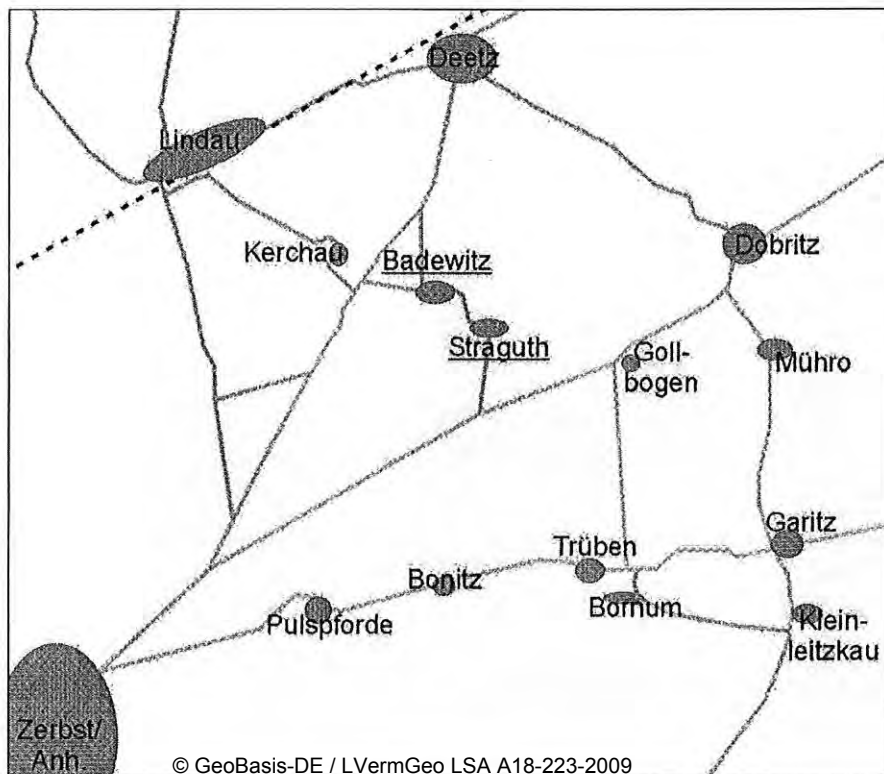


ERGÄNZUNGSSATZUNG STADT ZERBST/ANHALT für die ORTSTEILE STRAGUTH und BADEWITZ

Landkreis Anhalt-Bitterfeld
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB



Begründung

Verfahrensbetreuung:

Ingenieurbüro Wasser und Umwelt
Bahnhofstraße 45
39261 Zerbst/Anhalt

- Juli 2010 -

INHALTSVERZEICHNIS

1. Anlass der Planung	3
2. Grundlagen	3
GESETZLICHE GRUNDLAGEN	3
DARSTELLUNGSGRUNDLAGE	4
3. Raumordnung / Ortsentwicklung	4
GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG	4
BEBAUBARKEITSBEDINGUNGEN	5
WOHNFLÄCHENBEDARFSANALYSE	5
4. Darstellungen / Festsetzungen	8
RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	8
MISCHGEBIET (§ 6 BAUNVO)	9
STRAGUTH (AUSZUG AUS DEM FNP)	9
BADIEWITZ (AUSZUG AUS DEM FNP)	9
GEWERBLICHE STRUKTUR	10
GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BAUNVO)	10
GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 BAUNVO)	11
FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN	11
FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	11
5. Eingriffsregelung	11
VERSIEGELBARE FLÄCHE	11
AUSGLEICH BZW. ERSATZ DES EINGRIFFES IN NATUR UND LANDSCHAFT	11
EINGRIFFSBILANZIERUNG	12
7. Erschließung	14-16
8. Zusammenfassende Darstellung: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplans gemäß § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB	17

1. Anlass der Planung

Die Ortschaft Straguth plant in den Ortsteilen Straguth und Badewitz die Bebauung mehrerer an vorhandene bauliche Nutzungen angrenzende Grundstücke. Es liegen Bauvoranfragen vor.

Der genehmigte Flächennutzungsplan der Ortschaft Straguth weist in Straguth und Badewitz geplante gemischte Bauflächen aus.

Zur eindeutigen Zuordnung des Baulandes zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil sowie zur Regelung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird eine Ergänzungssatzung erstellt.

Durch die Zuordnung zum Innenbereich wird grundsätzlich die Bebaubarkeit eines Grundstückes begründet, während der Außenbereich von der Bebauung freizuhalten ist.

Am 05.05.2009 wurde vom Gemeinderat Straguth der Beschluss zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Aufgrund der Gemeindegebietsreform wurde Straguth eingemeindet und ist seit 01.01.2010 Ortschaft der Stadt Zerbst/Anhalt.

Die Ergänzungssatzung wurde aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Straguth 2009 entwickelt.

Seit Mitte der 1990-er Jahre wurden in den Ortsteilen Straguth und Badewitz drei Einfamilienhäuser in Baulücken neu errichtet, was den Bedarf bzw. die Nachfrage nach Bauland bekräftigt. Zudem wurde ein Feuerwehrgerätehaus gebaut, so dass bebaubare Lücken in den Ortslagen ausgeschöpft sind.

An die Gemeinde wurden in den vergangenen Jahren mehrmals Bauanfragen gerichtet. Diesen Bauwilligen konnten keine geeigneten Bauplätze angeboten werden. Derzeit liegt für ein Grundstück in Badewitz, das im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen ist, eine konkrete Bauanfrage einer bauwilligen Familie vor.

Um die Bauwilligen in der Ortschaft zu halten und ihnen ansprechende, bebaubare Grundstücke anbieten zu können, soll die Ergänzungssatzung erstellt werden.

2. Grundlagen

Gesetzliche Grundlagen

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind. Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Rechtliche Grundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I 2004, S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) zuletzt geändert am

22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990.

Darstellungsgrundlage

Entsprechend § 1 Abs. 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV) sind als Unterlagen für die Bauleitpläne Karten zu verwenden, die in Genauigkeit und Vollständigkeit den Zustand des Plangebietes in einem für den Planinhalt ausreichenden Grad erkennen lassen.

In diesem Sinne wurde für die Ergänzungssatzung als Kartengrundlage eine Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt verwendet und digital bearbeitet.

3. Raumordnung / Ortsentwicklung

Straguth ist seit dem 01.01.2010 Ortschaft der Stadt Zerbst-Anhalt und gehört zum Landkreis Anhalt-Bitterfeld des Landes Sachsen-Anhalt. Zur Ortschaft Straguth gehören auch die Ortsteile Badewitz mit Zollmühle und Gollbogen.

Die Ortschaft Straguth hat keine zentralörtliche Funktion.

Das Gemeindeterritorium liegt nordöstlich der Stadt Zerbst/Anhalt, im Übergangsbereich der Landschaftseinheiten des Zerbster Ackerlandes zum Roßlau-Wittenberger Vorfläming. Straguth befindet sich im ländlichen Raum außerhalb von Verdichtungsräumen, aber mit relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotentialen.

Die Ortschaft Straguth befindet sich – entsprechend den Vorgaben des Regionalen Entwicklungsplans Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg - in nördlichen Randbereichen innerhalb des Vorranggebietes für Wassergewinnung „Westfläming“, innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Tourismus und Erholung „Fläming“, sowie im Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Fläming“.

Die Ortsteile Badewitz und Straguth sind gut über die ausgebaute Straßenverbindung der K1251 zu erreichen. Die Kreisstraße K1251, die an der Ortsdurchfahrtsgrenze Badewitz endet, verbindet die Kreisstraße K1250 (Zerbst-Deetz-Nedlitz) und die Landesstraße L57 (Zerbst-Dobritz-Reuden). Eine zweite Anbindung der Gemeindestraße an die Kreisstraße K1250 ist in der Ortslage Badewitz vorhanden und weniger gut ausgebaut.

Das Gebiet der Ortschaft Straguth umfasst eine Fläche von 2135,64 ha.

Geschichtliche Entwicklung

Der Ort Straguth ist slawischen Ursprungs und reicht bis in das 13. Jahrhundert zurück. Der Name des Ortes wandelte sich von Streguth (1288) in Stregut (1328) zu Stragut (1376) über Stragutt (1534) letztendlich 1541 zu Straguth.

Auch Badewitz ist slawischen Ursprungs. Im Jahre 1201 wird in der Weihurkunde der Wörlitzer Kirche Betewitz als zu dieser Kirche gehörig genannt. Badewitz war Kirchdorf und Tochterkirche der Gemeinde Deetz. Die Kirche des Dorfes wurde wahrscheinlich im 13. Jahrhundert erbaut, aber vermutlich schon vor 1400 zerstört.

Der Ortsname wandelte sich von Betewitz (1201) in Pritewitz (1207) dann über Bodcawiz (1341) in Bodewytz (1393) und letztendlich in Badewitz, was früher Sippe und Dorf des Bogdan bedeutete.

Bebaubarkeitsbedingungen

Nach Angaben des geologischen Landesamtes Sachsen-Anhalt wird der Untergrund der Gemarkung Straguth hauptsächlich von Geschiebemergel und pleistozänen Sanden der Hochfläche von großer Mächtigkeit gebildet. Dabei ist die Verbreitung des Geschiebemergels weitaus größer, als auf Grund seiner oberflächigen Ausstrichbereiche erkennbar ist, d. h. der Geschiebemergel ist in vielen Bereichen von verschiedenen mächtigen Sanden überdeckt.

Im Niederungsgebiet der Nuthe und ihrer Zuflüsse fehlt der Geschiebemergel im Ergebnis der Erosionsvorgänge überwiegend. Hier sind über weichselkaltzeitlichen und holozänen Sanden und Kiesen geringer Mächtigkeit moorige und anmoorige Schichten (Torf, Moorerde, Schlick) zum Absatz gekommen.

Das Gemeindegebiet bestimmende Bodenarten sind zum einen Moorstandorte in der Nutheniederung. Sie sind gekennzeichnet durch sandunterlagerte Moore, tiefgründige Torfmoore z. T. mit Mudden oder Lehm sowie Anmoore und ökologische wertvolle Niedermoorböden. Zum anderen sind zu etwa gleichen Teilen folgende Bodenarten im Gemeindegebiet Straguth vorzufinden:

- grundwasserferne Sandstandorte (meist Rost- und Braunerden)
- Sand- und Tieflehmstandorte (sickerwasserbestimmte Tieflehme und Sande z. B. Fahl- und Braunerden)
- staunasse Tieflehm- und Sandstandorte (Braun- und Schwarzstaugley, Podsolgley)

Saalekaltzeitliche Sande, die lokal durch Geschiebemergel in Saale II und Saale I Grundwasserleiter geteilt werden, sind - nach Angaben des Geologischen Landesamtes Sachsen-Anhalt - Hauptgrundwasserleiter in der Ortschaft Straguth.

Die Mächtigkeit der grundwasserleitenden Schicht beträgt ca. 20 bis 50 m. Im Grundwasserleiter Saale I hat die stauende Deckschicht aus Geschiebemergel eine Mächtigkeit von kleiner/gleich 5 m, wodurch das Grundwasser mittel geschützt ist. Die generelle Grundwasserfließrichtung im Gemeindegebiet Straguth ist Ost-Nord-Ost.

Einschränkungen der Tragfähigkeit oberflächlich anstehender Gesteine beschränken sich auf die Niederungsgebiete der Nuthe mit den hier anstehenden moorigen und anmoorigen Ablagerungen. Insbesondere zutreffend ist das für Niedermoororte, die bis 2,0 m Mächtigkeit erreichen.

Die im übrigen Territorium anstehenden pleistozänen Lockergesteine sind nach DIN 18196 für Gründungszwecke gut geeignet.

Vom geologischen Untergrund ausgehende Beeinflussungen auf die Geländeoberfläche sind für die Gemeinde nicht bekannt.

(Quelle: Flächennutzungsplan Gemeinde Straguth)

Wohnflächenbedarfsanalyse

Der mögliche Wohnungsbedarf resultiert nicht aus der Bevölkerungszunahme, sondern fast ausschließlich aus der Forderung nach fortschreitender Verbesserung des Wohnungsstandards in Verbindung mit dem Wunsch nach größeren Wohnungen.

Jede Gemeinde verfügt über eine gewisse Eigenentwicklung. Diese resultiert nicht etwa aus der Bevölkerungszunahme, sondern fast ausschließlich aus der Forderung nach fortschreitender Verbesserung des Wohnungsstandards in Verbindung mit dem Wunsch nach größeren Wohnungen.

Der so genannte zusätzliche Wohnbedarf (innerer Bedarf zusätzlicher Wohnungen) setzt sich aus drei Bedarfsgrößen zusammen:

Der *Ergänzungsbedarf* (auch Nachholbedarf) resultiert aus der schrittweisen Anpassung an den Wohnungsstandard der alten Bundesländer, der von einer Vergrößerung der Wohnfläche pro Wohnung und einer Verringerung der Haushaltsgröße und Belegungsdichte pro Wohnung gekennzeichnet ist.

Im Landkreis Anhalt-Bitterfeld beträgt die Belegungsdichte rund 1,9 EW/WE.

Aus dem Abriss alter und schlechter Bausubstanz sowie der Zusammenlegung kleiner Wohnungen (Grundrissvergrößerungen und -verbesserungen) und der Umnutzung von Wohnungen z.B. in Büros, Gewerbe und Handel leitet sich der *Ersatzbedarf* ab.

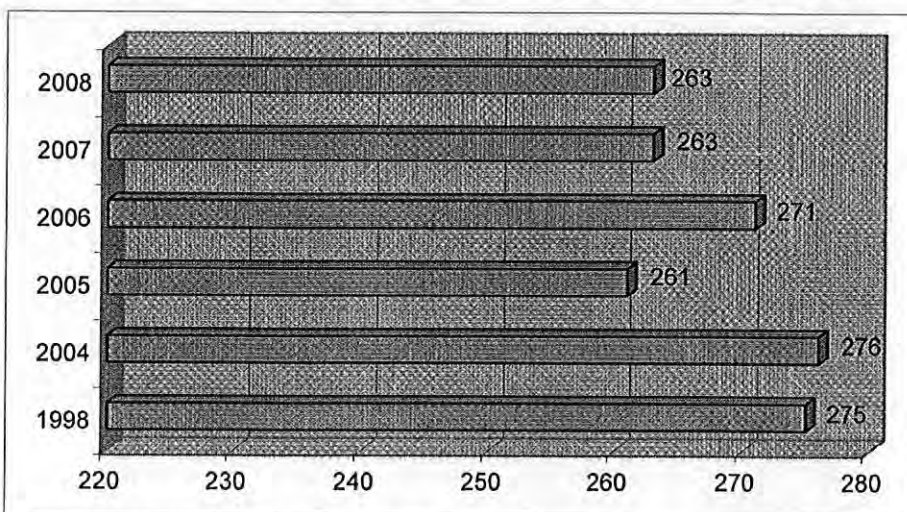
Zudem ist die *natürliche Bevölkerungsentwicklung* für den inneren Bedarf an zusätzlichem Wohnraum ausschlaggebend. (MENZEL, Aktuelles Praxisbuch der Bauleitplanung 1997)

$$\text{Zusätzlicher Wohnbedarf} = \frac{\text{Einwohner 2008}}{\text{durchschnittliche Belegungsdichte}} - \text{Wohneinheiten 2008}$$

$$\frac{263 \text{ Einwohner}}{1,9 \text{ E/WE}} - 135 \text{ Wohneinheiten} = + 3,4 \text{ Wohneinheiten}$$

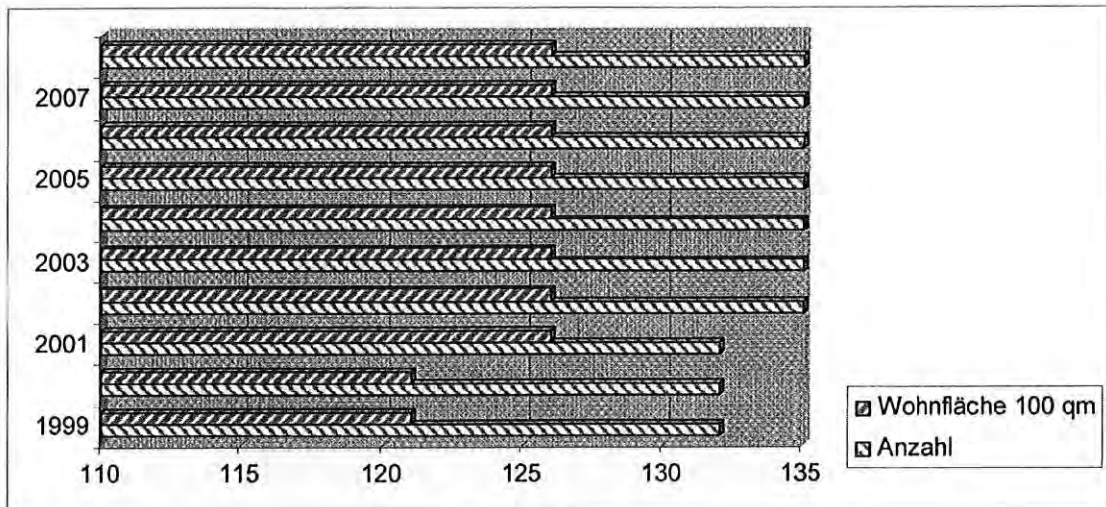
Die Einwohnerzahlen der Ortschaft Straguth sind relativ stabil, ein abnehmender Trend ist erkennbar.

Abbildung 1: Einwohnerentwicklung Gemeinde Straguth von 1998 bis 2008

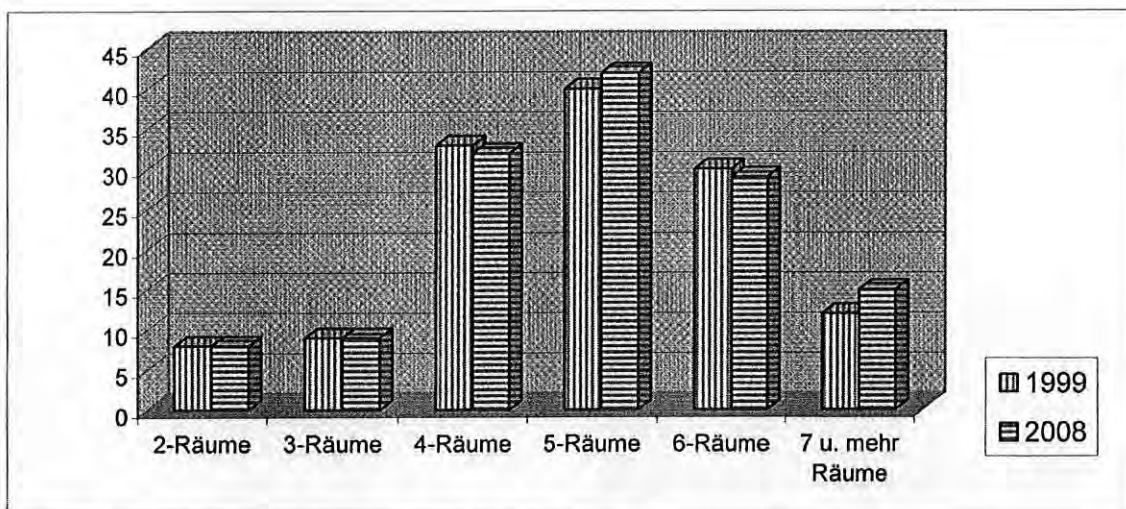


(Quelle: Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Ehle-Nuthe)

Abbildung 2: Entwicklung der Anzahl der Wohneinheiten von 1999 bis 2008



© Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale), 2009



© Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale), 2009

Gemäß Untersuchungen zum demographischen Wandel und der Wohnraumnachfrage¹ wird die Wohnungsnachfrage nicht von der Zahl der Einwohner, sondern der Anzahl (und Struktur) der Haushalte bestimmt.

Die quantitativen Folgen des langfristig einsetzenden Bevölkerungsrückgangs werden aufgrund alterstruktureller Effekte und Veränderungen der Wohnansprüche erst mit erheblicher Verzögerung zum Tragen kommen. In den neuen Ländern ist noch bis 2015 mit einer Zunahme der Privathaushalte und infolge dessen mit einem ansteigenden Wohnraumbedarf, insbesondere im Eigenheimsektor, zu rechnen.

Der langfristige Rückgang der absoluten Geburtenzahlen und der Anstieg der lebenslang kinderlosen Frauen haben einen Rückgang der Haushalte mit drei und mehr Personen zur Folge. Dagegen nimmt die Zahl der kleinen Haushalte aufgrund Kinderlosigkeit und zunehmender Lebenserwartung zu.

Aktuell befindet sich der ostdeutsche Wohnungsmarkt demographisch gesehen noch in einer relativ günstigen Position, da sich die geburtenstarken Jahrgänge ge-

¹ www.schader-stiftung.de/wohn_wandel

rade in der Haushaltsbildungsphase befinden. Das individuell zur Verfügung stehende Einkommen bestimmt, ob und wie schnell sich die ostdeutsche Wohnflächen-nachfrage der im Westen annähert oder wie schnell der Nachholbedarf im Eigenheimsektor befriedigt werden kann. Die Expertenkommission zur Wohnungsmarkt-entwicklung in Ostdeutschland schätzt bis 2030 einen Mehrbedarf an Eigenheimen, der zum erheblichen Teil im Umland von Städten stattfinden wird.

Die Berechnung der Zahl der Haushalte bis 2025 gemäß **Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik** (Arbeitshilfe „Nutzung vorliegender bevölkerungs- und Haushaltsprognosen“, 2006) liegt als Anlage bei. Die in der Arbeitshilfe verwendeten Prognosen der unterschiedlichen Institutionen gehen von einer Entwicklung der Belegungs-dichte von 2,1 EW je Wohneinheit aus (bundesweiter Durchschnitt) und ermitteln eine Abnahme der Wohneinheiten bis 2025 von durchschnittlich 13 WE.

Geht man dagegen von einer Reduzierung der Belegungsdichte auf den Landes-durchschnitt von 1,9 EW je WE aus, ergibt sich (wie in Spalte 4 der Anlage ermittelt) eine Abnahme an Wohneinheiten, der sich im Durchschnitt mit dem in Prognose A ermitteltem Wert von 18 WE im Jahr 2025 deckt.

Zudem prognostiziert das Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik Berlin (2006) in der Arbeitshilfe zur Nutzung vorliegender Bevölkerungs- und Haushaltsprognosen für den Altkreis Anhalt-Zerbst einen durchschnittlichen **Neubaubedarf** bis 2020 von 0,62 pro 1.000 Einwohnern und Jahr.

Das entspricht einem Neubaubedarf von rund **2 Neubauten bis 2020** in der Ortschaft Straguth.

Aufgrund der günstigen Lage zu den Ober-, Mittel- sowie Grundzentren mit Teilfunkti-onen eines Mittelzentrums (Dessau, Zerbst, Rossau), der verkehrsgünstigen Erschlie-ßung und der landschaftlich ansprechenden Lage muss davon ausgegangen wer-den, dass die Ortschaft als Wohnstandort weiterhin interessant bleibt bzw. wird.

Ziel der Bevölkerungspolitik ist es, eine Stabilisierung der Einwohnerentwicklung zu er-reichen.

4. Darstellungen / Festsetzungen

Räumlicher Geltungsbereich

Die im Zusammenhang bebauten Ortslagen Straguth und Badewitz werden durch folgende Außenbereichsgrundstücke ergänzt:

Ortsteil Straguth: Gemarkung Straguth, Flur 1, Flurstücke 41/5, 42, 107/3 und die Teilfläche des Flurstückes 230 sowie

Ortsteil Badewitz: Gemarkung Straguth, Flur 9, Teile der Flurstücke 57, 67 und 68.

Der räumliche Geltungsbereich wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss - auf-grund der Wohnflächenbedarfsermittlung – bereits reduziert und ist demnach der Be-darfsanalyse angepasst.

Planungsrechtliches Ziel ist es, mittels vorliegender Satzung, die Festsetzung eines ver-trägliches Maßes zwischen historisch gewachsenen, dörflichen Strukturen und städ-tebaulicher Erweiterung vorzunehmen. Die vorliegende Satzung stellt einen Beitrag zur geordneten städtebaulichen Weiterentwicklung der Ortslage dar und strebt eine nachsichtige Entwicklung der Ortslagen an.

Die Bebauung der vom Ortschaftsrat gewählten Flächen würde das Ortsbild, v. a. die Ortsrandlagen, abrunden.

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Der Flächennutzungsplan weist die beplanten Flächen als gemischte Baufläche aus.

Hinweis Denkmalschutz:

Entsprechend der Stellungnahme des Landkreises, untere Denkmalschutzbehörde kann anhand der topographischen Situation der Ergänzungsflächen davon ausgegangen werden, dass bei Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale zutage kommen werden. Daher bedürfen die Erdarbeiten einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 14 DenkmSchG LSA durch die untere Denkmalschutzbehörde.

Hinweis Immissionsschutz:

Entsprechend der Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes, obere Immissionsschutzbehörde, befindet sich nordöstlich von Straguth im Abstandsbereich zwischen 600 und 1500 Metern der Windpark Straguth, bestehend aus 10 genehmigten Windkraftanlagen. Gemäß Stellungnahme des Landkreises vom 31.12.03 wurde bei der planungsrechtlichen Beurteilung von einem Kleinsiedlungsgebiet für die Ortslagen ausgegangen. Dementsprechend wurde der maßgebliche Lärmimmissionsgrenzwert mit 40 dB(A) nachts festgelegt. Am nördlichen Ortsrand von Straguth und am östlichen Rand von Badewitz ist dieser Wert fast nahezu vollständig ausgeschöpft. Die drei Ergänzungsflächen in Straguth und die an der Deetzer Straße gelegene Fläche in Badewitz befinden sich in diesem Bereich. Das bedeutet, dass bei entsprechenden Witterungsbedingungen mit gewissen Lärmbeeinträchtigungen zu rechnen ist, die allerdings unterhalb der verwaltungsrechtlichen Grenze der schädlichen Umwelteinwirkung liegen.

Straguth (Auszug aus dem FNP)

Der Ort nimmt eine Fläche von ca. 18,7 ha ein, wovon ungefähr die Hälfte Hausgärten und Grünflächen sind. Die Hausgärten liegen hinter den Gehöften und sind zu erhalten.

Da in der Ortslage Straguth keine Baulücken vorhanden sind, werden die Ortsränder abgerundet.

Aufgrund der schwach ausgeprägten Wirtschaftsstruktur der Ortschaft Straguth durch den Zerfall der landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften wächst die Notwendigkeit, Gebäude und Flächen zur Ansiedlung von kleinen Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben in Kombination mit einer Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen.

Badewitz (Auszug aus dem FNP)

Der Ort nimmt mit Hausgärten und Grünflächen ein Gebiet von ca. 18 ha ein. Die jetzige Bebauung weist einige Lücken auf, die lt. dem aufgestellten Flächennutzungsplan geschlossen werden sollen. Die Ortslage in Richtung Kerchau ist durch ei-

ne neue Bebauung bereits abgerundet und demzufolge ist eine Ausdehnung in Richtung Westen ausgeschlossen.

Um aber eine Entwicklung der Ortslage zu ermöglichen, ist eine Erweiterung der möglichen Bebauung für Wohnbauten im Stil der vorhandenen Bebauung in Richtung Norden zur Kreisstraße K 1250 sowie Richtung Straguth als Abrundungsgrundstücke vorgesehen.

Weiterhin ist die Bebauung in östliche Richtung entlang des Weges zum Friedhof angedacht.

Gewerbliche Struktur

In den Ortslagen sind bereits folgende nicht störende Gewerbe angesiedelt:

- Ortsteil Straguth:
- Fliesenleger
 - Getränkeverkauf / Verkauf von Waren des täglichen Bedarfs
 - Motorsäge-Arbeiten
 - Vermittlung von Versicherungen / Finanzdienstleistungen
 - Kosmetik
 - Autoteile- und Reifenfachhandel
 - Ersatzteilhandel für Land- und Baumaschinen etc.
 - Heizungs-, Lüftung- Sanitärinstallation / Gas- Wasserinstallation
 - Baufertigteileinbau
 - Hausmeisterservice
 - Schank- und Speisewirtschaft
 - Verkauf von Wurst- und Fleischwaren
 - Aufstellung von Warenautomaten
- Ortsteil Badewitz:
- Baufertigteileinbau
 - Kreativgestaltung
 - Garten- und Landschaftsbau
 - Messebetreuung

Die gemischte Struktur zwischen Wohnen und Arbeiten soll erhalten und entwickelt werden.

Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt.

Da die Grundstücksflächen dem Ortsbild entsprechend groß gewählt wurden, ist auch bei einer Grundflächenzahl von 0,5 die Ansiedlung von nicht störendem Gewerbe in ausreichender Form möglich.

Grünflächen (§5 Abs. 2 BauNVO)**Flächen für die Erhaltung von Bäumen**

Ortslage Straguth, Flur 1, Teile des Flurstückes 230

Die an der östlichen Grundstücksgrenze vorhandenen Laubbäume als Altbestände sind zu erhalten.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Innerhalb der Flächen sind die Ausgleichspflanzungen – mehrreihige Strauch-Baum-Hecken – entsprechend der Versiegelung anzulegen.

5. Eingriffsregelung

Die vorgesehene bauliche Nutzung der betroffenen Fläche zieht Eingriffe in Natur und Landschaft nach sich. Derartige Eingriffe in den Naturhaushalt, vor allem durch die Bodenversiegelung, sind gemäß § 20 NatSchG LSA vom Verursacher auszugleichen.

Die von der Ortschaft Straguth in den Ortsteilen Straguth und Badewitz für eine zukünftige Bebauung vorgesehenen Flächen umfassen 6.335 m².

Versiegelbare Fläche

Für den Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft ist von der versiegelbaren bzw. überbaubaren Fläche (Bauland) auszugehen.

Nicht zum Bauland, als maßgebende Fläche, zählen Flächen, die nach ihrer Zweckbestimmung nicht für eine Bebauung vorgesehen sind. Demnach sind die festgesetzte Grünfläche und die Flächen, die der straßenmäßigen Erschließung der Baugrundstücke dienen, nicht Bestandteil des Baugebietes und gehören somit nicht zum Bauland.

Die für den Geltungsbereich maßgebende Fläche von 6.460 m² ergibt bei einer Obergrenze der Grundflächenzahl entsprechend § 17 BauNVO von 0,5 eine zulässige Gesamt-Grundfläche von 3.230 m².

Ausgleich bzw. Ersatz des Eingriffes in Natur und Landschaft

Die Ortschaft Straguth will den Eingriff mit Hilfe geeigneter, zumutbarer Maßnahmen bzw. Festsetzungen an Ort und Stelle ausgleichen.

Die Anpflanzung einer Hecke (heimisch, standortgerechte Arten, dreireihig) an den rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur Eingrünung der Neubebauung sowie als Übergang in die freie Landschaft ist als Ausgleichmaßnahme vorgesehen.

Eingriffsbilanzierung

Die beplanten Baugrundstücke sind derzeit landwirtschaftlich als Acker bzw. Grünland oder als Garten genutzt. Entsprechend dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt² entspricht das einem Biotopwert je m² von 5, 10 und 6 Wertpunkten.

Zur Gleichbehandlung der Grundstücke wurde der Mittelwert der Biotopwertpunkte mit 7 ermittelt.

Die durch die geplante Bebauung verursachte Bodenversiegelung stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt dar (null Wertpunkte) und ist auszugleichen.

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche (50 %) wird nach einer Neubebauung in der Regel als Ziergarten genutzt (6 Planwertpunkte).

Fläche	Code	Biotoptyp	Biotopwert	Planwert	Wert je m ²
1	2	3	4	5	6
Eingriffsstandort – vorher	AI AE AK	Intensivacker Ackerbrache Garten	5 10 6		7
Eingriffsstandort - nachher	BW AK	Bebaute Fläche (max. 50 %) Garten (mind. 50 %)		0 6	3
Eingriffsdefizit					- 4
Kompensationsstandort - vorher	AI AE AK	Intensivacker Ackerbrache Garten		5 10 6	7
Kompensation	HHB	Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten		16	16
Wertsteigerung					+9
Aufwertung Gesamt	Defizit – Steigerung:				+5

Code vor Eingriff	Biotopwert vor Eingriff	Fläche m ²	Biotopwert Sp.2 x Sp.3	Code nach Eingriff	Planwert nach Eingriff	Fläche m ²	Planwert Sp.6 x Sp.7
1	2	3	4	5	6	7	8
AI / AB / AK	7	1	7	BW AK	0 6	0,5 0,5	0,0 3,0
		1	7			1,0	3,0
Wertminderung:							-4,0

Code vor Eingriff	Biotopwert vor Eingriff	Fläche m ²	Biotopwert Sp.2 x Sp.3	Code nach Eingriff	Planwert nach Eingriff	Fläche m ²	Planwert Sp.6 x Sp.7
1	2	3	4	5	6	7	8
GSB Scherrasen	7	0,44	3,1	HRB Baumreihe	16	0,44	7,0
Wertsteigerung:							4,0

² Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (16.11.2004 i. V. m. Änderung vom 24.11.2006)

Demnach sind für jeden m² Versiegelung 0,44 m² Strauch-Baum-Hecke anzulegen um den Eingriff am Eingriffsort zu kompensieren.

Diesbezüglich sind in der Planzeichnung an den Grundstücksgrenzen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Die Flächengröße orientiert sich an der Grundstücksgröße, bei Ausschöpfung der Grundflächenzahl von 0,5.

Bei geringen Versiegelungsgraden sind die Kompensationsflächen entsprechend zu reduzieren (Verhältnis 1 : 0,44).

Durch die Anpflanzung von Gehölzen an den Grundstücksgrenzen entstehen mehrreihige, freiwachsende Hecken (einschl. Saum). Diese bilden den harmonischen Übergang der Bebauung zur freien Landschaft, erhöhen die Biotopstruktur, tragen zur Biotopvernetzung bei und führt zur Belebung des Landschaftsbildes.

Dazu soll entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen ein- bis mehrreihige Hecken aus standortgerechten, einheimischen Gehölzen angelegt werden. Vereinzelt können nichtheimische Blühsträucher eingemischt werden (25 % in der Pflanzreihe an der Grundstücksinnenseite).

Reihen- und Pflanzabstand ca. 2 m im Versatz, mind. 2 m Saum zwischen Hecke und Grundstücksgrenze.

- 3 bis 4 m Breite: Anpflanzung einreihige Strauch-Baum-Hecke
- 7 m Breite: Anpflanzung 2-reihige Strauch-Baum-Hecke
- 9 m Breite: Anpflanzung 3-reihige Strauch-Baum-Hecke

Pflanzvorschläge:

Heister (insgesamt ca. 10 %)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher (heimisch, insgesamt ca. 90 %)

Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Europ. Pfaffenhütchen
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Pyrus pyrausta	Wild-Birne
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Gem. Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	gewöhnlicher Schneeball
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel

Blühsträucher – nicht heimisch - (max. 25 %), z. B. Vogelnährgehölze

Amelanchier in Sorten	Felsenbirne
Chaenomeles in Sorten	Zierquitten

7. Erschließung

Ein Vorhaben ist im nicht-beplanten Gebiet gem. § 34 Abs. 1 BauGB ebenso wie im beplanten Gebiet gem. § 30 BauGB nur zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist. Unter Erschließung ist der Anschluss des Bauvorhabens an das öffentliche Straßennetz sowie an die öffentliche Wasserversorgung, die Entwässerungsanlagen und an das Stromnetz zu verstehen.

Ein Grundstück ist straßenmäßig erschlossen, wenn es einen gesicherten Zugang zu einer öffentlichen Straße aufweist, die eine Zufahrt mit den zu erwartenden Kraftfahrzeugen einschließlich der öffentlichen Versorgungsfahrzeuge (Müllabfuhr, Post, Krankenwagen, Feuerwehr) erlaubt und den zu erwartenden Verkehr ohne Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit oder des Straßenzustandes aufnehmen kann. Die Straße muss zumindest eine Breite und einen Ausbauzustand aufweisen, der einen gefahrlosen Begegnungsverkehr mit Kraftfahrzeugen zulässt.

Die Zuwegung zu den zu bebauenden Grundstücken über bereits vorhandene und befestigte Straßen ist gesichert.

Die Ortschaft Straguth ist an die **Trinkwasserversorgung** angeschlossen.

- Ortsteil Straguth, Gemarkung Straguth, Flur 1, Flurstücke 41/5, 42 und 107/3 sind nicht mit Trinkwasser versorgt. Die Versorgung kann jeweils auf Antrag über einen Überlangen Hausanschluss gesichert werden.
- Ortsteil Straguth, Gemarkung Straguth, Flur 1, Flurstück 2330 (Teilfläche) – die Trinkwasserversorgung ist gesichert.
- Ortsteil Badewitz, Gemarkung Straguth, Flur 9, eile der Flurstücke 57, 67 und 68 – die Trinkwasserversorgung ist gesichert.

Die Grundstückseigentümer können auf Antrag (Heidewasser GmbH Magdeburg) an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen werden.

Die Ortschaft Straguth ist an das **Stromversorgungsnetz** (Versorgungsträger e-on A-vacon) angeschlossen. Die Versorgung der Baugebiete hat über das Stromversorgungsnetz zu erfolgen. Die langfristige Stromversorgung wird durch den Versorgungsträger zugesichert. Geltende Sicherheitsabstände zu ober- und unterirdischen Anlagen sind bei einer Bebauung und Begrünung einzuhalten. Notwendige Umverlegungen sind vom Verursacher zu tragen.

Entsprechend der Stellungnahme des **Abwasser-** und Wasserzweckverbandes Elbe-Fläming sind die Ortslagen Straguth und Badewitz abwasserseitig nicht erschlossen.

Für diese Ortslagen wurde der Verband von der Abwasserbeseitigungspflicht nach § 151 a Wassergesetz LSA befreit. Es obliegt dem Verband nur die Pflicht der ordnungsgemäßen Entsorgung des Klärschlammes aus den vollbiologischen Kleinkläranlagen oder des Schmutzwassers aus abflusslosen Sammelgruben für diese Grundstücke. Die Pflicht der Abwasserbeseitigung, insoweit der Verband freigestellt ist, wird dem Nutzungsberechtigten der Grundstücke übertragen.

Die Genehmigung des Abwasserbeseitigungskonzeptes des Abwasser- und Wasserzweckverbandes Elbe-Fläming orientiert auf die **Betreibung von abflusslosen Sammelgruben** in den betroffenen Ortslagen.

Vorgenommene Bodengrundgutachten ergaben die Bewertung, dass die Voraussetzung für die Versickerung von in Kleinkläranlagen behandeltem Abwasser auf-

grund nicht sickerfähiger Bodenschichten und/oder hoher Grundwasserflurabstände in den untersuchten Bereichen nicht gegeben sind.

Es bleibt den Nutzungsberechtigten offen, über ein grundstücksgenaueres Bodengutachten die Boden- und Grundwasserverhältnisse nachzuweisen, um im Anschluss durch die Wasserbehörde feststellen zu lassen, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis erteilt werden kann.

Gemäß Schmutzwasserbeseitigungssatzung §§ 3, 4 besteht Anschluss- und Benutzungszwang, hier an die **dezentrale Schmutzwasseranlage** des Verbandes. Der Nutzungsberechtigte hat für die Schmutzwasserentsorgung einen entsprechenden Antrag an den Abwasser- und Wasserzweckverbandes Elbe-Fläming zu stellen.

Die Lagerung von **wassergefährdenden Stoffen** hat nach den §§ 163 bis 167 WG LSA so zu erfolgen, dass eine Verunreinigung der Gewässer nicht zu besorgen ist. Die Lagerung der wassergefährdenden Stoffe ist gemäß § 1 Abs. 2 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAwS LSA) vom 25. Januar 1996 (GVBl. LSA S. 58) bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Auf Grundlage des § 4 des Abfallgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA) vom 10. März 1998 (GVBl. LSA Nr. 11/1998), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 2.12.2004 (GVBl. LSA 2004, S. 852, 853) regeln die öffentlich rechtlichen Entsorgungsträger durch Satzung die **Abfallentsorgung**. Gemäß der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Abfallentsorgungssatzung) besteht zur Abfallentsorgung Anschluss- und Benutzungszwang.

Die Sicherstellung des Grundschatzes an **Löschwasser** ist gesetzliche Pflichtaufgabe der Gemeinde. Der Löschwassernachweis wurde durch die Gemeinde erbracht. (siehe Anlage: Löschwasserbrunnen /Hydranten)

Das auf den Grundstücken anfallende unverschmutzte **Niederschlagswasser** von den Dach- und sonstigen befestigten Flächen ist bei Vorhandensein von gut bis mäßig durchlässigen Böden vor Ort (auf dem Grundstück) zu versickern.

Entsprechend der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen ist anzunehmen, dass der Untergrund vor allem durch den Saale-Geschiebemergel geprägt ist, der – je nach lithologischer Ausprägung – mäßige bis ungünstige Versickerungsbedingungen bietet. (Untersuchungen des Abwasser- und Wasserzweckverbandes Elbe-Fläming kamen entsprechend der Stellungnahme zum gleichen Ergebnis.) Um Vernässungsprobleme zu vermeiden, wird deshalb empfohlen, vorab, ggf. im Rahmen von Baugrunduntersuchungen – standortkonkrete Untersuchungen der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes unter Berücksichtigung des Arbeitsblattes DWA-A138 durchzuführen. Erst auf Grundlage dieses Ergebnisses sollte über die Art der Regenentwässerung entschieden werden.

Einleitungen in ein Gewässer (Graben) oder in den Regenwasserkanal der Gemeinde sind grundsätzlich erst dann zulässig, wenn der Vorhabensträger der Unteren Wasserbehörde nachweist, dass die Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich ist. Wird Niederschlagswasser gesammelt und gezielt abgeleitet, stellt dies eine Benutzung dar und bedarf gemäß §§ 4, 5, 9 und 11 des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 21. April 1998 (GVBl. LSA S. 186) zuletzt geändert am 15.04.2005 (GVBl. LSA S. 208) einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Die Antragunterlagen sind mit dem Entwässerungsplan unter Zugrundlegung von ATV A 138 vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

Wird Niederschlagswasser aus Straßen- und Gehwegbereichen abgeleitet, stellt dies eine Benutzung dar und bedarf gemäß § 4, 5, 9 und 11 WG LSA einer wasserrechtli-

chen Erlaubnis. Die Antragsunterlagen sind unter Zugrundlegung von ATV-Blatt 138 rechtzeitig vor Maßnahmebeginn bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

Bei Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen hat grundsätzlich eine Prüfung der Flächen auf **Kampfmittel** zu erfolgen. Bevor eine Freigabe der betreffenden Flächen nicht erfolgt ist, dürfen keine erdeingreifenden Maßnahmen erfolgen. Der Antrag auf Freigabe kann formlos erfolgen. Zum Antrag sind folgende Unterlagen beim Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen einzureichen:

- Auflistung der von der Maßnahme betroffenen Flurstücke,
- Arbeitskarte (2-fach), aus welcher Angaben zu Gemarkung, Flur- und Flurstücksbezeichnung sowie Flurstücksgrenzen ersichtlich sind,
- Angaben darüber, wie viel Quadratmeter der jeweiligen Flurstücke von der Maßnahme betroffen sind,
- die aktuellen und vollständigen Grundbuchauszüge zu den von der Maßnahme betroffenen Flurstücken.

Entsprechend der Stellungnahme des Landkreises, Untere Denkmalschutzbehörde kann anhand der topographischen Situation der Ergänzungsflächen davon ausgegangen werden, dass bei Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale zutage kommen werden. Daher bedürfen die Erdarbeiten einer **denkmalrechtlichen Genehmigung** nach § 14 DenkmSchG LSA durch die untere Denkmalschutzbehörde.

Das Tiefbau/Straßenverwaltungsamt weist darauf hin, dass die Grenzen der Flurstücke 41/5 und 107/3, der Flur 1 der Gemarkung Straguth die **Kreisstraße K 1251** berühren.

„Maßnahmen im Bereich der Kreisstraßen bedürfen der Zustimmung bzw. der Genehmigung des Tiefbau/ Straßenverwaltungsamtes des Landkreises Anhalt-Bitterfeld.“

Auf § 24 des Straßengesetzes des Landes Sachsen wird hingewiesen, wonach die Errichtung von Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmter Teile der Ortsdurchfahrten untersagt ist.

„Beide zuvor genannten Flurstücke befinden sich außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten. Im Rahmen von späteren Baugenehmigungsverfahren entscheidet der Landkreis als Straßenbaulastträger über die Versetzung der Ortsdurchfahrtssteine.“

Entsprechend der Stellungnahme des Landesamtes für Verbraucherschutz erfolgt nachfolgender Hinweis:

„Auf die Bestellung eines Koordinators für Sicherheits- und Gesundheitsschutz für die Planung und Ausführung der einzelnen Bauprojekte durch die Bauherren, der eventuellen Erarbeitung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes und die Vorankündigung zwei Wochen vor Beginn an das Dez.54, Gewerbeaufsicht Dessau, nach §§ 2 und 3 der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung-BaustellV) vom 10.06.1998 (BGBl. Teil 1, S. 1283), wird hingewiesen.“

Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation weist auf den Schutz der Grenzeinrichtungen hin. Grenzmarken dürfen nicht zerstört werden. Diese vor Baubeginn zu sichern.

8. Zusammenfassende Darstellung:**Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplans
gemäß § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB**

Die Ergänzungssatzung dient der Schaffung von Bauland in den Ortsteilen Straguth und Badewitz. Mit Hilfe der Satzung werden Außenbereichsgrundstücke in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einbezogen.

Als Art der baulichen Nutzung setzt die Satzung gemäß Flächennutzungsplan und der Prägung der Ortslagenbebauung Mischgebiet fest.

Es wird eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung der Ortslage angestrebt. Das Ortsbild bzw. der Ortsrand wird durch die zu ermöglichende Bebauung abgerundet und es soll ein verträgliches Maß zwischen historisch gewachsenen dörflichen Strukturen und der baulichen Entwicklung der Ortslage erzielt werden.

Das Bauland umfasst eine Fläche von 6.460 m². Bei einer Grundflächenzahl von 0,5 und können insgesamt 3.230 m² bebaut werden.

Die Flächenversiegelung führt zu Beeinträchtigungen in die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. Durch die Anpflanzung von Strauch-Baum-Hecken einschl. Säumen entlang der Grundstücksgrenzen sollen diese kompensiert werden.

Anlage zur Ergänzungssatzung

Bevölkerungsprognose der Ortschaft Straguth bis 2015

Quelle: Arbeitsstelle des Institutes für Stadtforschung und Strukturpolitik Berlin, 2006

"Nutzung vorliegender Bevölkerungs- und Haushaltsprognosen"

	Bevölkerung		Differenz		Haushalte	
	Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 1	Spalte 2
Anzahl 2004		276				
Anzahl 2008		263				
StLA Kreis						
Veränderung in % / Jahre		-1,23				
Veränderungen bis 2015 (7 Jahre)		-8,61				
Anzahl 2015		240				
Veränderung 2015 zu 2008		-23				
BBR Kreis						
Veränderung in % / Jahre		-0,89				
Veränderungen bis 2015 (7 Jahre)		-6,23				
Anzahl 2015		247				
Veränderung 2015 zu 2008		-1,6				
Berfelsmann Kreis						
Veränderung in % / Jahre		-0,63				
Veränderungen bis 2015 (7 Jahre)		-4,41				
Anzahl 2015		251				
Veränderung 2015 zu 2008		-12				
Berfelsmann Kommune						
Veränderung in % / Jahre		-0,82				
Veränderungen bis 2015 (7 Jahre)		-5,74				
Anzahl 2015		248				
Veränderung 2015 zu 2008		-1,5				

Bevölkerung

Durchschnitt Veränderung in %/Jahre	-0,89
wahrscheinlicher Prognosekorridor	zw. 240 und 251 EW

Haushalte

Belegungsdichte 1,9 EW je WE	Durchschnitt	-5 WE
wahrscheinlicher Prognosekorridor	zw. -3 und -8 WE	

Anlage zur Ergänzungssatzung

Bevölkerungsprognose der Ortschaft Straguth bis 2020

Quelle: Arbeitsstelle des Institutes für Stadtforschung und Strukturpolitik Berlin, 2006

"Nutzung vorliegender Bevölkerungs- und Haushaltsprognosen"

	Bevölkerung		Differenz		Haushalte	
	Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 1	Spalte 2
Anzahl 2004		276				
Anzahl 2008		263				
StLA Kreis						
Veränderung in % / Jahre		-1,23				
Veränderungen bis 2020 (12 Jahre)		-14,76				
Anzahl 2020		224				
Veränderung 2020 zu 2008		-39				
BBR Kreis						
Veränderung in % / Jahre		-0,89				
Veränderungen bis 2020 (12 Jahre)		-10,68				
Anzahl 2020		235				
Veränderung 2020 zu 2008		-28				
Berfelsmann Kreis						
Veränderung in % / Jahre		-0,63				
Veränderungen bis 2020 (12 Jahre)		-7,56				
Anzahl 2020		243				
Veränderung 2020 zu 2008		-20				
Berfelsmann Kommune						
Veränderung in % / Jahre		-0,82				
Veränderungen bis 2020 (12 Jahre)		-9,84				
Anzahl 2020		237				
Veränderung 2020 zu 2008		-26				

Bevölkerung

Durchschnitt Veränderung in %/Jahre	-0,89
wahrscheinlicher Prognosekorridor	zw. 224 und 243 EW

Haushalte

Belegungsdichte 1,9 EW je WE	Durchschnitt	-11 WE
wahrscheinlicher Prognosekorridor	zw. -17 und -7 WE	

Anlage zur Ergänzungssatzung

Bevölkerungsprognose der Ortschaft Straguth bis 2025

Quelle: Arbeitshilfe des Institutes für Stadtforschung und Strukturpolitik Berlin, 2006

"Nutzung vorliegender Bevölkerungs- und Haushaltsprognosen"

	Bevölkerung		Differenz Sp.2 - Sp.1 in %	Haushalte Belegungsdichte 2.1	Haushalte Belegungsdichte 1.9
	Spalte 1	Spalte 2		Spalte 3	Spalte 4
Anzahl 2004	276	135			
Anzahl 2008	263	135			
Sifla Kreis					
Veränderung in % / Jahre	-1.23	-0.95	0.28		
Veränderungen bis 2025 (17 Jahre)	-20.91	-16.15			
Anzahl 2025	208	113			109
Veränderung 2025 zu 2008	-55	-22			-26
BBR Kreis					
Veränderung in % / Jahre	-0.89	-0.55	0.34		
Veränderungen bis 2025 (17 Jahre)	-15.13	-9.35			
Anzahl 2025	223	122			117
Veränderung 2025 zu 2008	-40	-13			-18
Bertelsmann Kreis					
Veränderung in % / Jahre	-0.63	-0.29	0.34		
Veränderungen bis 2025 (17 Jahre)	-10.71	-4.93			
Anzahl 2025	235	128			124
Veränderung 2025 zu 2008	-28	-7			-11
Bertelsmann Kommune					
Veränderung in % / Jahre	-0.82	-0.48	0.34		
Veränderungen bis 2025 (17 Jahre)	-13.94	-8.16			
Anzahl 2025	226	124			119
Veränderung 2025 zu 2008	-37	-11			-16

Bevölkerung

Durchschnitt Veränderung in %/Jahre	-0.89
wahrscheinlicher Prognosekorridor	zw. 208 und 235 EW

Haushalte

Belegungsdichte 1.9 EW je WE	Durchschnitt	-18 WE
wahrscheinlicher Prognosekorridor	zw. -26 und -11 WE	

Anlage zur Ergänzungssatzung

Bevölkerungsprognose der Ortschaft Straguth bis 2025

Quelle: Arbeitshilfe des Institutes für Stadtforschung und Strukturpolitik Berlin, 2006

"Nutzung vorliegender Bevölkerungs- und Haushaltsprognosen"

Zeile Nr.		Straguth ¹⁾	Straguth ²⁾	Rechenschritt
1	Anzahl 2004	276	276	Eingabe
2	Anzahl 2008	263	263	Eingabe
3	Veränderung in % / Jahre	-1.23	-0.89	Eingabe
4	Veränderungen bis 2025 (17 Jahre)	-20.91	-15.13	= 23 x 17
5	Veränderungen bis 2020 (12 Jahre)	-14.76	-10.68	= 23 x 12
6	Veränderungen bis 2015 (7 Jahre)	-8.61	-6.23	= 23 x 7
7	Anzahl 2015	240	247	= 22 + 22 x 26 / 100
8	Veränderung 2015 zu 2008	-23	-16	= 27 - 22
9	Anzahl 2020	224	235	= 22 + 22 x 25 / 100
10	Veränderung 2020 zu 2008	-39	-28	= 29 - 27
11	Anzahl 2025	208	223	= 22 + 22 x 24 / 100
12	Veränderung 2025 zu 2008	-55	-40	= 218 - 22

¹⁾ Statistisches Landesamt

²⁾ Bundesamt für Raumordnung und Bauwesen

