiete erfüllen mindestens eine der nachfolgend dargestellten Anforderungen:

- Geschlossene und leistungsfähige Waldflächen:

Vorranggebiete werden bevorzugt in arrondierten und geschlossenen Waldgebieten ausgewiesen, die besonders in ausgeräumten, strukturarmen Landschaften einen wichtigen ökologischen Ausgleich bieten. Diese Flächen tragen erheblich zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und zum Erhalt der Artenvielfalt bei.

- Großflächigkeit und Flächengröße von mehr als 100 Hektar

Die Vorranggebiete umfassen vor allem großflächige, zusammenhängende Waldgebiete, die eine Mindestgröße von mehr als 100 Hektar aufweisen. Diese großflächigen Wälder gewährleisten eine wirtschaftlich effiziente Forstbewirtschaftung und bieten gleichzeitig wertvolle ökologische Funktionen, die in kleineren Waldflächen nicht in gleichem Umfang erreicht werden können.

- Schutzstatus und multifunktionale Nutzung
- Forstrechtlicher Schutzstatus

Waldflächen mit einem besonderen forstrechtlichen Schutzstatus sind besonders wertvoll und sollen bevorzugt als Vorranggebiete ausgewiesen werden.

- Multifunktionale Wälder

Wälder, die mehrere Funktionen erfüllen - darunter Holzproduktion, Wasserspeicherung, Erholungsnutzung und Bodenschutz - sind besonders schützenswert und für die Vorranggebiete von zentraler Bedeutung.

- Historische Wälder

Gebiete, die seit mehr als 200 Jahren kontinuierlich als Wald genutzt werden, sind aufgrund ihrer stabilen ökologischen Struktur und ihrer wirtschaftlichen Bedeutung besonders schützenswert.

- Samenplantagen:

Wälder, die für die Saatgutproduktion genutzt werden, spielen eine wichtige Rolle für die langfristige Sicherstellung der forstwirtschaftlichen Erträge und die genetische Vielfalt der Waldbestände.

### **Zu 7.1.2-2 (G)**

Die Ausweisung von Vorbehaltsgebieten zur Waldmehrung folgt dem Ziel, den Anteil von Waldflächen zu erhöhen und gleichzeitig durch eine gezielte Flächenzusammenlegung (Arrondierung) eine nachhaltige und ökonomisch sinnvolle Nutzung sicherzustellen. Der Schutz und die Vergrößerung von Waldflächen sind zentrale Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels, zum Erhalt der Biodiversität und zur Sicherung langfristiger ökologischer Funktionen.

Eine Kernstrategie der Waldmehrung ist die Arrondierung, also die Zusammenführung von kleineren, isolierten Flächen zu größeren zusammenhängenden Waldgebieten. Größere Einheiten bieten erhebliche ökologische Vorteile, da sie stabile Lebensräume für Flora und Fauna schaffen und den Artenaustausch begünstigen. Auch aus wirtschaftlicher Sicht sind größere zusammenhängende Waldflächen für eine effiziente forstwirtschaftliche Nutzung besser geeignet, da Pflege- und Erntemaßnahmen einfacher durchgeführt werden können.

Grenzertragsstandorte, die für die Landwirtschaft oder gärtnerische Nutzung kaum mehr rentabel sind, bieten eine ideale Gelegenheit zur Umwidmung in Waldflächen. Durch die gezielte Bepflanzung dieser Grenzertragsstandorte kann eine ökonomisch sinnvolle Nutzung sichergestellt werden, während gleichzeitig Bodenqualität und Wasserspeicherung langfristig verbessert werden.

Die Waldmehrung in Vorbehaltsgebieten ist ein wichtiger Beitrag zur ökologischen und klimatischen Stabilisierung von Ballungsräumen und wenig bewaldeten Regionen. Durch die gezielte Nutzung von Grenzertragsstandorten, Rekultivierungsflächen und anderen geeigneten Flächen wird die Nachhaltigkeit gefördert, während gleichzeitig wirtschaftliche und naturschutzfachliche Ziele miteinander in Einklang gebracht werden.

Wälder erbringen zahlreiche Ökosystemleistungen. Sie produzieren Holz, regulieren das Klima, schützen vor Naturgefahren und bieten Lebens- und Erholungsraum für Pflanzen, Tiere und Menschen. Veränderte Klimabedingungen können Bäume und Wälder schädigen und wichtige Funktionen und

Leistungen des Waldes beeinträchtigen. Wer den Wald modern und nachhaltig bewirtschaften will, benötigt praxis- und politikrelevante Informationen aus der Wissenschaft, wie sich erhöhte Temperaturen und ein verändertes Niederschlagsregime auf Waldökosysteme auswirken und wie zukünftige Waldstrukturen angelegt werden sollten.

### 7.1.3 Wasserwirtschaft

*Die im Landesentwicklungsplan festgelegten Vorranggebiete für Wassergewinnung sind, soweit erforderlich, von der Regionalplanung räumlich zu konkretisieren. (► siehe Begründung zu G 7.1.3-2 LEP LSA 2025)*

*In den Regionalen Entwicklungsplänen sind, soweit erforderlich, weitere Vorranggebiete für Wassergewinnung festzulegen. (► siehe Begründung zu G 7.1.3-2 LEP LSA 2025)*

*Zur langfristigen, vorsorgenden Sicherung von Grundwasservorkommen können durch die Regionalplanung Vorbehaltsgebiete für Wassergewinnung festgelegt werden. (► siehe G 7.1.3-2 LEP LSA 2025)*

#### 7.1.3-1 (Z) Vorranggebiete für Wassergewinnung

Zum Schutz der Wasserversorgung werden folgende Vorranggebiete für Wassergewinnung festgelegt:

Nr.	Bezeichnung	Nr.	Bezeichnung
I	Colbitz-Letzlinger Heide	X	Schinne
II	Arneburg	XI	Klietz
III	Arendsee	XII	Siedenlangenbeck - Leetze
IV	Bismark	XIII	Nipkendey
V	Diesdorf	XIV	Osterburg
VI	Einwinkel - Boock	XV	Stendal (Süd)
VII	Flessau	XVI	Seehausen
VIII	Tangermünde	XVII	Stendal (Nord)
IX	Havelberg	XVIII	Wiepke - Solpke

**7.1.3-2 (G) Vorbehaltsgebiete Wassergewinnung**

Vorbehaltsgebiete für Wassergewinnung dienen der langfristigen, vorsorgenden Sicherung von Wasservorkommen. Vorbehaltsgebiete für Wassergewinnung sind:

Nr.	Bezeichnung
1	Colbitz-Letzlinger Heide
2	Klötze
3	Ohre

**7.1.3-3 (G) Wasserrückhaltungen**

Entsprechend den regionalen Rahmenbedingungen sind dezentrale Wasserrückhaltungen grundsätzlich vorzusehen.

**7.1.3-4 (Z) Regional bedeutsame Standorte zur Abwasserbehandlung**

(1) Folgende regional bedeutsame Standorte zur Abwasserbehandlung werden festgelegt:

Nr.	Bezeichnung	Nr.	Bezeichnung
I	Apenburg	XIX	Osterburg
II	Arneburg	XX	Pretzier
III	Bittkau	XXI	Salzwedel
IV	Bornsen	XXII	Scharpenhufe
V	Diesdorf	XXIII	Schollene
VI	Gardelegen	XXIV	Schönberg
VII	Garz	XXV	Schönhausen
VIII	Goldbeck	XXVI	Seehausen
IX	Hanum	XXVII	Stadt Bismark
X	Havelberg	XXVIII	Stadt Stendal
XI	Immekath	XXIX	Tangerhütte
XII	Jederitz	XXX	Tangermünde
XIII	Kakerbeck	XXXI	Thielbeer
XIV	Kläden	XXXII	Valfitz
XV	Klietz	XXXIII	Wallstawe
XVI	Lüderitz	XXXIV	Weißewarte
XVII	Mechau	XXXV	Werben
XVIII	Mieste		

(2) Die Abwasserbehandlungsanlagen sind zu erhalten und an den Stand der Technik anzupassen.

## **BEGRÜNDUNG**

### **Zu 7.1.3-1 (Z)**

Im LEP LSA 2025 werden in der Planungsregion Altmark die Vorranggebiete "Colbitz-Letzlinger Heide" sowie "Siedenlangenbeck, Diesdorf, Nipkendey" festgelegt. Die Vorranggebiete werden auf Ebene der Regionalplanung konkretisiert.

Das Vorranggebiet "Siedenlangenbeck, Diesdorf, Nipkendey" wird unter Berücksichtigung der Wasserfassungen in drei einzelne Gebiete unterteilt.

Das Vorranggebiet "Colbitz-Letzlinger Heide" wird unterteilt in Bereiche, welche unmittelbar dem Trinkwasserschutz dienen und in der Regel durch entsprechende Verordnungen unterlagert sind, und Bereiche, welche dem Schutz des Oberflächenwassers im Einzugsgebiet der Ohre dienen. Erstere werden unter Berücksichtigung der jeweiligen Wasserfassungen als einzelne Gebiete dargestellt. Letztere werden aus Gründen der Normenklarheit und der Verhältnismäßigkeit als Vorbehaltsgebiet für Wassergewinnung festgelegt (siehe 7.1.3-2 (G)). Vorranggebiete sind Ziele der Raumordnung. Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, abschließend abgewogenen Festlegungen (§ 3 Absatz 1 Nummer 2 ROG). Hieran mangelt es im vorliegenden Fall. Zwar ist das Gebiet räumlich konkret dargestellt, es bleibt jedoch unklar, was konkret, zu welchem Zweck und wie geschützt werden soll. Explizit werden in diesem Fall nicht nur Wasserschutzgebiete einbezogen, sondern nahezu das gesamte Einzugsgebiet der Ohre, soweit es nicht bereits als Vorranggebiet für Hochwasserschutz, Natur und Landschaft oder militärische Nutzung gesichert wird. Diese Bereiche entsprechen in Summe mehr als ein Viertel des Altmarkkreises Salzwedel. Der eigentliche Hintergrund, welcher in der Planbegründung des LEP LSA 2025 nicht benannt wird, dürfte der im Zusammenhang mit der geplanten Ansiedlung von Intel bei Magdeburg erforderliche Wasserbedarf sein. Die bestehende Entnahme von Wasser aus der Ohre zur Anreicherung des Grundwasserspeichers im Einzugsgebiet des Wasserwerks Colbitz gewinnt dadurch an Bedeutung für die Absicherung der Wasserversorgung im Großraum Magdeburg. Insofern wird jedoch nicht wie bei anderen Vorranggebieten für die Wassergewinnung das Grundwasser geschützt, sondern das Oberflächenwasser. Es ist jedoch nicht ersichtlich, welche raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einen Widerspruch zu dem Vorranggebiet bzw. dem Schutz des Oberflächenwassers begründen können. Das gilt umso mehr, als dass großräumige bestehende Nutzungen durch das Vorranggebiet überplant werden, ohne dass hierzu eine nachvollziehbare Auseinandersetzung stattfinden würde. Dementsprechend kann es sich bei der Festlegung nicht um ein Ziel der Raumordnung handeln, selbst wenn es im LEP LSA 2025 als solches gekennzeichnet ist.

Darüber hinaus werden weitere Vorranggebiete für die Wassergewinnung festgelegt. Dabei handelt es sich um bestandskräftige Trinkwasserschutzgebiete für die Wasserwerke sowie die Einzugsgebiete der Wasserversorgungsanlagen ohne bisherige Schutzgebietsfestsetzung, welche entsprechend der Trinkwasserzielplanung des Landes Sachsen-Anhalt auch zukünftig bestehen bleiben sollen.

**Zu 7.1.3-2 (G)**

Die Ausweisung von Vorbehaltsgebieten für die Wassergewinnung zusätzlich zu Vorranggebieten gewährleistet eine nachhaltige und flexible Sicherung der Wasserressourcen. Vorbehaltsgebiete ermöglichen es, potenzielle Wassergewinnungsflächen zu schützen und die Grundwasserqualität langfristig zu sichern, ohne andere Nutzungen vollständig auszuschließen. Diese kombinierte Strategie stärkt die Resilienz der Region gegenüber Wasserknappheit und Nutzungskonflikten und stellt die Wasserversorgung der Bevölkerung auch in Zukunft sicher. Die Vorbehaltsgebiete wurden so ausgewählt, dass sie mit weiteren nachhaltigen Landnutzungen wie Forstwirtschaft oder naturnaher Erholung vereinbar sind, ohne das Wassergewinnungspotenzial zu beeinträchtigen.

**Zu 7.1.3-3 (G)**

Die dezentrale Wasserrückhaltung dient dazu, den Niederschlag vor allem bei Starkregen zu puffern und ihn erst nach und nach an den Kanal weiterzuführen, um eine Überlastung zu verhindern. Im privaten Bereich kann das gesammelte Regenwasser für Garten und Haus selbst genutzt werden. Laut Erfahrungswerten kann der Wasserbezug aus dem öffentlichen Netz bis zu 50 % reduziert werden.

**Zu 7.1.3-4 (Z)**

Entsprechend § 13 Abs. 5 Nr. 3 ROG sollen Raumordnungspläne Festlegungen zu den zu sichernden Standorten und Trassen der Infrastruktur enthalten. Das schließt auch die regional-bedeutsamen Standorte für Abwasserbehandlungen ein. Die regional bedeutsamen Standorte wurden auf Grundlage der Abwasserbeseitigungsplanung des Regierungspräsidiums Magdeburg von März 2002 festgelegt. Der Standort einer regional bedeutsamen Abwasserentsorgungsanlage hat mehrere Gemeindegebiete abzudecken bzw. ist zur Aufnahme zusätzlicher Gebiete vorgesehen. Zur Erhaltung und Verbesserung der Lebensqualität und der Gewässergüte in Oberflächengewässern und im Grundwasser ist eine möglichst weitgehende Erfassung und Behandlung des Abwassers erforderlich. Die vorhandenen Standorte sind zu erhalten und an den Stand der Technik anzupassen.

**7.1.4 Rohstoffsicherung und Rohstoffgewinnung**

*Gebiete mit erkundeten standortgebundenen Rohstoffvorkommen, die der bedarfsunabhängigen langfristigen Nachfolge für bereits wirtschaftlich genutzte bedeutsame Lagerstätten dienen, oder Gebiete mit besonderen Rohstoffpotenzialen können von der Regionalplanung als Vorranggebiete für vorsorgende Rohstoffsicherung festgelegt werden. (► siehe G 7.1.4-2 LEP LSA 2025)*

**7.1.4-1 (Z) Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung**

(1) Untertägige Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung sind:

Nr.	Bezeichnung
I	Erdgasfeld Altmark
II	Kalisalzlagerstätte Zielitz, einschließlich übertägiger Anlagen und Halden

(► Z 7.1.4-2 LEP LSA 2025)

(2) Als Obertägige Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung werden die in der nachfolgenden Tabelle benannten und in Festlegungskarte 1 dargestellten Gebiete festgelegt:

Nr.	Bezeichnung	Nr.	Bezeichnung
III	Quarzsand Kläden	XIII	Heidberg - Leetze
IV	Bühne	XIV	Seebenau (Süd)
V	Hottendorf	XV	Gardelegen
VI	Rathsleben	XVI	Steinfeld - Querstedt
VII	Wischer	XVII	Heiligenfelde
VIII	Hindenburg	XVIII	Solpke
IX	Stendal Uenglinger Berg	XIX	Hohengöhren
X	Wustrewe	XX	Roxförde
XI	Lüderitz - Stegelitz	XXI	Insel
XII	Osterholz	XXII	Kiessand Kehnert - Treuel - Auwiesen

(3) In den obertägigen Vorranggebieten für Rohstoffgewinnung sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, welche den Abbau der Rohstoffe dauerhaft erschweren oder verhindern ausgeschlossen.

**7.1.4-2 (G) Folgenutzung**

Nach Aufgabe der bergbaulichen Nutzung insgesamt oder in Teilabschnitten sollen die betreffenden Flächen umgehend rekultiviert und vorrangig ihrer ursprünglichen Nutzung zugeführt werden.

**BEGRÜNDUNG****Zu 7.1.4-1 (Z)**

(1) Die untertägigen Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung werden im LEP LSA 2025 textlich und zeichnerisch festgelegt (siehe Z 7.1.4-2 LEP LSA 2025). Die Gebiete werden im REP Altmark 2027 nachrichtlich übernommen. Eine Konkretisierung erfolgt nicht. Vor diesem Hintergrund wird auf die Darstellung der Vorranggebiete verzichtet. Die Regelungen des LEP LSA 2025 gelten unmittelbar.

(2) Auf Ebene der Regionalplanung werden weitere Lagerstätten gesichert. Diese umfassen oberflächennahe Rohstoffe, insbesondere Kiese und Sande. In der Regel handelt es sich dabei um Gebiete, in denen bereits aktiv Abbau betrieben wird einschließlich Erweiterungsflächen. Darüber hinaus sind im Einzelfall Lagerstätten mit vergebenen Bergrechten gesichert, die bisher noch nicht erschlossen sind.

Nr.	Bezeichnung	Fläche [ha]	Rohstoff
III	Quarzsand Kläden	137	Quarzsand
IV	Bühne	37	Kies, Sand
V	Hottendorf	47	Kies, Sand
VI	Rathsleben	225	Kies, Sand
VII	Wischer	91	Kies, Sand
VIII	Hindenburg	82	Kies, Sand
IX	Stendal Uenglinger Berg	27	Sand
X	Wustrewe	36	Kiessand
XI	Lüderitz - Stegelitz	38	Sand
XII	Osterholz	281	Kies, Sand
XIII	Heidberg - Leetze	61	Kies, Sand
XIV	Seebenau (Süd)	33	Quarz, Quarzit
XV	Gardelegen	38	Quarz, Quarzit
XVI	Steinfeld - Querstedt	94	Sand
XVII	Heiligenfelde	34	Quarz, Quarzit
XVIII	Solpke	101	Sand
XIX	Hohengöhren	287	Kiessand
XX	Roxförde	31	Quarz, Quarzit
XXI	Insel	17	Kies, Sand
XXII	Kiessand Kehnert - Treuel - Auwiesen	246	Kiessand
	insgesamt	1.944	

*Tabelle 13: Übersicht über die obertägigen Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung*

(3) Mineralische Rohstoffe sind standortgebunden und nicht erneuerbar. Insbesondere als Baustoffe bilden sie die Grundlage für wirtschaftliche Entwicklungsfähigkeit der Region. Vor diesem Hintergrund sollen ausgewählte Lagerstätten gesichert und von entgegenstehenden Nutzungen freigehalten werden. Insbesondere die Überbauung, aber auch die Ausweisung von Schutzgebieten können Konflikte gegenüber der Rohstoffgewinnung begründen.

#### **Zu 7.1.4-2 (G)**

Die umgehende Rekultivierung und Rückführung der Flächen nach der Aufgabe des Bergbaus sind entscheidend für den Umweltschutz, die Vermeidung langfristiger Schäden und die Wiederherstellung der ursprünglichen wirtschaftlichen Nutzung. Die Priorität, die Flächen in ihre ursprüngliche Nutzung (z. B. Landwirtschaft, Forstwirtschaft oder Naturschutz) zurückzuführen, ist wichtig, um die lokale Wirtschaft und die sozialen Strukturen zu stabilisieren. Eine rasche Rekultivierung sorgt dafür, dass Bodenstrukturen, Wasserhaushalte und ökologische Funktionen wiederhergestellt werden, was wiederum die Biodiversität fördert.

### **7.1.5 Militärische Nutzung**

#### **7.1.5-1 (Z) Vorranggebiete für militärische Nutzung**

*Mit Vorranggebieten für militärische Nutzung werden großflächige bedeutsame Übungsplätze der Bundeswehr einschließlich der dort vorhandenen Unterkünfte und Anlagen für Ausbildungs- und Übungszwecke der Streitkräfte gesichert.*

*Vorranggebiete für militärische Nutzung [in der Planungsregion Altmark] sind:*

<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>
I	Übungsplatz Altmark
II	Truppenübungsplatz Klietz

(► Z 7.1.5-1 LEP LSA 2025)

#### **7.1.5-2 (Z) Vorrangstandorte für militärische Nutzung**

(1) Als Vorrangstandorte für militärische Nutzung ergänzen die nachfolgend benannten und in der Festlegungskarte 1 symbolhaft dargestellten Bereiche die landesplanerischen Vorranggebiete für militärische Nutzung:

<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>
I	Havelberg
II	Nitzow

(2) Die Vorrangstandorte für militärische Nutzung sind im Landesinteresse langfristig zu sichern.

**BEGRÜNDUNG****Zu 7.1.5-2 (Z)**I Havelberg

In der Hansestadt Havelberg befindet sich die Elb-Havel-Kaserne. In dieser sind unter anderem das Panzerpionierbataillon 803 und das Schwere Pionierbataillon 901 stationiert. Das in Havelberg stationierte Panzerpionierbataillon 803 ist integraler Bestandteil der Panzergrenadierbrigade 41. Seine Hauptaufgabe besteht darin, die Bewegungen der eigenen Truppen zu ermöglichen und die des Gegners zu hemmen. Diese Fähigkeiten sind essenziell für die Einsatzbereitschaft und Effektivität der Brigade.

Darüber hinaus trägt die Präsenz der Bundeswehr in Havelberg zur lokalen Wirtschaft bei und stärkt die Zusammenarbeit zwischen Militär, Verbänden und Zivilgesellschaft. Veranstaltungen wie der Standorttag fördern das Gemeinschaftsgefühl und die Integration der Soldaten in die lokale Bevölkerung.

Aufgrund seiner strategischen Lage, der Unterstützung zentraler Bundeswehreinheiten, der Nähe zu wichtigen Übungsplätzen und seiner positiven Auswirkungen auf die lokale Gemeinschaft ist der militärische Standort Havelberg von großer Bedeutung.

II Nitzow

Die Bundeswehr nutzt den Standort Nitzow hauptsächlich als Pionierübungsplatz für das Panzerpionierbataillon 803. Auf diesem Gelände werden vielfältige Übungen durchgeführt, die für die Ausbildung und Einsatzvorbereitung der Pioniereinheiten essenziell sind. Der Übungsplatz dient der Durchführung von Übungen zu Land und zu Wasser, bei denen die Soldaten ihre technischen Fähigkeiten und taktischen Vorgehensweisen trainieren.

Aufgrund der räumlichen Nähe zur Elb-Havel-Kaserne und seiner Bedeutung als zentraler Trainingsort für die Pioniereinheiten der Bundeswehr, insbesondere des Panzerpionierbataillons 803, spielt der Pionierübungsplatz Nitzow eine wichtige Rolle in der Ausbildung und Einsatzvorbereitung

## 7.2 Freiraum- und Ressourcenschutz

### 7.2.1 Hochwasserschutz

*Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind in Aktualisierung, Konkretisierung und Ergänzung der im Landesentwicklungsplan räumlich gesicherten Gebiete durch die Regionalplanung zeichnerisch festzulegen. (► siehe Z 7.2.1-1 LEP LSA 2025)*

*Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz sollen durch die Regionalplanung in den Regionalen Entwicklungsplänen festgelegt werden. (► siehe G 7.2.1-4 LEP LSA 2025)*

#### 7.2.1-1 (Z) Vorranggebiete für Hochwasserschutz

(1) Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind die in der Festlegungskarte 1 dargestellten Flächen.

*(2) Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind in ihrer natürlichen Funktion als Retentionsräume und zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung dauerhaft freizuhalten und zu entwickeln. Hochwasserempfindliche oder den Hochwasserrückhalt und Hochwasserabfluss behindernde raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, besonders weitere Bauflächen und Siedlungsbereiche, sind in diesen Gebieten auszuschließen. Der sich im Vorranggebiet für Hochwasserschutz befindende Gebäudebestand ist hochwasserangepasst zu entwickeln.*

*(► Z 7.2.1-2 LEP LSA 2025)*

#### 7.2.1-2 (G) Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz

(1) Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz sind weitere Risikogebiete außerhalb von festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten. Die Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz sind in Festlegungskarte 1 zeichnerisch dargestellt.

(2) Innerhalb der Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz ist den Belangen des Hochwasserschutzes ein besonderes Gewicht beizumessen.

### BEGRÜNDUNG

#### Zu 7.2.1-1 (Z)

Mit den regional bedeutsamen Vorranggebieten für Hochwasserschutz wurden die Überschwemmungsbereiche räumlich gesichert, deren kartographische Darstellung sinnvoll ist und die zum Schutz öffentlicher und privater Interessen notwendig sind.

Die Ausweisung von Vorranggebieten Hochwasserschutz basiert auf dem Auftrag des länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz und zielt darauf ab, das Risiko von Überschwemmungen zu minimieren und die negativen Folgen für Menschen, Infrastruktur und Umwelt zu reduzieren. Dabei sind mehrere zentrale Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen, die gemeinsam zur Verbesserung des Hochwassermanagements und zur Erhöhung der Resilienz der betroffenen Regionen beitragen.

### 1. Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern (HQ<sub>100</sub>)

Überschwemmungsgebiete, die auf einem Hochwasserereignis mit einer statistischen Wahrscheinlichkeit von einmal in 100 Jahren (HQ<sub>100</sub>) basieren, stellen zentrale Flächen für den natürlichen Wasserrückhalt dar. Die Ausweisung solcher Gebiete schützt nicht nur bebaute Flächen vor Hochwasserschäden, sondern sorgt auch für die natürliche Regulierung von Wasserständen in Flüssen und Bächen. Diese Gebiete sind daher von entscheidender Bedeutung für die Sicherheit von Siedlungen und Infrastrukturen in hochwassergefährdeten Regionen.

### 2. Gebiete zum Hochwasserrückhalt durch vorhandene und geplante Flutpolder

Flutpolder sind kontrolliert überflutbare Flächen, die gezielt zur Entlastung von Flüssen und zur Vermeidung von Hochwasserspitzen eingesetzt werden. Die Ausweisung solcher Gebiete sichert die gezielte Steuerung von Hochwassern und sorgt dafür, dass stark betroffene Gebiete weiter flussabwärts vor katastrophalen Überflutungen geschützt werden. Sowohl bestehende als auch geplante Flutpolder müssen für den wirksamen Schutz in die Raumplanung integriert werden.

### 3. Gebiete zur Rückgewinnung von Retentionsräumen

Eine zentrale Maßnahme im Hochwasserschutz ist die Wiederherstellung von Retentionsräumen, die in der Vergangenheit durch Deiche oder bauliche Eingriffe verlorengegangen sind. Diese Gebiete dienen dazu, dem Fluss mehr Platz zu geben und das Wasser im Hochwasserfall großflächig zu verteilen, wodurch sich die Hochwassergefahr für Siedlungen und Infrastrukturen deutlich reduziert. Die Rückgewinnung solcher Flächen stellt daher einen wichtigen Beitrag zur Nachhaltigkeit des Hochwasserschutzes dar.

### 4. Gebiete um vorhandene und geplante Hochwasserrückhaltebecken

Hochwasserrückhaltebecken bieten gezielte Rückhaltekapazitäten und stellen sicher, dass Hochwasser kontrolliert aufgefangen und langsam abgegeben wird. Der Schutz und die Entwicklung von Gebieten rund um vorhandene und geplante Hochwasserrückhaltebecken gewährleistet die langfristige Funktion dieser Schutzanlagen und unterstützt die zielgerichtete Steuerung von Hochwasserspitzen in gefährdeten Gebieten.

**Zu 7.2.1-2 (G)**

Der Länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz legt klare Vorgaben für die Ausweisung von Vorbehaltsgebieten für den Hochwasserschutz fest. Diese Vorgaben zielen darauf ab, das Hochwasserrisiko zu minimieren und Überschwemmungsschäden durch eine vorsorgende Flächennutzung zu vermeiden.

Zu den wesentlichen Festlegungen gehören:

- die Gewinnung und Freihaltung von Retentionsflächen, also Gebiete, in denen Wasser während Hochwasserereignissen zurückgehalten werden kann,
- der Schutz von Siedlungsgebieten und kritischen Infrastrukturen vor Überschwemmungen, indem Hochwasserrisikomanagement in die Raumordnung integriert wird,
- die Förderung von Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserrückhaltevermögens des Bodens, um sowohl Flusshochwasser als auch durch Starkregen ausgelöste Überschwemmungen zu verhindern.

Der Plan verfolgt einen risikobasierten Ansatz, bei dem unterschiedliche Hochwassergefahren und die jeweiligen Auswirkungen auf Siedlungsentwicklung und Infrastrukturen differenziert betrachtet werden. Vorbehaltsgebiete sollen demnach vorrangig zum Hochwasserschutz genutzt werden, um gefährdete Flächen zu schützen und die Wasseraufnahmefähigkeit zu steigern. Dies führt dazu, dass Hochwasserschutzmaßnahmen auf nationaler Ebene vereinheitlicht und länderübergreifend koordiniert werden, um auch auf die zunehmenden Risiken durch den Klimawandel zu reagieren.

Die Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz sind Bereiche mit niedriger Wahrscheinlichkeit eines Hochwassers. Die Gebiete werden voraussichtlich einmal in 200 Jahren überflutet oder im Fall von Extremereignissen bzw. dem Ausfall von Hochwasserschutzanlagen, insbesondere Deichen.

Die Vorbehaltsgebiete basieren auf den Hochwassergefahrenkarten des Landesbetriebs für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt. Die Gebiete werden unter Berücksichtigung des Planungsmaßstabs von 1:100.000 übernommen und generalisiert. Bauplanungsrechtliche Innenbereiche werden aus Gründen der Gleichbehandlung wie bei den Vorranggebieten für den Hochwasserschutz von der Darstellung ausgenommen.

In den Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz sollen zur Vermeidung von Gefahren für Leib und Leben sowie von erheblichen Sachschäden bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mögliche Auswirkungen eines Hochwassers explizit bedacht und ggf. durch entsprechende technische Vorkehrungen bzw. eine angepasste Bauweise berücksichtigt werden.

## 7.2.2 Natur- und Landschaftsschutz

### 7.2.2-1 (Z) Regional bedeutsame Vorranggebiete für Natur und Landschaft

Als Vorranggebiete für Natur und Landschaft werden die nachfolgend benannten und in der Festlegungskarte 1 dargestellten Flächen festgelegt:

Nr.	Bezeichnung
I	Elbetal und Mündungen der Nebenflüsse
II	Landgraben-Dumme-Niederung
III	Drömling und Feldflur bei Kusey
IV	Tanger-Niederung
V	Teile der Milde und Secantsgrabenniederung
VI	Waldgebiete in der westlichen Altmark
VII	Ohreaue
VIII	Hartauniederung zwischen Lüdelsen und Ahlum
IX	Trübengraben und Großtrappeneinstandsgebiete
X	Tangelnscher Bach und Bruchwälder
XI	Kellerberge nordöstlich Gardelegen
XII	Magerweide Aschkabel und Harper Moor
XIII	Kamernscher See
XIV	Schießplatz Bindfelde, Stendaler Stadtforst
XV	Arendsee und Waldgebiete nördlich Arendsee
XVI	Stendaler Rohrwiesen
XVII	Binnendüne bei Scharlibbe
XVIII	Fasanengarten Iden
XIX	Krumker Holz und Wälder östlich Drüsedau
XX	Diesdorfer Wohld
XXI	Jeetze südlich Beetzendorf
XXII	Köhe westlich Winterfeld
XXIII	Moorweide bei Stapen
XXIV	Teilbereiche der Colbitz-Letzlinger-Heide
XXV	Teile des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe nördlich Magdeburg
XXVI	Teile der unteren Havelniederung und Schollener See
XXVII	Grünes Band

**7.2.2-2 (G) Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems**

Für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems werden folgende Vorbehaltsgebiete festgelegt:

Nr.	Bezeichnung
1	Teile des Drömlings
2	Teile des Elbtals
3	Landschaftsteile zwischen Elbe und Havel
4	Niederungen der Altmark

(► G 7.2.2-5 LEP LSA 2025)

**BEGRÜNDUNG****Zu 7.2.2-1 (Z)**

Im LEP LSA 2025 werden in der Planungsregion Altmark insgesamt sechs Räume als Vorranggebiete für Natur und Landschaft festgelegt. Die Vorranggebiete werden in den REP Altmark 2027 übernommen, konkretisiert und durch eigene Festlegungen ergänzt.

Nr.	Bezeichnung	Fläche [ha]	Bemerkung
I	Elbetal und Mündungen der Nebenflüsse	8.325	LEP LSA 2025
II	Landgraben-Dumme-Niederung	3.652	LEP LSA 2025
III	Drömling und Feldflur bei Kusey	16.538	LEP LSA 2025
IV	Tanger-Niederung	1.749	LEP LSA 2025
V	Teile der Milde und Secantsgrabenniederung	733	
VI	Waldgebiete in der westlichen Altmark	2.023	LEP LSA 2025
VII	Ohreaue	289	
VIII	Hartauniederung zwischen Lüdelsen und Ahlum	49	
IX	Trüben und Trübengraben	4.180	
X	Tangelnscher Bach und Bruchwälder	200	
XI	Kellerberge nordöstlich Gardelegen	115	
XII	Magerweide Aschkabel und Harper Moor	12	
XIII	Kamernscher See	155	
XIV	Schießplatz Bindfelde, Stendaler Stadforst	312	
XV	Arendsee und Waldgebiete nördlich Arendsee	1.624	LEP LSA 2025
XVI	Stendaler Rohrwiesen	182	
XVII	Binnendüne bei Scharlibbe	44	

Nr.	Bezeichnung	Fläche [ha]	Bemerkung
XVIII	Fasanengarten Iden	61	
XIX	Krumker Holz und Wälder östlich Drüsedau	592	
XX	Diesdorfer Wohld	136	
XXI	Jeetze südlich Beetzendorf	55	
XXII	Köhe westlich Winterfeld	24	
XXIII	Moorweide bei Stapen	52	
XXIV	Teilbereiche der Colbitz-Letzlinger-Heide	389	
XXV	Teile des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe nördlich Magdeburg	123	
XXVI	Teile der unteren Havelniederung und Schollener See	114	
XXVII	Grünes Band	1.100	
	insgesamt	42.825	

Tabelle 14: Übersicht über die Vorranggebiete für Natur und Landschaft

#### V Teile der Milde und Secantsgrabenniederung

Schutz der Flusslaufniederung mit allen charakteristischen Tier- und Pflanzenarten insbesondere der Erhalt und die Sicherung des Vogelschutzgebietes, der zahlreichen Fließgewässer und deren Randbereiche sowie deren Bedeutung als regionales und überregionales Brut-, Nahrungs- und Rastgebiet zahlreicher u. a. vom Aussterben bedrohter Vogelarten.

#### VII Ohreaue

Schutz und Erhaltung der Ohre und ihrer Aue einschließlich der Zuflüsse als naturnahes Fließgewässersystem mit den daran gebundenen Arten- und Lebensgemeinschaften sowie als überregionales Biotopverbundsystem.

#### VIII Hartauniederung zwischen Lüdelsen und Ahlum

Schutz und Erhaltung der Hartauniederung zwischen Lüdelsen und Ahlum als naturnahes Fließgewässer mit seinen feuchten Hochstaudenfluren, incl. der Waldsäume und Sicherung der Arten und Lebensgemeinschaften.

#### IX Trüben und Trübengraben

Schutz und Entwicklung eines ökologisch wertvollen Feuchtgebietes mit Niedermooren, Wiesen und temporären Gewässern, dessen Rückgrat das FFH-Gebiet "Kamernscher See und Trübengraben" (FFH0014LSA) bildet. Das Gebiet ist Lebensraum für hochgradig gefährdete Vogelarten, u. a. Großtrappe, Großer Brachvogel, Rotmilan, Seeadler und Wiedehopf sowie wichtiger Rast- und Brutplatz für Zugvögel im Korridor zwischen Elbe und Havel. Mit der Aufwertung zum Vorranggebiet

für Natur und Landschaft sollen bestehende Schutzprojekte von NABU & Partnern sollen langfristig gesichert werden.

#### X Tangelnscher Bach und Bruchwälder

Schutz und Erhalt des Auwalds mit vorwiegend Erlen-Eschenwaldflächen. Erlenbruchwälder wechseln mit Röhrlichtgesellschaften, Großseggenriedern und naturnahen Bachabschnitten ab.

#### XI Kellerberge nordöstlich von Gardelegen

Schutz und Erhalt von trockenen Sandheiden und Trockenrasen. Die Kellerberge stellen einen einzigartigen Lebensraum für besonders schützenswerte Insekten- und Vogelarten dar.

#### XII Magerweide Aschkabel und Harper Moor

Schutz und Erhalt der natürlichen Bodenvegetation, insbesondere Erhaltung und Entwicklung des Moores als Standort verschiedenster Vegetationskomplexe zur Sicherung der vorkommenden Pflanzen- und Tierarten.

#### XIII Kamernscher See

Schutz und Erhalt des naturnahen Fließgewässers mit seinen wertvollen Randbereichen und die Sicherung des Lebensraumes u. a. vom Aussterben bedrohter Arten.

#### XIV Schießplatz Bindfelde, Stendaler Stadtforst

Schutz und Erhaltung artenreicher Rasen- und Wiesengesellschaften oligo- bis mäßig eutropher Standorte, u. a. Sandtrockenrasen, Halbtrockenrasen und Frischwiesen sowie totholzreicher Waldpartien mit geschützten und vom Aussterben bedrohten Tier- und Pflanzenarten.

Schutz und Erhaltung des Stendaler Stadtforstes sowie Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der gemeldeten Lebensräume nach Anhang I und der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie.

#### XVI Stendaler Rohrwiesen

Erhalt des südlich von Stendal befindlichen Offenland-Wald-Komplexes mit seinen gebietstypischen Lebensräumen, insbesondere der großflächigen, feuchten bis nassen Offenlandbereiche, geprägt durch Röhrlichte, Kleingewässer sowie der kleinflächig ausgeprägten Laubwaldbestände innerhalb des FFH-Gebietes "Stendaler Rohrwiesen" (FFH0232LSA) (§ 2 Absatz 1 Anlage 3.205 N2000-LVO LSA)

XVII Binnendüne bei Scharlibbe

Erhaltung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der gemeldeten Lebensräume (einschließlich dafür charakteristischer Arten) nach Anhang I und der Arten nach Anhang II FFH-Richtlinie. Sehr gut erhaltenes, offenes Binnendünengebiet mit Silbergras-Pionierfluren.

XVIII Fasanengarten Iden

Erhaltung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der gemeldeten Lebensräume (einschließlich dafür charakteristischer Arten) nach Anhang I und der Arten nach Anhang II FFH-Richtlinie.

XIX Krumker Holz und Wälder östlich Drüsedau

Schutz und Erhaltung Ziel ist die nachhaltige Sicherung und Entwicklung der Erholungsfunktion der naturnahen Eichen- und Buchen-Eichenwälder sowie Vergrößerung des Laubwaldanteiles.

XX Diesdorfer Wohld

Erhaltung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der gemeldeten Lebensräume (einschließlich dafür charakteristischer Arten) nach Anhang I und der Arten nach Anhang II FFH-Richtlinie. Der Wohld ist ein reich strukturierter Laubwald auf mineralischen Nässtandorten.

XXI Jeetze südlich von Beetzendorf

Schutz und Erhaltung der Jeetze südlich Beetzendorf bis Dönitz als naturnahes aber auch abschnittsweise begradigtes Fließgewässersystem mit den daran gebundenen Arten- und Lebensgemeinschaften.

XXII Köhe westlich Winterfeld

Schutz und Erhaltung des Niederungswaldkomplex "Köhe" mit den Erlen-Eschenwäldern sowie den in Randlage vorhandenen Waldmeister - Buchenwald und Sternmieren - Eichen - Hainbuchenwald.

XXIII Moorweide bei Stapen

Erhaltung und Schutz der verbreitet vorkommenden Feuchtwälder, Seggenrieder sowie nitrophilen Hochstaudenfluren.

XXIV Teilbereiche der Colbitz-Letzlinger Heide

Erhaltung der Naturwaldzelle Möllenhöft, Schutz des meso- bis oligotroph sauren Hangmoores und seiner Umgebung im Bereich Mahlpfuhler Fenn mit den wertvollen Eichenmischwäldern und Erlen-Eschenwäldern.

XXV Teile des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe nördlich von Magdeburg

Schutzzweck ist die Erhaltung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der gemeldeten Lebensräume (einschließlich dafür charakteristischer Arten nach Anhang I und der Arten nach Anhang II FFH-Richtlinie. Die dargestellte Fläche entspricht diesem Schutzziel.

XVI Teile der unteren Havelniederung und Schollener See

Schutz und Erhaltung des Eutrophen Sees, der Weidenwälder, der Weichholzauenwälder der Übergangs- und Schwingrasenmoore.

XVII Grünes Band

Sicherung und Entwicklung des einstigen Grenzstreifen der Deutschen Demokratischen Republik an der innerdeutschen Grenze als Nationales Naturmonument (vgl. § 1 GBG LSA). Schutz, Erhalt und Entwicklung wegen seiner Seltenheit und besonderen Eigenart, die als Verbindung der sich von der Umgebung abhebenden, vielfältigen Biotopstrukturen und deren Lebensgemeinschaften zusammen mit den Resten der Grenzanlagen und Einrichtungen der Erinnerungskultur erlebbar ist, und als repräsentativer und bedeutender Abschnitt des europäischen, nationalen und regionalen Biotopverbundsystems (§ 3 Absatz 1 Nummer 2 GBG LSA)

**Zu 7.2.2-2 (G)**

Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems dienen der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume.

Im LEP LSA werden in der Planungsregion Altmark fünf Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems benannt und zeichnerisch festgelegt (vgl. G 7.2.2-5 LEP LSA 2025). Im Einzelnen handelt es sich dabei um die Gebiete

- Nr. 4 "Colbitz-Letzlinger-Heide"
- Nr. 6 "Elbetal"
- Nr. 14 "Havelniederung"
- Nr. 16 "Landschaftsteile zwischen Elbe und Havel"
- Nr. 18 "Niederung der Altmark".

Die Flächen werden im REP Altmark 2027 räumlich konkretisiert. Insbesondere werden Bereiche reduziert, welche im REP Altmark 2027 als Vorranggebiete "Natur und Landschaft", "Forstwirtschaft", aber auch "Rohstoffgewinnung", "Industrie- und Gewerbeflächen" sowie "Windenergienutzung" gesichert werden.

Darüber hinaus werden auf Ebene der Regionalplanung weitere ökologisch wertvolle Flächen in das ökologische Verbundsystem einbezogen. Es wurden Gebiete ausgewählt, die als Korridore zwischen bestehenden Lebensräumen fungieren können. Dabei wurde sich an natürlichen Verbindungswegen

wie Fließgewässern, Wäldern und traditionellen Heckenlandschaften orientiert, die bereits natürliche Verbindungslinien darstellen.

Die Ausweisung als Vorbehaltsgebiete ist notwendig, um die biologische Vielfalt langfristig zu sichern und die Region gegenüber klimatischen und ökologischen Herausforderungen widerstandsfähig zu machen. Diese Vorbehaltsgebiete dienen nicht nur dem Schutz der Natur, sondern tragen auch zur ökologischen Stabilität und Lebensqualität der Region bei.

### **7.2.3 Gewässerschutz**

#### **7.2.3-1 (G)**

Entsprechend der Wasserrahmenrichtlinie ist die Herstellung der ökologischen Durchlässigkeit zu sichern. Die Wasserkreislaufführung ist durch Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser sowie durch Rückhaltung dessen und der Einführung wassersparender Produktionsverfahren zu unterstützen.

#### **BEGRÜNDUNG**

##### **Zu 7.2.3-1 (G)**

Der Grundsatz soll sicherstellen, dass die Ziele der Wasserrahmenrichtlinie erfüllt werden und gleichzeitig der Wasserkreislauf effizient und nachhaltig unterstützt wird. Die Kombination aus der Wiederherstellung der ökologischen Durchlässigkeit, der Nutzung von Niederschlagswasser und der Einführung wassersparender Verfahren trägt dazu bei, den Wasserhaushalt zu stabilisieren, die Umwelt zu schützen und die Ressourcennutzung zu optimieren.

### **7.2.4 Boden- und Flächenschutz**

#### **7.2.4-1 (G)**

Der Schutz und Erhalt der Waldböden als Grundlage für die Multifunktionalität von Wäldern ist bei sämtlichen Planungen und Maßnahmen als besonderes Schutzgut zu berücksichtigen.

#### **BEGRÜNDUNG**

##### **Zu 7.2.4-1 (G)**

An Wäldern werden vielfache forstliche und gesellschaftliche Ansprüche gestellt, so z. B. eine in Masse und Qualität nachhaltige Holzproduktion, sie sollen als naturnaher Lebensraum für Pflanzen und Tiere zur Verfügung stehen und darüber hinaus werden sie als wertvoller Erholungsraum, insbesondere in dicht besiedelten Ballungsräumen genutzt. Neben diesen direkt mit dem oberirdischen Erscheinungsbild des Waldes verknüpften Funktionen werden von Wäldern eine Anzahl von Leistungen erwartet, die direkt durch den Boden vermittelt werden. Exemplarisch seien hier genannt

die Filterung und Speicherung von eingetragenen Schadstoffen, die Pufferung von Säuren, eine in Qualität und Quantität gleichbleibend hohe Grund- und Trinkwasserspende bis hin zur Funktion von Wäldern und Waldböden als besonders effektive Kohlenstoffspeicher, die der Atmosphäre durch Speicherung von Kohlenstoff CO<sub>2</sub> entziehen.

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Bundesberggesetz vom 13. August 1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Artikel 39 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2023 I Nr. 323)

Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2024 I Nr. 52)

Finanzausgleichsgesetz (FAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. März 2024 (GVBl. LSA S. 34)

Grünes-Band-Gesetz Sachsen-Anhalt (GBG LSA) vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)

Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt vom 23. April 2015 (GVBl. S. 170), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Februar 2024 (GVBl. LSA S. 23)

Landeswaldgesetz vom 25. Februar 2016 (GVBl. LSA S. 77), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. Juli 2024 (GVBl. LSA S. 196)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

Verfassung des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Juli 1992 (GVBl. LSA S. 600), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. März 2020 (GVBl. LSA S. 64)

Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19. August 2021 (BGBl. I S. 3712)

Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in Sachsen-Anhalt des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales vom 17. Januar 2022

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Windenergieflächenbedarfsgesetz vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)

# Teil C - Zeichnerische Festlegungen

## Hinweise zu den Festlegungskarten

Die Regionalen Entwicklungspläne sind nach Form und Inhalt einheitlich mit einer kartografischen Darstellung im Maßstab 1:100 000 zu erarbeiten (§ 9 Absatz 2 LEntwG LSA). Dementsprechend sind in der Festlegungskarte 1 "Hauptkarte" alle Festlegungen im Maßstab 1:100.000 dargestellt. Die Festlegungskarten 2 "Raumstruktur" und 3 "Nahbereiche" enthalten schematische Darstellungen. In diesem Fall werden die Festlegungen kleinmaßstäbiger dargestellt (ca. 1:300.000).

Die topographische Grundlage bildet die Digitale Topographische Karte 1:100.000 (DTK100) des Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) bzw. des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG). Die topographische Karte dient der Auslegung der Festlegungen hat jedoch keinen normativen Charakter. Auf die Inhalte der topographischen Karte hat die RPG keinen Einfluss. Für die Festlegungskarten 2 "Raumstruktur" und 3 "Nahbereiche" wird aus Gründen der Lesbarkeit die DTK250 verwendet.

Die verwendeten Planzeichen werden durch Planzeichenkatalog für Raumordnungspläne des Landes Sachsen-Anhalt (Anlage 2 zu der Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in Sachsen-Anhalt des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales vom 17. Januar 2022) vorgegeben. Der Planzeichenkatalog wird gegenwärtig überarbeitet. Die in Festlegungskarte 1 verwendeten Planzeichen basieren auf dem aktuellen Arbeitsstand.

## **Festlegungskarte 1: Hauptkarte**

In Festlegungskarte 1 werden wesentliche Festlegungen im Maßstab 1:100.00 zeichnerisch dargestellt.

Die Festlegungskarte 1 "Hauptkarte" ist als gesondertes Dokument beigefügt.

## **Festlegungskarte 2: Raumstruktur**

In Festlegungskarte 2 "Raumstruktur" werden die regionalen Verbindungs- und Entwicklungsachsen schematisch dargestellt.

Ergänzt wird die Darstellung um die überregionalen Verbindungs- und Entwicklungsachsen, die nachrichtlich aus dem LEP LSA 2025 übernommen wurden. Darüber hinaus werden Zentrale Orte bzw. Schwerpunkorte, Vorrangsorte für landes- und regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen, administrative Grenzen und verkehrliche Infrastrukturen dargestellt. Diese dienen der Erläuterung und haben in der Festlegungskarte 2 keinen normativen Charakter.

Die Festlegungskarte 2 "Raumstruktur" ist als gesondertes Dokument beigelegt.

### **Festlegungskarte 3: Nahbereiche**

In Festlegungskarte 3 "Nahbereiche" werden die grundfunktionalen Verflechtungsbereiche (Nahbereiche) für die Grundzentren und die höherstufigen Zentralen Orte dargestellt.

Ergänzt wird die Darstellung um die Mittelbereiche, die nachrichtlich aus dem LEP LSA 2025 übernommen wurden. Darüber hinaus werden die Zentrale Orte bzw. Schwerpunkorte sowie die administrativen Grenzen dargestellt. Diese dienen der Erläuterung und haben in der Festlegungskarte 3 keinen normativen Charakter.

Die Festlegungskarte 3 "Nahbereiche" ist als gesondertes Dokument beigefügt.

## **Teil D - Erläuterungskarten**

### **Hinweise zu den Erläuterungskarten**

Die Erläuterungskarten stellen wichtige Planungsgrundlagen zeichnerisch dar. Sie dienen der Begründung und dem Verständnis der einzelnen Planfestlegungen, haben aber im Gegensatz zu den Inhalten der Festlegungskarten (Teil C) keinen normativen Charakter. Von den Darstellungen in den Erläuterungskarten gehen also keine raumordnerischen Bindungswirkungen aus und sie begründen keine Ansprüche gegenüber Dritten.

## **Erläuterungskarte 1: Radwanderwege**

In Erläuterungskarte 1 "Radwanderwege" werden die Radwanderwege mit überregionaler und regionaler Bedeutung dargestellt.

Ergänzt wird die Darstellung um die Zentralen Orte, die touristischen Schwerpunkte, die regional bedeutsamen Standorte für Kultur und Denkmalpflege, die Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung, administrative Grenzen sowie Wasserstraßen.

Die Erläuterungskarte 1 "Radwanderwege" ist als gesondertes Dokument beigefügt.

## **Teil E - Anhänge**

- Anhang 1: Raumordnerischer Vertrag Diesdorf - Dähre

## **Anhang 1: Raumordnerischer Vertrag Diesdorf - Dähre**

### **Raumordnerischer Vertrag über die gemeinsame Wahrnehmung zentralörtlicher Aufgaben durch die Ortsteile Diesdorf und Dähre**

Gemäß Beschluss Nr. **Nummer** zur Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes Altmark hat die Regionalversammlung am **Datum** das grundzentrale System in der Planungsregion Altmark neu bestimmt. Die Ortsteile Diesdorf und Dähre bilden das gemeinsame Grundzentrum Diesdorf - Dähre. Zur Umsetzung dieses Beschlusses wird zwischen der

#### **(1) Regionale Planungsgemeinschaft Altmark**

vertreten durch den  
Vorsitzenden Herrn Patrick Puhlmann

- nachstehend RPG Altmark genannt -

und dem

#### **(2) Flecken Diesdorf**

vertreten durch den  
Bürgermeister Herrn Daniel Rieck

und der

#### **(3) Gemeinde Dähre**

vertreten durch den  
Bürgermeister Herrn Bernd Hane

und dem

#### **(4) Altmarkkreis Salzwedel**

vertreten durch den  
Landrat Herrn Steve Kanitz

nachstehender raumordnerischer Vertrag gemäß § 14 Absatz 2 Nummer 1 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit Z 2.5.3-3 des Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (2025) (LEP LSA 2025) abgeschlossen.

## Präambel

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (REP Altmark 2027) wurde durch öffentliche Bekanntmachung am **Datum** in Kraft gesetzt. Der Ortsteil Diesdorf des Flecken Diesdorf und der Ortsteil Dähre der Gemeinde Dähre sind darin als gemeinsames Grundzentrum Diesdorf-Dähre festgelegt.

Wesentliche Gründe für diese gemeinsam Aufgabenwahrnehmung sind:

- die Lage des gemeinsamen grundzentralen Verflechtungsbereiches in einem großflächig dünn besiedelten Raum im Nordwesten der Altmark,
- die damit verbundenen grundzentralen Erreichbarkeitsdefizite,
- unter Berücksichtigung der Vorgaben des LEP LSA 2025 bezogen auf die Einwohnerzahl nicht hinreichend tragfähige, eigenständige grundzentrale Versorgungs-/Verflechtungsbereiche der jeweils an der Grundzentrenteilung beteiligten Orte,
- Defizite bei der örtlichen Ausstattung grundzentraler Versorgungsinfrastruktur in den Ortsteilen Diesdorf und Dähre sowie
- das funktionale Ergänzungspotenzial der in beiden Ortsteilen vorhandenen grundzentralen Versorgungsinfrastruktur.

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass unter Berücksichtigung der zu erwartenden demografischen Entwicklung, nur eine räumliche und funktionale Ergänzung der jeweiligen überörtlichen Versorgungsinfrastruktur beider Orte mittel- bis langfristig eine wirtschaftlich tragfähige Grundversorgung für die Bevölkerung im gemeinsamen Verflechtungsbereich gewährleistet.

Zum Wirksamwerden des gemeinsamen Grundzentrums Diesdorf - Dähre ist gemäß Z 2.5.3-3 LEP LSA 2025 vorliegender raumordnerischer Vertrag zwischen der RPG Altmark und den beteiligten Gemeinden abzuschließen. Dieser Vertrag regelt die funktionsteilige Wahrnehmung der jeweiligen grundzentralen Aufgaben in dem Ortsteil Diesdorf des Flecken Diesdorf und dem Ortsteil Dähre der Gemeinde Dähre.

## § 1

### Gegenstand des Vertrages

(1) Gemäß Z 2.5.3-1 LEP LSA 2025 sind Grundzentren als überörtlich bedeutsame Standorte von Einrichtungen der Daseinsvorsorge zu stärken und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Typische grundzentrale Versorgungseinrichtungen sind unter anderem Gemeindeverwaltung, Sekundarschule, Grundschule, Hausarzt, Zahnarzt, Apotheke, Museen, Sportstätten und Handelseinrichtungen mit Gütern des täglichen Bedarfs (vgl. Begründung zu G 2.5-2 LEP LSA 2025). Grundzentren sind in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs einzubinden, wobei zwischen Grund- und Mittelzentrum eine ÖPNV-Verbindung bestehen soll. Die Grundzentren sollen aus allen Ortsteilen angemessen, das heißt innerhalb von 15 Minuten mit dem Pkw und innerhalb von 30 Minuten mit dem öffentlichen Verkehr, erreichbar sein (vgl. Begründung zu Z 2.5.3-2 LEP LSA 2025).

Aus diesen landesplanerischen Vorgaben lassen sich für das gemeinsame Grundzentrum Diesdorf - Dähre vor allem folgende grundzentrale Versorgungsfunktionen ableiten, deren Wahrnehmung durch die kommunalen Verwaltungen (vertragsschließende Gemeinde(n) und Landkreis) steuerbar sind und auf das gemeinsame Grundzentrum unter Berücksichtigung der Größe und des Zuschnittes des gemeinsamen Verflechtungsbereiches aufzuteilen sind:

- Bürgerbüro der Verbandsgemeinde Beetzendorf-Diesdorf
- Sekundarschulstandort
- Versorgungsschwerpunkt mit Handelseinrichtungen der Grund-/Nahversorgung
- Schwerpunktstandort für die medizinische Grundversorgung
- Schwerpunktstandort der gewerblichen Entwicklung (über den örtlichen Bedarf hinaus)
- Schwerpunktstandort für die Wohnbauflächenentwicklung (über den örtlichen Bedarf hinaus).

(2) Die am Grundzentrum beteiligten Ortsteile haben sich in ihrer grundzentralen Versorgungsinfrastrukturausstattung derart räumlich und funktional zu ergänzen, dass eine Konkurrenzsituation zwischen beiden Ortsteilen vermieden wird und eine gute Erreichbarkeit der Versorgungseinrichtungen für die Bevölkerung aus dem gemeinsamen Verflechtungsraum sichergestellt werden kann.

## **§ 2**

### **Zuordnung der grundzentralen Funktionen**

- (1) Die Verwaltungsfunktion (Bürgerbüro Verbandsgemeinde) ist dem Ortsteil Diesdorf des Flecken Diesdorf zuzuordnen.
- (2) Die Schulfunktion (Sekundarschule) ist dem Ortsteil Dähre der Gemeinde Dähre zugeordnet. Der Grundschulstandort im Ortsteil Diesdorf ist langfristig zu sichern.
- (3) Versorgungsschwerpunkt mit Handelseinrichtungen der Grund-/Nahversorgung im gemeinsamen Verflechtungsbereich des Grundzentrums Diesdorf - Dähre ist der Ortsteil Diesdorf. Um eine verbrauchernahe Grundversorgung des Funktionsbereichs Diesdorf-Dähre zu gewährleisten bzw. diesbezügliche Erreichbarkeitsdefizite für die Bevölkerung im Verflechtungsbereich zu vermeiden, hat der Ortsteil Diesdorf räumlich ergänzend im Zuge seiner städtebaulichen Planungen auf den Erhalt mindestens eines strukturprägenden Anbieters der Grund-/Nahversorgung hinzuwirken.
- (4) Die Gemeinden haben im Rahmen ihrer Möglichkeiten darauf hinzuwirken, dass der Ortsteil Diesdorf die Funktion eines Schwerpunktstandortes der medizinischen Grundversorgung (Haus- und Zahnärzte, Apotheken) für den gemeinsamen Verflechtungsbereich wahrnehmen kann.
- (5) Eine bedarfsweise Ausweisung von Wohnbauflächen über den örtlichen Eigenbedarf hinaus ist unter Beachtung der grundzentralen Zentralitätsstufe in beiden Ortsteilen des gemeinsamen Grundzentrums möglich, wobei auf die jeweilige Umlandfunktion innerhalb des gemeinsamen Verflechtungsbereiches abzustellen ist.

- (6) Bei gemeindlichen Planungen und Standortentscheidungen zu weiteren Einrichtungen der Grundversorgungsinfrastruktur (einschließlich der verkehrlichen Verknüpfungsfunktion Zentraler Orte) sind beide Ortsteile des gemeinsamen Grundzentrums unter Beachtung der Funktionsteilung gemäß Nummer 1 bis 5 vorrangig zu berücksichtigen.

### **§ 3**

#### **Gemeindeübergreifende Auswirkungen/Kooperationen**

- (1) Die Vertragspartner sind sich einig, dass der gemeinsame grundzentrale Verflechtungsbereich sich zwar zu großen Teilen am administrativen Zuschnitt der Verbandsgemeinde Beetzendorf - Diesdorf orientiert, aber bei einzelnen überörtlichen Grundversorgungsaufgaben auch in benachbarte Gemeindebereiche reichen kann. Bei Planungen und Standortentscheidungen zur grundzentralen Infrastruktur sind im jeweiligen Einzelfall gemeindeübergreifende Auswirkungen zu prüfen und, sofern diese nicht auszuschließen sind, mit der/den betroffenen Nachbargemeinde(n) abzustimmen.
- (2) Dieser raumordnerische Vertrag dient der Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit im Sinne des § 14 ROG zur raumordnerischen Zusammenarbeit.

### **§ 4**

#### **Mitwirkung des Altmarkkreises Salzwedel**

Der Altmarkkreis Salzwedel verpflichtet sich, als Verbandsmitglied des Zweckverbandes Regionale Planungsgemeinschaft Altmark, die hier getroffenen vertraglichen Regelungen zur Wahrnehmung zentralörtlicher Aufgaben zwischen den Ortsteilen Diesdorf und Dähre bei kreislichen Planungen und Maßnahmen, die sich entweder direkt (z. B. Schulentwicklungsplanung) oder indirekt (z. B. ÖPNV- und Straßenverkehrsplanung) auf die überörtliche Grundversorgung in dem gemeinsamen Verflechtungsbereich des genannten Grundzentrums auswirken können, im besonderen Maße zu berücksichtigen.

### **§ 5**

#### **Klärung von Streitigkeiten**

- (1) Die Vertragspartner verpflichten sich, alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag auf dem Wege eines gegenseitigen Übereinkommens beizulegen.
- (2) Sollte eine gütliche Einigung nicht möglich sein, hört die oberste Landesentwicklungsbehörde die Vertragspartner an und entscheidet als zuständige Rechtsaufsichtsbehörde.

## **§ 6**

### **Integration des Vertrages in den Sachlichen Teilplan**

Dieser raumordnerische Vertrag wird Bestandteil der Begründung des REP Altmark 2027, der gemäß § 9 Absatz 3 LEntwG LSA von der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark zu beschließen und der obersten Landesentwicklungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen ist. REP Altmark 2027 ist mit der Begründung gemäß § 10 Absatz 2 ROG durch die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark nach seinem Inkrafttreten im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich in der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft und ggf. weiteren Orten zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

## **§ 7**

### **Geltungszeitraum/Vertragsdauer**

- (1) Der Vertrag tritt zeitgleich mit Inkrafttreten des REP Altmark 2027 in Kraft.
- (2) Gemäß Z 2.5.3-3 LEP LSA 2025 sind die vertraglich vereinbarten Ziele und Maßnahmen für die Festlegung als gemeinsames Grundzentrum im fünfjährigen Turnus zu evaluieren. Zudem ist im Rahmen kommunaler Planungen der Gemeinden Diesdorf und Dähre nachzuweisen, dass den vertraglich vereinbarten Aufgaben und Maßnahmen entsprochen und diese erfüllt werden. Bei Nichterfüllung der hier vertraglich festgelegten Aufgabenteilung kann der zentralörtliche Status im Rahmen eines Änderungsverfahrens zum REP Altmark 2027 aufgehoben werden.
- (3) Der Vertrag tritt zeitgleich mit der Aufhebung der Festlegung des gemeinsamen Grundzentrums Diesdorf - Dähre außer Kraft.
- (4) Eine außerordentliche fristlose Kündigung des Vertrages ist zulässig, wenn durch Änderung der Rechtslage der Landes- und Regionalplanung die rechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung des gemeinsamen Grundzentrums Diesdorf - Dähre entfallen.
- (5) Die Kündigung bedarf der Schriftform und ist zu begründen.

## **§ 8**

### **Sonstiges**

- (1) Dieser Vertrag wird in 8 Exemplaren ausgefertigt, von denen jeder Vertragspartner 2 Exemplare erhält.
- (2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie Nebenabreden bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für das Abbedingen des Schriftformerfordernisses.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies nicht die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen. Die Vertragspartner sind in einem solchen Fall

verpflichtet, die ungültige Bestimmung durch eine andere zu ersetzen, die dem raumordnerischen Zweck der weggefallenen Regelung in zulässiger Weise am nächsten kommt.

- (4) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages gemäß Abs. 2 und 3 bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Zustimmung der obersten Landesentwicklungsbehörde.

Salzwedel, den **Datum**

Vorsitzender Regionale Planungsgemeinschaft Altmark

Bürgermeister Flecken Diesdorf

Bürgermeister Gemeinde Dähre

Landrat Altmarkkreis Salzwedel