



IHR FREIRAUMPLANER  
Beratung Planung Bauleitung Steuerung

Landschaftsarchitektin  
Dipl. Ing. Daniela Süßmann  
Maxim-Gorki-Str.16  
39108 Magdeburg

FON 0391 – 631 02 77  
FAX 0391 – 631 02 78  
MAIL info@ihrfreiraumplaner.de

**Gemeinde Klein Wanzleben**  
**3. Änderung des fortgeltenden F-Planes**  
**der Stadt Wanzleben-Börde**  
**OT Zuckerdorf Klein Wanzleben**

**Anlage 1**

**– Betrachtung der Umweltbelange –**

**Planungsträger :** Stadt Wanzleben-Börde  
Markt 1  
**39164 Wanzleben-Börde**

**Auftragnehmer:** IHR FREIRAUMPLANER  
Dipl.-Ing. Daniela Süßmann  
Maxim-Gorki-Straße 16  
**39108 Magdeburg**

**Aufgestellt:** Oktober 2017

## **Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Die 3. Änderung des fortgeltenden F-Planes der Stadt Wanzleben-Börde, OT Zuckerdorf Klein Wanzleben im Teilbereich Sonderbaufläche Energie südlich des Industriegebietes „Zuckerfabrik“ und der Bioethanolanlage hat Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Die zu erwartenden Auswirkungen auf die Belange des Natur- und Umweltschutzes werden nachfolgend übersichtlich dargestellt.

### Standortalternativen

Im Änderungsbereich ist die Neuausweisung einer Sonderbaufläche für einen gasdichten Gärrestbehälter vorgesehen. Die Fläche hat eine Größe von ca. 1.000 m<sup>2</sup> und wurde bisher intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Die geplante Erweiterungsfläche für den Produktionsprozess der Biomethangasherstellung wurde aufgrund der Änderung der Düngeverordnung und der in Kraft getretenen Bundesanlagenverordnung mit ihren veränderten Aufbewahrungs- und Ausbringungsfristen für Düngemittel und Gärrestenotwendigkeit.

**Der geplante Standort stellt die umweltverträglichste Planvariante dar.** Die Bündelung des Herstellungs- und Lagerungsprozesses an einem Standort ermöglicht kurze Wege zwischen den einzelnen Prozessschritten. Auch bestehen hier bereits Vorbelastungen für das Schutzgut Klima und Luft (v.a. Lärm- und Geruchemissionen) durch die vorhandene Biomethangasproduktion sowie durch die Zucker- und Bioethanolproduktion im angrenzenden Industriegebiet „Zuckerfabrik“. Somit entstehen im Bereich der gewählten Standortvariante wenig zusätzliche Umweltbelastungen.

Bei der Wahl alternativer Standorte außerhalb des Plangebietes würden zusätzliche Fahrverkehre erforderlich, wodurch zusätzliche Geruch- und Lärmbelastungen an anderer Stelle anfallen würden, die zusätzliche Schädigungen der Umwelt nach sich ziehen würden.

### Belange des Umweltschutzes

Nachteilige Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes werden v.a. durch die geplante **Umnutzung und Versiegelung von ca. 0,1 ha Bodenfläche** hervorgerufen, wodurch innerhalb des Änderungsbereiches ein Verlust der ökologischen Bodenfunktionen zu erwarten ist.

Durch die Anpassung der Darstellungen in der 3. Änderung des fortgeltenden F-Planes an die 2. Änderung des B-Planes „Sondergebiet Energie“ ergibt sich, dass auf der Süd- und Südwestseite 0,9 ha Flächen für die Landwirtschaft aus dem fortgeltenden F-Plangebiet entlassen und der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zugeführt werden (siehe Planzeichnung). Neu überplant werden auf der Nordwestseite des Plangebietes 0,1 ha Sonderbaufläche, die zuvor als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen waren. In Summe ergibt sich durch die 3. Änderung des F-Planes ein **Zugewinn an Flächen für die Landwirtschaft in Höhe von 0,8 ha**. Somit werden Ackerflächen mit hoher Bodenfruchtbarkeit aus dem Baurecht entlassen und der gemäß Regionalem Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (2006) im Plangebiet vorrangigen Nutzung Landwirtschaft wieder zugeführt.

Vom Vorhabenträger ist vorgesehen, die vom Vorhaben ggf. ausgehenden Lärm- und Geruchbelästigungen im Rahmen des nachgeordneten B-Planänderungsverfahrens mittels Gutachten überprüfen zu lassen.

#### Belange des Naturschutzes

**Gebiete, die dem Naturschutzrecht unterliegen, sind von der 3. Änderung des F-Planes nicht betroffen.**

Anhand der relevanten Biotopstrukturen wurde der Änderungsbereich im Vorfeld der Planung auf Brut- und Nistvorkommen von Feldhamster, Feldlerche und Zauneidechse überprüft. Die genannten Arten wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen. Es ist davon auszugehen, dass **besondere Artenvorkommen von der Planung nicht unmittelbar betroffen** sind.

#### Belange der Landschaftspflege

Auf Belange der Landschaftspflege hat die geplante Neuausweisung der Sondergebietsfläche keinen Einfluss.