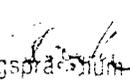


**GEMEINDE STRAGUTH
LANDKREIS ANHALT - ZERBST**

**ERLÄUTERUNGSBERICHT
ZUM
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

Stand März 2001

Hat vorgelegen zur Genehmigung
Az: <u>13-110-110-110-110</u>
Dessen, den <u>13.3.01</u>
 Regierungspräsident-Dessau Im Auftrage

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	2
1. Vorbemerkung	3
2. Aufstellungsnotwendigkeit	3
3. Grundlagen	4
3.1. Gesetzliche Grundlagen	4
3.2. Planungsgrundlagen	4
3.3. Darstellungsgrundlage	4
4. Raumordnung	5
4.1. Lage im Raum	5
4.2. Geschichtliche und bauliche Entwicklung	6
Straguth	6
Badewitz	6
Gollbogen	6
Zollmühle	7
4.2.1. Nach Landesrecht geschützte Bauwerke und Bodendenkmäler	7
4.3. Natürliche Bedingungen	8
4.3.1. Geologie	8
4.3.2. Boden	8
4.3.3. Hydrologie und Grundwasserschutz	9
4.3.4. Lagerstätten	9
4.3.5. Bebaubarkeitsbedingungen	9
4.3.6. Klima	9
4.3.7. Naturraum und Vegetation	10
4.4. Regionale Entwicklung	10
4.4.1. Grundsätzliche Ziele der Gemeindeentwicklung	11
5. Analysen, Prognosen, Planungsziele	12
5.1. Gemischte Baufläche (M) §1 Abs. Nr. 2 BauNVO	13
Straguth	13
Badewitz	14
Gollbogen / Zollmühle	15
5.2. Industriegebiet (GI) §9 BauNVO	15
5.3. Sondergebiet zur Errichtung von Windkraftanlagen (SO WK) §11 Abs. 2 BauNVO	15
5.4. Grünflächen / Spielplätze / Wasserflächen	16
5.5. Flächen für den Verkehr	17
5.5.1. Flächen für den Straßenverkehr	17
5.5.2. Flächen für den Luftverkehr	18
5.6. Flächen für Versorgungsanlagen	18
5.6.1. Wasserversorgung / Wasserwirtschaft	18
5.6.2. Abwasserentsorgung	20
5.6.3. Energieversorgung	21
5.6.4. Abfallwirtschaft	21
5.6.5. Altlasten	21
5.6.6. Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen	23
5.6.7. TELEKOM	23
5.7. Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes	23
5.8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	25
5.9. Flächen für die Land - und Forstwirtschaft	25
5.10. Kulturdenkmale	26
6. Maßnahmen zur Eingriffsregelung in Natur und Landschaft	26
7. Flächenbilanz der Gemeinde Straguth	28

1. Vorbemerkung

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB).
Damit ist der Grundsatz der Planmäßigkeit der Bodennutzung ausgedrückt.

Im Flächennutzungsplan werden für das gesamte Gemeindegebiet die, sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende, Art der baulichen Nutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt (§ 5 Abs. 1 BauGB).

Der Flächennutzungsplan soll für einen Planungszeitraum von ca. 15 Jahren Aussagen enthalten.

Der Flächennutzungsplan beinhaltet keine Rechte für die Bebauung der Grundstücke. Er läßt nur Schlußfolgerungen zu, welche Rechtsbindungen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für die verbindliche Bauleitplanung zu erwarten sind.

2. Aufstellungsnotwendigkeit

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Für das Territorium der Gemeinde Straguth im Landkreis Anhalt - Zerbst wird erstmalig ein Flächennutzungsplan erarbeitet. Er entsteht als Bestandteil der Selbstverwaltungsaufgaben der Kommune lt. Kommunalverfassung in Eigenverantwortung der Gemeinde. Er ist von ihr zu beschließen und von der Oberen Verwaltungsbehörde zu genehmigen.

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplans sollen die Grundlagen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen werden.

Mit der Bearbeitung des Flächennutzungsplanes wurde das Ingenieurbüro Wasser und Umwelt in Zerbst beauftragt.

Der Vorentwurf zum Flächennutzungsplan wurde im Juni 1992 vom Planer, Herrn Voßfeldt, bearbeitet und in einer öffentlichen Gemeinderatssitzung der Gemeinde vorgestellt und erläutert. Daraufhin wurden die Träger öffentlicher Belange (TÖB) in einem schriftlichen Verfahren an der Vorplanung beteiligt. Gemäß den vorliegenden Stellungnahmen der TÖB wurde die Vorplanung geändert und dem Gemeinderat sowie den Bürgern der Gemeinde im Rahmen einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB am 22 April 1997 vorgestellt.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans wurde vom Gemeinderat lt. § 3 Abs. 2 BauGB am 4.11.1997 beschlossen und zur öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 21.11.1997 bis zum 22.12.1997 bestimmt. Parallel zum Auslegungsverfahren wurden die TÖB in einem schriftlichen Verfahren angehört und von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 24.11.1997 unterrichtet. Sie hatten Gelegenheit bis zum 15.1.1998 Stellung zur vorgelegten Planung zu nehmen. Die Anregungen und Hinweise der befragten Träger öffentlicher Belange wurden in der Planung eingearbeitet und berücksichtigt. Die Beschlußfassung hierzu erfolgte am 15. September 1998.

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes konnte vom Regierungspräsidium Dessau auf Grund versagungsrelevanter Fehler nicht erteilt werden. Demzufolge wurde durch den Gemeinderat der abschließende Beschluß in der Gemeinderatssitzung am 18.05.1999 aufgehoben. Die Anhörung zum FNP am 25.01.2001 im Regierungspräsidium Dessau ergab eine erneute Auslegung des Planes, da die Auslegungsexemplare (VG -farbiges Exemplar- und Gemeinde -schwarz-weißes Exemplar) nicht überein

stimmten. Im gleichen Zuge sollte mit dem STAU Dessau/Wittenberg nochmals zu der Altlastverdachtsfläche Spielplatz Badewitz Rücksprache genommen werden (hierzu sh. Pkt. 5.6.5.) um eine abschließende Stellungnahme zu erwirken.

3. Grundlagen

3.1. Gesetzliche Grundlagen

- das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. 01. 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland (Investitionserleichterungs - und Wohnbaulandgesetz) vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990

3.2. Planungsgrundlagen

Allgemeine Planungsgrundlage bilden das am 28. 04. 1998 in Kraft gesetzte Landesplanungsgesetz (GVBl. LSA Nr. 16/98 vom 04. 05. 1998) und der am 23. 08. 1999 in Kraft getretene Landesentwicklungsplan (GVBl. LSA Nr. 28/99 vom 26. 08. 1999) (*Hinweis Regierungspräsidium Dessau*).

Der Entwurf des Landschaftsrahmenplans des Altkreises Zerbst im Entwurf von 1996 lag der Bearbeitung des Flächennutzungsplans hinsichtlich der Landschaftsgestaltung zugrunde.

3.3. Darstellungsgrundlage

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt entsprechend den Festlegungen der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90).

Entsprechend des § 1 Abs. 1 PlanzV 90 sind als Unterlage für Bauleitpläne Karten zu verwenden, die in Genauigkeit und Vollständigkeit den Zustand des Plangebietes in einem für den Planinhalt ausreichenden Grade erkennen lassen.

Für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Straguth wurden topographische Karten 1 : 10 000 (Ausgabe der Volkswirtschaft) des VEB Kombinat Geodäsie und Kartographie, 3. Ausgabe 1978 Stand 01 / 1984 (Kartennummern 0906-343, 0906-344) verwendet.

Durch Ortsvergleich im Rahmen der Bestandserfassung 1992 wurde die Planungsunterlage aktualisiert. Das gesamte Gemeindegebiet ist in dieser Kartengrundlage ohne Parzellen genaue Abgrenzung dargestellt und entspricht den Forderungen.

4. Raumordnung

4.1. Lage im Raum

Straguth ist eine Gemeinde im Landkreis Anhalt-Zerbst, im Regierungspräsidium Dessau des Landes Sachsen-Anhalt. Zum Gebiet der Gemeinde Straguth gehören die Orte Straguth und Badewitz sowie die Splittersiedlung Gollbogen und die Zollmühle.

Die Gemeinde Straguth hat keine zentralörtliche Funktion und gehört zur Verwaltungsgemeinschaft „Vorfläming“ mit ihrem Sitz in Lindau.

Das Gemeindeterritorium liegt nordöstlich der Kreisstadt Zerbst in einem relativ strukturschwachem Wirtschaftsgebiet. Das Gemeindegebiet Straguth liegt zu etwa gleichen Teilen im Zerbster Ackerland und im Roßlau- Wittenberger Vorfläming.

An die Gemeinde grenzen folgende Gemeinden:

- im Norden Deetz
- im Nordosten Dobritz
- im Südosten Polenzko
- im Süden Bornum und Pulsforde
- im Südwesten die Stadt Zerbst
- im Westen die Gemeinde Zernitz
- sowie im Nordwesten die Stadt Lindau.

Die beiden Ortslagen sind gut über die ausgebaute Straßenverbindung der K1251 zu erreichen. Die Kreisstraße K1251 verbindet die Kreisstraße K1250 (Zerbst-Deetz-Nedlitz) und die Landesstraße L57 (Zerbst-Dobritz-Reuden). Eine zweite Anbindung der Kreisstraße K1778 an die Kreisstraße K1250 der Ortslage Badewitz ist vorhanden und ist weniger gut ausgebaut. Diese Straße besteht noch aus Kopfsteinpflaster, das sich allerdings in einem sehr schlechten Zustand befindet und demzufolge dringend sanierungsbedürftig wäre.

Das Gebiet der Gemeinde Straguth umfaßt eine Fläche von 2135,64 ha.

Die Gemeinde zählte 1996 insgesamt 321 Einwohner. Sie gehört mit zu den am dünnsten besiedelten Gemeinden des Altkreises Zerbst mit 15 Einwohner / km².

Die Entfernungen betragen zur

- | | |
|---|------------|
| • Landeshauptstadt Sachsen - Anhalts Magdeburg als Oberzentrum | ca. 50 km |
| • Stadt Dessau als Oberzentrum | ca. 25 km |
| • Wittenberg als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums | ca. 35 km |
| • Stadt Zerbst als Mittelzentrum | ca. 10 km |
| • Stadt Roßlau als Grundzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums | ca. 17 km. |

Diese Städte erfüllen wichtige Umlandfunktionen im Bereich der sozialen Infrastruktur der Gemeinde Straguth.

4.2. Geschichtliche und bauliche Entwicklung

Seit Beginn der Völkerwanderung ca. 650 n. Z. bewohnten slawische Sorben das Land östlich der Saale und der Elbe. Auf einen slawischen Ursprung weisen auch die Ortsnamen der Gemeinde Straguth auf, da viele slawische Ortsnamen mit den fremdklingenden Endungen, wie z. B. -owe, -au, -itz, -eetz, -igkau oder -witz.

Kennzeichnende Siedlungsform der in diesem Gebiet seit dem 6. Jahrhundert ansässigen slawischen Sorben waren die Runddörfer (Rundlinge) und die Straßendörfer.

Straguth

Der Ort ist slawischen Ursprungs und reicht bis in das 13. Jahrhundert zurück.

1288 wird ein Lambertus vom Adelsgeschlecht de Streguth genannt. 1315 wird der Ort erwähnt, als Graf Albrecht der I. von Anhalt dem Nonnenkloster zu Zerbst Getreide- und Geldgefälle zu Straguth, Dubitz und Zerbst übereignet. 1328 erhielt die Bartholomäikirche zu Zerbst durch Bischof Ludwig von Brandenburg den Dreißigsten zu Straguth. 1352 wurde das Heiligegeist-Hospital zu Zerbst mit zwei Talenten Zerbstisch zu Straguth durch den Fürsten Albrecht II. Und Waldemar I. bewidmet.

Der Name des Ortes wandelte sich von Streguth (1288) in Stregut (1328) zu Stragut (1376) über Stragutt (1534) letztendlich 1541 zu Straguth.

Badewitz

Auch Badewitz ist slawischen Ursprungs. Im Jahre 1201 wird in der Weihurkunde der Wörlitzer Kirche Betewitz als zu dieser Kirche gehörig genannt. 1341 wird ein Nykolaus de Bodcawiz erwähnt, der dort Güter besaß, von denen der Nikolaikirche zu Zerbst Einkünfte angewiesen werden. Um 1393 gehörte es den Rittern Kuno und Hennig Rike.

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 Bodewitz (1393) und letztendlich in Badewitz, was früher Sippe und Dorf des Bogdan bedeutete.

Gollbogen

Diese kleine Ansiedlung zwischen Straguth und Dobritz stammt aus dem 13. bis 14. Jahrhunderts. Golboge wird 1371 als Eigennamen zu einem Dessauer Pfarrer gehörendem wüsten, kleinen Dorf urkundlich erwähnt. Das Roßlauer Saalbuch nennt 1541 eine Golbogensche Mark und eine Schenke zum Golbogen.

Um 1800 war der Gollbogen ein Herzogliches Vorwerk. Außerdem befanden sich dort ein Teichhaus und ein Gasthof, zu denen auch einige Äcker und Wiesen gehörten. Der Teich nahm eine größere Fläche ein, der sich in Richtung Mühro ausbreitete. Etwa um 1820 wurde der Teich trockengelegt.

Der Name des Ortes wandelte von dorpstede thu Golbogen (1394), über Golboge (1741) zum heutigen Gollbogen.

Zollmühle

Als Badewitzer Mühle wird sie 1426 erstmalig erwähnt und gehörte mit der Ortschaft Badewitz bis etwa 1800 zum Amt Lindau.

Sie hielt zuerst die Funktion einer Zollkontrolle inne und wurde in dieser Funktion letztmalig 1833 erwähnt. Die dazugehörige Mühle wurde erstmals 1536 im Landbuch erwähnt. Der Mühlteich lag östlich der Straße.

Wie auch schon zu früheren Zeiten war die Landwirtschaft bis zum Niedergang des Sozialismus die Haupterwerbsquelle für den größten Teil der hier wohnenden Bevölkerung. Die vorhandene Bausubstanz der bestehenden Gehöfte und Stallanlagen sind Zeugnisse dieser Zeit.

Die Landwirtschaft ist auch weiterhin in den Ortschaften bestimmend. Im Gegensatz zur Vorwendezeit sind derzeit 6 wiedereingerichtete Landwirtschaftsbetriebe in der Gemeinde ansässig. Außerdem wirtschaften zusätzlich im beplanten Territorium 5 Agrarbetriebe, die ihren Betriebssitz in anderen Gemeinden haben.

Die Landwirtschaft bietet aber nicht allen Bewohnern Arbeitsmöglichkeiten vor Ort, so daß ein großer Teil der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter außerhalb der Gemeinde tätig ist und sein wird. Grundanliegen für die Zukunft muß es sein, die Einwohnerfluktuation zu minimieren und eine Stabilität in der Einwohnerzahl zu erreichen.

Das ist nur zu erreichen, wenn es gelingt, neue Haupterwerbsquellen für die Bevölkerung im Gemeindeterritorium zu schaffen. Der Ausbau einer leistungsfähigen Infrastruktur in den Orten ist ein wichtiger Schritt zu diesem Ziel. Alle Bürger sollen die Möglichkeit erhalten, eigene Aktivitäten bei der Errichtung von Gewerbe-, Handwerks-, Handels-, und Dienstleistungsbetrieben zu entfalten.

4.2.1. Nach Landesrecht geschützte Bauwerke und Bodendenkmäler

Im Gemeindeterritorium befinden sich gemäß Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt nachstehende Bau- und Bodendenkmäler, die entsprechend nachrichtlich in der Planzeichnung durch Symbole übernommen und gekennzeichnet wurden. Die Darstellung der Landwehr mit den zwei Wällen wurde in der Planzeichnung nicht dargestellt.

(Nach Angaben der Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt und der Broschüre „Zeugnisse der Romanik“)

Ortslage Straguth	- romanische Feldsteinkirche, - Pfarrhaus (ehem.), Backsteinbau, 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts - Gedenkstein VVN
Ortslage Badewitz	- Backsteinkirche, neogotisch. Ende des 19. Jahrhunderts
Gollbogen	- anhalt. Meilenstein (Rundsockelstein)
<i>Bodendenkmale:</i>	
Gemarkung Straguth	- Landwehr an den Gedenkeichen zwei Wälle und teilweise wasserführender Graben - weitere 6 bekannte archäologische Denkmale (sh. Planzeichnung)

Erdarbeiten in diesen Bereichen sind gemäß §14 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt genehmigungspflichtig (untere Denkmalschutzbehörde). Generell sind die bauausführenden Betriebe auf die Einhaltung der gesetzlichen Melde- und Sicherungspflicht gemäß Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (§ 9 Abs. 3 DSchG LSA, GVBl. LSA Nr. 33/1991 vom 28.10.1991) im Falle freigelegter archäologischer oder bauarchäologischer Funde hinzuweisen, um eine wissenschaftliche Untersuchung durch das zuständige Landesamt zu ermöglichen.

Kulturdenkmale unterliegen dem Schutz des Gesetzes. Sie sind so zu nutzen, daß ihre Erhaltung auf Dauer gesichert ist (§ 9 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz LSA).

Im Zuge der archäologischen Landesaufnahme und während der Ausführung von Erdarbeiten ist mit der Entdeckung weiterer archäologischer Denkmale und Fundplätze zu rechnen, die der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen sind. Bodenfund und Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren zu schützen. Das Landesamt für Archäologie und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen.

Hinweis Landkreis Anhalt-Zerbst, Untere Denkmalschutzbehörde

Zur Vermeidung späterer Diskrepanzen mit bestandsabweichenden planungsrechtlichen Festlegungen sollten sich Planungen möglichst stark an der historischen Bebauung sowohl hinsichtlich Baumassen, Gebäudehöhe, Dachform etc. Als auch hinsichtlich der historischen Parzellenstruktur sowie der Bauweise (trauf-/giebelständig) orientieren.

4.3. Natürliche Bedingungen

4.3.1. Geologie

Im Pleistozän vollzogen sich mehrere Inlandeisabdeckungen in unserem Territorium, von denen die vorletzte - die Saalekaltzeit - und die letzte - die Weichselkaltzeit - im Fläming das Bild der Oberfläche prägten. Die Saalekaltzeit bestand wiederum aus zwei Zeitabschnitten, dem Drenthe - Abschnitt (oder Saalekaltzeit im engeren Sinne - 200 000 bis 140 000 Jahre v. d. Z.) und dem jüngeren Warthestadium (140 000 bis 100 000 Jahre v. d. Z.) . Im älteren Drenthe - Abschnitt entstand der südliche und westliche Teil des Landschaftsschutzgebietes , zu dem der Vorfläming im Kreis Zerbst gehört.

Nach Angaben der 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 Ausstrichsbereiche 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.

Der Silberberg mit 90,2 m über HN ist die höchste Erhebung des Gemeindeterritoriums. Das gesamte Territorium der Gemeinde Straguth fällt von Osten nach Westen von ca. 89 m Über HN auf ca. 73 m über HN gleichmäßig ab und wird hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt.

4.3.2. Boden

Die Gemeinde Straguth befindet sich am Rande des Vorflämings bzw. am Rande des Landschaftsschutzgebietes " Fläming ". Vorrangig ist die Landschaft durch landwirtschaftliche Nutzfläche geprägt mit einzelnen Waldflächen am Rande der Gemeinde. Die im Gemeindeterritorium vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen weisen mittlere bis niedrige Bodenwertzahlen aus.

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)

4.3.3. Hydrologie und Grundwasserschutz

Nach Angaben des Geologischen Landesamtes Sachsen-Anhalt sind saalekaltzeitliche Sande, die lokal durch Geschiebemergel in Saale II und Saale I Grundwasserleiter geteilt werden, Hauptgrundwasserleiter in der Gemeinde 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.

4.3.4. Lagerstätten

Tiefliegende nutzbare Bodenschätze sind, nach Angaben des Geologischen Landesamtes Sachsen-Anhalt, in der Gemarkung Straguth nicht zu finden oder zu erwarten.

Sand und Torf, als oberflächennahe nutzbare Bodenschätze, sind dagegen im Gemeindegebiet verbreitet. Der Torf ist in der Nutheniederung abgelagert und der Sand, im allgemeinen zu geringmächtig, ist nur im Nordosten der Gemarkung in größerer Mächtigkeit zu erwarten.

Nach dem derzeitigen geologischen Kenntnisstand wurden in der Gemarkung keine Lagerstätten / Höffigkeitsgebiete im Rahmen der Rohstoffsicherung ausgewiesen.

4.3.5. Bebaubarkeitsbedingungen

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 Niedermoor torfe, 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.

Diese Angaben sind der Stellungnahme des Geologischen Landesamtes Sachsen-Anhalt entnommen.

4.3.6. Klima

Das Gemeindegebiet befindet sich im Regenschatten des Harzes und weist ein subkontinental geprägtes Klima mit geringen Niederschlägen auf.

Der jährliche Niederschlag beträgt etwa 536 mm (Zerbst) und die Jahresdurchschnittstemperatur 8,7 °C.

Im Jahresdurchschnitt wird als vorherrschende Windhäufigkeit West und Südwest angegeben.

4.3.7. Naturraum und Vegetation

Das Gemeindeterritorium befindet sich gemäß der landschaftlichen Zuordnung des Landschaftsprogramms Sachsen-Anhalt im westlichen Randgebiet der Landschaftseinheit " Roßlau - Wittenberger Vorfläming " und grenzt östlich an das " Zerbster Ackerland ".

Als potentiell natürliche Vegetation sind im " Roßlau-Wittenberger-Vorfläming" gemäß des o. g. Landschaftsprogramms Taubeneichen - Hainbuchen - Wälder mit unterschiedlichen Mischholzanteilen an Winterlinde und Rotbuche zu finden. Grundwassernahe Tallagen lassen die Ausbildung von Schwarzerlen-Eschen- Wäldern zu.

Unter potentiell natürlicher Vegetation ist die Pflanzengesellschaft zu verstehen, die sich unter den gegenwärtigen spezifischen standörtlichen Bedingungen ohne weitere anthropogene Einflußnahme natürlicherweise entwickeln würde.

Vorherrschend wird der Boden durch eine intensiv betriebene Land- und Forstwirtschaft genutzt. Die Waldflächen sind vorrangig Kiefernwälder.

Die Grimmer Nuthe durchfließt als größter Vorfluter das Gemeindegebiet von Westen nach Osten. Der, im Rahmen der Melioration neu angelegte, Kleinspeicher Gollbogen, auch „Alter Teich“ genannt, trägt zur Regulierung des Wasserhaushaltes und zur Naherholung bei. Er hat eine Größe von rund 1,5 ha und wurde von 1985 bis 1988 ausgebaut. Südlich der Zollmühle befindet sich eine 1,5 ha große mit Röhricht umwachsene Sandgrube, der unter die Kategorie „§ 30 Biotop“ fällt. Vom Landkreis wird z. Z. die Ausweisung der Sandgrube als Naturdenkmal geprüft.

4.4. Regionale Entwicklung

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Gemeinde Straguth ist in das Landesprogramm Dorferneuerung aufgenommen. Die Planung wurde mit dem beauftragten Planungsbüro Möser abgestimmt. Die Gemeinde befindet sich im ländlich strukturierten Raum und ist ein Standort der land- und forstwirtschaftlichen Produktion, Wohnstandort sowie ein Standort der Naherholung.

Im Regionalen Entwicklungsprogramm für den Regierungsbezirk Dessau sind für die Gemeinde Straguth keine Aussagen getroffen worden.

Die Gemeinde Straguth unterliegt der Einflußbereiche der Stadt Zerbst als Mittelzentrum sowie der Stadt Roßlau als Grundzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums.

Die Gemeinde Straguth mit den Ortsteilen Gollbogen und Zollmühle sowie den Ortschaften Straguth und Badewitz hat aus der Sicht der Raumordnung und der Landesplanung keine zentralörtliche Funktion zu erfüllen.

Demzufolge ist die Gemeinde Straguth als Standort für land- und forstwirtschaftliche Produktion, sowie als Wohnstandort zu entwickeln und zu sichern. Andererseits soll aber auch kleineren gewerbetreibenden Betrieben die Möglichkeit der Ansiedlung und Erweiterung geboten werden.

Das Entwicklungsprogramm des Regierungspräsidiums Dessau beinhaltet für den Bereich des Flugplatzes Flächen für den Flugverkehr mit der Zweckbestimmung Landeplatz. Ein Teil des Flugplatzes ist flächenmäßig Bestandteil des Gemeindegebietes Straguth.

Im nördlichen Teil der Gemeinde Straguth befinden sich gemäß dem Regionalen Entwicklungsprogramm des Regierungsbezirkes Dessau ein Vorranggebiet für die Wassergewinnung. Dieses Vorranggebiet

entspricht dem Trinkwasserschutzgebiet „Fläming“ der Schutzzone III. Das Schutzgebiet erstreckt sich weiter nördlich nach Deetz und Lindau.

Weiterhin ist im o. g. Entwicklungsprogramm das Biotopverbundsystem Grimmer Nuthe zwischen Zollmühle und Gollbogen als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft eingestuft.

Diese genannten Forderungen sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde zu berücksichtigen.

4.4.1. Grundsätzliche Ziele der Gemeindeentwicklung

Die Gemeinde Straguth als landwirtschaftlich geprägte Gemeinde soll nachstehende Funktionen erfüllen:

- als Arbeitsstandort mit einem stabilen und auf das landwirtschaftliche und gewerbetreibende Profil abgestimmten Arbeitsmarkt
- als Wohnstandort, der weniger von einer hohen Einwohnerzunahme als vielmehr von einer qualitativen Verbesserung des durchschnittlichen Wohnungsangebotes mit einem größeren Wohnflächenanteil je Einwohner bestimmt wird

Die Schwerpunkte der baulichen Nutzung des Gebietes sind darauf zu richten:

- die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen, die Kulturlandschaft zu erhalten, zu entwickeln und zu gestalten.
- vorhandene Baulücken zu schließen, die Ortsränder abzurunden, vorhandene Bausubstanz zu sanieren und entsprechend den Erfordernissen intensiv zu nutzen bzw. umzunutzen
- die Baugebiete nachbarschaftsverträglich zu entwickeln, so daß geringe Belastungen für den Menschen sowie gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen entstehen.
- in allen den Orten Badewitz und Straguth sind die Dorfzentren auch als solche zu gestalten, um ihren Wert als Begegnungsstätte zu erhöhen.
- Um eine Verbesserung der Luftsituation zu erreichen, ist auf emissionsarme Heizmedien zu orientieren.

Ein Schwerpunkt in den einzelnen Ortslagen ist aber auch die Verbesserung der Wohnverhältnisse.

Hierzu sind Maßnahmen der Modernisierung und Erneuerung von Wohnungen unumgänglich. Es gilt aber auch das Wohnumfeld zu verbessern und den Anteil an Sozialwohnungen zu erhöhen.

Mit dem Flächennutzungsplan soll gewährleistet werden, daß bei den Veränderungen der wirtschaftlichen Strukturen verantwortungsbewußt mit den zur Verfügung stehenden Flächen umgegangen wird, im Interesse des Allgemeinwohles und einer umweltverträglichen Ortsentwicklung.

Der Schutz von Natur und Umwelt hat bei jeglicher Art der Nutzung von Grund und Boden Berücksichtigung zu finden. Die Verschönerung der Ortsbilder und des Landschaftsbildes steigern die Anziehungskraft der Gemeinde. Zu bewahren und weiterzuentwickeln sind die Besonderheiten der ländlichen Gemeinde; der weitgehend erhaltene Dorfcharakter, die Schönheit und Vielfalt der Landschaft mit einer reichen Tier- und Pflanzenwelt, als Grundwerte für eine kulturelle, soziale und wirtschaftliche Entwicklung des Gebietes.

Die genannten Ziele sollen im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms des Landes Sachsen-Anhalt verwirklicht werden. Die Gemeinde Straguth ist bereits seit einigen Jahren fest im Dorferneuerungsprogramm integriert.

Durch den Zusammenschluß mit dem Landkreis Roßlau und dem Ausbau eines sanften Tourismus in Verbindung mit der Naherholung im Flämingrandbereich bestehen günstige Voraussetzungen in der Gemeinde in diesem Wirtschaftszweig zusätzliche Arbeitsplätze und Einnahmequellen zu erschließen. Derzeitig laufen verstärkte Bestrebungen zur Vorbereitung und Ausweisung eines „Naturparkes Fläming“, in dem Teile des Gemeindegebietes Straguth eingeschlossen werden würden.

Hinweis Katasteramt Dessau

Im Gemeindegebiet befinden sich geodätische Festpunkte. Entsprechend dem Vermessungs- und Katastergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 20/1992) § 5 und § 19 ist die Gefährdung dieser Punkte unverzüglich anzuzeigen. Die Veränderung oder Beseitigung dieser Punkte stellt eine Ordnungswidrigkeit dar. Die geodätischen Meßpunkte werden nicht in die Planzeichnung übernommen

Hinweis Hygieneinstitut LSA

Im Vordergrund bei der komplexen Darstellung sollte in jedem Fall der Mensch stehen, denn er lebt, arbeitet und erholt sich in dieser Region.

Eine gute Durchgrünung ist eine wesentliche Voraussetzung für gesunde Lebens- und Arbeitsverhältnisse im Siedlungsbereich. Zusammenhängende Grünflächen sollten innerhalb der Siedlungsgebiete erhalten oder neu angelegt werden, denn sie beeinflussen das Kleinklima besonders günstig. Andererseits ist ein möglichst ungehinderter Luftaustausch zwischen bebauten und der freien Landschaft wichtig. Durch die Frischluftzufuhr kann die Aufheizung der Luft in den Siedlungsbereichen im Sommer und gerade in der Nacht erheblich reduziert werden. Zu dem können Luftverunreinigungen verringert werden. Um eine ständige Frischluftbewegung zu ermöglichen, sind Kaltluftabflüsse zu erleichtern.

Das zuständige Gesundheitsamt ist in die Planung und Ausführung einzubeziehen, da es auf die gesunde Wohnumwelt und das Stadt- bzw. Dorfklima entsprechend den im § 6 „Umweltbezogener Gesundheitsschutz“ des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsdienst und die Berufsausbildung im Gesundheitswesen im Land Sachsen-Anhalt vom 21.11.97 enthaltenen Aufgaben Einfluß nimmt.

5. Analysen, Prognosen, Planungsziele

Die zentrale planerische Aussage eines Flächennutzungsplanes bilden die auf der gemeindlichen Planungshoheit basierenden und daher als Entwicklungsabsichten der Gemeinde zu verstehenden „Darstellungen“. Mittels der in § 5 Abs. 2 BauGB Nr. 1 bis 10 nicht abschließend aufgeführten, erweiterungsfähigen Darstellungsinhalte wirkt die Gemeinde unmittelbar ordnend und gestaltend auf ihr Gemeindegebiet ein.

Als wichtigste Aufgabe der Flächennutzungsplanung gilt die Ausweisung von Bauflächen und Baugebieten. Der Flächennutzungsplan (FNP) beschränkt sich in der Regel auf die Darstellung von Flächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen). Mit dieser allgemeinen Flächenausweisung behält sich die Gemeinde die konkrete Entscheidung über die Festsetzung der Baugebiete für die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) vor.

Als Bauflächen gelten nach § 1 Abs. 1 BauNVO:

- Wohnbauflächen (W),
- gemischte Bauflächen (M),
- gewerbliche Bauflächen (G) und
- Sonderbauflächen (S).

Da südlich der Landesstraße LIO 57, unmittelbar an der nördlichen Anbindung der Kreisstraße K 1251 (Straguth-Badewitz) ist ein 4 ha großes Industriegebiet mit einer Bauschuttrecyclinganlage entstanden. Daher wird diese Fläche als Baugebiet im Flächennutzungsplan ausgewiesen:

- Industriegebiete (GI) § 9 BauNVO

Hinweis Landkreis Anhalt-Zerbst, Gesundheitsamt / Hygieneinstitut LSA

Bei der Ansiedlung von Gewerbe- und Handwerksbetrieben ist darauf zu achten, daß nur zulässige Gewerbe auf den Misch- und Gewerbegebietsflächen angesiedelt werden, die den Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetz entsprechen. Demnach sind Immissionen zu vermeiden, „...die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die

Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.“(BlmSchG § 3, Abs. 1). Dabei sind auch mögliche Belästigungen durch Gerüche und Lärm zu berücksichtigen. Es sind sowohl die „Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft“ als auch die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ zur Beurteilung heranzuziehen.

Um die Immissionsrichtwerte entsprechend der VDI-Richtlinie 2058 Blatt 1 einhalten zu können, ist es Voraussetzung, daß Gewerbe- und Industriegebiete dem Stand der Lärmschutztechnik entsprechend genutzt werden.

Darunter sind nicht nur technische und organisatorische Maßnahmen an den Lärmquellen, sondern auch Gliederungen der Gebiete zueinander und innerhalb der Gebiete sowie weitere Maßnahmen zu verstehen, so z. B. die Einhaltung der Mindestabstände zwischen Produktionsstätte und Wohnbebauung lt. Abstandserlaß Sachsen-Anhalt. Gegebenenfalls sollten Betriebe, die sehr lärm- und staubintensiv arbeiten, an die Peripherie einer Gemeinde verlegt werden.

Weiterhin ist daran zu denken, daß der Mensch im Mittelpunkt des Anliegens steht, denn er lebt, arbeitet und erholt sich dort. Deshalb sollten negative Umwelteinflüsse, ausgelöst durch Lärm, Staub, Gerüche u.s.w., durch eine exakte Prüfung der gewerblichen Nutzer, weitestgehend ausgeschlossen werden.

Neben dem Bundes-Immissionsschutzgesetz sollten auch die „Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft“ und die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ zur Anwendung kommen. Die Einhaltung dieser Werte sollte angestrebt werden. Da bei einem Beurteilungspegel von 45 dB (A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ein ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist.

Weiterhin ist bei der Ausrichtung von geplanten Wohnhäusern darauf zu achten, daß eine ausreichende Besonnung von Wohn- und Kinderzimmer gewährleistet wird. In der Fachliteratur beschriebene Untersuchungsergebnisse belegen, daß Sonnenstrahlung den Luftaustausch fördert und günstige physiologische Wirkungen auf den Menschen hat. Es wird deshalb für Wohn- und Kinderzimmer ein Tageslichtquotient von 2-3% empfohlen. Die anzustrebende Sonnenscheindauer für die genannten Räume sollte, bezogen auf den 17. Januar, mindestens eine Stunde betragen (DIN 5034 „Tageslicht in Innenräumen“). Ein besonderer Schwerpunkt ist bei geplanten Lückenschlußmaßnahmen zu sehen. Hier ist besonders auf die Gefahr der gegenseitigen Verschattung von Wohnräumen durch Neu- und Altbauten hinzuweisen.

5.1. Gemischte Baufläche (M) §1 Abs. Nr. 2 BauNVO

Kennzeichnend für die Orte sind die Hofstellen mit ihren Vierseithöfen. Die Wohnhäuser sind entlang der Straße gebaut. Nebengebäude wie Stallanlagen und Scheunen mit großen Toreinfahrten, die teilweise in diesen Nebengebäuden integriert sind, umgrenzen das Grundstück. Hinter den Hofstellen schließen sich Nutzgärten an. Die Nutzung der Gebäude hat sich allerdings im Verlaufe der letzten Jahre geändert. Durch den erfolgten Wandel der Landwirtschaft haben sich die Orte vorwiegend zu Wohnstandorten entwickelt.

Hinweis Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung

Für die verbindliche Bauleitplanung nach der besonderen Art der Nutzung ist die Ausweisung als Dorfgebiet (MD) gemäß § 1(2) Nr. 5 BauNVO fortzusetzen.

Straguth

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. Bis auf die Errichtung von Gartenlauben u.ä. sollten hier keine Baumaßnahmen zugelassen werden.

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

Aufgrund der schwach ausgeprägten Wirtschaftsstruktur der Gemeinde 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. Demzufolge ist im Südwesten der Ortslage Straguth eine Erweiterungsfläche als gemischte Baufläche mit einer Gesamtgröße von ca. 0,9 ha geplant.

Diese Fläche ist allerdings erst nach Ausschöpfung aller vorhandener Reserven und bei dringendem Bedarf an Bauland zu beplanen und zu erschließen. Dieses Gebiet soll die Zulässigkeit von nicht störenden Gewerben mit einer Wohnnutzung (nur im nordwestlichsten Bereich der Fläche mit einem Abstand von mindestens 250 -300 m) ermöglichen. Die Anregung, das Gebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet auszuweisen, um eine ungewollte Entwicklung in Richtung reines Wohngebiet zu verhindern, wurde nicht aufgegriffen. Aus Gründen des Immissionsschutzes ist eine Wohnbebauung in diesem Bereich zur benachbarten Stallanlage (Schweinestall, modernisierte Jungrinderanlage) bedenklich. Der vorhandene Abstand würde zur äußersten möglichen südlichen Bebauung nur ca. 150 m betragen.

Die Gemeinde, vertreten durch den Gemeinderat, hält an der Ausweisung einer Erweiterung der gemischten Baufläche südlich des Ortes Straguth fest, um bei konkretem Bedarf nach Ausschöpfung aller vorhandener Möglichkeiten eine verbindliche Bauleitplanung einleiten zu können.

Der Zustand der innerörtlichen Verkehrswege ist für hiesige Verhältnisse recht gut, so daß grundlegende Sanierungen nicht erforderlich sind.

Allerdings sollte bei der Sanierung der Gebäude und Fassaden in Straguth der ländliche Charakter weitgehend erhalten bleiben.

Durch die Pflanzung von Gehölzen und Fassadenbegrünung läßt sich das Dorfbild weiter verschönern.

Hinweis Staatliches Amt für Umweltschutz Dessau/Wittenberg, Abt. Immissionsschutz

Die neue gemischte Baufläche reicht, wie beschrieben, bis ca. 150 m an die vorhandenen Stallanlagen (Ställe, Lagerhallen, Futtersilos). Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, daß es bei einer geplanten Festsetzung eines MI-Gebietes aufgrund des bestehenden Schutzanspruches gegenüber Geruchsbelästigungen zu Immissionskonflikten kommen könnte. Demzufolge sind in der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) die erforderlichen Schutzabstände auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 3473 (Emissionsminderung in der Tierhaltung-Rinder) genau zu ermitteln. Bei entsprechendem Bedarfsnachweis wäre eine dörfliche Entwicklung (Dorfgebiet MD) des Gebietes mit einem verminderten Schutzanspruch gegenüber Geruchsbelästigungen zu vertreten.

Da die Erweiterungsfläche an den vorhandenen Sportplatz heranrückt, wird auf die Beachtung der geltenden Immissionsrichtwerte der 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) hingewiesen.

Badewitz

Das Dorf 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 eine 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 als Abrundungsgrundstücke vorgesehen.

Weiterhin ist eine beidseitige Bebauung in östliche Richtung entlang des Weges zum Friedhof mit einer Gesamtfläche von 0,8 ha angedacht, um dem Bedarf an Bauland in der Gemeinde gerecht zu werden. Die

Aufstellung eines Bebauungsplans für dieses Gebiet sollte aber erst erfolgen, wenn ein konkreter Bedarf (Bauanfragen) in der Gemeinde vorliegt. Vorrangig ist allerdings auf die Schließung vorhandener Baulücken zu orientieren bzw. auf vorhandene Möglichkeiten der Ortsabrundung. Für den Ort Badewitz erscheint diese Größenordnung der Erweiterung für einen Zeitraum von 15 Jahren realistisch und vertretbar.

Hinter den Höfen schließen Hausgärten an. Diese sollten von der Bebauung (bis auf Gartenlauben u. ä.) auszuschließen sein und erhalten werden.

Die innerörtlichen Verkehrswege, bis auf die Durchgangsstraße, befinden sich teilweise in einem schlechten Zustand und sollten im Rahmen des Baus der Abwasserentsorgung bzw. im Rahmen der Dorferneuerung saniert werden.

Hinweis Wassergesellschaft Börde-Westfläming mbH WBW

Für die im Südwesten von Straguth vorgesehene Mischgebietsfläche ist eine Erschließung erforderlich. Die in Badewitz zur Bebauung vorgesehenen Mischgebietsflächen sind mit Trinkwasser versorgt.

Gollbogen / Zollmühle

Gollbogen und die Zollmühle sind als Splittersiedlungen dargestellt. Die vorhandene Bebauung genießt Bestandsschutz. Allerdings ist eine weitere Bebauung nicht vorgesehen.

Hinweis Landkreis Anhalt-Zerbst, Ordnungsamt

Sollten bei Baumaßnahmen Kampfmittel gefunden werden, ist entsprechend der Gefahrenabwehrordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 05. 05. 1995 zu verfahren.

5.2. Industriegebiet (GI) §9 BauNVO

Südlich der Landesstraße LIO 57 unmittelbar der nördlichen Anbindung der Kreisstraße K 1251(Straguth-Badewitz) ist ein 4 ha großes Industriegebiet entstanden. Hier ist eine Bauschuttrecyclinganlage entstanden. Diese Fläche ist aufgrund des Entwurfes zum Vorhabens- und Erschließungsplans 1 der Gemeinde Straguth Flur 4 Flurstück 36/1 und 37/1 "Depping & Schulz Entsorgungsdienste GmbH Containerdienst und Bauschuttrecycling" entstanden.

5.3. Sondergebiet zur Errichtung von Windkraftanlagen (SO WK) §11 Abs. 2 BauNVO

Der nördliche Teil des Gemeindegebietes wurde im Zusammenhang mit der Ergänzung des Regionalen Entwicklungsprogrammes des Regierungsbezirkes Dessau als Eignungsgebiet für Windenergieanlagen ausgewiesen (beschlossen durch die Landesregierung am 12. 10. 1999 als Ziel der Raumordnung) (*Hinweis Regierungspräsidium Dessau*). Dieses Gebiet wird in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Das Eignungsgebiet dient der Konzentration von Windenergieanlagen. Zur Stromeinspeisung sollen freie Kapazitäten des Umspannwerkes Lindau genutzt werden.

5.4. Grünflächen / Spielplätze / Wasserflächen

Die in den Orten vorhandenen Grünflächen, wie die Parkanlage in Straguth östlich des Sportplatzes, die Grünfläche mit dem Spielplatz in Badewitz, die Grünflächen innerhalb der Ortschaften sind zu erhalten und zu pflegen.

Straguth und Badewitz verfügen über kircheneigene Friedhöfe .

Bei einer weiteren Bebauung sind grünordnerische Festsetzungen im Rahmen von landschaftspflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu treffen und durchzusetzen. Die Aufstellung von Grünordnungsplänen für die Ortslagen wäre ratsam und sollte überdacht werden, um den Forderungen eines ausgewogenen Naturhaushaltes gerecht zu werden.

In Straguth befindet sich südwestlich am Rande der Ortslage ein Sportplatz und ein Spielplatz. Der Mindestabstand des Sportplatzes zur vorhandenen Wohnbebauung entspricht nicht den Forderungen des Immissionsschutzes. Er genießt allerdings Bestandsschutz.

Hinweis vom Landkreis , Gesundheitsamt

Bei der Errichtung bzw. Modernisierung von Spielplätzen sind Grundlagen und Hinweise zur Objektplanung der DIN 18034 „Spielplätze und Freiflächen zum Spielen“ zu entnehmen.

Alle in der Gemeindeverwaltung vorhandenen Wasserflächen sind im Flächennutzungsplan dargestellt . Unweit der Splittersiedlung Gollbogen befindet sich westlich ein künstlich angelegtes Rückhaltebecken. Es handelt sich hier um ein Biotop im Sinne §30 NatSchG LSA . Die Grimmer Nuthe und das Freiwasser durchfließen das Gemeindeterritorium von Ost nach West und sind die Hauptvorfluter der Gemeinde. Die Nebengräben Buschwiesengraben und Springegraben münden in die Grimmer Nuthe nordöstlich von Straguth. Der Grenzgraben fließt, wie der Name bereits sagt, entlang der nordwestlichen Gemeindegrenze zur Stadt Lindau und mündet nördlich der Neuen Mühle ebenfalls in die Grimmer Nuthe.

Die Grimmer Nuthe zwischen Gollbogen und der Einmündung in die Lindauer Nuthe mit einer Gesamtlänge von 8,4 km, die das Gemeindegebiet von Ost nach West durchfließt, ist ein Gewässer I. Ordnung. Die Unterhaltung obliegt dem Staatlichen Amt für Umweltschutz Dessau/Wittenberg (STAU D/W). Die weiteren benannten Gräben sind Fließgewässer der II. Ordnung. Ihre Unterhaltung obliegt dem Unterhaltungsverband „Nuthe/Rosel“. Die Gewässerschonstreifen (§ 94 Wassergesetz LSA) von 10 m bei Gewässern der I. Ordnung und 5 m bei Gewässern der II. Ordnung sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Hinweis des Regierungspräsidiums Dessau

Die Herstellung , Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer bedarf gemäß § 120 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt der vorherigen Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens durch die obere Wasserbehörde.

Sonstige angedachte Maßnahmen an den Gewässern sind der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Zerbst vorzustellen und gegebenenfalls die erforderliche Genehmigung einzuholen. Der zuständige Unterhaltungsverband ist bei Maßnahmen an Gewässern II. Ordnung als Träger öffentlicher Belange zu hören.

Hinweis des STAU Dessau /Wittenberg, Abt. Wasserbau

Die Wasserbehörde kann bestimmte Gewässer oder Gewässerabschnitte von dieser Regelung befreien bzw. die Gewässerschonstreifen breiter oder schmaler festsetzen.

Im Gewässerschonstreifen ist es verboten:

- 1. Grünland in Ackerland umzubrechen*
- 2. Dünge- und Pflanzenschutzmittel auszubringen*
- 3. wassergefährdende Stoffe, einschl. organischer Dungstoffe, zu lagern oder abzulagern*

4. Anpflanzungen mit nicht einheimischen oder nicht standortgerechten Gehölzen vorzunehmen; dies gilt auch für Verjüngungen
5. nicht standortgebundene bauliche Anlagen, Straßen, Wege und Plätze zu errichten und
6. eine intensive Bewirtschaftung ohne Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde vorzunehmen.

Soweit es dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dient, hat die Wasserbehörde anzuordnen, daß Gewässerschonstreifen mit geeigneten Gehölzen bepflanzt oder mit einer geschlossenen Pflanzendecke versehen werden, die Art der Bepflanzung sowie die Pflege der Gewässerschonstreifen.

Die Ufer sowie das unmittelbare Umfeld stehender Gewässer sind grundsätzlich naturnah zu gestalten. Dabei sind für diese wasserbaulichen Maßnahmen grundsätzlich ingenieurblogische Bauweisen anzuwenden. Der Einsatz von Beton und von Betonfertigteilen ist möglichst zu vermeiden. Die Begrünung der Ufer und -randbereiche sind mit naturtypischen Gehölzen vorzusehen.

Hinweis Landkreis Anhalt-Zerbst, Amt für Naturschutz, Landschaftspflege, Wasser- und Abfallwirtschaft

1. Einfriedungen müssen entlang der Gewässer mindestens einen Abstand von 1 m zur oberen Böschungskante haben.
Während der Zeit der Grabenräumung und -krautung muß in einem 5 m breitem Streifen (Gewässerschonstreifen) ein 4 m breiter Streifen für Unterhaltungsgeräte befahrbar sein. Auf das Gewässer zulaufende Querzäune sind mit Durchfahrten von mindestens 4 m Breite zu versehen, die 1 m von der oberen Böschungskante beginnen.
2. Vorgesehene Kreuzungen der Gewässer (z.B. Verrohrungen oder Brücken für Grundstückszufahrten) bedürfen gemäß § 93 WG LSA einer Genehmigung durch die untere Wasserbehörde.
3. Bei Änderungen, Wiederherstellungen und Errichtungen von stehenden und fließenden Gewässern ist gemäß § 120 WG LSA vorher ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen. Der Antrag ist rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Zerbst einzureichen.
4. Werden bei Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen erforderlich, ist gemäß §§ 4, 5, 6, 8 und 11 WG LSA dafür bei der unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Hinweis Unterhaltungsverband Nuthe/Rosel

Für Gewässer II. Ordnung gilt die Einhaltung der Verordnung über die Unterhaltung und Schau der Gewässer zweiter Ordnung im Landkreis Anhalt-Zerbst.

5.5. Flächen für den Verkehr

5.5.1. Flächen für den Straßenverkehr

Im Flächennutzungsplan wurden die örtlichen Hauptverkehrszüge und die wichtigsten Ortsverbindungsstraßen dargestellt. Wie bereits erwähnt, ist die Ortsverbindungsstraße von der Landesstraße L57 (Zerbst-Dobritz-Reuden) über Straguth nach Badewitz (Kreisstraße K1251) zur Kreisstraße K1250 (Zerbst-Deetz-Nedlitz) in einem guten Zustand, so daß hier vorläufig keine Sanierung erforderlich wird. Die zweite Anbindung der Ortslage Badewitz an die K 1250 (Zerbst-Deetz-Nedlitz) besteht noch aus Kopfsteinpflaster (Kreisstraße K1778), die sich in einem sehr schlechten Zustand befindet und dringend sanierungsbedürftig ist. Weiterhin führt eine weitere Kreisstraße K 1777 durch das Gemeindegebiet. Sie verbindet Kerchau mit der Kreisstraße K 1250.

Hinweis Straßenbauamt Wittenberg Landkreis Anhalt-Zerbst, Hoch- u. Tiefbauamt
Beidseitig der Landesstraßen und Kreisstraßen ist außerhalb der Ortsdurchfahrt ein Bebauungsabstand von 20 m einzuhalten nach § 24 StrG LSA..

Änderungen, die die Landesstraße und die Kreisstraßen betreffen, sind dem Straßenbauamt Wittenberg bzw. dem Hoch- und Tiefbauamt des Landkreises Anhalt-Zerbst anzuzeigen und von diesem genehmigen zu lassen. Neue Anbindungen an die L57 sind zu vermeiden bzw. auf ein Minimum zu beschränken.

5.5.2. Flächen für den Luftverkehr

Im Südwesten der Gemarkung Straguth befinden sich Flächen des ehemaligen Flugplatzes mit einer Gesamtgröße von 199,8 ha, der bis 1992 von den anwesenden GUS-Streitkräften betrieben wurde.

Der Flugplatz wurde in den vergangenen Jahren nur noch selten genutzt. Seit dem 13. 05. 1999 besteht für einen Teil des Flugplatzes (Start- und Landebahn, Shelter und betonierte Stellflächen) ein Nutzungsvertrag mit dem Luftsportverein Zerbst zur Ausübung luftsportlicher Aktivitäten. Die Fläche von insgesamt 60 ha wurde in der Planzeichnung als Fläche für den Luftverkehr mit der Zweckbestimmung Sonderlandeplatz für Flugzeuge dargestellt (*Hinweis Regierungspräsidium Magdeburg*). Es soll hier die Möglichkeit geboten werden, daß die bestehende Flächennutzung sinnvoll einer weiteren Nutzung unterzogen wird. Gemäß des Entwicklungsprogramms des Regierungsbezirkes Dessau hier kein Widerspruch zu erkennen. Die nicht genutzten Flächen des Flugplatzes sollen weiterhin einer landwirtschaftlichen Nutzung (Schafbeweidung) unterzogen werden mit der Maßgabe „Erhaltung des Trockenrasens“. Die Flächen, die sich unmittelbar an bestehende Waldflächen anschließen, sollen aufgeforstet werden.

Hinweis Staatliches Amt für Umweltschutz Dessau/Wittenberg, Abt. Immissionsschutz

Im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens bzw. im Verlauf eines Bebauungsplanverfahrens sind zwecks der Abgabe der immissionsschutzrechtlichen Fachstellungnahme zu eventuellen Fluglärmbeeinträchtigungen für die benachbarten Wohnnutzungen (Stadt Zerbst, Gemeinde Straguth) konkrete Angaben über die gesamten angedachten Luftsportaktivitäten und den damit zusammenhängenden Luftverkehr notwendig. Falls das geplante Vorhaben aufgrund seiner Größe in den Zuständigkeitsbereich des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (vom 30. 03. 1971, BGBl. I S. 282 - Fluglärm-G) fällt, könnte es zur Ausweisung von Lärmschutzbereichen (Zone 1 und 2) kommen, in denen Bauverbote oder Beschränkungen der baulichen Nutzung erfolgen können.

5.6. Flächen für Versorgungsanlagen

5.6.1. Wasserversorgung / Wasserwirtschaft

Der nördliche Teil des Gemeindeterritoriums liegt im Trinkwasserschutzgebiet „Fläming“ (Schutzzone III). Dieses Gebiet ist gemäß des Regionalen Entwicklungsprogramms des Regierungsbezirkes Dessau als Vorranggebiet für die Wasserversorgung eingestuft und bei weiteren Planungen sind die Richtlinien für Wasserschutzgebiete zu beachten.

Die Gemeinde verfügt über eine zentrale Wasserversorgung. Die Einspeisung erfolgt aus dem Wasserwerk Lindau.

Durch das Gemeindegebiet verläuft eine Trinkwasserhauptversorgungsleitung DN 500 der Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH, ausgehend vom Wasserwerk Lindau bis in die Lutherstadt Wittenberg. Die Leitung ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Hinweis des Landkreises Anhalt-Zerbst, Amt für Naturschutz, Landschaftspflege, Wasser- und Abfallwirtschaft

1. Grundlage für die weitere Bebauung ist eine ordnungsgemäße Erschließung für die Wasserversorgung und die schadlose Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser sowie eine ordnungsgemäße Behandlung des Abwassers. Die Planungen sind mit dem Landkreis abzustimmen.
2. Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser hat über das öffentliche Wasserversorgungsnetz zu erfolgen. Dies ist mit dem Versorgungsträger, der Wasserwirtschaft Börde-Westfläming mbH abzustimmen. Trinkwasser sollte nur dort verwendet werden, wo aus hygienischen Gründen Trinkwasserqualität gefordert wird.
3. Gewerbe mit hohem Brauchwasserbedarf haben, sollten diese über eine Eigenversorgungsanlage abdecken. Es ist bei mehreren vorhandenen Bedarfsträgern für Brauchwasser eine Gruppenversorgungsanlage anzustreben.
Im Trinkwasserschutzgebiet haben sich Gewerbe mit hohem Brauchwasserbedarf an das öffentliche Wasserversorgungsnetz anzuschließen. Eine Eigenversorgungsanlage zur Abdeckung des hohen Brauchwasserbedarfes ist aufgrund begrenzter Grundwasserressourcen nicht genehmigungsfähig.
4. Unbelastetes Niederschlagswasser von Dach- und befestigten Flächen ist bei gut durchlässigen Böden am Entstehungsort zu versickern.
Wird Niederschlagswasser gesammelt und gezielt abgeleitet, stellt dies gemäß §§ 4, 5, 9 und 11 des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 21. 04. 1998 (GVBl. LSA S. 186) eine Benutzung dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.
5. Neu zu erschließende Wege und Stellplätze sollten mit versickerungsfähigen Materialien befestigt werden.
6. Für die Bereiche, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen, sind die Rechtsvorschriften für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, insbesondere §§ 163-167 WG LSA einzuhalten.
7. 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. 01. 1996 (GVBl. LSA S. 58) bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
8. Wasserrechtliche Entscheidungen für das Einleiten von Abwasser, Niederschlagswasser in ein Gewässer, die Entnahme von Grundwasser bzw. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind bei der zuständigen Wasserbehörde auf der Grundlage des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt einzuholen.
9. Bei dem Ausbau von Gewässern sind die Grundprinzipien eines naturnahen Gewässerausbaus durchzusetzen. Für geplante Instandsetzungen bzw. Ausbaumaßnahmen von Gewässern sind entsprechend der wasserrechtlichen Vorschriften (§120 WG LSA) bei der unteren Wasserbehörde einzuholen.

Hinweis Hygieneinstitut LSA

Bei der Errichtung bzw. Erneuerung der Ver- und Entsorgungssysteme ist für die Einhaltung der Vorschriften im Arbeitsblatt W 345, DVGW Regelwerk „Schutz des Trinkwassers in Wasserrohrnetzen vor Verunreinigungen“, zu achten, und es sind keine Verbindungen des Trinkwassernetzes zu anderen Rohrleitungen oder Abwasseranlagen zuzulassen. Der Schutz der Trinkwasserressourcen ist eines der vordergründigsten Aufgaben. So sind z. B. vorhandene Altlasten aus Trinkwasserschutzzonen zu entfernen und landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen in Grünlandflächen umzuwandeln.

Hinweis der Wassergesellschaft Börde-Westfläming mbH WBW

Die Ortslagen Badewitz und Straguth einschließlich ihrer geplanten Erweiterungen können ausreichend mit Trinkwasser aus dem bestehenden Leitungsnetz versorgt werden.

Im Zuge der weiteren Planung sind die erforderlichen Schutz- und Arbeitsstreifen (DVGW-Merkblatt W403) zu gewährleisten und von der Bebauung freizuhalten. Vorzugsweise sollte dieser Bereich in den B- und V/E - Plänen als öffentliche Flächen ausgewiesen werden.

Hinweis der Trinkwasserversorgung TWM Magdeburg GmbH

Das Gemeindegebiet wird von einer Rohwasserleitung DN 900 St zum Wasserwerk Lindau ausgehend von der Wasserfassung Dobritz einschließlich des parallel dazu verlaufenden Steuerkabels der TWM GmbH gequert (sh. Planzeichnung). Gemäß DVGW-Regelwerk W 403 ist ein Schutzstreifen von 10m (5m beidseitig der Rohrachse) einzuhalten, der nach Möglichkeit dem öffentlichen Bereich zuzuordnen ist, der von einer Bebauung, Hecken- und Baumpflanzungen freizuhalten ist.

Die Leitung soll im öffentlichen Bereich verbleiben, um die Zugänglichkeit (Befahrbarkeit) für den Betrieb und die Instandhaltung zu gewährleisten einschließlich der Be- und Entlüftungen, Entleerungen und Hydranten.

Sollten diese Belange nicht realisiert werden können, ist die Leitung zu Lasten des Verursachers umzuverlegen. Es ist davon auszugehen, daß die Leitung Bestandsschutz hat und die TWM GmbH ihre Leitungsrechte durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit sichert (sh. Einigungsvertrag u. VO zur Durchführung des Grundbuchbereinigungsgesetzes und anderer Vorschriften des Sachenrechts vom 20.12.1994) Bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen sind die Technischen Regeln, DIN-Vorschriften und das DVGW-Regelwerk, speziell die Arbeitsblätter W 403, GW 315 und GW 125 einzuhalten.

Bedingt durch das Trinkwasserschutzgebiet ergeben sich Nutzungseinschränkungen bzw. Nutzungsverbote im Gemeindegebiet. Der Bezirkstagsbeschuß zum TWSG „Fläming“ mit den Festlegungen der TGL 24348 /01-02 als fortgeltendes Recht - erfordert daher, daß „...durch geeignete Schutzmaßnahmen nachteilige Beeinflussungen des Grundwassers“ beim Umgang mit Wasserschadstoffen ausgeschlossen werden. Das betrifft insbesondere Mineralöle und Mineralölprodukte, Phenole und Säuren.

5.6.2. Abwasserentsorgung

In der Gemeinde erfolgt die Abwasserentsorgung über häusliche Kleinkläranlagen bzw. Sammelgruben, die ausgefahren werden. In der Abwasserentsorgungskonzeption für den Landkreis Zerbst ist der Bau von Druckrohrleitung zwischen den einzelnen Orten vorgesehen, um das Abwasser einer zentralen Entsorgung zuzuführen. Die Gemeinde ist Mitglied des Abwasserzweckverbandes Zerbst. Die Planungen sind mit dem Landkreis Anhalt-Zerbst abzustimmen.

Hinweis des Landkreises Anhalt-Zerbst, Amt für Naturschutz, Landschaftspflege, Wasser- und Abfallwirtschaft

1. Niederschlagswasser und Schmutzwasser sind getrennt abzuführen.
2. Die Anlage zur Abwasserbehandlung haben den Forderungen des § 13 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 31. 08. 1993 (GVBl. LSA S. 477) zu entsprechen. Bis zur abwassermäßigen Erschließung der Gemeinde Straguth durch den Abwasserzweckverband Zerbst sind die häuslichen Abwässer als Übergangslösungen über Kleinkläranlagen nach DIN 4261 mit anschließender Einleitung in das Grundwasser oder Vorfluter zu entsorgen.

Hinweis Hygieneinstitut LSA

Weiterhin obliegt dem zuständigen Gesundheitsamt laut Bundes-Seuchen-Gesetz (BSeuchG §§ 11, 12) die Überwachung von Einrichtungen der Wasserversorgung sowie auch der Abwasserbeseitigung (u.a. Leitungssysteme).

Entsprechend dem Wasserhaushaltsgesetz § 18a „...ist Abwasser so zu beseitigen, daß das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird...“. Das schließt die Vermeidung von Verunreinigungen des Bodens, Grund- und Oberflächenwassers mit ein.

5.6.3. Energieversorgung

Die Gemeinde verfügt über ein oberirdisches Elektroenergienetz. Eine Verkabelung im Rahmen der Straßen- und Abwasserleitungsbaumaßnahmen (ebenfalls Postkabel) ist anzustreben. Bei der Demontage der Freileitungen sollten bestimmte Teilstrecken als Sitz- und Sammelpunkte vor allem für Schwalben erhalten bleiben.

Eine Versorgung der Haushalte mit Erdgas sollte nach einer Bedarfsermittlung mit den zuständigen Behörden und Versorgungsbetrieben abgestimmt werden.

5.6.4. Abfallwirtschaft

Auf der Grundlage des § 4 des Abfallgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA) vom 10. März 1998 (GVBl. LSA Nr. 11/1998) regeln die öffentlich rechtlichen Entsorgungsträger durch Satzung den Anschluß- und Benutzungszwang für die Abfallentsorgung. Für alle anfallenden Abfälle besteht der Anschluß- und Benutzungszwang an die öffentliche Abfallentsorgung.

Alle beim Bau und der Nutzung der Objekte anfallenden Abfälle sind entsprechend der jeweils gültigen Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Anhalt-Zerbst einer Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen.

Nicht wiedereinsatzbarer Bodenaushub ist in Absprache mit dem Amt für Naturschutz und Landschaftspflege, Wasser und Abfallwirtschaft mit Sitz in Roßlau, Gustav-Bergt-Straße 3, Tel. 034901/91256 zu verbringen (*Hinweis Landkreis Anhalt Zerbst, Amt für Naturschutz und Landschaftspflege, Wasser und Abfallwirtschaft*).

5.6.5. Altlasten

Es befinden sich zwei Altmülldeponien südlich der Ortslage Straguth sowie eine Altmülldeponie nördlich der Ortslage Badewitz im Trinkwasserschutzgebiet. Die Mülldeponien sind geschlossen. Die Beeinträchtigung von Boden und Grundwasser ist zu untersuchen, ein Sanierungskonzept sollte erarbeitet werden. Die Mitwirkung des Geologischen Landesamtes LSA sollte bei der Erstbewertung angeregt werden.

Im Altlastenkataster des Landkreises Anhalt-Zerbst sind folgende Altlastenverdachtsflächen (ALF) in der Gemarkung Straguth registriert:

<u>Objekt</u>	<u>Flur</u>	<u>Flurstück</u>
Deponie Badewitz	9	29
Deponie Straguth, an der Rollbahn	4	80/24
Tankstelle, Dorfstraße	1	162,163
Tankstelle, Dorfstraße 37 **	1	90
LPG Tierproduktion, Rinderställe	1	162-164
Kuhstall, Gollbogen	12	10
LPG Sitz, Dorfstraße	1	162-164
Müllkippe Gollbogen	6	51,52
Sandgrube, alte Rollbahn	4	34/1
Müllkippe am Sportplatz (Spielplatz Badewitz)***	8	57
Munitionslage Flugplatz Zerbst	unbekannt	*)
Koordinaten: Rechtswert 45 08 767 0 Hochwert 57 64 257 0		
Funkfeuer Flugplatz Zerbst	4	7,8 *)
Koordinaten: Rechtswert 45 12 155,20 Hochwert 57 63 903,30		

*) Dem Umweltamt liegen Berichte der Erstbeurteilung des Umweltzustandes von 1992 (IABG - Berichte) vor.

Weiterhin wird der Westteil der Gemarkung Straguth von Teilen des bis 1992 durch die Sowjetarmee genutzten Flugplatzes Zerbst eingenommen. Der hierfür vorliegende IABG-Bericht hat die Reg.-Nr. 05 MAGD 109.

**) Gemäß Aussage des Gemeinderates von Straguth bestand auf diesem Grundstück bis Ende der sechziger Jahre eine Tankstelle, die aber seither nicht mehr besteht. Es erfolgte ein notwendiger Bodenaustausch. Auf eine Darstellung in der Planzeichnung wurde demzufolge verzichtet.

***) Dieser Standort ist im Altlastenkataster des LSA und des Landkreises als sog. Müllkippe am Sportplatz erfasst. Diese wurde bis Ende der 60iger Jahre als Sandgrube genutzt. Die Fläche befindet sich außerhalb des Spielplatzes und es gab hier keine Müllverkipfung. Verkippt wurde Müll im Bereich der Sandgrube auf dem Flurstück Nr. 57 und nicht wie in den Unterlagen des Landkreises vermerkt: Flur 9, Flurstück 177/46. Die Schließung dieser Deponie wurde Ende der 80iger Jahre verfügt und kultiviert. Auf eine Darstellung in der Planzeichnung wird verzichtet, da die Fläche sich außerhalb der Bauflächen befindet.

Hinweis Stellungnahme Staatliches Amt für Umweltschutz (STAU) Dessau/Wittenberg
Ebenfalls befindet sich in den Korrekturblättern der GFE GmbH (1997) zur Altlastenerfassung des Landkreises der Hinweis (HGN, 1996), daß es laut Informationen von Anwohnern, daß es hier zu keinen Müllablagerungen gekommen sei. Die Verwaltungsgemeinschaft sollte sich um die Löschung des Standortes aus dem Altlastkataster des Landkreises mit der Bitte um Weiterleitung an das Landesamt für Umweltschutz Halle bemühen.

Hinweis Hygieneinstitut LSA

Sofern die o.g. Altlastverdachtsflächen bebaut werden sollen, sind im Vorfeld, auf für die Menschen schädliche Belastungen (z. B. Ausgasungen oder Schwermetalle im Boden) zu überprüfen. Gegebenenfalls ist auf die Nutzung dieser Flächen zu verzichten.

5.6.6. Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen

Dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz ist ein bestätigter Nachweis über die Löschwasserversorgung vorzulegen. Löschwasser aus dem Leitungsnetz der WBW mbH nicht verfügbar. Unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung gelten bezüglich des Löschwasserbedarfs folgende Richtwerte für den Grundschatz:

- Wohngebiete 800 l/min bis 1.600 l/min
- Mischgebiete 800 l/min bis 1.600 l/min

Die Gewährleistung des Grundschatzes an Löschwasser ist gesetzliche Pflichtaufgabe der Gemeinde. Das Löschwasser muß mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen. Nach Angaben des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz stellt das vorhandene Trinkwasserleitungsnetz die geforderte Löschwassermenge von 800 l/min für den Zeitraum von 2 Stunden innerhalb des Löschbereiches von 300 m nicht bereit. Dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz ist ein Löschwassernachweis vorzulegen (gesetzliche Grundlage: § 2 Brandschutzgesetz LSA i.V.m. DVGW Arbeitsblatt W 405).

Als alternative Löschwasserentnahmestellen gelten unter bestimmten Voraussetzungen z.B. die Errichtung eines Feuerlöschbrunnens oder eines Feuerlöschteiches. Dazu ist eine Absprache mit dem Brandschutzprüfer erforderlich.

Beim Einbau von Hydranten gelten folgende Abstände:

- in offenen Wohngebieten 120 m
- in geschlossenen Wohngebieten 100 m
- in Gewerbegebieten 80 m

Der Einbau von Überflurhydranten ist vorrangig vorzunehmen.

5.6.7. TELEKOM

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorzusehen.

5.7. Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes

Im Gemeindegebiet sind nur Schutzobjekte -Biotop- im Sinne des §30 NatSchG LSA vorhanden. Die einzelnen Biotop bis auf die Wasserläufe der Grimmer Nuthe und das Freiwasser sind in der Planzeichnung dargestellt und erfaßt.

Vorhandene erfaßte Biotop

- **Grimmer Nuthe und das Freiwasser an der Zollmühle** mit dem einseitigen und zum Teil zweiseitigen dichten Erlensaum und Kopfweiden sowie dem vorhandenen Erlenbruch. Es handelt sich hier um Forellengewässer. In der Planzeichnung ist das Erlenbruch gekennzeichnet. Die Wasserläufe sind nicht mit der Schraffur der PlanzVO unterlegt, um Verwirrungen zu vermeiden.
- **Rückhaltebecken Gollbogen mit angrenzendem Buchenwald**
Das Rückhaltebecken Gollbogen ist eine künstlich angelegtes Staubecken mit 2 Inseln der Grimmer Nuthe und liegt östlich der Landstraße L57 Zerbst-Dobritz. Der südlich angrenzende Buchenwaldbestand ist ein Teil des genannten Biotops.
- **Sandkuhle an der Straße Zollmühle Zerbst**

Es handelt sich hier um ein Flachgewässer (Stillgewässer) einer ehemaligen Sandgrube mit einer starken Verlandung und einem starken Birkenauswuchs. Der gesamte Uferbereich ist mit Binsenried ausgebildet (Vorschlag Naturdenkmal). Die Kennzeichnung erfolgte bereits in der Planzeichnung.

- **Sandtrockenrasen und Gingsterbestand am Flugplatz Zerbst**

Es sind ausgedehnte Sand-Trocken- und Magerrasen auf dem Gelände des Flugplatzes Zerbst vorhanden.

Auf den Hangars sind aufkommende Besengingsterbestände zu finden. Durch die Nutzung der Fläche für den Luftsportverein ist allerdings auf die Pflege und Erhaltung des bestehenden Trockenrasens zu achten.

- **Feuchtwiesen (Kohldistelwiesen u.a.)**

Zwischen Straguth und Badewitz befinden sich westlich der Kreisstraße K1251 und nördlich der Grimmer Nuthe sowie östlich der Kreisstraße K1251 und südlich der Grimmer Nuthe diese Feuchtwiesen.

- **Naßwiesen und Reste eines Erlenbruchwaldes**

Nordwestlich des Ortsteils Gollbogen unmittelbar an der Grimmer Nuthe sind diese Naßwiesen bestehend aus Binsen und Resten eines Erlenbruchwaldes.

- **Sandtrockenrasen südöstlich des Rückhaltebeckens Gollbogen**

Entlang des Feldweges von Mühro nach Gollbogen hat sich ein dichter Grasnelkenbestand mit weiteren Vertretern des Trockenrasens herausgebildet.

- **Tümpel am Springegraben nordöstlich von Straguth**

Der Tümpel befindet sich in einer durch Abgrabung entstandenen Bodensenke. Es handelt sich um ein Stillgewässer. Die Restfläche des Tümpels ist umgeben mit Binsen und Hochstauden. Der Rand weist einen lockeren Baumsaum auf.

Geplante und perspektivische Erweiterungen von Schutzobjekten und -gebieten

- **Geschützter Landschaftsbestandteil „Grimmer Nuthe und Gollbogen“**

Gemäß des Landschaftsrahmenplans des Altkreises Zerbst (Stand 1996) und des Entwurfes zum Biotopverbundsystem des Landkreises Anhalt-Zerbst ist eine Ausweisung der Flächen auf Grund der naturnahen Bachniederung mit Erlen-Bruch-Wäldern und Feuchtwiesen, die durch den Stausee Gollbogen als bedeutender Lebensraum und Rastbiotop für Wat- und Wasservögel ökologisch aufgewertet wird, als Geschützter Landschaftsbestandteil angedacht. Diese Erweiterung integriert die Flächen des Rückhaltebeckens Gollbogen und die eingeschlossenen Grünlandflächen vom Rabenteichgraben nördlich der Grimmer Nuthe. Dieser Planungsstand wird als nachrichtlicher Vermerk übernommen. Für die Bewirtschaftung der Wiesen und Grünlandflächen in diesem Bereich ist ein Pflege- und Entwicklungsplan mit Bewirtschaftungsrichtlinien aufzustellen. Dabei sollte der Aspekt beachtet werden, daß die Interessen des Naturschutzes und der Landwirtschaft nicht entgegenstehen.

Die umliegenden Flächen der ausgewiesenen Wasser- und Uferflächen am Gollbogen sollten auch künftig unter dem Schutzstatus uneingeschränkt nutzbar sein. In diesem Zusammenhang sollten die Eigentumsfragen des angelegten Teiches geklärt werden.

- **Erweiterung des Landschaftsschutzgebietes „Fläming“**

Der Landschaftsrahmenplan des Altkreises Zerbst (Stand 1996) sowie der Entwurf zum Naturpark „Fläming“ (Stand 1996) sieht eine Erweiterung des LSG „Fläming“ vor. Da die

Erweiterung mit ihren Grenzen noch nicht eindeutig festliegt, wird auf eine Darstellung in der Planzeichnung verzichtet.

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

Weiterhin ist im Regionalen Entwicklungsprogramm des Regierungsbezirkes Dessau das Biotopverbundsystem Grimmer Nuthe zwischen Zollmühle und Gollbogen als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft eingestuft. Diese Fläche wurde im Flächennutzungsplan in der Planzeichnung als geplanter Geschützter Landschaftsbestandteil §23 NatSchG LSA vermerkt. Dieses Gebiet schließt zum größten Teil, die unter Punkt 5.6. genannten §30 Biotope ein. Mit dieser Maßgabe erhält das gesamte Gebiet der Grimmer Nuthe zwischen Gollbogen und Zollmühle einen besonderen Naturschutzstatus.

Hinweis Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung

Im Zuge einer weiteren Beplanung und Durchführung der dargestellten Maßnahmen ist eine Abstimmung mit dem Fachbereich Flurneuordnung des Amtes anzustreben. Gegenstand der Betrachtung sollten die Eigentumsverhältnisse an Grund und Boden . Vermeidung von Splitterflächen und Enklaven sowie die Art der Gehölze und die Pflanzschemen sein. Dabei sind Pflanzmaßnahmen von 5-reihigen Heckenpflanzungen zur nachhaltigen Sicherung des Naturhaushaltes vorteilhaft.

Dem Amt liegen Voruntersuchungen (Stand Mai 1997) für die Einleitung von Flurneuordnungsverfahren für die Gemeinde Straguth vor.

5.9. Flächen für die Land - und Forstwirtschaft

Im Flächennutzungsplan wurde der derzeitige Stand an landwirtschaftlichen Nutzflächen und Waldflächen dargestellt. Das Gemeindegebiet umfaßt eine landwirtschaftliche Nutzfläche von 1538,40 Hektar. Davon sind 1340,62 Hektar Ackerland und 197,78 Hektar Grünland. In den nächsten Jahren ist mit der Stilllegung und Aufforstung größerer Ackerflächen, wie z. B. das Aufforsten von Teilflächen des Flugplatzgeländes, zu rechnen, da die meisten Sandböden nur eine geringe Bonität besitzen.

Erstaufforstungen vom bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen bedürfen der Genehmigung durch die untere Forstbehörde gemäß § 9 Landeswaldgesetz. Die zuständigen Naturschutzbehörden werden im Genehmigungsverfahren durch die Forstbehörde gehört, gegebenenfalls wird Einvernehmen hergestellt.

Derzeitig sind 213,62 Hektar des Gemeindeterritoriums forstwirtschaftlich genutzt.

Aufforstungen oder Anpflanzungen haben so zu erfolgen, daß der zukünftige Wald seiner Zweckbestimmung in der Einheit seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion gerecht wird.. Das setzt die Pflanzung von standortgerechten und naturnahen Baumarten voraus. Dazu findet die „Leitlinie Wald“ in Verbindung mit den Bestandszieltypen der Forstwirtschaft Anwendung.

Hinweis Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung

Mögliche Aufforstungen auf ackerbaulichen Grenzstandorten sind im Vorfeld vor allem mit den Eigentümern und Nutzern der Feldstücke abzustimmen.

Eine Extensivierung der Produktion und Umstellung auf den "Ökologischen Landbau" in bestimmten Bereichen (z.B. als Einzelbauernwirtschaft) könnte trotz schlechter Bodenbedingungen Arbeitsplätze neu schaffen. Der Aufbau von Verarbeitungs- und Vermarktungskapazitäten für ein größeres Einzugsgebiet sind Voraussetzungen für eine erfolgreiche Umstellung.

5.10. Kulturdenkmale

Südwestlich der Ortslage Straguth befindet sich ein Denkmal für die Opfer des Faschismus während des II. Weltkrieges. Auch zukünftig soll dieses Mahnmal erhalten bleiben und als Gedenkstätte genutzt werden. Aus diesem Grund ist das Denkmal im Flächennutzungsplan dargestellt worden.

Die weiteren Denkmale und Schutzgüter sind bereits unter Punkt 4.2.1. abgehandelt worden und sind in der Planzeichnung aufzufinden.

6. Maßnahmen zur Eingriffsregelung in Natur und Landschaft

Baumaßnahmen sind immer mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Gemäß § 11 NatSchG LSA ist der Verursacher des Eingriffs verpflichtet, diesen vor Ort auszugleichen. Ist ein Ausgleich nicht möglich, so hat der Verursacher des Eingriffs nach § 13 NatSchG LSA die Pflicht, die zerstörten Werte und Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederherzustellen (Ersatzmaßnahmen).

Infolge der von der Gemeinde geplanten Baugebietserweiterungen in den Ortsteilen (Umnutzung von 2,73 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche) sind im Vorfeld Maßnahmen zur Eingriffsminimierung erforderlich, die in der verbindlichen Bauleitplanung durch grünordnerische Festsetzungen festzuschreiben sind. Es sollte unbedingt versucht werden, den Eingriff vor Ort durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ersatzmaßnahmen sollten im Rahmen der Ortschaften greifen. z.B. durch Anpflanzungen, planerische Ergänzung der bestehenden Grünflächen und/oder die qualitative Verbesserung des Bestandes, Entsiegelungen oder Anlage von Alleen.

Neben den grünordnerischen Maßnahmen innerhalb der Ortslagen sind im Territorium der Gemeinde folgende Ersatzmaßnahmen vorgeschlagen und im Flächennutzungsplan dargestellt. Diese resultieren aus ökologischen Defiziten in Natur und Landschaft im Gemeindegebiet.

- Alleepflanzung entlang landwirtschaftlichem Weg zwischen Zollmühle und Ortslage Straguth
Die Alleepflanzung ist als beidseitige Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen vorgesehen, die vor allem der Verbesserung des Landschaftsbildes und der Vernetzung von Biotopen dient. Es sollte versucht werden, alte Obstsorten zu verwenden, um somit auch einen Beitrag zum Erhalt der historischen Genressourcen zu leisten.
- Lückenschließung des vorhandenen Gehölzbestandes an der Grimmer Nuthe nordöstlich der Ortslage Straguth
Die Grimmer Nuthe ist in das Fließgewässerprogramm des Landes Sachsen-Anhalt als Verbindungsgewässer aufgenommen worden. Die Anlage eines durchgängigen Gewässerschonstreifens ist ebenso wie die beiden nachfolgenden Vorhaben konkret im Maßnahmenkatalog des Fließgewässerprogramms benannt.
Die Maßnahme dient der ökologischen Sanierung des Gewässers und der Schaffung eines Biotopverbundsystems.
- Wiederherstellung der ökologischen Durchgängigkeit der Grimmer Nuthe am Abzweig des Freiwassers Zollmühle
An dieser Stelle ist ein festes Streichwehr aus Beton vorhanden, das nicht von Fischen und Kleinlebewesen durchwandert werden kann. Durch den Umbau in eine raue Sohlgleite kann die ökologische Durchgängigkeit wieder hergestellt werden.
- Wiederherstellung der ökologischen Durchgängigkeit des Freiwassers Zollmühle an der Einmündung in die Grimmer Nuthe

Die vorhandene befestigte Schußstrecke schränkt ebenfalls die Durchwanderbarkeit des Gewässers stark ein. Durch die Anlage eines Umflutgrabens oder einer rauhen Sohlgleite soll dieses Defizit beseitigt werden.

7. Flächenbilanz der Gemeinde Straguth

Ortslage Straguth

Nutzungsart	vorh. Fläche (ha)	dav. Erweiterung (ha)	dav. Umnutzung (ha) LN	Gesamtflächen (ha)
gemischte Baufläche (M)	8,30	1,69	1,69	9,99
Grünflächen dav. Gartenland	9,46	-----	-----	9,46
Gesamt	17,76	1,69	1,69	19,45

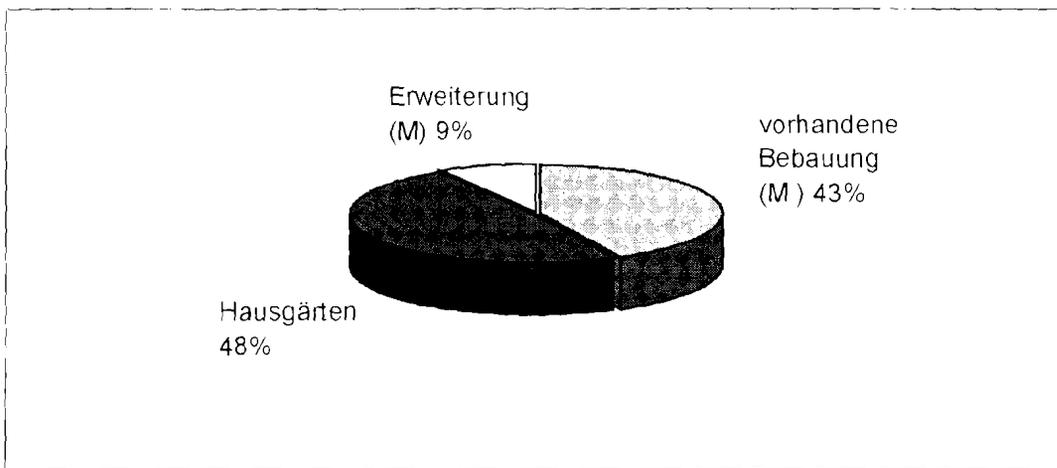


Abbildung 1: Ortsentwicklung Straguth

Ortslage Badewitz

Nutzungsart	vorh. Fläche (ha)	Erweiterung (ha)	dav. Umnutzung (ha) LN	Gesamtflächen (ha)
gemischte Baufläche (M)	8,03	1,04	-----	9,07
Grünflächen dav. Gartenland	8,01		1,04	8,01
Gesamt	16,04	1,04	1,04	17,08

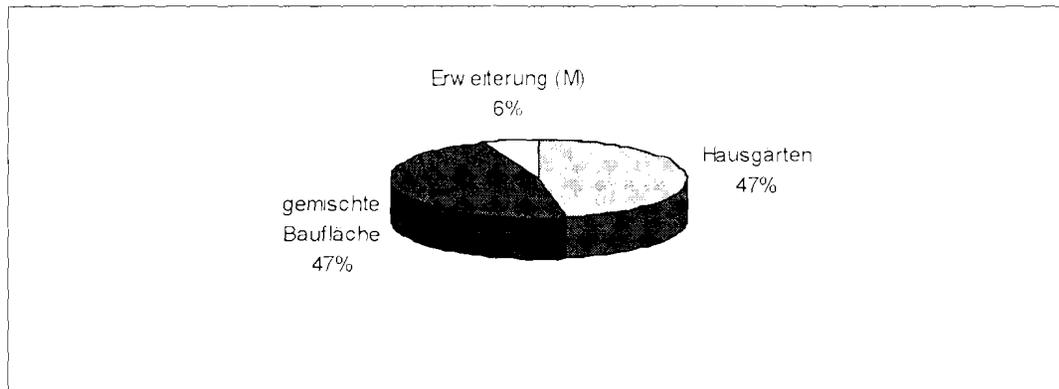


Abbildung 2: Ortsentwicklung Badewitz

Die Flächen sind mittels Planimeter *Planix 5000* ermittelt worden.
In den Tabellen sind die vorhandenen und geplanten Bauflächen der einzelnen Ortslagen aufgeführt.

Zerst im März 2001

[Handwritten signature]

Voßfeldt

Bürgermeister