

---

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
DES ORTSTEILES KLÄDEN DER STADT BISMARK**

**ÄNDERUNG EINES TEILBEREICHES DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
(2. Änderung)**

**Erläuterungsbericht/Zeichnerische Darstellung**

**ENTWURF**

**Stadt Bismark  
Breite Straße 11  
39629 Bismark**

**STAND 04. DEZEMBER 2012**

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DES ORTSTEILES KLÄDEN DER STADT BISMARK

### 2. ÄNDERUNG EINES TEILBEREICHES DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

#### Erläuterungsbericht

#### 1. Veranlassung

Für das in den 90-er Jahren im Ortsteil Kläden der Stadt Bismark am östlichen Orts eingang geschaffene Gewerbegebiet konnten nur in einem geringen Umfang ansiedlungswillige Gewerbebetriebe gefunden werden, so daß nur etwa ein Viertel der festgesetzten gewerblichen Fläche dauerhaft genutzt wurden.

Die übrigen Flächen lagen brach.

Das Gesetz zur Förderung der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien (EEG) eröffnet die Möglichkeit, derartige Flächen wieder dem Wirtschaftskreislauf zuzuführen, da es auf wirtschaftlichen Konversionsflächen die Errichtung von Freiflächensolaranlagen fördert.

#### 2. Erforderlichkeit

Auf der Grundlage des § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Da sich der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Kläden, 1. Änderung" aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan für den Ortsteil Kläden nicht entwickeln läßt, ist nach § 8 Abs. 3 eine mit dem Bebauungsplanverfahren parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes erforderlich.

#### 3. Darstellung im Änderungsbereiches des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes OT Kläden

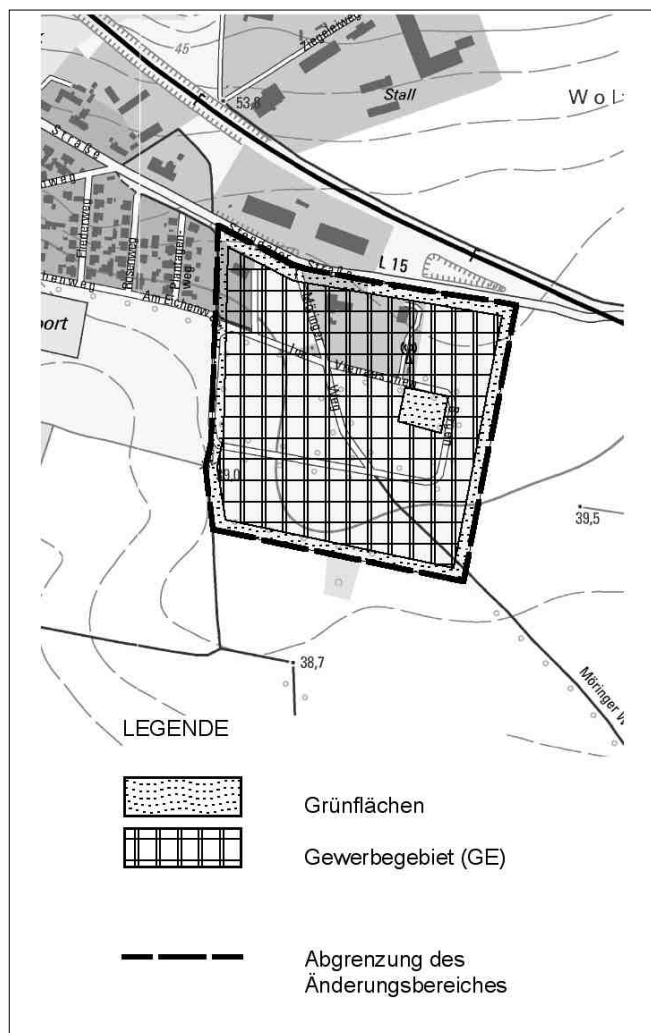


Bild 1: Bestandsdarstellung des FNP - M 1 : 10 000  
Kartengrundlage:© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2010, A18-T38142/09]

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan des Ortsteiles Kläden (Bild 1) stellt die Plan-  
gebietflächen als Grünflächen und Gewerbegebiet dar.

Die Gewerbegebietsflächen sind allseits mit einem Grünstreifen umgeben, der bis an  
die Grenzen des Änderungsbereiches heranreicht. Ein im Bestand vorhandener wert-  
voller Baumbestand wurde ebenfalls als Grünfläche dargestellt mit dem Ziel, ihn dau-  
erhaft zu erhalten.

Aus dieser Darstellung im FNP wurde der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Kläden"  
entwickelt, der am 05.10.1992 als rechtskräftig erklärt wurde.

#### 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Nachnutzung der nicht belegten Gewerbeflächen zur Errichtung einer Freiflächen-  
solaranlage läßt sich aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan nicht begründen,  
so daß eine Änderung des FNP für das Plangebiet des Bebauungsplanes im paralle-  
len Verfahren erfolgt.

Im geänderten FNP-Teilbereich (Bild 2) wurden an der nördlichen und westlichen Ge-  
bietsgrenze die Grünflächen beibehalten. Der im Bestand vorhandener wertvolle  
Baumbestand wurde beachtet und zuzüglich eines Schutzbereiches vergrößert und  
als Grünfläche dargestellt.

Ebenfalls übernommen wurden im nördwestlichen Bereich bereits dargestellte Gewer-  
begebietsflächen, auf denen Gewerbeansiedlungen erfolgt sind.

Die übrigen Flächen des Änderungsbereiches sind als Sondergebiet Photovoltaik  
(SO-PV) dargestellt.

Auf dieser Fläche kann eine Freiflächensolaranlage errichtet werden.

Dazu wird er Bebauungsplan "Gewerbegebiet Kläden, 1. Änderung" erarbeitet, der die  
neue Darstellung des FNP-Änderungsbereiches in seinen Festsetzungen beachtet.

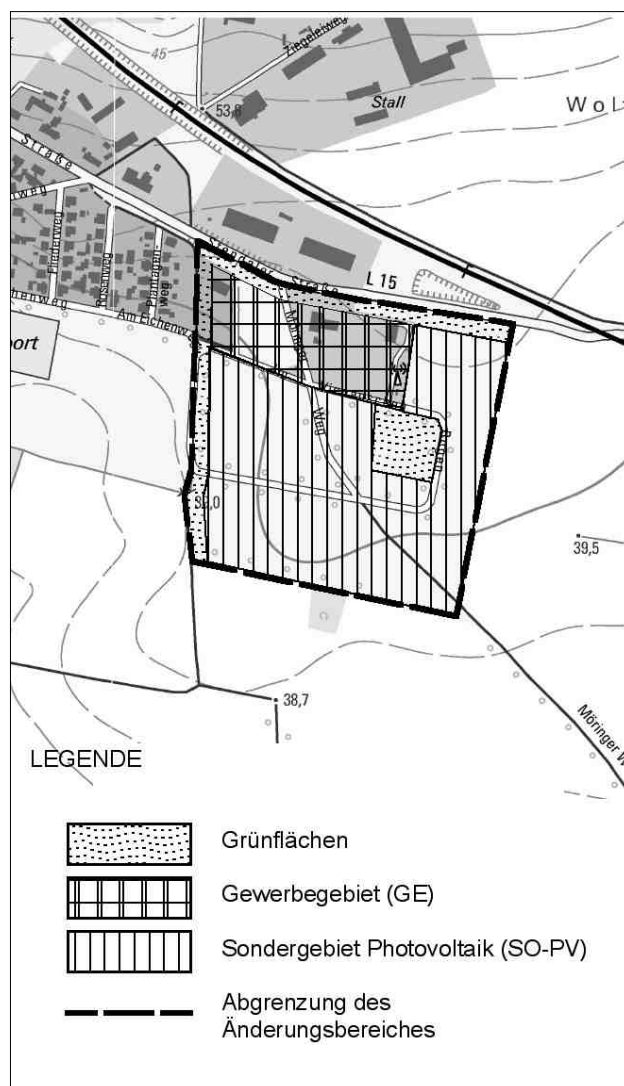


Bild 2: neue FNP-Darstellung des Änderungsbereiches - M 1 : 10 0000  
Kartengrundlage:© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2010, A18-T38142/09]

5. Umweltbericht/Auswirkungen auf die Umwelt

Zum Zeitpunkt der Erarbeitung und des Rechtskräftigwerdens des Flächennutzungsplanes war es nicht gesetzlich vorgeschrieben, die Umweltbelange intensiv und umfassend zu betrachten und zu bewerten.

Allgemein ist festzustellen, daß die Umweltbelange durch die Änderung der Nutzung der Flächen nicht negativ verändert werden.

Innerhalb der Gewerbegebietsflächen war eine Inanspruchnahme von Boden von 60 % durch Überbauung im aufgestellten Bebauungsplan festgesetzt worden.

Dieses Maß der Überbauung gilt für die dargestellten Gewerbeflächen weiterhin.

Durch die geplante Errichtung einer Freiflächensolaranlage erfolgt eine weitaus geringere Versiegelung der dargestellten Flächen des Sonstigen Sondergebietes Photovoltaik.

Es tritt somit eine Reduzierung der zu prognostizierenden dauerhaften Inanspruchnahme von Boden ein.

Auch die Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm) werden sich verringern.

Eine Freiflächensolaranlage verursacht am Standort keine der genannten Emissionen.

Für Flora und Fauna werden sich größere Freiräume ergeben, als diese in Gewerbegebieten vorzufinden sind.

Durch die vollständige Einzäunung der Sonstigen Sondergebiete Photovoltaik entstehen störungsarme Bereiche, die besonders von der Avifauna und Kleinsäugetern angenommen werden könnten.