



# Stadt Zerbst/Anhalt

Landkreis Anhalt-Zerbst



## Umweltbericht

zur 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes  
der Stadt Zerbst/Anhalt

November 2006

---

Stadt Zerbst/Anhalt • Der Bürgermeister

---

# Umweltbericht zur 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt

**November 2006**

## **Beauftragt von der**



Stadt Zerbst/Anhalt  
Der Bürgermeister  
Schloßfreiheit 12  
39261 Zerbst/Anhalt

## **Bearbeitet durch**



Gesellschaft für Umweltplanung, Forschung und Beratung  
Dr. Herberg, Dr. Uehlein, Prof. Dr. Gruehn  
Joachim-Friedrich-Straße 48

10711 Berlin

Fon: 030 / 399 62 26  
Fax: 030 / 399 63 26  
e-mail: [mail@gfu-net.de](mailto:mail@gfu-net.de)  
<http://www.gfu-net.de>

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Markus Fleckenstein  
Dr.-Ing. Ulrich K. Uehlein  
Freier Landschaftsarchitekt BDLA

---

Das Titelbild zeigt ein ortstypisches Baumtor aus 2 Kastanien an der Gemarkungsgrenze Bias – Leps.

Aufnahme: Markus Fleckenstein, August 2006

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>3</b>
1.1	Aufgaben und Inhalte des Umweltberichts .....	3
1.2	Inhalt und Ziele der Bauleitplanung .....	3
1.3	Szenarienaufstellung .....	4
1.3.1	Szenario I - Nullvariante.....	4
1.3.2	Szenario II - Planumsetzung.....	5
1.4	Derzeitiger Umweltzustand.....	5
1.4.1	Schutzgut Boden.....	5
1.4.2	Schutzgut Wasser .....	6
1.4.3	Schutzgut Pflanzen, Tiere und Lebensräume.....	8
1.4.4	Schutzgut Klima / Luft .....	9
1.4.5	Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert der Landschaft .....	10
1.4.6	Kultur- und sonstige Sachgüter (Schutzgut gemäß § 2 UVPG) .....	11
1.5	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes.....	11
1.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden .....	11
1.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser .....	12
1.8	Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft .....	12
1.9	Auswirkungen auf die Schutzgüter Biotope, Pflanzen und Tiere .....	13
1.10	Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert der Landschaft.....	13
1.11	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter (Schutzgut gemäß § 2 UVPG) .....	13
1.12	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	14
1.13	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	14
1.14	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	14
<b>2</b>	<b>Grundlagen .....</b>	<b>15</b>

## Abbildungen

Abbildung 1: Lage der Gemarkungen Luso und Bias im Stadtgebiet Zerbst/Anhalt .....	4
--	---

# 1 Umweltbericht

## 1.1 Aufgaben und Inhalte des Umweltberichts

In Folge der europarechtlichen Anpassung des Baugesetzbuches (EAG Bau) im Juli 2004 sind Kommunen nunmehr verpflichtet, Neuaufstellungen wie auch Änderungen oder Ergänzungen von Bauleitplänen einer verfahrensbegleitenden Umweltprüfung<sup>1</sup> zu unterziehen. Diese planbezogene Umweltprüfung (sog. strategische Umweltprüfung: SUP), ist in Form eines Umweltberichtes zu dokumentieren, der einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan bildet (vgl. § 2 Abs. 4 BauGB).

In vorliegendem Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet, die in Folge der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt im Bereich der Gemarkungen Luso und Bias zu erwarten sind. Vor dem Hintergrund der bauleitplanerischen Zielvorstellungen der Stadt Zerbst/Anhalt werden darüber hinaus planerische Alternativen geprüft.

Um einen planbezogenen Umweltbericht erstellen zu können, müssen zunächst schutzgutbezogene Informationen zusammengetragen werden. Diese Informationen werden mit Hilfe aktueller Prüfmethode und Instrumente der Landschaftsplanung sowie auf Grundlage anderer Fachgutachten, -pläne, raumbezogener Programme und planungsrelevanter Rechtsvorschriften (z.B. BNatSchG) ermittelt. Berücksichtigung finden ausschließlich Informationen, die mit dem Detaillierungsgrad der Flächennutzungsplanung korrelieren.<sup>2</sup>

Der Stadt Zerbst/Anhalt obliegt zum Einen die Verpflichtung den Umweltbericht zur Ergänzung ihres Flächennutzungsplanes aufzustellen; im Rahmen ihrer Planungshoheit ist sie zum Anderen jedoch Entscheidungsträger bei der Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades des vorliegenden Umweltberichtes. Die jeweiligen EU-Mitgliedsstaaten sind befugt eine Kopie des Umweltberichtes anzufordern und ihn gegebenenfalls auch einer Qualitätsprüfung zu unterziehen, sollten Zweifel an der Rechtmäßigkeit der Bauleitplangergänzung oder einem ordnungsgemäßen Vollzug der Umweltprüfung in der Bauleitplanung bestehen.

## 1.2 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Im Zuge einer Stadtgebietserweiterung im Jahr 2005 wurden die Gemeinden Bias und Luso (mit den Ortsteilen Luso, Bone und Mühlisdorf) Teile der Stadt Zerbst/Anhalt. Durch die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes Zerbst/Anhalt soll gewährleistet werden, dass auch im Bereich der eingemeindeten Ortsteile eine geordnete städtebauliche Entwicklung vor dem Hintergrund der gemeindlichen Bedürfnisse erfolgt. Vorgaben des § 5 BauGB wird hierdurch entsprochen.

Für die beiden neuen Stadtgebiete bestanden bisher keine Aussagen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, so dass die vorgesehene Ergänzung des Flächennutzungsplanes Zerbst/Anhalt einer Erstaufstellung der Flächennutzungsplanung in Bias und Luso gleichzusetzen ist.

Vor dem Hintergrund der voraussehbaren Bedürfnisse der Gemeinde sollen mit der Einbeziehung von Bias und Luso in die vorbereitende Bauleitplanung Zerbst/Anhalt die bereits bestehenden Bodennutzungen bauplanungsrechtlich gefasst und festgeschrieben werden.

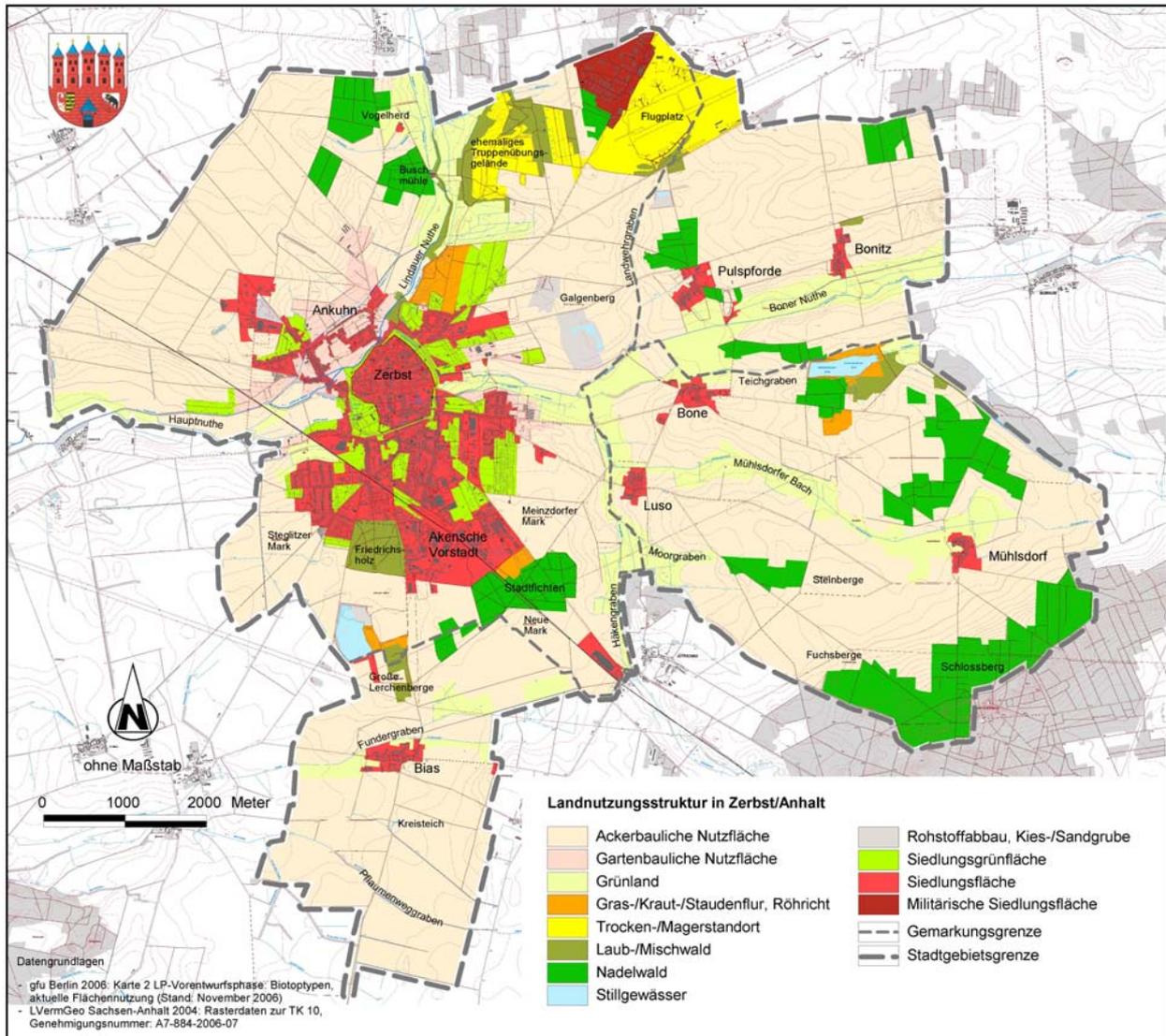
---

<sup>1</sup> Die strategische Umweltprüfung (SUP) wird in der Bauleitplanung als Umweltprüfung (UP) bezeichnet. In Form des Umweltberichtes (UB) wird die Umweltprüfung in der Bauleitplanung dokumentiert.

<sup>2</sup> Der Detaillierungsgrad auf Basis der TK 10 ist bereits flächenscharf, aber noch nicht flurstücksscharf. Diesen Detaillierungsgrad erreicht erst die Bebauungsplanung.

Eine Nutzungsänderung ist lediglich nördlich Bias im Bereich einer etwa 2.000 m<sup>2</sup> umfassenden Fläche vorgesehen, die als Entwicklungsfläche für gemischte Baunutzungen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO ausgewiesen wird.

Abbildung 1: Lage der Gemarkungen Luso und Bias im Stadtgebiet Zerbst/Anhalt



### 1.3 Szenarienaufstellung

Im Rahmen der Umweltprüfung werden zwei Entwicklungsoptionen für das Plangebiet betrachtet. Einerseits wird die zu erwartende Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanergänzung abgeschätzt, andererseits werden umweltrelevante Flächenveränderungen beleuchtet, die sich durch die Umsetzung der Planänderung ergeben. Diese beiden Überlegungsansätze liegen den im Weiteren erläuterten Szenarien zugrunde.

#### 1.3.1 Szenario I - Nullvariante

Mit der Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt sollen die bestehenden Boden-nutzungen in den Gemarkungen Bias und Luso bauplanungsrechtlich gefasst und festgeschrieben werden.

Hierdurch wird u. a. sichergestellt, dass die künftige Siedlungsentwicklung der Ortsteile Bias, Luso, Bone und Mühlisdorf vorrangig im Innenbereich, also im Bereich der baulich bereits vorbelasteten Standorte erfolgt. Wird die Ergänzung des Flächennutzungsplanes nicht vollzogen, so besteht auch künftig kein übergeordnetes bauleitplanerisches Konzept für die beiden Gemarkungen. Die Gefahr einer ungeordneten oder unverhältnismäßigen Siedlungsentwicklung (z. B. Zersiedelungsprozesse, Trabantenbildung o. ä.), die mit erheblichen Auswirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt verbunden sein kann, ist dann deutlich höher.

Im offenen Landschaftsraum ist auch ohne Ergänzung des Flächennutzungsplanes davon auszugehen, dass die bestehenden land- wie auch forstwirtschaftlichen Nutzungen fortgeführt werden. Wesentliche Veränderungen der Bodennutzungsverteilung in den Gemarkungen Bias und Luso sind nicht zu erwarten.

### 1.3.2 Szenario II - Planumsetzung

Geht man von einer Umsetzung der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes Zerbst/Anhalt aus, so werden voraussichtlich keine wesentlichen Veränderungen der örtlichen Nutzungsstruktur eintreten. Die Siedlungsentwicklung in den Ortslagen Bias, Luso, Bone und Mühlisdorf wird, entsprechend den gesetzlichen Vorgaben, vorrangig im Innenbereich erfolgen und der offene Landschaftsraum auch künftig einer intensiven land- und forstwirtschaftlichen Nutzung unterzogen. Lediglich kleinflächig, im Bereich der Funderniederung nördlich Bias, ist die Überbauung landwirtschaftlich genutzter Flächen absehbar.

## 1.4 Derzeitiger Umweltzustand

Entsprechend den Vorgaben der §§ 2 und 2a BauGB sowie des Anhangs I der SUP-Richtlinie wird im Weiteren der aktuelle Umweltzustand im Plangebiet sowie die zu erwartende Entwicklung der Umweltmedien bei Nichtdurchführung der Planung dargestellt.

### 1.4.1 Schutzgut Boden

Die Gemarkung Luso ist Teil der naturräumlichen Haupteinheit „Roßlau-Wittenberger Vorfläming“, deren wellige bis hügelige Landschaftseinheiten von pleistozänen Lehmsanden und Sanden gekennzeichnet sind.

Auch in der Gemarkung Luso bilden diese beiden Bodenarten die wichtigsten Ausgangssubstrate für die kleinräumig differenzierte Bodengese, die im Bereich der flachen Geländerücken nördlich und südlich des Mühlisdorfer Baches zu den Bodentypen Braunerde, Braunerde-Fahlerde und Braunpodsol führte. Die Niederungen des Mühlisdorfer Baches, des Teichgrabens und Häkengrabens hingegen, sind überwiegend durch Stau- und Grundwasserböden (Humusgleye und Gleye) und kleinflächig von organischen Böden (Erdniedermoor, Anmoorgley) mit torfigem Bodensubstrat geprägt. Das größte Torfvorkommen der Gemarkung ist im Bereich des Moorgrabens ausgebildet, worauf auch die heute naturschutzfachlich bedeutsamen Torfstiche hinweisen.

Die Ortslagen Luso, Bone und Mühlisdorf sind durchweg in Übergangsbereichen zwischen den hydromorphen bzw. halbhydromorphen Böden der Niederungen<sup>3</sup> und den terrestrischen Böden der flachen Geländerücken ausgebildet.

In Abhängigkeit von den kleinräumig variierenden Bodenarten und -typen, sind in der Gemarkung Luso überwiegend sehr geringe bis mittlere Funktionswerte im Hinblick auf die biotische Ertragsfunktion der Landschaft festzustellen (vgl. auch Landschaftsplan Stadt Zerbst/Anhalt).

---

<sup>3</sup> Torfe und Niedermoorböden in ständigen Grundwasserstaubereichen, sowie die vermittelnden Formen, z.B. Gleye, in länger überstauten Bereichen.

Während den Braunerde-Fahlerden mit vergleichsweise hohen Lehmanteilen mittlere Ertragspotenziale zuzuschreiben sind, weisen die Braunerden, Podsole und Gleye mit oftmals hohen Anteilen sandiger Fraktionen geringe und sehr geringe Ertragspotenziale auf. Ausnahmen bilden die von torfigen Substraten geprägten Standorte im westlichen Grenzbereich der Gemarkung, die von sehr hohen Funktionswerten gekennzeichnet sind (vgl. Karte 6, Landschaftsplan Zerbst/Anhalt).

Große Teile land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen außerhalb der Niederungen, weisen einen nur geringen bodenartbedingten Erosionswiderstand gegenüber Windeinwirkung auf. Dies ist auf die hohen Sandanteile der betreffenden Standorte zurückzuführen (vgl. Karte 7, Landschaftsplan Zerbst/Anhalt).

Die Gemarkung Bias ist der naturräumlichen Haupteinheit „Zerbster Land“ zuzuordnen, die von pleistozänen Ablagerungen, überwiegend fluvioglazialen Sanden und Lehmsanden geprägt ist. Während südlich des Fundergrabens überwiegend Lehmsande ausgebildet sind, die lediglich kleinflächig von Sandauflagen durchsetzt sind, treten im nördlichen Grenzbereich der Gemarkung sandige Substrate ohne oder mit nur sehr geringen Lehmanteilen in den Vordergrund. In der Funderniederung, aber auch im Bereich der von hohen Lehmanteilen gekennzeichneten Böden im Süden der Gemarkung, haben sich größtenteils Stau- und Grundwasserböden (Gleye, Schwarz- und Braunstaugleye) herausgebildet. Die sandigen Substrate im Norden hingegen bildeten das Ausgangssubstrat für eine terrestrische Bodenbildung, die zu Braunerden und Braunpodsolen führte (vgl. Landschaftsplan Zerbst/Anhalt).

Die biotische Ertragsfähigkeit der Standorte spiegelt die Bodenarten – und –typenverteilung im Gemarkungsgebiet wider: Während die Sandböden im nördlichen Grenzbereich der Gemarkung von sehr geringen Ertragspotenzialen gekennzeichnet sind, ist den Lehmsanden in Abhängigkeit von den jeweiligen Lehmanteilen ein geringes bis mittleres Ertragspotenzial zuzuschreiben (vgl. Karte 6, Landschaftsplan Zerbst/Anhalt).

Der Großteil des Gemarkungsgebietes weist einen hohen bis mittleren bodenartbedingten (Lehmsande) Winderosionswiderstand auf. Den landwirtschaftlich genutzten Sandstandorten im Norden der Gemarkung ist eine hohe Anfälligkeit gegenüber winderosiven Wirkungen zuzuschreiben, wiewohl hier einzelne Gehölzbestände wirksamen Erosionsschutz bieten (vgl. Karte 7, Landschaftsplan Zerbst/Anhalt).

## 1.4.2 Schutzgut Wasser

Die Gemarkung Luso wird durch den Mühlsdorfer Bach gegliedert und durch den Teichgraben im Norden sowie den Häkengraben mit Moorgraben im Westen begrenzt. Vorfluter dieser Fließgewässer bildet die Boner Nuthe. Nach Angaben des Staatlichen Amtes für Umweltschutz Dessau-Wittenberg weisen die bedingt naturnahen Fließgewässer im Gemarkungsgebiet Luso die Gewässergüteklasse II auf.

Das Rückhaltebecken Bone, ein etwa 12,5 ha Fläche umfassendes Staugewässer, ist im nordöstlichen Grenzbereich der Gemarkung gelegen und bildet das einzige Standgewässer im östlichen Stadtgebiet von Zerbst/Anhalt. Es wird durch den Teichgraben gespeist und unterliegt derzeit einer sanften fischereiwirtschaftlichen Nutzung.

Entsprechend den Aussagen des örtlichen Landschaftsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt ist der überwiegende Flächenanteil der Gemarkung Luso durch einen Grundwasserflurabstand von 2 bis 5 m und einen nur geringen Funktionswert im Hinblick auf die Grundwasserschutzfunktion der Landschaft gekennzeichnet. Im östlichen und mittleren Bereich der Gemarkung (Spitzberg, Flächen östlich Luso) sind mittlere und stellenweise gar hohe Funktionswerte ausgebildet.

Hierbei handelt es sich überwiegend um Bereiche, die einen Grundwasserflurabstand von über 5 m aufweisen. Im Bereich der Ortlagen Luso, Bone und Mühlisdorf, aber auch im offenen Landschaftsraum sind Altlastenverdachtsflächen bekannt, die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser haben könnten.

In der Gemarkung Luso sind überwiegend sehr geringe bis geringe Funktionswerte im Hinblick auf die Grundwasserneubildungsfunktion festzustellen. Vor allem im Bereich der von sandigen Substraten gekennzeichneten Standorte sind vereinzelt mittlere Funktionswerte ausgebildet.

Außerhalb der Siedlungsflächen ist die Gemarkung von einer mittleren bis hohen Bedeutung für die Abflussregulation charakterisiert. Neben den Waldflächen, welchen gar sehr hohe Funktionswerte beizumessen sind, ist vor allem den von Grünlandnutzungen geprägten Niederungen der Gemarkung eine hohe Bedeutung für die Abflussregulation zuzuschreiben.

Auch im Hinblick auf die Grundwasserdargebotsfunktion werden im Gemarkungsgebiet überwiegend mittlere bis hohe Funktionswerte erreicht. Sehr geringe und geringe Funktionswerte weisen Standorte, östlich des Rückhaltebeckens Bone, östlich von Mühlisdorf und Luso und im Bereich der Fuchsberge auf.

Die Gemarkung Bias ist durch den Funder- und den Pflaumenweggraben geprägt. Beide bedingt naturnahen Fließgewässer sind nach Angaben des Staatlichen Amtes für Umweltschutz als Gewässer der Güteklasse II einzuordnen und entspringen nur etwa 1500 m östlich der Gemarkungsgrenze Bias. An der Bundesstraße B187a etwa 600 m südlich der Ortschaft Bias liegt der Kreisteich, ein wasserführendes, etwa 5000 m<sup>2</sup> Fläche umfassendes Toteisloch. Das zunehmend verlandende Gewässer stellt das einzige natürliche Standgewässer im Stadtgebiet Zerbst/Anhalt dar.

Große Teile des Gemarkungsgebietes weisen einen Grundwasserflurabstand von 0 bis 2 m und einen nur geringen Funktionswert im Hinblick auf die Grundwasserschutzfunktion der Landschaft auf. Ausnahmen bilden die von hohen Lehmantilen gekennzeichneten Standorte südlich Bias, für die auf Grundlage der Hydrogeologischen Karten der DDR (HyKa 50) ein Grundwasserflurabstand von über 10 m und eine mittlere Bedeutung für den Grundwasserschutz ermittelt werden kann. Keine Angaben liegen für einen großflächigen Bereich südlich Bias vor.

Im Bereich der Ortlage Bias, aber auch im offenen Landschaftsraum sind Altlastenverdachtsflächen bekannt, die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser haben könnten.

Ein Großteil des Gemarkungsgebietes weist nur sehr geringe Funktionswerte im Hinblick auf die Grundwasserneubildungsfunktion der Landschaft auf. Vor allem im nördlichen Gemarkungsgebiet, das von sandigen Substraten mit hohen Infiltrationsraten geprägt ist, können jedoch auch mittlere Funktionswerte festgestellt werden.

Hinsichtlich der Abflussregulationsfunktion der Landschaft ist dem Gemarkungsgebiet eine überwiegend mittlere Bedeutung zuzuschreiben. Ausgenommen sind hierbei die Siedlungsflächen, die aufgrund ihres Versiegelungsgrades keinen oder einen nur sehr geringen Beitrag zur Abflussregulation leisten. Stellenweise, so z. B. im Bereich der von Grünlandnutzungen geprägten Funderniederung können hohe Funktionswerte, im Bereich der Waldstandorte im Norden gar sehr hohe Funktionswerte angenommen werden.

Mittlere bis hohe Funktionswerte im Hinblick auf die Grundwasserdargebotsfunktion können lediglich im Bereich der Ortschaft Bias sowie im östlich angrenzenden Gemarkungsgebiet ausgemacht werden. Die übrigen Standorte Gemarkung weisen überwiegend geringe und sehr geringe Funktionswerte auf.

### 1.4.3 Schutzgut Pflanzen, Tiere und Lebensräume

#### **Potenziell natürliche Vegetation (PNV)**

Die „potenziell natürliche Vegetation“ stellt das theoretische Artengefüge der Vegetation dar, die sich unter den gegenwärtigen Umweltbedingungen ohne anthropogene Einflüsse einstellen würde (vgl. Ellenberg 1986). Die Ausprägung der potenziell natürlichen Vegetation hängt im Wesentlichen von den örtlichen Bodenverhältnissen, dem Wasserhaushalt und den klimatischen Gegebenheiten ab.

Für einen Großteil der baulich nicht oder nur geringfügig überprägten Teilbereiche der Gemarkungen Luso und Bias wäre nach Einstellung jedweder anthropogener Einflussnahme die Entwicklung von Linden-Hainbuchenwäldern im Bereich der Geländerücken und Traubenkrische-Erlen-Eschenwäldern im Bereich der grundwassernahen Niederungen zu erwarten. Die von torfigen Substraten gekennzeichneten Standorte am Moorgraben hingegen würden von Walzenseggen-Erlenbruchwäldern eingenommen.

#### **Reale Vegetation und Flächennutzung**

Die Gemarkung Luso gehört der naturräumlichen Haupteinheit „Roßlau-Wittenberger-Vorfläming“ und damit einem vergleichsweise walddreichen, welligen bis hügeligen Landschaftsraum an. Während die von mittleren Ertragspotenzialen gekennzeichneten Geländerücken nördlich und südlich des Mühlsdorfer Baches durch ackerbauliche Nutzungen geprägt und nur im Bereich der mageren bzw. trockenen Lagen von strukturarmen Kiefernreinbeständen eingenommen werden (z. B. Spitzberg), sind die Niederungen durch Grünlandnutzungen (Mähweiden, vereinzelt Standweiden) charakterisiert. Aufgrund der intensiven Nutzung von Acker- und Grünlandstandorten, ist diesen eine meist nur sehr geringe bis geringe Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna beizumessen. Ausnahmen bilden extensiver genutzte Feuchtgrünlandausbildungen am Mühlsdorfer Bach, im Bereich des Moorgrabens und des Häkengrabens. Diesen Bereichen sind in Abhängigkeit von der Bestands- und Standortqualität, mittlere, hohe und sehr hohe Funktionswerte zuzuschreiben. Die meist arten- und strukturarmen Nadelholzforste der Gemarkung tragen eine nur mittlere Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna.

In Folge einer intensiven Großschlagwirtschaft weisen die Feldfluren der Gemarkung ein sehr grobmaschiges Wegenetz und oft nur weg- bzw. straßenbegleitend habitatwirksame Landschaftsstrukturen wie Alleen, Baumreihen, Einzelbäume, Hecken, Gebüsche oder Gras-/Krautsäume auf. Derartige Strukturen sind als Lebensräume und Wanderkorridore für Flora und Fauna von mittlerer bis hoher Bedeutung. Naturschutzfachlich besonders wertvolle Lebensräume bestehen in Form der Fließ- und Standgewässer einschließlich der sie begleitenden Lebensraumkomplexe bzw. Vegetationsstrukturen (z. B. Gewässerbegleitgehölze am Mühlsdorfer Bach, Feuchtlebensraumkomplex am Rückhaltebecken Bone, Feuchtstandorte am Moorgraben).

Teile des Gemarkungsgebietes unterliegen naturschutzrechtlichen Schutzbestimmungen gem. § 32 NatSchG LSA (Landschaftsschutzgebiet), § 34 NatSchG LSA (Naturdenkmal) und FFH-Richtlinie (Fauna-Flora-Habitat). Im Einzelnen sind dies nachfolgend dargestellte Bereiche.

- Landschaftsschutzgebiet „Zerbster Nuthetäler“: Einbezogen ist das gesamte nordwestliche Gemarkungsgebiet unter Ausschluss der Ortslagen Luso, Bone und Mühlsdorf.
- Landschaftsschutzgebiet „Spitzberg“: Einbezogen ist das von Kiefernreinbeständen eingenommene, südöstliche Gemarkungsgebiet
- Naturdenkmale: Robinienalleen bei Bone und Mühlsdorf

Die Gemarkung Bias ist Teil der naturräumlichen Haupteinheit „Zerbster Ackerland“, deren Landschaftscharakter von acker- und gartenbaulichen Nutzungen im Bereich der sehr flachen Geländerrücken und meist intensiven Grünlandnutzungen im Bereich der Niederungen geprägt ist. Waldflächen treten hier nur vereinzelt, in Bereichen mit ungünstigen Standortvoraussetzungen für die Landwirtschaft auf. Dieser Landschaftscharakter herrscht auch in der Gemarkung Bias vor. Etwa 90 % der Gemarkungsfläche werden von ackerbaulichen Nutzungen eingenommen, die ausschließlich im Bereich der grundwasser-nahen Niederungsstandorte am Fundergraben von Grünlandnutzungen abgelöst werden. Sehr kleinflächige Waldbestände sind auf den Großen Lerchenbergen und westlich der Stadtfichten ausgebildet.

Entsprechend dieser Nutzungsstruktur ist ein Großteil der Gemarkung durch nur sehr geringwertige Lebensraumfunktionen für Flora und Fauna gekennzeichnet. Eine mittlere Bedeutung ist den Grünlandbeständen und standortfremden Nadelholzforsten beizumessen. Hohe und sehr hohe Funktionswerte werden lediglich stellenweise im Bereich fragmentarisch vorhandener Feuchtgrünlandausbildungen im Nordosten und naturnaher Waldparzellen auf den Großen Lerchenbergen erreicht. Naturschutzfachlich besonders bedeutsame Lebensräume und Vegetationsstrukturen bestehen darüber hinaus in Form gewässerbegleitender Gehölzstrukturen am Fundergraben und Pflaumenweggraben am Kreisteich einschließlich der angrenzenden Linearstrukturen.

Naturschutzrechtliche Schutzbestimmungen gem. Abschnitt 5 NatSchG LSA und europäischer Vogelschutz-Richtlinie unterliegen derzeit folgende Bereiche:

- Landschaftsschutzgebiet und Special-Protected-Area (SPA-Gebiet) „Zerbster Land“: Einbezogen ist das gesamte Gemarkungsgebiet südlich des Kreisteiches.
- Naturdenkmal „Kreisteich“

## **Fauna**

In der Gemarkung Luso wurden artenschutzrelevante Tier- und Pflanzenvorkommen im Bereich des Häkengrabens, der Boner Nuthe, des Teichgrabens und des Boner Rückhaltebecken nachgewiesen. Hierbei handelt es sich insbesondere um geschützte Amphibien- und Fischarten. Barrierewirkungen für alle bodenbewohnenden Tierarten gehen im Gemarkungsgebiet von den bestehenden Straßenzügen, insbesondere von der Kreisstraße zwischen Luso und Mühlsdorf und der Ortsverbindung Bone – Mühlsdorf aus.

Im südlichen Stadtgebiet Bias konnten bisher keine artenschutzrelevanten Tier- und Pflanzenvorkommen nachgewiesen werden. Barrierewirkungen für alle bodenbewohnenden Tierarten gehen hier vor allem von der B187a zwischen Zerbst und Aken sowie von der Gemeindeverbindungsstraße Leps - Bias - Pakendorf aus.

### **1.4.4 Schutzgut Klima / Luft**

Das Klima im Zerbster Land wird als ein Übergangsklima zwischen maritim geprägtem und leicht kontinental geprägtem Klima eingeordnet (MEYNEN et al. 1962: 1170). Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 8,7 °C (MUN 1994b: 114), der mittlere jährliche Niederschlag wird für die Messstation Zerbst mit 569 mm angegeben (METEOROLOGISCHER DIENST DER DDR 1987: 75).

Im Hinblick auf die bioklimatische und klimameliorative Funktion der Landschaft sind große Teile der Gemarkungen Luso und Bias durch hohe und sehr hohe Funktionswerte gekennzeichnet, was im Wesentlichen auf die Kaltluftproduktionsleistungen der von Großschlagwirtschaft geprägten Feldfluren zurückzuführen ist.

Sehr geringe und geringe Funktionswerte als Kaltluftproduktionsräume tragen hingegen die Waldbestände (z. B. Kieferbestände am Schlossberg). sowie das Rückhaltebecken Bone der Gemarkung Luso.

Im Hinblick auf die Luftregenerationsfunktion, also das Leistungsvermögen des Naturhaushaltes gas- und staubförmige Verunreinigungen der Luft zu binden, ist ausschließlich den Wald- und Gehölzbeständen der Gemarkungen Bias und Luso eine hohe bis sehr hohe Bedeutung beizumessen. Im Gegensatz zu den luftregenerativ unbedeutenden Acker- und Grünlandnutzungen wirken Wälder und Gehölze als filternde Funktionselemente.

Wichtige Ventilationsräume für Frisch- und Kaltluftmassen bilden die Niederungen des Fundergrabens, Mühlsdorfer Baches, Häkengrabens und Teichgrabens. Barrierestrukturen in Form von Baukörpern oder größeren Gehölzbeständen können in diesen Bereichen zu Kaltluftstaulagen mit nachteilhaften Auswirkungen auf die Landwirtschaft führen.

Kalt- und Frischluftbahnen mit Bedeutung für den Wärmeausgleich zwischen städtischem Siedlungsraum (Stadt Zerbst) und offenem Landschaftsraum bilden die Niederungen des Mühlsdorfer Baches und Teichgrabens.

Die Ortslagen Bias, Luso, Bone und Mühlsdorf weisen aufgrund ihrer sehr kleinräumigen Ausdehnung und ihrer Lage im offenen Landschaftsraum keine stadtklimatischen Besonderheiten auf.

#### 1.4.5 Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert der Landschaft

Das Bundesnaturschutzgesetz beschreibt in § 1 BNatSchG die wertdefinierenden Kriterien für die Bewertung der Erholungseignung einer Landschaft. Demnach sind Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft, insbesondere also landschaftsästhetische Parameter von großer Bedeutung für den Erholungswert der Landschaft (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Die Gemarkungen Bias und Luso können nach physiognomischen Gesichtspunkten in mehrere homogene landschaftsästhetische Funktionsräume, sog. Landschaftsbildeinheiten, differenziert werden. Diese Raumeinheiten sind in Abhängigkeit von Ihrer Ausstattung mit Landschaftselementen durch unterschiedliche Funktionswerte gekennzeichnet. Im Weiteren werden die Grundzüge der landschaftsästhetischen und erholungsbezogenen Eigenschaften der Gemarkungen Bias und Luso auf Grundlage des örtlichen Landschaftsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt dargestellt.

Bei den Waldflächen der Gemarkungen Luso und Bias muss aus landschaftsästhetischer Sicht eine klare Differenzierung zwischen den überwiegend monostrukturierten Nadelforsten und strukturreicheren Laub- bzw. Laubmischwäldern vorgenommen werden. Die Nadelforsten erreichen auf Grund ihrer geringeren Struktur- und Vegetationsvielfalt, ihrer oft einheitlichen Altersstruktur, der klar erkennbaren menschlichen Einflussnahme sowie der daraus resultierenden geringeren visuellen Naturnähe nur mittlere landschaftsästhetische Gesamtwerte. Die naturnah strukturierten Laubwaldflächen im Bereich des Rückhaltebeckens Bone erreichen hohe bis sehr hohe Werte.

Ein Großteil der Gemarkungsfläche von Luso und Bias ist von ausgedehnten, strukturarmen Ackerschlägen ohne Gliederung durch Relief, Nutzungswechsel oder Strukturelemente wie Hecken, Säume, Alleen oder Baumreihen gekennzeichnet. Vor diesem Hintergrund können den ackerbaulichen Nutzflächen nördlich und südlich des Mühlsdorfer Baches bzw. Fundergrabens nur sehr geringe bis geringe landschaftsästhetische Funktionswerte beigemessen werden.

Von hohen bis sehr hohen landschaftsästhetischen Funktionswerten sind große Teile der Niederungen und die historischen Dorfkerne von Luso, Bone, Mühlsdorf und Bias gekennzeichnet. Visuell naturnah Landschaftsausstattung im Bereich der Niederungen und die kulturhistorisch bedeutsame Bau- bzw. Siedlungsstruktur im Bereich der Dorfkerne bedingen diese Einwertung.

Erhebliche Beeinträchtigungen der landschaftsästhetischen und erholungsbezogenen Funktionswerte der Gemarkungen gehen derzeit auf folgende Sachverhalte zurück.

- Fehlende Einbindung von baulich jüngeren Ortserweiterungen und landwirtschaftlichen Betriebsstandorten in Bias, Luso, Bone und Mühlisdorf
- Lärmemissionen durch die bestehenden Hauptverkehrswege in den Gemarkungen
- Visuelle Beeinträchtigungen durch Freileitungstrassen in Bias und Luso

#### 1.4.6 Kultur- und sonstige Sachgüter (Schutzgut gemäß § 2 UVPG)

In den Gemarkungen Bias und Luso sind sowohl archäologische Flächendenkmale als auch kulturhistorisch bedeutsame Objekte nachgewiesen, die dem gesetzlichen Denkmalschutz unterliegen. Hierbei handelt es sich einerseits um schützenswerte Bausubstanz in den Ortsteilen Bias, Luso, Bone und Mühlisdorf (Kirchen, Bauernhäuser u. ä.) andererseits um aufgelassene, mittelalterliche Dorfstellungen, urgeschichtliche Siedlungen und Gräberfelder. Diese Elemente sind gem. § 9 DenkmSchG LSA grundsätzlich zu erhalten und vor allem aus landeskundlicher Sicht von sehr hoher Bedeutung.

### 1.5 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes

Im Weiteren werden erhebliche Umweltauswirkungen, die mit der Umsetzung der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt einhergehen, schutzgutbezogen dargestellt. Dabei werden einerseits Auswirkungen angeführt, die sich unmittelbar durch die Planergänzung ergeben und andererseits Umweltfolgen dargestellt, die sich nur unter Berücksichtigung geplanter oder bestehender Objekte in Benachbarung zum Plangebiet erfassen lassen (sog. Summationswirkungen).

Umweltauswirkungen der Planergänzung sind dann als erheblich einzustufen, wenn sie sich in deutlichem Maße negativ auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Landschaftsbild, den Erholungswert der Landschaft oder Belange des Menschen auswirken.

Lt. Kommentar der §§ 1 bis 19 f BNatSchG von LOUIS, S. 207 ist eine Beeinträchtigung erheblich, wenn:

*... " sie erkennbar nachteilige Auswirkungen auf die einzelnen Faktoren des Naturhaushaltes hat und folglich deren Funktionsfähigkeit wesentlich stört... "*

Unter "erkennbar" ist hier zu verstehen, dass die Auswirkungen ohne spezielle Hilfsmittel, d. h. ohne aufwendige Untersuchungen feststellbar sein müssen.

### 1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Mit der geplanten Ergänzung des Flächennutzungsplanes Zerbst/Anhalt erfolgt die Erstaufstellung der vorbereitenden Bauleitplanung für die Gemarkungen Luso und Bias. Vorrangig sollen hierdurch die bestehenden Land- und Baunutzungen in den Gemarkungen bauplanungsrechtlich gefasst und festgeschrieben werden. Künftig sind daher keine wesentlichen Veränderungen der aktuellen Bodennutzungsstruktur oder anthropogenen Einflussnahme auf den Bodenkörper zu erwarten.

Lediglich im Ortsteil Bias ist die Ausweisung einer baulichen Entwicklungsfläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO (Mischbaufläche) vorgesehen. Die etwa 2.000 m<sup>2</sup> umfassende Fläche ist östlich der B187a zwischen dem bestehenden Ortsrand von Bias und dem Fundergraben abgegrenzt. Durch ihre Ausweisung als Siedlungsfläche wird die bauliche Überprägung einer von Humusgleyen und Lehmsanden gekennzeichneten Niederungsfläche vorbereitet. Erhebliche Störungen natürlicher Bodenfunktionen sind daher zu erwarten.

Durch die bauplanungsrechtliche Festschreibung der bestehenden Baunutzungen in den Gemarkungen Bias und Luso wird seitens der Stadt Zerbst/Anhalt verdeutlicht, dass die künftige Siedlungsentwicklung vorrangig im Innenbereich stattfinden soll. Es wird also § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen, wonach mit Grund und Boden sparsam umgegangen und dem Erfordernis einer Siedlungsentwicklung vorrangig durch Maßnahmen zur Innenentwicklung begegnet werden soll.

Darüber hinaus ist vorgesehen, große Teile der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsstandorte in Bias und Luso nicht in die Mischbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 einzubeziehen, sondern als landwirtschaftliche Nutzflächen darzustellen. Hierdurch wird klargestellt, dass die Zulässigkeit dieser Bauflächen auf eine Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zurückzuführen ist und Baunutzungsveränderungen bzw. –erweiterungen hier nicht angestrebt werden.

## 1.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

### Auswirkungen auf Grundwasser

Beeinträchtigungen der örtlichen Grundwasservorräte und –neubildung hängen unmittelbar mit Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zusammen, weshalb an dieser Stelle auch auf Kapitel 1.6 verwiesen wird.

Im Bereich der geplanten Siedlungserweiterung nördlich Bias werden folgende Auswirkungen auf die örtlichen Grundwasservorkommen vorbereitet:

- Verlust von Versickerungsfläche durch Versiegelungs- und Überbauungsmaßnahmen
- Verlust der Filterfunktion natürlicher Bodenkörper
- ggf. bau- und betriebsbedingte Schadstoffeinträge in Grundwasservorräte

Darüber hinausgehende Bodennutzungsveränderungen sind in den Gemarkungen Bias und Luso nicht vorgesehen, so dass im Hinblick auf den Grundwasserschutz, die Grundwasserneubildung, das Grundwasserdargebot und die Abflussregulation keine weiteren erheblichen Umweltauswirkungen der Planergänzung zu erwarten sind.

### Auswirkungen auf die Oberflächengewässer

Fließ- und Standgewässer der Gemarkung Luso sind durch die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes Zerbst/Anhalt nicht betroffen, da keine gewässerökologisch relevanten Bodennutzungsveränderungen vorgesehen sind.

Mittelbar betroffen ist der Fundergraben in der Gemarkung Bias durch die Ausweisung einer etwa 2.000 m<sup>2</sup> Fläche umfassenden, baulichen Entwicklungsfläche an der B187a. Hier sind Beeinträchtigungen der Gewässerstruktur und Wasserqualität der Funder in Folge oder während der zu erwartenden Baumaßnahmen nicht auszuschließen. Zum Schutz des Fließgewässers und dessen Begleitstrukturen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. eines Baugenehmigungsverfahrens zu gewährleisten, dass bauliche Anlagen angemessene Abstandsflächen zum Fließgewässer aufweisen.

## 1.8 Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft

Durch die Ergänzung des Flächennutzungsplanes werden die bestehenden Bau- und Landnutzungen in den Gemarkungen Bias und Luso bauplanungsrechtlich gefasst und festgeschrieben. Nutzungsänderungen, die den Verlust von luftregenerativ oder bioklimatisch wirksamen Freiflächen bewirken oder zu Behinderungen des örtlichen Luftmassenaustausches führen könnten, sind nicht vorgesehen.

Mit der Ausweisung einer baulichen Entwicklungsfläche nördlich Bias sind aufgrund der bestehenden Vorbelastungen (Beeinträchtigung der Ventilationsfunktion der Funderniederung durch bestehende Baustrukturen) und geringen Flächenausdehnung der Erweiterungsfläche keine erheblichen Beeinträchtigungen der lokalklimatischen Raumfunktionen zu erwarten.

## 1.9 Auswirkungen auf die Schutzgüter Biotope, Pflanzen und Tiere

Da mit der Ergänzung des Flächennutzungsplanes Zerbst/Anhalt vorrangig die bestehenden Land- und Baunutzungen in den Gemarkungen Bias und Luso bauplanungsrechtlich festgeschrieben werden, sind wesentliche Veränderungen der bestehenden Lebensraumausstattung und –funktionen des Landschaftsraumes nicht zu erwarten.

Lediglich im Ortsteil Bias ist die Ausweisung einer baulichen Entwicklungsfläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO (Mischbaufläche) im Bereich der von Grünlandnutzungen geprägten Funderniederung vorgesehen. Die etwa 2.000 m<sup>2</sup> umfassende Fläche (Grünland) grenzt unmittelbar an den Fundergraben und damit an eine naturschutzfachlich besonders bedeutsame Landschaftsstruktur an. Durch eine bauliche Entwicklung der Fläche sind Beeinträchtigungen deren Lebensraumfunktionen zu erwarten und Auswirkungen auf die Gewässerstruktur und –qualität des Fundergrabens grundsätzlich nicht auszuschließen. Zum Schutz des Fließgewässers und dessen Begleitstrukturen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. eines Baugenehmigungsverfahrens zu gewährleisten, dass bauliche Anlagen angemessene Abstandsflächen zum Fließgewässer aufweisen.

Durch die bauplanungsrechtliche Festschreibung der bestehenden Baunutzungen in den Gemarkungen Bias und Luso wird seitens der Stadt Zerbst/Anhalt verdeutlicht, dass die künftige Siedlungsentwicklung vorrangig im Innenbereich stattfinden soll. Hierdurch wird unter anderem das Ziel verfolgt, die Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen im offenen Landschaftsraum zu minimieren und somit auch dem Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna vorzubeugen.

## 1.10 Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert der Landschaft

Im Zuge der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes Zerbst/Anhalt werden keine wesentlichen Veränderungen der aktuellen Bodennutzungsstruktur in den Gemarkungen Bias und Luso vorbereitet. Es ist daher davon auszugehen, dass mit der Planergänzung keine Beeinträchtigungen der in Kapitel 1.4.5 erläuterten Funktionswerte der Landschaft als Erholungsraum und ästhetischer Wertträger verbunden sein werden.

Durch die Festschreibung der bestehenden Baunutzungen und Siedlungsgrenzen in Bias, Luso, Bone und Mühlisdorf wird die Eigenart und ortstypische Gestalt der ländlichen Siedlungsstrukturen gesichert. Durch die vorgesehene, kleinflächige Ortsabrundung in Bias sind keine Auswirkungen auf die Qualität der Funderniederung als Erholungsraum bzw. landschaftsästhetischer Funktionsraum zu erwarten.

## 1.11 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter (Schutzgut gemäß § 2 UVPG)

Beeinträchtigungen von Baudenkmalern, Kultur- oder Sachgütern im Zusammenhang mit der Ergänzung des Flächennutzungsplanes Zerbst/Anhalt können ausgeschlossen werden. Schutzwürdige Bereiche und Objekte des Denkmalschutzes werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und auf die gesetzlichen Vorgaben zum Denkmalschutz wird verwiesen.

## 1.12 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Wie anhand der vorangegangenen Kapitel nachvollzogen werden kann, sind nachteilhafte Umweltauswirkungen, die durch die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes Zerbst/Anhalt vorbereitet werden, lediglich im Bereich der vorgesehenen baulichen Entwicklungsfläche nördlich Bias zu erwarten.

Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen in den Naturhaushalt sollten im Bereich dieser Erweiterungsfläche darin bestehen, dass hinreichend bemessene Abstandsflächen zwischen dem Fundergraben und baulichen Anlagen eingehalten werden<sup>4</sup>. Dies ist im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens oder der verbindlichen Bauleitplanung festzuschreiben.

Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sollten auf Grundlage des im Jahr 2001 erarbeiteten Konzeptes zum Vollzug der Eingriffsregelung im Stadtgebiet von Zerbst/Anhalt bestimmt werden.

## 1.13 Alternative Planungsmöglichkeiten

Durch die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes Zerbst/Anhalt werden im Wesentlichen die bestehenden Bau- und Landnutzungen in den Gemarkungen Bias und Luso bauplanungsrechtlich gefasst und festgeschrieben. Nennenswerte Veränderungen der bestehenden Nutzungsstruktur in den Gemarkungen sind vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten und demographischen Entwicklungstendenzen im Stadtgebiet nicht erforderlich. Alternativen gegenüber den vorgesehenen Bestandsfestschreibungen bestehen daher nicht.

Die Ausweisung einer baulichen Entwicklungsfläche nördlich Bias wird u. a. mit dem Ziel verfolgt, die bestehenden Siedlungsflächen an der B 187a nach Norden hin abzurunden. An einem Alternativstandort kann dieses Ziel nicht erreicht werden.

## 1.14 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Ziel der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes Zerbst/Anhalt ist es, die beiden Gemarkungen Bias und Luso in die vorbereitende Bauleitplanung der Stadt Zerbst/Anhalt einzubeziehen und die geordnete städtebauliche Entwicklung der beiden Stadtteile sicher zu stellen. Bias wie auch Luso verfügen derzeit nicht über ein bauleitplanerisches Konzept auf Ebene des Flächennutzungsplanes, so dass die Ergänzung des FNP Zerbst/Anhalt einer Erstaufstellung der Flächennutzungsplanung für die beiden Gemarkungen gleichkommt.

Im Wesentlichen ist vorgesehen, die bestehenden Bau- und Landnutzungen in den Gemarkungen Bias und Luso bauplanungsrechtlich zu fassen und festzuschreiben. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass mit der Planfortschreibung keine Nutzungsveränderungen verbunden sind, die zu erheblichen Auswirkungen auf den Menschen, Kultur- und Sachgüter oder den Naturhaushalt führen könnten.

Lediglich kleinflächig, im Bereich eines Grünlandbestandes an der B187a zwischen Bias und Fundergraben, ist die Ausweisung einer gemischten Baufläche zur Abrundung der bestehenden Siedlungsflächen an der B187a vorgesehen. Zwar sind hierdurch Auswirkungen auf den Naturhaushalt zu erwarten, jedoch können wirksame Vorkehrungen zur Minimierung von Umweltauswirkungen getroffen werden.

---

<sup>4</sup> In der örtlichen Situation dürfte ein Abstand von etwa 20 Meter zwischen Funder und erster Bebauung als ausreichend bemessen gelten. Der bereits vorhandene Gehölzstreifen an der Funder hat eine Tiefe von 15 m.

Planerische Alternativen, die den bauleitplanerischen Zielvorstellungen der Stadt Zerbst/Anhalt entsprechen, bestehen nicht.

## 2 Grundlagen

Für das Planverfahren wurden die folgenden Rechtsgrundlagen zum angegebenen Stand zugrunde gelegt.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 3. Mai 2005 (BGBl. I S. 1229)

4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I /02 S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2004 (BGBl. I 2005 S. 186)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. September 2001, BGBl. I S. 2350, geändert durch Art. 16a des Gesetzes vom 15. Dezember 2001, BGBl. I S. 3762

Landschaftsplan der Stadt Zerbst/Anhalt 2007, Gesellschaft für Umweltplanung, Forschung und Beratung (gfu), bearbeitet im Auftrag der Stadt Zerbst/Anhalt