
FESTSTELLUNG

**TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER
EINHEITSGEMEINDE STADT BISMARK,
ORTSCHAFT BISMARK
- 1. ÄNDERUNG -**

STADT BISMARK (ALTMARK)
BREITE STRASSE 11
39629 BISMARK

STAND: JANUAR.2026

Inhaltsverzeichnis	Seite
Begründung	
1. Veranlassung	
2. Erforderlichkeit	3
3. Übergeordnete Planungen	3
3.1 Raumordnungsgesetz	3
3.2 Landes- und Regionalplanung	3
3.2.1 Landesplanung	3
3.2.2 Regionalplanung	3
4. Planungen der Stadt Bismark (Altmark)	4
4.1 Allgemeine Angaben	4
4.2 Darstellung des rechtskräftigen Teilflächennutzungsplanes	4
4.3 Bestandsnutzung	4
4.4 Darstellungen der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes	4
5. Flächenbilanz	4
6. Verlauf des Planverfahrens	4
7. Zusammenfassung	4
8. Gesetzliche Grundlagen	5
ANLAGE I: Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2	
1.a Einleitung und Beschreibung der Merkmale des Vorhabens	6
1.b Einschlägige Gesetze und Fachpläne	6
2.a Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
2.a.1 Zustand der Schutzgüter im Vorhabengebiet	7
2.a.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtausführung der Planung	8
2.b Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes	8
2.b.1 Entwicklung des Umweltzustandes durch das geplante Vorhaben	8
2.b.2 Auswirkungen in der Bau - und Betriebsphase	8
2.b.2.1 Nutzung natürlicher Ressourcen	9
2.b.2.2 Art und Menge der Emissionen	9
2.b.2.3 Art und Menge der erzeugten Abfälle	9
2.b.2.4 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe, die Umwelt	9
2.b.2.5 Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	9
2.b.2.6 Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima	9
2.b.2.7 Anfälligkeit des Vorhabens auf Folgen den Klimawandels	9
2.b.2.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe	10
2.c Vermeidung von nachteiligen Umweltauswirkungen	10
2.c.1 Bauphase	10
2.c.2 Betriebsphase	10
2.d Alternative Planungsmöglichkeiten	10
2.e Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen	10
3.a Verwendete technische Verfahren und mögliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	10
3.b Überwachungsmaßnahmen der Umweltauswirkungen	10
3.c Allgemeine Zusammenfassung	11
3.d Quellenangaben	12

1. Veranlassung

Für einen Handwerksbetrieb Tischlerei soll die Möglichkeit planerisch vorbereitet werden, sich am Standort erweitern zu können.
Der rechtskräftige Teilflächennutzungsplan der Ortschaft Bismark stellt den Änderungsbereich an der Bahnhofchaussee als Fläche für die Landwirtschaft dar. Diese Darstellung soll an die aktuelle städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung angepasst werden.
2. Erforderlichkeit

Gemäß des § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, vorausgesetzt es existiert ein Flächennutzungsplan für das Gemeindegebiet. Aus dem rechtskräftigen Teilflächennutzungsplan der Ortschaft Bismark lässt sich die geplante Nutzung Mischgebiet (MI) nicht entwickeln, so dass die Nutzungsdarstellung zu ändern ist.
Es ist erforderlich, ein FNP-Änderungsverfahren durchzuführen.
3. Übergeordnete Planungen
 - 3.1 Raumordnungsgesetz (ROG)

Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Unter Raumordnung wird dabei die zusammenfassende und übergeordnete Planung verstanden.
Rechtsgrundlage dafür ist das Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585). In ihm werden Aufgaben und Ziele sowie Grundsätze für die Raumordnung verbindlich festgelegt und den Ländern institutionell organisatorische Regelungen für die von ihnen vorzunehmende Raumplanung vorgegeben.
Aufgabe der Länder ist es, die aufgestellten allgemein gehaltenen Grundsätze unter Berücksichtigung ihrer jeweiligen Bedingungen zu verwirklichen und dazu die räumlich und sachlich erforderlichen Ziele vorzugeben.
Dies wird durch das Landesentwicklungsgesetz und den Landesentwicklungsplan geregelt.
 - 3.2 Landes- und Regionalplanung
 - 3.2.1 Landesplanung

Im Landesentwicklungsplan 2010 liegt der Änderungsbereich gemäß Beikarte 1: Raumstruktur außerhalb von überregionalen Entwicklungsachsen von europäischer Bedeutung zwischen Magdeburg und Rostock, Schwerin, Hamburg und Lübeck. Auch die überregionale Entwicklungsachse von Bundes- und Landesbedeutung, die von Salzwedel in Richtung Osten führt, hat für die 1. Änderung des Teil-FNP keine Bedeutung.
Der Änderungsbereich liegt im ländlichen Raum zwischen den Entwicklungsachsen. Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf mitgeteilt, dass die geringfügige Flächenänderung als nicht raumbedeutsam eingeschätzt wird.
 - 3.2.2 Regionalplanung

Der Regionale Entwicklungsplan Altmark vom 15.12.2015 incl. Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplanes Altmark (REP 2005) um den sachlichen Teilplan "Wind" vom 14.01.2013 und 08.12.2014 enthält für den Änderungsbereich keine Planungsvorgaben.
Die Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplanes Altmark (REP Altmark) 2005 um den sachlichen Teilplan "Regionalstrategie, Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur" für die Planungsregion Altmark vom 08.05.2018 hat eine umfassende Begründung der Definition des Grundzentrums Bismark (Altmark) zum Inhalt. In der Beikarte 6 ist die Abgrenzung des zentralen Ortes Grundzentrum Bismark (Altmark) dargestellt.
Der Änderungsbereich liegt direkt an der östlichen Abgrenzung des zentralen Ortes Grundzentrum Bismark (Altmark).
Auch wenn das Plangebiet nicht innerhalb der Grenzen des zentralen Siedlungsgebietes Bismark (Altmark) lt. Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplanes liegt, ist eine bauliche Entwicklung außerhalb der Grenzen nicht ausgeschlossen.

- Die Regionale Planungsgemeinschaft hat in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf der 1. Änderung mitgeteilt, dass die in Aufstellung befindlichen Ziele der Regionalplanung der Planänderung nicht entgegenstehen.
4. Planungen der Ortschaft Bismark (Altmark)
- 4.1 Allgemeine Angaben
- Die Stadt Bismark (Altmark) ist eine Einheitsgemeinde mit 20 Ortschaften und weiteren 19 Ortsteilen. Ende 2017 verfügte die Stadt Bismark über 8.377 Einwohner. Gemäß Kreisentwicklungskonzept des Landkreises Stendal werden für die Einheitsgemeinde Stadt Bismark 2020 - 7.947 Einwohner und für 2025 - 7.329 Einwohner prognostiziert.
- 4.2 Darstellungen des rechtskräftigen Teilflächennutzungsplanes
- Der Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark) – Ortschaft Bismark (Stand: 08.07.1993) wurde am 04.11.1993 vom Regierungspräsidium Magdeburg genehmigt. Bereits 2005 hat der Stadtrat der Stadt Bismark eine 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes OT Bismark beschlossen. Dieses Änderungsverfahren betraf eine andere Fläche und wurde nicht zum Abschluss gebracht. Der Bereich der nunmehrigen 1. Änderung weist keine direkte Nutzungsdarstellung auf. Es ist davon auszugehen, dass alle Flächen der Planzeichnung, die keine Signatur oder Schraffur aufweisen, als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind. Da im rechtskräftigen Teilflächennutzungsplan Baugebiete nach § 1 Abs. 2, Punkte 1 - 10 BauNVO dargestellt sind, erfolgt auch in der 1. Änderung eine Baugebietsdarstellung auf der Grundlage § 1 Abs. 2 BauNVO.
- 4.3. Bestandsnutzung
- Im Änderungsbereich liegen Hausgarten- und extensive Grünlandflächen. Es ist ein geringer Strauch- und Obstbaumbewuchs vorhanden. Im nördlichen Teil des Änderungsbereiches befindet eine Betonplatte.
- 4.4. Darstellungen der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes
- Der Änderungsbereich wird vollständig als Mischgebiet (MI) nach § 1 Abs. 2 Pkt. 6 BauNVO dargestellt. Diese Nutzung entspricht der im Norden angrenzenden Nutzungsdarstellung der Flächen beidseits der Bahnhofchaussee. Im konkreten Fall soll der bestehende Handwerksbetrieb Tischlerei in den Änderungsbereich hinein erweitert werden und für den Betriebsinhaber ein Wohnhaus gebaut werden.
5. Flächenbilanz
- Der Änderungsbereich hat eine Größe von 0,72 ha. Der gesamte Geltungsbereich ist als Mischgebiet (MI) nach § 1 Abs. 2 Pkt. 6 BauNVO dargestellt.
6. Verlauf des Planverfahrens
- Der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark) wurde vom Stadtrat der Stadt Bismark (Altmark) 19.09.2018 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslage vorhandener Planunterlagen vom 08.07.2019 - 09.08.2019.
7. Zusammenfassung
- Durch die 1. Änderung wird für den angrenzenden Handwerksbetrieb Tischlerei die planerische Voraussetzung geschaffen, sich am Betriebsstandort zu erweitern. Die vorhandenen betrieblichen Maschinen und baulichen Anlagen können weiterhin genutzt werden. Konflikte zwischen den Nutzungen Wohnen und Handwerk sind nicht zu prognostizieren. Die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Ortschaft Bismark ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

8. Gesetzliche Grundlagen

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. 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 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440),
- das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetz vom 18.12.2015 (GVBl. LSA S. 659, 662),
- 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 26.07.2018 (GVBl. LSA S. 187) und
- das Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) vom 17.06.2014 verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2019 (GVBl. LSA S. 66)
- „WHG [Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585 Nr. 51/2009), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)],
- „WG LSA [Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16. März 2011 (GVBl. LSA Nr. 8/2011), zuletzt ge-ändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)]“

ANLAGE 1: Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2

1.a Einleitung und Beschreibung der Merkmale des Vorhabens

Größe des Vorhabens

Der Änderungsbereich hat eine Größe von 0,72 ha.

Nutzungsangaben

Innerhalb des Änderungsbereiches ist die Errichtung einer Halle geplant, die als Holzlager und zur Holz Trocknung dienen soll. Weiterhin soll ein Wohnhaus für den Betriebsinhaber errichtet werden.

Standort des Vorhabens

Der Standort des Vorhabens befindet sich am östlichen Ortsrand der Ortschaft Bismark der Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark).

Er liegt südlich der Bahnhofchaussee (K 1069), die nach Hohenwulsch führt.

Der Änderungsbereich

Innerhalb des Änderungsbereiches werden 0,72 ha Fläche als Mischgebiet (MI) dargestellt. Da zwischenzeitlich Gehölze entfernt wurden, kann der aktuelle Zustand nicht berücksichtigt werden. In Abstimmung mit der Naturschutzbehörde wird daher der Bestand von 2009 zugrunde gelegt. Vor allem wurden Schlehen- und Wildobstgebüsche entfernt. Einzelne Bäume, kleinere Gebüsche sowie Wegeflächen, eine Fundamentplatte und ein Kleingewässer bestehen noch.

Beschreibung des Umfeldes:

Östlich, südlich und westlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an den Änderungsbereich. Nördlich ist straßenbegleitend zur Bahnhofchaussee eine Bebauung aus Wohn- und gewerblichen Gebäuden in einer Tiefe von bis zu 50 m vorhanden. Im rechtskräftigen Teilflächennutzungsplan ist die straßenbegleitende Bebauung als Mischgebiet (MI) dargestellt.

1.b Einschlägige Gesetze und Fachpläne

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes sind insbesondere die nachfolgend aufgeführten Gesetze und Fachpläne maßgeblich von Bedeutung:

Baugesetzbuch (BauGB)

Nach § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) ist eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und sind im Rahmen der Bauleitplanung eine menschenwürdige Umwelt zu sichern sowie die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz. Dabei sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

In § 1a finden sich ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, die u.a. einen

- sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden und
- die Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung fordern.

§ 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches bestimmt, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Normen im Baugesetzbuch zielen auf einen hohen Standard des Umwelt- und Naturschutzes ab. Dem kann vorliegend dadurch Rechnung getragen werden, dass der Eingriff durch den Bau neuer Gebäude so gering als möglich ausgestaltet wird und nicht nutzbare Gebäude abgebrochen werden. Unvermeidbare Eingriffe können mittels im räumlichen Zusammenhang durchführbaren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und Eigentum nicht gefährdet und die natürlichen Lebensgrundlagen geschont werden.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich sind so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen), soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

Den Vorgaben des Naturschutzgesetzes wird dadurch Rechnung getragen, dass der Eingriff in die Natur und Landschaft durch die Neubebauung so gering als möglich ausgestaltet wird und dass der verbleibende Eingriff im räumlichen Zusammenhang kompensiert werden kann.

2.a Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.a.1 Zustand der Schutzgüter im Plangebiet

Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch ist nicht betroffen.

Schutzgut Flora

Die Flächen des Änderungsbereiches sind Hausgarten- und extensive Grünlandflächen.

Schutzgut Fauna

Im Änderungsbereich bestehen für Tiere geringe Aufenthalts- und Schutzfunktionen. Ein Nahrungsangebot ist kaum vorhanden.

Schutzgut Boden

Außer im Bereich der Betonplatte können alle Flächen ihre natürlichen Funktionen im Rahmen ihrer Nutzung wahrnehmen.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Grundwasser

Das Schutzgut Grundwasser ist nicht betroffen.

Die Geschüttheit des Grundwassers in der Ortslage Bismark ist laut Datenportal des gewässerkundlichen Landesdienstes im Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) als hoch bzw. sehr hoch bewertet.

Der mittlere Grundwasserflurabstand liegt zwischen 2 und 10 m und befindet sich anhand der Hydroisohypsen bei 47 m NHN (Stand: 2014).

Überschwemmungs- und Risikogebiete

Das Plangebiet befindet sich sowohl außerhalb eines festgesetzten

Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 (2) WHG als auch außerhalb eines vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 (3) WHG.

Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

Schutzgut Klima/Luft

Das Schutzgut Klima ist nicht betroffen.

Schutzgut Landschaft

Der Änderungsbereich weist mit Stand von 2009 ein vielfältiges Landschaftsbild mit Schlehen- und Wildobstgebüsch, Einzelbäumen, intensiv genutztem Grünland und geringem Gebäudebestand auf. Angrenzend liegen Hecken, Acker- und Grünlandflächen sowie eine offene Sandfläche.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Sonstige Sachgüter

Sonstige Sachgüter sind nicht vorhanden.

Baudenkmale und Bodendenkmale

Das Vorhandensein von Bodendenkmalen ist wahrscheinlich, da sich in unmittelbarer Nähe ein archäologisches Kulturdenkmal (Ortsakte Bismark, Fundplatz 1001) befindet, das sich auch in den Änderungsbereich hinein ausdehnt.

Das Plangebiet liegt im Altsiedelland, in unmittelbarer Nähe einer bekannten jungsteinzeitlichen Grabanlage (Ortsakte Bismark, Fundplatz 1001). Im Umfeld ist mit weiteren archäologischen Befunden zu rechnen.

Berücksichtigung von Schutzgebieten

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten wie Schutzgebiete mit europäischer Bedeutung, nach Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, Landschafts- und Naturschutzgebieten oder Wasserschutzgebieten.

Im weiteren Umkreis befindet sich ein gesetzlich geschützter Heckenstandort (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 22 NatSchG LSA), jedoch außerhalb des Plangebiets. Im Ausgangszustand von 2009 war demzufolge kein geschützter Biotoptyp vorhanden.

Das Plangebiet liegt außerhalb der Darstellung von Schutzgebieten nach § 20 BNatSchG (2) und außerhalb von der Darstellung von Wasserschutzgebieten.

2.a.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtausführung der Planung

Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch ist nicht betroffen. Die Erholungsfunktion ist weiterhin gering.

Schutzgut Fauna

Die Rückzugs-, Nahrungs-, Aufenthalts- und Brutfunktionen würden in geringem Maße fortbestehen.

Schutzgut Flora

Die Flächen des Änderungsbereiches blieben Hausgarten- und extensive Grünlandflächen geringer Qualität und Artenvielfalt.

Schutzgut Boden

Die als Hausgarten- und extensives Grünland genutzten Flächen können ihre natürlichen Funktionen weiterhin wahrnehmen.

Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Grundwasser wäre nicht betroffen.

Schutzgut Klima/Luft

Das Schutzgut Klima ist nicht betroffen.

Schutzgut Landschaft

Im Änderungsbereich bliebe das Landschaftsbild durch den geringen Baum- und Strauchbestand geprägt. Eine Erholungseignung würde sich nicht entwickeln.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Baudenkmale und sonstige Sachgüter sind nicht vorhanden.

Möglicherweise vorhandene Bodendenkmale blieben unentdeckt.

Berücksichtigung von Schutzgebieten

Es ist nicht zu erwarten, daß der Änderungsbereich eine Teilfläche von Schutzgebieten mit europäischer Bedeutung, nach Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, Landschafts- und Naturschutzgebieten oder eines Wasserschutzgebietes wird.

2.b Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

2.b.1 Entwicklung des Umweltzustandes durch das geplante Vorhaben

Schutzgut Mensch

Mit der Ausweisung der Mischgebietsflächen werden die Voraussetzungen zur Erweiterung des Tischlereibetriebes und neuer Wohnraum geschaffen.

Schutzgut Fauna

Durch die Umsetzung der Planung ist das Schutzgut Fauna betroffen. Durch eine weitere Überbauung/Flächenversiegelung nimmt der Lebensraum für die Fauna ab.

Schutzgut Flora

Das Schutzgut Pflanzen ist von der Planung betroffen. Die Überbauung/Flächenversiegelung verringert den Lebensraum für die Flora. In Verbindung mit der Gestaltung der Außenanlagen nach Fertigstellung der baulichen Anlagen könnten strukturreiche Pflanzbereiche entstehen, deren Qualität den aktuellen Zustand übersteigt.

Boden

Auf den Mischgebiets- und Verkehrsflächen wird es mit der Errichtung des gewerblichen Gebäudes, des Wohngebäudes und der Anlage von Verkehrsflächen zu einem dauerhaften Verlust der natürlichen Bodenfunktion kommen. Insgesamt werden ca.

0,26 ha versiegelt.

Schutzgut Wasser

Beeinträchtigung des Grundwassers ist gering zu prognostizieren. Die Grundwasserneubildungsrate reduziert sich auf die Flächen, die nicht durch Versiegelung in Anspruch genommen werden. Gesetzlich ist vorgesehen, daß Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern ist. Dazu sind die erforderlichen Versickerungsmöglichkeiten zu schaffen.

Schutzgut Klima/Luft

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima sind zu prognostizieren.

Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird verändert und gestört. Die Gestaltung von gewerblichen Bauten orientiert sich an der Wirtschaftlichkeit und der Zweckmäßigkeit. Ein Einfügen in die Landschaft ist kaum zu erreichen. Das Landschaftsbild wird nachhaltig gestört und eine sich einfügende Gestaltung des Siedlungsrandes verhindert.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Eine Betroffenheit des Schutzgutes ist nicht prognostizierbar.

Auswirkungen auf Schutzgebiete

Eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten durch die Umsetzung der Planung ist nicht zu prognostizieren.

2.b.2 Auswirkungen in der Bau - und Betriebsphase

2.b.2.1 Nutzung natürlicher Ressourcen

(Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)

Durch die Planung sind die natürlichen Ressourcen Fläche, Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt betroffen.

Es werden zusätzliche Flächen für eine gewerbliche Entwicklung in Anspruch genommen.

Dem Boden wird seine natürliche Funktion entzogen.

Für das Grundwasser ergibt sich aus der Ausweitung der gewerblichen Tätigkeit auf bisher gering genutzten Siedlungsrandflächen ein potenziell höheres Schadstoffeintragsrisiko.

Mit der Überbauung der Siedlungsrandflächen schränkt sich der Lebensraum für Tiere und Pflanzen ein.

2.b.2.2 Art und Menge der Emissionen

(Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Verursachung von Belästigungen)

Im Änderungsbereich wird eine Mischgebietsfläche (MI) nach § 6 BauNVO dargestellt, in dem die Nutzung Wohnen und u.a. sonstige Gewerbebetriebe zulässig sind.

Der sich ansiedelnde Gewerbebetrieb ist eine Tischlerei. Darüber hinaus soll eine Betriebsinhaberwohnung (Wohnhaus) errichtet werden.

Die Nutzungen fügen sich in ihre Umgebung ein, die in gleicher Weise geprägt ist. Störende Emissionen sind nicht zu prognostizieren.

2.b.2.3 Art und Menge der erzeugten Abfälle (Beseitigung, Verwertung)

Bei der gewerblichen Tätigkeit fallen Holzspäne und Holzverschnittstücke an, die in einem Holzsilos gesammelt werden. Diese Reststoffe können direkt für die Erzeugung von Wärme genutzt oder zu Pellets gepresst werden, die ebenfalls zur Erzeugung von Raumwärme eingesetzt werden.

2.b.2.4 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe, die Umwelt

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt sind nicht zu prognostizieren.

2.b.2.5 Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete (Kumulierung)

Es sind in der Nachbarschaft keine Vorhaben bekannt, deren Auswirkungen gemeinsam zu bewerten und zu berücksichtigen wären.

2.b.2.6 Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (Treibhausgasemissionen)

Auswirkungen auf das Klima sind nicht zu prognostizieren.

2.b.2.7 Anfälligkeit des Vorhabens auf Folgen den Klimawandels

Das Vorhaben ist von den Folgen des Klimawandels direkt nicht betroffen.

2.b.2.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Es ist davon auszugehen, dass die eingesetzten Baustoffe und Baumaterialien zertifiziert sind und die Baugeräte und die Bautechnologien dem Stand der Technik entsprechen.

Das gilt auch für die zur betrieblichen Fertigung eingesetzten Technologien und Maschinen.

2.c Vermeidung von nachteiligen Umweltauswirkungen

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind für das Vorhaben keine Kompensationsmaßnahmen abzuleiten.

Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Teilflächennutzungsplanes wurde kein Landschaftsplan erarbeitet, der Vorschläge für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ermittelt hätte.

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

2.c.1 Bauphase

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind keine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ermittelbar.

2.c.2 Betriebsphase

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ermittelbar. Der Eingriffsumfang ist nur überschlägig bekannt.

2.d Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden nicht untersucht. Zu der Erweiterung des bestehenden Tischlereibetriebes am jetzigen Betriebssitz gab es keine Alternative.

2.e Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Eine Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen ist kaum zu erwarten.

Das Plangebiet liegt abseits von Oberflächengewässern, die Überschwemmungen auslösen.

Eine Orkan- und Unwetteranfälligkeit ist im Rahmen des allgemeinen Wettergeschehens nicht gegeben.

Von der Richtlinie 96/82/EG des Rates der Europäischen Gemeinschaft vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen, umgangssprachlich auch Seveso-II-Richtlinie genannt, betroffene Betriebe befinden sich nicht in einem kritischen Abstand zum Plangebiet. Der Eisenbahnverkehr nördlich des Vorhabenstandortes ist seit längerem eingestellt.

3.a Verwendete technische Verfahren und mögliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Zusammenstellung der Umweltangaben bereitete keine Schwierigkeiten. Die Beschreibung und Einschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erforderte keine komplizierten und technisch aufwändigen Mess- und Prüfverfahren.

3.b Überwachungsmaßnahmen der Umweltauswirkungen

Für das Vorhaben sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine Kontrollmöglichkeiten gegeben.

3.c Allgemeine Zusammenfassung

Durch die Planung sind Schutzgüter Flora, Fauna, Boden und Wasser betroffen.

Die Schutzgüter Flora, Fauna und Boden stehen in einem engen Zusammenhang.

Boden in einer Größenordnung von 0,26 ha wird seine natürliche Funktion zugunsten von Bauflächen für Wohnzwecke und für gewerbliche Gebäude verlieren.

Damit stehen auch für die Schutzgüter Flora und Fauna Flächen in gleicher Größenordnung nicht mehr zur Verfügung.

Infolge der durch eine Bebauung verursachten Versiegelung wird die Grundwasserneubildungsrate teilweise eingeschränkt, die durch die gesetzliche Pflicht der

Regenwasserversickerung auf dem eigenen Baugrundstück kompensiert werden kann.

Durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können die Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen werden.

Es ist einzuschätzen, dass die Schutzgüter Flora, Fauna, Boden und Wasser in geringem Umfang betroffen sind und die Eingriffe ausgleichbar sind.

3.d Quellenangaben

- Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplanes Altmark (REP Altmark) 2005 um den sachlichen Teilplan "Regionalstrategie, Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur" für die Planungsregion Altmark vom 08.05.2018
- Regionale Entwicklungsplan Altmark vom 15.12.2015 incl. Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplan (REP 2005) Altmark um den sachlichen Teilplan "Wind" vom 14.01.2013 und 08.12.2014
- Teilflächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark), Ortschaft Bismark