

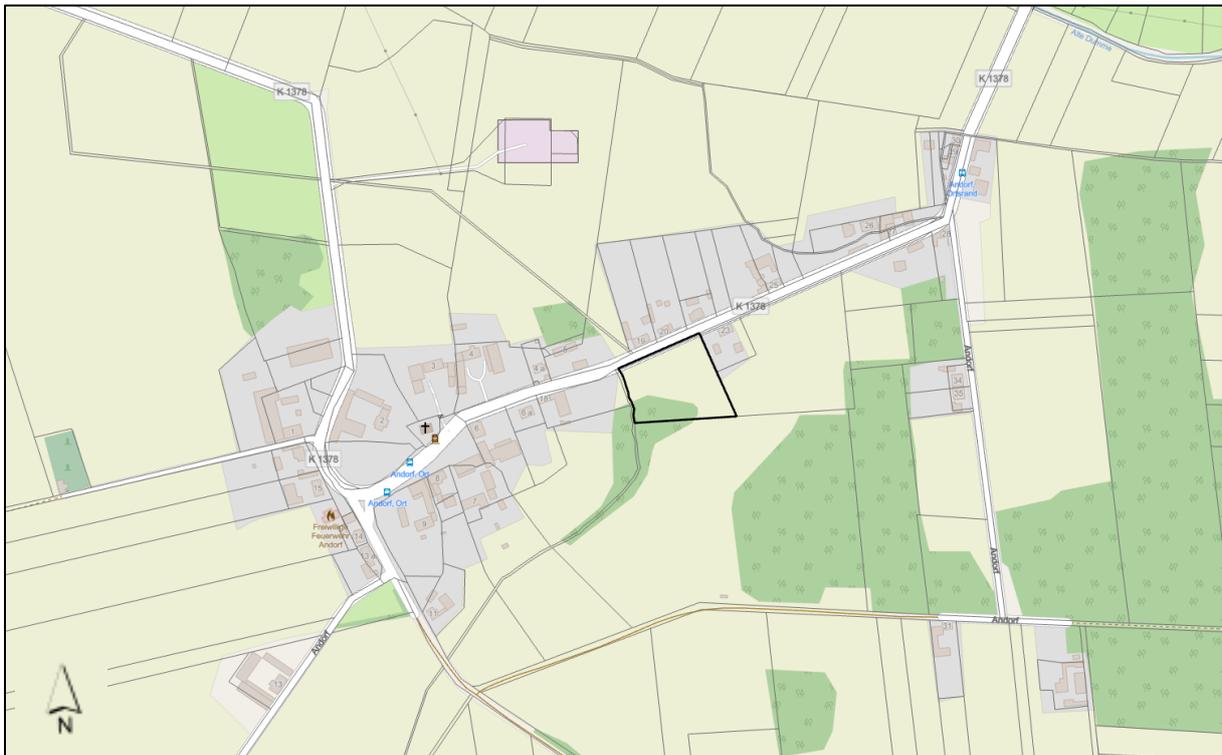
Altmarkkreis Salzwedel

Hansestadt Salzwedel



Begründung

zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans
(„Feuerwehr Andorf“)



Hansestadt Salzwedel
Amt 60 Bauamt, Planung
An der Mönchskirche 7, 29410 Hansestadt Salzwedel
Tel. 03901 – 65 0

INHALT

1 Ziel und Anlass der Planung	3
2 Standortalternativen	4
3 Räumlicher Geltungsbereich	6
4 Raumordnung und Landesplanung	7
4.1 Landesentwicklungsplan (LEP)	7
4.2 Regionaler Entwicklungsplan (REP)	8
5 Bestandsbeschreibung	9
5.1 Größe des Geltungsbereichs und Eigentümerstruktur	9
5.2 Örtliche Bestandsbeschreibung	9
6 Inhalt der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes	11
7 Siedlungsstruktur	12
8 Verkehr	12
9 Eingriff in Natur und Landschaft/Grünfestsetzungen	12
10 Immissionsschutz	12
11 Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen	12
11.1 Bodengutachten	12
11.2 Grundstücksentwässerung	13
11.3 Ver- und Entsorgung	13
12 Städtebauliche Werte	13
13 Rechtsgrundlagen	14

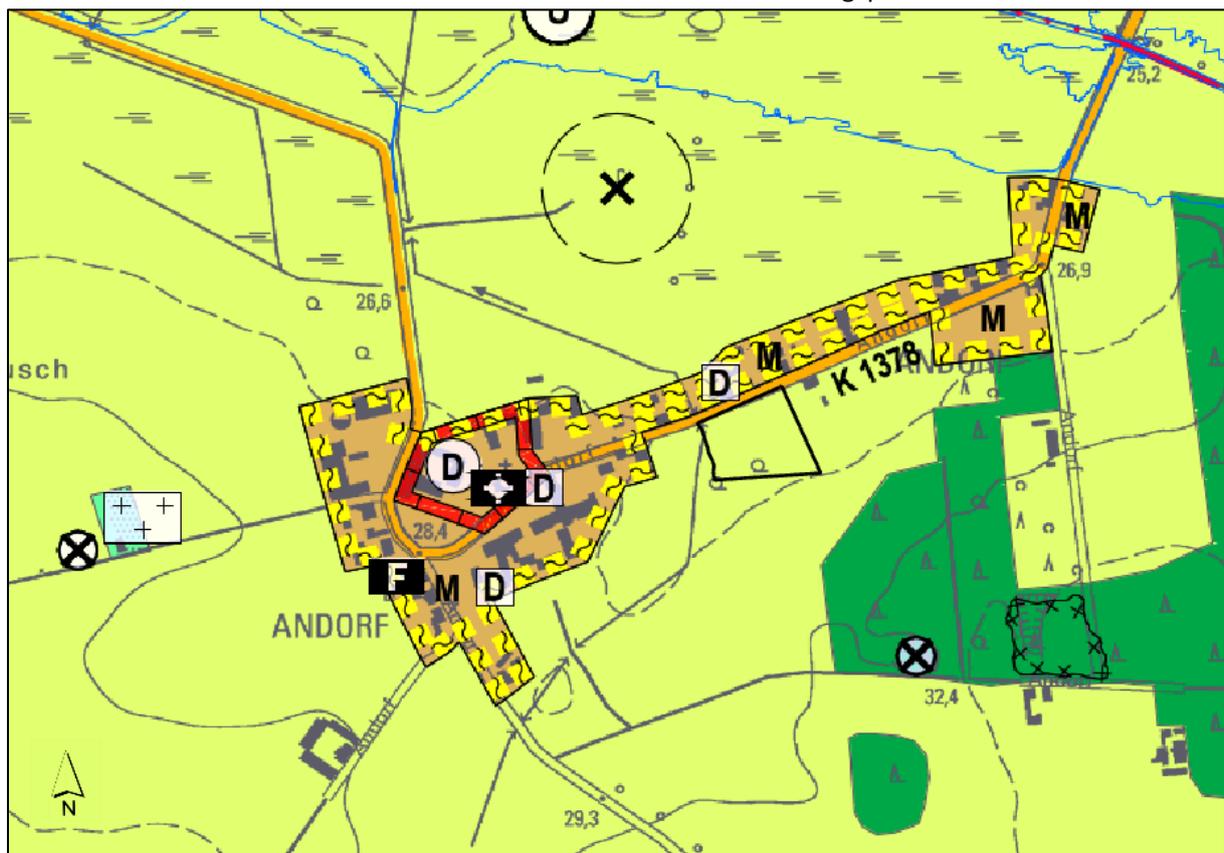
1 ZIEL UND ANLASS DER PLANUNG

Der Stadtrat der Hansestadt Salzwedel hat am 28.06.2023 den Brandschutzbedarfsplan (VO 2023/557 Risikoanalyse und Brandschutzbedarf der Hansestadt Salzwedel) beschlossen. Inhalt waren u. a. die nach heutigen Normen- und Unfallverhütungsvorschriften zu untersuchenden Feuerwehrgerätehäuser, sowie die verkehrliche Erreichbarkeit und die Ausrückzeiten. Dabei wurde auch über die Zusammenlegungen der einzelnen Feuerwehren diskutiert. So sollen u. a. die Feuerwehren der Ortslagen Andorf, Hestedt und Rockenthin zusammengelegt werden. Als neuer Standort wurde Andorf als Mittelpunkt der drei Ortslagen ausgewählt. Das vorhandene Feuerwehrgebäude kann aufgrund der örtlichen Begebenheit und aus Platzgründen nicht erweitert werden, so dass ein neuer Standort gesucht werden musste.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Hansestadt Salzwedel stellt den Bereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes als „Landwirtschaftliche Fläche“ dar. Im Norden befindet sich die Straße mit dem Namen „Andorf“ bzw. die Kreisstraße K 1378. Ansonsten wird die unmittelbare Umgebung westlich, südlich und östlich ebenfalls als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die komplette Ortschaft Andorf ist zudem als „Gemischte Bauflächen“ und als „Denkmalensemble“ darstellt.

Parallel zu diesem Änderungsverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 44-25 „Feuerwehr Andorf“ aufgestellt.

Ausschnitt aus dem aktuellen Flächennutzungsplan



2 STANDORTALTERNATIVEN

Im Folgenden ist eine Übersichtskarte dargestellt, welche Bereiche für ein gemeinsames Feuerwehrgerätehaus der Feuerwehren Andorf, Hestedt und Rocktenthin untersucht wurden. Faktoren für die Auswahl der Standortsuche waren Flächengröße, Erreichbarkeit, natürliche Gegebenheit, nachbarschaftliche Belange, Verfügbarkeit und die Wirtschaftlichkeit. Festzustellen ist, dass es kein Grundstück gab, welche alle optimalen Voraussetzungen eines Feuerwehrstützpunktes gab. Als Kompromiss wurde deshalb der Standort 3 gewählt, obwohl bereits zu diesem Zeitpunkt bekannt war, dass das Grundstück sehr feucht ist. Hier muss dann baulich vorgebeugt werden.



Bewertungsmatrix:

	1	2	3	4	5	6	7	A	B	C-E
Flächengröße	+	+	+	+	+	-	+	-	+	-
Techn. Erschließung	-	+	+	-	-	-	-	+	+	+
Verkehrliche Erschließung	-	+	+	-	-	+	-	-	+	+
Nachbarschaftl. Belange	-	-	-	-	+	+	+	+	+	+
Natürliche Gegebenheit	+	-	-	-	+	+	+	+	+	-
Verfügbarkeit	0	+	+	-	-	-	-	+	-	-
Wirtschaftlichkeit	-	+	+	-	-	-	-	-	-	0
Denkmalschutz	0	0	0	0	0	0	0	0	-	0

Vorschlagsfläche 1: Brachfläche der Agrarprodukte Dambeck, gegenüber Andorf 34/35
- *Planungsrechtlich als Außenbereich und nach § 35 BauGB zu bewerten. Verkehrlich schlecht zu erreichen, dazu müsste die Zuwegung ertüchtigt werden.*

Vorschlagsflächen 2 + 3: Wiese (evtl. schon Bauland) gegenüber Andorf 20 +25
- *Technisch und verkehrlich sehr gut erschlossen. Die Grundstücke standen auch zu einem Verkauf zur Verfügung. Leider sind die Flächen sehr feucht. Grundstück 3 wurde daraufhin angekauft.*

Vorschlagsfläche 4: gegenüber Andorf 11, kleines Teilstück und angrenzende Agrarfläche
- *Planungsrechtlich als Außenbereich und nach § 35 BauGB zu bewerten. Verkehrlich und technisch schlecht zu erreichen, dazu müsste die Zuwegung ertüchtigt werden.*

Vorschlagsfläche 5: Wiese gegenüber Osterfeuerplatz
- *Planungsrechtlich als Außenbereich und nach § 35 BauGB zu bewerten. Technische Erschließung ist nicht vorhanden, verkehrlich gut zu erreichen.*

Vorschlagsfläche 6: Osterfeuerplatz hinter Bergeraum, Agrarprodukte Dambeck
- *Für ein Feuerwehrgerätehaus müsste die Scheune zurückgebaut werden. Ansonsten verkehrlich günstige Lage.*

Vorschlagsfläche 7: Wiese in Richtung Hestedt
- *Planungsrechtlich als Außenbereich und nach § 35 BauGB zu bewerten. Technische Erschließung ist nicht vorhanden, verkehrlich gut zu erreichen.*

Vorschlagsfläche A: Hinter dem vorhandenen Feuerwehrgerätehaus
- *Das heutige Feuerwehrgerätehaus genügt nicht mehr den aktuellen Vorschriften, so dass ein neues gebaut werden muss. Da es sich um eine Zusammenlegung der drei Feuerwehren Andorf, Hestedt und Rockenthin handelt, ist mit einer größeren Unterstellmöglichkeit der Wehren zu rechnen. Außerdem müssten zwei Fahrzeuge untergebracht werden. Die anrückenden Feuerwehrkameraden sollten sich im Brandfall zudem nicht mit den ausrückenden Fahrzeugen kreuzen, was aufgrund der engen Bebauungstiefe schlecht zu bewerkstelligen ist.*

Vorschlagsfläche B:
- *Es handelt sich um ein Denkmalensemble. Hier wäre der Ankauf mit vielen Pflichten und daraus resultierenden Kosten verbunden. Ein Neubau bzw. auch ein Rückbau sind ohne weiteres nicht so einfach möglich*

Vorschlagsflächen C bis E:
- *Planungsrechtlich als Baulücken mit Baurechten anzusehen. Hier müssten allerdings auf die Bebauungstiefe geachtet werden. Sie dürften nicht weiter nach in den rückwärtigen Bereich gezogen werden, als die unmittelbare angrenzende Bebauung. Die Flächen würden dem Anspruch der Flächengröße nicht gerecht.*

3 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet umfasst die westlichen Teilbereiche der Flurstücke 17/2 und 17/3 der Flur 2, der Gemarkung Andorf. Es liegt inmitten der Ortschaft Andorf.

Es wird durch folgende Flurstücke begrenzt:

- im Norden durch die Kreisstraße K 1378 bzw. der Straße mit dem Namen „Andorf“
- im Osten durch das Flurstück 17/4 bzw. der Weiterführung der westlichen Grundstücksgrenze in Richtung Süden
- im Süden durch das Flurstück 18/3 und
- im Westen durch das Flurstück 355/23 (Fließgewässer)

Alle Flurstücke befinden sind in der Flur 2 der Gemarkung Andorf.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, der ca. 7.346 qm umfasst, ist aus der Planzeichnung zu entnehmen.



4 RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

4.1 LANDESENTWICKLUNGSPLAN (LEP)

Der Landesentwicklungsplan dient als Gesamtkonzeption für das Land Sachsen-Anhalt, aus der die Landkreise und selbstständigen Städte den sog. Regionalen Entwicklungsplan (REP) zu entwickeln haben. Aufgrund des Maßstabes von 1: 300.000 ist es dabei nachvollziehbar, dass nicht alle Themengebiete kleinteilig dargestellt werden können. Es dient somit eher der übergeordneten Übersicht und leistet einen Beitrag zu einer vorsorgenden Flächensicherung und schafft dadurch die räumlichen Voraussetzungen für eine schnelle, abgestimmte und sachgerechte Umsetzung raumbedeutsamer Infrastrukturprojekte. Dies soll die Planungssicherheit für öffentliche und private Investitionen und Entscheidungen verbessern.

Der aktuelle Landesentwicklungsplan trat am 12.03.2011 in Kraft und wird zurzeit neu aufgestellt. Die Hansestadt Salzwedel wurde bereits im März 2024 zum 1. Entwurf der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes beteiligt.

Landesentwicklungsplan (LEP) von 2010:

Die Hansestadt Salzwedel hat die Funktion eines Mittelzentrums mit der Funktion eines Landesbedeutsamen Industrie- und Gewerbestandortes zugewiesen bekommen. Ziel ist u.a. die Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge. Um gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Teilen des Landes zu erreichen, ist die Daseinsvorsorge unter Beachtung des demografischen Wandels generationsübergreifend langfristig sicherzustellen. Eine Feuerwehr gehört zu der Infrastruktur und ist damit elementar für die Ortschaften auch außerhalb der größeren Ortslagen. Laut Brandschutzbedarfsplan sollen die Ortswehren nach spätestens 15 Minuten den Unfallort bzw. Einsatzort erreicht haben. Dabei sind auch die personellen Mindeststärken sicherzustellen. Die Hansestadt Salzwedel ist bestrebt diese Vorgaben zu erfüllen und hat sich deshalb u.a. zum Ziel gesetzt einzelne Stützpunkte zusammenzuführen um die personellen Kapazitäten vor Ort zu bündeln.

Des Weiteren legt das Landesentwicklungsplanes ein untertägiges Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung in dem zu Planbereich fest. Gemeint sind die Erdgasfelder VII Altmark. Mit diesem Vorrang ist das geplante Vorhaben vereinbar. Die Feuerwehr liegt inmitten der Ortslage und es ist davon auszugehen, dass eine Förderung in dieser Lage nicht angestrebt wird. Zudem handelt es sich bei einer Feuerwehr um eine Einrichtung, die in der Regel in Vorranggebieten für Rohstoffgewinnung zulässig ist. Der Vorrang wird durch die Planung somit nicht beeinträchtigt.

Nachrichtlich sei erwähnt, dass im Landesentwicklungsplan gemäß Bundesverkehrswegeplan (BVWP) von 2003 in einem ca. 900 m Abstand südlich der Ortslage Andorf eine überregional bedeutsame Trasse für die Bundesstraße B 190 n dargestellt ist. Zudem verläuft nördlich der Ortslage Andorf die Bahntrasse in Richtung Uelzen. Diese Trasse soll zukünftig als „Amerika-Linie“ zweispurig ausgebaut werden.

Andorf ist nicht als zentraler Ort festgelegt und gemäß Ziel Z 26 des Landesentwicklungsplanes 2010 des Landes Sachsen-Anhalt auf den Eigenbedarf beschränkt. Die Errichtung der Ortsfeuerwehr dient dem örtlichen Eigenbedarf.

Sonstige Ziele der Raumordnung stehen der Lage des Vorhabens nicht erkennbar entgegen.

4.2 REGIONALER ENTWICKLUNGSPLAN (REP)

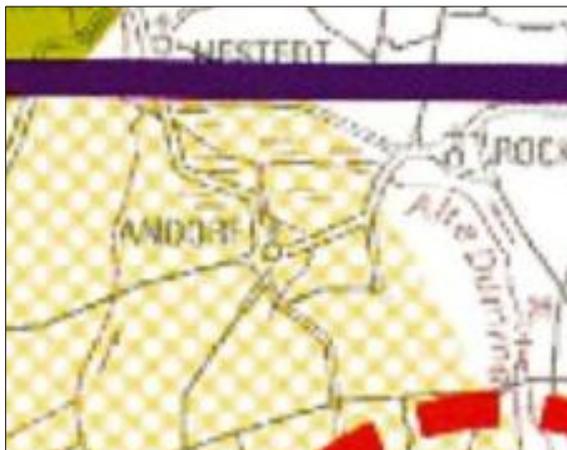
Es gelten noch die Festlegungen des Regionalen Entwicklungsplans von 2005, da sich das REP 2027 erst im Entwurfsstadium befindet und noch mit den betroffenen Gemeinden und Behörden/ Trägern öffentlicher Belange abgestimmt werden muss.

Hierzu hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark am 26.03.2025 den 1. Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Altmark 2027 beschlossen.

Der Regionale Entwicklungsplan 2005 für den Regionalen Entwicklungsplan beinhaltet für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes die Darstellung als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Da sich der zukünftige Feuerwehrstandort inmitten der Ortslage befindet, kann von der Festlegung abgewichen werden. Zudem ist die Darstellung im 1. Entwurf zum REP 2027 zur Ortslage von Andorf reduziert und würde zukünftig nicht mehr das Plangebiet betreffen.

Wie bereits zum Thema Landesentwicklungsplan beschrieben, wird auch im REP eine Trasse für die zukünftige Bundesstraße B 190 n in einer ca. 900 m Entfernung in südlicher Richtung, sowie die Bahntrasse (Amerika-Linie) im Norden dargestellt.

Zur Verdeutlichung dienen die folgenden Ausschnitte der beiden Regionalen Entwicklungsplanungen:



Ausschnitt aus dem REP 2005



Ausschnitt aus dem 1. Entwurf des REP 2017

Durch die Planungen werden die Ziele und Grundsätze des Regionalen Entwicklungsplanes 2005 bzw. des Entwurfs 2027 eingehalten.

5 BESTANDSBESCHREIBUNG

5.1 GRÖÖE DES GELTUNGSBEREICHS UND EIGENTÜMERSTRUKTUR

Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt ca. 7.346 qm. Das Flurstück 17/3 ist im Besitz der Hansestadt Salzwedel. Der Erwerb der Fläche für den Gemeinbedarf durch die Hansestadt Salzwedel ist aus dem Zweck eine Feuerwehr dort zu errichten extra erworben worden. Die Fläche ist derzeit dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen.

Das Teilstück des Flurstücks 36 bzw. das Teilstück der Straßenparzelle befindet sich ebenfalls im Eigentum der Hansestadt Salzwedel.

5.2 ÖRTLICHE BESTANDSBESCHREIBUNG

Das für den zukünftigen Feuerwehrstandort zur Verfügung stehende Grundstück befindet sich direkt an der Straße „Andorf“ bzw. an der Kreisstraße K 1378, inmitten der Ortschaft Andorf. Die Ortschaft stellt sich als Straßendorf in Form von straßenbegleitender Bebauung entlang der Dorfstraße dar. Derzeit ist die Nordseite der Straße im Bereich des Plangebietes mit traditionellen Hofanlagen und Wohngebäuden bebaut. Östlich angrenzend befindet sich ebenfalls ein eingeschossiges Wohngebäude. Der historische Ortskern befindet sich ca. 250 m westlich des Plangebietes.

Das Plangebiet orientiert sich an der rückwärtigen Ausdehnung der bestehenden Bebauung im Osten, sowie an den darauffolgenden Geltungsbereichen der Ergänzungssatzungen.

Das Grundstück ist mit einer zum größten Teil mit einer Litze gesichert und wird zurzeit als Weidefläche genutzt. Südwestlich befindet sich ein kleines mit Erlen und Eichen bestücktes



Sicht vom östlich angrenzenden Nachbarn



Waldhabitat aus Erlen und Eichen

Waldhabitat. Dieser Bereich wird als besonders wertvoll eingestuft und sollte unbedingt erhalten werden. Westlich der angrenzend befindet sich ein tiefer wasserführender Graben.

Entlang der Straße verläuft ein Straßengraben. Dieser ist in Höhe des Plangebietes unberührt. Zufahrten bzw. Querungen des Grabens sind bereits vorhanden. Der Graben mündet in einem Vorfluter westlich des Plangebietes.



Straßengraben



Blick in Richtung historischen Ortskern in Westen

Die Weide weist Indikatoren einer feuchten Wiese auf, was den bekannten Aussagen zu dem Grundstück bestätigt.



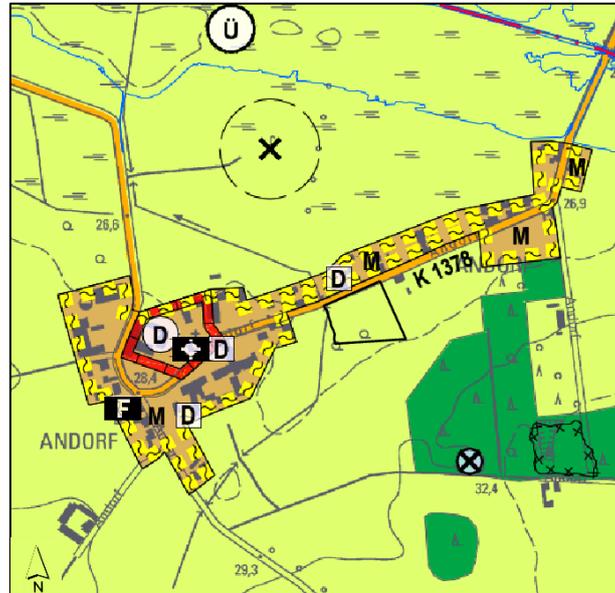
Wasserführender Graben im Westen



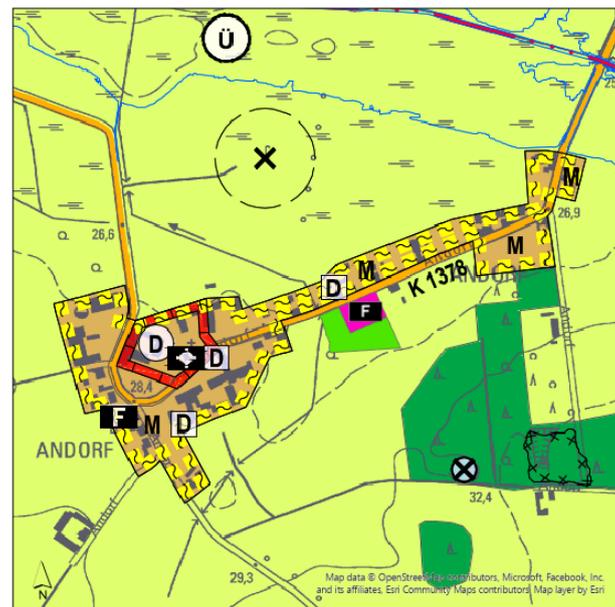
Blick im Grundstück zur nördlichen Straßenbebauung

6 INHALT DER 16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den räumlichen Geltungsbereich als „Landwirtschaftliche Fläche“ dar. Im Norden schließt sich an das Plangebiet eine Fläche für den überörtlichen Verkehr Kreisstraße K 1378 an. Eine Überplanung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, um die beabsichtigte Entwicklung des Feuerwehrstandorts im Sinne der Wahrheit und Klarheit der Planung eindeutig darzustellen und damit die Voraussetzung für die Umsetzung in dem verbindlichen Bebauungsplan zu schaffen. (Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB).



Im Einzelnen wird im Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Salzwedel folgende Darstellung geändert:



Im Nordosten des Planbereichs wird eine ca. 2.675 qm große Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB dargestellt und mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ näher gekennzeichnet. Der übrige Bereich im Westen und Süden des Planbereichs wird als Grünfläche dargestellt. Hier sollen die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die im Rahmen des Umweltberichtes bilanziert werden untergebracht werden.

7 SIEDLUNGSSTRUKTUR

Aufgrund der Flächennutzungsplanänderung sind keine Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur der Ortschaft Andorf zu erwarten. Die historische Prägung des Straßendorfes bleibt erhalten.

Belange der Bevölkerungsentwicklung sind nicht berührt, da keine Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Eine zusätzliche Infrastrukturnachfrage bezüglich öffentlicher Einrichtungen (Kindergarten, Schule) und privater Versorgungseinrichtungen entsteht nicht. Die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche dient der kommunalen Daseinsvorsorge und schafft die Voraussetzungen für eine zeitgemäße und funktionsgerechte Neuaufstellung der drei zusammenzulegenden Feuerwehren.

8 VERKEHR

Die Erschließung der Feuerwehr erfolgt von der Kreisstraße K 1378. Es ist im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens darauf zu achten, dass sich die anrückenden Einsatzkräfte nicht mit den im Alarmfall ausrückenden Einsatzkräften queren können. Es sind demnach mindestens zwei Zufahrten erforderlich.

Der zu erwartende ruhende Verkehr kann auf dem zukünftigen Grundstück der Feuerwehr untergebracht werden.

9 EINGRIFF IN NATUR UND LANDSCHAFT/GRÜNFESTSETZUNGEN

Der Umweltbericht als auch die Eingriffsbilanzierung muss noch erarbeitet werden. Das Ergebnis wird zur Entwurfsfassung dieser Flächennutzungsplanänderung ergänzt.

10 IMMISSIONSSCHUTZ

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm (§ 3 Abs. 1 und 2 BImSchG) vermieden werden.

Vom Plangebiet selbst gehen derzeit keine erkennbaren Beeinträchtigungen durch Emissionen aus. Das Gebiet selbst ist Lärmimmissionen durch die Kreisstraße K 1378 ausgesetzt. Feuerwehren sind jedoch keine immissionsempfindlichen Nutzungen. Eine Beeinträchtigung der Belange des Lärmschutzes ist nicht erkennbar.

11 ZUR VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANES ZU TREFFENDE MAßNAHMEN

11.1 BODENGUTACHTEN

Es ist bekannt, dass das Grundstück sehr feucht ist. Hierzu müsste im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren eine technische Lösung gefunden werden. Technische Lösungsansätze wären z.B. eine Aufhöhung des Baugrundstückes, Pfahlgründungen etc.

11.2 GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG

Entlang der Kreisstraße K 1378 verläuft ein alter Graben, so dass das Baugrundstück nur mittels Verrohrung bzw. Umlegung des Grabens erschlossen werden kann. Auf jeden Fall müssten technische Maßnahmen getroffen werden, um das Grundstück zu entwässern. Das Thema Entwässerung wird im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens bzw. die Freimachung der Baufreiheit noch intensiv behandelt werden müssen.

11.3 VER- UND ENTSORGUNG

Abfallbeseitigung: Träger der Abfallbeseitigung für Hausmüll und hausmüllähnliche Gewerbeabfälle ist die Deponie GmbH Altmarkkreis Salzwedel. Das Plangebiet ist über die Kreisstraße K1378 für die Abfuhr erreichbar. Die Abstimmungen mit dem Träger erfolgen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Elektroenergieversorgung: Die Versorgung des Plangebietes mit Energie erfolgt durch die Avacon Netz GmbH. Anschlüsse an das Elektroenergieversorgungsnetz sind bei der Avacon Netz GmbH zu beantragen. Die Abstimmungen mit dem Träger erfolgen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Post/Telekom: Das Telekommunikationsnetz in Andorf wird durch die Deutsche Telekom Technik GmbH betrieben. Die Abstimmungen mit dem Träger erfolgen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Oberflächenentwässerung: Träger der Niederschlagswasserabführung ist die Hansestadt Salzwedel. Das Niederschlagswasser im Plangebiet soll soweit möglich auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden.

Schmutzwasserbeseitigung: Träger der Schmutzwasserbeseitigung ist der Verband Kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Salzwedel (VKWA). Die Abstimmungen mit dem Träger erfolgen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Trinkwasserversorgung: Träger der Trinkwasserversorgung ist der Verband Kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Salzwedel (VKWA). Die Abstimmungen mit dem Träger erfolgen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

12 STÄDTEBAULICHE WERTE

Die Flächen des Änderungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung umfassen ca. 0,735 ha und gliedern sich entsprechend den getroffenen Festsetzungen wie folgt:

Geltungsbereich ca. 7.346 qm

Davon sind:

Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr:	ca. 2.675 qm
Grünfläche mit der Umgrenzung für Maßnahmen:	ca. 4.671 qm

13 RECHTSGRUNDLAGEN

Der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I. 2023 Nr.394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I. 2023 Nr.176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S.1802)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S.288), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 05.04.2024 (GVBl. LSA S.96).

Die vorstehenden gesetzlichen Grundlagen gelten jeweils in der Fassung der letzten Änderung.

Hansestadt Salzwedel, den xx.xx.2025

Siegel

gez. Olaf Meining
Bürgermeister