
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER EINHEITSGEMEINDE HANSESTADT OSTERBURG (ALTMARK)



2. ENTWURF

STAND 13. März 2021

Inhaltsverzeichnis

1.1	Aufgaben und rechtliche Bedeutung	04
1.2	Geltungsbereich und Planungshorizont	04
1.3	Verhältnis zu Landschaftsplanung und Umweltprüfung	05
1.4	Methodik der Begründung und Darstellungssystematik	05
2.	Lage im Raum	06
2.1	Historische Entwicklung der Ortschaften	07
2.2	Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark)	25
3.	Grundlagen	26
3.1	Landesplanung	26
3.2	Regionalplanung (Regionaler Entwicklungsplan Altmark)	27
3.3	Verbindliche Bauleitplanung und Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB	29
4.	Inhalte des Flächennutzungsplanes nach Sachthemen	30
4.1	Leitbild allgemein	30
4.2	Bevölkerung	32
4.2.1	Ausgangsbedingungen	32
4.2.2	Bevölkerungsprognose	32
4.2.3	Leitsätze Bevölkerung	35
4.3	Wohnen	36
4.3.1	Ausgangsbedingungen	36
4.3.2	Leitsätze Wohnen	37
4.3.3	Entwicklungskonzept / Darstellung Wohnbauflächen	39
4.4	Gemischte Bauflächen	41
4.4.1	Ausgangsbedingungen	41
4.4.2	Leitsätze Wohnen/Gewerbe/Dorfstruktur	41
4.4.3	Entwicklungskonzept / Darstellungen	42
4.4.4	Wohnbaupotenziale der Wohn- und Mischbauflächen	44
4.5	Gewerbliche Bauflächen	44
4.5.1	Ausgangsbedingungen	44
4.5.2	Leitsätze gewerbliche Entwicklung	45
4.5.3	Entwicklungskonzept / Darstellungen	45
4.5.4	Fläche nach § 5 Abs. 1 BauGB	45
4.6	Sonderbauflächen	47
4.6.1	Ausgangsbedingungen	47
4.6.2	Leitsätze Freizeit/Handel/regenerative Energien	47
4.6.3	Entwicklungskonzept / Darstellungen	48
4.7	Flächen für den Gemeinbedarf	51
4.7.1	Schulische Versorgung	51
4.7.2	Soziale Einrichtungen	53
4.7.3	Gesundheit	53
4.7.4	Kulturelle Einrichtungen	54
4.7.5	Öffentliche Verwaltung	55
4.7.6	Polizei und Feuerwehr	55
4.7.7	Kirche	56
4.8	Verkehr	56
4.8.1	Schienerverkehr	56
4.8.2	ÖPNV	57
4.8.3	Straßenverkehr	57
4.5.4	Radwege	59
4.5.5	Wanderwege	59
4.9	Gewässer I. Ordnung, Überschwemmungsgebiete	59
4.10	Ver- und Entsorgung	60
4.10.1	Trinkwasserversorgung	60
4.10.2	Abwasserentsorgung	60
4.10.3	Gasversorgung	61
4.10.4	Elektroenergieversorgung	61
4.10.5	Abfallentsorgung	61
4.10.6	Richtfunk	61
4.10.7	Abgrabungen / Aufschüttungen	61

4.11	Grünflächen	61
4.11.1	Sportplätze	61
4.11.2	Spielplätze	61
4.11.3	Parkanlagen / und innerstädtische Grünzüge / Angerbereiche	62
4.11.4	Freibäder / Badestellen	62
4.11.5	Friedhöfe	62
4.11.6	Gärten	62
4.11.7	Siedlungsbegleitgrün	63
4.12	Flächen für die Landwirtschaft und Wald	63
4.13	Umweltschutz, Naturschutz und Landschaftspflege	64
4.13.1	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	64
4.13.2	Belange des Immissionsschutzes	65
4.14	Höhenbegrenzung für Windkraftanlagen	66
5.	Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke	67
5.1	Straßenverkehrsflächen	67
5.2	Altlasten und Altlastenverdachtsflächen	67
5.3	Denkmalschutz	68
5.4	Naturschutz und Trinkwasserschutz	68
5.4.1	Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht	68
5.4.2	Trinkwasserschutzgebiete	68
6.	Gesetzliche Grundlagen	69
7.	Quellen	69
8.	Anlagen	

Anlage 1: Karte verbindlicher Bauleitplanungen	70
Anlage 2: Flächenbilanz	71
Anlage 3: Verzeichnis der Baudenkmale	72
Anlage 4: Karte der Bodendenkmale	77

Tabellen

Tabelle 1: Verbindliche Bauleitplanverfahren und Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB	
Tabelle 2: Entwicklung der Bevölkerungszahlen 1990-2016	
Tabelle 3: Bevölkerungsbewegungen	
Tabelle 4: Bevölkerungsprognose EHG Hansestadt Osterburg	
Tabelle 5: Altersstruktur der EHG Hansestadt Osterburg	
Tabelle 6: Einwohner nach Ortsteilen	
Tabelle 7: Prognose Wohnungsentwicklung EHG Hansestadt Osterburg	
Tabelle 8: Zusammenstellung der Bauflächen	

1.1 Aufgaben und rechtliche Bedeutung

1.1.1 Aufgaben

Im Flächennutzungsplan stellt die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg für ihr gesamtes Gemeindegebiet die sich aus ihren städtebaulichen Entwicklungsabsichten ergebende Art der Flächennutzung anhand ihrer voraussehbaren Bedürfnisse in den Grundzügen dar (§ 5 Abs. 1 BauGB).

Er enthält die Zielsetzungen der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) zur Nutzung von bebauten und künftig zu bebauenden Flächen und die von einer Bebauung freizuhaltenen Flächen.

Die planerischen Zielstellungen werden zeichnerisch und textlich beschrieben.

Bei der Bestimmung der städtebaulichen Entwicklungsziele sind die Vorgaben der Regional- und Landesplanung und anderer übergeordneter Fachplanungen zu berücksichtigen.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB ist der Flächennutzungsplan an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind in Landesentwicklungsplänen und Regionalen Entwicklungsplänen formuliert.

1.1.2 Rechtliche Bedeutung

Unmittelbare rechtliche Wirkungen entfaltet ein Flächennutzungsplan nur gegenüber der Hansestadt Osterburg (Altmark) und gegenüber den Behörden und Stellen, die öffentliche Belange wahrnehmen.

Er schafft kein Baurecht und hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Bürger. Aus seinen Darstellungen lassen sich keine Rechtsansprüche bzw. auf Baugenehmigungen oder Entschädigungen ableiten.

Seine planerische Wirkung beschränkt sich auf die Grundstücksnutzung.

Der Flächennutzungsplan wird als vorbereitender Bauleitplan bezeichnet, währenddessen ein Bebauungsplan in Anbetracht seiner inhaltlichen Konkretheit als verbindlicher Bauleitplan bezeichnet wird.

Rechtswirkungen für den Bürger entfalten

- Bebauungspläne oder vorhabenbezogene Bebauungspläne, die den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht widersprechen dürfen (§ 8 Abs. 2 BauGB) und
- Genehmigungen von Vorhaben im Außenbereich, weil die Darstellungen des Flächennutzungsplanes einen öffentlichen Belang nach § 35 Abs. 3 BauGB darstellen.

1.2 Geltungsbereich und Planungshorizont

1.2.1 Geltungsbereich

Der Flächennutzungsplan wird für das gesamte Gebiet der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) erarbeitet.

Die Hansestadt Osterburg (Altmark) besteht aus den Ortsteilen Osterburg, Dobbrun, Krumke, Zedau, Ballerstedt, Klein Ballerstedt, Düsedau, Calberwisch, Erxleben, Polkau, Flessau, Storbeck, Natterheide, Rönnebeck, Wollenrade, Gladigau, Schmersau, Orpensdorf, Königsmark, Rengerslage, Wasmerslage, Wolterslage, Krevese, Dequede, Polkern, Röthenberg, Meseberg, Rossau, Schliecksdorf, Walsleben und Uchtenhagen.

Die Gemarkungsfläche beträgt ca. 22.962 ha.

1.2.2 Planungshorizont

Ein Flächennutzungsplan wird für einen Zeitraum von etwa 15 Jahren aufgestellt. Der Planungshorizont würde somit bis 2032-2035 reichen. In der Planungspraxis wird von der Überarbeitung eines FNP nach etwa 15 - 20 Jah-

ren ausgegangen, um auf die sich verändernden Rahmenbedingungen reagieren zu können.

Das Baugesetzbuch (BauGB) lässt Fortschreibungen eines Flächennutzungsplanes auch innerhalb des o.g. Planungshorizontes zu, wenn auf Teilflächen Änderungen der ursprünglichen Planungsziele erforderlich werden.

1.3 Verhältnis zu Landschaftsplanung und Umweltprüfung

1.3.1 Verhältnis zur Landschaftsplanung

Ein Landschaftsplan ist parallel oder besser noch im zeitlichen Vorlauf zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes zu erarbeiten.

Der Landschaftsplan ist ein den Flächennutzungsplan begleitender eigenständiger Fachplan. Gemäß § 5 NatSchG LSA stellt der Landschaftsplan, der auf Grundlage des Landschaftsprogramms und des Landschaftsrahmens von der Hansestadt Osterburg (Altmark) erarbeitet wird, die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Die Inhalte der Landschaftspläne können auf der Grundlage des § 5 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Abwägung als Darstellungen oder nachrichtliche Übernahmen in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

1.3.2 Verhältnis zur Umweltprüfung

Der Landschaftsplan stellt gemäß § 5 NatSchG LSA Maßstäbe für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit bei Planungsentscheidungen und Vorhaben mit Umweltprüfpflicht dar. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB sind seine Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen des Flächennutzungsplanes eine Umweltprüfung durchzuführen, in dem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung, der im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Flächennutzungsplanes beizufügen ist. Der Umweltbericht wird gesondert als Anhang in der vorliegenden Begründung abgehandelt. Der erforderliche Inhalt des Umweltberichtes ist in der Anlage 1 zum BauGB vorgegeben.

1.4 Methodik der Begründung und Darstellungssystematik

1.4.1 Methodik der Begründung

Der Flächennutzungsplan besteht aus der Planzeichnung (§ 5 Abs. 1 - 4a BauGB) und der Begründung (§ 5 Abs. 5 BauGB). In der Begründung unterteilt sich in die Hauptthemen Bestandsaufnahme, Bewertung/Konflikte und Entwicklungsziele.

Im Teil 1 der Begründung werden grundsätzliche und allgemeine Aussagen über Aufgaben, Bedeutung und Darstellungssystematik der Flächennutzungsplanung zusammengefasst.

Teil 2 und 3 beschreiben die räumlichen Einordnung, die aktuelle Nutzungsstruktur und die übergeordneten Planungsvorgaben, die bei der Formulierung von Entwicklungszielstellungen zu beachten sind. Diese Aussagen bilden wesentliche Grundlagen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung der Hansestadt Osterburg (Altmark), die in der Planzeichnung mit den konkreten Nutzungsarten der Siedlungs- und Freiräume dargestellt und im Teil 4 erläutert wird.

Im Teil 4 werden die Inhalte des Flächennutzungsplanes nach Sachthemen getrennt erläutert.

Hier werden als Teil der Entwicklungskonzepte ebenfalls sachthemenbezogen die Darstellungen in der Planzeichnung begründet.

Die Bearbeitung der einzelnen Sachthemen erfolgt unter Berücksichtigung der Gliederung der Hansestadt Osterburg (Altmark) in seine Ortsteile.

1.4.2 Darstellungssystematik des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 25.000.

Die der Planzeichnung unterlegten topografischen Karten haben einen Maßstab von 1 : 10.000 und wurden auf den Maßstab 1 : 25.000 verkleinert, damit das gesamte Gemeindegebiet im Format A 0 zusammengefaßt werden konnte.

Er enthält allgemein Darstellungen, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen. Die Entwicklungsabsichten der Hansestadt Osterburg (Altmark) werden mit den Darstellungen zum Ausdruck gebracht. Die Darstellungsmöglichkeiten sind in § 5 Abs. 2 BauGB geregelt.

Mit den nachrichtlichen Übernahmen informiert die Hansestadt Osterburg (Altmark) über rechtsverbindliche Bodennutzungen, deren Regelung nicht im Verfahren der Flächennutzungsplanung, sondern innerhalb übergeordneter Planungen und Fachplanungen bearbeitet werden. Bei diesen Planungen wird vermerkt, wenn sie noch nicht rechtsverbindlich sind. Das Wirksamwerden dieser Fachplanungen unterliegt nicht der Planungshoheit der Hansestadt Osterburg (Altmark).

Da die künftige Entwicklung der Hansestadt Osterburg (Altmark) aufgrund unsicherer Rahmenbedingungen nicht exakt vorherbestimmbar ist, sollen mit der Flächennutzungsplanung die Entwicklungsspielräume für den genannten Planungshorizont nicht zu stark eingeengt werden. Daher wird im Flächennutzungsplan gemäß § 1 BauNVO nur die allgemeine Art der baulichen Nutzung (Bauflächen) dargestellt. Dies erweitert den möglichen Spielraum für die Entwicklung von Bebauungsplänen aus dem Flächennutzungsplan.

Die Differenzierung der Bauflächen in Baugebiete und deren grundstücksscharfe Festsetzung sowie die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt aus der aktuellen Situation heraus nachgelagert in den Bebauungsplänen bzw. vorhabenbezogenen Bebauungsplänen.

Im Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung stellt die Hansestadt Osterburg (Altmark) entsprechend § 5 Abs. 1 BauGB die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Daraus folgt, dass die Darstellungen in der Planzeichnung nur generalisiert vorgenommen werden.

Es erfolgt keine grundstücksscharfe Darstellung von Bauflächen.

In Umsetzung dieses Grundsatzes werden im Flächennutzungsplan der Hansestadt Osterburg (Altmark) in der Regel nur Flächen mit einer Größe von mehr als 0,5 ha als Bau- bzw. Freiflächen berücksichtigt.

Die Zweckbestimmung kleinerer Flächen wird, wenn der Standort von gesamtgemeindlicher Bedeutung ist, mittels Planzeichen dargestellt.

Entsprechend der Aufgaben des Flächennutzungsplanes (vgl. Kap. 1.1) erfolgt in der Genehmigungsfassung der Planzeichnung bei den Flächendarstellungen keine Unterscheidung zwischen "Bestand" und "Planung".

Aussagen zur sich aus den Darstellungen ergebenden Entwicklung im Vergleich zum Nutzungsbestand sind der Begründung zu entnehmen.

Im Teil 5 werden die Kennzeichnungen, nachrichtlichen Übernahmen und Vermerke benannt.

Teil 6 stellt der Umweltbericht dar.

2. Lage im Raum

Die Hansestadt Osterburg (Altmark) liegt im Landkreis Stendal im Bundesland Sachsen-Anhalt. Nachbargemeinden sind die Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark), die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck, die Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark) und die Einheitsgemeinde Kalbe (Milde) im Altmarkkreis Salzwedel.



Bild 1: Ortschaften der Hansestadt Osterburg (Altmark), Quelle: Webseite: www.osterburg.de

Die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg stellt ein Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums dar. Die Kreisstadt Stendal liegt ca. 20 km südlich von Osterburg. Zur Landeshauptstadt Magdeburg beträgt die Entfernung ca. 95 km in Richtung Süden.

Die Einheitsgemeinde besteht aus 11 Orten, die jeweils weitere Ortsteile und Wohnplätze haben.

Die Stadt Osterburg verfügt über gute Verkehrsanbindungen.

Die Bahnstrecke zwischen Magdeburg, Stendal und Wittenberge als überregionale Schienenverbindung führt durch Osterburg.

Die Bundesstraße 189, die zwischen Magdeburg - Rostock/Schwerin verläuft, tangiert die Stadt Osterburg.

Westlich der Bundesstraße 189 verläuft die geplante Bundesautobahntrasse der BAB 14.

Eine funktionale Trennung zwischen städtischen und ländlichen Bereichen ist in der EHG Hansestadt Osterburg klar vorhanden. Dies ist auf der einen Seite die Stadt Osterburg als Mittelzentrum, Siedlungsschwerpunkt und herausragender Gewerbestandort und auf der anderen Seite das Stadtumland, dem ländlichen Funktionen vorbehalten sind.

2.1 Historische Entwicklung der Ortschaften

Stadt Osterburg mit den Ortteilen Krumke, Zedau und Dobbrun

Im Osten der Stadt befindet sich ein mittelalterlicher Burgwall, in dessen Umfeld sich eine erste frühstädtische Siedlung entwickelte. Die heutige Stadt entstand dagegen seit dem Ende des 12. Jahrhunderts in der Nähe einer weiteren Burg, die mindestens bis zum Ende des 11. Jahrhunderts existierte. Relikte dieser Anlage können im Rathaus und im Museum besichtigt werden. Während von der Stadtbefestigung des 13. Jahrhunderts nur geringe Mauerreste erhalten sind, kann noch heute nahezu der gesamte mittelalterliche Stadtkern auf einer dem ehemals inneren Wall folgenden um 1800 angelegten Promenade umrundet werden.

Von Osterburgs Blütezeit im 15. Jahrhundert, als die Stadt auch Mitglied der Hanse war, kündigt die damals zu einer dreischiffigen Hallenkirche umgebaute Nicolaikirche.

Auf die Zeit des Wiederaufbaus nach dem verheerenden Stadtbrand von 1761 verweisen neben der barocken Turmhaube der Nicolaikirche zwei Fachwerkhäuser mit Bauinschriften in der Kirchstraße. Der wirtschaftliche Aufschwung, welchen die Stadt in der zweiten Hälfte des 19. und zu Beginn des 20. Jahrhunderts erlebte, prägt noch heute in weiten Teilen das Gesicht

der Stadt, die sich in jener Zeit auch als Schul- und Spargelstadt einen Namen machte.

Krumke

Krumke ist vor allem durch seinen überregional bedeutenden Gartenträume park bekannt. Der ausgedehnte Landschaftspark mit dem 1854/60 im neugotischen Stil nach englischen Vorbildern erbauten Schloss, der barocken Orangerie, dem Kavaliershaus (ca. 1913), der Remise und dem Steinkabinett sowie das ehemalige Rittergut prägen das eher kleinteilig strukturierte Dorf, dessen leicht bogenförmig verlaufende Dorfstraße auf Schloss und Park ausgerichtet ist. Das ganz in der Nähe, an der nach Osterburg führenden Lutherallee, gelegene Reitsportzentrum Krumke genießt internationales Renommee.

Dobbrun

Eindrucksvoll erhebt sich am südlichen Dorfeingang auf einer leichten Anhöhe die vierteilige romanische Kirche. Auf ihrer Südseite zeugen mehrere große Grabplatten von dem hier einst ansässigen stolzen „Bauernadel“.

Zedau

Schon von Weitem beeindruckt der massive Turm der Zedauer Dorfkirche. Die Kirche ist heute im Wesentlichen durch einen 1887 erfolgten umfassenden Umbau im neogotischen Stil geprägt. In dem überschaubaren Straßendorf finden sich noch mehrere historische Fachwerkhäuser.

Krevese mit den Ortsteilen Dequede, Röthenberg und Polkern

Krevese ist mit seiner urkundlichen Ersterwähnung im Jahre 956 eine der ältesten bekannten Siedlungen der Altmark. Am Ausgang des 12. Jahrhunderts wurde hier durch die Grafen von Osterburg ein Benediktinerinnenkloster gegründet, das vermutlich auch als Grablege der Grafenfamilie diente. Das Kloster wurde 1541 im Zuge der Reformation in ein evangelisches Jungfrauenstift umgewandelt, welches sich 1602 mit dem Tod der letzten Insassin auflöste.

Der Klosterbesitz war bereits 1562 der Familie von Bismarck im Zwangstausch gegen ihr Schloss Burgstall übertragen und der Wirtschaftsbetrieb des Klosters seitdem als Rittergut weiter geführt worden. 1725 ließ Christoph Georg von Bismarck eines der ehemaligen Klostergebäude zum heutigen Herrenhaus umbauen. Nachdem das Gut 1813 durch die Bauern der dienstpflchtigen Dörfer aufgekauft worden war, gelangte das frühere Hauptgut 1819 an die Familie von Jagow. Von 1860 bis 1945 war es im Besitz der aus Calbe/Saale stammenden Familie Brückner.

Heute sind das Herrenhaus und der Park wieder in Privatbesitz. Das Haus dient Wohnzwecken, als Designatelier und Stätte kultureller Begegnung. Für Besucher haben die Hausherren im Park einen Rundweg ausgewiesen. Die Klosterkirche ist im Ursprung ein spätromanischer Bau aus dem Ende des 12. Jahrhunderts. Sie gilt als ein frühes Beispiel der Kombination von Feldstein- und Backsteinbau, erlebte später jedoch mehrfache Umbauten. So wurde der markante Fachwerkturm mit seiner spätbarocken Haube erst 1598 aufgesetzt.

Dequede

Dequede ist vor allem durch seinen Fernsehturm bekannt, der 1956 – 59 als zweiter Fernsehturm Deutschlands und erster in Spannbetontechnik errichtet wurde (Höhe 184,5 m).

Das Dorf gehörte im späten Mittelalter zum Kloster Krevese, von welchem es 1562 an die Familie von Bismarck gelangte, die den ehemaligen Klosterbesitz in ein Rittergut umwandelte. Zu diesem Gut gehörte bis 1818 auch das unter Regie der Familie von Bismarck westlich von Dequede angelegte Vor-

werk Röthenberg, das erst im Laufe des 20. Jahrhunderts zu einer kleinen Siedlung gewachsen ist.

Polkern

In Polkern – direkt auf dem Ostrand der Arendseer Hochfläche gelegen – lässt sich der beträchtliche Höhenunterschied zwischen Wische und Höhe besonders eindrucksvoll erleben. Mit 73 m über dem Meeresspiegel ist es das am höchsten gelegene Dorf der Einheitsgemeinde Osterburg. Bekannt wurde Polkern vor mehr als 100 Jahren durch einen Silberschatzfund aus dem 11. bis frühen 12. Jahrhundert, der neben deutschen und arabischen Münzen auch zahlreiche Schmuckstücke enthielt. Der Schatz ist damit wesentlich älter als die erste urkundliche Erwähnung des Dorfes im Jahre 1235. Als eines der 13 Eigendörfer des Klosters Krevese kam Polkern ebenfalls 1562 an die Familie von Bismarck.

Meseberg

Eingebettet in Felder und Wiesen liegt Meseberg etwa vier Kilometer nordöstlich von Osterburg. Seit dem 01.07.2009 gehört der bis dahin selbständige Ort zur Einheitsgemeinde "Hansestadt Osterburg (Altmark)".

Die Feldmark ist bedingt durch die Lage am Rand der Wische durch ein Nebeneinander von sowohl leichten, sandigen Böden als auch schwerem Wischeboden geprägt.

Auch die Dorfstruktur unterscheidet sich deutlich sowohl von jener der typischen Wischedörfer, als auch von den Straßendörfern der Altmärkischen Höhe. So wirkt Meseberg eher wie ein Haufendorf.

Zur Ortschaft gehören neben Meseberg selbst die Ortsteile Wenddorf, Lindenhof, Maierbusch und Kattwinkel sowie mehrere einzelne Gehöfte. Wenn auch letztere an die meist auf das 12. Jhdt. zurück gehenden Einzelhöfe der Wische erinnern, sind sie doch wie auch die meisten der vorgenannten Ortsteile erst im Laufe der letzten beiden Jahrhunderte angelegt worden.

Eine geologische Besonderheit ist ein nordöstlich der Dorflage befindlicher Salzstock, welcher bei zirka 35 m Tiefe relativ oberflächennah ansteht.

Sehenswert ist in Meseberg neben der Kirche und dem benachbarten ehemaligen Gutshaus auch die historische Bockwindmühle am Weg nach Kattwinkel, welche durch den Heimat- und Mühlenverein in Zusammenarbeit mit dem Meseberger Mühltheater vor dem Verfall gerettet wurde.

Um 1800 lebten in Meseberg 300 Menschen, es war damit für die damalige Zeit in der Region ein großes Dorf. Die wirtschaftliche und soziale Struktur der Einwohnerschaft entsprach noch ganz den spätf feudalen Verhältnissen. So gab es 15 Bauern, sieben Kossäten, sechs Büdner und fünf sogen. Einliegerhaushalte, welche über kein eigenes Haus und Grundbesitz verfügten. In der ersten Hälfte des 19. Jhdts. erfolgte wie in allen anderen altmärkischen und preußischen Dörfern auch in Meseberg die Separation der zuvor noch dem Flurzwang unterworfenen bäuerlichen Ländereien und die Ablösung der feudalen Berechtigungen. Damit wurde auch der freie Grundstücksverkehr einschließlich Besitzteilungen und -vergrößerungen möglich.

Diese grundlegenden Reformen führten zusammen mit anderen Faktoren seit der Mitte des 19. Jhdts. zu einem Aufschwung der Landwirtschaft. Gleichzeitig kam es im 19. Jhdt. zu einem recht bedeutenden Bevölkerungswachstum.

Diese Erscheinungen lassen sich auch in Meseberg beobachten. Hier kam es schon in der ersten Hälfte des 19. Jhdts. zu einem größeren Siedlungsausbau - vor allem durch die Anlage der Kolonie Wenddorf, welche zu Beginn des Jahrhunderts auf Parzellen des Rittergutes eingerichtet worden war.

Damit einher ging ein Anstieg der Einwohnerzahl auf 462 i. J. 1840. Dies entsprach einer Steigerung um mehr als die Hälfte in nur vier Jahrzehnten. Im Laufe des 19. Jhd. kamen noch weitere kleine Ansiedlungen hinzu, wel-

che von Meseberger Grundeigentümern auf ihnen gehörenden Grundstücken in der Feldmark angelegt wurden. So zählte Meseberg neben dem eigentlichen Dorf um 1885 zehn weitere „Wohnplätze“, die größtenteils heute noch vorhanden sind.

Um 1871 erreichte der Ort mit 581 Einwohnern den Höchststand der Einwohnerzahl innerhalb des 19. Jhdts., was beinahe einer Verdopplung gegenüber dem Jahr 1800 entsprach.

Wenn auch die Einwohnerzahlen in den folgenden Jahrzehnten wieder leicht zurück gingen (1895: 551; 1930: 535), so schritt doch der Siedlungsausbau kontinuierlich voran. Hatte es 1840 70 Wohnhäuser gegeben, so waren es am Ende des 19. Jhd. bereits 92.

Neben zahlreichen kleineren Grundbesitzern, die oftmals die Landwirtschaft nur im Nebenerwerb betrieben, und einigen mittleren bis großen Bauernhöfen (36 bis 79 ha) existierten im Ort zu Beginn des 20. Jhdts. zwei besonders große Betriebe, welche über 258 bzw. 187 Hektar verfügten.

Auf dem Otto'schen Hof (187 ha) waren in den ersten Jahrzehnten des 20. Jhd. etwa 40 Prozent der Anbauflächen als sogen. Konservengemüseplantagen ausgewiesen. In Osterburg war 1901 eine Konservenfabrik eröffnet worden. Von der zunehmenden Bedeutung der Milchwirtschaft seit dem ausgehenden 19. Jhd. zeugte der Bau einer eigenen Molkerei am östlichen Dorfausgang.

Während die großbäuerlichen Wirtschaften florierten, teilte das Meseberger Rittergut das Schicksal vieler Güter jener Zeit. Nachdem es nach dem Erlöschen der Familie von Meseberg (1781) zahlreiche Besitzwechsel erlebt hatte, wurde es schließlich in Zusammenhang mit einem weiteren Verkauf 1868/69 endgültig aufgeteilt. Dabei verblieb nur ein Rest der ursprünglichen Ländereien beim eigentlichen Gutshof, welcher seitdem als bäuerlicher Betrieb fortgeführt wurde.

Seit 1990 arbeitet die Agrargenossenschaft als moderner Landwirtschaftsbetrieb weiter und es gibt daneben auch einen privaten Landwirt, beide - wie auch einige neu gegründete Gewerbebetriebe - konnten jedoch den erheblich gesunkenen Arbeitskräftebedarf in der Landwirtschaft oder im nahen Osterburg nicht kompensieren. So bedeutete die Wende anfangs auch für Meseberg eine hohe Arbeitslosigkeit. Einkaufsmöglichkeiten vor Ort verschwanden. Die Einwohnerzahl verringerte sich drastisch von 432 (1990) auf 369 (2005) und derzeit 304 (2016).

Königsmark

Um 1800 lebten in Königsmark einschließlich des Hofs Packebusch 256 Menschen. Es gab sechs Ganz- und zwei Halbbauernhöfe sowie zwei landlose Büdner. Dazu kam die im Vergleich mit anderen Dörfern sehr hohe Zahl von 22 Einliegern, d. h. Haushalten, welche kein eigenes Haus besaßen und deren Mitglieder zur Miete wohnten. Zwei Grundtendenzen des 19. Jhd.

- starkes Bevölkerungswachstum und zunehmende soziale Differenzierung lassen sich auch in Königsmark nachweisen.

1840 gab es bereits 13 Häusler - Familien, die zwar ein kleines Haus ihr Eigen nannten, aber kaum Grundbesitz hatten und sich nicht von eigener Landwirtschaft ernähren konnten. Die Zahl der Einliegerhaushalte war sogar auf 27 gestiegen.

Auf der anderen Seite hatten einige der größeren Bauernhöfe ihren Besitz im Laufe des 18. und 19. Jhd. erheblich ausweiten können. So gab es zu Beginn des 20. Jhdts. vier großbäuerliche Betriebe, deren Größe mit Flächen zwischen 103 und 209 Hektar weit über jener der anderen bäuerlichen Wirtschaften lag. In den ersten Jahrzehnten des 20. Jhdts. erfolgte ein weiterer Konzentrationsprozess.

Eine für die Wische typische Entwicklung machte auch vor Königsmark nicht Halt: Im 19. und in den ersten Jahrzehnten des 20. Jhd. kam es zu häufigen Besitzwechseln bei den Gütern und großen Bauernhöfen. Nicht selten

gelangten Höfe, die oft über Jahrhunderte in Familienbesitz gewesen waren, in neue Hände und teils in den Besitz von Personen, die aus entfernten Gegenden stammten und Grundbesitz oft als Geldanlage erwarben. Das Königsmarker Rittergut teilte schon in der ersten Hälfte des 19. Jhd. das Schicksal vieler Güter jener Zeit. Es wurde nach mehrfachen Besitzwechseln und Verkäufen von Teilflächen (1822, 1847) schließlich 1850 endgültig aufgeteilt, die zugehörigen Flächen von Königsmarker Hofbesitzern erworben.

Andere Höfe kamen in fremde Hände - so erwarb der Pastor Rahn aus Bethel 1913 insgesamt drei Ackerhöfe in Königsmark, 1922 umfasste der Rahnsche Besitz schließlich mehr als 310 Hektar. In den 1930er Jahren gelangte er an einen Fabrikbesitzer aus Sachsen. Auch der mehr als 500 Jahre im Besitz der Familie Albrecht gewesene Hof „Eikbom“ (1922: 146 ha) wurde 1931 verkauft.

Heute erinnert nur noch das sogen. „Gutshaus“ - eine große Villa im eleganten Landhausstil aus dem Jahre 1913, welche seit 1991 eine Heilpädagogische Einrichtung beherbergt, an die Zeit der großen Wirtschaften. Die Einwohnerzahl von Königsmark stieg vor allem nach der Mitte des 19. Jhd. erheblich (1854: 260; 1871: 335), nahm gegen Ende des Jahrhunderts allerdings wieder etwas ab (1895: 311), um danach erneut stark anzusteigen (1925: 418).

Der Zweite Weltkrieg und die anschließenden grundlegenden gesellschaftlichen Umwälzungen stellten auch für Königsmark eine bedeutende Zäsur in der Entwicklung des Ortes dar.

Zunächst galt es wie allerorts, eine Vielzahl von Evakuierten, später von Flüchtlingen und Vertriebenen unterzubringen. Die Einwohnerzahl erhöhte sich dadurch zeitweise um mehr als zwei Drittel (1936: 305; Okt. 1946: 509). Im Rahmen der Bodenreform wurden das Gut sowie zwei weitere Familien als Großgrundbesitzer oder Großbauern enteignet. Während das Gut (282,6 ha) von der Aufteilung und Aufsiedlung ausgenommen und zunächst als Volkseigenes Gut (VEG) weiter geführt wurde, schuf man aus den 295 ha der anderen Höfe 19 Voll- und 16 Kleinsiedlerstellen.

Die 1950er Jahre standen auf dem Lande ganz im Zeichen der sozialistischen Umgestaltung der Landwirtschaft. Lange wehrten sich auch die Königsmarker gegen diese Entwicklung. Erst relativ spät - im März 1955 - wurde die erste Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft mit den Namen „Rotes Banner der Wische“ gegründet. Allerdings war dies bereits eine Genossenschaft vom Typ III, in welche nicht nur die landwirtschaftlichen Flächen, sondern auch Gebäude sowie das lebende und tote landwirtschaftliche Inventar eingebracht wurden. Unter erheblichem politischem Druck gründeten die verbliebenen größeren Einzelbauern im sogen. „Sozialistischen Frühling“ des Jahres 1960 die LPG „Guldengrund“. Mit dem Typ I wählten sie dabei das kleinstmögliche „Übel“, denn hierbei wurde nur der Boden gemeinsam bewirtschaftet.

Bereits 1950 war eine sogen. MAS (Maschinen-Ausleihstation) in Königsmark gegründet worden, welche die zunächst unter erheblichem Mangel an Technik leidenden Neubauernwirtschaften unterstützen sollte. Der Betrieb entwickelte sich über eine MTS (Maschinen-Traktoren-Station) zur einer RTS (Reparatur- und Technikstation) weiter, welche jedoch später nicht wie andere solcher Werkstätten dem 1964 gegründeten Kreisbetrieb für Landtechnik (KfL) angeschlossen, sondern zur Abteilung Musterbau des Instituts für Rinderhaltung Iden umprofilert wurde.

Die zweite Hälfte der 1960er Jahre war in der Landwirtschaft durch die Bildung von Kooperationsgemeinschaften gekennzeichnet. In einer solchen KOG war auch die Königsmarker LPG mit jenen von Wolterslage, Gethlingen, Hindenburg, Rengerslage und Iden sowie den in Rengerslage und Iden befindlichen volkseigenen Gütern vereint. Das Königsmarker VEG war 1967 als Betriebsteil dem Lehr- und Versuchsgut Iden - Rohrbeck angegliedert

worden.

Die Kooperationen wurden in den folgenden Jahrzehnten ausgebaut und vertieft, die einzelnen Genossenschaften spezialisierten sich in deren Rahmen auf Tier- oder Pflanzenproduktion. Die Königsmarker LPG konzentrierte sich auf die Tierproduktion. Gegen Ende der 1980er Jahre gehörte sie mit der LPG (P) Iden sowie der LPG (T) Hindenburg und der Zwischenbetrieblichen Einrichtung (ZBE) Wasmerslage zur Kooperation Iden, welche mehr als 5.600 Hektar bewirtschaftete.

Rengerslage

Nach dem Dorf benannte sich eine adlige Familie, die seit dem frühen 14. Jhd. in der Altmark bezeugt ist. Das Hauptgut in Rengerslage war bis zu ihrem Erlöschen i. J. 1677 im Besitz dieser Familie. Weitere Zweige des Geschlechts lebten auf den Gütern Lüderitz und Beelitz. Außerdem hatte die Familie im ausgehenden Mittelalter Besitzungen in Germerslage, Staffelde und Klein Ellingen.

Zeitweilig - im 15. Jhd. - war auch die Familie von Flessow in Rengerslage ansässig, die zu dieser Zeit ihren Stammsitz – das Gut Flessau - schon nicht mehr inne hatte. Von dem einst bedeutenden Rengerslager Rittergut sind heute nur noch wenige historische Relikte vorhanden, das stilvolle Herrenhaus wurde in den 1990er Jahren abgebrochen.

Zu Beginn des 19. Jhd. lebten in Rengerslage 156 Menschen. Es gab zehn Ganzbauern- und sieben Kossätenhöfe, sechs landlose Büdner und fünf sogenannten Einliegerhaushalte – Personen oder Familien, die keine eigenes Haus besaßen und zur Miete wohnten.

Zwei Grundtendenzen des 19. Jhd. - starkes Bevölkerungswachstum und zunehmende soziale Differenzierung - lassen sich auch in Rengerslage nachweisen. So stieg bereits bis 1840 die Zahl der Einliegerhaushalte auf 15. Die Einwohnerzahl hatte sich in jenen 40 Jahren auf 252 und damit um mehr als 60 Prozent erhöht. 1871 wohnten bereits 280 Menschen im Dorf. Der vorläufige Höchststand wurde zu Beginn des 20. Jhd. mit etwa 300 EW erreicht.

Im Bereich um die Kirche und das ehemalige Gut entstanden seit der zweiten Hälfte des 19. Jhd. Gutsarbeiterkaten und mehrere kleine Grundstücke. Im 19. Jahrhundert kam es in der Wische zu einer stetig wachsenden Zahl von Besitzwechseln bei den Gütern und großen Bauernhöfen, die in den ersten Jahrzehnten des 20. Jhd. ihren Höhepunkt erreichte. Nicht selten gelangten Höfe, die oft über Jahrhunderte in Familienbesitz gewesen waren, in neue Hände und teils in den Besitz von Personen, die aus entfernten Gegenden stammten und Grundbesitz oftmals nur als Geldanlage erwarben. Diese Entwicklung lässt sich auch in Rengerslage beobachten. Nur noch wenige Höfe waren zu Beginn des 20. Jahrhunderts in traditionellem Familienbesitz.

Von den zehn Ackerhöfen waren zwei schon 1852 bzw. 1869 von den damaligen Besitzern des Ritterguts erworben worden. Fünf weitere kamen zwischen 1889 und 1901 unter dem Gutsbesitzer Heinrich Aue hinzu. Dadurch verdoppelte sich der Grundbesitz des Gutes nahezu. Dies führte zu einer erheblichen Dominanz des Gutes im Ort. Zu Beginn der 1920er Jahre standen dem Gut an Besitzungen von mehr als fünf Hektar Größe nur noch drei Ackerhöfe, fünf Kossätenhöfe und eine Krugstelle gegenüber. Von den 298 Einwohnern im Jahre 1912 gehörten 132 (44 %) zum Gut.

Doch auch das Rengerslager Rittergut hatte zunächst das Schicksal vieler Güter in jener Zeit geteilt. Es war in den ersten Jahrzehnten des 19. Jhd. erstmals an bürgerliche Besitzer gelangt, die sich in der zweiten Hälfte des Jahrhunderts sprichwörtlich die Klinke in die Hand gaben. – Allein zwischen 1865 und 1882 hatte es sieben verschiedene Besitzer. Stabilität kehrte erst ein, als der Magdeburger Kaufmann Heinrich Aue i. J. 1882 das Gut erwarb. Nicht zuletzt durch Zukauf von Ackerhöfen erweiterte er den Gutsbetrieb

kontinuierlich. 1922, als das Gut in eine GmbH umgewandelt wurde, umfasste es insgesamt 749 ha, davon waren 491 ha Ackerland und 228 ha Grünland. Hinsichtlich des Viehbestands dominierte die Rinderhaltung (162 Stck.).

Das Gut hatte ein eigenes Bahnanschlussgleis und war an der Aktien-Zuckerfabrik Goldbeck sowie der Magdeburger Molkerei GmbH beteiligt.

Wolterslage

Wolterslage ist ein langgestrecktes, ehemaliges Marschhufendorf in der Wischeniederung etwa sieben Kilometer nordöstlich von Osterburg. Im Nordwesten geht Wolterslage nahezu unmerklich in das frühere Dorf Rethhausen über, welches wie auch das noch etwa anderthalb Kilometer weiter westlich gelegene Blankensee, bis zu seiner Eingemeindung nach Wolterslage in den 1930er Jahren eine selbständige Gemeinde gewesen ist.

Im Westen wird die Wolterslager Feldmark in Teilen durch die Große Wässerung, im Nordosten durch die Beverlake begrenzt. Beide entwässern über den Schöppgraben südlich des Gehrhofs in die Biese.

Seit Juli 2009 ist Wolterslage Teil der Einheitsgemeinde Osterburg. Mit 57 Einwohnern (2015) zählt der Ort zu den kleinsten Dörfern der Gegend.

Wolterslage ist wie auch seine Nachbardörfer Wasmerslage, Rengerslage und Giesenslage eine Gründung jener niederländischen Kolonisten, die von den askanischen Markgrafen im ausgehenden 12. Jhd. zur Nutzbarmachung der Wische ins Land gerufen wurden. Sie brachten aus ihrer Heimat das Marschhufendorf mit, welches u. a. durch seine weit auseinander liegenden Gehöfte auffällt, legten Entwässerungsgräben an und errichteten an der Elbe die ersten Deiche.

Heute fällt es teils schwer, die ursprüngliche Struktur dieser Orte zu erkennen. Alte Höfe sind verschwunden, neue – darunter etliche Siedlerstellen aus der Zeit nach 1945 – hinzugekommen. Das ist in Wolterslage nicht anders, zumal es hier bis ins 19. Jahrhundert neben dem Gut nur vier Ackerhöfe gab.

Rethhausen und Blankensee waren mit traditionell fünf bis sechs (Rethhausen) bzw. vier Höfen (Blankensee) ebenfalls sehr kleine Dörfer. Auch für sie ist aufgrund der Struktur der Feldmark eine Gründung in der Kolonisationszeit anzunehmen, allerdings setzt die historische Überlieferung für beide Orte erst im 15./16. Jhd. ein.

Eine ritterliche Familie, die sich nach dem Dorf nannte, ist nicht bekannt. Im 15. Jhd. hatten verschiedene adlige Familien Besitzungen und Einkünfte im Dorf, der Rittersitz gehörte damals der Familie von Königsmark, die ihren Ursprung im gleichnamigen Nachbardorf hatte.

Seit dem 16. Jhd. wechselten die Besitzer des Guts mehrfach. Von 1618 bis zu Beginn des 19. Jhd. war das Gut mit kurzer Unterbrechung im Besitz der Familie von Redern, welche seit 1618 auf der Burg Krumke angesessen war. Über die Familie von Bandemer gelangte das Gut im Jahre 1823 an die Familie von Knoblauch auf Osterholz, in deren Besitz es bis 1913 blieb. Sie ließ das heute noch vorhandene relativ schlichte Herrenhaus in Fachwerkbauweise errichten.

Zwei Grundtendenzen des 19. Jhd.

- starkes Bevölkerungswachstum und zunehmende soziale Differenzierung lassen sich in eingeschränktem Maße auch in Wolterslage, Rethhausen und Blankensee nachweisen.

Um 1800 hatte Wolterslage 96 Einwohner. Neben dem Gut gab es lediglich vier Bauernhöfe. Außerdem lebten im Dorf sechs sogen. Einlieger(familien), die weder Grundbesitz noch ein Haus ihr Eigen nannten. Bis 1840 erhöhte sich ihre Zahl auf zwölf, die Einwohnerzahl stieg auf 124. Um die Mitte des 19. Jhd. wurde mit 145 der vorläufige Höchststand erreicht - das entsprach einer Bevölkerungszunahme um mehr als die Hälfte im Vergleich zum Beginn des Jahrhunderts.

In den folgenden Jahrzehnten unterlag die Einwohnerzahl von Wolterslage starken Schwankungen. Während die des Dorfs kontinuierlich zurück ging (1867: 80; 1895: 62), bewegte sie sich auf dem Gut in einem ständigen Auf und Ab zwischen 38 (1871) und 64 (1885), was sicherlich wirtschaftliche Gründe hatte.

Die Gesamtzahl erreichte um 1910 ihren Tiefpunkt (1912: 75 Einwohner), stieg jedoch in den beiden folgenden Jahrzehnten nochmals stark an (1930: 103).

In Blankensee war es ähnlich. Um 1800 hatte das Dörfchen nur 38 Einwohner (drei Ganzbauernhöfe, einen Kossätenhof und eine Büdnerstelle). Die höchste Einwohnerzahl wurde kurz vor der Reichsgründung erreicht (1867: 49), danach ging sie bis in die 1930er Jahre kontinuierlich zurück (1885: 38; 1930: 21).

Im benachbarten Rethhausen lebten um 1800 59 Einwohner. Ihre Zahl stieg erst seit der Mitte des 19. Jhdts. allmählich bis auf 69 i. J. 1895 an, war in den folgenden Jahrzehnten allerdings größeren Schwankungen unterworfen (1912: 42; 1930: 59).

1936 hatten alle drei Dörfer zusammen 190 Einwohner. Rethhausen und Blankensee waren inzwischen nach Wolterslage eingemeindet worden. Diese Einwohnerentwicklung ist nicht zuletzt auch ein Spiegelbild der instabilen wirtschaftlichen Verhältnisse, waren doch das 19. und die erste Hälfte des 20. Jhd. in der Wische durch eine stetig wachsenden Zahl von Besitzwechseln bei den Gütern und großen Bauernhöfen geprägt. Nicht selten gelangten Höfe, die oft über Jahrhunderte in Familienbesitz gewesen waren, in den Besitz von Personen, die den Grundbesitz oftmals nur als Geldanlage erwarben.

Diese Entwicklung lässt sich auch in Wolterslage, Rethhausen und Blankensee beobachten.

In Wolterslage gab es zu Beginn der 1920er Jahre neben dem Rittergut insgesamt sieben Höfe mit einer Größe von mehr als fünf Hektar. Das waren die vier seit Jahrhunderten bestehenden Ackerhöfe sowie drei kleinere Höfe, die 1876 aus einem Teil der Flächen eines der Ackerhöfe neu gebildet worden waren.

Von den Ackerhöfen war zu Beginn der 1920er Jahre nur noch einer in traditionellem Familienbesitz, alle anderen hatten bereits mehrfache Besitzwechsel erlebt – einer davon zwischen 1868 und 1923 sogar siebenmal.

In Blankensee existierten um 1920 drei Acker- und zwei Kossätenhöfe mit Grundbesitz von jeweils mehr als fünf Hektar, die beiden größten umfassten 89 bzw. 86 Hektar. In Rethhausen waren es vier Acker- und zwei Kossätenhöfe. 1913 lagen die Betriebsgrößen der Rethhausener Ackerhöfe zwischen 64 und 84 Hektar.

Einer der Blankenseer Ackerhöfe war schon frühzeitig -1824 - in den Besitz eines der Kossäten gelangt, so dass es auch hier zu einer gewissen Konzentration des Grundbesitzes kam. Zu Beginn des 20. Jhdts. war der Kossätenhof verpachtet, 1914 erwarb der Pächter offenbar beide Höfe, so dass er nunmehr über gut 152 Hektar verfügte.

Einer anderer der großen Blankenseer Ackerhöfe (89 ha) hatte allein in dem knappen halben Jahrhundert zwischen 1876 und 1923 acht Besitzwechsel zu verzeichnen.

In Rethhausen waren es bei einem Hof in den dreißig Jahren von 1894 bis 1923 fünf Wechsel. Zu Beginn der 1920er Jahre gab es dort nur noch einen Hof, der in traditionellem Familienbesitz verblieben war. Schon früh im 19. Jhd. (1823) war einer der Rethhausener Kossätenhöfe in den Besitz eines der dortigen Ackerhöfe gelangt. Am Ausgang des 19. Jhdts. kam es kurzzeitig zu einer weiteren Konzentration von Grundbesitz, als zwei Ackerhöfe in einer Hand vereint waren (1897-1900).

Auch das Wolterslager Gut gelangte zu Beginn des 20. Jhd. (1913) in neue, nun bürgerliche Hände, die Besitzer wechselten in der Folgezeit mehr-

fach. Anfang der 1920er Jahre gehörte es einem Hamburger Kaufmann. In Wolterslage hat das Gut im 19. und beginnenden 20. Jhd. allerdings nie solche wirtschaftliche Dominanz besessen wie in einigen anderen Dörfern, z.B. im benachbarten Rengerslage. Zum Gut gehörten 1867 ca. 190 Hektar. Dem standen 311 Hektar bäuerlicher Grundbesitz gegenüber. Auch in den folgenden Jahrzehnten wurde der Grundbesitz des Guts kaum vermehrt, sondern sogar verkleinert (1913/22: 197 ha; 1945: 124,5 ha). Daher konnten sich neben dem Gut auch andere Höfe hinsichtlich ihres Grundbesitzes weiter entwickeln. So brachte es einer der Ackerhöfe bis zum Beginn des 20. Jhd. auf immerhin 137 Hektar.

Wasmerslage

Der Ortsteil Wasmerslage ist ein langesgezogenes Dörfchen, das auf dem Weg zwischen Königsmark und Iden liegt. Wenn man es genau betrachtet, nimmt man das Dorf nicht als solches wahr, sondern man glaubt eher das kleine Häuser am Straßenrand die Landstraße L 9 schmücken.

Gladigau

Gladigau wird 1238 zum ersten Male urkundlich erwähnt.

Die romanische Feldsteinkirche wird um 1200 erbaut worden sein. Die Kirche liegt etwas erhöht an der Straßenkreuzung Schmersau - Hagenau.

Das Dorf selbst mag in früheren Zeiten von einer Dornenhecke umgeben gewesen sein, da 1768 die beiden Hofstellen Röttger und Dunker als erste "Buttendorn", außerhalb der Dornen erwähnt werden.

Im Jahre 1898 erhielt Gladigau eine Molkerei. Auch waren in Gladigau zwei Mühlen vorhanden. Bis nach dem ersten Weltkrieg hatte Gladigau auch eine Zementsteinerzeugungsstätte. Bis in die Jahre 1860-1870 konnte eine Färberei nachgewiesen werden, in der Kattun gefärbt und mit "Blaudruck" versehen worden ist. Große Bedeutung für das Dorf besaßen auch die im Jahre 1905 begonnene und 1908 beendete Melioration der Biese sowie die Fertigstellung der Biesebrücke 1913.

An der von Obstbäumen flankierten alten Dorfstraße finden sich noch zahlreiche Vierseitenhöfe mit Fachwerkgebäuden aus dem 19. Jahrhundert. An die von 1914 bis 1976 vorhandene Kleinbahnstation erinnert eine kleine Traditionsinsel im Nordosten des Dorfes.

Im 13. Jahrhundert gab es bei Gladigau eine Burg, welche sich nahe der Biese am früheren Weg nach Schmersau befand. Reste einer Turmruine waren noch 1832 vorhanden. Diese Burg sicherte eine Furt, deren Zoll 1287 erstmals erwähnt wurde. Nach Gladigau benannte sich eine ritterliche Familie, die ab 1290 mehrfach urkundlich erwähnt wurde und ihren Besitz im Dorf in der ersten Hälfte des 14. Jahrhunderts aufgab.

1375 gehörte Gladigau dem Kloster Krevese und ging im Jahre 1562 an die Familie von Bismarck über, welche seitdem das Kirchenpatronat inne hatte. Gegenüber der Kirche befindet sich auf der Nordseite der Dorfstraße das Pfarrgrundstück mit seinem spätbarocken Pfarrhaus von 1764. In dem zu besichtigenden Pfarrgarten gehört ein 1992 umgesetztes Backhaus aus dem Jahre 1796.

Orpensdorf

Orpensdorf - ein kleiner idyllischer Ort - ist durch seine einmalige Kirche weit über die Grenzen der Altmark hinaus bekannt. Das Dorf besitzt aber noch eine weitere Besonderheit, nämlich einen Beinamen - "Vieven".

Früher nahm man an, dass dieser Name etwas mit der Zahl fünf zu tun hatte, dass Orpensdorf also aus fünf Bauernhöfen und einem Gutshof bestand. Es gibt aber noch eine zweite Erklärung für diesen Zweitnamen: So nennt eine märkische Urkunde aus dem Jahre 1304 einen Ritter von Viven, der durchaus mit Orpensdorf in Verbindung stehen könnte. Urkundlich wurde Orpensdorf das erste mal 1375 im Landbuch Karls IV erwähnt. Unter dem

Gutsbesitzer Gustav Falke blühte die Landwirtschaft auf dem Gutshof in Orpensdorf auf. Er ließ sehr erfolgreich Meliorationsarbeiten durchführen. Von dem erwirtschafteten Geld stifteten er und seine Frau 2000 Taler für die Errichtung einer neuen Kirche. Durch den schon zur damaligen Zeit berühmten Baumeister und Architekt Diterichs (Zeugnisse seiner Baukunst stehen unter anderem in Berlin und Potsdam) wurde 1747 in nur fünfmonatiger Bauzeit eine neue Kirche in Orpensdorf errichtet.

Diese Kirche wurde zu einem Kleinod der Altmark, fällt sie doch durch ihre zierliche Bauart im Rokokostil, dem schlanken Turm und der zwiebelförmigen Haube aus dem Rahmen.

Schmersau

Schmersau, das wendischen Ursprungs ist, taucht in der Geschichte zum ersten Male in einer Urkunde vom Jahre 1337 als "smersowe" auf. Einen weiteren Hinweis auf das Dorf gibt das bekannte Landbuch Kaiser Karls IV aus dem Jahre 1375.

Die verhältnismäßig späte Besiedlung wird darauf zurückgeführt, dass durch die angestauten Wasser der Biese über längere Zeit hindurch hier ein Sumpfgebiet bestand.

Der heutige Ort lag in der damaligen Zeit etwa 500 m nördlich an der Biese.

Auf einer gerodeten Lichtung im damaligen Eichenwald hatten sich die ersten Kolonisten ihre Siedlung gebaut. Erst später entstand der Ort auf der heutigen Stelle, da das Sumpfgebiet eine Verlegung notwendig machte.

Im Dreißigjährigen Krieg wurde der Ort geplündert und zum Teil zerstört.

Schmersau war unter den damaligen feudalistischen Verhältnissen der sogenannten Vogtei Brome des Klosters Wolfsburg unterstellt. Hier hatte das Geschlecht der Feudalherren Graf von Schulenburg ihre Residenz. Im Jahre 1853 hatte die Gemeinde das Fischereirecht.

Die Krisenzeit um 1920 bis 1930 ging an der Gemeinde Schmersau so gut wie spurlos vorüber. Auch der 2. Weltkrieg zeigt für die Gemeinde keine direkten Auswirkungen, jedoch war ein Rückgang im wirtschaftlichen Leben spürbar geworden.

Die Schmersauer Kirche ist ein romanischer Feldsteinbau, der aus dem Turm, dem Kirchenschiff und dem etwas niedrigeren, ostwärts durch zwei kleine Fenster beleuchteten Altarhaus bestand. Gebaut wurde der einschiffige romanische Feldsteinbau etwa Ende des 12. Jahrhunderts.

Rossau

Die Gemeinde Rossau besteht aus drei früher selbständigen Dörfern: Groß Rossau, Klein Rossau und Schliecksdorf. Die Landschaft wird durch das ehemalige Überschwemmungsgebiet der Biese bestimmt, welche die nördlich bzw. südlich des Flüsschens gelegenen Dörfer Groß und Klein Rossau trennt und auf dem Weg nach Osterburg durch die Feldflur von Schliecksdorf fließt.

In Klein Rossau ist die frühgotische Dorfkirche besonders sehenswert.

In dem langgezogenen Straßendorf mit seinen gepflegten Grundstücken gibt es noch mehrere Fachwerkhäuser aus dem 18. und 19. Jahrhundert mit interessanten Bauinschriften.

Schliecksdorf

Schliecksdorf, ein Ortsteil von Rossau, wird 1287 als "slikstorp", 1550 als "slixtorp" genannt und später "Schlickstorf" geschrieben. Dieser Name ist sicher mit der Biese in Verbindung zu bringen, denn der durch die Biese angeschwemmte weiche Schlamm (Schlick) wird wohl bei der Namensgebung Pate gestanden haben.

Das Dorf gehörte damals dem Kloster Krevese.

Schliecksdorf ist ein typisches Straßendorf, denn an einer meist geraden breiten Straße liegen die Häuser dicht nebeneinander.

Mitten im Dorf steht die Schliecksdorfer Kirche. Die Kirche in Schliecksdorf ist ein neugotischer Backsteinbau aus dem Jahre 1878. Schliecksdorf entwickelte sich in den Jahren zu einem typischen altmärkischen Bauerndorf. Bedingt durch den hohen Grünlandanteil war hier die Rinderzucht der Hauptproduktionszweig. Die Pferdezucht rangierte hier ebenfalls vor der Schweinehaltung. Da die meisten Bauern in Schliecksdorf über große Stallgebäude verfügten, wurden ihre Ställe nach dem Beitritt zur LPG "Ernst Thälmann" Rossau 1964 und auch später für die Tierproduktion genutzt.

Flessau

Flessau wird noch heute durch viele große und mittlere Bauernhöfe, darunter geschlossene Vierseitanlagen, geprägt. Die teils aus dem ausgehenden 18. Jahrhundert stammenden Fachwerkgebäude tragen oft interessante Bauinschriften.

In der Dorfmitte befindet sich die im Jahre 1230 dem Heiligen Petrus geweihte dreiteilige Feldsteinkirche.

An das ehem. Rittergut, welches zwischen 1820 und 1842 von Dorfbewohnern erworben und aufgeteilt wurde, erinnert heute nichts mehr.

Der Orts- und Familienname Flessau ist slawischer Herkunft.

Auf Grund von Bodenfunden wurde das Dorf vermutlich schon im 8. oder 9. Jahrhundert gegründet. Im 14. Jahrhundert tritt in die Altmark ein Geschlecht "von Flessau" auf, erlischt aber schon wieder in der ersten Hälfte des 16. Jahrhunderts. Die Herren "von Flessau" hatten Besitz in Rengerslage. Die älteste überlieferte Erwähnung des Ortes ist die Weihung der Kirche vom Jahre 1230. Auf Grund dieser Urkunde kann angenommen werden, dass der Ort mit seinen Bewohnern in dieser Zeit dem Bistum Havelberg Frondienste zu leisten und Abgaben zu zahlen hatte.

Während des Dreißigjährigen Krieges hatte der Ort unter Einquartierungen und räuberischer Soldateska zu leiden.

Von 1806 bis 1815 gehörte die Altmark durch die napoleonischen Eroberungen zum Königreich Westfalen. Zwar hatten die Einwohner unter großen Kriegskontributionen zu leiden, aber die Landbewohner wurden durch die fortschrittliche bürgerliche Gesetzgebung des französischen Vasallenstaates zu vielen Lasten befreit, die auch später nicht mehr rückgängig gemacht werden konnten.

Schon 1718 waren von allen fünf auf dem Lande zugelassenen Berufen Handwerker in Flessau ansässig und tätig: ein Schmied, zwei Schneider, sechs Garnweber, zwei Rademacher, ein Zimmermann. Um 1800 gab es in Flessau: fünf Bauern, sieben Mittelbauern, siebzehn Kossäten, ein Büdner (landloser Hausbesitzer), elf Einlieger (Mieter), fünf Leinweber, zwei Rademacher, ein Schmied und ein Müller, mit Windmühle. Das Dorf hatte 225 Einwohner bei achtunddreißig Feuerstellen.

Am 14.03.1953 wurde in Flessau die LPG "Klement Gottwald" gegründet. Mit 120 ha bewirtschaftet sie siebzehn Prozent der Fläche des Ortes. Schon 1949 wurde in der Gaststätte ein Erntekindergarten eingerichtet. 1953 bauten die Flessauer in beharrlicher Eigeninitiative und unter großen Schwierigkeiten einen neuen Kindergarten, später wurde das Gebäude von der LPG Pflanzenproduktion und dann von der Gemeinde genutzt.

Natterheide

Natterheide ist ein typisches altmärkisches Straßendorf aus großen, mittleren und kleinen Höfen gut zehn Kilometer südwestlich von Osterburg.

Der im Ursprung deutsche Ortsname bezeichnet vermutlich eine nasse, waldlose Fläche, auf welcher das Dorf im Mittelalter angelegt wurde.

Heute ist Natterheide im Süden von Wäldern, auf den anderen Seiten von Wiesen und Feldern umgeben. Im Süden und Osten bildet der Markgraben die historische Abgrenzung zu den Nachbargemeinden.

Zu Beginn des 19. Jhd. lebten in Natterheide 109 Menschen, die wirtschaftliche und soziale Struktur entsprach noch ganz den spätfeudalen Verhältnissen. So gab es je fünf Ganz- und Halbbauernhöfe sowie vier Kossätenhöfe. Dazu kamen fünf zur Miete wohnende Einlieger. An Handwerkern war lediglich ein Leineweber im Dorf. In der ersten Hälfte des 19. Jhd. erfolgte dann wie in fast allen altmärkischen und preußischen Dörfern auch in Natterheide die Separation der zuvor noch dem Flurzwang unterworfenen bäuerlichen Ländereien und die Ablösung der feudalen Berechtigungen – in erster Linie der Familie von Kahlden auf Krumke. Damit wurde auch der freie Grundstücksverkehr einschließlich Besitzteilungen und -vergrößerungen möglich.

Diese grundlegenden Reformen führten zusammen mit weiteren Faktoren seit der Mitte des 19. Jhd. zu einem Aufschwung der Landwirtschaft. Begleiterscheinung war aber auch eine zunehmende soziale Differenzierung. Im 19. Jhd. kam es zu einem recht bedeutenden Bevölkerungswachstum. Diese Entwicklung lässt sich in Natterheide nachweisen: Bereits bis 1840 hatte sich die Einwohnerzahl auf 161 erhöht – eine Steigerung um fast 48 Prozent. Bis 1871 stieg sie weiter auf 173 und damit in 70 Jahren um beinahe 60 Prozent. In den folgenden Jahrzehnten blieb diese Zahl dann bis etwa 1930 annähernd konstant. Die Zahl der Wohnhäuser erhöhte sich von 22 (1840) auf 32 im Jahre 1895. Der Zuwachs entstand – wie in den meisten Dörfern der Gegend – durch die Neuschaffung kleinerer Grundstücke, die oftmals eine ausschließliche Ernährung von der Landwirtschaft nicht mehr erlaubten.

Gleichzeitig gab es großbäuerliche Betriebe, die zeitweise außerordentlich prosperierten. So umfasste das Gut von Karl Müller in Natterheide in den ersten Jahrzehnten des 20. Jhd. 120 Hektar, außerdem bewirtschaftete die Familie noch etwa 46 ha in Groß Rossau und hatte kurzzeitig auch das Orpensdorfer Gut in Pacht. Doch die wirtschaftlichen Schwierigkeiten jener Zeit machten auch vor diesem vermeintlich starken Hof nicht Halt und führten so gar dazu, dass sich die Besitzer (Vater und Sohn) 1927 das Leben nahmen. Der zweite Weltkrieg und die politischen Umwälzungen nach Kriegsende stellten auch für Natterheide einen bedeutenden Einschnitt in der Entwicklung des Dorfes dar. Aus dem kleinen Ort waren zwölf Gefallene zu beklagen. Gleichzeitig galt es, neben den schon in den letzten Kriegsjahren aufgenommenen Evakuierten eine große Zahl von Flüchtlingen und Vertriebenen aufzunehmen. So stieg auch die Einwohnerzahl in Natterheide von 158 i. J. 1936 auf 269 im Spätherbst 1946, d. h. um mehr als 70 Prozent. Allerdings blieben nicht alle im Dorf, um 1970 lag die Einwohnerzahl nahezu wieder auf dem Vorkriegsstand.

Von Enteignungen im Rahmen der im Herbst 1945 vollzogenen Bodenreform blieb Natterheide verschont - das ehemals große Müllersche Gut war bereits früher geteilt worden und Enteignungen aktiver Nationalsozialisten fanden in Natterheide nicht statt.

Allerdings erhielten ein Neusiedler und zwei landarme Haushalte Bodenzuteilungen aus der Enteignung des Rönnebecker Gutes. Aus dem Abbruchmaterial des dortigen Schlosses entstand auch in Natterheide ein Siedlerhaus am Ortsausgang nach Späningen.

Die 1950er Jahre waren in Natterheide wie allorts durch die staatlich forcierten Bestrebungen zur Gründung landwirtschaftlicher Produktionsgenossenschaften geprägt. Recht spät - erst zu Beginn des Jahres 1958 vereinigten sich zunächst drei Höfe zur LPG "Thomas Müntzer". Das war eine Genossenschaft vom TYP III, bei welchem neben dem Boden auch die Gebäude sowie das gesamte lebende und tote landwirtschaftliche Inventar eingebracht wurden.

Im sogen. „Sozialistischen Frühling“ 1960 traten weitere 16 Bauernwirtschaften dieser LPG bei, vier weitere gründeten die LPG "Grüne Heide" vom Typ I. Bei diesem Typ wurde nur der Boden gemeinschaftlich bewirtschaftet. „Re-

publikflüchtige“ größere Bauern gab es in Natterheide im Unterschied zu vielen anderen Dörfern nicht, einige andere Familien verließen jedoch das Dorf in Richtung Westen. Die lange getrennt wirtschaftenden Genossenschaften schlossen sich schließlich 1970/72 der LPG Flessau an, nachdem sie in der zweiten Hälfte der 1960er Jahre bereits mit jenen von Schmersau, Orpensdorf und Gladigau eine Kooperationsgemeinschaft gebildet hatten. Mit der Ausweitung der Kooperationsbeziehungen in den 1970/80er Jahren hatte die Flessauer Kooperation schließlich etwa 6.000 Hektar in 13 Dörfern in Bewirtschaftung. Die Natterheider Genossenschaftsbauern arbeiteten in der LPG Pflanzenproduktion Flessau, der LPG Milchproduktion Flessau oder der LPG Schweineproduktion Ballerstedt.

Das Ortsbild von Natterheide wurde während der DDR-Zeit im Gegensatz zu manch anderem Dorf weniger in Mitleidenschaft gezogen. Die Neubauten der LPG – ein Rinder- und ein Schweinestall – wurden auf der Ostseite des Dorfs hinter den Grundstücken errichtet, wo sie nicht so stark in Erscheinung traten. Abbrüche historischer Substanz hielten sich in Grenzen.

Bereits 1951 hatte Natterheide seine kommunale Selbständigkeit zum ersten Mal verloren - es wurde ein Ortsteil von Späningen im damaligen Kreis Kalbe (Milde). Von 1957 bis zum Beitritt zum Gemeindeverband Flessau Anfang 1974 war das Dorf dann nochmals für 17 Jahre eigenständig.

1970 hatte Natterheide 165 Einwohner und lag damit in etwa auf dem Vorkriegsstand. In den folgenden Jahrzehnten ging die Einwohnerzahl weiter relativ kontinuierlich zurück (1983: 119).

Die politische Wende brachte zunächst jedoch wie überall auch für Natterheide tiefgreifende Einschnitte im Alltagsleben mit sich. Zahlreiche Arbeitsplätze gingen verloren, die Einwohnerzahl sank erheblich. Hatten 1980 noch 30 Natterheider in der Landwirtschaft gearbeitet, so sind es inzwischen nur noch fünf. Landwirtschaftsbetriebe gibt es im Ort nicht mehr, bis auf eine Rinderhaltung, deren Besitzer in einem Nachbarort ansässig ist. Die Flächen sind verpachtet - zu einem großen Teil an die Agrargenossenschaften in Flessau und Ballerstedt. Von den Grundeigentümern leben nur noch neun im Ort. An Gewerbebetrieben existiert eine Tischlerei.

Die Einwohnerzahl sank von 126 i. J. 1995 auf etwa 90 (2015).

Einige ortsbildprägende historische Gebäude sind seit der Wende dem Abbruch anheim gefallen – eine Folge fehlender Nutzung als Resultat völlig veränderter Verhältnisse.

Rönnebeck

Der Ortsname Rönnebeck wurde von "rinnender Bach" abgeleitet. Beke = Bach; ronne, rönnen = laufen. Doch einen rinnenden Bach findet man nicht mehr. Hier sammelten sich mehrere kleine Zuflüsse des Markgrabens, die der Biese zuliefen. Nach dem Dorf nannte sich eine ritterliche Familie. Deren ersten Ahnherren Albrecht und Friedrich von Rönnebeck und der Knappe Conrad werden 1290 erstmals urkundlich erwähnt. Die von-Rönnebeck-Generation gilt aber seit 1748 als ausgestorben.

1804 zählte das Dorf zwei Güter, 103 Einwohner auf 23 Wohnhäuser, einen Rademacher und einen Müller mit Windmühle. Besitzer waren die Gebrüder von Kalben und die Obristin von Kleist. 1818 war Rönnebeck ein adliges Kirchendorf mit den Rittergütern der Frau von Winterfeld und des Gutsbesitzers von Orpensdorf.

Mitten im Dorf wurde um 1200 die kleine rechteckige Feldsteinkirche errichtet. Der verputzte Backsteinturm auf der Westseite stammt aus dem Jahre 1819.

Im Jahre 1871 schlossen Agathe von Rönnebeck, geborene Wernecke, Tochter eines Aktienbrauereibesitzers, und der Sohn eines Knopffabrikanten, namens Schmidt, beide aus Magdeburg stammend, den Bund der Ehe. Sie führten als Wappen einen blauen Schild mit goldenem Stern und schwingenden Hämmern. Ihre soziale Herkunft erlaubt es ihnen, sich anschließend

den Adelstitel "von Rönnebeck" und gleichzeitig die Rittergüter in Rönnebeck und Orpensdorf zu kaufen. Sie übernahmen ein 250 ha großes Gut, auf dem bereits Generationen vorher der Mittelteil des Schlosses errichtet wurde. Die beiden Seitenflügel wurden in den Jahren nach 1872 gebaut. Alle Gebäude und Gartenanlagen waren bis zu Agathes Tod 1927 in bester Ordnung. Die Hinterbliebenen ließen das Schloss verfallen.

Von 1925 bis 1945 hatte Friedrich Vinzelberg als Pächter die Bewirtschaftung des Schlossbesitzes übernommen. 1935 renovierte er das Schloss und betrieb Gemüseanbau. Rönnebeck wurde durch ihn für seinen guten Spargel bekannt. Er soll auch Anteil am Bau der Osterburger Konservenfabrik gehabt haben.

Während des Zweiten Weltkrieges blieb das Schloss vor Zerstörungen bewahrt. Nach Kriegsende richteten russische Soldaten darin ihr Quartier ein. Im Zuge der damaligen "Vergangenheitsbewältigung" in Verbindung mit der Bodenreform wurde 1947 das Schloss abgerissen, das Mausoleum zerstört und der Grund und Boden verteilt.

Neben einzelbäuerlichen Wirtschaften wurde auch in Rönnebeck eine LPG vom Typ I gebildet. Die Zweite Gründung dieses Betriebes erfolgt 1958, nachdem die erste LPG bis 1956 bestand. 1960 war das Dorf vollgenossenschaftlich. 1965 erfolgt der Anschluss der LPG Typ I an die LPG Typ III in Rossau. Seit 1970 gehörte dieser Betrieb zur LPG Pflanzenproduktion Flessau.

1973 wurde die Gemeinde Rönnebeck als Ortsteil in die Gemeinde Flessau eingegliedert.

Storbeck

Storbeck ist eine sehr alte Ansiedlung. Das geschichtlich bestätigte Alter lässt sich bis 1215 zurückführen. Es wird angenommen, dass Storbeck von den Holländern angelegt wurde, die Markgraf Albrecht ins Land rief, um die Wische urbar zu machen. Der Ort Storbeck, der dem Kloster Krevese gehörte, wird 1238 als "sturbecke" erwähnt. Er heißt dann seit 1343 Storbeck.

Westlich vom Dorf zieht sich ein Wasserlauf hin, der zur Biese führt, das war die Sturbecke, nach welcher der Ort benannt wurde.

Während des 30-jährigen Krieges teilte der Ort das Schicksal vieler anderer altmärkischer Dörfer, die unter Einquartierungen und räuberischer Soldateska der unterschiedlich sich bekriegenden Parteien zu leiden hatten, und die außerdem verstärkt Seuchen in die Dörfer einschleppten.

Fast neun Jahrhunderte ist die baulich interessante romanische Kirche Storbecks alt. Sie wurde um 1200 mit Feldsteinen erbaut, dann aber im modernen Backsteinbau vollendet. Die Kirche liegt im Kreuzungspunkt der zwei Dorfstraßen.

1852 wurde auf dem sogenannten Steinberg vom Müllermeister Haverland aus Schinne eine Mühle erbaut. Die Mühle war bis zum letzten Krieg funktionsfähig, wurde aber in den 50er Jahren abgerissen.

Etwa von 1707 bis 1806 wurde Storbeck als Durchfahrtsstation auf der Postkutschenroute Magdeburg, Burgstall über Stendal, Gagel bis Lenzen bekannt. Am Steinberg, Richtung Ballerstedt, steht heute noch ein Wegweiser aus Stein. Man erkennt noch deutlich die Hand, die den Weg nach Ballerstedt in Richtung Osterburg weist.

Der Markgraben trennt die Storbecker von der Flessauer Flur. Bevor der Graben in den 70er Jahren melioriert wurde, kam es häufig zu starken Überschwemmungen. Bis 1945 war Storbeck ein ausgewogenes Bauerndorf.

Am 01.04.1954 wurde die LPG Typ III "IV. Parteitag" gegründet, die später in die LPG "Frohe Zukunft" umbenannt wurde. 1961 wurde ein Hühnerstall zu Intensivhaltung gebaut. Bereits 1968 wurde dieser Nebengewirtschaftszweig wieder eingestellt. 1971 erfolgte der Beitritt zur LPG "Klement Gottwald" Flessau. Am 30.06.1973 wurde Storbeck in Flessau eingemeindet.

Wollenrade

Das kleine Straßendorf Wollenrade entstand auf einer Waldrodung. Der Name ist deutsch und erinnert an die Arbeit des deutschen Bauern, der im frühen Mittelalter mit Axt und Feuer den Urwald bezwang.

Dem Landbuche zur Folge gab es in Wollenrade im Jahr 1376 fünf Bauern hufen (Hufe = die für den Bauernhof nötige Nutzungsfläche). Der größte ritterliche Besitz in Wollenrade gehörte den "von Wollenschirs" bis in das Jahr 1625. Das zweite Rittergut gehörte einer der angesehensten Bürgerfamilie der Altmark, den Petersens.

In Wollenrade besaß auch Philipp Wilhelm Gerden, ein bedeutender Historiker des 18. Jahrhunderts, einen Ritterbesitz.

Am 11. Mai 1876 kaufte Christian Herms das ehemalige Rittergut. Haus und Hofstelle des ehemaligen Rittergutes sind heute noch im Besitz der Familie. Vor dem Zweiten Weltkrieg lebten in Wollenrade 185 Menschen. Es gab 34 Grundstücke, 22 Bauernhöfe, ein Schmied, ein Hausschlachter und eine Gastwirtschaft.

Der sozialistische Frühling auf dem Lande machte auch vor dem kleinen Bauerndorf Wollenrade keinen Halt. 1956 wurde die LPG "8. März" gegründet. 1960 bildete sich eine weitere LPG "Ährenkranz". Diese getrennt wirtschaftenden Betriebe schlossen sich 1969 der LPG in Flessau an. Seit der Wende gibt es wieder zwei private Landwirtschaftsbetriebe sowie einige Nebenerwerbslandwirte.

Ein Blickfang für das Dorfbild ist die in der Mitte des Dorfes links gelegene Feldsteinkirche. Die Kirche wurde vermutlich in der ersten Hälfte des 13. Jahrhunderts erbaut.

Ballerstedt

Der Legende nach soll Groß Ballerstedt einst ein Marktflecken gewesen sein und sogar einen Roland besessen haben. Zu dieser Vermutung hat sicherlich vor allem die im Vergleich zu den umgebenden Orten eher ungewöhnliche Struktur des Dorfes Anlass gegeben, ist es doch kein typisches Straßendorf. Es gibt allerdings keinerlei historische Belege dafür. Das Dorfbild wird heute durch Bauernhöfe unterschiedlicher Größe geprägt, darunter teils noch geschlossene, für die Gegend typische Vierseitenanlagen aus dem 19. und frühen 20. Jahrhundert.

Ballerstedt wurde erstmals 1238 urkundlich erwähnt. Die Umgebung des Ortes ist geschichtsträchtig. Hier gab es drei altheidnische Fundstätten: auf dem so genannten Hundsrücken, auf den Hasenäckern und auf dem sogenannten Krummschlag.

Die romanische, dreiteilige Feldsteinkirche von Groß Ballerstedt wurde im 12. Jahrhundert, zur Zeit der Romanik, errichtet.

Während der französischen Herrschaft durch Napoleon gehörte auch Ballerstedt zum Königreich Westfalen und nach der Völkerschlacht bei Leipzig Preußen.

Ein bedeutender Einschnitt für die Ballerstedter war die Anfang des 19. Jahrhunderts durchgeführte Separation (Flurbereinigung). Die gesamte Feldmark wurde vermessen und von bestellten Kreisgutachtern gütemäßig bewertet, die Äcker in zehn Klassen eingeschätzt. Die Ergebnisse dieser "Flurbereinigung" stellten die landwirtschaftlichen Besitzverhältnisse bis 1945 dar. Bis zum Ende des Zweiten Weltkrieges war Ballerstedt ein ausgeprägtes Bauerndorf. Um 1840 führte der Bauer Schulze-Lupitz erste Anbauversuche mit der Lupine zur Verbesserung der Bodenfruchtbarkeit durch und machte sie über die Grenzen der Altmark bekannt. Die 1908 eingeweihte Kleinbahn Stendal - Arendsee brachte für Ballerstedt den wirtschaftlichen Aufschwung (Zuckerrübentransporte nach Goldbeck).

Klein Ballerstedt

Das südwestlich von der Hansestadt Osterburg (Altmark) liegende Dorf fand

1278 seine erste urkundliche Erwähnung. Ende 1485 nennt es sich "parva-Balrestede" und ist ein typisches Straßendorf. Das sagenumwobene Klein-Ballerstedt wurde von Wenden bewohnt.

Erxleben

Das heutige Dorf Erxleben besteht aus zwei Teilen – dem eigentlichen Erxleben und dem bis 1938 selbständigen Dorf Möckern, das sich westlich der Straße Polkau – Osterburg anschließt. 1344 werden Erxleben und Möckern gemeinsam in einer Urkunde genannt. Der Legende nach wurde Möckern im Dreißigjährigen Krieg zerstört und durch die einzigen Überlebenden – einen Jüngling und ein Mädchen – in unmittelbarer Nähe zu Erxleben neu gegründet. Das 1238 urkundlich erwähnte Erxleben muss bereits am Ende des 12. Jahrhunderts bestanden haben, da ein Teil des Dorfes unter jenen Gütern war, mit welchen Graf Albrecht von Osterburg das damals gestiftete Kloster Krevese ausstattete. Seit 1362 gehörte der Großteil der Besitzungen in Erxleben der Familie von Bartensleben auf Wolfsburg, von welcher er 1746/47 an die Familie von der Schulenburg überging.

Polkau

Polkau wurde im Jahre 1282 erstmals urkundlich erwähnt und ist ein typisches Straßendorf. Nach dem Ort nannte sich eine ritterliche Familie, die bereits für das Jahr 1200 bezeugt ist, aber spätestens seit dem ausgehenden 14. Jahrhundert nicht mehr hier ansässig war.

Im 17. /18. Jahrhundert war Polkau Sitz einer der sechs kurfürstlich brandenburgischen Landreitereien in der Altmark. Der Landreiter unterstand in der Altmark dem Landeshauptmann und war als berittener Bote für gerichtliche, fiskalische und administrative Maßnahmen zuständig.

Polkau verfügt noch heute über zahlreiche typische Hofanlagen aus dem 19. Jahrhundert, deren Fachwerkgebäude teils mit interessanten Bauinschriften versehen sind.

Von der mittelalterlichen Geschichte des Dorfes kündigt demgegenüber nur noch die dreiteilige spätromanische Feldsteinkirche am westlichen Dorfrand.

Düsedau mit dem Ortsteil Calberwisch

"Dusdowe" 1238 erstmals erwähnt, stammt aus dem wendischen. Der Ort war im Besitz bekannter Familien und Institutionen. So überließ Siegfried von Osterburg 1238 Düsedau dem Abt Gerhard von Werden und Helmstedt. Johann von Schulenburg, das Stendaler Domstift sowie die Universität zu Frankfurt waren Eigentümer der Besitzung Düsedau.

Die spätromanische Feldsteinkirche wurde seitwärts auf einem künstlich aufgeschütteten Hügel erbaut. Die Kirche ist vermutlich im 12. Jahrhundert errichtet worden.

Düsedau ist ein kleinteilig strukturiertes Dorf am Rand der Wische. In seiner Frühphase war es der Stammsitz einer nach dem Ort benannten adligen Familie, die allerdings bereits im 14. Jahrhundert nicht mehr hier ansässig war und 1746 erloschen ist. Im Dorf gibt es noch mehrere Fachwerkgebäude aus dem 18. und 19. Jahrhundert mit interessanten Details.

Calberwisch

Besucht man heute Calberwisch, so nimmt zunächst das imposante, 1875 im Stil der Neorenaissance für Bernhard von Jagow, Major des Gardes du Corps, und dessen Gattin Johanna von Pourtalès errichtete Schloss die Aufmerksamkeit in Anspruch. Es stellt unter den Herrenhäusern des ausgehenden 19. Jahrhunderts eines der eindrucksvollsten Baudenkmale in der östlichen Altmark dar und besitzt nicht zuletzt durch die Namen seiner Baumeister – Professor Martin Gropius und Baurat Heino Schmieden – überregionale Bedeutung. Das Schloss war Teil eines ausgedehnten Rittergutes, von welchem noch weitere Gebäude erhalten sind. Das Schloss ist heute im Pri-

vatbesitz, dient als Wohnhaus und beherbergt eine Außenstelle des Osterburger Standesamtes.

An die Familie der Bauherren, welche bereits im Jahre 1524 den Calberwischer Rittersitz erwarb und diesen bis 1946 inne hatte, erinnern auch einige Grabdenkmale in der Kirche und auf dem Friedhof.

Walsleben

Walsleben liegt etwa acht Kilometer südöstlich von Osterburg am Rande der Wischeniederung und am Flüsschen Uchte, welches bei Osterburg in die Biese mündet.

Dennoch ist Walsleben kein typisches Wischedorf, besteht doch die Feldmark zu 60 Prozent aus leichteren Böden. Und auch hinsichtlich seiner historischen Siedlungsstruktur ist das Dorf eher mit den Straßendörfern der angrenzenden Höhe vergleichbar. Das heutige Ortsbild, welches an eine Art Haufendorf erinnert, entstand erst seit dem 19. Jahrhundert. In der abseits des Durchgangsverkehrs gelegenen Alten Dorfstraße mit ihrer kleinteiligen Bebauung lässt sich dagegen der einstige Charakter des Ortes noch gut erkennen.

Walsleben ist einer der am frühesten historisch belegten Orte der Altmark. Der etwa 40 Jahre später entstandenen „Geschichte der Sachsen“ des Widukind von Corvey zufolge sollen die aufständischen Slawen unter Führung der havelländischen Redarier im Jahre 929 die Burg „wallislevu“ überfallen und die Insassen teils niedergemetzelt, teils gefangen genommen haben. An einer Furt durch die Uchte gelegen, gehörte die Burg Walsleben damals zu jenem Burgensystem, welches die deutschen Gebiete gegen die slawischen Siedlungsgebiete im Osten sicherte.

In seiner zu Beginn des 11. Jhd. verfassten Chronik berichtet Thietmar von Merseburg davon, dass die Burg anschließend wieder aufgebaut worden sei. Diese Burg, welche wie andere zeitgenössische Anlagen in der Gegend eine Holz-Erde-Konstruktion gewesen sein muss, wird in der Fachliteratur auf dem Gelände des früheren Guts lokalisiert. Archäologische Grabungen erfolgten bisher nicht.

Ab dem Jahre 1230 ist eine ritterliche Familie „von Walsleben“ nachweisbar, welche jedoch im Zuge der deutschen Ostexpansion frühzeitig nach Ostelbien auswanderte. Bereits für ihre ersten bekannten Mitglieder ist es daher nicht ganz sicher, ob sie noch dem altmärkischen Familienzweig angehörten und ob dieser damals noch auf seinem Stammsitz – Walsleben – ansässig war.

Um 1375 und bis zum Ende des 16. Jhd. war der Walslebener Rittersitz in den Händen der Familie von Lüderitz.

1598 gelangte er durch einen sogen. „wiederkäuflichen Verkauf“ an die Familie von der Schulenburg, welche das Gut bis 1778 inne hatte. Nach dem Tod des letzten auf Walsleben ansässigen, allerdings kinderlos verstorbenen Vertreters dieser Familie fiel das Gut im Rahmen eines Vergleichs an dessen Neffen, Friedrich Werner von Podewils - Gesandter in Wien, später Oberhofmarschall in Berlin. Über weitere Erbschaften gelangte es an die Familien von Berg bzw. von Voß, bis es schließlich 1846 an Eduard von Jagow auf Calberwisch verkauft wurde. Die Familie von Jagow wiederum verkaufte es 1869 an Adolfine von Rohr (1815-1901) auf Hohenwulsch. Diese siedelte 1873 nach Walsleben über, nachdem sie zuvor auf der westlichen Seite des Gutshofes ein neues Schloss erbauen lassen hatte. Das alte, der Überlieferung zufolge 1556 errichtete Schloss, welches noch in der ersten Hälfte des 18. Jhd. von einem Burggraben mit Zugbrücken umgeben gewesen war, war bereits 1866 abgebrochen worden.

Unter der Regie der Frau von Rohr wurden auch ein ausgedehnter Park sowie Alleen angelegt. Heute sind vom früheren Gut neben Teilen des Parks nur noch das ehemalige Verwalterhaus und die 1997 freigelegten Fundamente des Eiskellers vorhanden. Das Schloss wurde – wie zuvor schon die

anderen Gutsgebäude - 1948 zur Gewinnung von Baumaterial für Siedlerstellen abgebrochen.

Uchtenhagen

Uchtenhagen liegt etwa zwei Kilometer nördlich von Walsleben am südwestlichen Rand der Wischeniederung. Mit nur 17 Einwohnern (2015) ist es das kleinste Dorf der Einheitsgemeinde Osterburg, welcher es als ehemaliger Ortsteil von Walsleben seit Juli 2009 angehört.

Einst war Uchtenhagen ein typisches Wischedorf, heute ist die historische Struktur der abseits, aber sehr idyllisch gelegenen Ansiedlung aus nur wenigen kleinen Gehöften kaum noch zu erahnen. Sehenswert ist vor allem die romanische Dorfkirche.

Vermutlich war auch die Burg Uchtenhagen im 10./11. Jahrhundert Teil der deutschen Grenzsicherung gegen die Slawen an der Uchte. Noch um 1865 waren Reste der früheren Burg – Gräben, Wälle und die Fundamente eines runden Turms – auf dem Gelände des damaligen Ritterguts erkennbar.

Nach dieser Burg benannte sich ein ritterliches Geschlecht, das bereits 1243 in der Uckermark auftaucht und dort bis zu seinem Erlöschen zu Beginn des 17. Jhd. nachweisbar ist. Offenbar ist der noch 1256 erwähnte altmärkische Familienzweig derer von Uchtenhagen bald darauf erloschen.

Möglicherweise kehrten Teile der Familie um 1267 unter dem von der Burg Jagow in der Uckermark entlehnten Namen in die nordöstliche Altmark zurück und nahmen auch Uchtenhagen wieder in Besitz. Der Hauptsitz der altmärkischen Familie von Jagow war jedoch Aulosen (st. 1319). Daneben erwarb die Familie in der Folgezeit auch die Güter Calberwisch, Gehrhof, Krüden, Natewisch, Pollitz, Scharpenhufe und Stresow.

Eine markgräfliche Schenkung an die Uchtenhagener Kirche im Jahre 1343 erfolgte zum „Seelenheil derer von Jagow“ - ein deutliches Indiz dafür, dass die Familie bereits damals im Besitz des dortigen adligen Hofes war - und für die Zeit um 1418/1420 ist ein Mitglied der Familie von Jagow auf Uchtenhagen urkundlich belegt.

Im 16. Jhd. gehörte das Gut in Uchtenhagen offenbar zu Aulosen. Nachdem Achatz von Jagow (1575-1627) die gesamten Güter der Aulosener Linie wieder in einer Hand vereinigt hatte, wurde der Besitz nach seinem Tod unter vier seiner sieben Söhne aufgeteilt, drei weitere erhielten Abfindungen. Das Uchtenhagener Gut – damals der kleinste der vier Anteile, fiel an den noch minderjährigen Gebhard (+ 1684), welcher es später in Besitz nahm und dort mit seiner Familie lebte. Zu Beginn des 18. Jhd. gelangte das Gut Uchtenhagen an den von Jagow'schen Familienzweig auf Pollitz. Unter Wilhelm von Jagow (1770-1838) aus dem Hause Calberwisch wurde es schließlich mit den Besitzungen der Calberwischer Linie vereint, zu welcher es bis 1945 gehörte.

Um 1800 lebten in Uchtenhagen 93 Menschen, das Dorf zählte schon damals zu den kleineren Dörfern der Gegend. Neben dem Rittergut gab es nur vier Bauernhöfe und drei Einliegerhaushalte, welche zur Miete wohnten.

Zwar hatte es neben dem Rittergut ursprünglich sechs Bauernhöfe in Uchtenhagen gegeben, bereits gegen Ende des 16. Jhd. war jedoch jeweils einer an das Gut in Walsleben bzw. Uchtenhagen gelangt.

Um 1840 wurden dann ein weiterer Ackerhof sowie die offenbar erst nach 1800 entstandene Kossätenstelle zum Uchtenhagener Gut geschlagen. Auf diese Weise wuchs die ohnehin vorhandene Dominanz des Guts weiter. Umfassten die steuerpflichtigen Liegenschaften im Gemeindebezirk Uchtenhagen zu Beginn der 1860er Jahre gut 572 Morgen, so gehörten zum Gutsbezirk knapp 937 Morgen und damit 62 Prozent des gesamten Grundbesitzes im Dorf. Allerdings lag der Reinertrag pro Morgen auf dem Gut etwas unter dem der Bauernhöfe – eine eher ungewöhnliche Konstellation.

Auch die Bevölkerungsentwicklung verlief in Uchtenhagen anders als in den meisten Dörfern der Gegend, wo es allgemein im 19. Jhdt. zu einem erhebli-

chen und beinahe stetigen Anstieg der Einwohnerzahlen kam, welcher meist von einem Siedlungsausbau begleitet wurde. Im kleinen Uchtenhagen war demgegenüber die Einwohnerzahl starken Schwankungen unterworfen (1801: 93; 1818: 124; 1840: 100; 1854: 71, 1865: 85; 1885: 116; 1895: 76). Dies setzte sich in der ersten Hälfte des 20. Jhd. – allerdings in etwas geringerem Maße – fort (1912: 60; 1925: 76; 1936: 70). Einen Siedlungsausbau, wie er andernorts vor allem im 19. Jhd. durch Schaffung sogen. Grund-sitzerstellen erfolgte, gab es in Uchtenhagen nicht. Dennoch war im 19. Jhd. auch in Uchtenhagen eine Ziegelei errichtet worden, welche bis um die Wende zu 20. Jhd. existierte und einem Teil der Uchtenhagener Einwohner Lohn und Brot gab. Die Schwankungen der Einwohnerzahl in Uchtenhagen waren nicht allein auf den von der Bewirtschaftung abhängigen wechselnden Arbeitskräftebedarf des zeitweise verpachteten Guts zurückzuführen, sondern lassen sich auch für das eigentliche Dorf feststellen und hängen vermutlich mit den schwierigen ökonomischen Bedingungen zusammen, welche vor allem für die Wischedörfer im 19. und in der ersten Hälfte des 20. Jhd. kennzeichnend waren und zu zahlreichen Verkäufen sowohl von Gütern als auch Bauernhöfen führten. Auch in Uchtenhagen wechselten zwei der drei verbliebenen Höfe bereits um die Mitte des 19. bzw. zu Beginn des 20. Jhd. den Besitzer. Der zweitgrößte Bauernhof (65 ha) wurde 1929 aufgeteilt und die Flächen an Landwirte in Uchtenhagen und Düsedau verkauft. Offenbar entstand jedoch durch Aufteilung des ehemaligen Lehnguts ein neuer Hof. Um 1945 umfassten die Uchtenhagener Ackerhöfe etwa 80, 30 und 20 Hektar. Der Uchtenhagener Gutsbetrieb bewies demgegenüber Kontinuität. Er bewirtschaftete um 1913 242 Hektar, darunter 147 ha Acker- und 24 ha Grünland und war mit dem des Hauptguts Calberwisch (428 ha) vereinigt. Hinsichtlich der Viehwirtschaft dominierte auf den vereinten Gütern die Rinderhaltung (200 Tiere, davon 120 Kühe). In den folgenden Jahren wurde diese weiter ausgebaut (1922: 293 Rinder) und durch eine bedeutende Schaf- und Schweinehaltung (1922: 274 bzw. 89 Tiere) ergänzt. Der Zweite Weltkrieg, seine unmittelbaren Folgen und die politischen Umwälzungen der Nachkriegsjahre stellten auch für Uchtenhagen einen tiefen Einschnitt in der Entwicklung des Dorfes dar. Zunächst galt es wie allorts, Evakuierte, Kriegsflüchtlinge und Vertriebene aus den ehemaligen Ostgebieten und dem Sudetenland unterzubringen. Dadurch stieg die Einwohnerzahl zeitweilig von 70 (1936) auf 104 (Oktober 1946), d. h. um mehr als 48 Prozent. Das Uchtenhagener Gut, welches damals wie auch Calberwisch der Freifrau von Patow, verw. von Jagow, gehörte, wurde im Zuge der Bodenreform vom Herbst 1945 enteignet und aus dessen Grundbesitz elf Voll- und eine Kleinsiedlerstelle geschaffen. Einige wenige Neubauerngehöfte entstanden, größtenteils wurden jedoch wie vielerorts die vorhandenen Gutsgebäude umgenutzt. Die 1950er Jahre standen ganz im Zeichen der sozialistischen Umgestaltung der Landwirtschaft. Bereits 1952 wurde die erste LPG gegründet, welche sich jedoch nur ein Jahr halten konnte. 1953 flüchtete die Bauernfamilie mit dem größten Hof in die Bundesrepublik, so dass neben den Neusiedlern nur noch zwei Bauernhöfe verblieben. 1954 traten die Uchtenhagener der 1952 in Walsleben gegründeten LPG bei.

2.2 Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark)

Mit Datum vom 20.01.2009 wurde der Gebietsänderungsvertrag zur Neubildung der Hansestadt Osterburg (Altmark) vom Landkreis Stendal genehmigt. Sechs der in der Hansestadt Osterburg (Altmark) vereinigten Gemeinden waren davor Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Osterburg. Hinzugekommen sind die Ortschaften Ballerstedt, Flessau, Gladigau, Rossau und Walsleben.

Die Hansestadt Osterburg (Altmark) besteht aus den nachfolgenden Ortschaften und deren Ortsteile:

- Ballerstedt mit den Ortsteilen Ballerstedt und Klein Ballerstedt
- Düsedau mit den Ortsteilen Düsedau und Calberwisch
- Erxleben mit den Ortsteilen Erxleben und Polkau
- Flessau mit den Ortsteilen Flessau, Storbeck, Natterheide, Rönnebeck und Wollenrade
- Gladigau mit den Ortsteilen Gladigau, Schmersau und Orpensdorf
- Königsmark mit den Ortsteilen Königsmark, Rengerslage, Wasmerslage und Wolterslage
- Krevese mit den Ortsteilen Krevese, Dequede, Polkern und Röthenberg
- Meseberg
- Rossau mit den Ortsteilen Rossau und Schliecksdorf
- Hansestadt Osterburg mit den Ortsteilen Osterburg, Dobbrun, Krumke und Zedau

3. Grundlagen

3.1 Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen Anhalt stellt die Hansestadt Osterburg in seiner Zentrumsstruktur Grundzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums dar.

Einen großen Anteil an der städtischen Gesamtfläche nehmen Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft dar. Diese liegen im Süden und Osten der Einheitsgemeinde.

Das Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz ist entlang der Flußläufe von Uchte und Biese dargestellt.

Die Bahnstrecke zwischen Magdeburg und Wittenberge ist als überregionale Schienenverbindung dargestellt und führt durch Osterburg.



Bild 2: Auszug aus dem LEP 2010 LSA

Westlich der Bahnstrecke verläuft die geplante Bundesautobahn BAB 14.

In der Beikarte "Raumstruktur" ist der Bereich des nahezu parallelen Verlaufes der geplanten BAB 14, der Bahnstrecke und der Bundesstraße 189 als überregionale Entwicklungsachse zwischen Magdeburg - Rostock/Schwerin von europäischer Bedeutung dargestellt.

Auf der Beikarte "Untertägige Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung" hat das Gemarkungsgebiet der Stadt Osterburg keine Eintragungen.

In der Beikarte "Touristische Markensäulen und Schwerpunktthemen" wird der Schloßpark Krumke/Osterburg der Markensäule Gartenträume - Historische Parks in Sachsen-Anhalt zugewiesen.

3.2 Regionalplanung Regionaler Entwicklungsplan Altmark 2005

Im beigefügten Bild 3 ist die Abgrenzung des Gemeindegebietes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg bezogen auf den Regionalen Entwicklungsplan Altmark (REP Altmark 2005) dargestellt.

Das Gemeindegebiet ist von folgenden Darstellungen des REP Altmark 2005 berührt:

Zentralörtliche Gliederung

Grundzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums (Z: 5.3.13)

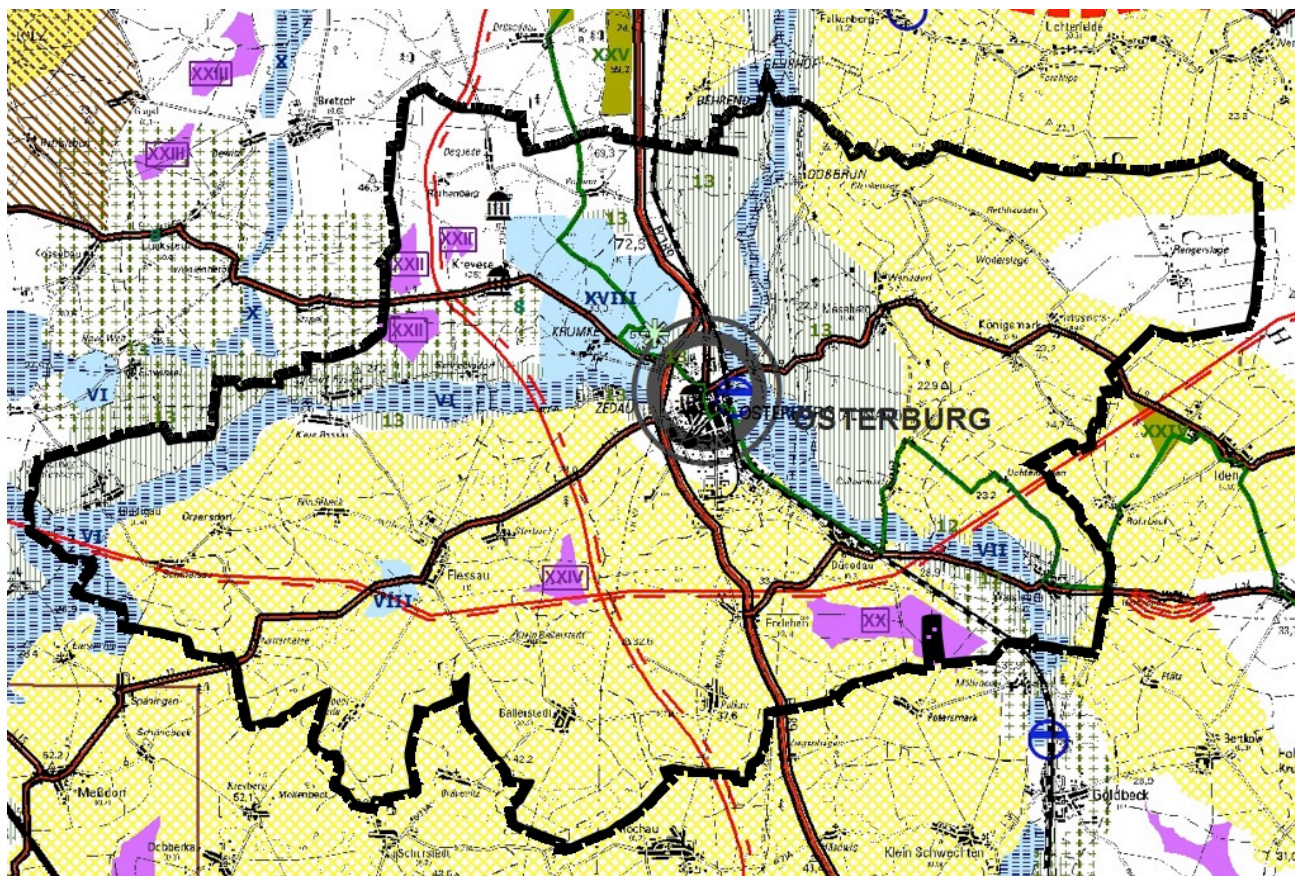


Bild 3: Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan Altmark 2005 mit Ergänzung um den sachlichen Teilplan Wind vom 14.01.2013 und 08.12.2014

Vorbehaltsgebiete:

Landwirtschaft

Der Landwirtschaft ist als Wirtschaftsfaktor, Nahrungsmittelproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft ein erhöhtes Gewicht beizumessen (Z: 5.6.1.1).

Gebiete zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (Z: 5.6.3.6)

Um eine Isolation von Biotopen und Ökosystemen zu vermeiden, werden großflächige Verbundsysteme festgelegt. Innerhalb des Gemeindegebietes Osterburg sind das die Bereiche:
13-Milde-Biese-Niederung und 12-Uchte-Tangerquellen

Erstaufforstung

Dort wo es forstwirtschaftlich sinnvoll und agrarstrukturell zweckmäßig und landespflegerisch unbedenklich ist, sind Vorbehaltsgebiete ausgewiesen (G: 5.6.5.1).

Langfristig ist eine Erhöhung des Waldanteiles in der Altmark von 25 % anzustreben (Z: 5.6.5.3).

Innerhalb der Gemeindegebietsflächen liegen die Aufforstungsgebiete 4-Goldbeck-Walsleben und 8-Lückstedt-Rossau.

Vorranggebiete:

Hochwasserschutz:

Die festgelegten Vorranggebiete für Hochwasserschutz von einer Neubebauung freizuhalten (Z: 5.4.2.1).

Innerhalb des Gemeindegebietes von Osterburg liegen die Vorranggebiete VI-Aland-Biese und VII-Uchte.

Betroffene Gemeinden sind Gladigau, Rossau, Osterburg, Dobbrun, Meseberg, Düsedau und Walsleben. Hier reichen die Grenzen des Schutzgebietes bis an die Siedlungsflächen heran.

Wassergewinnung

Mit der Ausweisung dieser Vorranggebiete soll die langfristige Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung sichergestellt werden (Z: 5.6.4.1).

Innerhalb des Gemeindegebietes liegen die Wasserschutzgebiete VIII-Flessau und XVIII-Osterburg.

Nutzung der Windenergie

Die Nutzung der Windenergie ist in der Ergänzung des REP Altmark 2005 um den sachlichen Teilplan "Wind" geregelt.

Auf dem Gemeindegebiet Osterburg weist der Teilplan "Wind" drei Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten aus: XX-Erxleben, XXII-Krevese, XXIV-Storbeck

Diese Vorranggebiete liegen in vollem Umfang oder teilweise auf Gemeindegebietsflächen.

Ein Zielabweichungsverfahren für die Erweiterung des Vorranggebietes Storbeck wurde erfolgreich abgeschlossen. Das neue Vorranggebiet wird im weiteren als Storbeck-2 bezeichnet. Im REP Altmark ist diese Fläche in einem Nachtrag zum sachlichen Teilplan Wind dargestellt.

Sonstige Darstellungen

Hauptverkehrsstraße mit Landesbedeutung

Zum Zeitpunkt der Rechtskraft des REP Altmark 2005 waren die Bundesautobahnplanungen noch nicht so weit fortgeschritten, daß eine Darstellung im REP Altmark 2005 erfolgte. Der damalige Verlauf der dargestellten Hauptverkehrsstraße mit Landesbedeutung entspricht der Trassenführung der geplanten BAB 14.

Der Bau der dargestellten Hauptverkehrsstraße mit Landesbedeutung in Ost-West-Richtung wird nicht weiter verfolgt und im Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt.

Regional bedeutsame Standorte für Kultur und Denkmalpflege

Fernsehturm Dequede, Krevese, Stadtkern von Osterburg mit Ortsteil Krum-

ke (Z: 5.5.3.4)

Regional bedeutsame großflächige Freizeitanlagen

Sport- und Freizeitzentrum "Fuchsberg" mit Kern Landessportschule in Osterburg (Z: 5.5.3.5)

Überregional bedeutsamer Radweg

Altmarkrundkurs (Z: 5.7.4.3)

Der Altmarkrundkurs berührt die Gemeinden Osterburg, Düsedau, Calberwisch, Uchtenhagen und Walsleben.

3.2.1 REP Altmark - Sachlicher Teilflächennutzungsplan Wind

Die Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplan Altmark (REP Altmark) 2005 um den sachlichen Teilplan "Wind" wurde am 14.01.2013 durch die oberste Landesplanungsbehörde genehmigt.

3.2.2 REP Altmark - Sachlicher Teilplan "Regionalstrategie, Daseinsvorsorge und Siedlungsstruktur"

Die Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplan Altmark (REP Altmark) 2005 um den sachlichen Teilplan "Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur" wurde am 23.04.2018 durch die oberste Landesplanungsbehörde genehmigt.

Im Ziel 5.3.2 ist der jeweils im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet der Stadt Osterburg und seiner Erweiterungen festgelegt. In der Einheitsgemeinde Stadt Osterburg ist der zentrale Bereich in der Beikarte 10 dargestellt und umfaßt die Ortschaften Osterburg und Krumke. Im Ziel 5.3.3 ist der zentrale Ort als Grundzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums klassifiziert.

Das entspricht der Zielfestlegung Nr. 38 des LEP 2010 LSA.

Ebenfalls in der Beikarte 10 ist ein Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe am zentralen Ort dargestellt. Diese Darstellung bezieht sich auf zu erwartende gewerbliche Ansiedlungen im Bereich der zukünftigen Autobahnanschlußstelle Osterburg der BAB 14.

Die Abgrenzung des zentralen Ortes wurde nachrichtlich in den FNP aufgenommen.

In der Anlage 2 ist die Entwicklung der Einwohnerzahlen im Zeitraum von 2014 - 2030 zusammengestellt. Für die Einheitsgemeinde Stadt Osterburg wird ein Einwohnerrückgang von 13,6 % auf 8.932 EW prognostiziert.

3.3 Verbindliche Bauleitplanung und Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB

In der nachfolgenden Tabelle 1 sind die seit 1990 durchgeführten verbindlichen Bauleitplanverfahren und Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB zusammengefaßt.

Es wurden noch weitere Bauleitplanverfahren begonnen, deren Verfahrensdurchführungen stockten aber oder kamen durch Einstellungsverfügungen oder die Aufhebung von Aufstellungsbeschlüssen des Stadtrates nicht zum Abschluß.

In die Tabelle aufgenommen wurden die Planungen, die sich im Aufstellungsverfahren befinden oder die durch Bekanntmachung rechtswirksam sind.

TABELLE 1: Verbindliche Bauleitplanverfahren und Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB				
NR.	BEZEICHNUNG DES PLANES	NUTZUNGSFESTSETZUNGEN	RECHTSKRAFT	FLÄCHE
01	BP Nr. 5 "Reiterhof Krumke"	Sondergebiet Pferdesport	Genehmigung 01.11.95	2,00
02	vBP "Goetheweg"	allgemeines Wohngebiet	gen. mit Schr. v. 25.04.1994, rechtswirksam 19.05.1994	2,30
03	BP Nr. 3 "Wohngebiet Arendseer Weg/Krumker Straße"	allgemeines Wohngebiet	gen. mit Schr. v. 22.12.1993, rechtswirksam 19.01.1994	3,50
04	BP Nr. 8 "Erweiterung Wohngebiet Goetheweg"	allgemeines Wohngebiet	gen. mit Schr. v. 04.02.1998, rechtswirksam 27.05.1998	1,10
05	vBP "Drescher Hof"	allgemeines Wohngebiet	im Aufstellungsverfahren	1,50
06	BP "Wohngebiet An der Golle"	allgemeines Wohngebiet	Bekanntmachung 11.11.96	4,10
07	BP "Stendaler Chaussee"	Gewerbegebiet	gen. mit Schr. v. 21.10.1991, rechtswirksam 19.11.1991	18,30
07	BP "Gewerbegebiet Am Schaugraben"	Gewerbegebiet	gen. mit Schr. v. 20.05.1992, rechtswirksam 04.07.1992	13,70
08	BP "Industriegebiet Am Schaugraben, 1. Erweiterung"	Industriegebiet	gen. mit Schr. v. 01.07.1997, rechtswirksam 16.07.1997	28,50
09	vBP "Photovoltaikanlage Krebsweg"	Sondergebiet Fotovoltaik	Bekanntmachung am 24.12.2014	8,10
10	Abrundungssatzung "Alter Düsedauer Weg"	allgemeines Wohngebiet	rechtskräftig am 30.01.2013	4,00
11	vBP "Wohngebiet Am Mühlenberg"	allgemeines Wohngebiet	gen. mit Schr. v. 31.07.1997, rechtswirksam 28.07.1997	1,10
12	vBP "Aral-Tankstelle"	Gewerbegebiet	gen. mit Schr. v. 02.07.1992	3,30
13	BP "Industriegebiet Am Schaugraben, 1. Erweiterung, 1. Änderung"	Landwirtschaftsfläche	Verfahren abgeschlossen	7,50
14	Nr. 8 „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“	sonstiges Sondergebiet Einzelhandel	Verfahren abgeschlossen	1,50
15	BP "Wohngebiet am Mühlenberg"	allgemeines Wohngebiet	Aufstellungsbeschuß	4,80
16	vBP "Erweiterung Lidl-Markt"	sonstiges Sondergebiet Einzelhandel	Aufstellungsbeschuß	0,90
17	BP "SO-Handel-Aldi"	sonstiges Sondergebiet Einzelhandel	Aufstellungsbeschuß	0,80
18	vBP "Solarpark Zedau"	Sondergebiet Fotovoltaik	Aufstellungsbeschuß	1,20
19	vBP "Solarpark Rossau"	Sondergebiet Fotovoltaik	Aufstellungsbeschuß	0,90
20	vBP "Solarpark Ballerstedt"	Sondergebiet Fotovoltaik	Aufstellungsbeschuß	1,00

In der Anlage 1: "Karte der verbindlichen Bauleitplanungen" wurden alle Plangebietsabgrenzungen auf einer topografischen Karte dargestellt.

4. Inhalte des Flächennutzungsplanes nach Sachthemen

4.1 Leitbild

Mit einem Leitbild für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg soll die generelle Entwicklung allgemein beschrieben werden. Es soll sich am Bestand und an der bisher erreichten Entwicklung orientieren, positive Tendenzen weiterentwickeln und Problembereiche minimieren oder sogar beseitigen helfen. Die Leitbild bildet die Grundlage für die Formulierung der sachthemenbezogenen Planaussagen, die innerhalb der einzelnen Themenfelder weiterentwickelt und konkretisiert werden.

1. Die Hansestadt Osterburg zeichnet sich durch eine gute verkehrliche Lage aus. Die Stadt ist über den Schienenweg und über die Bundesstraße B 189 gut zu erreichen. Mit der im Bau befindlichen Bundesautobahn BAB 14 und deren absehbarer Fertigstellung weitere Verbesserungen der Anbindung wirksam.

Die Kreisstadt Stendal und die Landeshauptstadt Magdeburg können mit allen Verkehrsarten angefahren werden.
Die Hansestadt Osterburg liegt eingebettet in einem gut strukturierten, ländlichen und naturnahen Landschaftsraum.

2. Die sich aus den harten und weichen Standortbedingungen ergebenden Potentiale sind zu nutzen und weiterzuentwickeln.
3. Als zentraler Ort innerhalb der Einheitsgemeinde plant Osterburg zur Stärkung seiner Funktion eine nachhaltige städtebaulichen Entwicklung.
4. Die Stadtentwicklung hat sich auf die Auswirkungen des demografischen Wandels einzustellen. Der Anstieg des Altersdurchschnittes der Bevölkerung und der Bevölkerungsrückgang erfordern dieser Entwicklung entsprechende Maßnahmen.
5. In der Hansestadt Osterburg sind die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Handel, Dienstleistungen, Freizeit/Erholung und Kultur vielfältig vorhanden und ergeben eine spezifische, unverwechselbare Mischung.
Die Stadtentwicklung soll die Identität und Attraktivität von Osterburg stärken.
6. Der Innenentwicklung der Stadt Osterburg und der zur Einheitsgemeinde gehörenden Dörfer ist gegenüber der Außenentwicklung der soweit als möglich der Vorrang einzuräumen.
Neue Flächen für den Wohnungsbau und die gewerbliche Entwicklung sind erst bereitzustellen, wenn innerörtlichen Reserveflächen oder Nach- und Umnutzungspotenziale ausgeschöpft sind. Priorität hat die Nutzung der Flächenreserven auf vorhandenen städtebaulich integrierten Siedlungsflächen. Erst dann kann auch eine Entwicklung in die Randbereiche der bestehenden Siedlungsstrukturen erfolgen. Dabei sollten möglichst die vorhandenen Infrastrukturen genutzt werden.
7. Kernstadt und die Dörfer sind wesentliche Bestandteile der Gesamtstadt. Die verschiedenen Teilräume bilden zusammen den Charakter der Gesamtstadt und sorgen für die Identifikation der Bürger. Die Eigenart der verschiedenen Teilräume soll erhalten und gesichert werden. Dazu gehört insbesondere die Sicherung der gewachsenen Strukturen und der Erhalt der historischen Ortskerne.
8. Osterburg als Grundzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums liegt im Mittelbereich des Mittelzentrums mit Teilfunktionen eines Oberzentrums Stendal.
Die Kreisstadt Stendal hat die Funktion, die gehobenen Funktionen der Daseinsfürsorge mit regionaler Bedeutung zu konzentrieren. Dazu gehören:
 - Verwaltungsfunktionen,
 - Wirtschafts- und Siedlungsfunktionen
 - Kultur- und Freizeitfunktionen
 - Einzelhandelsfunktionen
 - Bildungs-, Gesundheits-, soziale Versorgungsfunktionen und
 - überregionale Verkehrsknotenfunktionen
Ein weiterer Teil der Bedarfsdeckung der gehobenen Funktion der Daseinsvorsorge kann im nächstliegenden Oberzentrum, der Landeshauptstadt Magdeburg erfolgen.
Die Stadt Osterburg erkennt die wirtschaftlich notwendige Bündelung der

gehobenen Daseinsvorsorge im Mittel- und Oberzentrum generell an. Die Planungen der Stadt Osterburg haben eine Verfestigung und maßvolle Ergänzung der vorhandenen Funktionen zum Inhalt.

9. Die Sicherstellung einer nachhaltigen Entwicklung heißt auch, die Aspekte des Umweltschutzes zu beachten und zu berücksichtigen.

Eine intakte Umwelt ist ein immer wichtiger werdender weicher Standortfaktor. Die Stadt Osterburg will ihre naturräumlichen Potentiale erhalten und entwickeln.

Dazu zählt neben anderen der Erhalt von Lebensräumen für geschützte Arten, Schutzgebieten und Naherholungsgebieten, die Aufforstung von Waldflächen, eine umweltschonende Landwirtschaft, die Beachtung des Hochwasserschutzes oder die Förderung regenerativer Energien.

4.2 Bevölkerung

4.2.1 Ausgangsbedingungen

Am 31. 12. 2016 lebten in Hansestadt Osterburg 10.241 Einwohner. Bei einer Gemeindegröße von 22.962 ha beträgt die Bevölkerungsdichte ca. 44,7 EW/km². Die Bevölkerungsdichte des Landkreises Stendal lag im Dezember 2014 bei 47,3 EW/km². Der Landkreis Stendal gehört damit zu den an dünnsten besiedelten und strukturschwächsten ländlichen Räumen in Deutschland.

Für die Hansestadt Osterburg stellte sich die Entwicklung der Bevölkerung wie folgt dar:

TABELLE 2: Entwicklung der Bevölkerungszahlen 1990 - 2016							
JAHR	12/1990	12/1995	12/2000	12/2005	12/2010	12/2012	12/2016
EW	14.874	13.666	12.900	12.024	11.016	10.603	10.238
Differenz		-1208	-766	-876	-1008	-413	-365
Rückgang/a		-241	-153	-175	-206	-206	-91

Nimmt man 2000 als Basisjahr, ging die Bevölkerung um 20,6 % (2.659 EW) zurück. Das Basisjahr 2000 wurde gewählt, weil zu diesem Zeitpunkt die großen gesellschaftlichen Umwälzungen nach 1990 in einen allgemeinen Trend mündeten. In der Zeile 4 der Tabelle 2 wurden die Daten, die für verschiedene Zeiträume vorlagen, auf einen jährlichen Bezug gebracht. Es ist festzustellen, daß sich der Rückgang der Bevölkerung ab 2013 gegenüber den davor liegenden Zeiträumen etwa halbiert hat.

4.2.2 Bevölkerungsprognose

Die Abschätzung der zahlenmäßigen Entwicklung der Bevölkerung stellt eine wesentliche Grundlage für die planerischen Entscheidungen der Stadt Osterburg dar und ist eine wesentliche Begründung für die Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Sie ist die Voraussetzung für den Umfang und die Bereitstellung zukünftiger Bauflächen und Infrastruktureinrichtungen und beeinflusst die Prioritätensetzung der städtischen Entwicklungsziele.

Ein weiterer Wirkfaktor für die Bevölkerungsentwicklung sind Bevölkerungsbewegungen. Darunter werden Geburten, Sterbefälle und Zu- und Fortzüge zusammengefaßt. In der nachfolgenden Tabelle 3 sind diese Angaben zusammengefaßt.

Die Tabelle 3 zeigt, daß sowohl Geburten als auch bei Sterbefällen die jeweiligen Jahreszahlen ein etwa gleiches Niveau haben. Die Anzahl der

Sterbefälle ist etwa doppelt so hoch wie die Zahl der Geburten. Dieser Sachverhalt ist unter anderen einer der Ursachen für den Rückgang der Bevölkerung insgesamt.

TABELLE 3: Bevölkerungsbewegungen				
JAHR	Geburten	Sterbefälle	Zuzüge	Fortzüge
2015	71	172	369	360
2014	61	131	372	385
2013	65	129	353	401
2012	57	145	361	417
2011	63	143	342	442
2010	79	147	347	402
2009	70	121	297	461
2008	79	126	347	525
2007	72	139	314	448
2006	67	155	275	432
2005	87	161	355	427
2004	73	134	333	482
2003	74	134	361	465
2002	85	117	368	531
2001	85	146	418	520
2000	86	159	411	517

*) Datengrundlage: 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose 2014 - 2030 Stat. LA LSA

Bei Zu- und Fortzügen ist das Saldo aktuell fast ausgeglichen und es ist zu erwarten, daß es auch weiterhin so bleibt. Die Wirkung dieses Faktors auf die Bevölkerungsentwicklung kann aktuell vernachlässigt werden.

TABELLE 4: Bevölkerungsprognose EHG Hansestadt Osterburg								
JAHR	Ist/2016	2018	2020	2022	2024	2026	2028	2030
ISEK	10.238	10135	10.034	9.934	9.934	9.934	9.959	10.008
KEK*	10.093**	9.784	9.463	9.130	8.782	k.A.	k.A.	k.A.
Stat. LA	10.135**	9.991	9.831	9.632	9.435	9.218	9.002	8.789
Rückgang/ Zeitraum in %	-2,25	-1,10	0,00	-1,00	0,00	0,00	0,25	0,50

*) Das Kreientwicklungskonzept hat einen Prognosezeitraum bis 2025, so daß für die Jahre 2016 - 2030 keine Daten vorliegen.

**) Prognosezahlen

In der Tabelle 4 wurden die Bevölkerungsprognosezahlen unterschiedlicher Planungsebenen einander gegenübergestellt.

In der Zeile 1 sind die Zwischenergebnisse der Bevölkerungsprognose aufgeführt, die das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK), welches die EHG Hansestadt Osterburg im Juni 2017 beschlossen hat, vorgibt.

In der Zeile 2 sind die Prognosezahlen aufgenommen, die der Landkreis Stendal in seinen Kreientwicklungskonzept für Osterburg errechnet hat.

In der Zeile 3 finden sich die Berechnungen des Statistischen Landesamtes aus der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose 2014 - 2030 wieder.

Dessen Prognose weicht nur in einigen Umfang von den im ISEK ermittelten Zahlen ab, wird aber den weiteren Betrachtungen zugrundegelegt wird. Der Rückgang der Wohnbevölkerung von 2016 zu 2030 beträgt 2,25 %.

Die jährlichen Rückgänge im Prognosezeitraum liegen zwischen - 0,55 %/a

und +0,25 %/a bzw. um insgesamt 230 Einwohner.

Sowohl des Kreisentwicklungskonzept des Landkreises Stendal 2025 (KEK) als auch die Berechnungen des Statistischen Landesamtes gehen von stärkeren Bevölkerungsrückgängen für die EHG Hansestadt Osterburg aus. Bei der Entwicklung der Altersstruktur der Bevölkerung hat die 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose nachfolgende Veränderungen ermittelt:

TABELLE 5: Altersstruktur EHG Hansestadt Osterburg						
JAHR	unter 16		16 bis unter 67		67 und älter	
Osterburg	absolut	Zu/Abnahme zum VJ in %	absolut	Zu/Abnahme zum VJ in %	absolut	Zu/Abnahme zum VJ in %
2015	1.187		6.584		2.305	
2020	1.169	-1,00	6.121	-7,00	2.540	+10,20
2030	996	-14,80	4.730	-22,70	3.063	+21,00
2030 zu 2015	-191	-16,10	-1854	-28,20	+ 758	+32,90
LK Stendal		-17,60		-28,8		+30,00
LSA		-9,00		-20,90		+17,20

*) Datengrundlage: 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose 2014 - 2030 Stat. LA LSA

Die Entwicklung zu einer "alternden Gesellschaft" ist sowohl für die EHG Hansestadt Osterburg als auch den Landkreis Stendal zu prognostizieren. Die Zahlen für den Landkreis Stendal und die EHG Hansestadt Osterburg unterscheiden sich nur geringfügig.

Für das Land Sachsen-Anhalt ist diese Tendenz abgeschwächt ebenfalls vorhanden.

Der Bevölkerungsprognose liegen die nachfolgenden Annahmen zugrunde:

Mit Kabinettsbeschluss vom 26. Juli 2016 wurden die Ergebnisse der „6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt 2014 bis 2030“ zur einheitlichen Planungsgrundlage für alle Landesbehörden erklärt.

Ausgehend von der Entwicklung in den letzten Jahren wurden durch den Interministeriellen Arbeitskreis Raumordnung-Landesentwicklung-Finzen folgende, dieser Prognose zugrunde liegenden Annahmen für das Land getroffen:

- *die Geburtenhäufigkeit steigt von 2014 bis 2020 von 1,50 auf 1,55 Kinder je Frau und bleibt danach konstant;*
- *die Lebenserwartung nimmt weiter zu und steigt von 2014 bis 2030 für einen neugeborenen Knaben um 2,6 Jahre auf 78,9 Jahre und für ein neugeborenes Mädchen um 2,2 Jahre auf 84,8 Jahre;*
- *als Resultat der Wanderungsannahmen werden sich die Wanderungsgewinne, auch aufgrund der Flüchtlingsmigration, kurzfristig stark erhöhen, auf 22.875 im Jahr 2015, danach bis zum Jahr 2024 in ein Wanderungsdefizit von - 866 Personen münden um im Anschluss bis zum Jahr 2030 auf 562 zu steigen*

Diese Annahmen wurden für die 3 kreisfreien Städte und 11 Landkreise untersetzt. Die daraus abgeleiteten Kreisprognosen, ausgehend vom Bevölkerungsstand zum 31.12.2014, wurden zum Landesergebnis zusammengefasst. Danach wird die Bevölkerung bis zum Jahr 2030 um 11 % oder 245.200 Personen abnehmen. Daran ist ausschließlich das zu erwartende Geburtendefizit als Differenz zwischen Lebendgeborenen und Gestorbenen beteiligt, da der Wanderungssaldo in diesem Zeitraum mit insgesamt 41.523 Personen einen positiven Wert annimmt. In den Landkreisen und kreisfreien Städten wird es eine differenzierte Entwicklung geben. Die Landeshauptstadt Magdeburg und Halle (Saale) werden wahrscheinlich

einen Bevölkerungsanstieg von 3,8 % bzw. 2,6% verzeichnen, während in Dessau-Roßlau und allen Landkreisen die Bevölkerung schrumpft. Mit Werten von - 19,1% bzw. - 17,3% geht die Bevölkerung im Landkreis Mansfeld-Südharz bzw. im Salzlandkreis am stärksten zurück.

Entfielen im Jahr 2014 in Sachsen-Anhalt auf 100 Personen im erwerbsfähigen Alter 23,8 Personen unter 20 Jahren und 35,9 Personen mit 67 und mehr Jahren, zusammen also 59,8 Personen, so erhöht sich dieser Quotient bis zum Jahr 2030 auf 84,3 Personen (29,7 Jugendliche und 54,6 Rentner).

In der Landeshauptstadt Magdeburg und in Halle (Saale) wird der Quotient nur um 9,3 bzw. 9,6 Personen auf 67,8 bzw. 68,6 Personen steigen. In den Landkreisen Mansfeld-Südharz und Salzlandkreis wird der Quotient aber um 32,3 auf 95,3 Personen bzw. um 31,2 auf 93,0 Personen wachsen, d.h. dort entfallen auf 100 Erwerbstätige dann 29,1 Jugendliche und 66,2 Rentner bzw. 29,9 Jugendliche und 63,1 Rentner.

Da die Berechnung jedes Prognosewertes auf mehrere Dezimalstellen erfolgt, aber nur ganzzahlig ausgewiesen wird, können bei den Summen Rundungsdifferenzen auftreten.

Die Bevölkerungsprognose bildet eine wichtige Entscheidungsgrundlage insbesondere für die Darstellung zusätzlicher Flächen für das Wohnen.

Natürlich hat eine Prognose auch einige Unwägbarkeiten und ist daher als Orientierungshilfe zu verstehen.

Wenn allerdings die Vorausschau des Landes und des Landkreises gleiche Tendenzen haben, sind diese auch für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg mit gleicher Tendenz zu erwarten.

Eine Ausnahme könnte hier ein herausragendes regionales Entwicklungspotenzial sein, für das es aber aktuell keine Ansätze gibt.

Ein Wachstumsschub könnte von der sich in Planung und im Bau befindlichen BAB 14 ergeben, die westlich von der Stadt Osterburg eine Abfahrt erhält. Die dadurch eintretende Reduzierung der Fahrzeiten zu den nächstliegenden Zentren und deren Arbeitsplatzangeboten könnte bei diesem Personenkreis zu der Entscheidung führen, in der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg ihren Wohnsitz zu suchen.

Allgemein wird sich der natürliche Bevölkerungsrückgang bedingt durch die steigende Zahl älterer Menschen weiter fortsetzen und bestenfalls durch Zuzug von außen und Geburtenanstieg gemildert werden können.

Es ist darauf hinzuweisen, daß es sich bei einem Flächennutzungsplan um eine Angebotsplanung handelt, die die Zielstellungen der EHG Hansestadt Osterburg als Träger der Planungshoheit für ihr Stadtgebiet umsetzen soll. Es steht der EHG Hansestadt Osterburg frei, festzulegen, welche Entwicklungsmöglichkeiten sie für sich sieht und planerisch vorbereitet. Die Planungsziele sind hinreichend und nachvollziehbar zu begründen.

4.2.3 Leitsätze Bevölkerung

1. Alle drei Prognosen der Tabelle 4 stimmen darin überein, daß ein Rückgang der Bevölkerungszahl eintreten wird, allerdings mit unterschiedlicher Intensität.
2. Die Tendenz der zunehmenden Überalterung wird sich fortsetzen. Der Anteil der unter 16-jährigen und der 16 bis unter 67-jährigen wird zurückgehen, der Anteil der über 67-jährigen wird weiter wachsen.
3. Die Abschwächung der negativen Bevölkerungsentwicklung soll mit möglichst vielen familienfreundlichen Angeboten positiv beeinflusst werden.
4. Ein Zustrom von Asylbewerbern wird als vorübergehend eingeschätzt und sich insgesamt kaum auf die Bevölkerungsprognose auswirken.

4.3 Wohnen

4.3.1 Ausgangsbedingungen

Im Jahr 2015 gab es in der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg 3.198 Wohngebäude mit 5.782 Wohnungen. Die Wohnfläche aller Wohnungen betrug 519.000 m² (Stat. LA Sachsen-Anhalt).

Die durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner betrug 50,7 m².
(Land LSA: 45,9 m²/WE)

Die durchschnittliche Wohnungsgröße in der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg lag bei 89,8 m²/WE.

Im Land Sachsen-Anhalt betrug dieser Wert 79,6 m²/WE.

Sowohl die Wohnfläche je Einwohner als auch die Wohnungsgröße/WE liegen über dem Landesdurchschnitt.

Die höheren Durchschnittswerte für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg ergeben sich aus der überwiegend ländlichen Siedlungsstruktur. Deren Wohnungsgrößen und Wohnflächen haben im allgemeinen höhere Werte als die von Mietwohnungen (MFH, Wohnungsbau DDR).

Die Verteilung der Wohnungen auf die verschiedenen Gebäudetypen EFH/ZFH, MFH und Wohnungsbau der DDR zeigt, daß ca. 61 % aller Wohnungen in der Gruppe EFH/ZFH zuzuordnen sind.

Die Standorte der Mehrfamilienhäuser und des Wohnungsbaus der DDR konzentrieren sich hauptsächlich in der Stadt Osterburg und zu einem geringen Teil in Flessau.

Dies unterstreicht die überwiegend ländliche Siedlungsstruktur in der EHG Hansestadt Osterburg.

Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH):	61 %
Mehrfamilienhäuser (MFH):	8 %
Wohnungsbau DDR:	30 %
Sonstige:	1 %

Eindeutiger Siedlungsschwerpunkt ist die Stadt Osterburg. Hier wohnen 61 % der Gesamtbevölkerung (Tabelle 7).

In den einzelnen Ortsteilen liegt die Bewohnerzahl zwischen 2 - 4 % der Gesamtbevölkerung (Ausnahme Flessau 8 %).

Die Verteilung neu auszuweisenden Wohnbauflächen wird sich an diesen Strukturangaben orientieren. In den Ortsteilen werden in geringem Umfang Wohnungsneubauflächen dargestellt. In der Stadt Osterburg wird der überwiegende Anteil von Neubauflächen ausgewiesen.

In der Tabelle 8 wurde die Wohnungsentwicklung der EHG Hansestadt Osterburg prognostiziert.

Grundlage dafür bildete das im Juni 2017 im Stadtrat beschlossene Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) 2017-2030.

Den Tabellen 4 und 8 haben die Prognose der Bevölkerungsentwicklung des ISEK zugrunde gelegt.

TABELLE 6: Einwohner nach Ortsteilen						
Ortschaft	Ortsteile	EW 31.10.12	Summe Ortsteile	Einw. 31.12.16	Diff. 12 - 16	EW-Vert. in %
Ballerstedt	Ballerstedt		204			
	Kl. Ballerstedt	265	50	254	-11	2
Düsedau	Düsedau		185			
	Calberwisch	300	93	278	-22	3
Erxleben	Erxleben		292			
	Polkau	434	100	392	-42	4
Flessau	Flessau		421			
	Storbeck		155			
	Natterheide		95			
	Rönnebeck		87			
	Wollenrade	864	66	824	-40	8
Gladigau	Gladigau		200			
	Schmersau		77			
	Orpensdorf	332	46	323	-9	3
Königsmark	Königsmark		205			
	Rengerslage		84			
	Wasmerslage		27			
	Wolterslage	410	52	368	-42	4
Krevese	Krevese		246			
	Dequede		59			
	Polkern		123			
Meseberg	Röthenberg	495	26	454	-41	4
	Meseberg	326	304	304	-22	3
Rossau	Rossau		340			
	Schliecksdorf	378	22	362	-16	4
Walsleben	Walsleben		388			
	Uchtenhagen	389	15	403	14	4
Osterburg	Osterburg		5900			
	Dobbrun		116			
	Krumke		162			
	Zedau	6410	98	6276	-134	61
GESAMT		10603	10238	10238	-365	100

4.3.2 Leitsätze Wohnen

1. Die EHG Hansestadt Osterburg ist ein attraktiver Wohnstandort. Die infrastrukturelle Ausstattung, seine Lage im Naturraum und eine gute verkehrliche Erreichbarkeit bieten ansprechende Potenziale für eine Weiterentwicklung der Wohnfunktion.
2. In der EHG Hansestadt Osterburg geht die Wohnbevölkerung zurück. Trotzdem soll die Wohnfunktion erweitert werden, um den laufenden Bedarf zu decken und Zuzugsmöglichkeiten zu schaffen. Die Nachfragestruktur richtet sich ausschließlich auf einzelstehende Ein- und Zweifamilienhäuser. Bei Mietwohnungen kann der Bedarf aus dem großen Bestand an leerstehenden Wohnungen gedeckt werden, so daß dafür kein Neubaubedarf besteht.
Bedingt durch die demografische Entwicklung ist im Planungszeitraum eine verstärkte Nachfrage nach barrierefreien und altersgerechten Wohnungen zu prognostizieren. Dabei ist zu prüfen, ob Leerstandswohnungen zur Leerstandsreduzierung umgebaut werden können. Es ist davon auszugehen, daß im Leerstandssegment Wohnungen abgerissen werden müssen.

TABELLE 7: Prognose Wohnungsentwicklung EHG Hansestadt Osterburg																
JAHR	Ist/2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Summe Prognosezeit- raum
Entwicklung der Wohnbevölkerung*	10.238	10.186	10.153	10.084	10.034	9.984	9.934	9.934	9.934	9.934	9.934	9.934	9.959	9.983	10.008	-200
Wohnungsbestand	5.782	5.782	5.605	5.600	5.495	5.490	5.380	5.375	5.370	5.365	5.360	5.355	5.350	5.345	5.340	
Zusammen/Umwid- mung		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	70
Rückbau			144		100			100								344
Summe		5	149	5	105	5	5	105	5	5	5	5	5	5	5	414
Wohnungsbestand bereinigt	5.782	5.777	5.456	5.595	5.390	5.485	5.375	5.270	5.365	5.360	5.355	5.350	5.345	5.340	5.335	
Leerstand	657	635	466	581	329	367	230	71	105	42	56	69	71	72	73	
bewohnte Wohnun- gen	5.125	4.962	4.990	5.014	5.061	5.118	5.145	5.199	5.260	5.318	5.299	5.281	5.274	5.268	5.262	237
Mobilitätsreserve	173	173	164	168	162	165	161	158	161	161	161	161	160	160	160	
Zubau EFH/a		7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	98
WE-Prognose	5.298	5.142	4.990	5.014	5.061	5.118	5.145	5.199	5.260	5.318	5.299	5.281	5.274	5.268	5.262	
HH	4.952	4.782	4.812	4.825	4.871	4.918	4.942	4.992	5.043	5.094	5.068	5.043	5.030	5.017	5.004	+ 59
Haushaltsfaktor EW/WE *	2,15	2,13	2,11	2,09	2,06	2,03	2,01	1,99	1,97	1,95	1,96	1,97	1,98	1,99	2,0	

* Übernahme aus der Bevölkerungsprognose des INSK Einheitsgemeinde Stadt Osterburg

STAND: 10. 07. 2017

3. Die Flächennutzungsplanung wird als Angebotsplanung verstanden. Eine tatsächliche Inanspruchnahme der im FNP dargestellten neuen Wohnbauflächen erfolgt erst bei konkreter Nachfrage. Es wird davon ausgegangen, daß nicht alle Erweiterungsflächen zum Zeitpunkt der Nachfrage tatsächlich verfügbar sind.
4. Es ist zu erwarten, daß ein vorrangiger Bedarf an Wohnbauflächen für den Eigenheimbau besteht. Dies ist in den ländlichen Gebieten der EHG Hansestadt Osterburg der ausschließliche Gebäudetyp, wird aber auch in Osterburg stark nachgefragt. Der Wohnbedarf an anderen Gebäudetypen kann aus dem Bestand bereitgestellt werden.
Eine Ausnahme bilden altersgerechte Wohnungen. Deren Bedarf wird bedingt durch die demografische Entwicklung zunehmen. Altersgerechte Wohnungen sollten vorrangig in der Stadt Osterburg errichtet werden, da hier auch die notwendigen sozialen, medizinischen und dienstleistungserbringenden Infrastrukturen vorhanden sind.
5. Eine Bereitstellung von neuem Wohnraum sollte im Rahmen der Innenentwicklung erfolgen.
Potenziale bestehen hier in der Nutzung von unbebauten Grundstücken innerhalb der Siedlungsbereiche und bei einer Nachnutzung und dem Ausbau leerstehender Wohngebäude in den dörflichen Siedlungsbereichen.
6. Die ortstypischen Bauweisen, Gestaltungselemente und verwendeten Baumaterialien sollten bei Sanierungen von Bestandsgebäuden erhalten werden. Das gilt auch bei Neubauten und Lückenschließungen.
Die behutsame Entwicklung der Wohnfunktion kann unter Berücksichtigung der besonderen städtebaulichen Eigenarten einen wesentlichen Beitrag zur langfristigen Sicherung der historischen Dorflagen bzw. Dorfkern und zur Stärkung der lokalen Identitäten leisten. Besondere Bedeutung hat hierbei die Sicherung der über Jahrhunderte gewachsenen typischen Gehöftstrukturen durch Umnutzung nicht oder nur gering genutzter Gebäude.

4.3.3 Entwicklungskonzept/Darstellung Wohnbauflächen

Ermittlung vorhandener Potenzialflächen

In der Tabelle 9 ist die Verteilung der Wohnbauflächen nach Ortschaften und Ortsteilen zusammengestellt.

Innerhalb der bestehenden Siedlungsbereiche sind folgende Verdichtungspotenziale vorhanden, die innerörtliche Lückenschließungen darstellen:

- Ballerstedt	0,8 ha (M)	
- Düsedau	0,5 ha (M)	
- Erxleben	0,6 ha (M)	
- Flessau	0,3 ha (M)	0,3 ha (W)
- Polkau	0,5 ha (M)	
- Gladigau	0,5 ha (M)	0,5 ha (W)
- Meseberg		0,8 ha (W)
- Rossau	0,6 ha (M)	
- Krumke	0,4 ha (M)	
- Zedau	0,6 ha (M)	
SUMME	4,8 ha	1,6 ha

Die Gesamtgröße dieser Flächen beträgt 6,4 ha. Davon sind 1,6 ha Wohnbauflächen (W) und 4,8 ha Mischbauflächen (M). Das entspricht Wohn-

bauf lächen für 22 WE und Mischgebietsflächen für 33 WE.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die Abschätzung der vorhandenen Wohnbaupotenzialflächen mit einigen Unsicherheiten behaftet ist. Bei der Nutzung von Potenzialen handelt es sich meistens um relativ langfristige Prozesse, die stark von den Interessen und Möglichkeiten einzelner Grundstückseigentümer abhängig sind. Aufgrund dessen können die Entwicklungspotenziale nur relativ grob quantifiziert werden.

Setzt man eine Bebaubarkeit der Potenzialflächen von 14 Wohneinheiten/ha an, ergeben sich rechnerisch Potenziale für etwa 56 Wohneinheiten.

Darstellung Wohnbauflächen

Ein FNP differenziert nicht nach Baugebietstypen, sondern stellt Bauflächentypen dar. In Anwendung des § 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind in den dargestellten Wohnbauflächen folgende Baugebietstypen möglich bzw. können entwickelt werden:

- Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)
- Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)

Was in den Baugebietstypen zulässig ist, regeln die entsprechenden Paragraphen der BauNVO. Für jedes Gebiet wird geregelt, wozu es allgemein dient, was hier zulässig ist und was ausnahmsweise zugelassen werden kann. Am häufigsten sind die Allgemeinen Wohngebiete. Reine Wohngebiete werden aufgrund ihres hohen Schutzanspruches in der Praxis kaum noch ausgewiesen. Demzufolge sind hier grundsätzlich nur wenig emittierende Wohngebäude zulässig. Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.

Im allgemeinen Wohngebiet ist der Schutzanspruch etwas geringer. Daher sind hier allgemein auch die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zweck zulässig. Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen zugelassen werden.

In den Wohngebieten gemäß § 2 – 4 BauNVO sind außerdem für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, Räume zulässig. Stellplätze und Garagen sind in diesen Gebieten nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, sind ebenso zulässig. Dazu gehören u. a. auch solche für die Kleintierhaltung. Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können ausnahmsweise zugelassen werden. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

Insgesamt werden im Flächennutzungsplan rund 19,9 ha Wohnbaufläche neu ausgewiesen. Hier werden je nach Zuschnitt und Nutzung der Flächen, den angenommenen 14 WE/ha, die Flächen abgeschätzt, die tatsächlich zur Verfügung stehen und daraus eine angenommene WE angegeben. Bei den Bebauungsmöglichkeiten ergibt sich rechnerisch Platz für 267 neue Woh-

nungen (s. Tabelle 9).

Bestehende Wohnbauflächen, die nicht als solche dargestellt werden, genießen Bestandsschutz, soweit sie rechtmäßig bebaut wurden und genutzt werden. Der Bestandsschutz bezieht sich nur auf den vorhandenen Bestand. An-, Um- oder Erweiterungsbauten bzw. Umnutzungen sind davon nicht gedeckt. Reparatur- und Wiederherstellungsarbeiten, die nur die weitere Nutzung des bisherigen Bestandes in der bisherigen Weise ermöglichen und auch nicht zu einer Nutzungsänderung führen, sind vom Bestandsschutz gedeckt.

Wohnbauflächen wurden in Gladigau, Schmersau, Krevese, Meseberg, und Osterburg ausgewiesen.

Die Darstellungen der Wohnbauflächen beachten die vorhandenen Siedlungsstrukturen. Alle neu ausgewiesenen Wohnbauflächen liegen an bereits vorhandenen Straßen, die zumeist einseitig bereits bebaut sind, oder stellen eine bauliche Verbingung zwischen bestehenden Siedlungsteilen dar.

Weitere Baulandreserven für den Wohnungsbau stellen die Wiedernutzung von Leerstandgebäuden und Einzellückenschließungen dar.

4.4 Gemischte Bauflächen

4.4.1 Ausgangsbedingungen

In der EHG Hansestadt Osterburg ist eine Reihe von Flächen vorhanden, die durch ein engräumiges Nebeneinander von Wohnen mit anderen Nutzungen wie Einzelhandel, Dienstleistungen, Gewerbe oder Landwirtschaft gekennzeichnet sind. Diese Flächen lassen sich den vier folgenden Kategorien zu ordnen:

- Flächen mit einem engen sehr kleinteiligen Nebeneinander von Verwaltung, Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnen im Stadtzentrum (nur Stadtzentrum Stadt Osterburg)
- Flächen mit einer Mischung von Handwerks- sowie kleinen bzw. mittelgroßen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben mit Wohnen im näheren Umfeld des Stadtzentrums bzw. an den Ausfallstraßen (insbesondere aus dem Hauptort - Stendaler Chaussee, Bismarker Straße)
- Flächen in einer Reihe von historischen Dorfkernen mit ihrer noch teilweise vorhandenen dorftypischen Mischung von kleinteiligem Gewerbe, Dienstleistungen, Landwirtschaft und Wohnen (insbesondere die Siedlungsbereiche der ursprünglichen Dorflagen von Gladigau, Rossau, Flessau, Storbeck, Krevese, Polkern, Krumke, Zedau, Ballerstedt, Erxleben, Meseberg, Königsmark und Walsleben)
- die wischetypischen Siedlungsform von an der Dorfstraße mit Abstand aufgereihten Gehöften (Dobbrun, Wasmerslage, Rengerslage und teilweise Calberwisch)

4.4.2 Leitsätze Wohnen/Gewerbe/Dorfstruktur

1. Die historische Altstadt und Teile der an die Altstadt angrenzenden Siedlungsbereiche sollen als multifunktionales Stadtzentrum mit Versorgungsfunktionen für die Gesamtstadt erhalten und weiterentwickelt werden. Bezug genommen werden soll dabei u.a. auch auf die Sanierungsziele, die für das Sanierungsgebiet „Stadtzentrum“ bestehen. Nach Abschluss der Sanierung muss der erreichte Stand gehalten und wenn möglich weiter verbessert werden.
2. Neben dem Stadtzentrum sollen auch die anderen bestehenden gemischt genutzten Bauflächen erhalten und weiterentwickelt werden, um eine Versorgung der Bevölkerung mit Dienstleistungen und Gütern des periodi-

schen und aperiodischen Bedarfs über kurze Wege zu gewährleisten.

3. Nicht wesentlich störende zumeist kleinteilige Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe bilden ein wesentliches Segment für einen differenzierten Arbeitsmarkt der Stadt und stellen aufgrund ihrer Versorgungsfunktionen vielfach eine Ergänzung der Wohnnutzung dar. Gebiete mit einer Nutzungsmischung leisten vielfach einen Beitrag zu einer ressourcenschonenden und verkehrsvermeidenden Siedlungsentwicklung. Die bestehenden gemischten Bauflächen sollen deshalb im Allgemeinen erhalten und weiterentwickelt werden. Im Bestand vorhandene Konflikte sind abzubauen und verträgliche Nutzungen sollen stabilisiert werden.
4. Die durch Gehöftstrukturen gekennzeichneten historischen Dorfkern sollen in ihrer Funktionsfähigkeit stabilisiert und ortsverträglich weiterentwickelt werden. Soweit die dorftypische Mischung von kleinteiligem Gewerbe, Dienstleistungen, Landwirtschaft ortsüblich ist, soll diese erhalten werden. Eine Entwicklung der dorftypischen Mischung soll im Allgemeinen auch in den historischen Dorfkernen gesichert werden, die sich in der näheren Vergangenheit wegen der Aufgabe von Wirtschaftsbetrieben vom Gebietscharakter her in Richtung Wohngebiet entwickelt haben. Die Darstellung von Mischbauflächen soll die Umnutzung insbesondere alter Landwirtschaftsbetriebe und Gehöfte dorfgebietstypisch und -verträglich erleichtern, indem hier die relativ vielfältigen Nutzungsformen, die der § 5 BauNVO (Dorfgebiete) vorsieht, zulässig sind.

4.4.3 Entwicklungskonzept / Darstellungen

Als gemischte Bauflächen werden im FNP solche Flächen dargestellt, die aufgrund ihrer Nutzung Dorf-Mischgebieten im Sinne der BauNVO entsprechen bzw. die eine für solche Gebiete typische Nutzungsmischung ermöglichen sollen.

Was in den Baugebietstypen zulässig ist, regeln die Paragraphen 4 - 7 der BauNVO. Für jedes Gebiet wird geregelt, wozu es allgemein dient, was hier zulässig ist und was ausnahmsweise zugelassen werden kann.

Die Mischgebietstypen dienen der Unterbringung von Gewerbe/Landwirtschaft und Wohnen – idealtypischer Weise in einem Verhältnis von 1/1. Je nach Gebietscharakter sind Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und sonstige Gewerbebetriebe zulässig. Die Einordnung hängt aber im Wesentlichen vom Gebietscharakter des Baugebietes ab. Grundsätzlich sind in Wohngebieten weniger emittierende Nutzungen zulässig, als in Mischgebieten. Die TA-Lärm, die dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche dient, sieht in Reinen Wohngebieten Immissionsrichtwerte von 50 dB(A) tags (6-22 Uhr) und 35 dB(A) nachts (22-6 Uhr) außerhalb von Gebäuden vor. Im Allgemeinen Wohngebiet definiert sie Richtwerte von 55 dB(A) tags (6-22 Uhr) und 40 dB(A) nachts (22-6 Uhr). In Mischgebieten definiert die TA-Lärm Richtwerte von 60 dB(A) tags (6-22 Uhr) und 45 dB(A) nachts (22-6 Uhr). Abgesehen davon sind in Mischgebieten Räume und auch ganze Gebäude für Freiberufler und Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, zulässig. Garagen und Stellplätze sowie dem Gebiet entsprechende, untergeordnete Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind ebenfalls zulässig. Zum Bestandsschutz rechtmäßig genutzter aber nicht dargestellter Mischbauflächen, gelten analog die Ausführungen im Kapitel Darstellung Wohnbauflächen.

Der Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Bauflächen sind überwiegend Bestandsflächen.

TABELLE 8: Zusammenstellung der Bauflächen

Ortschaft	Ortsteile	Lage der Bauflächen	FLÄCHE in ha M	FLÄCHE in ha W	Plan- Nr.	Nut- zungs- art	Innerörtliche Flächenpo- tenziale
Ballerstedt	Ballerstedt	Triftweg (0,7 ha)	0,7		19	M	0,8 ha Lückenschließung
	Kl. Ballerstedt					M	Nachnutzung Leerstand
Düsedau	Düsedau	Westseite Calberwischer Straße	0,60		16	M	0,5 ha Lückenschließung
	Calberwisch	ggü. Dorfstraße/Lohmansweg (0,4 ha)	0,40		15	M	Nachnutzung Leerstand
Erxleben	Erxleben	Östliche Seite Osterburger Straße bis Ortsrand (0,2 ha), südliche Neue Schulstraße (0,6 ha)	0,8		17, 18	M	0,6 ha Lückenschließung
	Polkau					M	0,5 ha Lückenschließung, Nachnutzung Leerstand
Flessau	Flessau					W/M	0,6 ha Lückenschließung, Nachnutzung Leerstand
	Storbeck					M	Nachnutzung Leerstand
	Natterheide					M	Nachnutzung Leerstand
	Rönnebeck					M	Nachnutzung Leerstand
Gladigau	Wollenrade					M	Nachnutzung Leerstand
	Gladigau	südliche Schulstraße (W-1,2 ha), Booker Straße (W-0,5), Dorfstraße (M-0,5)	0,50	1,70	1,2,3	W	1,0 ha Lückenschließung
	Schmersau					W	Nachnutzung Leerstand
	Orpensdorf					M	Nachnutzung Leerstand
Königsmark	Königsmark	westliche Seite Am Mühlenberg	0,80		8	M	Nachnutzung Leerstand,
	Rengerslage					M	Nachnutzung Leerstand
	Wasmerslage					M	Nachnutzung Leerstand
	Wolterslage					M	Nachnutzung Leerstand
Krevese	Krevese	Nordseite Dequeder Weg zwischen Polker- ner Weg und Wald		0,40	4	W	Nachnutzung Leerstand
	Dequede	südlicher Ortsausgang östlich bis auf Höhe des westlichen Ortsrandes	0,30		6	M	Nachnutzung Leerstand
	Polkern	nordwestliche Dorfstraße	0,60		5	M	Nachnutzung Leerstand
	Röthenberg					M	Nachnutzung Leerstand
Meseberg	Meseberg	östliche Dorfstraße bis Ortsrand (0,4 ha)		0,40	7	W	0,8 ha Lückenschließung
Rossau	Rossau					M	0,6 ha Lückenschließung
	Schliecksdorf					M	Nachnutzung Leerstand
Walsleben	Walsleben	Westlich Goldbecker Weg (0,3 ha)	0,30		16	M	Nachnutzung Leerstand,
	Uchtenhagen						Nachnutzung Leerstand
Osterburg	Osterburg	Arendseer Weg (1,0 ha), Am Mühlenberg, westlich (4,8 ha), südlich Roggenworth (1,2 ha). Krumker Straße (1,5 ha), Werderstra- ße (2,3 ha)		10,90	9, 10, 11, 12,13	W	Nachnutzung Leerstand
	Dobbrun						Nachnutzung Leerstand
	Krumke	Schloßstraße (0,8 ha)	0,8		14	M	0,4 ha Lückenschließung
	Zedau					M	0,6 ha Lückenschließung
GESAMT			5,8	13,4			6,4

In den Ortschaften, deren Ortslagen als Mischbauflächen mit der Entwicklungsrichtung Dorfgebiet dargestellt sind, wurden 5,8 ha Entwicklungsflächen

ermittelt. Setzt man eine Bebaubarkeit der Mischpotenzialflächen etwa zur Hälfte (von 14 Wohneinheiten/ha) an, ergeben sich rechnerisch Potenziale für etwa 36 Wohneinheiten.

In den Ortschaften der Einheitsgemeinde Stadt Osterburg sollen aus den dargestellten gemischten Bauflächen Dorfgebiete lt. § 5 BauNVO entwickelt werden. Die vorhandenen landwirtschaftlichen Strukturen sollen sichergestellt werden oder zusätzlich entstehen können.

Nur innerhalb der Kernstadt Osterburg bestehen Strukturen, die den zulässigen Nutzungen nach § 6 BauNVO (Mischgebiet) entsprechen.

Bereiche mit Kerngebietscharakter (§ 7 BauNVO) sind in der Kernstadt Osterburg nicht vorhanden.

4.4.4 Wohnbaupotenziale der Wohn- und Mischbauflächen

Im Flächennutzungsplan wurden Flächenentwicklungen bei den Wohnbau- und gemischten Bauflächen dargestellt, die in der Tabelle 9 zusammengefaßt sind:

Die zusätzlichen Wohnbauflächen (W) sind haben eine Größe von 13,4 ha.

Das ergibt Wohnbaupotenzialflächen für	188 Einheiten.
Mischpotenzialflächen:	40 Einheiten
Summe extensiv:	228 Einheiten

Die Gesamtgröße der Lückenschließungen beträgt 6,4 ha.

Davon sind 1,6 ha Wohnbauflächen (W):	33 Einheiten
und und 4,0 ha Mischbauflächen (M):	22 Einheiten
Summe intensiv	55 Einheiten

Aus den dargestellten Wohn- und Mischbauflächen ergeben sich Potenziale für die Errichtung von 283 Einheiten.

4.5 Gewerbliche Bauflächen

4.5.1 Ausgangsbedingungen

Historisch sowie landschaftlich bedingt, hat die Landwirtschaft und die Verarbeitung landwirtschaftlicher Produkte eine große Bedeutung.

Aufgrund guter wirtschaftlicher Rahmenbedingungen haben sich auch die Betriebe des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes sowie des Handwerks sehr gut entwickelt oder sind neu entstanden.

Die größten Betriebe Osterburgs befinden sich in den beiden Gewerbe- und Industriegebieten. Mit dem Glaswerk Nord-Ost, MPA Pharma oder der Firma Ost-Bau ist ein breiter Branchenmix vorhanden.

Darüber hinaus hat sich die Lebenshilfe Osterburg gGmbH zu einem großen Arbeitgeber für die Betreuung und Beschäftigung eingeschränkt leistungsfähiger Menschen entwickelt.

Stark vertreten sind in der Stadt Osterburg auch Handel- und Dienstleistungsbetriebe.

Es besteht auf vielen Gebieten ein reichliches Angebot. Ein Drittel der Betriebe sind Handelsunternehmen. Diese hohe Dichte ist darin begründet, dass Osterburg regionales Versorgungszentrum für den Norden des Landkreises Stendal ist.

Ein weiteres Drittel sind die Handwerksbetriebe, dominiert durch das Baugewerbe.

Die Raiffeisen-Genossenschaft betreibt in Osterburg ein großes Krafffutterwerk, einen Baumarkt mit Tankstelle und eine Volksbank.

4.5.2 Leitsätze gewerbliche Entwicklung

1. Die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg ist ein attraktiver Gewerbestandort. Die infrastrukturelle Ausstattung, die gute verkehrliche Erreichbarkeit und die vorhandene Branchenstruktur sorgen in Verbindung mit dem bereits bestehenden differenzierten Gewerbeflächenangebot für diese Attraktivität.
2. Eine Stärkung und Weiterentwicklung des Branchenmixes wird angestrebt. Dies erfordert unter anderem durch eine Angebotsplanung Vorsorge dafür zu treffen, dass entsprechende Flächen, sowohl gewerblicher als auch industrieller Art für Erweiterungen bzw. Neuansiedlungen zur Verfügung stehen.
3. Gleichzeitig sollen auch andere Branchen gefördert werden und eine differenzierte und damit möglichst krisensichere Gewerbestruktur etabliert werden. Dazu sollen den verschiedenen gewerblichen und industriellen Ansprüchen entsprechende Flächen für Erweiterungen bzw. Neuansiedlungen im Sinne einer Angebotsplanung zur Verfügung stehen.
4. Höchste Priorität bei der Zurverfügungstellung weiterer Gewerbeflächen hat deren Lage. Zunächst sollten unter Berücksichtigung der Nachbarschaftsverträglichkeit bestehende Nachverdichtungs- und Umnutzungspotenziale in bestehenden Siedlungsbereichen genutzt werden. Je nach Verfügbarkeit solcher Fläche sollten erst im zweiten Schritt neue Fläche in Anspruch genommen werden, die aufgrund ihrer Erschließung (medien- und verkehrstechnisch) und der sie umgebenden Nutzung (Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG, Abstandsleitlinie u. ä.) eine Lagegunst für die beabsichtigte Nutzung aufweisen. Dabei ist zwischen gewerblicher und industrieller Nutzung im Sinne der §§ 8 und 9 BauNVO zu unterscheiden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der vorhabenkonkreten Genehmigungsplanung auf den im FNP dargestellten gewerblichen Erweiterungsflächen, sind insbesondere Immissionsschutzbelange zu beachten. Um Synergieeffekte nutzbar zu machen, aber auch die bessere Auslastung gewerbespezifischer Infrastrukturen zu erreichen, sollen Neuausweisungen idealer Weise an bestehende Standorte anknüpfen. Sie sollen sich auch an vorhandenen oder geplanten Infrastrukturen orientieren und möglichst schnell von Bundesstraßen und/oder überörtlichen Straßen erreichbar sein.
5. Die Sicherung aber auch die Darstellung neuer gewerblich nutzbarer Gebiete soll den vorhandenen starken sekundären Sektor sichern, bildet aber gleichzeitig die Grundlage für die Tertiärisierung der Wirtschaft - insbesondere unternehmensbezogene Dienstleister. Ziel ist es, die Einpendlerzahl zu erhöhen. Gleichzeitig sollen mehr Menschen, die in der Einheitsgemeinde Stadt Osterburg wohnen auch hier arbeiten können. Dazu ist es notwendig, die Nichtpendlerquote zu erhöhen und die Quote der Auspendler zu senken.

4.5.3 Entwicklungskonzept / Darstellungen

Als gewerbliche Bauflächen werden im FNP solche Flächen dargestellt, die aufgrund ihrer Nutzung Gewerbe- oder Industriegebieten im Sinne der BauNVO entsprechen bzw. die eine für solche Gebiete typische Nutzung ermöglichen sollen.

Gewerbegebiete dienen grundsätzlich der Unterbringung von nicht erheblich belastigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und

Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten zugelassen werden.

Industriegebiete dienen grundsätzlich ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher, die (vornehmlich aufgrund ihrer Emissionen) in anderen Baugebieten unzulässig sind. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe und Tankstellen. Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.

Die TA-Lärm benennt für Gewerbegebiete Immissionsrichtwerte von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts außerhalb von Gebäuden. Für Industriegebiete wird ein Wert von 70 dB(A) tags und nachts benannt.

Zum Bestandsschutz rechtmäßig genutzter aber nicht dargestellter gewerblicher Bauflächen gelten analog die Ausführungen im Kapitel Darstellung Wohnbauflächen.

Der Flächennutzungsplan sieht folgende Ausweisungen von gewerblichen Bauflächen vor:

Gewerbliche Bauflächen wurden im Ortsteil Stadt Osterburg im nördlichen Teil der Straße Am Mühlenberg, entlang der Stendaler Straße/Schilddorf, der Düsedauer Straße, dem Krebsweg, Am Schaugraben und in Flessau, Rönnebecker Straße ausgewiesen.

Die Gewerbefläche Am Mühlenberg stellt eine Bestandsfläche dar. Erweiterungsflächen sind hier nicht geplant.

Der überwiegende Teil der Gewerbeflächen der Stadt Osterburg liegen südlich des Stadtkerns der Stadt Osterburg entlang der Stendaler Straße/Schilddorf, der Düsedauer Straße, dem Krebsweg und Am Schaugraben.

Diese zusammenhängende Gewerbefläche profitiert von ihrer Lage an der B 189. Bereits vor 1990 waren hier Betriebe wegen der günstigen Standortbedingungen errichtet worden.

In Flessau wurde das Betriebsgelände der H.-Otte Landhandel GmbH als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Der Betrieb kauft und verkauft Getreide, Raps, Speisekartoffeln und Speisezwiebeln und beliefert Landwirte mit Futtermitteln, Saatgetreide, Düngemitteln u.a. landwirtschaftlichen Bedarfsprodukten. Es handelt sich somit um einen landwirtschaftlichen Großhandelsbetrieb, der nicht nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 privilegiert ist, so daß eine Darstellung des Bestandes als gewerbliche Baufläche erfolgt.

Innerhalb der dargestellten Gewerbegebietsflächen wurden folgende rechtskräftige verbindliche Bauleitplanungen aufgestellt.

- BP "Gewerbegebiet Stendaler Straße"
- vBP "Aral-Tankstelle"
- BP "Gewerbegebiet Am Schaugraben" und
- BP "Industriegebiet Am Schaugraben 1. Erweiterung"

Die Planflächen der Bebauungspläne BP "Gewerbegebiet Stendaler Straße" und BP "Gewerbegebiet Am Schaugraben" sind weitestgehend belegt und haben nur noch wenige Reserveansiedlungsflächen.

Allerdings sind auf den bereits bestehenden gewerblichen Bauflächen entlang der Stendaler Straße und dem Krebsweg noch Flächenpotenziale vorhanden (Nachnutzung von Altgewerbeflächen).

Die EHG Stadt Osterburg plant wegen fehlender Ansiedlungsanfragen den Geltungsbereich des BP "Industriegebiet Am Schaugraben, 1. Erweiterung" von aktuell 28,5 ha zu reduzieren.

Auf 3,4 ha wird eine Sonderbaufläche Fotovoltaik dargestellt und auf 17,6 ha verbleibt eine Darstellung gewerblichen Bauflächen.

Somit werden 7,5 ha des rechtskräftigen BP "Industriegebiet Am Schaugraben, 1. Erweiterung" nicht mehr als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Das Planänderungsverfahren zur Verkleinerung des Geltungsbereiches ist abgeschlossen.

4.5.4 Fläche nach § 5 Abs. 1 BauGB

An der zukünftigen Autobahnanschlußstelle der BAB 14 Osterburg schätzt die Stadt Osterburg ein, daß Potenziale für eine gewerbliche Entwicklung im direkten Umfeld der Anschlußstelle vorhanden sind.

Eine Darstellung gewerblicher Bauflächen erfordert noch umfangreiche Voruntersuchungen zur Prüfung der Standorteignung.

Es würden in einem Umfang von ca. 21,5 ha Wald in Anspruch genommen werden, dessen Abholzung an anderer Stelle mindestens im Verhältnis von 1:1 auszugleichen wäre. Dazu käme die Bewertung und Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange. Da der Zeitpunkt des Vorliegens der Ergebnisse der erforderlichen Vorklärungen nicht eingeschätzt werden kann und voraussichtlich den Bearbeitungszeitraum des Flächennutzungsplanes überschreiten wird, wurde diese Fläche nach § 5 Abs. 1 BauGB von einer Darstellung ausgenommen und als sogenannten Weißfläche dargestellt.

Wenn im Ergebnis aller Voruntersuchungen eingeschätzt wird, daß eine Nutzung als gewerbliche Baufläche möglich ist, kann mit Hilfe eines Planänderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes die Weißfläche eine Darstellung als gewerbliche Baufläche erhalten.

4.6 Sonderbauflächen

4.6.1 Ausgangsbedingungen

Als Sonderbauflächen werden solche Bauflächen dargestellt, die sich wesentlich von den übrigen in den Kap. 4.3 bis 4.5 genannten Bauflächen unterscheiden. Im Flächennutzungsplan ist die beabsichtigte Zweckbestimmung der Sonderbauflächen zur Bestimmung der Grundrichtung der beabsichtigten Nutzung darzustellen. Eine konkrete Bestimmung der beabsichtigten Art der Nutzung ist im Rahmen der Flächennutzungsplanung hingegen nicht erforderlich. Dies ist in Konkretisierung der Darstellungen des FNP dann Inhalt der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.

4.6.2 Leitsätze Freizeit/Handel/regenerative Energien

1. Die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg ist, insbesondere durch ihre naturräumliche Ausstattung (u.a. mit den Flußläufen Biese und Uchte, Teilen des LSG Arendseer Hochflächen) aber auch durch ihre Siedlungsstruktur und besondere Bauten (Dörfer und Kirchen) ein attraktiver Standort für Erholungs- bzw. Freizeitnutzungen. Die bestehenden Flächen sollen daher gesichert und soweit Potenzial vorhanden ist, entwickelt werden. Die Entwicklung bestehender Flächen hat Vorrang vor der Ausweisung neuer Flächen.

2. Neue Erholungs- bzw. Freizeitnutzungen sollen nur entwickelt werden, wenn ein Nutzungskonzept besteht und/oder ein konkreter Bedarf vorhanden ist. Die Flächen sollten für die Art der angestrebten Nutzung eine Lagegunst aufweisen. Diese kann sich beispielsweise durch eine land-

schaftlich reizvolle Lage, durch die Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung oder durch bereits vorhandene Nutzungen gleicher oder ähnlicher Art, an die angeknüpft werden kann, um Ressourcen effektiver nutzen zu können und Synergieeffekte zu generieren, ergeben. Gleichzeitig ist darauf zu achten, dass die Gebiete möglichst verkehrlich erschlossen sind.

3. Die EHG Stadt Osterburg ist für die Grundversorgung ihrer Einwohner verantwortlich und übernimmt auch Teilfunktionen eines Mittelzentrums. Die in der Ortschaft Osterburg bauplanungsrechtlich gesicherten Sondergebiete für den Einzelhandel werden in den FNP übernommen. Ungünstige Standorte sollen zurückgebaut werden. Die bestehenden kleinteiligen und verstreuten Einzelhandelsnutzungen in der Ortschaft Osterburg sollen gesichert und bedarfsgerecht entwickelt werden. Einen Schwerpunkt sollte dabei auf die Entwicklung des Stadtzentrum gelegt werden.
4. Die Förderung regenerativer Energie ist politisches Ziel der Bundesregierung und des Landes Sachsen-Anhalt. Auch die EHG Stadt Osterburg sieht die Notwendigkeit einer nachhaltigen Energiebereitstellung. Daher sollen geeignete Flächen für die Energieerzeugung aus solarer Strahlungsenergie und Windenergie im FNP dargestellt werden. Anlagen zur Erzeugung von Elektroenergie aus Biogasanlagen sind als Nebenanlagen auf landwirtschaftlichen Betriebsflächen vorhanden. Die Darstellung der Sonderbauflächen Windenergie erhebt den Anspruch von Konzentrationszonen i. S. d. G. § 35 Abs. 3 BauGB – außerhalb dieser Flächen sind raumbedeutsame Windenergieanlagen damit unzulässig.
5. In den ländlich geprägten Bereichen der EHG Stadt Osterburg befinden sich vglw. viele große landwirtschaftliche Betriebsstandorte, die größtenteils der Tierhaltung dienen. Diese Standorte sollen grundsätzlich gesichert bzw. bedarfsgerecht konzentriert und rückgebaut werden. Neue Standorte sollen nur dort entwickelt werden, wo eine Konzentration möglich erscheint, die mit den umgebenden Nutzungen verträglich und eine Erschließung vorhanden bzw. ohne große Aufwand realisierbar ist.

4.6.3 Entwicklungskonzept / Darstellungen

In der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg gibt es eine Reihe von vorhandenen Sonderbauflächen, die sich nach ihrer Zweckbestimmung in die folgenden Kategorien einordnen lassen:

Flächen, die der Erholung dienen, zu denen in Anlehnung an den § 10 BauNVO solche Flächen zählen, die durch Wochenendhaus-, Ferienhaus- und Campingplatzgebiete charakterisiert sind.

Im Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg sind keine Wochenendhaus-, Ferienhaus- und Campingplatzgebiete dargestellt. Es gibt sie auch nicht als Bestandsgebiete.

Flächen für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe

Im Flächennutzungsplan wurden sechs Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Handel dargestellt. Bei vier Bauflächendarstellungen handelt es sich um Bestandsflächen.

Zwei Sonderbauflächen Handel liegen an der Bismarker Straße.

Gegenüber der Einfahrt zur Karl-Marx-Straße gibt es einen Edeka-Einkaufs-

markt in direkter Nachbarschaft einer Tankstelle und weiterer Handelseinrichtungen.

Der weiterer Einkaufsmarkt in der Bismarker Straße, nahe der Wiesenstraße, wird vom der Handelsleinrichtung Lidl betrieben. Dieser Markt soll am Standort erweitert werden. Die Stadt Osterburg hat einen Aufstellungsbeschuß für einen Bebauungsplan gefaßt, der die Erweiterung planungsrechtlich sichert. Die dritte Bestandsfläche liegt an der Stendaler Straße und gehört der Aldi-Gruppe.

Ebenso ist der an der Stendaler Straße/Am Bültgraben gelegener Netto-Markt als Sonderbaufläche Handel dargestellt. Dieser wurde innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Am Schaugraben" auf einer in diesem Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebietsfläche errichtet.

Der an der Ballerstedter Straße/B189 gelegene Norma-Einkaufsmarkt wird im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Eine Entwicklung dieses Einzelstandortes ohne Anbindung an die bestehende Stadtstruktur entspricht nicht den Entwicklungszielen der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg.

Nördlich der Krumker Straße/B 189 wurde eine fünfte Sonderbaufläche Handel dargestellt. Hier handelt es sich um eine Flächenneuausweisung.

Ein Bebauungsplan befindet sich im Aufstellungsverfahren.

Nördlich des Stadtzentrums von Osterburg liegt der überwiegende Anteil der zukünftigen Wohnbaupotenziale. Mit dieser Sonderbauflächenausweisung soll hier die wohnungsnahe Versorgung der Bürger mit Waren des täglichen Bedarfes möglich gemacht werden.

In dem nördlichen Siedlungsbereich von Osterburg waren Einzelhandelseinrichtungen bisher nicht vorhanden. Die Sonderbaufläche Handel hat eine Größe von 2,0 ha.

Eine weitere Neuausweisung einer Sonderbaufläche Handel erfolgt südlich der Bismarkstraße an der Einfahrt zur Karl-Marx-Straße. Auf einer Fläche, die bisher als Garagenkomplex genutzt wurde, soll ein Aldi-Markt entstehen. Die Fläche hat eine Größe von 0,8 ha.

Flächen für die Nutzung regenerativer Energien

Photovoltaik

Im Flächennutzungsplan sind sechs Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Fotovoltaik dargestellt. Die erste Fläche entspricht dem Geltungsbereich des seit 2014 rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage Krebsweg" in Osterburg (8,1 ha).

Die zweite Fläche (3,4 ha) liegt westlich der Bundesstraße 189 und ist eine Teilfläche des seit 16.07.1997 rechtskräftigen Bebauungsplanes "Industriegebiet Am Schaugraben, 1. Erweiterung".

Eine dritte Fläche (3,5 ha) ist nördlich der Werbener Landstraße zwischen Osterburg und Meseberg auf einer abgedeckten Deponie dargestellt.

Die Freiflächensolaranlagen in Zedau (1,2 ha), Rossau (0,9 ha) und Storbeck (2,6 ha) haben die Gemeinsamkeit, daß sie auf Flächen mit nicht mehr genutzten Viehzucht- und Viehhaltungsanlagen und deren Umgebungsbereiche errichtet werden.

Windenergie

Innerhalb der Gemarkungsflächen der Einheitsgemeinde Stadt Osterburg liegen drei Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten. Ihre Bezeichnung lt. der Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplanes Altmark 2005 um den Sachlichen Teilplan Wind für die Planungsregion Altmark sind: Vorranggebiet XX Erxleben, Vorranggebiet XXIV Storbeck und Vorranggebiet XXII Krevese.

Die Sonderbaufläche Windkraft (Vorranggebiet XX) östlich von Erxleben hat eine Größe von 255 ha. Eine Teilfläche dieses Vorranggebietes liegt auf Gemarkungsflächen der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck und wurde nicht dargestellt.

Die Sonderbaufläche Windkraft (Vorranggebiet XXIV) Storbeck ist 76 ha groß und liegt südöstlich des Ortsteiles Storbeck. Dieses Vorranggebiet liegt vollständig auf Gemarkungsflächen der Einheitsgemeinde Stadt Osterburg. Eine weitere Sonderbaufläche Windkraft ist östlich der Sonderbaufläche Storbeck dargestellt. Diese Sonderbaufläche ist kein Vorranggebiet des Sachlichen Teilplanes Wind des REP Altmark. Im REP Altmark besteht die Möglichkeit einer Neuausweisung, wenn die in diesen zusätzlichen Gebieten erzeugte Elektroenergie zur Hälfte erzeugungsnah verbraucht wird. Diese Voraussetzungen ist für die dargestellte Sonderbaufläche (Storbeck II) mit einer Fläche von 17 ha erfüllt.

Die Einheitsgemeinde Hansestadt Stadt Osterburg hat bei der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark den Antrag auf Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens gestellt. Dieses Verfahren wurde abgeschlossen und die beantragte Zielabweichung genehmigt.

Die Sonderbaufläche Windkraft (Vorranggebiet XXII) westlich von Krevese besteht aus drei Teilflächen mit 100 ha, 43 ha und 26 ha Größe.

Die Teilflächen sind durch die erforderlichen Abstände zu Verkehrstrassen (BAB 14 geplant und L 9) voneinander getrennt.

Eine Teilfläche dieses Vorranggebietes liegt auf Gemarkungsflächen der Verbandsgemeinde Seehausen und wurde nicht dargestellt.

Nutzung von Biogas

Biogasanlagen sind an folgenden Standorten vorhanden:

- Feldstraße in Wasmerslage an zwei Standorten
- Hauptstraße in Zedau - Agrargenossenschaft Ballerstedt

Westlich von Ballerstedt ist eine weitere Anlagen geplant.

Die drei Bestandsanlagen sind an Standorten vorhandener Agrarbetriebe entstanden und stellen damit Betriebsanlagen des Agrarbetriebes dar. Eine gesonderte zeichnerische Darstellung der Biogasanlagen erfolgt nicht.

Sonderbaufläche Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan wurden großflächige Stallanlagen als Sonderbaufläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zwar sind landwirtschaftliche Betriebe nach § 35 Abs. 1 Pkt. 1 privilegiert und damit im Außenbereich von Siedlungen zulässig, aber deren Emissionen (Lärm und Gerüche) können die schützenswerten Nutzungen, Wohnen und Erholen erheblich stören.

Im Geltungsbereich sind einige Tierhaltungsanlagen vorhanden, die direkt an Siedlungsbereiche angrenzen.

Kleinere Stallanlagen innerhalb der Siedlungskerne und in vorhandenen Hofsituationen sind nicht dargestellt.

Dargestellt wurden die folgenden Tierhaltungsanlagen:

- Zedau: Agrargenossenschaft e.G Ballerstedt - Schweinemastanlage
- Rossau: Agrargenossenschaft e.G Ballerstedt - Schweinemastanlage
- Krevese: Agrargenossenschaft Krevese-Drüsedau e.G. - Milchviehanlage
- Düsedau: Jochen Thomsen - Milchviehanlage

- Calberwisch: Agrargenossenschaft e.G. Düsedau - Milchviehanlage
- Erxleben: GbR Hanke/Joachim - Milchviehanlage
- Polkau: Sauenhaltung Lübers KG - Schweinzucht
- Flessau: Flessauer Milchproduktion mbH - Milchviehanlage
- Storbeck: Agrargenossenschaft e.G. Ballerstedt - Schweinemast
- Wasmerslage: Mesa Agrar GmbH - Schweinemast

Sondergebiete für Sportflächen

Flussbad Biesebad

An der Biese, die durch die Ortschaft Osterburg fließt, liegt eines der wenigen Flußbäder Europas., das Biesebad. Das Badeangebot wird vervollständigt mit einer gastronomischen Versorgung und einem Abenteuerspielplatz. Ein Bootsverleih bietet die Möglichkeit auf der Biese in Richtung Krumke und auch bis nach Rossau zu paddeln.

Das Biesebad wurde im FNP als Sondergebiet Flussbad dargestellt.

Pferdesportzentrum Krumke

Das Pferdesportzentrum Krumke ist eine überregional bedeutsame Einrichtung für pferdesportliche Aktivitäten und vielseitigen Angeboten für Reitunterricht, Dressur, Springunterricht, Voltigieren und Ort von Leistungsvergleichen und Wettkämpfen. Das Zentrum verfügt über 2 Reithallen, 2 Außenplätze und ein Schaugelände. Weideflächen für Pferde stehen in der Umgebung der Einrichtung zur Verfügung.

Mit dem seit dem 01.11.1995 rechtskräftige Bebauungsplan "Reiterhof Krumke" wurden die planerischen Voraussetzungen für den aktuell vorhandenen baulichen Bestand geschaffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche Pferdesport dargestellt. In einen Flächennutzungsplan sind die in verbindlichen Bauleitplanungen festgesetzten Nutzungen zu übernehmen.

Landessportschule Osterburg

Die Landessportschule Osterburg an der Arendseer Straße bietet optimale Bedingungen für die Ausrichtung von Trainingslagern, Wettkämpfen, Meisterschaften, Seminaren, Klassenfahrten und für aktive sportliche Betätigung.

Im Einzelnen sind 165 Übernachtungsmöglichkeiten, Mensa, Sporthalle, Seminarräume, Fitness- und Cardiocenter, Beachvolleyball, Kegeln, Bowling, Kampfsportthalle, Stadion, Tartanplätze und Schwimmhalle mit 25-m-Becken nutzbar.

Im Flächennutzungsplan wurde der im Bestand vorhandene Sportschulgelände als Sonderbaufläche Sportschule dargestellt.

Tennisanlage Bleiche

Die Tennisanlage an der Werbener Straße mit ihren 5 Einzelplätzen wurde im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche Sport dargestellt.

Caravanstellplatz

Östlich des Flussbades wurde der Bereich des Caravanstellplatzes als Sondergebiet Erholung/Tourismus dargestellt.

Damit will die Hansestadt Osterburg ihr touristisches Angebot erweitern.

4.7 Flächen für den Gemeinbedarf

4.7.1 Schulische Versorgung

Die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg ist Träger der beiden Grundschulen

- Grundschule Osterburg
- Grundschule Flessau

Die Grundschule in Osterburg kann dreizügig geführt werden. Bei einer maximalen Klassenstärke von 28 Kinder je Klasse ergibt sich somit eine Gesamtkapazität von 336 Schülern.

Die Grundschule in Flessau kann zweizügig geführt werden. Demnach ergibt sich hier eine Gesamtkapazität von Schülern.

In den beiden vorhandenen Grundschulen werden somit in den nächsten Jahren auch bei wachsender Schülerzahl ausreichend Kapazitäten vorhanden sein.

Für die Grundschule in Osterburg sollte nach Möglichkeiten gesucht werden, wie der Sportunterricht für die 1. und 2. Klassen bei nur einer Stunde auf oder unmittelbar um das Schulgelände herum durchgeführt werden kann, da es sich für die jüngsten Schulkinder nicht lohnt, für 45 Minuten den Weg zur Sportstätte „Bleiche“ anzutreten. Wünschenswert wäre hier die Schaffung einer Laufbahn und einer Weitsprunggrube sowie weiterer Bewegungselemente.

Gemäß der aktuellen Schulentwicklungsplanung (2014 bis 2018) sind auch die Schulen, die sich in Trägerschaft des Landkreises befinden (Gymnasium, Sekundarschule, Förderschule und Geistig-Behindertenschule in Erxleben) in ihrem Bestand gesichert.

Sekundarschule

- Sekundarschule "Karl Marx" Osterburg

Förderschule

- Förderschule für Lernbehinderte "Anne Frank", Osterburg

Gymnasium

- Markgraf Albrecht-Gymnasium (MAG) Osterburg

Die Schulstandorte wurden im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt.

Neue Schulstandorte sind nicht geplant.

Kinderbetreuungseinrichtungen

Die Kindereinrichtungen sind mit Ausnahme des Hortes in Flessau voll ausgelastet. Insbesondere im Krippenbereich kann nicht mehr jedem Elternwunsch auf Betreuung ihrer Kinder entsprochen werden. Ebenso ist die Situation im Bereich des Hortes in der Stadt Osterburg prekär. Hier werden zusätzlich Plätze zu schaffen sein.

Das vorhandene Gebäude der Grundschule (Altbau) beherbergt den Hort für die Osterburger Grundschüler. Mit Ausnahmegenehmigung kann seit dem 01.08.2017 für die Dauer eines Jahres auch der Neubau genutzt werden. So konnte die Kapazität von 135 Kinder auf 153 Kinder erhöht werden. Da die Bedingungen für die Umsetzung des pädagogischen Konzeptes für den Hort Osterburg am hiesigen Standort nicht optimal sind, sollte für die Betreuung von ca. 50 bis 60 Kinder ein anderer Standort gefunden werden.

Um den Bedürfnissen der Eltern auf Betreuung ihrer Kleinsten (Krippenkinder) gerecht zu werden, sollte über die Schaffung zusätzlicher Kapazitäten

(ca. 20 Plätze) auch im Krippen- und Kindergartenalter nachgedacht werden. Hier wäre z. B. ein Anbau an die vorhandene „Kita Jenny Marx“ denkbar.

Nach dem Umbau der Grundschule in Flessau sollte darauf hingewirkt werden, den dort ansässigen Hort für eine integrative Betreuung zu öffnen. Der Bedarf an integrativen Betreuungsplätzen für Kinder im Schulalter kann jetzt schon nicht abgedeckt werden. In der Stadt Osterburg stehen gar keine integrativen Hortplätze zur Verfügung.

Die 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose geht bis zum Jahr 2020 von einem Anstieg der Kinderzahl je Frau auf 1,55 aus; danach wird sie konstant bleiben. Insoweit ist zum jetzigen Zeitpunkt von keiner Negativprognose im Hinblick auf die Geburtenzahl auszugehen.

Kindertagesstätten

- Kindertagesstätte "Jenny Marx" in Osterburg
- Evangelische Kindereinrichtung (Wundervilla) in Osterburg, Otto-Nuschke-Weg
- DRK-Kindereinrichtung "Sonnenschein" in Osterburg
- Kindertagesstätte "Kleiner Fratz" in Königsmark
- Kindertagesstätte "Kleine Strolche" in Walsleben
- Kindertagesstätte "Zwergenland" in Rossau
- Kindereinrichtung der Lebenshilfe in Flessau

Horte

- Hort, Bahnhofstraße in Osterburg
- Hort in Flessau

4.7.2 Soziale Einrichtungen

Ausgangssituation

Nachfolgende Einrichtungen zur Seniorenbetreuung sind vorhanden:

- Seniorenbetreuungseinrichtung Am Mühlberg mit 94 Plätzen
- Pio Tagespflege - Wohnen mit Service und Betreuung in 1 - 2 Raumappartements, Ernst-Thälmann-Straße 9
- Tagespflege mit 15 Betreuungsplätzen und 25 Wohnungen, Stadtpassage Osterburg

Planung

Die benannten Einrichtung sind zu erhalten. Die Seniorenbetreuungseinrichtung Am Mühlberg wird im Flächennutzungsplan mittels Punktsignatur als Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, dargestellt.

Da Wohn- und Betreuungseinrichtungen für Senioren in der Regel in Wohn- und gemischten Bauflächen eingeordnet werden können, ist die Darstellung weiterer Gemeinbedarfsflächen für die Seniorenbetreuung im Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Es ist zu erwarten, daß die Nachfrage in der bestehenden Einrichtung und alternativen Betreuungs- und Wohnformen in den kommenden Jahren bedingt durch die demografische Entwicklung zunehmen wird.

4.7.3 Gesundheit

Die Einheitsgemeinde Stadt Osterburg verfügt über kein Krankenhaus. Die nächstliegende medizinische Einrichtung für eine stationäre Betreuung gibt es in der Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark).

Die ambulanten medizinischen Betreuungen sind über das gesamte Stadtgebiet verteilt (Breite Straße 6, 13, 16, 26, 29 und 36, Melkerstraße, Kirchstraße 28, Bismarker Straße 53, Ballerstedter Straße, Werderstraße und Großer Markt).

Im Flächennutzungsplan erfolgt keine Darstellung da die medizinischen Versorgungseinrichtungen in Wohn- und gemischten Bauflächen eingeordnet werden können.

4.7.4 Kulturelle Einrichtungen

Jugendeinrichtungen

Ausgangssituation

Folgende Jugendeinrichtungen sind vorhanden:

- IB Jugendzentrum, Osterburg, Stendaler Straße 33
- Gladigau, Jugendclub Sportlerheim, Schulstraße
- Rossau, Jugendclub
- Walsleben; Jugendclub
- Schmersau, Jugendclub

Planung

Die genannten Einrichtung ist zu erhalten.

Da Jugendclubs in der Regel in Wohn- und gemischten Bauflächen eingeordnet werden können, ist die Darstellung als Gemeinbedarfsfläche für die im Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Weitere soziale Einrichtungen

Ausgangssituation

In Osterburg finden sich nachfolgende sonstige soziale Einrichtungen.

Die Wohnbereiche und Werkstätten der Lebenshilfe sind über das gesamte Stadtgebiet Osterburgs verteilt.

Diakoniewerk Osterburg

- Wohnen und Leben für Behinderte und Jugendliche in familiärer Umgebung in Königsmark, Meseberg und Rohrbeck
- stationäre Jugendhilfe in Meseberg

Obdachlosenheim Osterburg, Werbener Straße

Planung

Die genannten Einrichtung ist zu erhalten.

Da Soziale Einrichtungen in der Regel in Wohn- und gemischten Bauflächen eingeordnet werden können, ist die Darstellung im Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Dorfgemeinschaftshäuser

Nachfolgenden Gemeinden verfügen über Dorfgemeinschaftshäuser:

Ballerstedt

Düsedau

Erxleben

Flessau

und Natterheide, Rönnebeck, Storbeck, Wollenrade

Gladigau

und Schmersau, Orpensdorf

Königsmark

und Rengerslage

Krevese

und Dequede, Polkern
Meseberg
Osterburg
und Dobbrun, Zedau
Rossau
Walsleben

Die Dorfgemeinschaftshäuser spielen eine wichtige Rolle im dörflichen Leben. Sie dienen in erste Linie als Versammlungs- und Freizeitstätte. Sie sind auch für Vereinsaktivitäten nutzbar.

Planung

Die bestehenden Gemeindehäuser sollen erhalten bleiben und werden im Flächennutzungsplan mittels Punktsignatur als Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt. Neue Dorfgemeinschaftshäuser sowie die genannten weiteren sozialen Einrichtungen sind grundsätzlich in Wohn- und gemischten Bauflächen zulässig und erfordern keine zeichnerische Darstellung.

4.7.5 Öffentliche Verwaltung

Ausgangssituation

Folgende öffentliche Verwaltungseinrichtungen sind vorhanden:

- Rathaus, Kleiner Markt 7
- Verwaltungsgebäude-Stadt, Ernst-Thälmann-Straße 10
- Agentur für Arbeit Stendal, Geschäftsstelle Osterburg, Mühlenstraße
- Jobcenter, Außenstelle Osterburg, Ernst-Thälmann-Straße 1
- Bibliothek, Großer Markt 10
- Kreismuseum, Breite Straße 46

Planung

Es ist der Erhalt aller oben genannten Verwaltungseinrichtungen geplant. Die bestehenden Standorte werden mittels Punktsignatur als Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung dargestellt. Es wird eingeschätzt, daß die vorhandenen Anlagen hinreichend sind, so daß keine Darstellung neuer Standorte erforderlich ist.

4.7.6 Polizei und Feuerwehr

Polizei

Ausgangssituation

Für die Einheitsgemeinde Stadt Osterburg ist die Polizeidirektion Sachsen-Anhalt-Nord, Polizeirevier Stendal, Revierkommissariat Osterburg, Ernst-Thälmann-Straße 16, zuständig.

In der Planzeichnung erfolgt keine Darstellung. Der Bereich ist als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

Feuerwehr

Ausgangssituation

Die Hauptfeuerwache befindet sich in der Stadt Osterburg in der Stendaler Straße.

Ortsfeuerwehren existieren in allen 11 Ortschaften und in der überwiegenden Zahl der Ortsteile.

Keine eigenen Feuerwehren haben die Ortsteile Klein Ballerstedt, Orpens-

dorf, Röthenberg, Uchtenhagen und Krumke.

Planung

Es ist der Erhalt aller Feuerwehrgebäude geplant. Die bestehenden Standorte werden mittels Punktsignatur als Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt.

Es wird angenommen, daß die vorhandenen Anlagen hinreichend sind und keine Darstellung neuer Standorte erforderlich ist.

4.7.7 Kirche

Ausgangssituation

Die St.-Nicolai-Kirche in der Kirchstraße in Osterburg ist die evangelische Kirche in Osterburg. Osterburg gehört zum Kirchenkreis Stendal.

Die Einheitsgemeinde ist verschiedenen Pfarrbereichen zugeordnet:

- Pfarrbereich Osterburg: Ballerstedt, Krumke Osterburg, Zedau
- Pfarrbereich Königsmark: Calberwisch, Düsedau, Erxleben, Königsmark, Meseberg, Polkau, Rengerslage, Rohrbeck, Walsleben, Wolterslage
- Pfarrbereich Gladigau: Gladigau, Rossau, Orpensdorf, Schliecksdorf, Schmersau
- Pfarrbereich Kossebau: Dequede, Krevese, Polkern

Die Kirche St.-Joseph (Osterburg) an der Wallpromenade 11 ist eine katholische Kirche. Sie gehört zur Pfarrei St. Anna in Stendal im Dekanat Stendal des Bistums Magdeburg.

Die Neuapostolische Kirche in der Melkerstraße 16 in Osterburg gehört zu deren Kirchenbezirk Stendal.

Während es in der Stadt Osterburg Kirchen mehrerer Glaubensrichtungen gibt, sind die Kirchen in den dörflichen Ortschaften und Ortsteilen evangelisch. Außer in Röthenberg gibt es in allen Ortschaften eine Kirche, die in den meisten Fällen unter Denkmalschutz stehen.

Planung

Es ist der Erhalt aller oben genannten kirchlichen Einrichtungen geplant. Die bestehenden Standorte werden mittels Punktsignatur als Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt.

Es wird eingeschätzt, dass die vorhandenen Anlagen hinreichend sind, so dass keine Darstellung neuer Standorte erforderlich ist.

Möglicherweise werden nicht alle Kirchen künftig für Gottesdienste genutzt werden, so daß deren Erhalt schwierig wird. Sie haben allerdings eine starken ortsbild- und landschaftsprägende Wirkung der zu bewahren ist.

Ein Weg dazu könnten Umnutzungen sein, die das äußere Erscheinungsbild nicht verändern und denkmalgeschützte innere Gebäudeteile erhalten.

4.8 Verkehr

4.8.1 Schienenverkehr

In der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg gibt es eine Haltestelle für den Schienenverkehr und das ist der Bahnhof in der Stadt Osterburg.

Der Bahnhof Osterburg liegt an der Bahnstrecke 6401 Stendal - Wittenberge der DB Netz AG. Auf dieser Bahnstrecke verkehrt auch die S 1 Wittenberge - Stendal - Magdeburg - SBK Salzelen der S-Bahn Mittelelbe.

Der nächstliegende Anschlußpunkt an den Bahnfernverkehr ist das südlich

gelegene Stendal.

In regelmäßigem Takt verkehren hier Schnellzüge zwischen Berlin - Hannover - Amsterdam.

In Richtung Norden kann in Wittenberge auf das Schnellbahnnetz in Richtung Hamburg umgestiegen werden.

4.8.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Der Träger des öffentlichen Nahverkehrs in der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg ist der Verkehrsbetrieb Stendalbus, ein Betrieb der Regionalverkehr Westsachsen GmbH.

Der Verkehrsbetrieb Stendalbus bietet in der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg folgende Linien an:

- Linie 960 Osterburg - (Storbeck) - Flessau - (Natterheide) - Bismark - Kalbe
- Linie 961 Osterburg - (Storbeck, Flessau, Klein Rossau, Zedau, Billerbeck, Schlieksdorf) Rossau - Lückstedt - Arendsee
- Linie 962 Osterburg - (Erleben, Polkau) - Ballerstedt - (Klein Ballerstedt) - Flessau - (Rönnebeck, Orpensdorf, Schmiersau, Gladigau) Boock - Kossebau
- Linie 963 Osterburg - (Krumke, Krevese, Polkern) - Dequede - Seehausen
- Linie 964 Osterburg - (Dobbrun) - Meseberg - (Königsmark, Wolterslage, Rengerslage) - Iden - Büttnerhof
- Linie 965 Osterburg - (Düsedau, Calberwisch, Walsleben) - Hindenburg - Arneburg

Die in Klammern aufgeführten Ortsteile sind nicht in der Linienbezeichnung lt. Regionalverkehrsplan benannt, werden aber als Ortsteile der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg mit angefahren.

Die Mehrzahl der Linien sind als Rufbuslinien eingerichtet, für die eine Anmeldung bis eine Stunde vor Abfahrt erfolgen muß.

Über den Tag verteilt fahren die Linien in regelmäßigen Abständen.

In den Nachtstunden erfolgt kein Busverkehr.

4.8.3 Straßenverkehr

Autobahnen

Der geplante Bau der Autobahn A 14 stellt für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg eine bedeutende verkehrsinfrastrukturelle Maßnahme dar.

Auf der Gemarkung der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg wird an der Kreuzung der geplanten Autobahn mit der Landesstraße 13 die Autobahnananschlußstelle Osterburg errichtet werden. Dann ist die Stadt Osterburg und deren infrastrukturell gut ausgestattete Gewerbegebiete in weniger als 10 min (4 km) erreichbar.

Momentan liegen die nächstliegenden Anschlußstellen der A 2 in Richtung Berlin bei Ziesar ca. 85 km und in Richtung Magdeburg-Hannover ca. 135 km entfernt.

Die Anschlußstellen an die A 19 (Wittstock - Rostock) und A 24 (Hamburg - Berlin) sind ca. 85 km entfernt.

Der Verlauf der geplanten Autobahn A 14 ist im Flächennutzungsplan dargestellt. Zwischen Ballerstedt und Polkau wird die Kreisstraße K 1069 abweichend von ihrer bisherigen Streckenführung über die Autobahntrasse geführt.

Bundesstraßen

Über die Gemarkung der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg verläuft die Bundesstraße B 189 (Magdeburg - Stendal - Wittenberge - Wittstock). Sie führt direkt durch die Ortslage Erxleben und umgeht westlich die Ortslage der Stadt Osterburg.

Eine Ortsumgehung von Erxleben ist nicht geplant. Es ist anzunehmen, daß der Verkehr auf der B 189 mit der Verkehrsfreigabe der in Planung und Bau befindlichen Autobahn A 14 abnehmen wird und sich auf die Autobahn verlagert.

Landes- und Kreisstraßen

Innerhalb der Gemarkung der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg verlaufen folgende Landes- und Kreisstraßen:

L 9 Sandau - Kerkuhn

L 13 Osterburg - Meßdorf

L 14 Osterburg - Hindenburg

K 1068 Wasmerslage - Wolterslage

K 1067 Wasmerslage - Rengerslage

K 1062 Teilstück zwischen Rohrbeck - Möllendorf

K 1059 Düsedau - Calberwisch

K 1069 Düsedau - Erleben - Polkau - Groß Ballerstedt - Hohenwulsch

K 1071 Osterburg - Dobbrun

K 1072 Krevese - Dequede - L 12

K 1073 Flessau - Klein Rossau - Groß Rossau - Schlieksdorf - Zedau - Osterburg

K 1074 Flessau - Orpensdorf - Schmersau - Gladigau - Boock

K 1075 Flessau - Wollenrade

K 1459 Polkern - Dequede

K 1461 Schlieksdorf - L 9

K 1463 Groß Ballerstedt - Klein Ballerstedt - Flessau

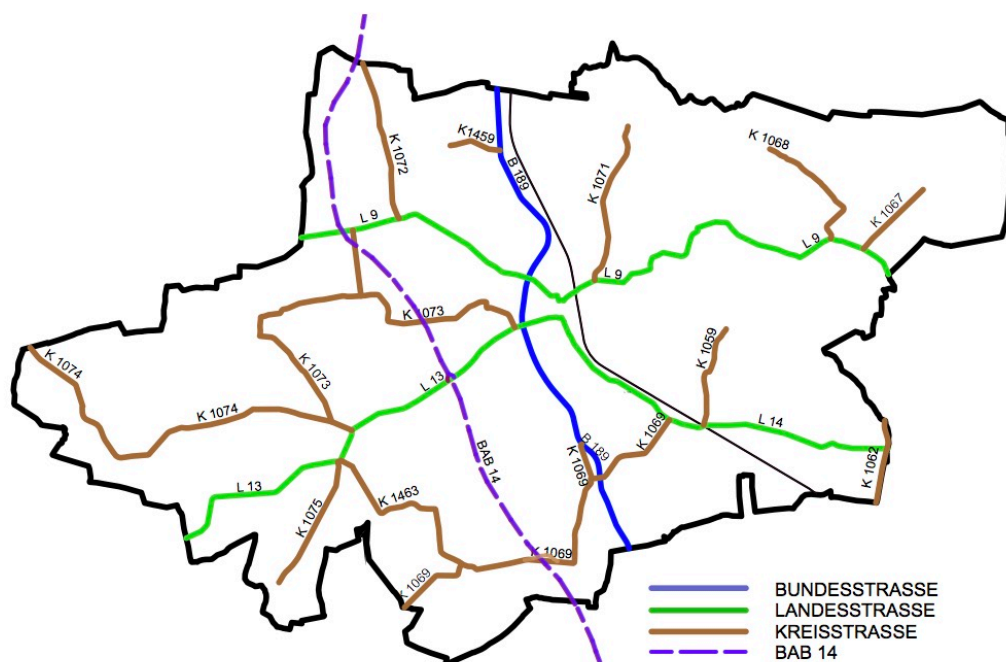


Bild 4: Karte der Landes- und Kreisstraßen

Das Bild 4 zeigt die jeweiligen Straßenverläufe. Ergänzungen des bestehenden Straßennetzes der Landes- und Kreisstraßen sind nicht geplant. Das Netz der Landes- und Kreisstraßen wurde im Flächennutzungsplan als Verkehrsfläche dargestellt.

Innerörtlicher Straßenverkehr

Die Landes- und Kreisstraßen, die die überörtlichen Verkehrsverbindungen darstellen, führen zu den nicht klassifizierten Straßen und Gebieterschließungsstraßen der einzelnen Ortschaften der Einheitsgemeinde Stadt Osterburg. Das bestehende Verkehrserschließungssystem in den Ortschaften und Ortsteilen wird für die im Flächennutzungsplan dargestellte städtebauliche Entwicklung als ausreichend angesehen. Die nicht klassifizierten und Gebieterschließungsstraßen wurden im FNP nicht als Verkehrsflächen dargestellt, sondern der jeweiligen Baufläche zu geordnet (Wohnbaufläche, gemischte Baufläche, gewerbliche Baufläche).

4.8.4 Radwege

In der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg verläuft ein Teilstück des regionalen Radweges "Altmarkrundkurs". Er führt von Seehausen - Drüsedau - Osterburg - Düsedau - Calberwisch - Uchtenhagen und Walsleben in Richtung Südosten und trifft in Hohenberg - Krusemark auf den Elberadweg. Ein Teilstück des Radweges Milde-Biese-Aland-Tour führt vom Ortsteil Gladigau der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg über Rossau und Krumke bis zur Stadt Osterburg und trifft hier auf den Altmarkrundkurs. Folgende weiteren Radwege werden angeboten: Spargeltour, Kirchtour auf der Höhe, Radeln in Wische und Höhe, Durch die altmärkische Wische, Dreistädte-tour Seehausen-Osterburg-Werben. Diese Radwege führen überwiegend durch Ortschaften und Ortsteile der Einheitsgemeinde. Im Flächennutzungsplan wurden die Trassen des Regionalen Radweges "Altmarkrundkurs" und die Milde-Biese-Aland-Tour als nachrichtliche Übernahmen in die Planzeichnung aufgenommen.

4.8.5 Wanderwege

Ein Wanderwegenetz ist in der Einheitsgemeinde Stadt Osterburg nicht ausgeprägt. Es verlaufen keine überregionalen Wanderwege über die Plangebietsflächen. Naherholungspotenziale sind nördlich und nordwestlich der Stadt Osterburg vorhanden. Hier liegt der landschaftlich gut eingebettete Ortsteil Krumke, die Bieseniederung und auch das Landschaftsschutzgebiet "Ostrand der Arendseer Hochfläche" mit umfangreichen Waldbeständen. Die übrigen Flächen der Einheitsgemeinde Stadt Osterburg sind durch großflächigen und intensiven Feldfruchtanbau geprägt und von geringerem landschaftsästhetischem Reiz.

4.9 Gewässer I. Ordnung, Überschwemmungsgebiete

Innerhalb der Einheitsgemeinde fließen die Gewässer Uchte und Biese. Die Uchte fließt nahe der Stadt Osterburg in die Biese. Beide Wasserläufe sind Gewässer 1. Ordnung. Die Überschwemmungsgebiete von Biese und Uchte sind vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete nach § 76 Abs. 3 WHG in Verbindung mit § 100 Abs. 1 WG LSA. Die vorläufigen Grenzen wurden im Flächennutzungsplan nachrichtlich über-

nommen.

Sonstige Gewässer

In den Flächennutzungsplan aufgenommen wurden siedlungsnah bzw. innerhalb von Siedlungen gelegene Teiche und Weiher als Zeugnisse früheren dörflichen Lebens aufgenommen, obwohl ihre Größe unterhalb der FNP üblichen Mindestdarstellungsmaße liegt.

4.10 Ver- und Entsorgung

Die infrastrukturelle Versorgung der Bevölkerung mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme und die schadlose Abwasserbeseitigung und Abfallentsorgung sind Aufgaben der Daseinsvorsorge.

Im Flächennutzungsplan werden nur der Allgemeinheit dienende infrastrukturelle Anlagen dargestellt.

In der Begründung werden die Ver- und Entsorgungseinrichtungen dem Planungsgegenstand entsprechend angemessen dargelegt. Aufgabe der Flächennutzungsplanung ist es nicht, Sanierung oder Ausbau dieser Einrichtungen zu planen. Dies obliegt den jeweiligen Fachträgern, deren Planungsabsichten dann in einem gesonderten Planverfahren abgewogen werden müssen. Bereits bekannte Planungen sind in der Begründung beschrieben.

Aus Übersichtlichkeitsgründen werden in der Planzeichnung ausschließlich Anlagen und Versorgungstrassen mit über- und gesamtgemeindlicher Bedeutung dargestellt, wenn diese sich nicht im Straßenraum von dargestellten überörtlichen Straßen oder örtlichen Hauptverkehrsstraßen befinden. Eine Darstellung von Mittel- und Niederspannungsleitungen erfolgt nicht.

4.10.1 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Wasserverband Stendal - Osterburg. Folgende Gemeinden liegen im Versorgungsgebiet:

Ballerstedt, Calberwisch, Dequede, Dobbrun, Düsedau, Erxleben, Flessau, Gladigau, Klein Ballerstedt, Königsmark, Krevese, Krumke, Meseberg, Natterheide, Orpensdorf, Hansestadt Osterburg (Altmark), Polkau, Polkern, Rengerslage, Rönnebeck, Röthenberg, Rossau, Schlieksdorf, Schmersau, Storbeck, Uchtenhagen, Walsleben, Wasmerslage, Wollenrade, Wolterslage und Zedau.

4.10.2 Abwasserentsorgung

An zentrale Abwasserentsorgungsanlagen sind die folgenden Ortsteile angeschlossen:

Osterburg (tw), Krumke, Zedau, Düsedau (tw), Calberwisch, Erxleben und Polkau an die KA Osterburg

Ballerstedt an die KA Kläden

Gladigau, Rossau an die KA Thielbeer

Walsleben an KA Goldbeck

Flessau - (tw. Oxid.-Teich Flessau) und 2 KKA Rönnebecker und Natterheider Straße

Storbeck - tw. an KKA Storbecker Dorfstraße

Krevese - tw. an KKA Am Weingarten

Keine zentrale Abwasserentsorgungsanlagen gibt es in den Ortsteilen Dobbrun, Klein Ballerstedt, Natterheide, Rönnebeck, Wollenrade, Orpensdorf, Schmersau, Königsmark, Wolterslage, Wasmerslage, Rengerslage,

Polkern, Röthenberg, Dequede, Meseberg, Schlieksdorf und Uchtenhagen. Die Ortsteile ohne eine zentrale Abwasserentsorgung sind im Flächennutzungsplan mit Planzeichen umgrenzt.

4.10.3 Gasversorgung

Der Grundversorger für Gas ist das Energieversorgungsunternehmen E.ON Avacon.

Bestehende und geplante Hauptversorgungsstrassen wurden nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

4.10.4 Elektroenergieversorgung

Der Grundversorger für Elektrizität ist das Energieversorgungsunternehmen E.ON Energie AG.

Bestehende Hochspannungstrassen wurden nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

Planung

Die AVACON Netz AG plant die Errichtung einer 110-kV-Trasse und eines Umspannwerkes zwischen Gladigau und dem Umspannwerk Osterburg. Der geplante Trassenverlauf wurde nachrichtlich in den FNP aufgenommen.

4.10.6 Abfallentsorgung

Die ALS Dienstleistungsgesellschaft mbH mit Sitz in der Hansestadt Stendal sorgt für die Hausmüllbeseitigung in der Einheitsgemeinde Stadt Osterburg. Auf der Betriebsfläche der Stadtwerke Osterburg an der Ballerstedter Straße wird ein Recyclinghof betrieben.

Die Fläche ist nicht gesondert im FNP dargestellt, sondern ist eine Teilfläche der dargestellten Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Fernwärme.

4.10.7 Richtfunk

Beachtenswerte Angaben zum Richtfunk wurden in der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB nicht gemacht.

4.10.8 Abgrabungen / Aufschüttungen

Innerhalb der Gemarkung der Einheitsgemeinde Osterburg sind keine Abgrabungen im Bestand vorhanden. Eine Aufschüttung in Form einer Mülldeponie befindet sich an der Werbener Landstraße zwischen Osterburg und Meseberg. Die Mülldeponie ist nicht mehr in Betrieb und wurde mit Erdstoff abgedeckt und begrünt.

Der Regionale Entwicklungsplan Altmark 2005 sieht für das Plangebiet keine Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung für oberflächennahe Baurohstoffe vor.

Im Flächennutzungsplan erfolgen keine Darstellungen von Abgrabungen oder Aufschüttungen.

4.11 Grünflächen

4.11.1 Sportplätze

Sportplätze sind in Osterburg, Krevese, Gladigau, Flessau und Walsleben mit Signatur dargestellt.

Die Landessportschule Osterburg verfügt über weitere Sportplätze.

Diese liegen innerhalb der Sonderbaufläche Sportschule.

4.11.2 Spielplätze

Zentrale Spielplätze gibt es in Düsedau und Rossau.

Im Flächennutzungsplan sind die Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt.

4.11.3 Parkanlagen/und innerstädtische Grünzüge/Angerbereiche

Historische Parkanlagen sind der Gutspark Krumke, der Gutspark Calberwisch und der Gutspark Krevese.

Größere innerstädtische Parkanlagen gibt es Osterburg in der Krumker und der Seehäuser Straße.

Im Flächennutzungsplan sind diese Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.

4.11.4 Freibäder / Badestellen

In der Einheitsgemeinde Stadt Osterburg gibt es die Flußbadestelle an der Biese. Sie ist im FNP als Sonderbaufläche Flussbad dargestellt.

Die Landessportschule hat ein Sporthallenbad mit einem 25-m-Becken, das auch von der Allgemeinheit genutzt werden kann.

4.11.5 Friedhöfe

Friedhöfe gibt es in folgenden Ortsteilen:

- Ortschaft Ballerstedt, Ortsteil Ballerstedt und Klein Ballerstedt,
- Ortschaft Düsedau im Ortsteil Calberwisch
- Ortschaft Erxleben im Ortsteil Erxleben und im Ortsteil Polkau
- Ortschaft Flessau, Ortsteil Flessau und im Ortsteil Natterheide
- Ortschaft Gladigau, Ortsteil Gladigau
- Ortschaft Königsmark, Ortsteil Königsmark und Ortsteil Rengerslage
- Ortschaft Krevese, Ortsteil Krevese, im Ortsteil Dequede und im Ortsteil Polkern
- Ortschaft Meseberg, Ortsteil Meseberg
- Ortschaft Rossau im Ortsteil Rossau und im Ortsteil Klein Rossau
- Ortschaft Walsleben im Ortsteil Walsleben
- Ortschaft Osterburg, Ortsteil Osterburg und im Ortsteil Krumke

In den aufgeführten ländlichen Ortschaften sind die Friedhöfe, außer in den Ortsteilen Meseberg und Walsleben, durch die Zweckbestimmung Friedhof innerhalb der Gemeinbedarfsflächen für kirchliche Zwecke dargestellt.

Im Ortsteil Osterburg und den Ortsteilen Meseberg und Walsleben wurde die Zweckbestimmung Friedhof innerhalb einer Grünfläche dargestellt. Hier lassen sich die Gemeinbedarfsflächen für kirchliche Zwecke eindeutig von der Friedhofsnutzung abgrenzen.

Eine Vergrößerung der Friedhofsflächen ist nicht vorgesehen.

Ruheforst/Friedwald

Seit einigen Jahren gibt es einen Trend, Bestattungen nicht nur auf Friedhöfen durchzuführen, sondern auch in dafür geeigneten Waldgebieten.

In einem Waldstück nördlich der Hansestadt Osterburg, westlich der Bundesstraße B 189 erfolgte die Darstellung einer Ruheforstfläche.

Die Nutzung dieses Waldstückes für Waldbestattungen wurde am 12.10.2020 durch den Landkreis Stendal (Az.: 70W/415//2017-02431) genehmigt.

4.11.6 Gärten

Im Flächennutzungsplan sind folgende Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt:

Ortsteil Osterburg:

- Bismarker Straße/westlich B 189
- Bismarker Straße/östlich B 189
- südlich der Bismarker Straße/östlich B 189
- südlich der Werbener Landstraße/Bahnstrecke
- südlich der Seggewiese
- westlich der Stendaler Chaussee/nördlich des Bültgrabens
- zwischen Stendaler Chaussee und Düsedauer Straße
- westlich der Düsedauer Straße

Ortsteil Flessau

- Ortseingang Flessau/nördlich des Sportplatzes

Im Flächennutzungsplan wurden die gegenwärtig genutzten Bestandsflächen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt.

4.11.7 Siedlungsbegleitgrün

In den ländlichen Ortschaften der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg sind in vielen Fällen Bereiche zwischen den bebauten Flächen und den landwirtschaftlich genutzten Flächen vorhanden. Diese werden als Erholungsflächen, zum Obstbaumanbau und als Hausgarten genutzt. Sie grenzen die Siedlungsbereiche von den sie umgebenden Landwirtschaftsflächen ab und prägen so den Siedlungscharakter insgesamt.

Um die Siedlungsstruktur insgesamt kenntlich zu machen und zu erhalten, wurden diese Flächen im FNP als Siedlungsbegleitgrün dargestellt, da ihnen eine Funktion als Fläche für die Landwirtschaft nicht zuzuordnen ist.

4.12 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

In der Einheitsgemeinde werden ca. 18.700 ha landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaftet.

Auf dem Ackerland dominiert der Anbau der Marktfrüchte Getreide und von Silomais für die Rinderhaltung. Daneben werden Raps, Zuckerrüben und einige weitere Fruchtarten in geringem Umfang angebaut. Auf den leichteren Sandstandorten um Osterburg erlangte die Produktion von Spargel in den letzten Jahren wieder zunehmende Bedeutung. Ein Osterburger Marktfruchtbetrieb wirtschaftet nach den Richtlinien des ökologischen Landbaus.

Wegen des Grünlandreichtums in den Niederungsgebieten von Biese und Uchte hat die Rinderproduktion im Gebiet um Osterburg Tradition. Neben den Milchvieh- und Jungrinderbeständen hat sich auch die Mutterkuhhaltung etabliert. In Zedau, Storbeck, Rossau und Wasmerslage befinden sich Anlagen für Schweinemast und Jungsauenaufzucht. Hähnchenmast wird in einer Anlage in Walsleben betrieben und in Osterburg befindet sich ein Legehennenbetrieb.

Waldflächen

Als Wald wird nach § 2 des Landeswaldgesetzes Sachsen-Anhalt (LWaldG LSA) " ... jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche. Als Wald gelten

auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäsnungsplätze, Holzlagerplätze.

Daneben gelten als Wald auch im Wald liegende oder mit ihm verbundene

- Leitungsschneisen,
- Pflanzgärten,
- Waldparkplätze und Flächen mit Erholungseinrichtungen,
- Teiche, Weiher und andere Gewässer von untergeordneter Bedeutung,
- Moore, Geröllfelder, Block- und Felspartien und
- Waldränder und Waldsäume

sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen..."

Eine Abgrenzung erfolgte anhand der als Plangrundlage dienenden topografischen Karte M 1 : 10 000. Es wurden alle Waldflächen dargestellt, deren Fläche gemäß Darstellungssystematik mindestens 1,0 ha umfaßt.

Innerhalb der Einheitsgemeinde Stadt Osterburg hat die Forstwirtschaft eine untergeordnete Bedeutung.

Es wurden zwei Aufforstungsflächen von 1,2 ha und 0,8 ha in die Planung aufgenommen. Die eine Fläche liegt nördlich der Werbener Straße/angrenzend an die Bahnstecke und die andere kleinere, östlich von Natterheide am Markgraben.

Eine dritte Aufforstungsfläche mit einer Größe von 6,4 ha wurde nördlich von Dequede in die Planung aufgenommen. Auf dieser Fläche werden Walder-satzmaßnahmen in Verbindung mit der Planfeststellung der BAB 14 umge-setzt.

4.13 Umweltschutz, Naturschutz und Landschaftspflege

4.13.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Pflege und die Entwicklung der Landschaft wird maßgeblich durch Verordnungen zu den Natur- und Landschaftsschutzgebieten bestimmt.

Im § 1 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen- Anhalt werden die Ziele und Aufgaben von Natur und Landschaft wie folgt definiert:

" ... Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Nutzbarkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tiere auf Dauer gesichert sind ..."

Bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung können zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft fachspezifische Regelungen über die Nutzung von Flächen zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen getroffen werden. Entsprechende Darstellungen im FNP ermöglichen frühzeitig aus städtebaulicher Sicht erhaltenswerte Bestände über spezielle Nutzungsregelungen bis hin zu den Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft zu sichern.

Für die im FNP dargestellten potentiellen Bauflächen wird davon ausgegan-gen, dass der damit im Zusammenhang stehende Eingriff im räumlichen und sachlichen Zusammenhang stattfinden kann. Eine Flächenzuordnung erfolgt nicht. Auf Grund der überwiegend geringen Flächengrößen der Erweite-rungsflächen sind die für Ausgleichsmaßnahmen benötigten Bereiche im Flächennutzungsplan nicht darstellbar.

Der Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan der EHG Stadt Osterburg besteht aus zwei zu unterschiedlichen Zeiten erstellten Planwerken und um faßt unterschiedliche Untersuchungsbereiche.

Für die frühere Verwaltungsgemeinschaft Osterburg wurde im Jahr 2003 ein

Landschaftsplan erstellt, der die Gemeinden Osterburg, Düsedau, Erxleben, Königsmark, Krevese und Meseberg untersuchte.

Mit der Bildung der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) kamen weitere Ortsteile hinzu und zwar Ballerstedt, Flessau, Gladigau, Rossau und Walsleben.

Der Landschaftsplanes von 2003 wird um die fünf hinzugekommenen Ortsteile ergänzt. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden mit der Planfortschreibung ergänzt.

Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft

In der Anlage 5 des Umweltberichtes ist auf der Seite 23, Tabelle 5 der Bedarf an Kompensationsflächen zusammengestellt.

Es wurden alle in Flächennutzungsplan dargestellten extensiven Bauflächen ermittelt und anhand der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) nach BauNVO der zulässige Versiegelungsumfang ermittelt.

Bei vollständiger Umsetzung aller Vorhaben auf extensiven Bauflächen wird Boden in einem Umfang von 31,4 ha in Anspruch genommen und 12,52 ha dauerhaft neu versiegelt.

Aus dem Landschaftsplan wurden folgenden Kompensationsmaßnahmen in den Flächennutzungsplan übernommen:

- Anlage Pufferstreifen
- Sanierung von Teichen
- Ersatz Hybridpappeln durch heimische Arten
- Lückenbepflanzung von Bestandshecken
- einseitige Grabenbepflanzung (Erle)
- Anlage von Hecken
- Anlage von Obstbaumreihen
- Anlage von Laubbaumreihen

Diese Kompensationsmaßnahmen stellen einen Pool dar, auf den bei konkreten verbindlichen Bauleitplanungen in dem jeweils erforderlichen Umfang zurückgegriffen werden kann.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen BAB 14

Der Bau der BAB stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens sind Maßnahmen zur Eingriffskompensation zu bestimmen und werden Bestandteil der Planfeststellungsunterlagen. Die Ausführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt in Verbindung mit den Trassenbau.

Die Maßnahmen gliedern sich in trassennahe und trassenferne Kompensationsmaßnahmen.

Trassennah sind Maßnahmen auf Flächen, die direkt an die Fahrbahnen angrenzen. Es sind zumeist Begrünungen und Baum- und Strauchpflanzungen entlang der Böschungsbereiche.

Trassenferne Maßnahmen haben einigen Abstand von der Fahrbahntrasse und nutzen Aufwertungspotenziale im Trassenumfeld. Das sind Maßnahmen zum Waldumbau und zur Waldaufforstung, zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern an Gewässerläufen, Gemeindestraßen oder Feldwegen oder das Anlegen von Ruderalflächen sein.

Die in den Planfeststellungsunterlagen festgelegten Kompensationsmaßnahmen mit einer Flächenbeanspruchung wurden nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

4.13.2 Belange des Immissionsschutzes

Der Flächennutzungsplan trägt der Minderung des Lärmproblems insofern Rechnung, dass möglichst keine Wohnungsneubauf Flächen in der Nähe der Bahnstrecke oder an stark befahrenen Straßen liegen. Dort, wo an stark befahrenen Straßen Erweiterungswohngebiete als Lückenschluss zu gelassen sind, ist im Bebauungsplanverfahren sicherzustellen, dass der Lärmschutz beachtet wird.

Hochbelastet ist derzeit die Ortsdurchfahrt der B 189 in Erxleben. Es ist allerdings zu erwarten, daß mit der Inbetriebnahme der BAB 14 der Verkehr auf der Bundesstraße 189 stark zurückgehen wird, da sie momentan die einzige überregional wichtige Nord-Süd-Verbindung darstellt.

4.14 Höhenbegrenzung für Windkraftanlagen (WKA)

In Anwendung des § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB können im Flächennutzungsplan unter anderem "... allgemeine Maße der baulichen Nutzung ..." der Bauflächen festgesetzt werden.

Bezogen auf die Sonderbauflächen für die Windenergienutzung ist es gesetzlich möglich, Begrenzungen zur Höhe von WKA in die Planung aufzunehmen.

Die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) hat beschossen, eine Höhenfestsetzung für WKA in den FNP aufzunehmen.

TABELLE 9: Höhermittlung marktüblicher Windkraftanlagen								
Hersteller	LIEFERBARE WINDKRAFTANLAGEN					WKA-HÖHENENTWICKLUNG		
	Anlagentyp	Rotor- durchmes- ser	Nabenhöhe	Leistung	Gesamt- höhe	+ 5 %	+ 10 %	+ 15 %
ENERCON	E-160 EP 5	160	120, 143, 166	4,6	246	258	271	283
	E-147 EP5	147	126, 155	5	229			
	E-136 EP5	136	109, 120, 132, 155	4,65	214			
Nordex	N 163/5-5,X	163	bis 164	5	246	258	270	282
	N 149/4,0-4,5	149,1	bis 164	4,0 - 4,5	239			
	N155/4,X	155	108 - 120	4,5 - 4,8	198			
VESTAS	V150-5.6 MW IEC S	150	125, 148, 155,	5,6	241			
	V150-5.6 MW IEC S	162	119, 125, 148, 149, 166	5,6	247	259	272	284
	V150-4,2 MW IEC IIIB	150	standort- und länderspezifisch	4	--			
General Electric	Cypress 4 MW-158	158	101, 121, 151,	4,8	240	252	264	276
	Cypress 5 MW-158	158	101, 121, 151,	5,3	240			
	Durchschnitt				243	257	269	281

Quellen: www.nordex-online.com, 26.06.2020
www.ge.com, 25.06.2020
www.enercon.de/produkte, 26.06.2020,
www.vestas/anlagentechnologie, 26.06.2020

Um einen Überblick über der aktuelle und zukünftige Entwicklung der Gesamt- und Nabenhöhen zu erhalten, wurden von den größten vier Anbietern von Windkraftanlagen in Deutschland Informationen zu den sich gegenwärtig

im Vertrieb befindlichen Anlagen eingeholt.

Die Ergebnisse dieser Recherche sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengefaßt.

Es kann festgestellt werden, daß sich die Höhenentwicklung der WKA aller beteiligten Anbieter in etwa gleicher Größenordnung vollzieht.

Im Mittel liegen die aktuellen WKA-Höhen bei etwa 245 m.

Im Zuge der Planung war der Höhenentwicklung Raum zu geben, um zu vermeiden, daß durch die Planung eine weitere technische Entwicklung behindert werden könnte. Um zukünftigen Entwicklungen Raum zugeben, sollten eine prozentuale Entwicklung der Bauhöhe (5 %, 10 % und 15 %) geprüft und und durch den Stadtrat entschieden werden.

Der Stadtrat der Stadt Osterburg hat den Beschluß gefaßt, die maximal zulässige Gesamthöhe von Windkraftanlagen auf 257 m festzulegen. Auf die Festsetzung einer maximal zulässigen Nabenhöhe wurde verzichtet.

5. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

5.1 Straßenverkehrsflächen

Im FNP wurden die Flächen für den überörtlichen Verkehr und der örtlichen Hauptverkehrsverbindungen dargestellt.

Die geplante Trasse der BAB 14 und die Kennzeichnung des Anschlußpunktes Osterburg erfolgten mit einer Strichsignatur ohne Flächenausweisung.

5.2 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

Vorbemerkung

Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden. Dies wird im vorliegenden FNP auf Grundlage der Abfrage des Altlastenkatasters des Landkreises im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB getan.

Ausgangssituation

Das Altlastenkataster des Landkreises unterscheidet auf dem Gebiet der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg folgende punktuelle Standorte, die sich im Stadtgebiet verteilen:

- Altstandorte
- Altablagerungen

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes werden alle punktuellen Standorte, innerhalb von Bauflächen durch eine Punktsignatur dargestellt.

Sobald altlastenbelastete Bauflächen tatsächlich in Anspruch genommen werden sollen, sind weitere Untersuchungen und ggf. Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Dies erfolgt dann im Zusammenhang mit verbindlichen Bauleitplanungen oder Baugenehmigungsverfahren und nicht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung.

5.3 Denkmalschutz

Vorbemerkung

Nach § 5 Abs. 4 BauGB sind in den Flächennutzungsplan nur nach Landesrecht denkmalgeschützte Ensembles von baulichen Anlagen nachrichtlich zu übernehmen. Maßgebend für die nachrichtliche Übernahme ist, dass die Unterschutzstellung nach Denkmalschutzrecht abgeschlossen wurde.

Einzeldenkmale (z. B. ein Haus) werden entsprechend der sonstigen Darstellungssystematik des Flächennutzungsplanes nicht in die Planzeichnung übernommen. Die Einzeldenkmale (Stand 2018) sind als Anlage 3 der Planbegründung beifügt.

Baudenkmale

Den Umgang mit Denkmälern und Bodendenkmälern regelt das Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991. Die nicht im FNP dargestellten Einzeldenkmale können der Denkmalliste des Landesamtes Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt entnommen werden, die der Begründung als Anlage 3 beigefügt ist. Die geschützten Denkmale sind zu erhalten. Für geschützte Denkmale und deren zu schützende Umgebung besteht Erlaubnispflicht bei sämtlichen baulichen und anderen verändernden Maßnahmen. Folgende denkmalgeschützte Denkmalbereiche wurden nachrichtlich in den FNP aufgenommen:

- Osterburg, Denkmalbereich Altstadt
- Osterburg, Straßenzeile Breite Straße
- Osterburg, Straßenzeile Blumenstraße
- Osterburg, Denkmalbereich Judenstraße/Straße des Friedens
- Krumke, Parkstraße/Schloß Krumke
- Polkau, Dorfstraße/Ortskern
- Schlieksdorf, Dorfstraße/Ortskern

Bodendenkmale

Im Plangebiet sind eine Vielzahl geschützte Bodendenkmale vorhanden. Die Zuarbeit des Landesamtes Denkmalpflege und Archäologie hat einen eher schematischen Charakter ohne konkrete Grenzen. Die in der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB übergebene Karte wurde als Anlage 4 an die Begründung angefügt.

Sanierungsgebiet

Die Abgrenzung des förmlich festgesetzten Sanierungs- und Stadtumbaugebiet "Altstadt" in der Stadt Osterburg wurde nachrichtlich in den FNP übernommen.

5.4 Naturschutz und Trinkwasserschutz

5.4.1 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Die nachfolgenden Schutzgebiete wurden nachrichtlich in den FNP aufgenommen:

FFH-Gebiete

- Secantgraben, Milde, Biese
- Uchte unterhalb Goldbeck

Beide o.g. FFH-Gebiete umfassen nur die als Wasserfläche dargestellten Flußverläufe und haben keine eigene Farbdarstellung oder Flächenschraffur

- Krumker Holz und Wälder östlich von Düsedau

LSG

- Ostrand der Arendseer Hochfläche
- LSG Altmärkische Wische

Naturdenkmale

- Luther-Allee, Krumke
- Wolfsschlucht bei Polkern (FND)
- Salzstock bei Meseberg (FND)

5.4.2 Trinkwasserschutzgebiete

Die Trinkwasserschutzgebiete Flessau und Osterburg wurden nachrichtlich in die FNP aufgenommen.

Innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes Osterburg gibt es zwei Schutzzonen der Kategorie II für jede der beiden Wasserfassungen. Das Wasser wird aus Grundwasser gewonnen.

Es wurden jeweils die Schutzonen II und III der beiden Trinkwasserschutzgebiete im FNP dargestellt.

6. Gesetzliche Grundlagen

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. Teil I S. 3786),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990, (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328),
- das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346),
- die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013, (GVBl. LSA 2013 S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.11.2020 (GVBl. LSA S. 660),
- das Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) vom 17. 06. 2014, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.12.2020 (GVBl. LSA S. 712, 713).

7. Quellen

- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011, in Kraft getreten am 12.03.2011, GVBl. LSA 2011, S. 160
- Regionaler Entwicklungsplan Altmark 2005 mit Ergänzung um den sachlichen Teilplan Wind vom 14.01.2013 und 08.12.2014 Regionale Planungsgemeinschaft Altmark
- Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplan Altmark (REP Altmark) 2005 um den sachlichen Teilplan "Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur" für die Planungsregion Altmark vom 23.04.2018 Regionale Planungsgemeinschaft Altmark
- Kreisentwicklungskonzept Landkreis Stendal 2025 Landkreis Stendal, Der Landrat, Hospitalstraße 1-2, Hansestadt Stendal, 2015
- 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose 2014-2030 Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, 2016
- Gebäude und Wohnungen sowie die Wohnverhältnisse der Haushalte Zensus 2011 Statistisches Bundesamt Wiesbaden 2014
- Brachflächenkataster Brachflächenmanagement Einheitsgemeinde Stadt Bismark, Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck, Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg

ANLAGE 1: KARTE DER VERBINDLICHEN BAULEITPLANUNGEN

RECHTSKRÄFTIGE UND IN AUFSTELLUNG BEFINDLICHE VERBINDLICHE BAULEITPLANUNGEN

STAND FEBRUAR 2021



ANLAGE 2: FLÄCHENBILANZ FNP

Flächenbilanz					
lfd. Nr.	NUTZUNGSART	FLÄCHE in ha	Anteil in %	FLÄCHE in ha	davon Neubau in ha
1	Wohnbauflächen	190,30	0,82		13,40
2	M - Gemischte Bauflächen	64,20	0,28		
3	M - Dorfgebiet	29,40	0,13		5,80
4	gewerbliche Bauflächen	147,10	0,64		
5	Flächen für Gemeinbedarf	28,30	0,12		
6	Versorgungsanlagen	7,50	0,03		
7	Sondergebiete gesamt	108,80	0,48		12,20
7.1	davon Photovoltaik	20,10	0,09		8,20
7.2	davon Sport	18,10	0,08		
7.3	davon Handel	9,50	0,40		2,80
7.4	davon Bad, Erholung, Tourismus	1,20	0,01		1,20
7.5	davon Pferdesport	2,80	0,01		
7.6	Windkraft (*)	518,40	2,26		
7.7	davon Landwirtschaftsgroßanlagen	57,10	0,25		
8	Wald	3.179,20	13,84		2,00
9	Flächen für die Landwirtschaft	18.696,70	81,44		(- 105 ha)
10	Grünflächen	87,80	0,38		
11	Siedlungsbegleitgrün	189,20	0,81		
12	Straßenverkehrsflächen (**)	190,70	0,82		(+ 105 ha)
13	Eisenbahn	25,10	0,10		
14	Wasser	6,20	0,02		
15	Fläche nach § 5 Abs. 1 BauGB	21,50	0,09		
	Fläche gesamt:	22.972,00	100,00		31,40

Anmerkung (*): Die Nutzungsart Windkraft ist in den Flächen für die Landwirtschaft erfaßt.

Anmerkung(**): Die geplante Trasse der BAB 14 wird eine Fläche von etwa 105 ha einnehmen. Dafür werden Landwirtschafts- und Waldflächen in Anspruch genommen Eine Einarbeitung ist nicht erfolgt.

ANLAGE 3: BAUDENKMALE EHG HANSESTADT OSTERBURG

lfd Nr.	STANDORT	BESCHREIBUNG	DENKMALART
HANSESTADT OSTERBURG (ALTMARK)			
1	Bahnhofsallee 4	Villa	Baudenkmal
2	Bahnhofsallee 11	Bahnhof	Baudenkmal
3	Bahnhofsallee 13	Wohnhaus	Baudenkmal
4	Bergstraße 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, Burgstraße 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, Großer Markt 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, Kirchstraße 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, Kleiner Markt 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, Naumannstraße 1, 3, Straße des Friedens 18, 19, 20, 21, 22, Wasserstraße 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, Werbener Straße 1, 20	Altstadt	Denkmalbereich
5	Bismarker Straße 64	VEB Projektierung Landbau, Glasbild	Baudenkmal
7	Blumenstraße 6	Wohnhaus	Baudenkmal
8	Blumenstraße 5, 6, 7, 8, 9	Straßenzeile	Denkmalbereich
9	Breite Straße/Bismarker Str.	Wohn- und Geschäftsh.	Baudenkmal
10	Breite Straße 13/Blumenstraße	Kaufhaus	Baudenkmal
11	Breite Straße 20	Wohn- und Geschäftsh.	Baudenkmal
12	Breite Straße 24	Wohn- und Geschäftsh.	Baudenkmal
13	Breite Straße 42	Wohn- und Geschäftsh.	Baudenkmal
14	Breite Straße 46	Kreismuseum Osterburg	Baudenkmal
15	Breite Straße 49	Wohnhaus	Baudenkmal
16	Breite Straße 52, 54	Wohnhaus	Baudenkmal
17	Breite Straße 53	Wohn- und Geschäftsh.	Baudenkmal
18	Breite Straße 57	Wohnhaus	Baudenkmal
19	Breite Straße 61	Wohnhaus	Baudenkmal
20	Breite Straße 63	Wohnhaus	Baudenkmal
21	Breite Straße 69, Rückseite des Grundstückes, Giebel Nordpromende	Scheune	Baudenkmal
22	Breite Straße 75	Wohnhaus	Baudenkmal
23	Breite Straße 75, 73, 71, 69, 67, 65, 63, 61	Straßenzeile	Baudenkmal
24	Burgstraße 8	Wohnhaus	Baudenkmal
25	Burgstraße 15	Wohnhaus	Baudenkmal
26	Burgstraße 16	Ackerbürgerhaus	Baudenkmal
27	Burgstraße 18 im Altstadtber.	Schule	Baudenkmal
27	Burgstraße 21	Tagelöhnerhaus	Baudenkmal
29	Düsedauer Str./ Abzweig Stendaler Chaussee	Tankstelle	Baudenkmal
30	E.-Thälmann-Straße 1	Verwaltungsgebäude	Baudenkmal
31	E.-Thälmann-Straße 16	Verwaltungsgebäude	Baudenkmal
32	E.-Thälmann-Straße 18	Wohnhaus	Baudenkmal
33	Fabrikstraße Flurst.172, Fl. 18	Friedhof	Baudenkmal
34	Flachsrötehnstraße 10	Wohnhaus	Baudenkmal
35	Großer Markt 10	Wohnhaus	Baudenkmal

ANLAGE 3: BAUDENKMALE EHG HANSESTADT OSTERBURG

36	Großer Markt 11	Wohnhaus	Baudenkmal
37	Jüdenstraße 2	Wohnhaus	Baudenkmal
38	Jüdenstraße 1, 2, 3, 13, 14, Straße des Friedens 50, 51, 52, 53, 54	Straßenzug	Baudenkmal
39	Kirchstraße	Sankt.-Nikolei-Kirche, gotischer Backstein	Baudenkmal
40	Kirchstraße 4	Ackerbürgerhaus	Baudenkmal
41	Kirchstraße 6	Ackerbürgerhaus	Baudenkmal
42	Kirchstraße 8	Wohnhaus	Baudenkmal
43	Kirchstraße 28, Randlage	Scheune	Baudenkmal
44	Kirchstraße 32	Wohnhaus	Baudenkmal
45	Kleiner Markt, Nordseite Kirche	Neptumbrunnen	Baudenkmal
46	Kleiner Markt, Ecke Burgstraße	Wohn- und Geschäftsh.	Baudenkmal
47	Kleiner Markt 9	Wohnhaus	Baudenkmal
48	Kleiner Markt 10	Ackerbürgerhaus	Baudenkmal
49	Kleiner Markt 11	Wohnhaus	Baudenkmal
50	Lindenstraße/Puschkinallee	Park, Seminaristengedenkstein	Baudenkmal
51	Naumannstraße 1	Wohnhaus	Baudenkmal
52	Naumannstraße 3	Wohnhaus	Baudenkmal
53	Naumannstraße 17/Ecke Kirchstraße	Wohn- und Geschäftsh.	Baudenkmal
54	Naumannstraße 30/Wallpromenade	Villa	Baudenkmal
55	Naumannstraße 33	Wohnhaus	Baudenkmal
56	Puschkinallee 1 ohne Anbindung an die Straßenflucht in parkähnlichem Garten	Villa	Baudenkmal
57	Seehäuser Straße	Gedenkstätte	Baudenkmal
58	Seehäuser Straße 2, Bieseinsel	Mühle	Baudenkmal
59	Seehäuser Straße 1, 3	Wohnhaus	Baudenkmal
60	Stendaler Straße 29	Wohnhaus	Baudenkmal
61	Stendaler Straße 37	Hospital St. Georg	Baudenkmal
62	Wallpromenade 25 Wallpromenade, Ecke Naumannstraße	Kirche	Baudenkmal
63	Wasserstraße 12	Diakonat	Baudenkmal
64	Wasserstraße 13	Wohnhaus	Baudenkmal
65	Wasserstraße 16	Wohnhaus	Baudenkmal
66	Wasserstraße 17	Wohnhaus	Baudenkmal
67	Wasserstraße 19	Wohnhaus	Baudenkmal
68	Werbener Straße Flurstück Nr. 1155/76, nordöstl. Rand der Ortslage	Friedhof	Baudenkmal
69	Werbener Straße	Kapelle St. Martin	Baudenkmal
70	Werbener Straße 1	Markgraf-Albrecht-Gymn.	Baudenkmal
71	Werbener Straße 1 auf dem Schulhof der Markgraf-Albrecht-Schule, entlang der rückwärtigen Grenze Großer Markt 7, 8	Stadtmauer	Baudenkmal
BALLERSTEDT			
72	Kirchstraße	Kirche	Baudenkmal

ANLAGE 3: BAUDENKMALE EHG HANSESTADT OSTERBURG

CALBERWISCH			
73	Dorfstraße	Kirche	Baudenkmal
74	Dorfstraße 37, 39	Bauernhaus	Baudenkmal
75	Schloßstraße 15	Schloss Calberwisch	Baudenkmal
DEQUEDE			
76	außerhalb der Ortslage	Fernsehturm Dequede	Baudenkmal
77	Dorfstraße	Kirche	Baudenkmal
DOBBRUN			
78	Dorfstraße	Kirche	Baudenkmal
79	Dorfstraße 5	Wohnhaus	Baudenkmal
80	Dorfstraße 7	Rittergut	Baudenkmal
81	Dorfstraße 15	Bauernhaus	Baudenkmal
82	Dorfstraße 34, 35	Bauernhaus	Baudenkmal
DÜSEDAU			
83	Alte Dorfstraße	Kirche	Baudenkmal
84	Alte Dorfstraße 7	Bauernhaus	Baudenkmal
85	Alte Dorfstraße 17	Bauernhof	Baudenkmal
ERXLEBEN			
86	Lange Straße 12 hofständig bei Nr. 10	Bauernhaus	Baudenkmal
87	Lange Straße 14	Wohnhaus	Baudenkmal
88	Möckern	Kirche	Baudenkmal
89	Möckern 22	Bauernhof	Baudenkmal
90	Osterburger Straße	Preußischer Rundsockelstein	Kleindenkmal
FLESSAU			
91	Bahnhofstraße 6	Pfarrhof	
92	Dorfstraße		
93	Dorfstraße K 1.075, Abschnitt 003, km 0,010	Preußischer Rundsockelstein	Kleindenkmal
94	Dorfstraße 20	Bauernhaus	Baudenkmal
95	Dorfstraße 34	Bauernhaus	Baudenkmal
96	Dorfstraße 36	Bauernhaus	Baudenkmal
97	Dorfstraße 45	Bauernhof	Baudenkmal
98	Dorfstraße 46	Bauernhaus	Baudenkmal
99	Dorfstraße 48	Bauernhaus	Baudenkmal
100	Dorfstraße 50	Bauernhaus	Baudenkmal
101	Dorfstraße 58	Bauernhaus	Baudenkmal
GLADIGAU			
102	Dorfstraße	Kirche	Baudenkmal
GROß ROSSAU			
103	Dorfstraße	Kirche	Baudenkmal
KLEIN BALLERSTEDT			
104	Dorfstraße	Kirche	Baudenkmal
105	Dorfstraße 12	Bauernhaus	Baudenkmal
KLEIN ROSSAU			
106	Alte Dorfstraße	Kirche	Baudenkmal

ANLAGE 3: BAUDENKMALE EHG HANSESTADT OSTERBURG

KREVESE			
107	Gutshof	Rittergut Krevese mit Klosterkirche	
KRUMKE			
108	Parkstraße 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11	Schloss Krumke	Denkmalbereich
109	Parkstraße 13	Kirche	Baudenkmal
110	Schloßstraße 7	Wohnhaus	Baudenkmal
KÖNIGSMARK			
111	Dorfstraße Wohnplatz Blankensee, gegenüber Nr. 3	Transformatorenstation	Baudenkmal
112	Lindenring 6	Stellmacherei	Baudenkmal
113	Lindenring 16	Gutshaus	Baudenkmal
114	Rohrbecker Weg	Kirche	Baudenkmal
MESEBERG			
115	14 Straße nach Blankensee	Molkerei	Baudenkmal
116	Dorfstraße	Kirche	Baudenkmal
117	Dorfstraße 11	Schmiede	Baudenkmal
118	Ernst-Thälmann-Straße 22	Gutshaus	Baudenkmal
119	Ernst-Thälmann-Straße 27	Wohnhaus	Baudenkmal
120	Kattwinkel	Transformatorenstation	Baudenkmal
121	Osterburger Straße 1	Bauernhaus Ottos Hof	Baudenkmal
MÖCKERN			
122	Möckern 27	Speicher	Baudenkmal
NATTERHEIDE			
123	Dorfstraße	Kirche	Baudenkmal
ORPENS DORF			
124	Dorfstraße	Kirche	Baudenkmal
POLKAU			
125	K1.069, Abschnitt 058, km 3,203	Wegweiser	Kleindenkmal
126	Dorfstraße	Kirche	
127	Dorfstraße 1, 3, 5, 7, 9, 10, 16	Ortskern	Denkmalbereich
POLKERN			
128	Dorfstraße	Kirche	Baudenkmal
RENGERSLAGE			
129	Dorfstraße	Kirche	Baudenkmal
130	Dorfstraße 34	Bauernhaus	Baudenkmal
RÖNNEBECK			
131	Dorfstraße	Kirche	Baudenkmal
SCHLIECKSDORF			
132	K1.037 Abschnitt 009, km 3,8; zwischen Schlieksdorf und Zedau	Wegweiser	Kleindenkmal
133	Dorfstraße	Kirche	Baudenkmal
134	Dorfstraße 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9	Ortskern	Denkmalbereich
SCHMERSAU			
135	Dorfstraße	Kirche	Baudenkmal
STORBECK			
136	Dorfstraße	Kirche	Baudenkmal
137	Dorfstraße gegenüber Kirche	Wegweiser	Kleindenkmal

ANLAGE 3: BAUDENKMALE EHG HANSESTADT OSTERBURG

138	Dorfstraße 11	Bauernhaus	Baudenkmal
139	Dorfstraße 13	Bauernhof	Baudenkmal
140	Dorfstraße 18	Bauernhaus	Baudenkmal
141	Dorfstraße 27	Bauernhaus	Baudenkmal
142	Dorfstraße 29	Bauernhaus	Baudenkmal
UCHTENHAGEN			
143	Dorfstraße	Kirche St. Marien	Baudenkmal
WALSLEBEN			
144	Alte Dorfstraße	Kirche	Baudenkmal
145	Alte Dorfstraße 18	Wohnhaus	Baudenkmal
146	Hauptstraße 4	Wohnhaus	Baudenkmal
WASMERSLAGE			
147	Feldstraße außerhalb der Ortslage	Transformatorstation	Baudenkmal
148	Feldstraße 10 am Abzweig nach Renge	Bauernhaus	Baudenkmal
WOLLENRADE			
149	Dorfstraße	Kirche	Baudenkmal
150	Dorfstraße Ortseingang	Preußischer Rundsockelste	Kleindenkmal
WOLTERSLAGE			
151	Dorfstraße neben Nr. 1	Transformatorstation	Baudenkmal
152	Lindenstraße	Kirche	Baudenkmal
153	Lindenstraße 30	Gutshaus	Baudenkmal
154	Lindenstraße 38	Bauernhof	Baudenkmal
ZEDAU			
155	Hauptstraße	Kirche	Baudenkmal
156	Hauptstraße westlich neben der Kirche	Wirtschaftsgebäude	Baudenkmal
157	Hauptstraße Abzweig nach Krumke	Wegweiser	Kleindenkmal
158	Hauptstraße 10	Bauernhaus	Baudenkmal
159	Hauptstraße 16	Bauernhof	Baudenkmal
160	Hauptstraße 22	Bauernhaus	Baudenkmal
161	Hauptstraße 26	Wirtschaftsgebäude	Baudenkmal

ANLAGE 4: BODENDENKMALE EHG HANSESTADT OSTERBURG

