

## **FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

**MIT DEN ORTSTEILEN  
WINNINGEN UND  
KLEIN SCHIERSTEDT**

**(WILSLEBEN NACHRICHTLICH)**

## **Begründung**

**Stand:**

**Feststellung - August 2007**

Stadt Aschersleben  
Amt 40 Stadtplanung  
Markt 1  
06449 Aschersleben  
Tel.: 03473 / 958 610

**Inhaltsverzeichnis**

<b>A</b>	<b>PLANUNGSGRUNDLAGEN</b>	<b>1</b>
A.1	Erforderlichkeit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes	1
A.2	Allgemeine Ziele und Zwecke	2
A.3	Abgrenzung und Beschreibung des Plangebiets	3
A.3.1	Lage des Plangebietes	3
A.3.1.1	Räumlicher Geltungsbereich	3
A.3.1.2	Verkehrsräumliche Lage	3
A.3.1.3	Allgemeine Ziele der Landes- und Regionalplanung	5
A.3.1.4	Lage im Naturraum	7
A.3.2	Geschichtliche Entwicklung	7
A.3.3	Zustand von Natur und Landschaft, naturräumliche Lage	10
A.3.3.1	Naturräumliche Lage, Relief und Landschaftsbild	10
A.3.3.2	Boden-Bodengenese, Geologie	11
A.3.3.3	Wasser, Grundwasser	11
A.3.3.4	Klima und Luft	12
A.3.3.5	Arten- und Lebensgemeinschaften	12
A.3.3.6	Leitbild der Naturraumgestaltung im Zuge möglicher Kompensationsmaßnahmen	13
A.4	Planungen und sonstige Nutzungsregelungen übergeordneter Stellen	14
A.4.1	Zielvorgaben der Landesplanung	14
A.4.2	Zielvorgaben der Regionalplanung	15
A.4.3	Fachplanungen	16
A.4.3.1	Landschaftsrahmenplan des Kreises Aschersleben-Staßfurt	17
–	Wasserwirtschaftliche Untersuchung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32 „Wohngebiet – Der Busch“ 2000	17
A.4.3.2	Landschaftsplan 1993/94 - Fortschreibung 1996	17
A.4.3.3	Verkehrskonzeption Innenstadt 1995	17
A.4.3.4	Schallimmissionsplan 1996	18
A.4.3.5	Kommunales Einzelhandelskonzept für die Stadt Aschersleben (Entw. April 2007)	18
A.4.3.6	Parkraumkonzept (Grobplanung 1996; Feinplanung 1997)	18
A.4.3.7	Emissionskataster der Stadt 1998	19
A.4.3.8	Stadtentwicklungskonzept 2001 – Fortschreibung 2006/2007	19
A.4.3.9	Verkehrsentwicklungsplan 2003	20
A.4.3.10	Wasserwirtschaftliche Untersuchung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32 „Wohngebiet – Der Busch“ 2000	20
A.4.3.11	Städtebaulicher Rahmenplan Aschersleben Innenstadt 2005	21
A.4.3.12	Dorfentwicklungspläne	21
A.4.4	Vorgaben öffentlicher Belange	22
A.4.4.1	Denkmalschutz	22
A.4.4.2	Rettungswesen, Brand- und Katastrophenschutz	24
A.4.4.3	Naturschutz	24
A.4.4.4	Verkehrsinfrastruktur	26
A.4.4.5	Technische Infrastruktur	28
A.4.4.6	Altlastenverdachtsflächen	29
A.5	Bestandsaufnahme und Perspektiven	33
A.5.1	Angaben zu Bevölkerung, Siedlung, Bildungswesen	33
A.5.1.1	Bevölkerungsstruktur	33
A.5.1.2	Wohnungsbestand	35
A.5.1.3	Industrie, Gewerbe und Handwerk	37
A.5.1.4	Handel und private Dienstleistungen	38
A.5.1.5	Öffentliche Dienstleistungs- und Verwaltungseinrichtungen	39
A.5.1.6	Bildung und Kultur	40
A.5.1.7	Gesundheits- und Sozialeinrichtungen	42
A.5.1.8	Kirchliche Einrichtungen und religiöse Gemeinschaften	43
A.5.1.9	Sport, Erholung, Freizeit und Fremdenverkehr	43
A.5.1.10	Nutzungsbeschränkungen	44
A.5.2	Wirtschaft	44
A.5.3	Technische Infrastruktur	46
A.5.3.1	Trinkwasserversorgung	46
A.5.3.2	Elektroenergieversorgung	47
A.5.3.3	Wärmeversorgung	47
A.5.3.4	Fernmeldetechnische Versorgung	47

A.5.3.5	Abwasser .....	47
A.5.3.6	Müllentsorgung .....	48
<b>B</b>	<b>FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG .....</b>	<b>49</b>
B.1	Erläuterung des Flächennutzungsplanes .....	49
B.1.1	Darstellungsart.....	49
B.1.2	Bauflächen und Baugebiete .....	49
B.1.2.1	Wohnflächenbedarfsermittlung bis 2020 .....	55
B.1.2.2	Standorte für Wohnbauflächen (W).....	57
B.1.2.3	Standorte für gemischte Bauflächen (M).....	59
B.1.2.4	Gewerbliche Bauflächen (G) .....	60
B.1.2.5	Sonderbauflächen (S).....	62
B.1.2.6	Standortwahl: Sondergebiet – Windenergie (SO).....	63
B.1.2.7	Gemeinbedarfsflächen .....	63
B.1.2.8	Allgemeine Grünflächen, Wald und Landwirtschaft .....	63
B.1.2.9	Naturschutz .....	64
B.1.2.10	Rohstoffgewinnung/Abgrabungen.....	66
B.2	Städtebauliche Daten / Flächenbilanz der Darstellungen des Flächennutzungsplanes .....	68
<b>C</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND ABWÄGUNG DER BETROFFENEN BELANGE.....</b>	<b>73</b>
C.1	Auswirkungen auf öffentliche Belange.....	73
C.2	Auswirkungen auf Umweltbelange, Umweltverträglichkeit .....	73
C.3	Auswirkungen auf private Belange .....	74
C.3.1	Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse .....	74
C.3.2	Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung .....	74
C.4	Abwägung .....	75
C.5	Zusammenfassung und Bewertung .....	75
C.6	Quellenverzeichnis.....	75

**Abbildungen**

Abbildung 1: Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz .....	6
Abbildung 2: Ursprung der Stadtentwicklung .....	7
Abbildung 3: Verteilung der Warten um Aschersleben .....	8
Abbildung 4: Altlastenverdachtsflächen .....	31
Abbildung 5: Militärische Altlasten.....	31
Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Aschersleben 1958 - 2005 .....	33
Abbildung 7: Nutzungsbeschränkungen .....	44
Abbildung 8: Übersicht der EFH-Standorte.....	58
Abbildung 9: Gewerbliche Reserveflächen .....	61
Abbildung 10: Soziale Infrastruktur .....	63
Abbildung 11: Naturschutzgebiete und naturschutzwürdige Bereiche .....	66
Abbildung 12: Karte der Grünflächen.....	66

## Tabellen

Tabelle 1: Liste der Baudenkmale für den OT Winnigen .....	22
Tabelle 2: Liste der Baudenkmale für den OT Klein Schierstedt .....	23
Tabelle 3: Liste der Baudenkmale für den OT Wilsleben .....	23
Tabelle 4: Übersicht der Altlastenverdachtsflächen im OT Aschersleben .....	30
Tabelle 5: Übersicht der Altlastenverdachtsflächen im OT Winnigen .....	31
Tabelle 6: Übersicht der Altlastenverdachtsflächen im OT Klein Schierstedt .....	32
Tabelle 7: Übersicht der Altlastenverdachtsflächen im OT Wilsleben .....	32
Tabelle 8: Entwicklung der Einwohnerzahlen der Stadt Aschersleben .....	33
Tabelle 9: Altersstruktur der Stadt Aschersleben per 31.12.2005 .....	34
Tabelle 10: Anzahl der Haushalte der Stadt Aschersleben per 31.12.2005 .....	35
Tabelle 11: Entwicklung des Wohnungsbestandes in Aschersleben nach Anzahl der Räume bis 31.12.2005 .....	35
Tabelle 12: Bau von Eigenheimen in Aschersleben 1991 - 2005 .....	36
Tabelle 13: Übersicht des Wohnungsrückbaus 2002 - 2005 .....	36
Tabelle 14: Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und Arbeitslose in Aschersleben 1996 - 2004 .....	37
Tabelle 15: Entwicklung der Schülerzahlen .....	40
Tabelle 16: Bestand an Kindertagesstättenplätzen .....	42
Tabelle 17: Kirchliche Einrichtungen .....	43
Tabelle 18: Bevölkerungsentwicklung des Ortsteils Aschersleben bis 2020 .....	52
Tabelle 19: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Aschersleben bis 2020 .....	53
Tabelle 20: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Aschersleben in den Grenzen vom 23.02.2006 bis 2020 .....	53
Tabelle 21: Entwicklung der Haushalte der Stadt Aschersleben in den Grenzen vom 23.02.2006 bis 2020 .....	54
Tabelle 22: Übersicht des Ausstattungsgrades ausgewählter Gebiete .....	55
Tabelle 23: Übersicht der „Entdichtungsgebiete“ .....	55
Tabelle 24: Wohnungsbestandsentwicklung von 2005 bis 2020 .....	56
Tabelle 25: Übersicht des Ausstattungsgrades 2020 .....	56
Tabelle 26: Entwicklung der Gebäudearten bis 2020 .....	56
Tabelle 27: Berechnung des Flächenbedarfs in den Grenzen vom 23.02.2006 bis 2020 .....	56
Tabelle 28: Gesamtbilanz der Brutto-Wohnbaufläche 2005 .....	57
Tabelle 29: Gesamtbilanz der Brutto-Wohnbaufläche in den Grenzen vom 23.02.2006 bis 2020 .....	57
Tabelle 30: Übersicht der geplanten EFH-Standorte im OT Aschersleben bis 2020 .....	58
Tabelle 31: Übersicht freier Grundstücke im GE-Gebiet Güstener Straße .....	61
Tabelle 32: Übersicht der ehem. bergbaulichen Anlagen im OT Aschersleben .....	66
Tabelle 33: Übersicht der Bergbauberechtigungen der Stadt Aschersleben .....	66
Tabelle 34: Darstellung der Flächennutzung in Zahlen – Aschersleben mit Ortsteilen .....	68
Tabelle 35: Darstellung der Flächennutzung in Zahlen – OT Aschersleben .....	69
Tabelle 36: Darstellung der Flächennutzung in Zahlen – OT Winnigen .....	70
Tabelle 37: Darstellung der Flächennutzung in Zahlen – OT Klein Schierstedt .....	71
Tabelle 38: Darstellung der Flächennutzung in Zahlen – OT Wilsleben .....	72

## A PLANUNGSGRUNDLAGEN

### A.1 Erforderlichkeit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB<sup>1</sup> haben die Gemeinden die Bauleitpläne, d.h. den Flächennutzungsplan und Bebauungspläne, aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im Flächennutzungsplan ist dabei gemäß § 5 BauGB für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Im Sinne des Rechts der Raumordnung, deren Ziele in Auslegung des § 1 Abs. 4 BauGB für etwa 10 Jahre gelten, und auf Grund der großen Zeiträume, die zur Erschließung und Bebauung ausgewiesener neuer Baugebiete, zum Bau von geplanten Verkehrswegen oder zur vorgesehenen Umstrukturierung bestehender Baugebiete benötigt werden, legt auch der Flächennutzungsplan die Bodennutzung für einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren fest. Der Flächennutzungsplan ist bindend für Behörden und Stellen, die an seiner Aufstellung mitgewirkt haben (behördenintern verbindlich).

Mit Beginn der Wirksamkeit des Baugesetzbuches in den neuen Bundesländern begannen die Gemeinden Aschersleben, Winnigen und Klein Schierstedt mit der Erarbeitung der vorbereitenden Bauleitplanung.

Am 16.03.1991 beschloss die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung eines Flächennutzungsplans für das Gemeindegebiet der Stadt Aschersleben. Diese erste Fassung wurde zweimal 1996 und 2001 öffentlich ausgelegt. Jedoch wurde im Oktober 2003 die Genehmigung zum F-Plan durch das Regierungspräsidium Magdeburg versagt.

Winnigen war bis zum 29.02.2004 Mitgliedsgemeinde der VWG Bördeblick. Der Rat der Gemeinde hat am 25.09.1991 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die öffentliche Auslegung mit der gleichzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand vom 13.01.1992 bis zum 07.02.1992 statt. Eine 2. Auslegung sowie eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgten nach mehreren Planvarianten im Jahr 2002. Vor Genehmigung des Flächennutzungsplanes kam es im Zuge der kommunalen Verwaltungsreform im Land Sachsen-Anhalt zu einer Fusion der Gemeinde Winnigen mit der Stadt Aschersleben. Seit 01.03.2004 ist Winnigen ein Ortsteil der Stadt Aschersleben

Klein Schierstedt war seinerseits bis zum 31.12.2004 Mitgliedsgemeinde der VWG Wippertal. Hier hatte ebenfalls der Rat der Gemeinde die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes beschlossen, dessen Bearbeitung nach der Bearbeitung des Entwurfes seit 1996 ruht.

Zum 01.01.2005 wurde auch der Ortsteil Klein Schierstedt eingemeindet.

Deshalb fasste der Stadtrat der „neuen“ Stadt Aschersleben am 04. Mai 2005 den Beschluss über die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aschersleben mit den Ortsteilen Winnigen und Klein Schierstedt.

Zum 23.02.2006 wurde eine weitere Gemeinde, Wilsleben, in die Stadt Aschersleben eingemeindet. Die Gemeinde Wilsleben war Mitgliedsgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Aschersleben/Land und verfügt seit 22.12.2005 über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

Die Angaben des rechtskräftigen F-Planes von Wilsleben werden in der Begründung zum Flächennutzungsplan der Stadt Aschersleben nachrichtlich übernommen. Eine Darstellung in den Planunterlagen erfolgt nicht.

Der vorliegende, überarbeitete und in den Ortsteilen abgestimmte Entwurf des Flächennutzungsplanes berücksichtigt insbesondere:

- sich abzeichnende oder eingeleitete soziale, wirtschaftliche und städtebauliche Entwicklungen,

<sup>1</sup> BauGB in der jeweils aktuellen Fassung

- die geänderten Anforderungen an die städtebaulich geordnete Gliederung der vorhandenen und der geplanten Nutzungen,
- i. d. S. wurden Hinweise der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz berücksichtigt,
- die Anpassung an die parallel laufenden Fachplanungen,
- die Integration der Bebauungspläne, Vorhaben- und Erschließungspläne und des Dorfentwicklungsplanes.

## A.2 Allgemeine Ziele und Zwecke

Ziel und Zweck eines Flächennutzungsplanes ist es gemäß § 5 Abs. 1 BauGB, „für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“.

Dem Flächennutzungsplan ist eine Begründung beigefügt, in welcher sowohl die Inhalte des Flächennutzungsplanes als auch die Überlegungen, die zur Darstellung dieser Inhalte geführt haben, erläutert werden.

Der Flächennutzungsplan dient der Vorbereitung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde. Er enthält die Vorstellungen der Gemeinde über die Bodennutzung, d. h. über die Nutzung der bebauten und bebaubaren sowie der nicht bebauten und auch in Zukunft von Bebauung freizuhaltenen Flächen.

Danach sind je nach Erfordernis vor allem darzustellen:

- für die Bebauung vorgesehenen Flächen,
- Standorte für Einrichtungen und Anlagen, die der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches dienen (z.B. Verbrauchermärkte, Schulen, Kirchen usw.), sowie Flächen für Sport- und Spielanlagen,
- Verkehrsflächen,
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen,
- Grünflächen,
- Flächen mit Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG<sup>2</sup> (z.B. Flächen für Lärmschutzwälle),
- Wasserflächen sowie Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind (z.B. Überschwemmungsgebiete),
- Flächen für Landwirtschaft und Wald,
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Neben diesen Darstellungen, mit denen die Zielvorgaben der Stadt als Grundlage für die vorgesehene städtebauliche Entwicklung dokumentiert und festgelegt werden, können auch Kennzeichnungen aufgenommen werden.

Gemäß § 5 Abs. 3 BauGB sollen:

- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind,
- Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind,
- für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

---

<sup>2</sup> BImSchG - Bundesimmissionsschutzgesetz

im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden. Damit stellt der Flächennutzungsplan ein städtebauliches Entwicklungsprogramm dar. Er erfüllt somit die ihm zugeordnete Programmfunktion für die Stadt.

Darüber hinaus sollen gemäß § 5 Abs. 4 BauGB „Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen, nachrichtlich übernommen werden.“ Dazu gehören z.B. Grenzen von Landschafts- und Naturschutzgebieten, Richtfunkstrecken, Baudenkmale etc. Sind diese Planungen und Nutzungsregelungen noch nicht in Kraft getreten, sollen sie vermerkt werden.

Der Flächennutzungsplan erfüllt somit die ihm zugeordnete Koordinierungsfunktion<sup>3</sup>.

Durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes wird seine Informationsfunktion für Bevölkerung, Politik, Verwaltung und Fachbehörden in wesentlichen Merkmalen herausgehoben, wie z.B.:

- Einflussmöglichkeiten einer großen Anzahl der von der Planung betroffenen Bürger, Fachbehörden, Verwaltungen und Verbänden während des Aufstellungsverfahrens,
- Transparenz der planerischen Gesamtzusammenhänge durch eine Gemeinde umfassende Bestandsaufnahme,
- Darlegung von Lage und Auswirkungen nachrichtlicher Übernahmen,
- Verdeutlichung der landespflegerischen Gesamtsituation im Ortsteil,
- Auslösen eines nachvollziehbaren politischen Abwägungsprozesses,
- Schaffung der Voraussetzungen für die Integration in moderne geographische Informationssysteme (GIS).

### **A.3 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebiets**

#### **A.3.1 Lage des Plangebietes**

##### **A.3.1.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet umfasst gemäß § 5 Abs. 1 BauGB das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Aschersleben mit den Ortsteilen Winnigen, Klein Schierstedt und Wilsleben und hat eine Fläche von 8.581,13 ha. Die Beplanung im Rahmen des F-Planes umfasst die Ortsteile Aschersleben, Winnigen und Klein Schierstedt mit einer Fläche von 7.406,61 ha.

Das Mittelzentrum Aschersleben liegt im Südwesten des Landkreises Aschersleben-Staßfurt. Das Gemeindegebiet grenzt im Norden an die Stadt Hecklingen, im Osten an die Gemeinde Giersleben, im Südosten an die Gemeinden Groß Schierstedt, Schackenthal, Drohndorf und Mehringen, im Süden an die Gemeinden Quenstedt (Landkreis Mansfelder Land) und Westdorf und im Westen an die Stadt Falkenstein/Harz sowie die Gemeinden Frose und Neu-Königsau. Bei 25.611 Einwohnern<sup>4</sup> ergibt sich daraus eine Bevölkerungsdichte von 305 EW/km<sup>2</sup> (Landkreis Aschersleben-Staßfurt 2005 gesamt: 177 EW/km<sup>2</sup>).

##### **A.3.1.2 Verkehrsräumliche Lage**

###### **Straßenverkehr:**

Die Stadt Aschersleben liegt im nordöstlichen Harzvorland am Rande der Halberstädter Mulde ca. 22 km östlich von Quedlinburg und ca. 23 km westlich der Kreisstadt Bernburg. Magdeburg - die Landeshauptstadt und Sitz des Landesverwaltungsamtes - befindet sich ca. 55 km nördlich und die Stadt Halle ca. 55 km südöstlich von Aschersleben.

<sup>3</sup> vgl. Regionales Entwicklungsprogramm für den Regierungsbezirk Magdeburg vom 15.04.1996, Pkt. 1; S. 574

<sup>4</sup> Angaben des Einwohnermeldeamtes der Stadt Aschersleben – Stand: 31.12.2005



Verkehrstechnisch ist Aschersleben über drei Bundesstraßen - B 6 (Bremen-Görlitz), B 180 (Wanzleben-Frankenbergr) und B 185 (Alexisbad-Dessau) - an das überörtliche Netz angebunden. Die Landesstraße L 228 verbindet Aschersleben mit den Orten im Einetal und die K 1371 mit den Orten in den Seeländereien. Etwa 300 m bis 500 m nördlich des Ortsteils Aschersleben verläuft seit Dezember 2003 die neue Trasse der vierspurigen B 6n, die bis 2007 die BAB 395 im Westen bei Goslar mit der BAB 14 bei Bernburg verbinden wird. Über Magdeburg ist die Verbindung zur BAB 2 in Richtung Berlin und Hannover vorhanden.

Der Ortsteil Winnigen liegt 7 km nördlich der Kernstadt und ist über die Bundesstraße B 180 (in Nord-Süd-Richtung) und die Landstraße L 73 (in Ost-West-Richtung) direkt an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden.

Der Ortsteil Klein Schierstedt befindet sich 6 km östlich des Ortsteils Aschersleben und ist über die Kreisstraße K 1372 erreichbar.

Der Ortsteil Wilsleben liegt 5 km nordwestlich des Ortsteils Aschersleben und ist über die K 1371 erreichbar.

### **Bahnverkehr:**

Durch das Plangebiet verlaufen die Bahnstrecken Halle – Vienenburg, ca. Bahn-km 53,000 bis Bahn-km 61,400, und die Strecke Köthen - Aschersleben, von Bahn-km 40,500 bis Bahn-km 43,900. Die Strecken Aschersleben-Güsten-Magdeburg und Köthen - Aschersleben führen auch durch den Ortsteil Klein Schierstedt. Im Osten wird das Gemeindegebiet noch durch die Bahnstrecke Magdeburg-Erfurt durch die so genannte „Kanonenbahn“ tangiert.

### **Flugverkehr:**

Nördlich von Winnigen befindet sich an der Gemarkungsgrenze zur der Stadt Hecklingen, OT Cochstedt, der Harz-Börde-Flughafen Cochstedt/Schneidlingen.

Im Nordosten des Ortsteils Aschersleben befindet sich an der B 185 nach Güsten/Bernburg der Sonderlandeplatz, wo Sport- und Segelflugzeuge sowie kleine Flugmaschinen landen und starten können. Das Regierungspräsidium hat am 20.02.1996 den Sonderlandeplatz Aschersleben genehmigt. Die Betreuung erfolgt durch den Luftsportverein Ostharz e.V..

Für die Bauleitplanung der Stadt Aschersleben ergeben sich daraus Konsequenzen durch Baubeschränkungen im Bauschutzbereich des Sonderlandeplatzes auf Grund des § 12 Luftverkehrsgesetz, die festgelegten Bauhöhen sind einzuhalten.

### **Busverkehr:**

Der Träger des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) in Aschersleben ist der Salzlandkreis. Der zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) befindet sich seit 2003 nördlich der Herrenbreite unmittelbar westlich des Bahnhofsgebäudes. Das städtische Liniennetz wird durch zwei Buslinien und eine Rufbuslinie der Verkehrsgesellschaft Südharz mbH (VGS 21, 22 und 25) bedient. Zusätzlich fahren alle Regionallinien alle Haltestellen der Stadtlinien an.

Weiterhin gibt es Busverbindungen nach Egelu, Eisleben und Quedlinburg. Die Ortsteile Winnigen, Klein Schierstedt und Wilsleben sind durch Buslinien der VGS Verkehrsgesellschaft Südharz mbH und Personennahverkehrsgesellschaft Staßfurt (PNVG) die umliegenden Ortschaften bis nach Aschersleben, Schneidlingen, Egelu, Hecklingen und Staßfurt angeschlossen.

### **Rad- und Wanderwege:**

Aschersleben ist der Ausgangspunkt der Fuß- und Radwanderungen durch das malerische Einetal in Richtung Alterode, Stangerode und Abberode. Im Osten der Stadt, im Mündungsbereich der Eine in die Wipper, befindet sich das Naturschutzgebiet "Schierstedter Busch". Nicht weit von Aschersleben sind die Ausflugsziele des Vorharzes wie Quedlinburg, Thale, Meisdorf und Ballenstedt. In Richtung

Nordwesten erschließt sich über das Naturschutzgebiet „Wilslebener See“ das Naherholungsgebiet der „Seeländereien“ bei Nachterstedt und Schadeleben.

In südöstlicher Richtung führen die Radwanderwege entlang der Wipper über Mehringen, Drohndorf und Freckleben zum Saale-Radweg.

Die „Straße der Romanik“ verläuft durch den Salzlandkreis und direkt durch den Ortsteil Winningen. Sie verbindet die Sehenswürdigkeiten in Frose und Hecklingen.

Im äußersten Nordosten an der Stadtgrenze verläuft der Europaradweg R1, der Fernradwanderweg von Amsterdam nach Berlin. Im Salzlandkreis führt sein Weg durch das Landschaftsschutzgebiet „Harz“, und das „nordöstliche Vorland“ mit dem Selketal, vorbei am geschützten Landschaftsbestandteil „Tagebaurestloch Königsau“, bis hin zum Landschaftsschutzgebiet „Bodeniederung“.

### **A.3.1.3 Allgemeine Ziele der Landes- und Regionalplanung**

Die Ziele der Raumordnung sind im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 23.08.1999 (GVBl LSA S. 244) zuletzt geändert durch das Dritte Gesetz zur Änderung des Gesetzes über den Landesentwicklungsplan vom 15.August 2005 (GVBl LSA S.550) verankert.

Im Gesamtraum des Landes Sachsen-Anhalt ist eine ausgewogene Siedlungs- und Freiraumstruktur zu entwickeln. Die dezentrale Siedlungsstruktur in Sachsen-Anhalt mit ihrer Vielzahl leistungsfähiger Zentren und Stadtregionen ist zu erhalten. Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren und auf ein System leistungsfähiger Zentraler Orte auszurichten. Der Wiedernutzung brachgefallener Siedlungsflächen ist der Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen zu geben. Eine weitere Zersiedlung der Landschaft ist zu vermeiden.

Die großräumige und übergreifende Freiraumstruktur ist zu erhalten und zu entwickeln. Die Freiräume sind in ihrer Bedeutung für funktionsfähige Böden, für den Wasserhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt sowie das Klima zu sichern oder in ihrer Funktion wiederherzustellen.

Die Infrastruktur ist mit der Siedlungs- und Freiraumstruktur in Übereinstimmung zu bringen. Eine Grundversorgung der Bevölkerung mit technischen Infrastrukturleistungen der Ver- und Entsorgung ist flächendeckend sicherzustellen. Die soziale Infrastruktur ist vorrangig in Zentralen Orten zu bündeln.

Verdichtete Räume sind als Wohn-, Produktions- und Dienstleistungsschwerpunkte zu sichern. Die Siedlungsentwicklung ist durch Ausrichtung auf ein integriertes Verkehrssystem und die Sicherung von Freiräumen zu steuern.

Natur und Landschaft einschließlich Gewässer und Wald sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Dabei ist den Erfordernissen des Biotopverbundes Rechnung zu tragen. Die Naturgüter, insbesondere Wasser und Boden, sind sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen; Grundwasservorkommen sind zu schützen.

Zu einer räumlich ausgewogenen, langfristig wettbewerbsfähigen Wirtschaftsstruktur sowie zu einem ausreichenden und vielfältigen Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen ist beizutragen. Zur Verbesserung der Standortbedingungen für die Wirtschaft sind in erforderlichem Umfang Flächen vorzuhalten, die wirtschaftsnahe Infrastruktur auszubauen sowie die Attraktivität der Standorte zu erhöhen.

Industriell-gewerbliche Altstandorte sollen vorrangig und nutzungsbezogen entwickelt werden. Sie sind Standorten im Außenbereich vorzuziehen.

Es sind die räumlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen oder zu sichern, dass die Landwirtschaft als leistungsfähiger Wirtschaftszweig sich in allen Betriebs- und Rechtsformen dem Wettbewerb entsprechend entwickeln kann und gemeinsam mit einer leistungsfähigen, nachhaltigen Forstwirtschaft dazu beiträgt, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen sowie Natur und Landschaft zu pflegen und zu gestalten. Eine flächendeckende Landwirtschaft ist dabei in allen Regionen zu sichern.

Der Boden soll in seiner natürlichen Vielfalt, in Aufbau und Struktur, in seiner stofflichen Zusammensetzung und in seinem Wasserhaushalt geschützt, erhalten und nach Möglichkeit verbessert werden.

Dem Wohnbedarf der Bevölkerung ist Rechnung zu tragen. Die Eigenentwicklung der Gemeinden bei der Wohnraumversorgung ihrer Bevölkerung ist zu gewährleisten. Bei der Festlegung von Gebieten, in denen Arbeitsplätze geschaffen werden sollen, ist der dadurch voraussichtlich ausgelöste Wohnbedarf zu berücksichtigen; dabei ist auf eine funktional sinnvolle Zuordnung dieser Gebiete zu den Wohngebieten hinzuwirken.

Bei der weiteren Siedlungsentwicklung haben die städtebauliche Innenentwicklung, Wohnungsmodernisierung, städtebauliche Erneuerung und Verbesserung des Wohnumfeldes Vorrang vor der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich.

Für Erholung in Natur und Landschaft sowie für Freizeit und Sport sind geeignete Gebiete und Standorte zu sichern. ( LEP-LSA <sup>5</sup> )

Die Regionalversammlung hat am 14.11.2002 einen Beschluss zur Aufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Harz gefasst. Der zwischenzeitlich erstellte Planentwurf des neuen Regionalplanes REP-Harz wurde am 26.08.2005 durch die Regionalversammlung für die Trägerbeteiligung und öffentliche Auslegung freigegeben.

Abbildung 1: Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz

Mit Genehmigung der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz, Gen.-Nr.: RegPIGHarz/REP05/002/06

Aschersleben grenzt östlich an den Planungsraum „Seeland“ in Nachterstedt an. Hierauf ist bei den raumbedeutsamen Planungen Rücksicht zu nehmen.

---

<sup>5</sup> LEP-LSA, Ziffer 2

### A.3.1.4 Lage im Naturraum

Das Gemeindegebiet der Stadt Aschersleben gehört zur Landschaftseinheit „Nordöstliches Harzvorland“ (vgl. Pkt. A.3.3.1).

### A.3.2 Geschichtliche Entwicklung

#### Ortsteil Aschersleben

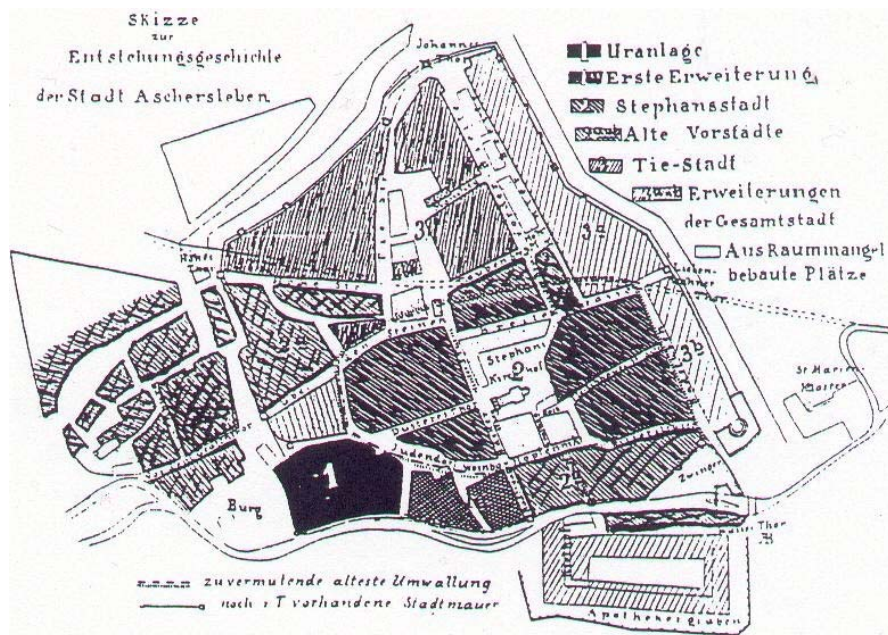
Die erste urkundliche Erwähnung von Aschersleben erfolgte im Jahr 753. Sie ist damit die älteste Stadt Sachsen-Anhalts und beging im Jahr 2003 die 1250-Jahrfeier ihrer ersten urkundlichen Erwähnung. Die Gründung von Siedlungen, deren Namen auf '-leben' enden, wird in die Zeit vom Beginn des 5. bis zur Mitte des 6. Jahrhunderts gesetzt.

Die erste Ansiedlung fand dort statt, wo die Eine einen fast halbkreisförmigen Bogen beschreibt und ganz nahe an die Berghänge herantritt. Das ist die Gegend zwischen der Eine am jetzigen Apothekergraben und der Darre, dem Zippelmarkt und Jügendorf bis etwa zur Badergasse. Bald darauf bildete sich ein zweiter Siedlungskern "Über dem Wasser" mit dem Kiethof (Abb. 1).

Abbildung 2: Ursprung der Stadtentwicklung

Quelle: Brinkmann

Bau- und Kunstdenkmäler der Stadt Aschersleben 1904



Karl der Große gründete um 800 das Bistum Halberstadt. In diese Zeit fällt auch die Gründung der ersten Kirche in Aschersleben am Zippelmarkt. Anfang des 11. Jahrhunderts fiel Aschersleben an die Grafen von Ballenstedt. Sie hatten den Namen Aschersleben in den lateinischen Namen Ascharia (später Askania) umgewandelt und nannten sich nun Askanier. Im 11. Jahrhundert dehnte sich die Siedlung um den Zippelmarkt nach Osten aus.

Der jetzige Stephanikirchhof wurde der neue Marktplatz, auf dem die Kirche und das Rathaus erbaut wurden. 1266 verlieh Heinrich II., Graf von Aschanien und Fürst von Anhalt den Bürgern von Aschersleben das Stadtrecht. Um 1300 entstand dann die Tiestadt, in die man später Markt und Rathaus verlegte.

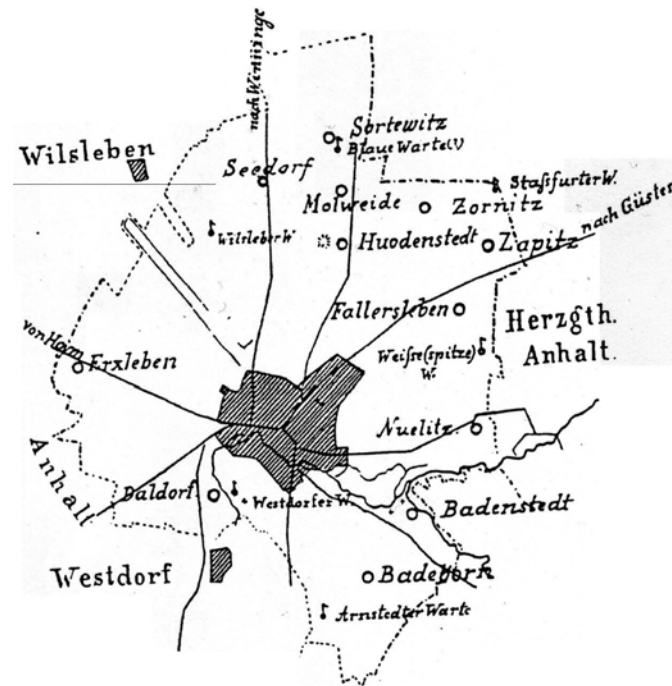
Nach dem Tode von Otto II. ging die Stadt an das Bistum Halberstadt über. Dieser Übergang scheint sich für die Stadt positiv und fördernd für die Entwicklung ausgewirkt zu haben.

Im 14. und 15. Jahrhundert wurde die Stadtbefestigung erbaut. Sie bestand aus einem Mauerring ca. 8 m hoch und 1 m stark, einem 22 m breiten Stadtgraben, etwa 51 Türmen und Schalen sowie 5 Stadttoren. Das Rundteil ist sogar erst im 16. Jahrhundert erbaut worden. Zur Stadtbefestigung gehörten ferner noch 11 Warten (Abb. 7).

Abbildung 3: Verteilung der Warten um Aschersleben

Quelle: Brinkmann

Bau- und Kunstdenkmäler der Stadt Aschersleben 1904  
Aschersleben Feldmark mit Wüstungen und Warten



1399 erwarb das Bürgertum den Blutbann, befreite sich damit von der Gerichtsbarkeit des Bischofs. Mit dem Kauf des Schultheißenamtes (1428) und der Burg auf dem Burgplatz (1443) wurde Aschersleben ein freies Gemeinwesen. 1426 trat Aschersleben der Hanse bei, woraus sie 1518 wieder ausschied.

Nach dem 30jährigen Krieg kam 1648 Aschersleben an den Stift Halberstadt und damit an das Kurfürstentum Brandenburg.

Die Entdeckung der Braunkohle im Norden und Westen der Stadt um 1827 trug wesentlich zur Industrialisierung der Stadt bei. Begünstigt durch die Verbreitung des Rübenanbaus am Anfang des 19. Jahrhunderts entstand 1839 die erste Zuckerfabrik am Seegraben, der 1840 die zweite (in der Nähe des Stadtbades im Bereich der Worthstraße) folgte.

Zugleich nahm der Anbau von Rübensamen einen großen Aufschwung. Daneben wurden Zichorien-, Mohrrüben-, Radieschen-, Zwiebelsamen u.a. kultiviert. Es entstanden große Samenhandlungen. 90 % der gesamten Majoranerzeugung Deutschlands wurden aus Aschersleben und aus nächster Umgebung geliefert.

Aus dem seit Jahrhunderten bestehenden Tuchmacherhandwerk bildeten sich in den 20-er Jahren des 19. Jahrhunderts die ersten Tuchfabriken. Die eigentliche Industrialisierung begann 1850 mit der kleinen Gelbgießerei Wetzels, aus der ein Maschinenbauunternehmen entstand. 1857 wurde die Fa. Billeter u. Klunz gegründet, aus welchem sich die WEMA (**W**erkzeug**ma**schinenfabrik - heute Schiess AG) entwickelte.

1861 wurde die OPTIMA von H. C. Bestehorn gegründet. Dieses Unternehmen entwickelte sich zu einem der größten Hersteller von Verpackungsmaterial in Europa

In den 80-er Jahren des 19. Jh. entwickelte sich der Kalibergbau an der Schmidtmanstraße.

Die erste Eisenbahn erhielt Aschersleben im Oktober 1865. Es waren die Strecken Bernburg – Güsten, Staßfurt – Güsten und Güsten – Aschersleben - Wegeleben. Einige Jahre später wurde die Bahn bis Halle weitergeführt.

1891 errichtete die Kaiserliche Post ein neues, angemessenes Postgebäude.

1912 wurde die zentrale Trinkwasserversorgung eingeführt. Die Kanalisation der Stadt wurde in den Jahren 1905 - 1908 errichtet.

Erst nach 1870 dehnte sich die Stadt in größerem Maße über den Bereich der alten Stadtbefestigung hinaus aus. Bis 1945 entstanden neben den Bädern (Freibad, Tonkuhle) erste Siedlungshäuser sowie Wohnblöcke der Baugenossenschaften im Westen, Nordwesten und Osten der Stadt. Daneben wurden einzelne Baumaßnahmen im Zentrum der Stadt und Erweiterungen vorhandener Bauten ausgeführt. Es entstand weiterhin der Baukomplex „Auf der Alten Burg“-Askanierstraße-Bäckerstieg.

Bis 1958 wurden in der unmittelbaren Umgebung des Zentrums sowie westlich der Fachhochschule der Polizei des Landes Sachsen-Anhalt an der Helmut-Just-Straße genossenschaftliche Wohnblöcke gebaut. Nach der Errichtung des Plattenwerks hinter dem Friedhof, Ende 1959, wurde mit dem Bau des 1. Bauabschnitts parallel zur Friedhofsmauer in Großplattenbauweise begonnen. Danach entstanden in regelmäßigen Zeitabschnitten Wohnblöcke in Großplattenbauweise beidseitig der Güstener Straße/Staßfurter Höhe, am Pfeilergraben, an der Magdeburger Straße und zuletzt an der Schmidtmanstraße/Helmut-Welz-Straße.

### **Ortsteil Winningen**

Die Gründung und frühe Entwicklung der Dorflage von Winningen, vermutlich schon seit dem 10. Jh., ist untrennbar mit dem gleichnamigen Klostergut verbunden. Diese, durch das Klostergut geprägte, recht ursprüngliche Ortsentwicklung, lässt sich heute noch deutlich im Ortsbild nachvollziehen.

Der Ortsteil Winningen ist entsprechend seiner Siedlungsform und -funktion ein agrarisch geprägter Ort, in dem sich die dörfliche Gesamtsituation seit der ersten urkundlichen Erwähnung im Jahre 1293 bis heute erhalten hat.

Die prägnanten Feldsteinfassaden und -mauern entlang der Wirtschaftsbereiche des Gutes, die Tagelöhnerunterkünfte, der alte Schafstall und die ehemalige Schnapsbrennerei beschreiben Winningen in seinem ältesten Teil in typischer Weise. Sie sind heute noch wesentlicher Bestandteil des Ortsbildes und der Ortsstruktur.

Die ansonsten sehr wechselvolle Geschichte erreichte, wie vielerorts in der Börde, ihren Tiefpunkt in der Zeit des 30jährigen Krieges, in der Winningen 11 Jahre wüst viel und sich erst 1643 wieder neu besiedelte. Das „Auf und Ab“ des Wohlstandes und die Siedlungszyklen spiegeln sich auch im heutigen Ortsbild wieder. So zum Beispiel im

- Komplex des ehemaligen Klostergutes im Westen und erster Dorfkern (Haufendorf) (ab 10. Jh. bis 1632) oder
- dem gewachsenen Dorfkern und der dörflich gewachsenen Ortslage im Zentrum und im Norden der Ortschaft (1643 bis 19. Jh.),
- der Tagelöhner-Siedlung im Nordosten (19. bis 20. Jh.),
- der Siedlung um die Mitte des 20. Jahrhunderts im Osten (1945 bis 1960) sowie
- in den vor gelagerten Hallenkomplexen/Zweckbauten der industriemäßigen Landwirtschaft (ab 1970), später Gewerbegebiet, die besonders großflächig im Süden und Nordwesten von Winningen zu finden sind.

Eine bedeutsamste Bevölkerungszunahme erfolgte durch die Ansiedlung von fast 700 Flüchtlingen nach 1945. Dadurch gab es in Winningen einen bedeutsamen wirtschaftlichen Aufschwung.

Ein weiterer „historischer Marker“ der sich in Nutzung, Wirtschafts- und Ortsentwicklung widerspiegelt, ist die Auswirkung der „sozialistischen Großraumländwirtschaft“ seit den 70-er Jahren des 20. Jahrhunderts

### **Ortsteil Klein Schierstedt**

Klein Schierstedt ist ein Haufendorf und wurde zum Schwabengau zugehörig zum ersten Mal im Jahr 1010 urkundlich erwähnt. 1461 wurde der Ort auch als Lütke-Schierstedt geschrieben. Der Ort bestand bis 1860 aus 2 Dörfern, dem „Dessauischen Anteil“ und aus „Cöthnischen Anteil“. Am 1. Juni 1860 wurden beide Gemeinden vereint. Die Kirche wurde 1590 erbaut, der Turm stammt aus dem Jahr 1825. Bei der ersten urkundlichen Erwähnung wurde bereits eine Mühle genannt. 1455 hatte die Gemeinde bereits ein Mühlenprivileg. Der „Große Hof“, „BrauhoF“ 1670 Freigut genannt, könnte der Königshof gewesen sein. 1865 wurde aufgrund des beginnenden Eisenbahnbaues der Wipperlauf begradigt. Zu Beginn des 20. Jahrhunderts (1913 - 1915) entstand die Schachanlage, in der über 50 Jahre Kalisalz gefördert wurde.

Das Ortsbild wird durch das fränkische Gehöft geprägt. Neben der Kirche und dem Denkmal sind das ehemalige Gutshaus (genannt die Villa) sowie die alte Mühle als besonders schützenswerte Gebäude zu nennen.

### **Ortsteil Wilsleben**

Die erste urkundliche Erwähnung Wilslebens erfolgte am 26. April 983 als Wilaslovo in einer päpstlichen Urkunde an Kaiser Otto II. Papst Benedikt VII bescheinigt Wilsleben als Zubehör des neu gegründeten Benediktinerklosters Nienburg.

An den Hängen des Lausehügels müssen schon frühzeitig Siedlungen im Randgebiet der feuchten Niederungen erfolgt sein. Die Wilslebener Hausurnenfunde, eine Speerspitze, Steinäxte und Steinbeile deuten auf Besiedlungen, die 4000 oder 6000 Jahre alt sind.

Spätere Siedlungsreste verraten, dass Wilsleben wohl vor mehreren Jahrhunderten ein vorzüglich versteckter Ort im Schutz der sumpfigen Gebiete von Seeland und ausgedehnter Wälder des Hakels war.<sup>6</sup>

1525 Wilsleben war Eigentum des Nonnenklosters in Aschersleben. Wütende Bauern plündern Wilsleben nach dem Auftreten Thomas Müntzers in Aschersleben und Winnigen. Nach dem 30-jährigen Krieg kam Wilsleben zum Amt Winnigen und erhielt die "Civil und Kriminaljuristiktion" über Wilsleben. 1833 begann die Braunkohlenförderung im Tiefbau in der Gemarkung Wilsleben (1844 bis 1850 "Grube "Hermine"; 1853 bis 1854 Grube "Julius")

Nach Bodenreform (1947-1950) wurden 2 Neubauernhöfe errichtet und es erfolgte der Aufbau der LPG. Durch vorrückenden Braunkohlenbergbau in Königsau wurde in Wilsleben ein Baustopp verordnet. Am 31.12.1996 wurde die Zwangswasserhaltung in Nachterstedt eingestellt und Flutung des Tagebaurestlochs beginnt. Seit 2000 ist eine zunehmende Vernässung der Ackerflächen in den Seeländereien zu beobachten.

## **A.3.3 Zustand von Natur und Landschaft, naturräumliche Lage**

### **A.3.3.1 Naturräumliche Lage, Relief und Landschaftsbild**

Die Stadt Aschersleben mit ihren Ortsteilen liegt relativ zentral in der naturräumlichen Einheit „Nordöstliches Harzvorland“ (vgl. Landschaftsprogramm Sachsen-Anhalt 1994, Teil 2, Pkt.4.4), in einer der fruchtbarsten Landschaften Deutschlands. Die Bodenwertzahlen erreichen außerordentlich hohe Werte zwischen 80....95. Über weite Teile existieren sehr weiträumige, gehölzarme Ackerbaugebiete.

Aschersleben liegt im Mittel 120 m ü.HN an der Eine, die im Ostharz entspringt und am östlichen Stadtrand in die Wipper mündet, die weiter nach Osten durch die Gemarkung Klein Schierstedt fließt.

<sup>6</sup> Flächennutzungsplan der Gemeinde Wilsleben 2005

Die Alte Burg, ein Muschelkalk-Buntsandstein-Höhenzug, ist mit 145 m der höchste Punkt im Stadtgebiet.

Die Landschaft wurde durch die Ascherslebener Depression geprägt, die in vorgeschichtlicher Zeit stattgefunden hat. Hierbei sind gewaltige Salzmassen emporgetrieben und das Deckgebirge - Muschelkalk- am Rande (nördlich und südlich) aufgewölbt worden. Auslaugungen haben den Gipshut bis auf 85-140 m Mächtigkeit (Oberkante ca. 50-60 m ü.HN) wieder abgebaut.

Die Senkungsmulden füllten sich im geologischen Zeitraum mit Lockergesteinen (Flussschotter, Schmelzwassersande, Aueton, Auelehm) bis zu 60 m Mächtigkeit. Die in dieser Zeit entstandenen Seegebiete (die heutigen Seeländereien) verlandeten zu Beginn der Besiedlung, wurden jedoch später wieder künstlich angelegt und mit dem Braunkohleabbau wieder entwässert.

Im Norden des Gemeindegebietes bestimmt ein Höhenzug des auslaufenden Hakels das Relief mit stetigem Höhengewinn. Die Muschelkalke des nahen „Kleinen und Großen Hakels“ bilden die nördliche Rahmung der Harzrandmulde. Dadurch wird im Norden eine maximale Höhenlage von 183,0 m, im Süden an der Arnstedter Warte von 188,0 m und der tiefste Punkt im Osten im Bereich der Wipper mit 94,5 m erreicht.

Zusammenhängende Landschaft prägende Baumbestände sind an der Fachhochschule der Polizei des Landes Sachsen-Anhalt, in den Burgparkanlagen sowie um den Wilsleber See vorhanden. Diese sind Ergebnisse der Anpflanzungen. Großflächige Waldreste sind im Naturschutzgebiet Schierstedter Busch anzutreffen, der vorrangig, aufgrund seiner reichen Vogelwelt, als Schutzgebiet festgeschrieben ist. Kleinflächige Waldreste befinden sich vorwiegend am linken Ufer der Eine sowie an der Wipper.

Die heutige „potenziell-natürliche Vegetation“ (hpnV = ohne menschliche Wirkungen) im Raum um den Ortsteil Winnigen wäre ein Traubeneichen-Hainbuchen-Wald und nur entlang der südlichen Gräben, an Nassstellen, würde ein Übergang zu Stieleichen-Ulmen stattfinden.

#### **A.3.3.2 Boden-Bodengenese, Geologie**

Das Gebiet ist von einer Lößdecke überzogen. Im Bereich der Hakelaufwölbung, im nördlichen Ortsteilbereich, und im Bereich des Burgberges im OT Aschersleben stehen Muschelkalke des Mesozoikum (Jurakalke der Erdmittelzeit) in nicht zu großer Tiefe an. Ansonsten sind spätere tertiäre Ablagerungen durch pleistozäne Sedimente verhüllt. Es handelt sich um Grundmoränen- und Schmelzwasserablagerungen der Elster- und vor allem der Saalekaltzeit, die großflächig von Lößablagerungen aus der Weichselkaltzeit in unterschiedlicher Mächtigkeit bedeckt wurden. In Folge der Bodengenese entstanden daraus fruchtbare Böden der „Schwarzerde-Gruppe“ und je nach Exponierung und Hangneigung - in Vergesellschaftung mit Löß-Parabraunerden und Decklöß-Fahlerden. Für die Lößböden besteht je nach Hangneigung und Exposition eine erhöhte Gefahr der Erosion durch Wind und Wasser.

Klima und Boden bieten günstige Bedingungen für die Landwirtschaft. Neben Weizen und Zuckerrüben werden vor allem Samenkulturen sowie Heil- und Gewürzpflanzen (Majoran) angebaut.

#### **A.3.3.3 Wasser, Grundwasser**

Das aus dem Harz kommende Flösschen "Eine" durchbricht westlich der Stadt die Muschelkalkhöhen und wird infolge der tektonischen Veränderungen aus seiner Flussrichtung nach Norden in die östliche Richtung zur Wipper gezwungen. Die Talsohle liegt etwa 102 bis 105 m ü.HN. Oberflächennahe Grundwasserstände zeigen sich lediglich in den Auegebieten der Seeländereien. Östlich der Stadt entlang der Flussläufe von Wipper und Eine sowie nordwestlich des Industriegebietes steht der Grundwasserspiegel teilweise 20-30 cm in übrigen Gebieten tiefer als 3 m, auch tiefer als 5-10 m unter Gelände an.

Die Gemarkung Aschersleben gehört sowohl zum Einzugsgebiet der Selke, die außerhalb der Gemarkung westlich von Aschersleben fließt, als auch zum Einzugsbereich der Wipper und Eine. Die oberirdische Wasserscheide verläuft etwa von Südwesten nach Nordosten quer durch das Gemeindegebiet.



Die Stadt Aschersleben liegt im Regenschatten des Harzes. In diesem Gebiet fallen im Jahr im langjährigen Mittel nur 492 mm, von April bis Oktober, in der Hauptvegetationszeit, nur um 350 mm Niederschlag. Der Oberharz erhält dagegen die zwei- bis dreifache Menge.

Der Wilslebener See stellt mit 31,5 ha Fläche ein bedeutendes Stillgewässer dar. Er entstand aus einem Bruch eines ehemaligen unterirdischen Braunkohleabbaugebietes in der sich insbesondere nach der Ausweisung als Naturschutzgebiet eine naturnahe Folgevegetation entwickelt hat. Der Wasserstand war in den vergangenen Jahrzehnten durch die Zwangswasserhaltung im Tagebau Nachterstedt starken Schwankungen unterworfen.

Die wenigen Gräben im Gemeindegebiet führen sehr geringe Wassermengen ab, die wiederum stark mit Belaststoffen angereichert sind. Die Umgebung von Winnigen ist als Vorranggebiet für die Wassergewinnung ausgewiesen.

#### **A.3.3.4 Klima und Luft**

Die mittlere Juli-Temperatur liegt um 18 C°, das Januar-Mittel um 0C°. Die relativ hohen Sommer-Temperaturen haben eine hohe Verdunstung und damit eine verstärkte Austrocknung zur Folge. Man spricht vom Mitteldeutschen oder Herzynischen Trockengebiet. Erwähnenswert ist auch noch eine relativ lange Vegetationszeit von 230 Tagen mit einer durchschnittlichen Temperatur über 5C°. (aus Landschaftsprogramm Sachsen-Anhalt Teil 2, Pkt. 4.4.).

Die Jahressumme der Nebeltage beträgt ca. 52 mit jährlichen Schwankungen zwischen 20 und 80 Tagen. Die Sonnenscheindauer ist im Mittel etwa 1.535 Sonnenstunden pro Jahr. Die relative Luftfeuchte beträgt im Jahresmittel etwa 79 %, Monatsmittel schwanken zwischen 72 und 84 %.

Auf Grund der freien Landschaft zwischen Harz und Börde und regelmäßigen, kräftigen West-Südwest-Winden, vor allem auf den nördlichen Höhen wird der Effekt der Austrocknung noch verstärkt.

#### **A.3.3.5 Arten- und Lebensgemeinschaften**

Die historische Kulturlandschaft um den Ortsteil Winnigen wird absolut dominiert von weiträumigem Ackerbau, im besonderen Winterweizen.

Die Feldflur verlor vor allem während der 70er Jahre viele gliedernde Elemente, landschaftstypische Gehölze, mehrschichtige Feldrainbepflanzungen und Obstbaumreihen. Diese wurden im Zuge tief greifender „Meliorationsmaßnahmen“ beseitigt. Nach einem „teilweise Umdenken“ seit Mitte der 80-er Jahre wurde begonnen, langzeitige, fremdländische Windschutzpflanzungen, durch Hybrid-Pappeln dominiert, zu begründen.

Andere „Grüne Nutzungsformen“ wie Wald-, Weide- und Grünlandnutzung besitzen einen unvergleichlich geringeren Flächenanteil. Gartenanlagen (besonders Hausgärten und Schrebergärten) sorgen für Abwechslung am Rande oder innerhalb des Siedlungsbereiches. Umso bedeutungsvoller sind Altbaumbestände am Klosterkomplex/Sportplatz/Friedhof und an den Dorfstraßen. Zwei alte Blutbuchen im Klostergarten sind derzeit als Naturdenkmal (i.S.d. § 34 NatSchG LSA) geschützt. Hier befindet sich auch die einzige und größte Saatkrähenkolonie des Altkreises. Aschersleben (Hinweis der UNB-ASL), welche durch die EU-Vogelschutzrichtlinie von 1979 und gemäß dem § 1 der Bundesartenschutzverordnung, unter besonderem Schutz stehen.

Größere, geschlossene Waldflächen fehlen im Ortsteil, jedoch befindet sich eine gemischte Laubgehölzgruppe in exponierter Lage im Norden. Erhaltenswert sind ebenso, entlang des Feldweges Richtung Cochstedt, eine große Zahl alter Birnen und Kirschen als bedeutsame Obstallee.

Die Landschaft um den Ortsteil Winnigen ist arm an bemerkenswerten naturnahen Still- und Fließgewässern. Ebenso sind viele, ehemals gliedernde Grabensysteme zur Ent- und Bewässerung, im Verlauf des letzten Jahrhunderts verschwunden (vielfach Verrohrung, Drainagen) oder bedürfen einer dringenden Pflege.

Begleitend an den stark eutrophen Gräben südlich von Winnigen, befinden sich auffällig-nitrophile Saumgesellschaften, dominiert durch die Große Brennnessel.

Alle Bereiche die unabhängig von ihrer Ausweisung/Registrierung beim Landkreis (Untere Naturschutzbehörde) als Biotop nach § 30 NatSchG LSA schützenswert sind, wurden durch entsprechende Symbolik gekennzeichnet oder zudem farblich hervorgehoben. Aufgrund der vorherrschenden weiträumigen Feldfluren um den Ortsteil und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises wurden wesentliche Flurgehölzsysteme und Windschutzhecken ebenfalls mit der Symbolik schutzwürdiger Biotope belegt. Dieses erscheint sinnvoll da eine bisherige Ausweisung als „Geschützte Landschaftsbestandteile“ (GLB nach § 23 NatSchG LSA) nicht erfolgte aber eine wichtige ökologische Wirkung im Untersuchungsraum nachweislich ist.

Symbol der Tierwelt im Gebiet der weiträumigen Feldflur ist der Rotmilan (*Milvus milvus*) der im nahen Hakel-Waldgebiet (NSG, FFH- und Vogelschutzgebiet der EU) ein zentrales Brutvorkommen besitzt.

#### **A.3.3.6 Leitbild der Naturraumgestaltung im Zuge möglicher Kompensationsmaßnahmen**

Aus dem vorgenannten naturräumlichen Merkmalskomplex lassen sich folgende Zielstellungen für die Entwicklung von Natur- und Landschaft entwerfen, die im Zuge notwendiger Kompensationsmaßnahmen - infolge größerer Bauvorhaben - umgesetzt werden können:

⇒ Generelle Erhöhung des Gehölzanteils in der weiträumigen Feldflur, d.h.:

- Neuanlage und Erhalt von Obstgehölzstrukturen in Verbindung mit der Chance auf nachhaltige Pflege und wirtschaftliche Nutzung,
- Feldheckenneuanlage zur Gliederung der Feldflur, Schaffung von Rückzugsräumen für Feldhasen und die Kleintierwelt (i.S.d. ökologischen Verbundsystems des LSA (kurz: ÖVS) zwischen Aschersleben und Staßfurt),
- Flurgehölzpflanzungen entlang von Rest- und Splitterflächen, Entwicklung von Waldinseln in bisher weiträumiger Feldflur mit entsprechenden Laubgehölzen der „hpnV“ (vgl. Pkt. 3.3.1.),
- Gehölzentwicklung/-neuanlage in das Stadtgebiet von Aschersleben aus den Randbereichen (Burgberg, Pappelwald an der Landespolizeischule, Wilsleber See) in das Stadtinnere im Zusammenhang mit dem Stadtumbauprozess
- Entwicklung des Einegrünzugs im Südosten des Stadtgebietes zur Herstellung eines Verbundsystems mit dem Promenadenring
- möglich und dringlich ist eine Gehölzentwicklung/-neuanlage im Ortsteil Winnigen südlich der Klostermauern als Grünbereich und im Umfeld des Gewerbegebietes,
- einseitige, standortgerechte Pflanzungen entlang vorhandener Grabensysteme
- Allmähliches Zurückdrängen des Anteiles der Hybrid-Pappeln in Windschutzpflanzungen zugunsten der Entwicklung von standortheimischen Gehölzarten in mehrschichtigem Aufbau als langfristiges Ziel.

Neben den genannten aktiven Maßnahmen gilt es, die wertvollen landschaftlichen und siedlungshistorischen Eingangsbereiche der Ortsteile Winnigen und Klein Schierstedt zu erhalten.

Alle o.a. Maßnahmen entsprechen den Zielrichtungen übergeordneter Landschaftsplanungen, d. h. auf regionaler Ebene dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Aschersleben (Südteil - Stand 1997) und dem Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt 1994 (Teil 2, Pkt.4.4).

Im Zuge der neuesten Entwicklung im Baurecht, die auch in Verbindung mit dem Naturschutzrecht auf Bundes- und Landesebene steht, wird der Hinweis gegeben, dass der eingefügte § 1a BauGB die „Umweltschützenden Belange in der Abwägung“, „die Eingriffsregelung“ und deren „Darstellungen“ zwingender als bisher einfordert und im Inhalt deutlicher macht.

## A.4 Planungen und sonstige Nutzungsregelungen übergeordneter Stellen

### A.4.1 Zielvorgaben der Landesplanung

Seit der Kreisgebietsreform des Landes Sachsen-Anhalt vom 01.07.1994 bis zum 30.06.2007 gehörte Aschersleben zum Landkreis Aschersleben-Staßfurt. Seit dem 01.07.2007 befindet sich die Stadt Aschersleben im neu gebildeten Salzlandkreis.

Auf der Grundlage des Raumordnungsgesetzes in der Fassung vom 18.08.1997, § 8 (1) stellen die Länder für ihr Gebiet übergeordnete und zusammenfassende Programme und Pläne auf.

Die Ziele der Raumordnung nach § 3 Nr. 2 ROG sind im Landesentwicklungsplan (LEP-LSA) sowie im Regionalen Entwicklungsprogramm (REPHarz-E) festgelegt.

Nach dem Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt ist die Stadt Aschersleben als Mittelzentrum festgeschrieben. Sie befindet sich im Verflechtungsbereich der drei im Landesentwicklungsplan vom 23.08.1999 festgeschriebenen Oberzentren Dessau, Halle und Magdeburg.

Mittelzentren sind als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln. Sie sind Verknüpfungspunkte der öffentlichen Nahverkehrsbedienug und sollen die Verbindung zum regionalen und überregionalen Verkehr sichern.<sup>7</sup>

Die Stadt Aschersleben gehört ferner zum Verflechtungsbereich des Mittelzentrums mit Teilfunktion des Oberzentrums Halberstadt. Sie ist weiterhin umgeben von den Mittelzentren Bernburg, Quedlinburg und Staßfurt.

Konkrete Ziele der örtlich zentralen Gliederung sind:

- die öffentlichen Mittel für städtebauliche Erneuerungs- und Entwicklungsmaßnahmen,
- sowie für die Entwicklung von Arbeitsstätten schwerpunktmäßig in den zentralen Orten einzusetzen,
- Sicherung und Entwicklung des Wohnstandortes und
- Schaffung von Voraussetzungen für einen gezielten Einsatz öffentlicher Mittel zur Bereitstellung der erforderlichen Infrastruktur.

Die Entwicklung der Stadt Aschersleben zum Mittelzentrum innerhalb des oben erwähnten Siedlungsnetzes für einen Einzugsbereich von 45.000 bis 55.000 Einwohnern bedeutet eine planerische Sicherung und Weiterentwicklung von Arbeitsplätzen für die eigene Bevölkerung und für die des Versorgungsbereiches in den Bereichen Industrie, Gewerbe, Dienstleistung und Verwaltung. Als zentraler Begegnungspunkt ist Aschersleben als Mittelzentrum daneben für Fremdenverkehr und Erholung, Kultur und Kunst sowie Kongresse zu entwickeln. Die dazu notwendigen Flächen sind im Flächennutzungsplan auszuweisen.

Der Plan beinhaltet für Freiraumstruktur und Ziele/Grundsätze der Raumordnung:

#### **Zentralörtliche Gliederung:**

- Mittelzentrum:                   • Aschersleben

#### **Flächennutzung:**

- Region                           • Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft:  
  Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben
- Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung  
  "Seeland"-Region/Schadeleben-Nachterstedt

<sup>7</sup> LEP-LSA, Punkt 3.2.3. Z

**Vorrangstandorte:**

- Landesbedeutsame und großflächige Industrieanlagen  
Aschersleben
- Schwerpunktstandorte für Industrie und Gewerbe  
Gewerbepark Cochstedt/Schneidlingen mit Verkehrsflughafen,

**Vorbehaltsgebiete:**

- für Tourismus und Erholung  
„Seeland“-Region Schadeleben – Nachterstedt westlich der Ortslage Winnigen<sup>8</sup>

**Schiennetz / Straßennetz:**

Abgestimmte Trassenführungen für:

- Ausbau der Strecke Halle-Aschersleben-Halberstadt-Wernigerode-Vienenburg auch für Neigetechnik,
- Ausbau Autobahn und autobahnähnliche Fernverkehrsstraße Neubau einer leistungsfähigen Nordharzverbindung (B 6n),
- Neu- oder Ausbau B 180 Egelh-Aschersleben-Hettstedt-Eisleben-Querfurt (mit Anbindung B 250)-Naumburg-Zeitz-Altenburg

Gemäß LEP-LSA Ziffer 3.5 ergänzen Vorbehaltsgebiete die Vorranggebiete um noch nicht endgültig abgewogene Zielsetzungen. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten Vorbehaltsfunktion ein besonderes Gewicht beizumessen.

Die festgelegten Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind gemäß Pkt. 5.1.1, Z 2 des REP Harz (Entwurf) zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten. Entsprechend Pkt. 5.1 Z 1 des REP Harz (Entwurf) sind Vorranggebiete von öffentlichen Planungsträgern bei ihren Planungen zu beachten. Andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten sind ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind. Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen sind von entgegenstehenden Vorrangfestlegungen ausgenommen.<sup>9</sup>

**A.4.2 Zielvorgaben der Regionalplanung**

Mit Aufstellungsbeschluss vom 14.11.2002 wird gleichfalls am **Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REPHarz)** gearbeitet, dessen 2. Entwurf mit Beschluss durch die Regionalversammlung am 30.01.2007 zum Beteiligungsverfahren vorliegt.

**Vorranggebiete**

- |  |  |
|--|--|
| - Vorranggebiet für Hochwasserschutz   | „Eine“ und „Wipper“  |
| - Vorranggebiet für Landwirtschaft   | Nördöstliches Harzvorland  |
| - Vorranggebiet für Natur- und Landschaft  | „Wilslebener See“ und „Tagebaurestloch Neukönigsau“ mit angrenzenden Bereichen |
| - Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung  | Kiessand „Aschersleben, Froser Weg“ und „Frose-Aschersleben“                   |
| - Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit Wirkung eines Eignungsgebietes | Nr. III „Reinstedt – Ermsleben“  |

**Vorbehaltsgebiete**

- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines

<sup>8</sup> LEP-LSA, Pkt. 3.5.2.

<sup>9</sup> REP Harz-E, Pkt. 5.1 Z 1

ökologischen Verbundsystems	„Heckenlandschaft zwischen Aschersleben und Groß Börnecke“, „Seeländereien“, „Unteres Einetal bei Aschersleben“ und Tagebaurestloch Königsau und Seeländereien
- Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz	„Wipper“ und „Eine“
- Vorbehaltsgebiet für Wassergewinnung	„Groß Börnecke“
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft:	„Gebiet um Aschersleben-Staßfurt“
- Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung	„Tonlagerstätte Königsau“
- Vorbehaltsgebiet für Wiederbewaldung/ Erstaufforstung:	Bergbaufolgelandschaft Nachterstedt, Schadeleben u. Neu Königsau
- Vorbehaltsgebiet für Tourismus	"Seeland"-Region/Schadeleben-Nachterstedt
- Eignungsgebiet für die Nutzung der Windenergie Nr. 3	„Giersleben-Aschersleben“
<b>Regional bedeutsame Standorte</b>	
- landesbedeutsamer, großflächiger Standort	Industrieanlage „Aschersleben“
- regional bedeutsamer Standort	„Abwasserbehandlungsanlage Aschersleben“
- Vorrangstandort für Kultur- und Denkmalpflege	„Aschersleben mit historischer Altstadt“
- Verkehr	Ausbau Schienenstrecke Halle-Halberstadt Ausbau Schienenstrecke Aschersleben-Güsten Ausbau Schienenstrecke Güsten-Sandersleben Neubau B 6n (bereits realisiert) Ausbau B 180 OU Aschersleben Sonderlandeplatz Aschersleben ÖPNV-Schnittstelle Aschersleben
Regional bedeutsamer Radwanderweg	„Wipperrundweg“ und "Seeland"-Rundweg

Die Regionalversammlung der regionalen Planungsgemeinschaft Harz hat am 30.01.2007 die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfes REPHarz beschlossen, welche vom 07.03. bis 20.04.2007 in Aschersleben erfolgte.

In Vorranggebieten für Landwirtschaft ist der bedeutendste Produktionsfaktor - Boden - im Wesentlichen zu erhalten und dort zu verbessern, wo es zur Entwicklung der Landwirtschaft erforderlich ist. Die Landwirtschaft ist als wesentlicher und typischer Wirtschaftszweig sowie als Landschaft prägendes Element für weite Teile des Regierungsbezirkes zu erhalten und zu sichern. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind so auszurichten, damit diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung nicht beeinträchtigt werden.

Die Landschaft des Vorharzes und das weitläufige Agrargebiet der Magdeburger Börde sind im REP Harz (Entwurf) großräumig wiedergegeben. Dieser gesamte Landschaftsbereich, soll durch ökologische und landschaftsgestalterische Maßnahmen aufgewertet werden.

Die Ortsteile Winnigen und Klein Schierstedt sind als ländlicher Wohnstandort mit der Landwirtschaft als Haupterwerbsquelle zu entwickeln.

#### A.4.3 Fachplanungen

Die Aussagen und Ergebnisse der bisher vorliegenden Fachplanungen und Gutachten sind in den vorliegenden Flächennutzungsplan ebenso eingeflossen wie auch die Ergebnisse der Abstimmungsberatungen mit den beteiligten Ämtern der Stadt und des Landkreises.

#### **A.4.3.1 Landschaftsrahmenplan des Kreises Aschersleben-Staßfurt**

Die Planungsaussagen des Landschaftsrahmenplanes (hier: Südteil – Altkreis ASL) werden im Teil C ausgewertet und, wo erforderlich, übernommen. Hier sollte auch das ökologische Verbundsystem des LSA (Stand 2002, Teil des Landkreises) berücksichtigt werden.

In den vergangenen Jahren wurden im Auftrag der Stadt erstellt:

- das Emissionskataster der Stadt 1998
- Stadtentwicklungskonzept 2001 – Fortschreibung 2006/2007
- der Verkehrsentwicklungsplan 2003 sowie
- Wasserwirtschaftliche Untersuchung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32 „Wohngebiet – Der Busch“ 2000
- Städtebaulicher Rahmenplan Aschersleben Innenstadt 2005

#### **A.4.3.2 Landschaftsplan 1993/94 - Fortschreibung 1996**

Für die Gemarkung Aschersleben liegt ein Landschaftsplan vor. Darin sind u.a. für Natur und Landschaft folgende Ziele formuliert:

- Die für eine landschaftsbezogene Erholung geeigneten Vorrangflächen sind unter Berücksichtigung der Ansprüche des Naturschutzes für diese Funktion auszuweisen und bestehende Belastungen und Beeinträchtigungen abzubauen.

Dazu sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Strukturierung der ausgeräumten Agrarlandschaft mit Hecken und anderen Gehölzbeständen,
- Beseitigung der durch ungeordnete Müllablagerung, Altlasten, verfallene Bausubstanz und ungeordneten Baumaßnahmen verbundenen Belastungen vor allem in der Eine- und Wipperaue,
- Herstellung einer Biotopvernetzung mit der Zielstellung, die noch vorhandenen hochwertigen Reststrukturen mit Flächen, die zumindest über ein Entwicklungspotential verfügen, zu verbinden.
- Die potentiellen Kaltluftleitbahnen (z.B. Eine- und Wipperaue) sind in ihrer Funktion zu erhalten bzw. möglichst auszubauen.
- Bei Neuplanungen sind durch einen möglichst großen Anteil von nicht versiegelten Flächen und geeigneten Materialien möglichst ausgleichende Strukturen zu schaffen, z.B. auch durch Anlage von Wasserflächen oder Begrünung von Dächern und Fassaden.
- Die aus der Sicht des Arten- und Biotopschutzes noch vorhandenen wertvollen Flächen sind auf jeden Fall zu erhalten und durch Anlage von Puffer- und Übergangszonen zu schützen.
- Um einen weiteren Artenrückgang entgegen zu wirken, sind neue Strukturen in potentiell entwicklungsfähigen Bereichen (z.B. Lößtälchen) zu schaffen
- Die innerstädtischen vorhandenen Grünbereiche sind zu erhalten und zu entwickeln.
- Generell ist die Schaffung eines Verbundsystems, sowohl bei der Erholung mit Verbindung der Erholungsflächen durch Grünachsen mit durchgehenden Rad- und Wanderwegen, als auch bei der Biotopentwicklung durch Biotopverbund notwendig.
- Die aus der Sicht des Naturschutzes wertvollen Bereiche sind zu erhalten; dazu zählen alle seltenen Biotoptypen, naturnahen Auebereiche sowie Feucht- und Trockenstandorte.
- Die bestehenden Waldflächen in naturnaher Ausprägung sind zu erhalten und zu entwickeln.

#### **A.4.3.3 Verkehrskonzeption Innenstadt 1995**

Die am 25. Oktober 1995 durch den Stadtrat beschlossene Verkehrskonzeption Innenstadt Aschersleben weist verschiedene verkehrsberuhigte Bereiche aus. Im Anschluss an den Fußgängerbereich werden Mischverkehrsflächen und verkehrsberuhigte Bereiche ausgewiesen. Beim Mischprinzip kommt es darauf an, durch punktuelle Entwurfs- und Gestaltungsmaßnahmen auch in den Fahrbahnen/Fahrgassen mehrere Nutzungen möglichst weitgehend miteinander verträglich zu machen.

Mit der Umsetzung soll eine wesentliche Verkehrsberuhigung im Stadtzentrum erreicht werden, um den Wohn- und Arbeitsstandort „Innenstadt“ attraktiver zu gestalten und zu revitalisieren.

#### **A.4.3.4 Schallimmissionsplan 1996**

Für die Stadt Aschersleben wurde ein Schallimmissionsplan (1996) erstellt. Darin enthalten sind u.a. Schallimmissionswerte für den Gesamtverkehr am Tage und in der Nacht für zwei Prognosefälle P 1 und P 2. Für den Prognosefall P 2 (2010 mit OU B 6n und OU B 180) liegen die Prognosewerte für die ausgewiesenen Wohnbauflächen im Wesentlichen im Rahmen der für die Wohngebiete ausgewiesenen schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005.

#### **A.4.3.5 Kommunales Einzelhandelskonzept für die Stadt Aschersleben (Entw. April 2007)**

Durch die Markt und Standortberatungsgesellschaft mbH (Erlangen) wurde 2006/2007 das Markt- und Standortgutachten für die Stadt Aschersleben aktualisiert. Nach diesem Konzept befinden sich in der Gesamtstadt 286 Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 63.935 m<sup>2</sup>.

Die gesamte Einzelhandelsverkaufsfläche ist – gemessen an der Einwohnerzahl von Aschersleben – als hoch einzustufen, entspricht aber der durch die Landesplanung ausgewiesenen mittelzentralen Funktion.

Die Innenstadt weist insgesamt eine Verkaufsfläche von rund 12.000m<sup>2</sup> (Anteil an der Verkaufsfläche 19%), die Außenstadt von ca. 46.000m<sup>2</sup> (Anteil an der Verkaufsfläche 81%) auf.

Der Gesamtumsatz des Einzelhandels in Aschersleben beträgt insgesamt 184,4 Mio. €, davon entfallen auf den Lebensmittelsektor ca. 71,6 Mio. € (39%) und auf den Non-Food Bereich ca. 112,8 Mio. €.

Insgesamt wird der Stadt Aschersleben eine sehr gute Marktstellung als Handelsstandort in der Region bestätigt, die in fast allen Sortimentsbereichen ein hohes Versorgungsniveau erreicht hat. Insbesondere der Handelsstandort „Innenstadt“ weist ein hohes qualitatives Niveau in der Warenversorgung auf und hebt sich damit von den Einkaufszentren ab, was auf die hohe Investitionsbereitschaft des örtlichen Einzelhandels zurückzuführen ist.

Der hohe Besatz mit Einzelhandelsverkaufsflächen ist auch auf ein überregionales Einzugsgebiet zurückzuführen, das in einer Ausdehnung von 30-40 km als für die Stadtgröße fast einmalig und überdurchschnittlich anzusehen ist.

Insgesamt gilt, dass die Innenstadt als primärer Standort für den Einzelhandel bevorzugt zu entwickeln ist. Denn trotz der leicht negativen Entwicklung der Flächen und Umsätze in den letzten Jahren auf gesamtstädtischer Ebene, hat es die Aschersleber Innenstadt geschafft, ihr hohes Niveau zu halten.

#### **A.4.3.6 Parkraumkonzept (Grobplanung 1996; Feinplanung 1997)**

Im Parkraumkonzept für die Innenstadt von Aschersleben (November 1997; Aktualisierung 2001) wurden in der Innenstadt 1.676 Stellplätze erfasst. Davon waren 855 Stellplätze (51,0 %) als gebührenpflichtig bzw. bewirtschaftet ausgewiesen. Die Auslastung der vorhandenen Parkplätze ist unterschiedlich. Der Bedarf entsteht zu wesentlichen Teilen durch die Bewohner und Besucher der Innenstadt sowie durch Gewerbetreibende und das entsprechende Arbeitsplatzpotential. Mit dem Parkraumkonzept wurden folgende Ziele für das Parken in der Innenstadt formuliert:

1. Auswahl von zwei bis drei potentiellen Standorten, um bei fortschreitender Bebauung der südlichen Altstadt eine Parkieranlage realisiert werden soll. Untersuchung dieser Standorte hinsichtlich der städtebaulichen Belange und Definition von Eckdaten zum Zeitpunkt ihrer Realisierung für jeden einzelnen Standort
2. Wirtschaftlichkeitsberechnung mit Aufstellung eines Finanzierungsmodells für diese ausgewählten Standorte

3. Sicherung der potentiellen Grundstücke durch die Stadt aus Mitteln, die durch die Ablösegebühren eingenommen wurden bzw. noch eingenommen werden
4. Schaffung von Rahmenbedingungen durch die Stadt.

#### **A.4.3.7 Emissionskataster der Stadt 1998**

Die Stadt Aschersleben gehört nach GVBl. LSA Nr. 31/1991 zum Untersuchungsgebiet 5 des Landes Sachsen-Anhalt. Aus dieser Zuordnung bestand für die Stadt Aschersleben die Pflicht für das Bezugsjahr 1997 eine Energiebilanz und ein Emissionskataster zu erstellen. Im Rahmen dieses Katasters waren auch Prognosen zu erarbeiten.

Im Emissionskataster wurden folgende Stoffe erfasst:

- Kohlendioxid,
- Kohlenmonoxid,
- Stickoxide, ausgewiesen als NO<sub>x</sub>,
- Schwefeldioxid, ausgewiesen als SO<sub>2</sub>,
- Chlor und gasförmige anorganische Chlorverbindungen als Chlorid HCl,
- Fluor und gasförmige anorganische Fluorverbindungen als Fluorid HF,
- Methan,
- Summe der flüchtigen organischen Verbindungen ohne Methan NMVOC,

In das Kataster wurden alle Feuerungsanlagen mit den Emittentengruppen Industrie, Kleinemittenten und Hausbrand sowie der Verkehr einbezogen.

#### **A.4.3.8 Stadtentwicklungskonzept 2001 – Fortschreibung 2006/2007**

Seit 1990 sinkt die Einwohnerzahl der meisten ostdeutschen Städte kontinuierlich. Damit ist ein erheblicher Wohnungsleerstand verbunden. Um diesen Leerstand wirksam entgegen zu wirken wurden in zahlreichen Städten Sachsen-Anhalts seit 2000 Stadtentwicklungskonzepte erarbeitet. Zur Erstellung des Stadtentwicklungskonzeptes wurde eine Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertretern des Stadtplanungsamtes, der Wohnungsbaugesellschaften und Planern, gegründet. Zeitweilig wurden je nach Bedarf andere Institutionen wie die Stadtwerke dazu geladen.

Im Ergebnis der Bestandserfassung und Analyse hat sich für Aschersleben eine Überlagerung von hohem Leerstand und Sanierungsdefiziten insbesondere im Ortskern mit einer Ausnahme sowie entlang des Hauptverkehrsringes der drei Bundesstraßen herauskristallisiert. Hier ist einerseits der Substanzerhalt aus stadtstrukturellen Gründen besonders geboten, andererseits das Nutzungsinteresse aufgrund der Emissionsbelastungen besonders gering. Einen besonderen Schwerpunkt bildet das im Osten der Stadt entstandene Baugebiet Helmut-Welz-Straße/Helmut-Just-Straße. Hier ist ebenfalls hoher Leerstand, defizitäre soziale Infrastruktur, mangelhafte Wohnumfeldqualität und Überalterung zu verzeichnen.

Ein Ziel gerichteter, effektiver Stadtumbau setzt folgende Prämissen voraus:

- Prioritätensetzung und Mittelbündelung
- Umbau- und Erhaltungsstrategie
- Umsetzungs- und Kontrollmanagement.

Den ersten beiden Prämissen dient die Darstellung des Stadtgebietes entsprechend der Entwicklungsziele in den folgenden Zielkategorien.

- Gebiete ohne Handlungsbedarf
- Umstrukturierungsgebiete mit vorrangiger Handlungspriorität
- Umstrukturierungsgebiete ohne Handlungspriorität
- Konsolidierte Gebiete



Nach dem konkretisierten STEK wurde ein „**EWO-Aktiv+**“-Szenario entworfen, welches das Ziel verfolgt, keine höheren Einwohnerverluste eintreten zu lassen als im regionalen Kontext (also etwa -15%, wie im alten Landkreises Aschersleben-Stassfurt). Dies würde einer Einwohnerzahl von ca. 21.050 Einwohnern im Jahr 2020 entsprechen.

#### **A.4.3.9 Verkehrsentwicklungsplan 2003**

Durch die Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Schubert Hannover wurde ein Verkehrsentwicklungsplan für die Stadt Aschersleben aufgestellt und 2003 aktualisiert.

Im Vordergrund sämtlicher Untersuchungen und Überlegungen steht in erster Linie für den Straßenverkehr das Ziel einer integrierten Verkehrsplanung für alle Verkehrsteilnehmer mit einer Verbesserung der Lebensqualität für die Bewohner der Stadt und einer Gestaltung des Wirtschaftsraumes von Aschersleben.

Der Stadtrat hat auf der Grundlage des Verkehrsentwicklungsplanes folgende Maßnahmen als „Ausbaukonzeption für das Straßennetz der Stadt Aschersleben“ beschlossen:

- I. Ausbau der Stadttangente nach Westen und Anschluss an die B 6
- II. Durchstich der Stadtkerntangente vom Seegraben bis zur Herrenbreite bei Abhängung des Johannisplatzes (verkehrsberuhigter Bereich)
- III. Ausbau des Fallersleber Weges zwischen B 185 und Schmidtmannstraße zur Anbindung der Gewerbeflächen an die B 185 und Verlängerung der V.-Tereschkowa-Straße nach Osten
- IV. Umsetzung des Verkehrskonzeptes Innenstadt
- V. Bau einer Querverbindung zwischen Staßfurter Höhe und Schmidtmannstraße im Zuge der Oststraße

#### **A.4.3.10 Wasserwirtschaftliche Untersuchung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32 „Wohngebiet – Der Busch“ 2000**

Vor Ausweisung der Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz der Eine sind in Aschersleben vor deren Ausweisung in den diversen Entwicklungsprogrammen in den vergangenen Planungsstufen des F-Planes in diesen Schutzgebieten Wohnbauentwicklungsflächen ausgewiesen worden. Aus der Erfahrung des Hochwassers vom April 1994 wurde zur Überprüfung der Vereinbarkeit der Planungen mit dem Hochwasserschutz im Jahr 2000 die „Wasserwirtschaftliche Untersuchung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32 „Wohngebiet – Der Busch““ in Auftrag gegeben.

Das Gutachten der Dresden Dorsch Consult Ingenieurgesellschaft mbH hatte zur Aufgabe, das Ausmaß der Auswirkungen bei einer weiteren Bebauung der flussnahen Bereiche zu bestimmen. Die Studie wurde in enger Zusammenarbeit mit der zuständigen Wasserbehörde des Landkreises erstellt. Im Rahmen einer hydraulischen Modellierung wurde der bordvolle Abfluss für die Stadt Aschersleben mit 18,5 m<sup>3</sup>/s bestimmt. Im Ergebnis der Studie wurden teilweise die ausgewiesenen Wohnbauflächen um den Anteil der vom Hochwasser betroffenen Flächen reduziert.

Für andere Teilflächen am Walkmühlenweg sind Hochwasserschutzmaßnahmen erarbeitet wurden, die mit der Realisierung der Bebauung (Mühlengrund) umgesetzt wurden. Ausgehend von den örtlichen Verhältnissen wurde der „Damm“ am Mühlengrund erhöht und eine gezielte Flutung der rechten Vorlandes unterhalb des Standortes durch abschnittsweises Absenken des rechten Ufers ermöglicht. Somit ist die Gefahr einer Überflutung bei einem vergleichbaren Ereignis nicht mehr gegeben.

Unter Berücksichtigung der Bevölkerungsprognose bis 2015 und der Hinweise der Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Harz vom 19.04.2006 werden die Wohnbauentwicklungsflächen nochmals reduziert, um Konflikte mit den übergeordneten Planungen zu vermeiden. Die betrifft folgende Standorte:

- Kreuzmühlenweg/Lange Gasse (1,04 ha) – Reduzierung der Fläche auf 0,26 ha, südliche Teil des Standortes weitere Nutzung als Kleingarten

- B-Plan Nr. 03 „Am Walkmühlenweg“ – Reduzierung der Fläche um 0,71 ha
- „Hinter dem Walkmühlenbad“ – nicht betroffen durch Vorsorgegebiet

Entsprechend Pkt. 5.1 Z 1 des REP Harz (Entwurf) sind Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen von entgegenstehenden Vorrangfestlegungen ausgenommen.

Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz ergänzen die Vorranggebiete für Hochwasserschutz um die Ausweisung der potentiellen Überflutungsbereiche der Fließgewässersysteme, die bei Versagen bestehender Hochwasserschutzanlagen oder Extremhochwasser überschwemmt werden könnten. Sofern sich nach dem Planentwurf Baugebiete im Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz befanden, wurde ein Abgleich mit den zeichnerischen Abgrenzungen aus dem REP Harz (Entwurf) und dem Raumordnungskataster vorgenommen. Für einen Großteil der Flächen ist festzustellen, dass es sich hier um bebaute Ortslagen bzw. baurechtlich gesicherte Flächen handelt, die entsprechend Pkt. 5.1 Z 1 des REP Harz (Entwurf) von entgegenstehenden Vorrangfestlegungen ausgenommen sind.

Andererseits wurde auf die Darstellung nachfolgender Bauflächen im Entwurf verzichtet bzw. die Flächenausdehnung reduziert:

- Salzkoth – keine bauliche Entwicklung einer Splittersiedlung
- An der Bäckermühle - keine bauliche Entwicklung einer Splittersiedlung
- Sonderbaufläche 5 – Beschränkung auf die Baulichkeiten des Seminarhotels Westerberge in Hanglage
- Sonderbaufläche 6 - Beschränkung auf den baulichen Bestand der Gebäude

Für die geplante Gewerbefläche in Klein Schierstedt liegt seit 1996 ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, der auch entsprechende Maßnahmen gegen eine Hochwassersituation vorsieht. So sollen in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde die Baulichkeiten im GE-Gebiet aufgefleiert werden, um den Hochwasserabfluss zu gewährleisten. Nach Informationen der Abt. Wirtschaftsförderung ist die betriebliche Erweiterung der Cargill GmbH auf die ausgewiesene Fläche weiterhin geplant und soll nach dem Eigentümerwechsel auch mittelfristig umgesetzt werden

#### **A.4.3.11 Städtebaulicher Rahmenplan Aschersleben Innenstadt 2005**

Der Stadtrat der Stadt Aschersleben hat mit seinem Beschluss am 05.12.1990 die Erarbeitung der vorbereitenden Untersuchungen für das heutige Sanierungsgebiet „Aschersleben-Innenstadt“ veranlasst und das Sanierungsverfahren nach den §§ 136 ff. BauGB eingeleitet. Am 21.12.1993 schließlich wurde die Abgrenzung des Sanierungsgebietes „Aschersleben Innenstadtsanierung“ in Form der Sanierungssatzung gemäß § 142 BauGB beschlossen.

Die Notwendigkeit eines städtebaulichen Rahmenplans lag auf der Hand: Seine Aufgabe besteht in der rechtssicheren Zusammenführung bestehender Einzelplanungen. Diese können zwar auf ihrer jeweiligen Betrachtungsebene sinnvoll sein, in ihrem Zusammenspiel wirken sie jedoch nicht immer eindeutig, ja bisweilen sogar widersprüchlich, und verlangen nach einem übergeordneten ganzheitlichen Leitbild sowie einer klaren Prioritätensetzung. Insofern versteht sich der städtebauliche Rahmenplan als ein handlungsorientiertes Steuerinstrument auf der Grundlage des Beschlusses Nr. IV/0255/05 des Stadtrates der Stadt Aschersleben vom 08.02.2005. Durch die damit verbundene Selbstbindung erhält er einerseits gemeindeinterne Verbindlichkeit. Andererseits muss er bei bauplanerischen Entscheidungen als Abwägungsmaterial nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zukünftig berücksichtigt werden.

#### **A.4.3.12 Dorfentwicklungspläne**

Für das Gebiet des Ortsteils Winnigen ist 1995 ein Dorfentwicklungsplan (DEP) erstellt worden.

Diese Dorfentwicklungsplanung besteht aus einer umfangreichen Bestandsaufnahme, Analyse und Zielfindung für den besiedelten Bereich des Ortsteils. Da die Aussagen zur wirtschaftlichen, sozialen und Siedlungsstruktur sich nicht grundsätzlich geändert haben und auch auf Dauer Gültigkeit besitzen werden, kommt dem Dorfentwicklungsplan mittel- bis langfristig auch weiterhin eine besondere (jedoch nicht rechtsverbindliche) Bedeutung zu.

Ebenso wurde für Klein Schierstedt ein Dorfentwicklungsplan erarbeitet mit dem sich die Gemeinde seit 2002 in dem entsprechenden Förderprogramm befindet.

Wilsleben hat von 1992 bis 1997 am Dorferneuerungsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt teilgenommen. Wegen fehlender kommunaler Mittel erfolgte 1998 der freiwillige Ausstieg. Ein Dorferneuerungsplan besteht nicht.

Dieser Flächennutzungsplan berücksichtigt deshalb die Aussagen dieser Fachplanungen, so dass den Ortsteilen für die zukünftige Beurteilung der städtebaulichen Entwicklung der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung zusammen mit dem Dorfentwicklungsplan als Fachplanungen zur Verfügung stehen.

#### **A.4.4 Vorgaben öffentlicher Belange**

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan wirken sich zusätzlich auch auf weitere öffentliche Belange aus.

In diesem Zusammenhang kommt der Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellungen, Kennzeichnungen und nachrichtlichen Übernahme im Plan eine sehr wichtige Bedeutung zu.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange verdichtete darüber hinaus abwägungserhebliche Sachverhalte und unterstützte die Planung durch die Verfügbarmachung einer größeren Tiefenschärfe in den betroffenen Fachdisziplinen. Das Beteiligungsverfahren wurde vom 06. März bis 20 April 2006 durchgeführt.

Nachfolgend werden die wesentlichen und allgemeingültigen Hinweise verschiedener Träger öffentlicher Belange übernommen.

Flächenspezifische Anregungen und Bedenken wurden flächenkonkret abgewogen und im Teil B der Erläuterung sowie in der Plandarstellung umgesetzt.

##### **A.4.4.1 Denkmalschutz**

Für den Landkreis Aschersleben-Staßfurt besteht ein umfassendes Denkmalverzeichnis, welches vom Landesamt für Denkmalpflege Sachsen-Anhalt 1994 heraus gegeben wurde. Die in der Liste der Baudenkmale für Aschersleben aufgeführten Denkmale sind wegen ihres Umfangs nicht in die Plandarstellung übernommen worden.

Die Liste der Baudenkmale für den Ortsteil Winningen ist im Anschluss aufgeführt:

#### **Tabelle 1: Liste der Baudenkmale für den OT Winningen <sup>10</sup>**

<sup>10</sup> Quelle: Denkmalverzeichnis; Landesamt für Denkmalpflege Sachsen-Anhalt 1994

Sachbegriff	Standort
Siedlung	Am Teichberg 1, 2, 3, 4
Wohnhaus	Burgstraße 11, 12
Wohnhaus	Burgstraße 13, 14
Transformatorstation	Grund
Scheune	Unter den Linden 30
Klostergut	Unter den Linden 32
Kriegerdenkmal	Uhlenwinkel
Bauernhof	Uhlenwinkel 1
Bauernhof	Uhlenwinkel 3
Wohnhaus	Walter-Rathenau-Straße 7

**Tabelle 2: Liste der Baudenkmale für den OT Klein Schierstedt**<sup>11</sup>

Klein Schierstedt

Sachbegriff	Standort
Wohnhaus	Gemeindeplatz 103, 105
Gutshaus	Gemeindeplatz 94
Bauernhof	Hauptstraße 60
Wohnhaus	Hauptstraße 64
Wohnhaus	Hauptstraße 73
Gnadenkirche	Hauptstraße
Taubenturm	Hinter der Wipperbrücke 41, 42
Bauernhof	Insel 53
Gasthof"An der Alten Mühle"	Insel 54
Mühle	Insel 55
Bauernhof	Schachtstraße 80

**Tabelle 3: Liste der Baudenkmale für den OT Wilsleben**<sup>12</sup>

Sachbegriff	Standort
Wohnhaus	Zum Klint 4
Bauernhof	Zum Klint 10
Schnitterkaserne	Zum Klint 14
barockes Landschloss	Zum Klint 16/Schulstraße
Bauernhof	Im Unterdorf 11
Wohnhaus	Im Unterdorf 12
Bauernhof	Im Unterdorf 16
neuromanische Kirche	Zum Klint
Wohnhaus	Seelandstraße 22
Platz; lockere Gruppierung	Seelandstraße 28, 29
Bauernhof	Seelandstraße 29
Frühbarocke Kopfskulptur	Seelandstraße 40
Bauernhof	Im Unterdorf 8
Bauernhof	Im Unterdorf 17
regionaltypisches Wohnhaus	Im Unterdorf 28
Wohnhaus	Im Unterdorf 29
Schule; ehem. Pfarramt	Pfarrwinkel 2
Bauernhof	Pfarrwinkel 4
Wohnhaus	Max-Oelgart-Straße 11
Pumpenhaus	Max-Oelgart-Straße/ Im Unterdorf
weit sichtbarer Turm	Transformatorstation

Im Ortsteil Aschersleben sind ca. 340 Einzeldenkmale und 70 Denkmalbereiche registriert. Wegen der Vielzahl dieser Objekte und der entstehenden Unübersichtlichkeit wurde auf eine Darstellung im Plan-  
teil verzichtet. Im Flächennutzungsplan ist das Flächendenkmal „Altstadt“ dargestellt.

<sup>11</sup> Quelle: Denkmalverzeichnis; Landesamt für Denkmalpflege Sachsen-Anhalt 1994<sup>12</sup> Quelle: Denkmalverzeichnis; Landesamt für Denkmalpflege Sachsen-Anhalt 1994

Für die verbindliche Bauleitplanung wird besonders auf den Umgebungsschutz von Baudenkmalen hingewiesen, der sich ggf. erheblich auf die gestalterischen Anforderungen von Bauvorhaben auswirkt.

Ebenso sind die in der Liste für Bodendenkmale eingetragenen flächenhaften Bodendenkmale (nach Luftbild, alte Wüstungen) nachrichtlich in den Plan übernommen. Auch hier sind konkrete Auskünfte nur anhand der Grundliste vorzunehmen. Diese eingetragenen archäologischen Kulturdenkmale dokumentieren den derzeitigen bekannten Umfang an bekannten Bodendenkmalen. Die angegebene Ausdehnung ist lediglich als Anhaltswert aufzufassen, da deren genaue Bestimmung erst nach einer entsprechenden Prospektionsmaßnahme möglich ist. Darüber hinaus ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Erdarbeiten mit dem Auffinden weiterer, archäologischer Funde und Befunde zu rechnen ist, deren Erhaltung – schon aufgrund langwieriger und kostenintensiver archäologischer Ausgrabungen - vorrangig anzustreben ist. Ist eine Erhaltung nicht möglich, müssen vor Beginn der Tiefbauarbeiten archäologische Ausgrabungen stattfinden. Die Dauer der Ausgrabungen hängt dabei vom Ergebnis einer Sondage der jeweiligen Fundstelle ab. Die Grabung bedarf der Genehmigung gem. § 14 Abs. 2 und 9 DenkmSchG LSA.

Bei Bauarbeiten im Bereich von archäologischen Fundstellen sind vor Beginn der Maßnahmen archäologische Grabungen erforderlich. Die Grabung bedarf der Genehmigung gem. § 14 Abs. 2 und 9 DenkmSchG LSA.

Hinsichtlich der Art, Dauer und des Umfangs der Untersuchungen sollten im Vorfeld der Baumaßnahmen in den Bereichen, in denen tiefgründige Eingriffe vorgesehen sind, Sondageschnitte angelegt werden. Es empfiehlt sich daher, rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten, die Art, Dauer und den Umfang einer möglichen Grabung mit dem Landesamt für Archäologie im Vorfeld abzustimmen. Mögliche Bauunterbrechungen aufgrund von plötzlich auftretenden Befunden und Funden, die zu zeitlichen Verzögerungen und zur Kostensteigerung führen können, sind auf diese Weise auszuschließen. Die Bau ausführenden Betriebe sind grundsätzlich auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwartet freigelegter Funde oder Befunde hinzuweisen. (§ 17 Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA).

Grundsätzlich gelten für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des § 9 (3) DenkmSchG LSA. Diese besagen:

Wer bei Arbeiten oder anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische oder bauarchäologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

#### **A.4.4.2 Rettungswesen, Brand- und Katastrophenschutz**

Die Befahrbarkeit mit Fahrzeugen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes sind bei der Neuanlage von Baugebieten zu gewährleisten. In der verbindlichen Bauleitplanung sind hierzu ausreichende Aufstell- und Zufahrtsflächen vorzusehen.

Die Löschwasserversorgung muss für neue Baugebiete nach dem Arbeitsblatt W 405 gesichert sein. Die erforderliche Löschwassermenge ist abhängig von der baulichen Nutzung der einzelnen Baugebiete.

#### **A.4.4.3 Naturschutz**

Geschützte Landschaftsteile, Naturdenkmale und Biotop im OT Aschersleben sind nachrichtlich und in ihrer Ausdehnung in der Karte „Abbildung 11: Naturschutzgebiete und naturschutzwürdige Bereiche“ dargestellt.

Im Bereich des Ortsteils Winnigen sind die geschützten Biotop im Punkt A.3.3.5 erklärt.

Im Flächennutzungsplan von Wilsleben wurden gemäß der Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aschersleben/Staßfurt mit Stand: 2/2004 folgende schützenswerte Landschaftselemente zur nachrichtlichen Übernahme im FNP ausgewiesen:

**- Geschützter Landschaftsbestandteil "Tagebaurestloch Königsae"**

- "Tagebaurestloch Königsae", Beschluss vom 21.05.1992, Gesamtfläche ca. 446 ha, besonders bewaldete Böschungshänge mit Pioniergehölzen, befinden sich im geschützten Landschaftsbestandteil, nordöstliche Teile befinden sich anteilig in der Gemarkung Wilsleben

**- Naturschutzgebiete (NSG)**

- NSG "Wilslebener See", Größe ca. 154 ha, befindet sich im Nordwesten der Gemarkung Aschersleben. Geschützt ist neben dem eigentlichen Seengebiet auch ca. 110 ha Ackerland

**- Flächenhafte Naturdenkmale**

- Flächenhaftes Naturdenkmal "Kopfpappeln am Sportplatz Wilsleben", Größe ca. 0,6 ha

**- Geschützte Biotop nach § 37 NatSchG LSA**

- Nr. 10/1                      Kopfpappelreihe südlich von Wilsleben, 450 m lang, landschaftsprägendes Flurgehölz mit örtlicher Bedeutung
- Nr. 10/2                      Grabenabschnitte/Gehölze westlich Hauptgraben, 1.200 m lang  
Strauch-Baumhecke, 5-6 m breit, verbreitet sehr dicht, standorttypische heimische Gehölze, z.Teil Röhricht
- Nr. 10/3                      Gehölze am Graben nordwestlich Wilslebens, 700 m lang, trockenfallender Grabenabschnitt mit Baum-Strauch-Hecke landschaftsprägendes Flurgehölz mit örtlicher Bedeutung, Rückzugsgebiet
- Nr. 10/4                      Abschnitte des Hauptseegrabens zwischen Frose und Wilsleben, 2.100 m lang, Röhrichte in Abschnitten, 1-3 m breite Bestände, Rückzugsgebiet für Amphibien u. wassergebundene Insekten
- Nr. 10/5 und 10/6              Sukzessionsgebüsche südlich der Tongrube Wilsleben, 10/5 = 0,1 ha; 10/6 = 0,07 ha, wichtige Trittsteinbiotope in ausgeräumter Agrarlandschaft
- Nr. 10/11                      Sukzessionsgebüsch östlich der Motocross-Strecke, Größe = 0,1 ha  
kleines Gebüsch an einem Graben in der Feldflur, wichtiger Trittsteinbiotop,  
standorttypische Gehölze
- Nr. 10/12a und 10/12b        Hangstufen nördlich Klintberg, 10/12a=0,5 ha; 10/12b=0,3 ha, Erosionstal bzw. künstlich angelegte Hangstufen mit Halbtrockenrasen
- Nr. 10/13                      Magerbiotope östlich vom Tagebau Königsae, Größe = 0,6 ha  
Hang- und Plateauflächen mit Halbtrockenrasen, z.Teil Röhricht

#### **A.4.4.4 Verkehrsinfrastruktur**

##### ***Fließender Verkehr***

Die Stadt Aschersleben liegt an der Eisenbahnlinie Halberstadt-Aschersleben-Halle und ist gleichzeitig Ausgangspunkt für die Eisenbahnlinie Aschersleben-Bernburg-Köthen-Dessau. Die Gleisanlagen trennen das Stadtgebiet in zwei ungleich große Teile. Sie sind mit zwei Brückenbauwerken über die Gleisanlagen, an der Magdeburger Straße (B 180) und Heinrichstraße, sowie mit zwei Bahnübergängen, Staßfurter Höhe und Hecklinger Straße, miteinander verbunden. Bedingt durch den schlechten baulichen Zustand wurde die Brücken an der Magdeburger Straße (1992) und Heinrichstraße (2005) erneuert.

Der Bahnhof liegt nordöstlich des Zentrums an der Bahnhofstraße, die in diesem Abschnitt die Bundesstraßen B 6 und B 180 mit aufnimmt. Im Rahmen des Schnittstellenprogramms des Landes Sachsen-Anhalt wurde 2003 der Zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) westlich des Bahnhofs auf die Nordseite der Bundesstraße verlagert werden. Gleichzeitig wurde der Bahnhofsvorplatz im Jahr 2000 umgestaltet.

Über die Bundesstraßen B 6 (Bremen-Görlitz), B 180 (Wanzleben-Frankenberg), B 185 (Alexisbad-Dessau) und über die Landesstraße L 228 sowie über die Kreisstraßen Wilslebener Straße (K 1371) und Schierstedter Straße (K 1372) ist Aschersleben an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen. Innerhalb der Stadt Aschersleben wird das Straßennetz durch den halbringförmigen Straßenzug Zollberg/Geschwister-Scholl-Straße/Bahnhofstraße/Eislebener Straße, über den derzeit der Verkehr von zwei Bundesstraßen führt (B 6, B 180), bestimmt. Von diesem Straßenzug verlaufen die Bundes- und Kreisstraßen radial nach außen und bilden gleichzeitig die Hauptachsen für das untergeordnete Straßennetz in den übrigen Stadtgebieten. Diese Netzstruktur führt zu einer extremen Belastung der Innenstadt durch die Überlagerung von Durchgangsverkehr und innerstädtischem Verkehr zwischen den Stadtgebieten. 2003 wurden am Zollberg, Hinter dem Zoll und der Geschwister-Scholl-Straße zwischen 14.000 und 20.500 Kfz/Tag registriert.

Nördlich der Ortslage Aschersleben befinden sich die Abschnitte 10 und 11 der vierstreifigen B 6n, die 2003 bzw. 2004 dem Verkehr übergeben wurden. Damit trat eine teilweise Entlastung vom Durchgangsverkehr ein. Mit dem Bau der Ortsumgehung B 180n bis 2010 westlich von Aschersleben wird ein dreiviertel Ring um Aschersleben geschlossen und die Bundesstraßen werden aus dem Stadtgebiet ausgelagert.

Entsprechend des Verkehrsentwicklungsplanes Aschersleben wurde der völlig unzureichende Ausbauzustand vieler Strecken und Knotenpunkte des Hauptnetzes in den vergangenen Jahren schrittweise durch grundlegende Ausbaumaßnahmen verbessert

Ferner hat der Stadtrat am 25.10.1995 das „Verkehrskonzept Innenstadt“ beschlossen. Mit dessen Umsetzung soll eine wesentliche Verkehrsberuhigung im Stadtzentrum erreicht werden, um den Wohn- und Arbeitsstandort „Innenstadt“ attraktiver zu gestalten und zu revitalisieren.

Die innerörtliche Verkehrserschließung in den Ortsteilen Winnigen und Klein Schierstedt erfolgt über die vorhandenen Gemeindestraßen.

Die durch Winnigen führende Landesstraße L 73 ist ein Streckenabschnitt der sog. „Straße der Romanik“, die über das vorhandene Straßennetz Sehenswürdigkeiten in 60 Städten und Dörfern quer durch Sachsen-Anhalt erschließt.

##### ***Ruhender Verkehr***

Das vorhandene Stellplatzangebot in der Innenstadt entspricht aufgrund seiner Kapazität und Lage im Stadtgebiet nicht den Bedürfnissen eines Mittelzentrums. Es besteht ein erheblicher Fehlbedarf an privaten Stellplätzen (Anwohner, Gewerbetreibende). Im Parkraumkonzept für die Innenstadt von Aschersleben (November 1997; Aktualisierung 2001) wurden in der Innenstadt 1.676 Stellplätze er-

fasst. Davon waren 855 Stellplätze (51,0 %) als gebührenpflichtig bzw. bewirtschaftet ausgewiesen. Die Auslastung der vorhandenen Parkplätze ist unterschiedlich, wobei das Parken entlang der Straßen mit eingeschlossen ist. Der Bedarf entsteht zu wesentlichen Teilen durch die Bewohner und Besucher der Innenstadt sowie durch Gewerbetreibende und das entsprechende Arbeitsplatzpotential

### ***Fußgängerverkehr***

Im unmittelbaren Zentrumsbereich sind die Taubenstraße, der Holzmarkt und die Krügerbrücke als Fußgängerzone ausgewiesen. Weitere beliebte durch Fußgänger genutzte Bereiche sind der Promenadenring entlang der fast vollständig erhaltenen Stadtbefestigungsanlage sowie die Herrenbreite und der Stadtpark. Besondere Konfliktpunkte für das Überqueren von stark belegten Straßen bestehen für die Fußgänger an folgenden Stellen:

- Johannisplatz
- Heinrichstraße
- Hinter dem Zoll
- Eislebener Straße.

Im Rahmen des Straßenausbaus werden schrittweise diese Konfliktpunkte umgestaltet, um die Unfallgefahr für die Fußgänger zu reduzieren. Ferner wird mit der Umsetzung des „Verkehrskonzeptes Innenstadt“ und der Einrichtung von verkehrsberuhigte Zonen um den Marktbereich und die Breite Straße die Innenstadt Fußgänger attraktiver zu gestalten.

### ***Radverkehr***

Es ist kein zusammenhängendes Radwegenetz vorhanden. In den vergangenen Jahren wurden einige Radwege angelegt. Das Radwegeangebot ist trotzdem nicht ausreichend. Ein Radwegekonzept wurde 1995 erarbeitet und am 27.03.1996 durch den Stadtrat beschlossen. Ziel aller Maßnahmen ist die Verbesserung der Bedingungen für den Radfahrer, um den Anteil der Radfahrer am Gesamtverkehrsaufkommen zu erhöhen und somit den motorisierten Individualverkehr zu reduzieren und eine Entlastung des innerstädtischen Straßennetzes zu erreichen. Auch hier werden schrittweise im Rahmen des Straßenausbaus diese Konfliktpunkte durch Umgestaltung von Knotenpunkten, Anlage von separaten Radwegen und Anlage von Radfahrstreifen und -spuren beseitigt.

### ***Personennahverkehr***

Der Träger des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) in Aschersleben ist der Salzlandkreis. Das städtische Liniennetz wird durch zwei Buslinien und eine Rufbuslinie der Verkehrsgesellschaft Südharz mbH (VGS 21, 22 und 25) bedient. Der ZOB wurde wie oben beschrieben im Rahmen des Schnittstellenprogrammes des Landes Sachsen-Anhalt näher zum Bahnhof verlagert. Nachdem gültigen Fahrplan gibt es Busverbindungen von Aschersleben zu den umliegenden Orten und zu den überregionalen Zielen wie Egeln (Magdeburg), Quedlinburg, Staßfurt, Hettstedt und Eisleben.

Nachdem in den ersten Jahren nach der Wende ein starker Rückgang der Fahrgastzahlen bei den öffentlichen Verkehrsmitteln zu verzeichnen war, hat sich das Fahrgastaufkommen seit 1999 auf einem niedrigen Niveau durch Optimierung des Liniensystems stabilisiert.

### ***Flugverkehr***

Nördlich von Winnigen befindet sich an der Gemarkungsgrenze zur der Stadt Hecklingen, OT Cochstedt, der Harz-Börde-Flughafen Cochstedt/Schneidlingen, der unter der Regie des Landes Sachsen-Anhalt wieder belebt werden soll.

An der B 185 nach Güsten/Bernburg im Nordosten des Ortsteils Aschersleben befindet sich der Sonderlandeplatz, wo Sport- und Segelflugzeuge sowie kleine Flugmaschinen landen und starten können. Das Regierungspräsidium Magdeburg hat am 20.02.1996 den Sonderlandeplatz Aschersleben genehmigt. Die Betreuung erfolgt durch den Luftsportverein Ostharz e.V..



#### **A.4.4.5 Technische Infrastruktur**

##### ***Trinkwasserversorgung***

Die Trinkwasserversorgung erfolgt seit 1995 durch die Stadtwerke Aschersleben GmbH. Die Stadt besitzt eine zentrale öffentliche Trinkwasserversorgung, die mit Fernwasser aus der Rappbode-Talsperre gespeist wird. Sie kann der Menge und Qualität nach auch für die Zukunft gewährleistet werden. Der Zustand des Leitungsnetzes wurde in den zurückliegenden 10 Jahren kontinuierlich verbessert. Die Ortsteile werden durch die MIDEWA Halle versorgt.

##### ***Abwasserentsorgung***

Das öffentliche Abwassernetz der Stadt wurde als Mischsystem angelegt. Bedingt durch das Alter, unzureichende Nennweiten und mangelnde Ersatzinvestitionen zwischen 1949 und 1989 ergaben sich viele Engpässe und Überlastungen. Der vom Büro bpi-Hannover erstellte Generalentwässerungsplan liegt seit 1995 vor und bildet die Handlungsgrundlage für entsprechende Investitionen im Kanalnetz. Im südlichen Stadtgebiet wird schrittweise ein Trennsystem aufgebaut, um das Oberflächenwasser zügig mit entsprechender Regenrückhaltung in die Vorflut (Eine) abzuleiten. Andere Erweiterungen in den Gewerbegebieten im Norden des Stadtgebietes werden ebenfalls im Trennsystem ausgeführt, um das vorhandene Mischsystem zu entlasten. Die am östlichen Stadtrand an der Schierstedter Straße befindliche Kläranlage war nicht ausreichend. Gemäß der Festlegungen in den Entwicklungsprogrammen wurde die Abwasserbehandlungsanlage Aschersleben saniert und auf 48.000 Einwohnergleichwerte (EGW) ausgebaut. Die erweiterte Kläranlage wurde am 05. Mai 2000 in Betrieb genommen und somit die Voraussetzungen für die weitere Stadtentwicklung geschaffen. Die Dimensionierung berücksichtigt den Anschluss der Orte Mehringen, Drohndorf, Freckleben, Groß Schierstedt und Westdorf.

Der Ortsteil Winnigen ist Mitglied im Abwasserzweckverband „Bodeniederung“, die Abwässer werden in das Klärwerk nach Hecklingen gepumpt.

Der Ortsteil Klein Schierstedt ist seinerseits Mitglied im Wasser- und Abwasserzweckverband „Bode-Wipper“. Das Schmutzwasser wird entsprechend der Topografie in Richtung Giersleben abgeleitet und über Güsten in die zentrale Kläranlage des WAZV „Bode-Wipper“ in die Gemarkung Förderstedt abgepumpt.

Durch die Eingemeindung ist die Stadt Aschersleben in beiden Zweckverbänden organisiert.

##### ***Elektroenergieversorgung***

Das Stromnetz wird seit Januar 1997 gemeinsam durch ENVIA-M und die Stadtwerke Aschersleben GmbH betrieben. Zukünftig macht sich ein zweites Umspannwerk erforderlich. Durch die gewerbliche Entwicklung im Gewerbegebiet an der Güstener Straße und die dort vorhandenen Großabnehmer verlagert sich der Schwerpunkt der Stromversorgung in das nordöstliche Stadtgebiet. Im Gewerbegebiet ist deshalb ein Standort für ein neues Umspannwerk ausgewiesen.

Nach der Stellungnahme der Stadtwerke vom 12.04.2006 wird der Bau neuer Transformatorenstationen zur Versorgung der Gewerbegebiete sowie der innerstädtischen Wohngebiete erforderlich. Eine Rekonstruktion des Niederspannungsnetzes der Stadt wird schrittweise vollzogen.

##### ***Gasversorgung***

Die Gasversorgung im Ortsteil Aschersleben erfolgt seit Januar 1998 durch die Stadtwerke Aschersleben GmbH. Die Versorgung mit Gas erfolgt über das Verbundnetz. Eine Gashochdruckleitung liegt im Westen und Norden der Gemarkung. Im Stadtgebiet befinden sich mehrere Reglerstationen, die das Niederdrucknetz speisen. Das Hochdrucknetz ist im guten Zustand. In den vergangenen Jahren wurde systematisch das Niederdrucknetz als Voraussetzung für den Erdgasanschluss der Stadt (1994) erneuert.

Die Ortsteile Winnigen, Klein Schierstedt und Wilsleben werden durch die MITGAS GmbH versorgt. Auch hier wurde das Netz in den letzten Jahren systematisch erneuert und ausgebaut.

### **Fernmeldeversorgung**

Das Fernmeldenetz wird von der Deutschen Telekom AG betrieben. Die vorhandenen Engpässe wurden durch Verlegung neuer Kabel und Errichtung einer neuen Vermittlungsstation Anfang der 90-er Jahre durch ein umfangreiches Investitionsprogramm beseitigt.

### **Fernwärmeversorgung**

Die Stadtwerke Aschersleben GmbH sind Betreiber von fünf Heizwerken sowie 2 Umformerstationen (Stellungnahme der Stadtwerke Aschersleben GmbH vom 12.04.2006). Weiterhin betreiben die Stadtwerke ca. 20 km Fernwärmefortleitungs- und Verteilungsanlagen im Stadtgebiet Aschersleben. Die Wohngebiete Nord, Magdeburger Straße, Walkmühlenweg/Pfeilergraben, Fallerslebener Weg/Schmidtmanstraße sowie einige kommunale Einrichtungen im Zentrum der Stadt werden mit Fernwärme versorgt.

Ferner besteht an der Schmidtmanstraße ein weiteres Heizwerk der Vattenfall Europe Contracting GmbH, die auf der Basis von fossilen Brennstoffen und Altholz ein Dampfnetz betreibt. Von hier aus werden einige Abnehmer im südöstlichen Stadtgebiet, die Anlagen der Deutschen Bahn AG sowie die Fachhochschule der Polizei versorgt.

Zwischen den beiden Fernwärmeversorgern bestehen gegenseitige Lieferverträge.

Von den Planungen werden Leitungen der Energieversorgung sowie der Wasserversorgung berührt. Es ist für die verbindliche Bauleitplanung notwendig, die Schutzstreifen zu beachten. Die genaue Breite der jeweiligen Schutzstreifen sowie die mögliche Überbauung sind während der verbindlichen Bauleitplanung mit den zuständigen Versorgungsträgern abzustimmen.

#### **A.4.4.6 Altlastenverdachtsflächen**

Nach dem Bodenschutzrecht fallen unter den Begriff der Altlasten Altablagerungen und Altstandorte, von denen eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung ausgehen kann.

Altablagerungen sind künstliche Auffüllungen des Geländes mit "problematischem Material", das sich vom vorgefundenen Untergrund unterscheidet. Hierzu gehören insbesondere Aufhaldungen, Abraum aus dem Bergbau, stillgelegte Ablagerungsplätze mit kommunalen und gewerblichen Abfällen, Verfüllungen mit Produktionsrückständen - auch in Verbindung mit Bergematerial und Bauschutt - sowie illegale Ablagerungen aus der Vergangenheit.

Altstandorte sind Grundstücke mit stillgelegten Produktions- und Lagerbetrieben, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde. Zu den Altstandorten zählen auch Tankstellen, Kasernen und die Standorte ehemaliger Gaswerke.

Bei welcher Intensität Altlasten zu einer konkreten Umweltgefahr führen, muss im jeweiligen Einzelfall festgestellt werden. Entscheidende Kriterien hierfür sind einerseits die Tiefe der Ablagerungsfläche, die Konzentration der Giftstoffe, die Bodenbeschaffenheit und die Bodenmechanik und andererseits die gegenwärtige und künftige Nutzung des Gebiets. Auch müssen mögliche Ausgasungen bedacht werden.

Nach der herrschenden Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte ist in der Regel die Errichtung von Wohngebäuden anderen Gebäuden, in denen sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten, wie Gebäude zur Unterbringung von Läden, Büros, Praxen, Kindergärten und Schulen, nicht zulässig. Dasselbe gilt für die Anlage von Kinderspielflächen, öffentlichen Park-, Grün- und Sportflächen und für eine landwirtschaftliche Nutzung der Grundstücke.

Dagegen sind in Abhängigkeit von der Art der Kontamination und ihrer Konzentration die Errichtung von Produktionsbetrieben und die Anlage von Parkplätzen und Verkehrswegen auf Altlasten verseuchten Flächen zulässig, wenn geeignete Vorkehrungen gegen eine Ausbreitung der Altlasten durch Grundwasserströme und Ausgasungen getroffen werden.

Bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes besteht nach § 5 Abs. 3 BauGB die Pflicht zur Kennzeichnung von Altlastenflächen.

In der Stellungnahme des Landesamtes für Umweltschutz Halle wird auf 92 Altlastverdachtsflächen für die Gemarkung Aschersleben hingewiesen. In Zusammenarbeit mit dem Umweltamt des Landkreises wurde zu den einzelnen Verdachtsflächen der Status (Archivierung, Altlast bzw. Altlastenverdacht) die Vereinbarkeit mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans überprüft. Für eine ganze Reihe von Verdachtsflächen konnte festgestellt werden, dass die Verdachtsmomente sich zwischenzeitlich durch entsprechende Untersuchungen und auch Entsorgungsmaßnahmen nicht bestätigt haben.

Von den 92 Verdachtsflächen hat sich bei 33 Standorten der Verdacht nicht bestätigt bzw. sind die Altlasten durch entsprechende Maßnahmen bereits beseitigt worden.

Die restlichen 59 Standorte wurden hinsichtlich der Vereinbarkeit mit der geplanten Nutzung überprüft. Bei 34 Standorten ist die geplante Nutzung, wie z.B. Gewerbe, mit dem Charakter des Altlastenverdachts vereinbar, d.h. bei einer Nutzung entsprechend der Gebietsausweisung treten keine Konflikte auf. Bei weiteren 25 Standorten sind orientierende Untersuchungen erforderlich, um den Gefährdungsgrad abschätzen zu können. Dies sind in der Mehrzahl solche Standorte, die sich in Gemengelagen befinden und wo eventuell die Wohnnutzung heranrücken kann oder auch Freizeitaktivitäten zu erwarten sind. Diese 25 Standorte sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

#### **Tabelle 4: Übersicht der Altlastenverdachtsflächen im OT Aschersleben<sup>13</sup>**

---

<sup>13</sup> Quelle: Landkreis Aschersleben-Staßfurt 2004

SO_LFD_NR	ANLAGE	Bemerkung	SO_LFD_NR	ANLAGE	Bemerkung
0001	ehem. Textilreinigung	orient. Untersuchung	0061	ehem.Kiesgrube-Gelaende Maschinenbau.	Nutzung vereinbar
0002	Lager	orient. Untersuchung	0064	Muellablagerung, Polikl. Nord/Kinderkomb.s.B	orient. Untersuchung
0005	Astako, Aschersleb. Stahlkonstrukt. GmbH	Nutzung vereinbar	0065	Baumater.-u. Strassenpflaster, Lagerpl.	Nutzung vereinbar
0010	ehem. Wolldeckenfabrik	orient. Untersuchung	0066	Rotationssportplatz, genutzt	Nutzung vereinbar
0011	ehem. SERO	2006 beräumt	0067	Muellablagerung	Nutzung vereinbar
0012	ehem. Optima GmbH	orient. Untersuchung	0068	ehem. Munagel., ehem. Depot d. Handeltr.	Nutzung vereinbar
0013	ehem. Tanklager	Nutzung vereinbar	0069	Rangierbahnhof, bestellte Felder	Nutzung vereinbar
0014	Großtankstelle-Aral	Nutzung vereinbar	0070	Felder mit Fundmunition	Nutzung vereinbar
0016	Kfz-Vertrieb und -Reparatur	Nutzung vereinbar	0071	Feldf. Mohlweide, hin. d. Mun.-sprengpl.	Nutzung vereinbar
0017	ehem. Karosserie- u. Fahrzeugbau	Nutzung vereinbar	0072	Felder mit Fundmunition	Nutzung vereinbar
0018	ehem. ACZ	Nutzung vereinbar	0073	Felder noerdl. des ehem. Munagelaendes	Nutzung vereinbar
0019	FESTA-Fensterwerke	Nutzung vereinbar	0074	Gelaende Metallaufbereitung	orient. Untersuchung
0026	Aschenspuehalde e. ehem. Kraftwerkes	Nutzung vereinbar	0075	Kiesgrube / Felder genutzt	Nutzung vereinbar
0027	Holzverarbeitung	orient. Untersuchung	0076	ehem. Gel. d. Junkerwerke m. Flugplatz	Nutzung vereinbar
0028	ehem. Molkerei in Busch	orient. Untersuchung	0079	ehem. Kiesgrube	Nutzung vereinbar
0030	Tischlerei	orient. Untersuchung	0080	Suedteil d. ehem. Kiesgrube	Nutzung vereinbar
0031	Schrotthandel Fa. Thyssen	orient. Untersuchung	0081	ehem. Zentraldeponie	Nutzung vereinbar
0032	Fa. Interroll, im 2. Weltkrieg "Muna"	Nutzung vereinbar	0082	ehem. Schachanlage	Nutzung vereinbar
0034	Landmaschinen	orient. Untersuchung	0186	Rueckstandshalde d. ehem. Kaliwerkes	Nutzung vereinbar
0038	Kfz-Werkstatt	orient. Untersuchung	0194	Volksgut	orient. Untersuchung
0039	Fa. Schalk	orient. Untersuchung	0195	Hinter dem Heizhaus der Gaertnerei	Nutzung vereinbar
0047	Lagerplatz f. Baustoffe u. Metallteile	orient. Untersuchung	0196	Im LPG-Gelaende	Nutzung vereinbar
0048	ehem. PGH Ofenbau	orient. Untersuchung	0202	ehem. ACZ	Nutzung vereinbar
0049	ehem. Hoch- u. Ausbau GmbH	orient. Untersuchung	0253	Starkstrommeisterei	Nutzung vereinbar
0051	Ira	orient. Untersuchung	0257	Plattenwerk	Nutzung vereinbar
0053	Druckerei Mahmert	orient. Untersuchung	0259	Gewerbeflaeche	orient. Untersuchung
0055	Chemiehandel	orient. Untersuchung	0260	ehem. Schneidlinger Bahnhof	orient. Untersuchung
0056	Werkstatt	orient. Untersuchung	0277	KSB BT Aschersleben	orient. Untersuchung
0058	Gewerbegebiet d. Fa. LOHRENGEL	Nutzung vereinbar	6004	Schiessstand MPS Aschersleben	Nutzung vereinbar
0060	Bundesanstalt f. Zuechtungsforschung	Nutzung vereinbar			

#### Abbildung 4: Altlastenverdachtsflächen

Vor einer Nutzungsänderung dieser Flächen ist zu prüfen, ob ein Schadstoffeintrag in den Boden bzw. in das Grundwasser erfolgte. Ebenso ist in der verbindlichen Bauleitplanung, der Altlastenverdacht genauer zu untersuchen. Bei Bestätigung des Sachverhalts ist eine Gefährdungsabschätzung mit darauf aufbauendem Sanierungskonzept zu erarbeiten. Nach der Sanierung können die Flächen wie vorgesehen genutzt werden.

Gesicherte Deponien sollten nicht überbaut oder aufgeforstet werden.

Durch das Technische Polizeiamt wurde im Januar 2000 eine Stellungnahme zu militärische Altlastenverdachtsflächen abgegeben. Die entsprechenden Flächen sind ebenfalls in der Abb. 5 dargestellt. Bei einer baulichen Nutzung bzw. Änderung dieser Flächen sind diese baubegleitend zu inspizieren.

#### Abbildung 5: Militärische Altlasten

Im Ortsteil Winnigen befinden sich 5 Stellen, die als Altlastenverdachtsflächen ausgewiesen und im Altlastenkataster des Landkreises verzeichnet sind.

#### Tabelle 5: Übersicht der Altlastenverdachtsflächen im OT Winnigen<sup>14</sup>

<sup>14</sup> Quelle: Landkreis Aschersleben-Staßfurt 2004

SO_LFD_NR	Anlage	Inhalt	Bemerkung
1535204240183	Ehemalige Mülldeponie am Feuerlöschteich (ortsübliche Bezeichnung)	Hausmüll	Grünfläche
1535204240184	Ehemalige Mülldeponie Winnigen (ortsübliche Bezeichnung)	Hausmüll, Bauschutt	Grünfläche
1535204250242	Werkstattkomplex gegenüber Feuerlöschteich (ortsübliche Bezeichnung)	Mineralöle, Getriebeöle, Kraftstoffe	Nutzung vereinbar
1535204250243	Auf dem LPG-Hof (ortsübliche Bezeichnung)	Mineralöle, Getriebeöle, Kraftstoffe, ehemalige Tankstelle, Tanksäulen demontiert, Tanks im Boden	Nutzung vereinbar
1535204250263	PSM-Lager (ortsübliche Bezeichnung)	Pflanzenschutzmittel (vermutlich beräumt)	Nutzung vereinbar

**Tabelle 6: Übersicht der Altlastenverdachtsflächen im OT Klein Schierstedt<sup>15</sup>**

SO_LFD_NR	Anlage	ehem. Nutzung	Bemerkung
1535200200117	Pharm. Werke Krüger Halle	H. v. pharm. Präp.	Nutzung vereinbar
1535200240140	Kalibergh.m.2 Schachtstandort.(I+II)	Kalihalde	Grünfläche
1535200240141	ehem. Gemeindedeponee	Müllkippe	Nutzung vereinbar
1535200240245	ehem. Mülldeponie Rüsterwinkel	Müllkippe	Grünfläche
1535200240246	ehem. Mülldeponie Hainbrüche	Müllkippe	Grünfläche
1535200240247	Hetels Sandloch	Müllkippe	Grünfläche

**Tabelle 7: Übersicht der Altlastenverdachtsflächen im OT Wilsleben<sup>16</sup>**

SO_LFD_NR	Anlage	ehem. Nutzung	Bemerkung
1535204140185	Deponie ehemaliger Tontagebau Ziegelwerk Königsau	Tongrube	Gefährdungsabschätzung vorh.
1535204150161	Wienerberger Ziegelindustrie	Ziegelwerke	Nutzung vereinbar
1535204160181	Fundmunition ca. 350 m nordöstlich vom Wasserturm	Landwirtschaft	Nutzung vereinbar

<sup>15</sup> Quelle: Landkreis Aschersleben-Staßfurt 2006<sup>16</sup> Quelle: FNP Wilsleben 2005

## A.5 Bestandsaufnahme und Perspektiven

### A.5.1 Angaben zu Bevölkerung, Siedlung, Bildungswesen

#### A.5.1.1 Bevölkerungsstruktur

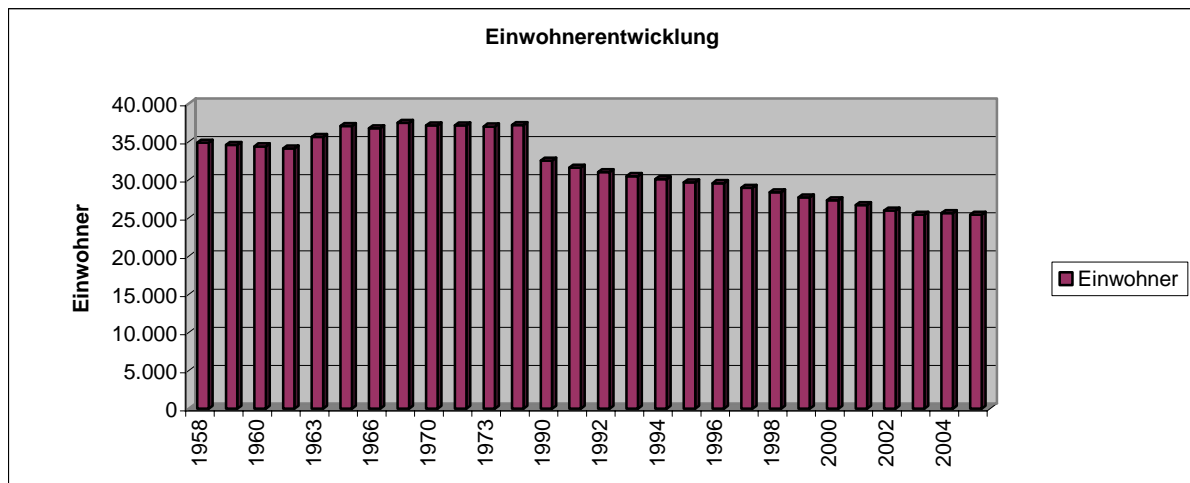
Aschersleben liegt nicht in einem Ballungsraum des Landes Sachsen-Anhalt. Die Bevölkerungsentwicklung ist daher abhängig von den örtlichen und regionalen Faktoren. Die Nähe zum Harz sowie die Ansiedlung neuer Produktionsstrukturen können die Gunstfaktoren für die Bevölkerungsentwicklung sein.

Die Einwohnerzahl Ende der 50-er Jahre des vergangenen Jahrhunderts betrug 34.870, sank auf 34.141 im Jahre 1962, stieg dann wieder auf 37.007 Einwohner im Jahre 1973<sup>9</sup>.

Um die künftige Einwohnerentwicklung abschätzen zu können, sind zunächst die bisherige Entwicklung und die demographischen Veränderungen aufzuzeigen. Gleichzeitig werden die bestimmenden Faktoren für die weitere Entwicklung dargestellt.

Dargestellt wird die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Aschersleben in den Jahren **1958 bis 2005**.

**Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Aschersleben 1958 - 2005<sup>17</sup>**



**Tabelle 8: Entwicklung der Einwohnerzahlen der Stadt Aschersleben**

Jahr	Einwohner	Jahr	Einwohner
1958	34.870	1992	31.015
1959	34.600	1993	30.490
1960	34.399	1994	30.082
1962	34.141	1995	29.679
1963	35.641	1996	29.567
1965	37.064	1997	28.949
1966	36.777	1998	28.376
1967	37.488	1999	27.716
1970	37.163	2000	27.312
1972	37.159	2001	26.694
1973	37.007	2002	25.968
1975	37.200	2003	25.427
1990	32.545	2004	25.637
1991	31.599	2005	25.611

<sup>17</sup> Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale) und Stadtverwaltung Aschersleben

Die Abbildungen zeigen, dass seit der Wende die Bevölkerung stetig abnimmt. Im Durchschnitt beträgt die jährliche Abnahme rd. 450 bis 500 Einwohner und wird durch zwei Faktoren bestimmt. Einerseits werden in Aschersleben jährlich 385 Sterbefälle registriert, andererseits werden nur 150 bis 180 Kinder geboren. (durchschnittl. Saldo 215 EW) Zusätzlich ist die Anzahl der Fortzüge größer als die der Zuzüge. Der Umzugssaldo beträgt ca. 300 EW.

Die Gemeinde Winnigen wurde mit 780 EW zum 01. März 2004 eingemeindet. Ebenso wurde Klein Schierstedt mit 380 EW zum 01. Januar 2005 und Wilsleben zum 23. Februar 2006 mit 501 EW eingemeindet. Dementsprechend hat sich die Einwohnerzahl seit 2003 auf einem Niveau um 25.500 EW stabilisiert.

Wanderungsbewegungen können die Einwohnerzahl einer Region bzw. Stadt/Gemeinde relativ kurzfristig verändern. Ursachen für Wanderungsbewegungen sind hauptsächlich durch Veränderungen in der wirtschaftlichen und politischen Situation begründet. Diese Einflüsse zeigten besonders Anfang der neunziger Jahre deutliche Auswirkungen.

Aus der Entwicklung der Bevölkerungszahlen insbesondere der Ortsteile Winnigen und Klein Schierstedt kann der Schluss gezogen werden, dass die ländlichen Standorte eine hohe Wohnqualität aufweisen. Defizite in der Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen am Ort werden durch die Bevölkerung weitgehend in Kauf genommen und können durch das nahe gelegene Mittelzentrum Aschersleben kompensiert werden.

Die folgende Abbildung zeigt die Altersstruktur der Stadt Aschersleben.

**Tabelle 9: Altersstruktur der Stadt Aschersleben per 31.12.2005<sup>18</sup>**

Altersgruppe	männlich	weiblich	Summe	% -Anteil
unter 5	398	399	797	3,11
5 bis unter 20	1.697	1.589	3.286	12,83
20 bis unter 30	1.633	1.244	2.877	11,23
30 bis unter 45	2.558	2.426	4.984	19,46
45 bis unter 65	3.589	3.790	7.379	28,81
65 und älter	2.364	3.924	6.288	24,55
insgesamt	12.239	13.372	25.611	100,00

Die so genannte Alterspyramide weist deutliche Schwankungen zwischen den einzelnen Altersgruppen auf. Als besonders dramatisch für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung ist der geringe Anteil der Altersgruppen 5 – 30 Jahre einzustufen. Die größte Altersgruppe bilden die 46- bis unter 65jährigen, es folgen die über 65jährigen.

Die Altersgruppe der 21 bis 30 jährigen befindet sich zurzeit in der Familiengründungsphase und hat damit erhebliche Auswirkungen auf den Bedarf an Wohnbauland. Erfahrungsgemäß wird größtenteils der Bau eines Eigenheims anstrebt. Auf Grund dieser Tatsache sollte trotz der negativen Bevölkerungsentwicklung in den nächsten Jahren ein ausreichender Vorrat an Wohnbauflächen vorgehalten werden, um u.a. auch die Abwanderung der jungen Leute und somit eine Überalterung der Bevölkerung zu vermeiden.

Langfristig ist mit einem Bedarf an Wohnbauflächen zu rechnen, insbesondere da die durchschnittliche Belegungsdichte, d.h. die Anzahl der Personen je Wohneinheit, erwartungsgemäß auch weiterhin abnehmen wird.

Bei den älteren Jahrgängen fällt auf, dass ein relativ großer Anteil der Bevölkerung gerade das Renteneintrittsalter erreicht bzw. überschritten hat (geburtstarke Jahrgänge der 30er Jahre). Insgesamt ist somit in den nächsten Jahren mit einem weiteren Bedarf an altersspezifischen Einrichtungen zu rechnen.

<sup>18</sup> Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale)

Wesentlich für die Ausweisung der Wohnbauflächen sind die Anzahl der Haushalte und die Haushaltsgröße. Die Anzahl der Haushalte stellt sich wie folgt dar.

**Tabelle 10: Anzahl der Haushalte der Stadt Aschersleben per 31.12.2005<sup>19</sup>**

Jahr	Einwohner	Entw. in %	Haushalte
1991	31.599	103,64	13.738
1992	31.015	100,00	13.369
1993	30.490	100,00	13.491
1994	30.082	98,66	13.490
1995	29.679	97,34	13.614
1996	29.567	96,97	13.501
1997	28.949	94,95	13.465
1998	28.376	93,07	13.512
1999	27.716	90,90	13.325
2000	27.195	89,19	13.331
2001	26.694	87,55	13.281
2002	25.968	85,17	13.115
2003	25.427	83,39	12.973
2004	25.637	84,08	13.114
2005	25.611	84,00	13.168

#### A.5.1.2 Wohnungsbestand

Nach Angaben des Statistischen Landesamtes gab es per 31.12.1995 insgesamt 14.502 Wohnungen und per 31.12.2005 insgesamt 14.883 Wohnungen in der Stadt Aschersleben.

**Tabelle 11: Entwicklung des Wohnungsbestandes in Aschersleben nach Anzahl der Räume bis 31.12.2005<sup>20</sup>**

	1995		2001		2005		Differenz 95 - 2005
	Anzahl	Anteil in %	Anzahl	Anteil in %	Anzahl	Anteil in %	
1-Raum-Wohnungen	460	3,17	464	3,10	365	2,45	-95
2-Raum-Wohnungen	729	5,03	790	5,27	601	4,04	-128
3-Raum-Wohnungen	4.273	29,46	4.367	29,13	4.047	27,19	-226
4-Raum-Wohnungen	6.726	46,38	6.847	45,67	7.056	47,41	330
5-Raum-Wohnungen	1.646	11,35	1.760	11,74	1.913	12,85	267
6-Raum-Wohnungen	423	2,92	465	3,10	536	3,60	113
7 u. mehr-Raum-Wohnungen	245	1,69	298	1,99	365	2,45	120
Summe	14.502	100,00	14.991	100,00	14.883	100,00	381

Nach dem Datenbestand des Statistischen Landesamtes 2005 haben die 14.883 Wohnungen in Aschersleben eine Wohnfläche von 986.500 m<sup>2</sup>. Das entspricht einem Durchschnitt von 66,28 m<sup>2</sup>/WE. Wilsleben verfügte zu diesem Zeitpunkt über 243 Wohnungen mit 23.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche. ( 94,65 m<sup>2</sup>/WE)

Nach den Erhebungen der Stadt standen per 31.12.2005 in der Kernstadt 17,57 % aller Wohnungen leer. Eine Erfassung der dazugehörigen Flächengrößen existiert bis dato nicht, so dass nach dem statistischen Durchschnitt etwa 173.328 m<sup>2</sup> Wohnfläche leer standen.

Somit entspricht die Pro-Kopf-Wohnfläche in der Stadt Aschersleben 38,52 m<sup>2</sup>/EW. Für die ländlich geprägten Ortsteile Winnigen, Klein Schierstedt und Wilsleben existieren keine Erhebungen über den Leerstand an Wohnungen. Im Vergleich zu Aschersleben kann dieser auch vernachlässigt werden.

Während in Aschersleben von 1923 bis 1944 Einfamilienhäuser vorrangig in der Stadtrandsiedlung, Winniger Siedlung im Nordwesten und an der Waldemar-Holtz-Straße sowie Rudolf-Breitscheid-

<sup>19</sup> Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale) und Stadtverwaltung Aschersleben

<sup>20</sup> Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale)



Straße im Osten der Stadt entstanden, wurden mehrgeschossige Wohnbauten auf der Alten Burg, am Hellgraben, in der Halberstädter Straße und Lauen Straße realisiert.

In den Jahren 1962 bis 1983 erfolgte der Wohnungsbau vorwiegend in der Plattenbauweise, so z.B. an der Staßfurter Höhe, im „Kosmonautenviertel“ und am Pfeilergraben. Daneben wurden Einfamilienhäuser am Haldenweg und Salzweg nördlich der Schmidtmanstraße und am Wolfsberg errichtet. Nach 1983 bis zur Wiedervereinigung im Oktober 1990 erfolgte der Wohnungsbau in der Plattenbauweise westlich der Fachhochschule der Polizei des Landes Sachsen-Anhalt und an der Magdeburger Straße.

Nachdem mit der Wende der mehrgeschossige industrielle Wohnungsbau zusammengebrochen war, wurden von 1993 bis 2002 auch 980 Wohnungen im Geschosswohnungsbau in traditioneller Bauweise realisiert.

Seit 1991 wurden im OT Aschersleben an verschiedenen Standorten 397 und im OT Winnigen wurden seit 2004 4 Eigenheime errichtet. Die Intensität der Bautätigkeit in den einzelnen Jahren zeigt nachfolgende Übersicht:

**Tabelle 12: Bau von Eigenheimen in Aschersleben 1991 - 2005<sup>21</sup>**

Bau von EFH	1991-1997	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	Summe
OT Aschersleben	162	15	47	56	18	35	24	25	8	7	
OT Winnigen									2	2	401

Der Stadtrat hat am 19.12.2001 (Beschluss-Nr. 500/01) das Stadtentwicklungskonzept beschlossen. Dementsprechend sind im Ortsteil Aschersleben 5 Prioritätengebiete festgesetzt worden, in welchen Maßnahmen des Stadtumbaus gezielt umgesetzt werden. (s.a. Ergänzungsbeschlüsse vom 22.09.2004 Beschluss-Nr. 37/04 und vom 09.02.2005 – Beschluss-Nr. 84/05)

Diese Prioritätengebiete sind:

1. H.-Welz-Straße / H.-Just-Straße
2. Magdeburger Str. / Hinter dem Zoll / Geschw.-Scholl-Straße
3. Ortsdurchfahrt
4. Steinbrücke / Eisleber Straße / Pfeilergraben
5. Sanierungsgebiet

Seit 2003 greifen die entsprechenden Fördermittelprogramme zum Rückbau von Wohnungen und es wurden von 2002 bis 2005 insgesamt 754 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 44.430 m<sup>2</sup> zurückgebaut.

**Tabelle 13: Übersicht des Wohnungsrückbaus 2002 - 2005<sup>22</sup>**

	2002	2003	2004	2005	Summe
Rückbau von WE	22	99	424	209	754

Die Ortsteile Winnigen, Klein Schierstedt und Wilsleben haben in ihrer mehr als 900-jährigen Geschichte eine gewissermaßen natürliche Siedlungsentwicklung erlebt.

In Winnigen erfolgte die Ortsentwicklung mit der Gründung des Klosters im 10. Jh. . Nördlich des Klosters sind die ältesten Gebäude („Uhlenwinkel“) und im östlichen Teil entwickelte sich das eigentliche „Kerndorf“ als so genanntes „Haufendorf“, eine Agglomeration kleinerer Einzelgehöfte von landarmen Einzelbauern bzw. Tagelöhnern. Es lässt sich heute eingrenzen zwischen den Straßen „Grund“, „Unter den Linden“, „Thomas-Müntzer-Straße“ und „Burgstraße“. Nördlich des Gutes befinden sich mehrere große Höfe mit Wohn- und Nebengebäuden. Das Dorf erweiterte sich Mitte des 19. Jh.

<sup>21</sup> Quelle: Stadtverwaltung Aschersleben - Dezember 2005

<sup>22</sup> Quelle: Stadtverwaltung Aschersleben - Januar 2006

nach Osten mit einer geordneten Bebauung. Die Siedlungsstruktur des Ortskerns ist in weiten Teilen unverändert geblieben und trägt immer noch den ursprünglichen Dorfcharakter.

Am südlichen und nordwestlichen Ortsteilrand finden sich Zweckbauten der industriellen Landwirtschaft, die sich nicht in die Siedlungsstruktur, Topographie und in die Flurstücksgrenzen einordnen. Solche Bauten sind ebenfalls auf dem Gelände des Klosters vorzufinden.

Der Ortsteil Winnigen wird zwischen altem Dorfkern und dem Gut von einem Graben durchzogen. Bei der Sanierung des Grabens, einschließlich seiner umgebenen Freiräume, kann eine interessante Durchdringung von Siedlung und Landschaft entstehen.

Der Ortsteil ist entsprechend der Einwohnerzahl und den Bedürfnissen der Einwohner im Laufe der Jahrhunderte gewachsen und soll sich von einer reinen Bauernsiedlung mit Kloster zu einem Wohnort mit ländlicher Prägung entwickeln.

Auch Klein Schierstedt ist ein Haufendorf und bestand bis 1860 aus 2 Dörfern, dem „Dessauischen Anteil“ und aus „Cöthnischen Anteil“ Anhalts. Am 1. Juni 1860 wurden beide Gemeinden vereint. Zu Beginn des 20. Jahrhunderts (1913 - 1915) entstand die Schachtanlage, in der über 50 Jahre Kalisalz gefördert wurde. Heute wird das Ortsbild im Wesentlichen durch die Schokoladenfabrik geprägt.

Die in jüngster Zeit (nach dem II. Weltkrieg, bedingt durch die Bodenreform) in den Ortslagen entstandenen Neubausiedlungen mit ihren typischen, relativ bescheidenen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden, haben sich eigenständig und systematisch entwickelt.

In den 70-er Jahren erfolgte die Baulückenschließung innerhalb der Ortslagen mit den für diese Zeit typischen Gebäuden.

### A.5.1.3 Industrie, Gewerbe und Handwerk

Mit der Wende brachen die alten wirtschaftlichen Strukturen zusammen. Einige der Betriebe wurden gänzlich aufgelöst. Andere mussten ihre Beschäftigtenzahlen drastisch reduzieren bzw. ihr Produktionsprofil ändern.

Die gesamte Wirtschaft befindet sich in einem Prozess der Umstrukturierung, deren Ende bisher nicht abzusehen ist. Viele Betriebsstandorte im Stadtgebiet wurden aufgegeben und liegen heute brach. Als markante Beispiele sollen hier genannt werden:

- das Gelände der Baumaschinen Gatersleben AG an der Lindenstraße,
- die Optima an der Wilhelmstraße oder
- Kindermoden Aschersleben an der Heinrichstraße.

Eine genaue Anzahl der in der Industrie und dem Gewerbe Beschäftigten lässt sich zum heutigen Zeitpunkt nicht ermitteln. Die Arbeitslosenquote für den Bereich Aschersleben wurde im Februar 2006 mit 25,2 % angegeben.

**Tabelle 14: Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und Arbeitslose in Aschersleben 1996 - 2004<sup>23</sup>**

	Arbeitslose				sozialversicherungspfl. Beschäftigte		
	insgesamt	Anteil in %	Männer	Frauen	insgesamt	Männer	Frauen
1996	3.145	24,72	1.431	1.714	9.580	4.960	4.620
1997	3.568	27,89	1.667	1.901	9.226	4.792	4.434
1998	3.457	28,24	1.620	1.837	8.783	4.467	4.316
1999	3.534	-	1.720	1.814	k.A.	-	-
2000	3.254	28,69	1.618	1.636	8.086	4.220	3.866
2001	3.209	28,75	1.624	1.585	7.954	4.150	3.804
2002	3.347	31,19	1.689	1.658	7.384	3.701	3.683
2003	3.660	33,73	1.796	1.864	7.192	3.639	3.553
2004	3.513	33,72	1.767	1.746	6.904	3.537	3.367

<sup>23</sup> Quelle: Bundesagentur für Arbeit – Agentur für Arbeit Sangerhausen

#### A.5.1.4 Handel und private Dienstleistungen

Im April 2007 wurde durch die Markt- und Standortberatungsgesellschaft mbH (Erlangen) der neue Entwurf für das kommunale Einzelhandelskonzept für die Stadt Aschersleben vorgelegt.

Aschersleben weist insgesamt 286 Einzelhandelsbetriebe auf, von denen 26 Betriebe mehr als 500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche haben und insgesamt ca. 70 Prozent der Verkaufsfläche auf sich vereinen.

Insgesamt verfügt die Stadt Aschersleben über 63.935 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Nach der Erhebung von 1996 befanden sich in der Gesamtstadt 372 Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 77.350 m<sup>2</sup>. Die derzeit wichtigsten Sortimentsbereiche sind Nahrungs- und Genussmittel (25%), Bau- und Heimwerkerbedarf (25%), Möbel und Einrichtungsgegenstände (16%) sowie Bekleidung und Lederwaren (12%).

Die gesamte Einzelhandelsverkaufsfläche ist – gemessen an der Einwohnerzahl von Aschersleben – als hoch einzustufen, entspricht aber der durch die Landesplanung ausgewiesenen mittelzentralen Funktion.

Die Innenstadt weist insgesamt eine Verkaufsfläche von rund 12.000 m<sup>2</sup> (Anteil an der Verkaufsfläche 19%), die Außenstadt von ca. 46.000 m<sup>2</sup> (Anteil an der Verkaufsfläche 81%) auf.

Der Gesamtumsatz des Einzelhandels in Aschersleben beträgt insgesamt 184,4 Mio. €, davon entfallen auf den Lebensmittelsektor ca. 71,6 Mio. € (39%) und auf den Non-Food Bereich ca. 112,8 Mio. €.

Die Mehrheit der Betriebe ist nach der Verkaufsfläche als Kleinbetrieb einzustufen. Für die Zukunft gesehen sind Verkaufsflächen unter 100m<sup>2</sup> für Bäcker, Metzger, Tabak- und Zeitungsgeschäfte u.a. Betriebe des Nahversorgungsbedarfes tragfähig.

Vom Kaufkraftpotenzial der Waren des täglichen Bedarfes fließen rund 47,6 Mio. € nach Aschersleben. Für die Waren des mittelfristigen Bedarfes ist ebenso ein Kaufkraftzufluss von rund 14,7 Mio. € zu konstatieren. Von der Kaufkraft der Waren des langfristigen Bedarfes fließt mit rund 19,9 Mio. € ebenso ein hoher Teil aus dem Einzugsbereich in die Stadt Aschersleben, welche damit ihrer mittelzentralen Versorgungsfunktion gerecht wird.

Über alle Sortimente betrachtet, kann die Stadt Aschersleben eine Zentralität von 180,9% aufweisen. Dies ist für ein Mittelzentrum mit dieser Stadtgröße ein sehr guter Wert. Die höchste Zentralität kann die Stadt Aschersleben im Bereich Haushaltswaren, Glas, Porzellan (338,9%)<sup>6</sup>, bei Uhren, Schmuck und Optik (237,9%) bei Nahrungs- und Genussmittel (233,5%) sowie im Bereich Schuhe (289,8%) aufweisen.

Mit dem kommunalen Einzelhandelskonzept wird ein sogenanntes Zentrenkonzept entworfen, welches drei Arten von Zentren definiert:

- 1. Zentraler Versorgungsbereich** (Stadtzentrum) mit Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt und das Umland zur Deckung des langfristigen, hochwertigen Bedarfs
- 2. Stadtteilzentren** mit Stadtgebiet versorgender Funktion zur Deckung des kurz- und mittelfristigen Bedarfs
- 3. Dezentrale Fachmarktstandorte** mit Versorgungsfunktion für langfristigen Bedarf (Bau- und Gartenfachmärkte, Möbelfachmärkte) in nicht integrierten Lagen

Den **Schwerpunkt der mittelzentralen Versorgungsstruktur** bildet das städtische Zentrum. Es umfasst die Fußgängerzone mit hoher Aufenthaltsqualität und optimaler Erreichbarkeit durch alle Verkehrsträger.

Er ist geprägt durch einen Anteil der Nahrungs- und Genussmittelverkaufsfläche von unter 15%, durch vielfältige Angebote im Bereich der Luxusgüter und im längerfristigen Sortimentsbereich, durch einen

vollständigen Branchenmix, hohe Verkaufsflächenanteile in den Sortimenten Bekleidung und Schuhe und überdurchschnittlich hohe Qualität des Angebots sowie hohe Qualität der Beratungsleistung. Der Einzugsbereich geht deutlich über die Stadtgrenzen hinaus und wird als multifunktionaler Standort; durch die Bereiche Dienstleistung (Fachärzte, Hauptgeschäftsstellen von Banken und Versicherungen, etc.) und Gastronomie ergänzt.

Die **Stadtteilzentren** ergänzen die mittelzentrale Versorgungsstruktur. Sie sind gekennzeichnet durch gute bis sehr gute Erreichbarkeit (vor allem für Pkw), Lage an leistungsfähigen und verkehrsgünstigen Standorten und eine gute Anbindung an regionale und überregionale Verkehrsachsen. Sie haben eine differenzierte Angebotspalette nach kurz- und mittelfristigem Bedarf, ein höherwertiges Angebot im Sortimentsbereich von Nahrungs- und Genussmittel sowie ein niederwertigeres Angebot in den innenstadtrelevanten Sortimenten (u.a. Bekleidung, Schuhe). Insgesamt sind sie charakterisiert durch einen guten und differenzierten Branchenmix. Die vorherrschende Betriebsform sind Fachmärkte, Fachmarktzentren, SB-Warenhäuser und Verbrauchermärkte. Sie zeichnen durch ein kostengünstiges Parkplatzangebot sowie publikums- und frequenzorientierte Dienstleistungen (Bankfiliale, Reisebüro, Sonnenstudio; etc.) aus und haben einen weiten Einzugsbereich.

**Dezentrale Fachmarktstandorte** befinden sich in städtebaulich nicht integrierten Lagen – (großflächige Einzelhandelsbetriebe mit Fachmarktcharakter) und haben eine sehr gute Erreichbarkeit (vor allem mit dem Pkw) und liegen an leistungsfähigen Verkehrsachsen.

Das Einzelhandelsangebot ist unvollständig und legt den Schwerpunkt im langfristigen Sortimentsbereich (v.a. Möbel, Bau- und Heimwerkerbedarf, Teppiche, u.ä.)

Als Stadtteilzentren wurden die Bereiche Magdeburger Straße/Geschwister-Scholl-Straße und Staßfurter Höhe/Hecklinger Straße definiert.

Durch das Zentrenkonzept ist die Stadt Aschersleben in der Lage, zukünftige Einzelhandelsentwicklungen an Solitärstandorten zu unterbinden und so die Nahversorgungssituation innerhalb der Stadt zu sichern.

Die Integration von großflächigeren Einzelhandelsbetrieben in die Innenstadt, im Sinne von Kundenmagneten, bietet die beste Möglichkeit die Attraktivität der Innenstadt weiter zu erhöhen. Dazu gehört auch eine Erweiterung des zentralen Versorgungskerns auf die Geschwister-Scholl-Straße.

Insgesamt kann der Stadt Aschersleben eine sehr gute Marktstellung als Handelsstandort in der Region bestätigt werden, die in fast allen Sortimentsbereichen ein hohes Versorgungsniveau erreicht hat. Insbesondere der Handelsstandort „Innenstadt“ weist ein hohes qualitatives Niveau in der Warenversorgung auf und hebt sich damit von den Einkaufszentren ab, was auf die hohe Investitionsbereitschaft des örtlichen Einzelhandels zurückzuführen ist.

Der hohe Besatz mit Einzelhandelsverkaufsflächen ist auch auf ein überregionales Einzugsgebiet zurückzuführen, das in einer Ausdehnung von 30-40 km als für die Stadtgröße fast einmalig und überdurchschnittlich anzusehen ist. Dennoch fließt auch in die umgebenden Ober- und Mittelzentren Kaufkraft ab. Dies liegt vor allem an Anbietern und Sortimenten, die die Stadt Aschersleben nicht oder nur in geringer Quantität und Qualität anbieten kann.

Insgesamt gilt, dass die Innenstadt als primärer Standort für den Einzelhandel bevorzugt zu entwickeln ist. Denn trotz der leicht negativen Entwicklung der Flächen und Umsätze in den letzten Jahren auf gesamtstädtischer Ebene, hat es die Aschersleber Innenstadt geschafft, ihr hohes Niveau zu halten.

#### **A.5.1.5 Öffentliche Dienstleistungs- und Verwaltungseinrichtungen**

Der Hauptsitz der Stadtverwaltung befindet sich im Rathaus am Markt 1. Das Bauamt befindet sich in der Hohen Straße 7. Die Kreisverwaltung des Landkreises Aschersleben-Staßfurt hat ihren Hauptsitz

in der Ermslebener Straße 77. Einige Ämter befinden sich in der Breiten Straße 22 und in der Johannespromenade 3.

Weiterhin gibt es in der Stadt eine Außenstelle des Arbeitsamtes Sangerhausen am Dr.-W.-Külz-Platz 3 (Sitz der ARGE mit dem Landkreis), das Amtsgericht im Theodor-Roemer-Weg 3, das Polizeirevier An der Darre 10, die Fachhochschule der Polizei des Landes Sachsen-Anhalt in der Schmidtmanstraße 86. Zusätzlich gibt es noch das Postamt I in der Bestehornstraße sowie das Postamt III in der Oberstraße. Unter den Geldinstituten gibt es neben der Kreissparkasse Aschersleben-Staßfurt auch Niederlassungen mehrerer renommierter Banken und Versicherungen.

#### A.5.1.6 Bildung und Kultur

Zum Bildungswesen zählt man den Elementarbereich, d.h. die Erziehung in Kindertagesstätten, die allgemein bildenden Schulen (gemäß § 3 SG LAS: Grundschule, Sekundarschulen, Gymnasien, Förderschulen), Einrichtungen der Berufsausbildung und Weiterbildung sowie Hochschulen.

Die Gesamtschülerzahl betrug im Schuljahr 2005/2006 2.760 Schüler, davon besuchten die zwei Gymnasien insgesamt 1.208 Schüler, die drei Sekundarschulen insgesamt 889 Schüler und sechs Grundschulen insgesamt 663 Schüler. Nach dem Rückgang der Einwohnerzahlen und dem Sinken der Geburtenrate hat sich die Zahl der Grundschüler auf einem Niveau von rd. 650 Schülern stabilisiert.

Entsprechend der Schulentwicklungsplanung und der Stadtratsbeschlüsse wurde zum 31.07.2000 die Grundschule Johannisschule geschlossen und der Schuleinzugsbereich der Grundschule Staßfurter Höhe zugeordnet. Zum 31.07.2005 wurde die Grundschule „Erich Kästner“ in der H.-Welz-Straße geschlossen. Die Grundschule Frose Straße wurde zum 31.07.2007 geschlossen und dient Zwischenzeitlich als Außenstelle des GS Luisenschule.

Die Stadt Aschersleben wird sich zu einem Bildungsstandort entwickeln. Durch die Gründung von Schulen in freier Trägerschaft - einer Montessori-Grundschule und der christlich orientierten Grundschule - wird die Schullandschaft belebt.

Die Entwicklung der Schülerzahlen bis zum Schuljahr 2005/2006 in der Stadt Aschersleben ist aus der nachfolgenden Übersicht zu ersehen:

**Tabelle 15: Entwicklung der Schülerzahlen<sup>24</sup>**

	<b>Grundschulen</b>	<b>Anzahl der Schüler 1994/1995</b>	<b>Anzahl der Schüler 1999/2000</b>	<b>Anzahl der Schüler 2002/2003</b>	<b>Anzahl der Schüler 2005/2006</b>
1.	Froser Straße	349	210	134	118
2.	Luisenschule	251	137	94	90
3.	Johannisschule	199	114	-	-
4.	Staßfurter Höhe	213	172	177	151
5.	Helmut-Welz-Straße	256	130	62	-
6.	Pfeilergraben	322	244	178	197
7.	Montessori GS	-	-	-	62
8.	Christliche GS	-	-	-	45
	Summe	1590	1007	645	663
	<b>Sekundarschulen</b>				
1.	Burgschule	438	543	420	249
2.	Lübenschule	383	345	270	301
3.	Albert Schweitzer	428	612	505	339
	Summe	1249	1500	1195	889
	<b>Gymnasien</b>				
1.	Stephaneum	858	691	714	848
2.	Ascaneum	736	460	598	360
	Summe	1594	1151	1312	1208

Von den beiden derzeit bestehenden Gymnasien in Aschersleben (Stephaneum, Ascaneum) wird das Ascaneum zum 31.07.2007 geschlossen. Der Einzugsbereich erstreckt sich über das Gebiet der Stadt

<sup>24</sup> Quelle: Abt Schulverwaltung des Landkreises und der Stadtverwaltung Aschersleben

hinaus auf die umliegenden Orte wie Westdorf, Giersleben, Groß Schierstedt, Schackenthal, Drohndorf, Freckleben, Mehringen und Wilsleben besucht. Das Gymnasium Stephaneum und die Sekundarschule „Albert Schweitzer“ sowie die Grundschule Luisenschule arbeiten als Ganztagschulen. Die Gemeinde Westdorf hat keinen eigenen Schulstandort. Die Grundschüler werden in der Grundschule Pfeilergraben und die Sekundarschüler an der Burgschule beschult.

Seit dem 01.09.1999 gibt es in Winnigen keine Grundschule mehr. Die Kinder werden in Neu Königsaue beschult. Ebenso besuchen die Grundschüler des OT Klein-Schierstedt die Grundschule in Giersleben.

Am Standort der ehemaligen Optima in der Wilhelmstraße soll ein Bildungskomplex entstehen. Die Stadt hat zur Umgestaltung der Industriebrache 2005/2006 einen Wettbewerb ausgelobt, an welchem sich 142 Büros hatten aus mehreren europäischen Ländern beteiligt. Der Stadtrat hat am 03.05.2006 einem Stuttgarter Architektenbüro den Zuschlag erteilt. Der Bestehornpark soll das Kernstück der Internationalen Bauausstellung 2010 in Aschersleben werden und auch im Mittelpunkt der Landesgartenschau 2010 stehen. Im dem neuen Bildungszentrum soll unter anderem ein moderner Schulcampus entstehen. Inklusiv weiterer Vorhaben rund um die geplante Gesamtschule und das vorgesehene Institut zur Weiterbildung in der Kranken- und Altenpflege wird das Projekt mit 26,5 Millionen Euro veranschlagt.

In Aschersleben hatten die Berufsschulen mehrere Standorte im Stadtgebiet. Durch den Träger, Landkreis Aschersleben-Staßfurt, wurde am Standort WEMA-Werk I im September 2000 ein neues Berufsschulzentrum eingeweiht. Das Fachgymnasium wechselte seinen Standort von der Prof.-Dr.-Walter-Friedrich-Str. zur Froser Straße. Weiterhin gibt es eine Förderschule für Lernbehinderte, eine Förderschule für Geistigbehinderte (Kastanienschule), eine Schule zur Förderung besonders begabter Schüler (Melanchthonschule), ein Institut für Weiterbildung in der Kranken- und Altenpflege (IWK), eine Kreisvolkshochschule mit den Teilbereichen Malschule und Musikschule, ein Berufliches Bildungs- und Rehabilitationszentrum e.V. (BBRZ), ein Handwerkerbildungszentrum und die Fachhochschule der Polizei des Landes Sachsen-Anhalts an der Schmidtmanstraße sowie eine Flugschule an der Güstener Straße.

Zu den kulturellen Einrichtungen zählen der Zoo auf der Alten Burg, das Museum am Markt, die Kreisbibliothek an der Breiten Straße 22, der "Graue Hof", das Stadtarchiv An der Darre 11, das Kino Cinstar am Markt, eine Galerie in der Kurzen Straße, die Wassertormühle u.a. . Für die Durchführung von kulturellen Veranstaltungen gibt es eine Reihe von Einrichtungen, z.B. das Bestehornhaus für Konzerte, Theater, Kongresse u.ä., die "Melle" an der Staßfurter Höhe für Versammlungen und kulturelle Veranstaltungen sowie das Sport- und Freizeitzentrum „Ballhaus“ am Seegraben.

Das sanierte Rundteil, als Teil der Stadtbefestigungsanlage, wird ebenfalls für kulturelle Veranstaltungen genutzt. Über 20 eingetragene Vereine tragen aktiv zum kulturellen Leben der Stadt Aschersleben bei.

Gegenwärtig befinden sich insgesamt 7 Jugendfreizeiteinrichtungen bzw. Jugendtreffs in der Stadt Aschersleben:

- in Trägerschaft der Stadt Aschersleben befinden sich
  - Jugendfreizeiteinrichtung "Wassertormühle" Über dem Wasser 22
  - Jugendclub im Walkmühlenweg 3.
- in Trägerschaft anerkannter Träger der freien Jugendhilfe befinden sich
  - Jugendtreff "Evangelische Jugend"
  - Jugendtreff "Katholische Jugend"
  - Jugendtreff "Entschieden für Christus"
  - Jugendtreff des Arbeiter-Samariter-Bundes e.V.
  - Jugendfreizeiteinrichtung Jugendverein "Elf" e.V. .

Im Ortsteil Winnigen stehen der Bevölkerung insgesamt 6 Vereine und Vereinigungen zur aktiven Mitwirkung zur Verfügung. Diese vorhandenen Einrichtungen sowie die in Planung befindlichen Vorhaben der Gemeinde sind in ausreichendem Maße dazu geeignet die Bevölkerung mit sozialen

Dienstleistungen zu versorgen, und die Menschen aktiv und vielfältig in das soziale Leben des Ortsteils zu integrieren.

#### A.5.1.7 Gesundheits- und Sozialeinrichtungen

Die Vielfalt der Bildungsmöglichkeiten und die Vereinbarkeit von Familie und Beruf sind der Stadt wichtige Anliegen. Eltern in Aschersleben können nicht nur davon ausgehen, dass ihre Kinder einen Betreuungsplatz in einer Kindertagesstätte erhalten. Sie können sich auch sicher sein, dass sie das Betreuungs- bzw. Bildungskonzept wählen können, das den Neigungen und Talenten ihres Kindes am besten entspricht. Zum 01.01.2004 wurden die städtischen Kindereinrichtungen an freie Träger zur Bewirtschaftung übergeben. Die Stadt verfolgt damit das Ziel, noch mehr individuelle Betreuungsvarianten in den Kitas zu schaffen. Ob Montessori- oder Fröbel-Pädagogik, christliche Erziehungsansätze oder integratives Lernen - in Aschersleben haben Familien die Wahl.

Die Entwicklung des Platzangebotes in der Stadt Aschersleben ist aus der nachfolgenden Übersicht zu ersehen:

**Tabelle 16: Bestand an Kindertagesstättenplätzen<sup>25</sup>**

lfd. Nr.	Einrichtung	Standort	Platzangebot	Bemerkung
Kindergärten und -tagesstätten		Summe	858	Träger:
1.	Kita "Pünktchen"	Schillerstraße 3	197	Förderverein der Kindertagesstätte "Pünktchen" e.V.
2.	Krippe Krabbelkiste	Hans-Grade-Str. 10	60	Förderverein Krabbelkiste e.V.
3.	Kita "Fröbel's Spielkiste"	W.-Dammköhler-Str. 2a	60	Förderverein Kindertagesstätte "Fröbel's Spielkiste" e.V.
4.	Kiga Bummi	Hans-Grade-Str. 12	90	Förderverein "KINDERREICH" e.V.
5.	Kita Bestehornstr.	Besthornstr. 10	90	Neinstedter Anstalten/ Evangelische Stiftung
6.	Kita "Kinderhaus Staßfurter Höhe"	Staßfurter Höhe 42d	112	Internationaler Bund Kinder- und Jugendhilfezentrum Harz
7.	Christl. Kita "Geschwister Scholl"	Ramdohrstr. 6	80	Katholische Kirche
8.	Integrative Kita "Spatzennest"	Vogelgesang 51	44	Lebenshilfe Harzvo rland gGmbH
9.	Kita "Sternchen" Winnigen	Cochstedter Str. 8	21	Lebenshilfe Harzvo rland gGmbH
10.	Kita "Storchent"	Douglasstraße 3	44	Lebenshilfe Harzvo rland gGmbH
11.	Kita "Kinderhaus Maria Montessori"	Stadtpark 1	60	Förderverein des Maria Montessori Kinderhauses e.V.
Horte		Summe	202	
1.	Hort GS Pfeilergraben	Pfeilergraben 3	70	Internationaler Bund Kinder- und Jugendhilfezentrum Harz
3.	Hort GS Luisenschule	Am Grauen Hof 1	40	Europ. Bildungswerk für Beruf und Gesellschaft e.V.
4.	Hort GS Froser Str.	Froser Str. 61	65	Europ. Bildungswerk für Beruf und Gesellschaft e.V.
5.	Hort der Christl. Grundschule	Herrenbreite 31	27	Christliche Grundschule Aschersleben e.V.

Die Kinder des Ortsteils Klein Schierstedt besuchen den Kindergarten in Giersleben bzw. Groß Schierstedt.

Die Kreiskliniken Aschersleben-Staßfurt mit ca. 410 Betten befinden sich in der Eisleber Straße. Daneben gibt es zwei Ärztehäuser in der Lindenstraße und in der Hans-Grade-Straße. Drei der acht in der Stadt vorhandenen Apotheken befinden sich im Zentrum und drei unmittelbar am Zentrum. Eine Apotheke befindet sich im Ärztehaus in der Hans-Grade-Straße und eine im Einkaufszentrum „Kaufland“.

In der Stadt gibt es drei Alten- und Pflegeheime. Das durch einen Neubau erweiterte Heim „Askania“ in der Askanierstraße verfügt über 246 Plätze und das „St. Elisabeth“-Heim „Vor dem Wassertor“ über 60 Plätze. Beide Einrichtungen befinden sich in der Trägerschaft der Seniorenwohnpark Aschersleben GmbH. Das Alten- und Pflegeheim an der Wilslebener Chaussee hat 91 Plätze und wird durch die Wörz & Helbig GmbH betrieben.

<sup>25</sup> Quelle: Stadtverwaltung Aschersleben

### A.5.1.8 Kirchliche Einrichtungen und religiöse Gemeinschaften

Die weithin über die Stadt sichtbare Stephanikirche prägt die Stadtsilhouette. Daneben gibt es entsprechend folgender Übersicht weitere Kirchen und Kirchgemeinschaften:

**Tabelle 17: Kirchliche Einrichtungen**<sup>26</sup>

Kirchen, religiöse Gemeinschaften	Standort
<b>evangelisch</b>	
kirchliches Verwaltungsamt	Stephanikirchhof 7
Evangelisches Kreiskirchenamt	Stephanikirchhof 10
Evangelische Superintendentur und Pfarramt St. Stephani	Stephanikirchhof 8-10
Stephanikirche	Stephanikirchhof
Gemeindehaus St. Stephani	Johannispromenade
Evangelisches Pfarramt St. Margarethe	Zollberg 1
Margarethenkirche	An der Margarethenkirche
Landeskirchliche Gemeinschaft	Geschw.-Scholl-Str. 14
Evangelische Reformiertes Pfarramt	Markt 28
Evangelische Reformiertes Pfarramt St. Johannis	Oberstr. 38
Evangelisch Freikirchliche Gemeinde	Douglasstr. 8
<b>katholisch</b>	
katholisches Pfarramt	Geschw.-Scholl-Str. 79
Heilige-Kreuz-Kirche (Marktkirche)	Mönchgasse
Michaelshaus (Gemeindehaus)	Magdeburger Str. 10
<b>religiöse Gemeinschaften</b>	
Neuapostolische Kirche	Badergasse 5

### A.5.1.9 Sport, Erholung, Freizeit und Fremdenverkehr

30 eingetragene **Sportvereine** einschließlich des Versehrten-, Schützen-, Polizei- und Anglervereins waren im Dezember 2002 in der Stadt Aschersleben registriert. Die Sportplätze zweier Mannschaftssportvereine wie SV Arminia und SV Lok befinden sich im Westen bzw. im Nordwesten des Stadtgebietes.

Zentrumsnahe **Grünbereiche** sind die Promenade entlang der Stadtmauer, die Herrenbreite und der Stadtpark, der aus einem ehemaligen Friedhof mit botanischem Garten hervorgegangen ist. Die „Eine“ tangiert unmittelbar das südliche Zentrum und verbindet das NSG-Schierstedter Busch mit der reizvollen Landschaft des Einetals in Richtung Westdorf und Welbsleben.

Städtische **Erholungsfläche** ist das Gelände im Südwesten der Stadt, vom Burgberg bis Westdorf. Hier sind alle Möglichkeiten der Erholung vorhanden. Rechtsseitig der „Eine“ befinden sich das Freibad mit dem Gondelteich und Tennisplätze. Oberhalb der „Eine“ auf dem Burgberg befindet sich der historische Parkanlage „Alte Burg“ mit der Westdorfer Warte, dem Tierpark, dem Planetarium sowie dem Stephanspark. Diese Parkanlagen haben für die Stadt Aschersleben als Naherholungsgebiete eine große Bedeutung.

Im östlichen Stadtgebiet lag das ehemalige Walkmühlenbad an der „Eine“, das 1995 per Beschluss stillgelegt wurde und seitdem verödet ist. Das Hallenbad in der Schillerstraße ist auf Grund seines bedenklichen Bauzustandes 1998 geschlossen worden. Als Ersatz wurde ein neues Bad am Seegraben errichtet, wo ein Sport- und Freizeitkomplex mit Mehrzweck- und Beachhalle sowie Hallenbad

<sup>26</sup> Quelle: Stadtverwaltung Aschersleben



(25-m-Bahn) entstanden ist. Die in kommunalem Eigentum befindliche Tonkuhle - östlich der Hecklinger Straße - stellt eine Erholungsfläche für das nördliche Stadtgebiet dar.

Der Friedhof der Stadt mit dem erhaltenswürdigen zusammenhängenden Baumbestand befindet sich nördlich der Bahnanlagen im Nordosten der Stadt.

Mit dem Stand vom 17.12.1993 gab es in Aschersleben auf einer Fläche von ca.102 ha **56 Kleingartenvereine** mit mehr als 2.700 Parzellen. Sie begrenzen das bebaute Stadtgebiet nahezu an allen Seiten. Sie haben einen sehr hohen ökologischen Stellen- und Erholungswert. Daneben haben sie auch eine große soziale Bedeutung erlangt, insbesondere für die Menschen, die in den Vorruhestand sowie die Arbeitslosigkeit entlassen wurden.

Für die Erholung im Umkreis von 25 km bieten sich der Nord- und Ostharz wie z.B. Meisdorf/Selketal, Ballenstedt und Gernrode, das Einetal bei Stangerode, Alterode sowie die Seelandregion bei Nachterstedt usw. an. Diese Erholungsorte sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Bahn und Bus) leicht zu erreichen. Die Infrastruktur für den **Fremdenverkehr** ist weiter auszubauen. In den vergangenen Jahren wurden Übernachtungsmöglichkeiten in mehreren Hotels und Pensionen geschaffen.

Hotel "Ascania"	84 Betten
„Big Moon“ Hotel	100 Betten
Hotel "Stadt Aschersleben"	23 Betten
Hotel „Vier Jahreszeiten“	13 Betten
Wirtshaus-Pension "Zum Kuhkopp"	7 Betten
Pension Park-Residenz	15 Betten

Nicht vorhanden sind Übernachtungsmöglichkeiten für die Jugend.

#### A.5.1.10 Nutzungsbeschränkungen

Nutzungs- bzw. Baubeschränkungen ergeben sich auf Flächen, die im Einflussbereich des Bergbaues liegen, auf Flächen mit Steilhängen, Auffüllungen, Gewässern und im Überschwemmungsgebiet, an Freizonen klassifizierter Verkehrs- und Leitungstrassen sowie Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen. Es liegt jeweils eine bedingte Bebaubarkeit vor

Im Bereich des umgegangenen Kalibergbaus können ebenso wie beim Braunkohlenbergbau geringe Restsenkungen nicht völlig ausgeschlossen werden. Eine Beeinträchtigung besteht aber nur im Bereich der ehemaligen Kalischächte, die noch nicht vollständig verwahrt sind

Abbildung 7: Nutzungsbeschränkungen

Das großflächige Senkungsgeschehen über den Braunkohlenfeldern ist abgeschlossen, geringe Restsenkungen können nicht vollständig ausgeschlossen werden. Über den Abbaufeldern und Streckenauffahrungen der Braunkohle besteht jedoch weiterhin eine Tagesbruchgefährdung, die eine Nutzungseinschränkung darstellt. Hier muss im Einzelfall entschieden werden, da entsprechende Fundamentierungen (biegesteife Bodenplatte und sonstige konstruktive Maßnahmen) evtl. Baumaßnahmen zulassen würden.

Bei den Senkungsmessungen, die seit 1985 im zweijährigen Rhythmus im gesamten Stadtgebiet durchgeführt wurden, waren bis 1996 gleichmäßige Auslaugungssenkungen zwischen 5 -13 mm/Jahr festgestellt worden. Mit der Einstellung der Zwangswasserhaltung im Tagebaurestloch Nachterstedt, heute „Concordiasee“, im Jahre 1992 ließ die Fließgeschwindigkeit des Grundwassers nach und die jährlichen Senkungen haben sich auf ein Niveau um 3-5 mm/Jahr eingepegelt.

Im Bereich der Eine- und Wippniederungen wurden Auffüllungsschichten von 3 - 5 m Mächtigkeit ermittelt.

Der Wilslebener See entstand durch konzentrierte Bruchtätigkeit und Geländeabsenkungen infolge des Braunkohlentiefbaus im 19. Jahrhundert. Genauere Angaben über bisher aufgetretene Bergschäden können nicht gemacht werden.

#### A.5.2 Wirtschaft

Die Stadt Aschersleben soll laut zentralörtlicher Gliederung nach dem LEP LSA als Mittelzentrum entwickelt werden und ist zugleich Sitz des Landkreises Aschersleben-Staßfurt. Sie hat in dieser Eigenschaft die Funktionen als

- Verwaltungszentrum,
- Versorgungszentrum,
- Bildungs-, Forschungs-, Kultur- und Tagungszentrum,
- Sport-, Erholungs- und Touristikzentrum

zu erfüllen. Mit der Gebietsreform 2007 fusionierte der Landkreis Aschersleben-Staßfurt mit den Landkreisen Bernburg und Schönebeck zum „Salzlandkreis“. Neuer Sitz der Landkreisverwaltung ist Bernburg.

Aschersleben bleibt aber ein zentraler Standort für den Aufbau neuer Industrie-, Gewerbe- und Handwerksbetriebe sowie der Wohnungen mit der dazugehörigen sozialen Infrastruktur. Die traditionelle Agrarwirtschaft aufgrund der fruchtbaren Böden sowie ihre zugeordneten Erwerbsstrukturen sollen auch weiterhin eine der wirtschaftlichen Grundlagen der Stadt bilden. Die Attraktivität der Stadt soll unter Berücksichtigung der spezifischen Funktionen gesteigert werden.

Aschersleben verfügt über zwei ausbaufähige Industrie- bzw. Gewerbebestände. Das Gewerbegebiet „Güstener Straße“ liegt an der nördlichen Peripherie Ascherslebens. Die B 185 liegt direkt an und führt in wenigen Minuten zur vierspurigen B6n und zur A 14 in Richtung Magdeburg und Leipzig/Dresden. Allein in diesem Gewerbegebiet sind in den vergangenen Jahren 1213 Arbeitsplätze und 59 Ausbildungsplätze entstanden. Trotz der anhaltenden wirtschaftlichen Stagnation in Deutschland finden neue Investoren ihren Weg nach Aschersleben. Das Gewerbegebiet Güstener Straße wird aus diesem Grund nunmehr zum dritten Mal bis an die Hecklinger Straße erweitert.

Zweiter wichtiger Industriestandort der Stadt ist das Gewerbe- und Industriegebiet „Junkersfeld“ an der Wilslebener Chaussee im Nordwesten des Ortsteils Aschersleben. An dieser Stelle befinden sich so traditionsreiche Betriebe wie das Majoranwerk Aschersleben (Mawea) und der Spezialmaschinenhersteller Schiess. 2006/2007 wurde dieses Industriegebiet gemeinschaftlich mit dem Landkreis Aschersleben-Staßfurt, den Stadtwerken Aschersleben und dem Eigenbetrieb Abwasserentsorgung weiter erschlossen.

Die Funktionstüchtigkeit des Ortskerns und damit zusammenhängend die Anziehungskraft der Stadt soll durch Ansiedlung von modernen und traditionellen Handels- und Dienstleistungseinrichtungen, durch Reduzierung von Verkehrsbelastung, durch Neubau, Modernisierung und Instandsetzung der Gebäude sowie durch die technischen infrastrukturellen Maßnahmen gesteigert werden.

Die Wirtschaft in den Ortsteilen Winnigen und Klein Schierstedt ist zum größten Teil durch die Landwirtschaft geprägt. Kleinere Handels- und Handwerksbetriebe geben den Ortsteilen den typischen Dorfcharakter.

Der OT Winnigen verfügt über den rechtskräftigen Bebauungsplan „Burgstraße“ mit einer Größe von 10,54 ha (Nettofläche 7,35 ha) südlich der Burgstraße. In Klein Schierstedt existiert ebenfalls ein rechtskräftiger B-Plan für das „Gewerbegebiet Klein Schierstedt“ für die geplante Erweiterung der Cargill GmbH in einer Größenordnung von 3,23 ha. (Nettofläche 2,25 ha)

Die räumliche Trennung von Wohn- und Arbeitsstätten macht es erforderlich, dass eine große Zahl von Beschäftigten zwischen Wohn- und Arbeitsort pendelt.

Insbesondere im Hinblick auf die geringen Möglichkeiten, den Lebensunterhalt im ländlichen Raum zu verdienen, werden durch die Ansiedlung von Landwirtschafts- und Gewerbebetrieben die Voraussetzungen für die Bevölkerung verbessert. Dazu gehört vor allem die Darstellung ausreichender und verkehrsmäßig günstig erschlossener und angebundener Misch- und Gewerbegebiete, aber auch aktive Maßnahmen der überörtlichen Standortwerbung, die darüber hinaus deutlich ein qualifiziertes Arbeitskräftepotenzial und gute Wohn- und Lebensverhältnisse betont.

Bei der Ausweisung von Gewerbegebieten ist die städtebauliche Integration dieser Bereiche in die allgemeine Ortsteilentwicklung zu gewährleisten. Ihre gute verkehrliche Anbindung muss sichergestellt werden. Verbindungsvorteile sind zu nutzen und heutige Forderungen des Umweltschutzes zu beachten.

Im Ortsteil Klein Schierstedt hat eine Schokoladenfabrik zur Herstellung von Industrieschokolade der Cargill GmbH ihren Standort und beschäftigt auf einer Fläche von 1,44 ha innerhalb der Ortslage 70 Arbeitskräfte.

In den Ortsteilen Aschersleben, Winnigen und Wilsleben befinden sich entsprechend der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 26.04.2006 folgende Bergbauberechtigungen:

1. Bergwerkseigentumsfeld BWE „Königsau“ III-A-f-125/90/234 der Wienerberger Ziegelindustrie GmbH & Co. KG, Oldenburger Allee 26, 30659 Hannover. Dieser Bereich ist als Fläche zur Gewinnung von Bodenschätzen und Abgrabungen und als entsprechendes Vorsorgegebiet im FNP dargestellt.
2. Bergwerkseigentumsfeld BWE „Aschersleben/Froser Weg“ III-A-f-390/90/727 der Beton- und Kieswerk GmbH, Seegraben 9, 06449 Aschersleben. Dieser Bereich ist als Fläche zur Gewinnung von Bodenschätzen und Abgrabungen im FNP dargestellt.
3. Für das ehemalige Erlaubnisfeld „Winnigen“ I-B-d-388/99, Mineral-Steinsalz, der Solvay Deutschland GmbH, Hans Böckler-Allee 20, 30173 Hannover läuft ein Änderungsverfahren. Die neue Flächenausdehnung erstreckt sich über den Nordwestteil der Gemarkung Winnigen.

### **A.5.3 Technische Infrastruktur**

Das Ziel der Neugestaltung der technischen Infrastruktur ist die Vervollkommnung aller Ver- und Entsorgungssysteme. Dazu zählen:

- qualitätsgerechte Trinkwasserversorgung für alle Haushalte,
- Anschluss an das Abwasserentsorgungsnetz aller Haushalte sowie Abwasserbehandlung nach dem modernen Stand der Technik in der Kläranlage,
- Anschluss an das Elektroenergieversorgungsnetz und Bereitstellung ausreichender Elektroenergie,
- Anschluss an ein zentrales Gasversorgungsnetz auch unter dem Gesichtspunkt der Ablösung der Kohleheizungen in den Haushalten,
- Anschluss aller Haushalte an ein modernes Kommunikationsnetz,

Die technische Infrastruktur der Ortsteile Winnigen und Klein Schierstedt entspricht nicht in allen Bereichen den gesetzlich geforderten Standards und Anforderungen. Eine Aufnahme der durch diese Planung eingeleiteten städtebaulichen Veränderungen ist aber aus technischer Sicht unter Erweiterung der Standards und der Versorgungsqualität der Bevölkerung möglich.

#### **A.5.3.1 Trinkwasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung des Ortsteils Aschersleben erfolgt seit 1995 durch die Stadtwerke Aschersleben GmbH. Die Stadt besitzt eine zentrale öffentliche Trinkwasserversorgung, die mit Fernwasser aus der Rappbode-Talsperre gespeist wird. Sie kann der Menge und Qualität nach auch für die Zukunft gewährleistet werden. Der Zustand des Leitungsnetzes wurde in den zurückliegenden 10 Jahren kontinuierlich verbessert.

Der nördliche Teil der Gemarkung Winnigen befindet sich in einem Vorranggebiet für Wassergewinnung („Groß Börnecke“, REP, Ziff. 2.2.1.7 d, a), jedoch derzeit nicht in einer gesetzlichen Trinkwasserschutzzone. Daraus ergeben sich allgemeine Schutzvorschriften für das anstehende Grundwasser im nördlichen Bereich.

Die Trinkwasserversorgung der Ortsteile Winnigen, Klein Schierstedt und Wilsleben erfolgt zentral durch die MIDEWA GmbH durch die Trinkwasserzubringerleitung von Aschersleben (Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz). Nach umfassenden Rohrnetzerneuerungen in den Ortsteilen in den Jahren 1989 bis 1991 und der Einspeisung von Fernwasser aus der Rappbode-Talsperre ist eine Wasserlieferung von hoher Qualität und stabiler Menge gesichert.

### **A.5.3.2 Elektroenergieversorgung**

Das Stromnetz wird in Aschersleben seit Januar 1997 gemeinsam durch envia-M und die Stadtwerke Aschersleben GmbH betrieben. Durch die gewerbliche Entwicklung im Gewerbegebiet an der Güstener Straße und die dort vorhandenen Großabnehmer verlagert sich der Schwerpunkt der Stromversorgung in das nordöstliche Stadtgebiet. Im Gewerbegebiet „Güstener Straße“ ist deshalb ein Standort für ein neues Umspannwerk ausgewiesen. Die Elektroenergieversorgung der Ortsteile ist weiterhin durch die envia-M gewährleistet.

### **A.5.3.3 Wärmeversorgung**

Die Stadtwerke Aschersleben GmbH sind Betreiber von fünf Heizwerken sowie 2 Umformerstationen. Weiterhin betreiben die Stadtwerke ca. 20 km Fernwärmefortleitungs- und Verteilungsanlagen im Stadtgebiet Aschersleben. Die Wohngebiete Nord, Magdeburger Straße, Walkmühlengeweg/Pfeilergraben, Fallerslebener Weg/Schmidtmanstraße sowie einige kommunale Einrichtungen im Zentrum der Stadt werden mit Fernwärme versorgt.

Ferner besteht an der Schmidtmanstraße ein weiteres Heizwerk der Vattenfall Europe Contracting GmbH, die auf der Basis von fossilen Brennstoffen und Altholz ein Dampfnetz betreibt.

Die Haushalte und Gewerbeeinrichtungen der Ortsteile sind auf individuelle Versorgung angewiesen. In Zukunft wird sich die Emissionssituation (v.a. bei Inversionswetterlagen) aufgrund des Angebotes an hochwertiger Kohle sowie des zunehmenden Einsatzes von anderen Brennstoffen und emissionsarmen Heizsystemen verbessern.

### **A.5.3.4 Fernmeldetechnische Versorgung**

Das Fernmeldenetz wird von der Deutschen Telekom AG betrieben. Die vorhandenen Engpässe wurden durch Verlegung neuer Kabel und Errichtung einer neuen Vermittlungsstation Anfang der 90-er Jahre durch ein umfangreiches Investitionsprogramm beseitigt. Das bestehende Telekommunikationsnetz ist in der Lage, den Bedarf innerhalb der bestehenden Wohn- und Gewerbegebiete mit Telefonanschlüssen und ISDN-Anschlüssen abzudecken. Bei der Erschließung von Neubaugebieten oder künftig entstehendem Bedarf von hochwertigen Telekommunikationsdiensten sind u.U. weitere Baumaßnahmen notwendig.

### **A.5.3.5 Abwasser**

Das öffentliche Abwassernetz der Stadt wurde als Mischsystem angelegt. Bedingt durch das Alter, unzureichende Nennweiten und mangelnde Ersatzinvestitionen zwischen 1949 und 1989 ergaben sich viele Engpässe und Überlastungen. Im südlichen Stadtgebiet wird schrittweise ein Trennsystem aufgebaut, um das Oberflächenwasser zügig mit entsprechender Regenrückhaltung in die Vorflut (Eine) abzuleiten. Andere Erweiterungen in den Gewerbegebieten im Norden des Stadtgebietes werden ebenfalls im Trennsystem ausgeführt, um das vorhandene Mischsystem zu entlasten. Die am östlichen Stadtrand an der Schierstedter Straße befindliche rekonstruierte Kläranlage wurde auf 48.000 Einwohnergleichwerte (EGW) ausgebaut und am 05. Mai 2000 in Betrieb genommen. Die Dimensionierung berücksichtigt den Anschluss der Orte Mehringen, Drohdorf, Freckleben, Groß Schierstedt und Westdorf.

Der Ortsteil Winnigen ist Mitglied im Abwasserzweckverband „Bodeniederung“, die Abwässer werden in das Klärwerk nach Hecklingen gepumpt.

Der Ortsteil Klein Schierstedt ist seinerseits Mitglied im Trink- und Abwasserzweckverband „Bode-Wipper“. Das Schmutzwasser wird entsprechend der Topografie in Richtung Giersleben abgeleitet und über Güsten in die zentrale Kläranlage des WAZV „Bode-Wipper“ in die Gemarkung Förderstedt abgepumpt.

Grundlage für eine Bebauung ist die ordnungsgemäße Erschließung für die schadlose Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser sowie die ordnungsgemäße Behandlung des Abwassers.

Wasserrechtliche Entscheidungen für das Einleiten von Abwasser, Niederschlagswasser in ein Gewässer, die Entnahme von Wasser bzw. der Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen sind bei den

zuständigen Wasserbehörden auf der Grundlage des Wasserhaushaltsgesetzes und des Wassergesetzes Land Sachsen-Anhalt einzuholen.

#### **A.5.3.6 Müllentsorgung**

Die Entsorgung von Müll und Abfall erfolgt durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Aschersleben-Staßfurt.

## B FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

### B.1 Erläuterung des Flächennutzungsplanes

(nach § 5 Abs. 2 und 5 BauGB)

#### B.1.1 Darstellungsart

Im Flächennutzungsplan, der sich gemäß § 5 Abs. 1 BauGB auf die Darstellung der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Bodennutzung zu beschränken hat, können die Flächen, die für eine Bebauung vorgesehen sind, nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) oder nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) dargestellt werden (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Für alle Bauflächen der Ortsteile Aschersleben, Winnigen und Klein Schierstedt wurde die Bauflächendarstellung (z.B. M, W) gewählt, um den Planungsspielraum für die verbindliche Bauleitplanung nicht unnötig einzuschränken.

#### B.1.2 Bauflächen und Baugebiete

Der Flächennutzungsplan hat gemäß § 5 Abs. 1 BauGB, „die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde“ darzustellen. Es gilt also den Bedarf an bebaubaren Flächen abzuschätzen. Dabei wird ein Planungszeitraum von 15 Jahren bis 2020 angesetzt.

**Ziel der Stadt Aschersleben** ist es, unter Beachtung der zu optimierenden Grundsätze des § 1 BauGB und in Abstimmung mit den zu beachtenden überörtlichen- und Fachplanungen, einen angemessenen städtebaulichen Gestaltungsspielraum planungsrechtlich abzusichern. Die Entwicklung der Ortsteile soll sich vor allem den Auswirkungen der Bevölkerungsentwicklung, der naturräumlichen Gegebenheit, sowie ihrer wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen und kulturellen Erfordernisse nach entwickeln sowie gleichwertige Lebensbedingungen in allen Teilräumen schaffen.<sup>27</sup>

An dieser Stelle wird die städtebauliche Zielsetzung noch einmal verdeutlicht:

- Die Stadt Aschersleben ist als Mittelzentrum für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln. Sie ist Verknüpfungspunkt der öffentlichen Nahverkehrsbedienungs und soll die Verbindung zum regionalen und überregionalen Verkehr sichern.
- Die Flächen zwischen den Uferlinien der Gewässer sowie die Ausuferungs- und Retentionsflächen der Fließgewässer 'Eine' und 'Wipper' sind als Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz festgelegt und sind zeichnerisch dargestellt.
- Aschersleben ist als Vorrangstandort für landesbedeutsame großflächige Industrieanlagen festgelegt.
- Das Gebiet um Aschersleben ist als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft festgelegt.
- den Ausbau der Strecke Halle-Aschersleben-Vienenburg auch für Neigetechnik sowie den Ausbau der Strecke Quedlinburg-Aschersleben-Bernburg-Köthen-Dessau
- den Ausbau der Strecke Hildesheim-Halberstadt-Aschersleben-Berlin-Halle-Leipzig für Schienengüterfernverkehr
- den Ausbau der Strecken Bremen-Hildesheim-Halberstadt-Aschersleben-Halle-Leipzig und Braunschweig-Halberstadt-Aschersleben-Dessau-Luth. Wittenberg auf Interregio-Ebene
- den Neubau einer leistungsfähigen Nordharzverbindung B 6n von der A 7 (Hannover-Kassel über Goslar zur A 14 bei Bernburg)
- den Neu- bzw. Ausbau wichtiger Bundesstraßenverbindungen B 6 (Aschersleben-Halle-Leipzig), B 180 (Egeln-Aschersleben-Querfurt) mit Anbindung B 250, B 185 (Ballenstedt-Aschersleben).

<sup>27</sup>vgl. REP 1996 Abs. 1

- Erhalt und Entwicklung der arrondierten und historischen Ortskerne der Ortsteile Winnigen, Klein Schierstedt und Wilsleben als Zentrum der guten Wohnqualität in der Ortschaft,
- angemessene längerfristige Entwicklung zum ländlichen Wohnstandort an der Peripherie der benachbarten Zentren,
- naturräumlich angepasste Aufwertung des Innen- und Außenbereiches.

Für die Nutzung der Windenergieanlagen sind geeignete Gebiete für die Errichtung von Windkraftanlagen raumordnerisch zu sichern und als entsprechende Eignungsgebiete in den Regionalen Entwicklungsplänen festzulegen.<sup>28</sup>

Auf Grund der nicht eindeutigen Rechtslage wird im F-Plan das Eignungsgebiete Nr. 3 „Giersleben-Aschersleben“ als SO WEA im Nordosten der Gemarkung Aschersleben auf der Grundlage der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung gemäß REP Harz-Entwurf wegen seiner Bedeutung und räumlichen Ausdehnung in der Gemarkung Aschersleben und des vorhandenen Bestandes an Windkraftanlagen dargestellt.

Eine weitere Ausweisung für Flächen zur Nutzung erneuerbarer Energien wird entsprechend der Vorgaben des Landesverwaltungsamtes nicht vorgenommen. Im REPHarz 2. Entwurf ist im Bereich der Ortsteile Winnigen und Klein Schierstedt keine Fläche als Windeignungsgebiet ausgewiesen.

#### **Prognose der Bevölkerungsentwicklung:**

Von Bedeutung für die Bauleitplanung ist die Prognose der künftigen Einwohnerzahl und der demografischen Veränderungen. Vor dem Zwang zu einer steigenden Mobilität der Arbeitsbevölkerung und unabwägbarer sozialpolitischer und wirtschaftlicher Entwicklungen wird jedoch eine realistische Einschätzung der demografischen Entwicklung immer schwieriger. Eine Prognose auf kleinräumiger Basis wird zusätzlich durch lokale Besonderheiten erschwert. Es darf dennoch nicht übersehen werden, dass für eine vorausschauende Flächenpolitik der Gemeinden auf entsprechende Prognosen zur Erlangung eines Näherungswertes nicht verzichtet werden kann.

#### **Ausgangslage**

Sachsen-Anhalt ist mit ähnlichen Struktur-Problemen belastet wie der große Industrie-Bruder im Westen, Nordrhein-Westfalen. Zu DDR-Zeiten pulsierte in Sachsen-Anhalt das Herz der Ostindustrie. Das Land hatte damit eine ähnliche Funktion wie das Ruhrgebiet in der Bundesrepublik. Beide Regionen mussten in der Vergangenheit einen dramatischen Strukturwandel hinnehmen. Sachsen-Anhalt hat allerdings seit der Wiedervereinigung Veränderungen im Zeitraffer erlebt, die sich in Nordrhein-Westfalen über Jahrzehnte erstreckt haben.

Der heute zu Sachsen-Anhalt gehörende Bezirk Halle verfügte vor der Wende über die höchste Bruttoproduktion aller DDR-Bezirke. Vor allem die chemische Industrie (Halle-Bitterfeld), der Maschinenbau (Magdeburg, Dessau und auch Aschersleben) und der Bergbau (Halle, Merseburg, Bitterfeld) boten zehntausenden Sachsen-Anhaltern Arbeit. Die Braunkohleförderung hatte dabei die weitaus größte Bedeutung für die Wirtschaft.

Die hemmungslose Ausbeutung natürlicher Ressourcen ohne Rücksicht auf Ökologie und den Lebensraum der Menschen brachte allerdings erhebliche Probleme mit sich. Asche, Abwasser und chemischer Klärschlamm wurden in Tagebau-Restlöcher oder Flüsse eingeleitet. Abgase von Kraftwerken und Industriebetrieben verschmutzten die Luft.

Sachsen-Anhalt wurde nach dem Zusammenbruch der DDR nahezu völlig deindustrialisiert. Die heutige wirtschaftliche Entwicklung musste auf einer Industrie aufbauen, von der ganze Zweige wie der

<sup>28</sup> LEP-LSA, Ziffer 3.5a. Z 4; REP Harz-E, Pkt. 5.3 Z 1

Kupferschieferbergbau verschwunden waren. Die Braunkohle-Förderung Sachsens-Anhalts, die noch 1960 ein Zehntel der Weltproduktion ausgemacht hatte, büßte ihre wichtige Position ein. Heute schürft die Mitteldeutsche Braunkohlen AG (MIBRAG) weniger als ein Viertel der Kohle, die zu Zeiten der DDR produziert wurde. Gleichzeitig sank die Zahl der Beschäftigten in der Landwirtschaft.

Als Folge dieses ökonomischen Umbruchs ging die Zahl der Beschäftigten in Sachsen-Anhalt zwischen 1990 und 2000 um 46 % zurück - zehn Prozentpunkte mehr als im Durchschnitt der neuen Bundesländer. Die Arbeitslosenquote im Landkreis erreichte im Jahr 2005 einen Wert von rd. 24 Prozent und nimmt somit einen negativen Spitzenplatz im Land Sachsen-Anhalt ein.

Der fast völlige Zusammenbruch der Schwer- und Grundstoffindustrie und die bis heute schleppende wirtschaftliche Entwicklung haben dazu beigetragen, dass Sachsen-Anhalt seit 1990 mehr als zehn Prozent seiner Bevölkerung verloren hat.

Die Wiedervereinigung hat die Verluste weiter beschleunigt. Der Abbau von mehr als 700.000 Arbeitsplätzen und der dramatische Einbruch der Geburtenrate sind selbst für ostdeutsche Verhältnisse alarmierend. Im Jahr 1993 bekamen die Frauen in Sachsen-Anhalt durchschnittlich noch 0,78 Kinder. Seither steigt die Fertilität langsam wieder an, bis auf 1,19 Geburten je Frau im Jahr 2001. Ungefähr gleichauf mit Berlin und Brandenburg (jeweils 1,18) liegt Sachsen-Anhalt am Ende aller Bundesländer. Allein von 1992 bis 2002 hat Sachsen-Anhalt 250.000 Anwohner verloren. Mit 21 Prozent Bevölkerungsverlust seit 1970 ist es das am schnellsten schrumpfende Bundesland Deutschlands.

### **Bevölkerungsentwicklung**

Die Bevölkerungsentwicklung Sachsens-Anhalts ist im schlechten Sinne nahezu einheitlich. In 21 der 24 Landkreise ist die Bevölkerung seit 1990 deutlich zurückgegangen. Davon in 13 Kreisen um mehr als zehn Prozent. Mehrere Städte unterschritten dabei wichtige statistische Grenzwerte. Dessau sank unter den "Großstadt-Grenzwert" von 100.000 Einwohnern. Bitterfeld rutschte unter die 20.000-Grenze, in Aken und Coswig leben mittlerweile weniger als 10.000 Menschen. Dessau und Magdeburg verloren mehr als 15 Prozent, Halle mehr als 20 Prozent der Bewohner. Allerdings profitierten von der Abwanderung die umliegenden Landkreise: Viele Menschen zogen aus den maroden Innenstädten mit ihren tristen Plattensiedlungen auf die grüne Wiese.

Sachsen-Anhalt ist eines der am schnellsten alternden Bundesländer. War die Altersstruktur 1990 noch deutlich jünger als die der früheren Bundesrepublik, so hat sich dieses Verhältnis in kurzer Zeit umgekehrt. Unter den 20 deutschen Kreisen mit den relativ wenigsten unter sechsjährigen Kindern lagen Ende 2000 sechs in Sachsen-Anhalt. In Dessau, Weißenfels, Bitterfeld, Magdeburg, Bernburg und im Mansfelder Land machte der Anteil der unter Sechsjährigen nur zwischen 3,4 und 3,7 % aller Einwohner aus.

Umgekehrt wird Sachsen-Anhalt im Jahr 2020 den dritthöchsten Anteil über 60-Jähriger haben. Während Halle mit seiner chemischen Industrie und auch Magdeburg mit dem Maschinenbau noch ein gewisses wirtschaftliches Potenzial bieten, hält in der Region Dessau der wirtschaftliche Niedergang auch Jahre nach dem Wende bedingten Umbruch an und zwingt junge Menschen zum Abwandern. Bis zum Jahr 2020 prognostiziert das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung einen weiteren Schwund der erwerbsfähigen Bevölkerung um 23 %.

Relativ wenige Geburten und starke Abwanderung kennzeichnen seit Jahrzehnten das Industrieland Sachsen-Anhalt. Nur im Jahr 1973 gab es einen Geburtenüberschuss. Der Wanderungssaldo ist seit 1946 fast ununterbrochen negativ.

Insgesamt wird durch Verrentung und Wegzug in Sachsen-Anhalt bis 2020 die Zahl der Erwerbsfähigen um 213.000 Personen sinken. Im Vergleich dazu waren 2002 in Sachsen-Anhalt, dem Land mit der höchsten Arbeitslosigkeit in Deutschland, etwa 260.000 Menschen als beschäftigungslos gemeldet. Theoretisch kann es zukünftig bei dieser Entwicklung in einigen Regionen selbst dann zu einem Arbeitskräftemangel kommen, wenn in den nächsten 20 Jahren kein einziger neuer Arbeitsplatz geschaffen wird.

Für die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Aschersleben bis zum Jahr 2020 gibt es mehrere Szenarien verschiedener Institutionen, deren prognostizierten Werte teilweise erheblich voneinander abwei-



chen.(3. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt, Bertelsmann-Stiftung 2003, Prognose des BBR 2002)

Im Rahmen der laufenden Überarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes (STEK ) wurde von allen drei Prognosen ein Durchschnittswert ermittelt, welcher von einem weiteren Bevölkerungsverlust der Kernstadt von **17,25%** bis 2020 ausgeht.

Diesem Szenario würde eine Reduzierung in der Kernstadt auf etwa 20.490 Einwohner entsprechen. Vergleicht man die Prognosen der Bertelsmann-Stiftung für die sachsen-anhaltinischen Kreisstädte miteinander, so wird deutlich, dass ein Großteil des Bevölkerungsverlustes von Aschersleben aus Wanderungsverlusten resultiert. Diese beeinflussbare Größe bildet für weitere Überlegungen im STEK eine aktive Gestaltungsmöglichkeit, d.h. es sind erhebliche Anstrengungen zu unternehmen, um Abwanderungen zu vermeiden bzw. zusätzlichen Zuzug zu erzeugen. Dieses Szenario erscheint deshalb als machbar, weil die Arbeitsplatzstatistik für Aschersleben einen erheblichen Einpendlerüberschuss (von 1.113 Arbeitskräften 30.06.2005) ausweist. Ziel ist deshalb, möglichst viele Einpendler mit ihren Familien in Aschersleben sesshaft zu machen.

Mit dem STEK wurde ein „**EWO-Aktiv+**“-Szenario entworfen, welches das Ziel verfolgt, keine höheren Einwohnerverluste eintreten zu lassen als im regionalen Kontext (also etwa -15%, wie im alten Landkreis Aschersleben-Stassfurt). Dies würde einer Einwohnerzahl von ca. **21.050 Einwohnern** im Jahr 2020 entsprechen.

**Tabelle 18: Bevölkerungsentwicklung des Ortsteils Aschersleben bis 2020<sup>29</sup>**

	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020
OT Aschersleben	32.545	29.679	27.312	24.514	23.260	22.130	21.050

Vor dem Hintergrund der Gebietsreform in Sachsen-Anhalt wird die Stadt Aschersleben weitere Eingemeindungen vornehmen. Wie oben beschrieben sind die Ortsteile Winnigen zum 01.03.2004 (780 Ew.; Stand 31.12.2004) und Klein Schierstedt (379 Ew.; Stand 31.12.2004) zum 01.01.2005 eingemeindet worden. Zum 23.02.2006 wurde Wilsleben (501 Ew.; Stand 31.12.2005) ein weiterer Ortsteil der Stadt Aschersleben.

Bis 2010 ist damit zu rechnen, dass weitere umliegende Gemeinden eingemeindet werden:

Zum 01.01.2008

Mehringen (1.133 Ew.; Stand 31.12.2005)

Drohndorf (536 Ew.; Stand 31.12.2005)

Freckleben (735 Ew.; Stand 31.12.2005)

Und bis 2015

Schackenthal (343 Ew.; Stand 31.12.2005)

Westdorf (918 Ew.; Stand 31.12.2005)

Groß Schierstedt (645 Ew.; Stand 31.12.2005),

so dass die Entwicklung der Einwohnerzahlen der Stadt wie folgt prognostiziert wird:

<sup>29</sup> Quelle: Stadtverwaltung Aschersleben

**Tabelle 19: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Aschersleben bis 2020<sup>30</sup>**

	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020
<b>Stadt Aschersleben</b>	<b>32.545</b>	<b>29.679</b>	<b>27.312</b>	<b>25.611</b>	<b>28.990</b>	<b>27.620</b>	<b>26.330</b>
OT Aschersleben	32.545	29.679	27.312	24.466	23.260	22.130	21.050
OT Winnigen				775	740	700	660
OT Klein Schierstedt				370	355	335	320
OT Wilsleben				501	480	460	430
<b>Eingemeindung bis 2008</b>							
Mehringen				1.133	1.090	1.050	1.010
Drohdorf				536	520	500	490
Freckleben				735	705	675	650
<b>Eingemeindung bis 2015</b>							
Schackenthal				343	330	315	300
Westdorf				918	890	860	840
Groß Schierstedt				645	620	595	580

In den Grenzen des Gemarkungsgebietes vom 23.02.2006 wird folgende Entwicklung prognostiziert und bildet die Grundlage der Berechnung des Bedarfes an Wohnbauland.

**Tabelle 20: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Aschersleben in den Grenzen vom 23.02.2006 bis 2020<sup>31</sup>**

	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020
<b>Stadt Aschersleben</b>	<b>32.545</b>	<b>29.679</b>	<b>27.312</b>	<b>25.611</b>	<b>24.835</b>	<b>23.625</b>	<b>22.460</b>
OT Aschersleben	32.545	29.679	27.312	24.466	23.260	22.130	21.050
OT Winnigen				775	740	700	660
OT Klein Schierstedt				370	355	335	320
OT Wilsleben				501	480	460	430

## Haushaltsentwicklung

Die Haushaltsbildung wird ausschließlich bei den Erwachsenen betrachtet. Diese werden als Personen „**25 Jahre und älter**“ bezeichnet. Der Grund für die Unterscheidungslinie zwischen „Kindern“ und „Erwachsenen“ liegt im Lösungsverhalten der Kinder aus dem Haushalt der Eltern begründet. Diese setzt in den alten Bundesländern mit 18 Jahren ein und ist im 30. Lebensjahr abgeschlossen. Der Übergang vom 24. zum 25. Lebensjahr bezeichnet den Mittelwert dieses Verhaltensprozesses.

In den alten Bundesländern hat sich zwischen Mitte der 60er Jahre und Mitte der 80er Jahre ein fortschreitender Prozess der „**Singularisierung**“ abgespielt. Die Kinder lösten sich in dieser Zeit früher aus dem Haushalt der Eltern, bildeten zunächst Single-Haushalte und heirateten immer später.

Es entspricht offensichtlich auch dem Wunsch der Bevölkerung in den neuen Bundesländern, sich bei einem ausreichenden Wohnungsangebot weiter zu singularisieren.

Alle 3 oben bezeichneten Szenarien sind letztendlich mit Bevölkerungsverlusten verbunden, was naturgemäß zu einem weiteren Überhang von Wohnungen führt. Wie viele Wohnungen von zusätzlichem Leerstand betroffen sein werden, hängt aber auch mit der Entwicklung der Haushaltsgrößen zusammen. Allgemein besteht seit mehreren Jahrzehnten ein Trend zu kleineren Familien und Individualisierung, d.h. zu kleineren Haushaltsgrößen.

Der Prognose des Statistischen Landesamtes mit einer Erwartung von geringeren Haushaltsverkleinerungen steht die Prognose der Bertelsmann-Stiftung mit deutlich stärkeren Verkleinerungstenden-

<sup>30</sup> Quelle: Stadtverwaltung Aschersleben

<sup>31</sup> Quelle: Stadtverwaltung Aschersleben

zen gegenüber. Zwischen beiden Prognoseaussagen wird im STEK vermittelt und mit der Annahme ergänzt, dass sich die Haushaltsgrößen im Stadtraum im Vergleich zum Landkreisdurchschnitt eher weniger stark reduzieren wird, da hier schon ein höherer Anteil der Einpersonenhaushalte gegeben ist - d.h. das Potenzial für weitere Abnahmen schon reduziert ist.

Ergebnis dieser Betrachtungen ist, dass von einer Reduzierung der durchschnittlichen Wohnungsbelegungsziffer bis zum Jahr 2020 auf **1,75** auszugehen ist.

**Tabelle 21: Entwicklung der Haushalte der Stadt Aschersleben in den Grenzen vom 23.02.2006 bis 2020<sup>32</sup>**

Jahr	Einwohner	Entw. in %	Haushalte	Entw. in %	Ew/HH	Entw. in %
1990	32.545	104,93	13.968	102,89	2,33	100,43
1992	31.015	100,00	13.575	100,00	2,32	100,00
1995	29.679	95,69	13.614	100,29	2,18	93,97
2000	27.312	88,06	13.258	97,67	2,06	88,79
2005	25.611	82,58	13.339	98,26	1,92	82,76
2010	24.835	80,07	13.352	98,36	1,86	80,17
2015	23.625	76,17	12.981	95,62	1,82	78,45
2020	22.460	72,42	12.834	94,54	1,75	75,43

Eine Steigerung des Wohnraumbedarfes ergibt sich demnach einzig aus der Veränderung der Ansprüche an die Wohnungsgröße und Wohnqualität sowie aus dem Bedürfnis, Wohneigentum durch den Bau von Eigenheimen zu bilden.

<sup>32</sup> Quelle: Stadtverwaltung Aschersleben

### B.1.2.1 Wohnflächenbedarfsermittlung bis 2020

Das Hauptaugenmerk wird in den nächsten Jahren weiter auf den Neubau von Eigenheimen sowie die Sanierung und Pflege des Gebäudebestandes in der Innenstadt und den Abriss von Geschosswohnungsbau am Stadtrand gerichtet sein.

Bei der Wohnbauflächenbedarfsermittlung wird von der Annahme ausgegangen, dass sich die Einwohnerzahl in Aschersleben in den derzeitigen Gebietsgrenzen bis zum Jahr 2020 auf 22.460 EW reduziert.

Der für 2020 zu erwartende Wohnungsbedarf wird auf die Annahme gestützt, dass jeder Haushalt eine Wohnung nutzt und der Anteil der Menschen, die in Gemeinschaftsanlagen leben (Pflegeheim, Asylantenwohnheim, Frauenhaus, Kinder- und Jugendheim etc.) sich gegenüber 2005 (ca. 630) nur unwesentlich verändert.

Der Wohnungsleerstand zum Dezember 2005 betrug **17,57%** des Gesamtbestandes. Nachfolgende Übersicht zeigt, dass Aschersleben bezüglich der Wohnfläche je Einwohner und der Größenordnung Wohnfläche je Wohnung unterhalb des Landes- und Bundesdurchschnittes liegt.

**Tabelle 22: Übersicht des Ausstattungsgrades ausgewählter Gebiete<sup>33</sup>**

Gebietseinheit	Wohnfl. je EW in m <sup>2</sup>	WE- Bestand je 1.000 EW	Wohnfl. je WE
Bund	40,4	480	84,11
Land S/A	39,4	530	74,30
LK ASL-SFT	39,3	534	73,50
Bördekreis	40,3	500	80,70
Kreis Bernburg	39,0	533	73,10
ASL Stadt	38,5	581	66,30

Der hohe Leerstand von knapp 18% verdeutlicht auch der WE-Bestand je 1.000 Einwohner.

Das Ziel des Stadtentwicklungskonzeptes sieht vor, dass der Leerstand bis 2020 auf ca. 15% reduziert wird. Im Jahr 2006 wurden insgesamt 218 Wohnungen zurückgebaut und die laufenden Planungen sehen einen weiteren Rückbau von 450 WE bis 2009 vor. Um eine angestrebte Leerstandquote von 15% zu erreichen sind zwischen 2010 und 2020 nochmals 2000 WE vom Markt zu nehmen. (Summe 2.668 WE) Im Flächennutzungsplan sind diejenigen fünf Gebiete als „Entdichtungsgebiete“ dargestellt, in denen der Rückbau im Wesentlichen betrieben wird, um die vorhandene Bebauung aufzulockern. Nach der Übersicht Tab. 23 sind in diesen Gebieten bei einem Rückbau des Wohnungsbestandes um rd. 25 % ca. 950 WE zurück zu bauen. In anderen Stadtgebieten wird ebenfalls Rückbau vollzogen, aber nicht in dieser konzentrierten Form.

**Tabelle 23: Übersicht der „Entdichtungsgebiete“<sup>34</sup>**

lfd. Nr.	Gebiet mit Entdichtung	Fläche	WE Bestand	WE/ha	WE Plan	WE/ha
1.	Königsauer Viertel	10,92	1.182	108	880	81
2.	Kosmonautenviertel	10,70	1.087	102	810	76
3.	Zillehof	1,33	225	169	130	98
4.	Pfeilergraben	7,08	742	105	550	78
5.	Magdeburger Brücke	2,81	365	130	275	98
Summe			<b>3.601</b>		<b>2.645</b>	

In den Ortsteilen Winnigen, Klein Schierstedt und Wilsleben wird wegen des hohen Anteils an selbstgenutztem Wohneigentum mit einem wesentlich geringeren Abriss und einer Rückbauquote von 5% gerechnet.

<sup>33</sup> Quelle: Stadtverwaltung Aschersleben

<sup>34</sup> Quelle: Stadtverwaltung Aschersleben

**Tabelle 24: Wohnungsbestandsentwicklung von 2005 bis 2020<sup>35</sup>**

	2005	2005 incl. Wilsleben	2020
WE	14.883	15.126	12.800
Wohnfläche	986.500	1.009.500	903.600
EW	25.611	26.112	22.460
EW/WE	1,72	1,73	1,75
Wfl. m <sup>2</sup> /EW	38,52	38,66	40,23
Wfl. m <sup>2</sup> /WE	66,28	66,74	70,59
Leerstand	17,57%	17,57%	15,00%
Leerfläche	173.328	177.369	135.540

Dementsprechend entwickelt sich der Ausstattungsgrad wie folgt und wird sich dem Niveau des Landes Sachsen-Anhalt angleichen:

**Tabelle 25: Übersicht des Ausstattungsgrades 2020<sup>36</sup>**

Gebietseinheit	Wohnfl. je EW in m <sup>2</sup>	WE- Bestand je 1.000 EW	Wohnfl. je WE
ASL Stadt	40,23	570	70,59

Nach den Erhebungen des Stadtentwicklungskonzeptes existierten in Aschersleben zum 31.12.2005 3.951 Wohnungen in 1+2-Fam.-Gebäuden und 10.932 Wohnungen in 3+mehr-Fam.-Gebäuden.

Unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung, des Rückbaus im Rahmen des Stadtumbaus, der jährlichen Zubauintensität von rd. 25 EFH/Jahr (bei Sesshaftmachung weiterer Einpendler) und des Ziels der Angleichung an die sachsen-anhaltinischen Verhältnisse wird sich der Bestand an Gebäuden mit 1- und 2-Wohnungen bis 2020 erhöhen. Hingegen wird der Bestand an Mehrfamilienhäusern abnehmen, wenn man unterstellt, dass vorwiegend diese Gebäudegruppe zurückgebaut wird.

**Tabelle 26: Entwicklung der Gebäudearten bis 2020<sup>37</sup>**

	Land S/A		Stadt Aschersleben		Stadt Aschersleben	
	2005	Anteile	2005	Anteile	2020	Anteile
WE in 1+2-Fam.-Gebäuden	545.110	42,50%	3.951	26,55%	4.569	35,70%
WE in 3+mehr-Fam.-Gebäuden	737.595	57,50%	10.932	73,45%	8.231	64,30%
Summe	1.282.705	100,00%	14.883	100,00%	12.800	100,00%

Hinweis: Zum 31.12.2005 war Wilsleben mit einem Bestand von 243 WE noch nicht Ortsteil von Aschersleben.

Legt man diesem Bestand eine durchschnittliche Flächeninanspruchnahme für

- Ein- und Zweifamilienhäuser von 15 – 25 WE/ha und
- Mehrfamilienhäuser von 55 – 65 WE/ha

zugrunde, besteht nachfolgend aufgeführter Flächenbedarf in der Stadt Aschersleben (Ortsteile Aschersleben, Winnigen und Klein Schierstedt):

**Tabelle 27: Berechnung des Flächenbedarfs in den Grenzen vom 23.02.2006 bis 2020<sup>38</sup>**

	2005			2020		
	Anzahl WE	WE/ha	Fläche in ha	Anzahl WE	WE/ha	Fläche in ha
WE in 1+2-Fam.-Gebäuden	3.951	20	197,55	4.569	20	228,45
WE in 3+mehr-Fam.-Gebäuden	10.932	55	198,76	8.231	60	137,18
Summe	14.883		396,31	12.800		365,63

<sup>35</sup> Quelle: Stadtverwaltung Aschersleben

<sup>36</sup> Quelle: Stadtverwaltung Aschersleben

<sup>37</sup> Quelle: Stadtverwaltung Aschersleben

<sup>38</sup> Quelle: Stadtverwaltung Aschersleben

**Tabelle 28: Gesamtbilanz der Brutto-Wohnbaufläche 2005<sup>39</sup>**

Ist-Bilanz 2005 in ha	Aschersleben	Winnigen	Klein Schierstedt	Summe	gesamt
Wohnbaufläche	238,8	24,4	4,3	267,5	<b>267,5</b>
Mischbaufläche	112,2	10,4	12,7	135,3	<b>67,7</b>
Summe					<b>335,1</b>

Hinweis: Annahme, dass 50% der Mischbauflächen zu Wohnzwecken genutzt werden.

Entsprechend der Plandarstellung ergibt sich folgende Bilanz:

**Tabelle 29: Gesamtbilanz der Brutto-Wohnbaufläche in den Grenzen vom 23.02.2006 bis 2020<sup>40</sup>**

Plan-Bilanz 2020 in ha	Aschersleben	Winnigen	Klein Schierstedt	Wilsleben	Summe	gesamt
Wohnbaufläche	238,8	24,4	4,3	5,2	272,6	<b>272,6</b>
Wohnbaufläche Plan	7,1	0,0	0,0	0,0	7,1	<b>7,1</b>
Mischbaufläche	112,2	10,4	12,7	15,1	150,4	<b>75,2</b>
Mischbaufläche Plan	3,4	0,0	0,0	0,0	3,4	<b>1,7</b>
Summe						<b>356,7</b>

Aus der Gesamtbilanz ergibt sich eine Unterschreitung des Sollwertes um 9,0 ha (2,45%), bewegt sich in einem vertretbaren Rahmen und verdeutlicht damit den Spielraum für weitere Auflockerungen der Bausubstanz in den Plattenbaugebieten.

### B.1.2.2 Standorte für Wohnbauflächen (W)

#### Ortsteil Aschersleben

Die Standortwahl für Wohnbauentwicklungsflächen erfolgte auf der Grundlage der Flächeneignung und wird abhängig von der Lage, Erschließungssituation und der Gewichtung ihrer Auswirkungen nach verschiedenen städtebaulichen Kriterien beurteilt. Im Flächennutzungsplan sind 16,2 ha Wohnbaufläche als geplantes Wohnbauland für Einfamilienhäuser ausgewiesen. Dabei besteht in rechtskräftigen Bebauungsplänen eine Flächenreserve von ca. 50 EFH.

Die in der Plandarstellung des Flächennutzungsplanes aufgezeigten Planflächen haben eine Kapazität von rd .250 Standorten.

<sup>39</sup> Quelle: Stadtverwaltung Aschersleben

<sup>40</sup> Quelle: Stadtverwaltung Aschersleben

**Tabelle 30: Übersicht der geplanten EFH-Standorte im OT Aschersleben bis 2020<sup>41</sup>**

lfd. Nr.	Standort	Fläche in ha	Realnutzung	EH-Kapazität		B-Plan
				Bestand	Plan	
rechtskräftige B-Pläne						
1.	Lange Gasse I	1,6	Gartenland privat	5	5	B-Plan 37
2.	WG Im Busch	5,8	Gartenlandbrache	24	43	B-Plan 32
3.	Klein Schierstedt	1,4	Brachfläche	6	3	WA "Neue Siedlung"
4.	Klein Schierstedt	3,2	Landwirtschaft	0	38	WA "schindelberg"
				<b>12,0</b>	<b>35</b>	<b>89</b>
im Verfahren						
5.	Hennestraße	1,5	Gartenland privat	5	18	B-Plan 19
6.	Wolfsberg TG I und II	1,6	Gartenland privat	6	19	B-Plan 05
7.	Mehring Str GPG	1,5	Brachfläche GPG	0	22	B-Plan 12
8.	Am Walkmühlenweg	0,9	Gartenlandbrache	0	14	B-Plan 03 1. Änderung
9.	Lange Gasse II	0,4	Gartenland privat	1	3	B-Plan 37 1. Erweiterung
10.	Baumaschinen-Bei den 11 Morgen	1,2	Gewerbebrache	0	19	B-Plan 17
11.	Stadtgärtnerei	0,8	Gewerbebrache	0	11	B-Plan 33
12.	Am Spittelsberg	1,7	Gartenland privat	4	17	B-Plan 22
13.	Winnigen	0,4	Umnutzung LW	0	6	WA "Hengstmannshof"
				<b>10,0</b>	<b>16</b>	<b>129</b>
Planflächen						
14.	Am Kreuzmühlenweg	0,3	Gartenland privat	0	4	kein
15.	Molkerei	1,1	Gewerbebrache	0	25	kein
16.	Körtestraße	0,4	Gartenland Stadt	0	6	kein
17.	Wolfsberg TG V, VI und X	3,7	Landwirtschaft	0	80	B-Plan 05
18.	Ziolkowski-Straße	0,7	Gartenland	0	10	kein
				<b>6,2</b>	<b>0</b>	<b>125</b>
<b>Gesamtsumme</b>		<b>16,2</b>		<b>16</b>	<b>254</b>	

Bei einer Zubauintensität von gegenwärtig 25 Eigenheimen pro Jahr kann mit diesem Standortangebot der Bedarf für die nächsten 15 Jahre gedeckt werden.(375 Standorte) Für eine Bevölkerungsentwicklung, die sich etwas positiver gestaltet bleibt andererseits noch genügend Spielraum, falls sich der Bedarf erhöhen sollte. Gleichzeitig ist zu vermerken, dass diese Übersicht ein Angebot darstellt und nicht jeder Standort auch bis 2020 bebaut werden muss. Der Bedarf für die verbleibenden 32 Standorte kann durch Lückenschließungen sowohl im Ortsteil Aschersleben als auch in den Gemeinden Winnigen, Klein Schierstedt und Wilsleben gedeckt werden.

Abbildung 8: Übersicht der EFH-Standorte

### Ortsteil Winnigen

Im Ortsteil Winnigen werden als Wohnbauflächen keine neuen Entwicklungsgebiete ausgewiesen. Die einst geplanten Erweiterungsflächen an den ehemaligen Stallanlagen im Nordwesten der Ortlage und westlich des Friedhofes werden in die neuen Planungen nicht aufgenommen. Die Gemeinde Winnigen hat im Jahr 2002 ein Bebauungsplanverfahren für ein innerörtliches Gehöft, den „Hengstmannshof“, durchgeführt. Bei Abriss dieses Gehöftes können hier 6 Eigenheime errichtet werden. Im Rahmen der Bearbeitung des F-Planes wurde ein Baulückenkataster erstellt. Demnach sind weitere 12 Baulücken vorhanden, die mit Einfamilienhäusern bebaut werden können.

### Ortsteil Klein Schierstedt

Ähnlich stellt sich die Situation in Klein Schierstedt dar. Klein Schierstedt verfügt über zwei rechtskräftige Bebauungspläne zur Ausweisung von Wohnbauflächen. (WG Neue Siedlung I – 1995; WG Schindelberg – 1998) In der „Neuen Siedlung“ sind in der Zwischenzeit von 9 bebaubaren Parzellen 6 Stück bebaut worden, weitere 3 sind verkauft und noch bebaubar. Der Bebauungsplan „Schindelberg“ ist seit dem 04.06.1998 rechtskräftig. Seit 1998 wurde mit den Erschließungsarbeiten noch nicht begonnen. Der Ortschaftsrat von Klein Schierstedt hat sich einstimmig dafür ausgesprochen, das Baugebiet

<sup>41</sup> Quelle: Stadtverwaltung Aschersleben

im Flächennutzungsplan auszuweisen. Zwar wurde für Klein Schierstedt ebenfalls ein Baulückenkataster erstellt, was insgesamt 7 Baulücken nachweist, die die aber mittelfristig nicht bebaut werden können. Außerdem hat Klein Schierstedt aufgrund seiner Tallage keine anderen Entwicklungsmöglichkeiten. Der Ortsteil wird durch zwei Bahnstrecken (Aschersleben – Dessau im Norden und Güsten – Sandersleben im Süden) begrenzt. Eine bauliche Ausdehnung des Ortes ist wegen der Schallschutzproblematik nur erschwert möglich. Zusätzlich ist die Ortslage in der Niederung als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen, wo wiederum bauliche Erweiterungen nur als Ausnahmefall möglich sind. Eine Entwicklung des Standortes ist auch im engen Zusammenhang mit der Erweiterung der Cargill GmbH im Gewerbegebiet „Klein Schierstedt“ zu sehen. (s.u.)

### **Ortsteil Wilsleben**

Nach dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wilsleben sollen in diesem Ortsteil bis 2015 14 Standorte für Eigenheime durch Verdichtungen und Abrundungen am Ortsrand zur Verfügung gestellt werden. Als mögliche Standorte stehen der „Cochstedter Weg“ und „An der Kirche“ zur Verfügung.

#### **B.1.2.3 Standorte für gemischte Bauflächen (M)**

Der Bedarf an gemischten Bauflächen soll in günstiger Lage und ausreichendem Umfang für die nächsten Jahre gedeckt werden. Insbesondere beim Übergang von Gewerbeflächen zu „Wohngebieten“ und entlang von Hauptverkehrsstraßen kann ein verträglicher Übergang durch gemischte Bauflächen von einer Nutzung zur anderen geschaffen werden. Auch zukünftig werden die Mischgebiete an Bedeutung gewinnen, wenn im Zuge des Schrumpfungsprozesses des Stadtgebietes die jetzt vorhandenen urbanen Funktionen auf engerem Raum ihren Platz finden werden.

Außerdem sind innerhalb der ländlich geprägten Ortsteile Winnigen und Klein Schierstedt Flächen, die vorwiegend der Unterbringung von Wirtschaftsstellen von landwirtschaftlichen Betrieben dienen, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben in Dorfgebieten ausgewiesen. Diese nehmen vorrangig Rücksicht auf die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten.

Durch die Darstellung einer gemischten Baufläche im Ortsteil Winnigen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen und damit zukünftige Beschäftigungsmöglichkeiten für die Bürger erhalten werden. Die Darstellung der gemischten Bauflächen im Anschluss an die gewerblichen Bauflächen dient als Übergang zwischen den verschieden stark emittierenden Betrieben im GE zum Klosterbereich und soll zur Schaffung von Arbeitsplätzen und zur weiteren Deckung der Nachfrage nach Waren und Dienstleistungen beitragen. Dadurch können positive Effekte in mehrfacher Hinsicht erzielt werden:

- Der Wanderungsverlust junger und qualifizierter Menschen kann vermieden werden, wenn sie die Möglichkeit erhalten, in ihrer Heimatgemeinde angemessene Arbeitsplätze zu finden.
- Die Kaufkraft der Bevölkerung wird gestärkt.
- Eine Verbesserung des Angebotes an Waren und Dienstleistungen erhöht die Lebensqualität und steigert damit den Wohnwert.
- Das Steueraufkommen der Gemeinde kann sich erhöhen.
- Der Investitionsaufwand verringert sich hinsichtlich der Erschließung auf der ausgewiesenen Fläche bei eventueller Erweiterung.

**Folgende gemischte Bauflächen sind im Flächennutzungsplan dargestellt:**

### **Ortsteil Aschersleben**



Insgesamt sind 113,6 ha Mischbaufläche in Aschersleben an nachfolgenden Standorten ausgewiesen:

- Das nördliche Stadtzentrum innerhalb der Stadtbefestigungsanlage
- Entlang der Hauptverkehrsstraßen
- Im Übergang von gewerblichen Bauflächen zu Wohnbauland (Güstener Straße, Wilsleber Straße, Ermsleber Straße und Fallerslebener Weg bzw. Dr.-W.-Feit-Straße)

#### **Ortsteil Winnigen**

- 4,09 ha im Zentrum des Ortsteils
- 6,32 ha am Kloostergut und am Sportplatz

#### **Ortsteil Klein Schierstedt**

- 12,71 ha innerhalb der Ortslage

#### **Ortsteil Wilsleben**

- 15,03 ha innerhalb der Ortslage

### **B.1.2.4 Gewerbliche Bauflächen (G)**

Nach Angaben der Agentur für Arbeit Sangerhausen betrug zum 31.06.2005 die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Stadt Aschersleben 6.672 Männer und Frauen. Die Arbeitslosenquote für den Landkreis Aschersleben-Staßfurt wurde im April 2007 mit 21,2 % angegeben.

Seit 1990 sind im Zusammenhang mit dem Umstrukturierungsprozess mehrere Tausend Arbeitsplätze in Betrieben des Maschinen- und Werkzeugbaus, in der Leichtindustrie sowie des Wohnungsbaus verloren gegangen. Von einst ca. 14.500 Arbeitsplätzen existieren nur noch wenige in mittelständischen Betrieben wie z.B. in der Schiess AG, der Fa. RULMECA FAA GmbH, bei der Fa. Kunststoffverpackungen Aschersleben als Teil der ehemaligen Optima und der MCE Industrietechnik GmbH. Die Nachfolgebetriebe beschäftigen nur einen Bruchteil der Belegschaft im Vergleich zu den Zahlen vor 1990. Die großen unter Denkmalschutz stehenden Werksgebäude im Zentrumsbereich der Stadt sind nur noch Industriebrachen.

Bei einer Einwohnerzahl von 25.611 EW zum 31.12.2005 und bei einem angenommenen gleich bleibenden Anteil der arbeitsfähigen Bevölkerung von ca. 38,0 % wären zwischen 9.500 und 10.000 Bewohner von Aschersleben im arbeitsfähigen Alter. Das ist zwar eine Abnahme, aber auch für diese Bürger müssen Arbeitsplätze innerhalb der Gemarkung Aschersleben in erster Linie im produzierenden Gewerbe aber auch im Handel- und Dienstleistungsbereich zur Verfügung gestellt werden.

Nach dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP LSA, Ziel 3.2.11. Nr. 1) ist die Stadt Aschersleben als Mittelzentrums ausgewiesen. Ferner ist Aschersleben im LEP LSA (Ziel 3.4.1.Nr. 2) als landesbedeutsamer Vorrangstandort für Industrieansiedlungen benannt. Um dieser Funktion gerecht zu werden, hat die Stadt entsprechende Flächen vorzuhalten und zu entwickeln, um der Zielstellung der Schaffung attraktiver wettbewerbs- und vermarktungsfähiger Arbeitsplätze gerecht zu werden.

Die traditionellen Standorte befinden sich im Nordwesten an der W.-Kersten-Straße (46 ha) und im Nordosten beidseitig der Güstener Straße und nach Süden bis zur Schmidtmanstraße (95 ha).

Für den Standort an der Walter-Kersten-Straße besteht der seit 07.10.2004 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 14 „Industrie- und Gewerbegebiet – Nord/West, Junkersfeld“. Mit dem Bebauungsplan wurde ein teilweise brachliegendes und industriell-gewerblich genutztes Areal städtebaulich geordnet. In den Jahren 2006 bis 2007 wurden die Erschließungsarbeiten unter der gemeinsamen Regie des Landkreises und der Stadt Aschersleben durchgeführt. Von den baulich nutzbaren Gewerbegrundstücken (46 ha) sind ca. 33,5 ha (73 %) belegt. 10 Grundstücke (12,5 ha) mit einer Größe von 0,2 ha bis 3,3 ha stehen zur Wiedernutzung noch zur Verfügung.

Eine ähnliche Situation stellt sich im nordöstlichen Stadtgebiet dar. Hier wurde das Gewerbegebiet „Güstener Straße“ seit 1994 kontinuierlich entwickelt und erschlossen. Bisher wurden 53,7 ha an Gewerbegrundstücken erschlossen, davon sind 41,3 ha belegt (79 %). Insgesamt befinden sich hier ca. 1250 Arbeitsplätze. Gegenwärtig verfügt das Gewerbegebiet über eine Flächenreserve von 11,7 ha, die in Grundstücksgrößen zwischen 11.000 m<sup>2</sup> und 42.000 m<sup>2</sup> zur Nutzung zur Verfügung stehen (insgesamt 7 Grundstücke).

**Tabelle 31: Übersicht freier Grundstücke im GE-Gebiet Güstener Straße<sup>42</sup>**

Grundstücke	Größe in ha
1	1,83
2	2,15
3	4,23
4	0,66
5	0,72
6	1,12
7	0,99
Summe	11,7

Speziell seit 1996 entwickelt sich im Gewerbegebiet ein Zentrum der Vliesstoffproduktion. Mittlerweile arbeiten rd. 410 Arbeitnehmer an 5 Produktionsstandorten. Die 5 Betriebsgrundstücke haben eine Größe 15.000 und 38.000 m<sup>2</sup> (insgesamt 12,37 ha). So entstand mit der nunmehr ansässigen Vliesstoffindustrie ein neuer Industriezweig der bereits mehrere Erweiterungen des Gewerbegebietes notwendig machte. Der Flächenbedarf für die Unternehmen im Vliesstoffbereich ist durch die hoch automatisierten Fertigungslinien sehr flächenintensiv.

Die bisherigen Anlagen erstrecken sich im Westbereich des bestehenden Gebietes, so dass die Erweiterung in westlicher Richtung in einer Größenordnung von ca. 27 ha notwendig wird. Der in der Erweiterung vorgesehene Flächenzuschnitt wird den Bedürfnissen der Unternehmen voll gerecht.

Neben dieser zentralen Entwicklung in der Vliesstoffherzeugung und Verarbeitung ist es gelungen, weitere Unternehmen im Bereich Sondermaschinenbau, Medizintechnik, Druckereiwesen und Werkzeugbau im Gebiet anzusiedeln. Diese gerade in den letzten Jahren stabile Entwicklung hat einen zusätzlichen Erweiterungsdruck generiert und wird in der Fortsetzung zu weiteren Ansiedlungen führen. Darüber hinaus befinden sich mehrere Ansiedlungsvorhaben in Verhandlungen und die bereits verbindlichen Angebote der Stadt werden mit der Erweiterung langfristig abgesichert. Über das Verfahren zum B-Plan Nr. 2 „Gewerbegebiet – Güstener Straße“ 3. Erweiterung soll das Gewerbegebiet in Richtung Westen bis zur Hecklinger Straße mit einem Gewerbeflächenpotential von 20,7 ha erweitert werden.

In dem Areal zwischen Güstener Straße und Schmidtmanstraße existiert ein Potential an Gewerbeflächen von 59,3 ha. Von dieser Fläche liegen etwa 24 Grundstücke in einer Größenordnung von 20,2 ha brach (66 % der Fläche sind genutzt). Die brach liegenden Grundstücke sind zum großen Teil nicht ausreichend erschlossen und haben Grundstücksgrößen zwischen 3.000 m<sup>2</sup> und 10.000 m<sup>2</sup>. Vier Grundstücke haben eine Größe von rd. 20.000 m<sup>2</sup>.

Für eine Fläche von 27,77 ha liegt hier der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 07 „Gewerbegebiet – Florian Geyer“ vor.

Abbildung 9: Gewerbliche Reserveflächen

Die gewerblichen Bauflächen im Süden des Ortsteils Winnigen wurden aus vorhandenen Planungen und nach Abstimmung in den politischen Gremien übernommen. Hier soll die Möglichkeit der Erweiterung der vorhandenen Gewerbebetriebe vorgehalten werden sowie die Möglichkeit für die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe erhalten werden. Die Fläche von 7,85 ha Größe (Nettofläche) ist vollständig genutzt, hat aber Reserven in der Auslastung der jeweiligen Betriebsgrundstücke.

Auf dem Gelände des ehemaligen Klostersgutes haben die „Agronom Landwirtschaftliche Betriebsgesellschaft mbH“ und die „Agronom Klostergut KG“ ihren Sitz. Da sich auf den Klosterhof auch noch

<sup>42</sup> Quelle: Stadtverwaltung Aschersleben

nutzbare Wohngebäude befinden sind hier Mischbauflächen ausgewiesen. Nach Süden in Richtung Gewerbegebiet „Burgstraße“ schließt sich eine Mischbaufläche als Lückenschluss an, die mit weiteren landwirtschaftlichen Gebäuden bebaut werden soll.

Im Ortsteil Klein Schierstedt hat die Schokoladenfabrik Cargill GmbH auf einer Fläche von 1,44 ha ihren Standort und plant eine Erweiterung des Standortes auf das linke Wipperufer. Für dieses Vorhaben existiert seit 28.11.1996 der rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet – Klein Schierstedt“.

Der Betriebsstandort existierte innerhalb der Ortslage schon zu DDR-Zeiten. Nach den Festsetzungen des B-Planes ist die Betriebserweiterung in dem dargestellten Überschwemmungsgebiet möglich, weil in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde Vorkehrungen festgesetzt wurden, die einen ungehinderten Abfluss eines eventuellen Hochwassers ermöglichen. So wurde festgelegt, dass die Betriebserweiterung mit einer Abflussmulde umgeben und der Hallenbau aufgeständert wird, um die Retentionsfläche zu erhalten. Unter Beachtung der Tradition des Standortes soll die Inanspruchnahme der Erweiterungsfläche auch nur für eine Betriebserweiterung des Lebensmittel produzierenden Betriebes erfolgen.

### **B.1.2.5 Sonderbauflächen (S)**

Nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung sind solche Flächen als Sonderbauflächen darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Als Sonderbauflächen kommen insbesondere in Betracht:

- Kurgebiete und Gebiete für die Fremdenbeherbergung,
- Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe,
- Hochschulgebiete,
- Klinikgebiete usw.

Die Aufzählung ist nicht abschließend.

Unter Berücksichtigung dieser Aufstellung sowie der besonders in der Stadt Aschersleben ansässigen Institute mit Forschungsaufgaben sind als Sonderbauflächen im Ortsteil Aschersleben ausgewiesen:

#### **Nördlich der Innenstadt:**

1. das Einkaufszentrum „E-Center“ zwischen dem Seegraben und der Geschw.-Scholl-Straße
2. das Gelände des „Sport- und Freizeitzentrums“ (B-Plan Nr. 13)
3. der geplante P+R-Platz sowie Festplatz an der Verlängerung der Oststraße

#### **Im Norden:**

10. Eignungsgebiet für Windenergieanlagen Nr. 3 (REPHarz)

#### **Im Osten:**

4. die Flächen der Fachhochschule der Polizei des Landes Sachsen-Anhalt nördlich der Schmidt-mannstraße.

#### **Im Südosten:**

5. das Seminarhotel „Westerberge“ (Baulich genutzte Flächen am oberen Berghang)
6. die Zuchtstation der „Saatzucht Aschersleben GmbH“ (baulich genutzte Flächen durch Verwaltungs- und Laborgebäude sowie Gewächshäuser)

#### **Im Süden:**

7. das Gelände der Kreiskliniken Aschersleben-Staßfurt an der Eislebener Straße
12. Einkaufszentrum "Eislebener Straße"

#### **Im Westen:**

8. die Flächen der Bundesanstalt für Züchtungsforschung Kulturpflanzen am Th.-Roemer-Weg
9. Einkaufszentrum „Kaufland“ an der Hoymer Chaussee.

#### **Im Nordwesten:**

11. Altenpflegeheim "Wilslebener Chaussee"

### **B.1.2.6 Standortwahl: Sondergebiet – Windenergie (SO)**

Auf Grund der nicht eindeutigen Rechtslage wird im F-Plan das Eignungsgebiete Nr. 3 „Giersleben-Aschersleben“ als SO WEA im Nordosten der Gemarkung Aschersleben auf der Grundlage der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung gemäß REPHarz 2. Entwurf dargestellt, wegen seiner Bedeutung und räumlichen Ausdehnung in der Gemarkung Aschersleben und des vorhandenen Bestandes an Windkraftanlagen.

#### **Im Norden:**

SO (10) - Flächen zur Errichtung von Windenergieanlagen (EG) Nr. 3 nach REP Harz-E

Das Eignungsgebiet Nr. 3 hat nach den Darstellungen des Raumordnungskatasters (M 1:25.000) eine Größe von insgesamt ca. 328 ha, wobei sich etwa 60 ha auf das Gemarkungsgebiet der Stadt Aschersleben erstrecken.

Auf die Darstellung des Vorranggebietes Nr. III mit der Wirkung eines Eignungsgebietes „Reinstedt – Ermsleben“ wurde wegen der Größenordnung von 1,3 ha im Gemarkungsgebiet Aschersleben verzichtet.

Aufgrund der Vorgaben aus der Regionalplanung wurden für die Ortsteile Winnigen Klein Schierstedt und Wilsleben keine „Sondergebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen“ dargestellt.

### **B.1.2.7 Gemeinbedarfsflächen**

Die Flächen der bereits in der Bestandsanalyse beschriebenen Einrichtungen wie z.B. Stadt- und Kreisverwaltungen, Kirchen, allgemein bildende, Berufs- und Fachschulen, Kinder- und Jugendheime, Jugendklubs, Gesundheits- und Sozialeinrichtungen, Tierpark und Gebäude für kulturelle Veranstaltungen sowie der öffentlichen Dienstleistungen sind als Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen.

Abbildung 10: Soziale Infrastruktur

### **B.1.2.8 Allgemeine Grünflächen, Wald und Landwirtschaft**

Die Attraktivität einer Stadt hängt auch vom Erhalt und der Pflege der allgemeinen Grünflächen ab. Dazu zählen u.a. Friedhöfe, Verkehrsgrün, Wiesen, Grabeland usw. Nach den heutigen Erkenntnissen ist eine Erweiterung des Friedhofes nicht erforderlich. Der jüdische Friedhof südlich der Schmidtmanstraße wird beibehalten.

Die städtischen Grünflächen wie Herrenbreite, Promenadenring, Stadtpark mit dem Rosengarten, Stephanspark, die Westdorfer Warte, der Tierpark, das Wiesengelände und der Baumbestand an der Baumgartenstraße, die Hanglage an der Alten Burg sowie weitere zusammenhängende Baumbestände nördlich und südlich der Fachhochschule der Polizei, im Salzkoth, am Quellgrund und auf beiden Seiten der B 180 in Richtung Süden, am Goetheblick, nördlich der Kreiskliniken Aschersleben-Staßfurt, am Nussberg sowie auf dem westlichen Hang der Eine parallel zur Westdorfer Chaussee sind zu erhalten, zu pflegen und wo nötig zu ergänzen. Weitere Grünflächen sind im Westen der Stadt an der Froser Straße ausgewiesen (Abb. 16).

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung werden folgende Maßnahmen generell gefordert:

- Erhalt und Pflege aller nicht nutzungsgebundener Grünflächen insbesondere im Stadtgebiet
- Schutzbepflanzung (Flurgehölze, Wegraine, Hecken) an den Hauptstraßen und Wegen mit standortgerechten Arten
- Erhalt und Pflege vorhandener Alleen (z.B. Lindenstraße und Schmidtmanstraße)
- Begrünung von Parkplätzen, Ein- und Durchgrünung von Gewerbegebieten
- Erhalt und Pflege von Vorgärten sowie von Hofgärten insbesondere in den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnflächen.

Nach Angaben des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt hat das administrative Stadtgebiet mit Ortsteilen eine Fläche von 8.581,13 ha, davon sind ca. 6.413 ha Ackerland, Grünland bzw. Hutung und Baumpflanzungen. Die Ackerflächen mit hoher Bonität (Ackerzahl 80 - 90) befinden sich im Wesentlichen im Norden, Westen und Süden des Gemarkungsgebietes.

Der flächenmäßig größte Teil der Gemarkung wird von intensiv bewirtschafteten Äckern zusammen mit dem Erwerbsgartenbau eingenommen. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind im Plan dargestellt, sofern sie nicht für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Die Beschreibung und Standorte der regionaltypischen Böden sowie für die landwirtschaftliche Nutzung wichtige Bodenwertzahlen sind im Landschaftsplan enthalten. Problematisch erweist sich die Umnutzung der im Stadtgebiet befindlichen leer stehenden ehemaligen Lagerhallen der Saat- und Pflanzgut GmbH Quedlinburg in der Lindenstraße. Deren Umwidmung soll entsprechend der Erfordernisse der dargestellten Flächenkategorie erfolgen.

Die intensive Landnutzung bedingt durch die hohe Bodenfruchtbarkeit führte relativ früh dazu, dass um 1836, mit Ausnahme der Flussauenbereiche, praktisch keine flächenhaften Baumbestände in der Gemarkung Aschersleben vorhanden waren. Die heute vorhandenen Baumbestände sind meistens später wieder durch Anpflanzungen entstanden.

Die Forstwirtschaft in der Gemarkung Aschersleben als ein Wirtschaftszweig hat praktisch keine Bedeutung. Das gleiche trifft auch auf die Jägerei und Fischerei zu. Die Gewässer der alten Tonkuhle und der Wilslebener See werden vom Anglerverein Aschersleben e.V. zum Hobbyangeln genutzt.

Die Hänge und Auengebiete entlang der Wipper zwischen Güsten und Freckleben und somit auch das NSG „Schierstedter Busch“ sind Gegenstand des Suchraumes Nr. 3002 für Wiederbewaldung.

#### **B.1.2.9 Naturschutz**

Von besonderer Bedeutung für den Erhalt und die Weiterentwicklung von Natur und Landschaft ist die Ausweisung von Schutzgebieten durch die zuständige Naturschutzbehörde. Die schutzwürdigen Teile der Natur und Landschaft sind im Flächennutzungsplan dargestellt und im Folgenden kurz beschrieben. Für die Gemarkung Aschersleben liegt ein Landschaftsplan von 1996 vor.

#### **Landschaftsschutzgebiet (L)**

#### **(§ 32 NatSchG LSA)**

In der Gemarkung Aschersleben befindet sich kein Landschaftsschutzgebiet gemäß § 32 NatSchG LSA.

#### **Naturschutzgebiete (N)**

#### **(§ 31 NatSchG LSA)**

In der Gemarkung Aschersleben befinden sich zwei Naturschutzgebiete, die nach § 31 NatSchG LSA geschützt sind.

##### ***N 1 - Schierstedter Busch***

Das Naturschutzgebiet "Schierstedter Busch" östlich von Aschersleben ist bereits seit 1967 per Gesetz unter Schutz gestellt und stellt ein Vorschlagsgebiet nach FFH-Richtlinie dar. Hier sind noch Reste der natürlichen Auenvegetation vorhanden. Die Größe beträgt ca. 24,01 ha.

##### ***N 2 - Wilslebener See***

Mit der Verordnung über das Naturschutzgebiet "Wilslebener See" vom 29.11.1994 wurde dieses Gebiet nordwestlich von Aschersleben unter Schutz gestellt. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Halle trat diese Verordnung am 22.12.1994 in Kraft. Der "Wilslebener See" stellt ein Standgewässer dar, welches durch die Entstehung der verschiedensten Feuchte beeinflussten Biotoptypen wie Moor, Röhricht, naturnahe Kleingewässer u.ä. gekennzeichnet ist.

Beide Naturschutzgebiete sind außerdem von großer Bedeutung als Rast- und Brutplatz für viele Vogelarten. Die ausgewiesenen Schutzgebiete sind nachrichtlich aus den oben genannten Verordnungen übernommen. Die Größe beträgt ca. 150,4 ha.

#### **Naturdenkmale (ND)**

#### **(§ 34 NatSchG LSA)**

Als Naturdenkmal werden Einzelbildungen der Natur oder der Gebiete mit einer Fläche bis zu 5 ha (flächenhaftes Naturdenkmal FND) geschützt. Die Beseitigung eines Naturdenkmals sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung oder nachhaltigen Störung eines Naturdenkmals oder seiner geschützten Umgebung führen können, sind gemäß § 34 Abs. 4 NatSchG LSA verboten.

Die in Abb. 17 zum FNP dargestellten Naturdenkmale gemäß § 34 NatSchG LSA im Ortsteil Aschersleben entsprechen der Zusammenstellung der Schutzgebiete im Salzlandkreis mit Stand von Januar 2003.

##### Naturdenkmale

- FND - Hanglage an der Alten Burg Aschersleben

- Wasserlärche - auf dem Platz vor dem Vereinshaus der Gartensparte Hecklinger Straße
- Ginkgo - hinter der Turnhalle des Stephaneums
- Kastaniengruppe - im Quellgrund
- Ginkgo - auf dem Grundstück Herrenbreite/Ecke Bestehornstraße
- Linde - am Apothekergraben
- Ginkgo - Hausgarten Grundstück Rosenstraße 10
- Schwedische Mehlbeeren - Allee Askanierstraße
- Lindenallee - Schmidtmannstraße
- Kastanienallee - nördliches Ende der Magdeburger Straße
- Platane - Gelände der ehemaligen Kinderkrippe Douglasstraße 3
- Bergulme - auf dem Dr.-W.-Külz-Platz

### **Gesetzlich geschützte Biotope (B)**

### **(§ 37 NatSchG LSA)**

Geschützte Biotope sind Flächen mit hochwertigen, ökologisch sensiblen Lebensgemeinschaften und/oder selten gewordenen Lebensstätten von Pflanzen und Tierarten. Zu den besonders geschützten Biotopen zählen insbesondere Streuobstwiesen, Trockenrasen, Halbtrockenrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte, Feldgehölze, naturnahe Flussabschnitte und Kleingewässer sowie Auwälder.

Im Plangebiet befinden sich zahlreiche naturnahe Biotope, welche gemäß § 37 NatSchG LSA besonders geschützt sind (Abb. 17). Sie sind entsprechend der vom Landkreis in Auftrag gegebenen Landschaftsrahmenplanung und durchgeführten Biotopkartierung ausgewiesen.

### **Geschützte Landschaftsbestandteile (GLB) (§ 35 NatSchG LSA)**

Geschützte Landschaftsbestandteile liegen als kleinflächige (Gehölze, Gewässer), punktförmige (Bäume, Baumgruppen) oder linienförmige (Raine, Dämme, Gräben, Hecken) Strukturen innerhalb der Siedlungsflächen und in intensiv genutzten Gebieten. Einen wirksamen Schutz für vorhandene Gehölze gewährleistet die Satzung zum Schutz des Baumbestandes im Gebiet der Stadt Aschersleben vom 22.01.2003. Außerhalb der bebauten Ortsteile der Städte und Gemeinden gilt die Kreisbaumschutzverordnung des Landkreises Aschersleben, veröffentlicht im Amtsblatt des Landkreises Aschersleben und Umgebung Nr. 1 vom 15.01.1993. Nach Information der unteren Naturschutzbehörde vom 08.02.1995 sind die zusammenhängenden Parkanlagen auf der Alten Burg/Stephanspark als geschützter Landschaftspark ausgewiesen, da sich hier wertvolle Biotopstrukturen entwickelt haben, die im Sinne einer Naturraum gebundenen Erholungsfunktion dieses Bereiches erhalten werden sollen.

### **Flächen zum Ausgleich naturschutzrechtlicher Eingriffe (§ 5 Abs. 2 a BauGB)**

Ausgleichsflächen im Sinne der Eingriffsregelung gemäß § 1 a Nr. 3 BauGB können in erster Linie den Flächen zugeordnet werden, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dies würde im Wesentlichen bei der Bebauung der ausgewiesenen geplanten Bauflächen der Fall sein. Bei eventuellem Fehlbedarf oder bei der Bebauung der Flächen innerhalb der bebauten Ortslage notwendig gewordenen Ausgleichmaßnahmen sind im Flächennutzungsplan Ausgleichsflächen im Nordwesten und Nordosten der Gemarkung ausgewiesen. Das ehemalige Plattenbaugebiet an der H.-Welz-Straße nördlich der Schmidtmannstraße wird derzeit abgerissen und soll nach dem Stadtentwicklungskonzept nicht wieder bebaut werden. Hier ist eine Ausgleichsfläche vorgesehen für Ersatzmaßnahmen nach § 18 NatSchG LSA (geplantes Biotop, Eigenentwicklung), um die an anderer Stelle durch Baumaßnahmen zerstörten Funktionen des Naturhaushaltes wieder herzustellen. Zu den Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen sind auch alleartige Bepflanzungen entlang der Hauptverkehrsstraßen und der Feldwege zu zählen. Die Bepflanzung der Feldwege strukturiert einerseits die weitläufige monotone Ackerwirtschaft und schafft andererseits Lebensräume für die sonst schwindende einheimische Flora und Fauna. Bei dieser Bepflanzung sollen einheimische standortgerechte Gehölze verwendet werden.

Im Zusammenhang mit dem geplanten Bau der B 6n sind eine Reihe von Ausgleichsflächen entlang

der Trasse und in den Seeländereien im nordwestlichen Gemarkungsgebiet des OT Aschersleben realisiert worden.

Abbildung 11: Naturschutzgebiete und naturschutzwürdige Bereiche

Abbildung 12: Karte der Grünflächen

### B.1.2.10 Rohstoffgewinnung/Abgrabungen

Nach Stellungnahme des Bergamtes ist die Gemarkung Aschersleben ein Gebiet in dem im Zeitraum von ca. 1600 bis 1929 bergbauliche Arbeiten gemäß § 2 des Bundesberggesetzes vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310) durchgeführt wurden. Im Einzelnen handelt es sich um folgende ehemalige bergbauliche Anlagen:

**Tabelle 32: Übersicht der ehem. bergbaulichen Anlagen im OT Aschersleben<sup>43</sup>**

Top. Karte Gemeinde	Name der alten bergb. Anlage	Mineralart	Abbautechnik	Abbauteufe lt. Risswert	Abbauzeitraum
1004-42/11 Aschersleben	Aschersleben II, VI u. VII	Kali	Tiefbau	300 m bzw. 500 m	1886-1925
1004-42/12 Aschersleben	Aschersleben Schmidtmannshall	Kali	Tiefbau	o.A. (Schachteufe 311 m)	1886-1895
1005-31/1 Aschersleben	Aschersleben IV	Kali	Tiefbau	o.A. (Schachteufe 476 m)	1890-1929
1005-33/1 Aschersleben	Aschersleben III u. V	Kali	Tiefbau	o.A. (Schachteufe 350 m)	1886-1895
1004-42/8 Aschersleben	cons. Friedrich Christian	Braunkohle	Tiefbau	65 m	1844-1888
1004-42/9 Aschersleben	Antonie	Braunkohle	Tiefbau	15 m	1844-1860
1004-42/10	Georg (Abbaugelände oberflächennaher Stollen zur Eine)	Braunkohle	Tiefbau	20 m bzw. 70 m Stollen obeflächennah	1828-1900
1004-42/13 Aschersleben		Rogenstein	Tagebau Tiefbau	bis 10 m	16. bis 19. Jh.
Wilsleben	Grube Julius	Braunkohle	Tiefbau	25 m	ca. 1853-1894
Wilsleben	Grube Hermine	Braunkohle	Tiefbau	?	ca. 1844-1890

Die Objekte "Tonkuhle" und die Halde an der Wilslebener Straße befinden sich nicht in der Zuständigkeit des Bergamtes.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans befinden sich folgende Bergbauberechtigungen

**Tabelle 33: Übersicht der Bergbauberechtigungen der Stadt Aschersleben<sup>44</sup>**

Bergbauberechtigung, Nr.	Name des Gewinungsrechtes	Bodenschatz	Inhaber der Bergbauberechtigung
Erlaubnis I-B-d-214/92 neu im Verfahren	Winnigen	Steinsalz	SOLVAY Deutschland GmbH
Bergwerkseigentum III-A-f-127/90/265	Aschersleben Froser Weg	Kies	Beton- und Kieswerk GmbH Aschersleben
Bergwerkseigentum III-A-f-390/90/727	Frose/Aschersleben 2	Kies	FAB Frose/Aschersleben Baustoffe GmbH & Co.
Erlaubnis LK ASL-SFT Az.: 702112-07	Klein Schierstedt	Kies	Fa. Heinrich Kunkel Giersleben
Bergwerkseigentum	Wilsleben	Braunkohle	BVVG Berlin

Diese Bergbauberechtigungen räumen den Rechtsinhabern die in den § 7 ff. BbergG festgeschriebenen Rechte ein und stellen eine durch Artikel 14 GG geschützte Rechtsposition dar.

<sup>43</sup> Quelle: Landesamt für Geologie und Bergwesen

<sup>44</sup> Quelle: Landesamt für Geologie und Bergwesen

Das Bergamt geht davon aus, dass die Rechte des Bergbauberechtigten bei der weiteren Planung berücksichtigt werden. Die Inhaber der Bergbauberechtigung sind:

- SOLVAY Deutschland GmbH, Hans-Böckler-Allee 20, 30173 Hannover
- Beton- und Kieswerk GmbH Aschersleben, Im Busch 30, 06449 Aschersleben
- FAB Frose/Aschersleben Baustoffe GmbH & Co., Köthener Straße 13, 06193 Sennewitz
- Heinrich Kunkel GmbH & Co KG, Schacht, 06449 Giersleben.

Im Abbaufeld Nr.: 702112-08 wird der Abbau nicht mehr betrieben. Es erfolgt auf der Grundlage einer Rekultivierungsgenehmigung die Verfüllung der ausgeklasten Bereiche und die Wiederherstellung der landwirtschaftlichen Nutzfläche. Im nördlichen Randbereich bleibt ein Biotopbereich erhalten.

Weitere Bergbauberechtigungen wurden im Planungsgebiet bis zum heutigen Tag nicht verliehen.

Das ehemalige Bergbauschutzgebiet innerhalb der bestätigten Bergbauberechtigung (BWE 127/90) ist die bis zur endgültigen Entscheidung vorläufig als Baubeschränkungsgebiet zu betrachten. Ansonsten sind Baubeschränkungsgebiete nach § 107 BBergG im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Ein weiterer Abbau im Rahmen der vorhandenen Bergbauberechtigungen sollte mit der Auflage genehmigt werden, dass Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in den Naturhaushalt realisiert werden und dass nach Beendigung des Abbaus die Flächen entweder zu renaturieren oder als Feuchtbiotop zu belassen sind.



**B.2 Städtebauliche Daten / Flächenbilanz der Darstellungen des Flächennutzungsplanes****Tabelle 34: Darstellung der Flächennutzung in Zahlen – Aschersleben mit Ortsteilen<sup>45</sup>**

Nutzungsart	Bestand in ha	Planung bzw. Umwidmung in ha	Summe in ha
Wohnbauflächen	272,61	7,10	279,71
Mischbauflächen	150,25	3,43	153,68
Kerngebiet	0,84	0,00	0,84
Gewerbe-/Industriegebiete	187,37	3,46	190,83
Sonderbauflächen	47,72	1,93	49,65
Sondergebiete WEA	60,18	0,00	60,18
Versorgungs-/Verwertungsanlagen	22,64	0,00	22,64
öffentliche Einrichtungen	33,20	0,00	33,20
Allgemeine Grünflächen (Parks/Spielplätze)	275,38	18,17	293,55
Ausgleichsflächen	52,89	20,71	73,60
Sportplätze/Freibad	26,38	0,00	26,38
Friedhof	19,29	0,00	19,29
Kleingärten	216,66	-6,34	210,32
Wald	168,49	0,00	168,49
Wasser	30,46	0,00	30,46
Landwirtschaft	6347,70	-100,97	6246,73
Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts	196,92	0,00	196,92
davon: Landwirtschaft	120,78	0,00	120,78
Wasser	34,34	0,00	34,34
Wald	35,08	0,00	35,08
Grünflächen	6,72	0,00	6,72
Bahnanlagen	65,23	-6,88	58,35
Straßen- und Wege mit Bepflanzung	248,72	14,92	263,64
Ruhender Verkehr (Garagen/Parkplätze)	3,25	0,00	3,25
Flugplatz	62,47	0,00	62,47
Aufschüttungsflächen	20,65	-10,36	10,29
Abgrabungsflächen	71,83	54,83	126,66
<b>Summe</b>	<b>8581,13</b>	<b>0,00</b>	<b>8581,13</b>

Die Darstellungen der Bauflächen erfassen alle Nutzungsarten nach § 1 Abs. 1 BauNVO und orientieren sich räumlich und anteilig an den städtebaulichen Zielsetzungen der Ortsteile. Durch Abrundungen vorhandener Gebiete und Ausnutzung vorhandener Erschließungen berücksichtigt die Planung eine Entwicklungsmöglichkeit „von Außen nach Innen“. Eine Zersiedelungstendenz wird dadurch verhindert.

<sup>45</sup> Quelle: Stadtverwaltung Aschersleben

**Tabelle 35: Darstellung der Flächennutzung in Zahlen – OT Aschersleben<sup>46</sup>**

Nutzungsart	Bestand in ha	Planung bzw. Umwidmung in ha	Summe in ha
Wohnbauflächen	238,77	7,10	245,87
Mischbauflächen	112,19	3,43	115,62
Kerngebiet	0,84	0,00	0,84
Gewerbe-/Industriegebiete	174,49	3,46	177,95
Sonderbauflächen	40,64	1,93	42,57
Sondergebiete WEA	60,18	0,00	60,18
Versorgungs-/Verwertungsanlagen	22,63	0,00	22,63
öffentliche Einrichtungen	31,75	0,00	31,75
Allgemeine Grünflächen (Parks/Spielplätze)	215,20	18,17	233,37
Ausgleichsflächen	28,36	20,71	49,07
Sportplätze/Freibad	19,14	0,00	19,14
Friedhof	17,19	0,00	17,19
Kleingärten	200,26	-6,34	193,92
Wald	132,84	0,00	132,84
Wasser	21,90	0,00	21,90
Landwirtschaft	3419,30	-100,97	3318,33
Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts	174,39	0,00	174,39
davon: Landwirtschaft	110,74	0,00	110,74
Wasser	34,34	0,00	34,34
Wald	28,79	0,00	28,79
Grünflächen	0,52	0,00	0,52
Bahnanlagen	56,10	-6,88	49,22
Straßen- und Wege mit Bepflanzung	201,30	14,92	216,22
Ruhender Verkehr (Garagen/Parkplätze)	3,25	0,00	3,25
Flugplatz	62,47		62,47
Aufschüttungsflächen	20,65	-10,36	10,29
Abgrabungsflächen	44,61	54,83	99,44
<b>Summe</b>	<b>5298,45</b>	<b>0,00</b>	<b>5298,45</b>

<sup>46</sup> Quelle: Stadtverwaltung Aschersleben

**Tabelle 36: Darstellung der Flächennutzung in Zahlen – OT Winnigen<sup>47</sup>**

Nutzungsart	Bestand in ha	Planung bzw. Umwidmung in ha	Summe in ha
Wohnbauflächen	24,42	0,00	24,42
Mischbauflächen	10,41	0,00	10,41
Kerngebiet	0,00	0,00	0,00
Gewerbe-/Industriegebiete	7,35	0,00	7,35
Sonderbauflächen	0,00	0,00	0,00
Sondergebiete WEA	0,00	0,00	0,00
Versorgungs-/Verwertungsanlagen	0,00	0,00	0,00
öffentliche Einrichtungen	0,53	0,00	0,53
Allgemeine Grünflächen (Parks/Spielplätze)	5,43	0,00	5,43
Sportplätze/Freibad	2,30	0,00	2,30
Friedhof	0,79	0,00	0,79
Kleingärten	4,68	0,00	4,68
Wald	2,02	0,00	2,02
Wasser	3,06	0,00	3,06
Landwirtschaft	1252,85	0,00	1252,85
Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts	22,53		22,53
davon: Landwirtschaft	10,04		10,04
Wasser	0,00		0,00
Wald	6,29		6,29
Grünflächen	6,20		6,20
Bahnanlagen	0,00	0,00	0,00
Straßen- und Wege mit Bepflanzung	24,28	0,00	24,28
Ruhender Verkehr (Garagen/Parkplätze)	0,00	0,00	0,00
Flugplatz	0,00		0,00
Aufschüttungsflächen	0,00	0,00	0,00
Abgrabungsflächen	14,28	0,00	14,28
Ödland/Gewerbebrache	0,00	0,00	0,00
<b>Summe</b>	<b>1374,93</b>	<b>0,00</b>	<b>1374,93</b>

<sup>47</sup> Quelle: Stadtverwaltung Aschersleben

**Tabelle 37: Darstellung der Flächennutzung in Zahlen – OT Klein Schierstedt<sup>48</sup>**

Nutzungsart	Bestand in ha	Planung bzw. Umwidmung in ha	Summe in ha
Wohnbauflächen	4,28	0,00	4,28
Mischbauflächen	12,71	0,00	12,71
Kerngebiet	0,00	0,00	0,00
Gewerbe-/Industriegebiete	3,69	0,00	3,69
Sonderbauflächen	0,00	0,00	0,00
Sondergebiete WEA	0,00	0,00	0,00
Versorgungs-/Verwertungsanlagen	0,00	0,00	0,00
öffentliche Einrichtungen	0,41	0,00	0,41
Allgemeine Grünflächen (Parks/Spielplätze)	32,71	0,00	32,71
Sportplätze/Freibad	0,87	0,00	0,87
Friedhof	0,52	0,00	0,52
Gartenland	7,93	0,00	7,93
Wald	29,44	0,00	29,44
Wasser	2,21	0,00	2,21
Landwirtschaft	610,40	0,00	610,40
Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts	0,00		0,00
davon: Landwirtschaft	0,00	0,00	0,00
Wasser	0,00		0,00
Wald	0,00		0,00
Grünflächen	0,00	0,00	0,00
Bahnanlagen	9,13	0,00	9,13
Straßen- und Wege mit Bepflanzung	16,80	0,00	16,80
Ruhender Verkehr (Garagen/Parkplätze)	0,00	0,00	0,00
Flugplatz	0,00		0,00
Aufschüttungsflächen	0,00	0,00	0,00
Abgrabungsflächen	2,13	0,00	2,13
Ödland/Gewerbebrache	0,00	0,00	0,00
<b>Summe</b>	<b>733,23</b>	<b>0,00</b>	<b>733,23</b>

<sup>48</sup> Quelle: Stadtverwaltung Aschersleben

**Tabelle 38: Darstellung der Flächennutzung in Zahlen – OT Wilsleben<sup>49</sup>**

Nutzungsart	Bestand in ha	Planung bzw. Umwidmung in ha	Summe in ha
Wohnbauflächen	5,14	0,00	5,14
Mischbauflächen	14,94	0,00	14,94
Kerngebiet	0,00	0,00	0,00
Gewerbe-/Industriegebiete	1,84	0,00	1,84
Sonderbauflächen	7,08	0,00	7,08
Sondergebiete WEA	0,00	0,00	0,00
Versorgungs-/Verwertungsanlagen	0,01	0,00	0,01
öffentliche Einrichtungen	0,51	0,00	0,51
Allgemeine Grünflächen (Parks/Spielplätze)	22,04	0,00	22,04
Sportplätze/Freibad	4,07	0,00	4,07
Friedhof	0,79	0,00	0,79
Gartenland	3,79	0,00	3,79
Wald	4,19	0,00	4,19
Wasser	3,29	0,00	3,29
Landwirtschaft	1065,15	0,00	1065,15
Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts	0,00		0,00
davon: Landwirtschaft	0,00	0,00	0,00
Wasser	0,00		0,00
Wald	0,00		0,00
Grünflächen	0,00	0,00	0,00
Bahnanlagen	0,00	0,00	0,00
Straßen- und Wege mit Bepflanzung	6,34	0,00	6,34
Ruhender Verkehr (Garagen/Parkplätze)	0,00	0,00	0,00
Flugplatz	0,00		0,00
Aufschüttungsflächen	0,00	0,00	0,00
Abgrabungsflächen	10,81	0,00	10,81
Ödland/Gewerbebrache	24,53	0,00	24,53
<b>Summe</b>	<b>1174,52</b>	<b>0,00</b>	<b>1174,52</b>

<sup>49</sup> Quelle: FNP Wilsleben 2005

## **C AUSWIRKUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND ABWÄGUNG DER BETROFFENEN BELANGE**

(nach § 5 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauGB)

### **C.1 Auswirkungen auf öffentliche Belange**

Durch die Darstellung der Mischbauflächen und Wohnbauflächen wird die Nachfrage nach Flächen für nicht störendes Gewerbe und Wohnen befriedigt und birgt dadurch keine negativen Auswirkungen auf öffentliche Belange.

### **C.2 Auswirkungen auf Umweltbelange, Umweltverträglichkeit**

Im folgenden Abschnitt werden gesetzliche Grundlagen und Hinweise zur umweltgerechten Steuerung der Siedlungsentwicklung gegeben.

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne u.a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen, wobei insbesondere die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind. In diesem Zusammenhang kommt vor allem einer umweltgerechten Steuerung der Siedlungsentwicklung hohe Bedeutung zu.

Das BNatSchG schreibt vor, dass bei Eingriffen in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen zu erwarten sind, die Eingriffsregelung nach § 8 BNatSchG im Rahmen der Abwägung anzuwenden ist.

Die hierfür erforderlichen umweltrelevanten Informations- bzw. Abwägungsgrundlagen werden durch die landschaftsplanerische Komponente, den Umweltbericht, innerhalb der Flächennutzungsplanung weitgehend zur Verfügung gestellt. Dabei stehen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zunächst die Fragen des „ob“ und des „wo“ von Baulandausweisungen im Vordergrund. Dabei werden Hinweise zur Eignung oder zur Nichteignung von Standorten (Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen) und zur umweltgerechten räumlichen Optimierung von Bauflächen gegeben. Hierdurch können, was die Auswirkungen auf die Umwelt angeht, spätere Konflikte von Anfang an vermieden und somit ein Beitrag zur Planungsbeschleunigung geleistet werden.

An dieser Stelle wird ein Hinweis zur Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG gegeben. Für die Aufstellung eines konkreten Bebauungsplanes ist derzeit nach diesen Erkenntnissen eine Standort bezogene oder allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c UVPG durchzuführen.

Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung i.S.d. § 19 c BNatSchG macht sich durch die Änderungen ebenso nicht erforderlich, da sich keine derartigen Gebiete in Nähe der Änderungsflächen befinden.

Eine detaillierte Beurteilung der mit den einzelnen Bauvorhaben verbundenen Umweltrisiken und die genaue Bilanzierung und Festlegung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist dann primär Aufgabe des Bebauungsplanes bzw. Grünordnungsplanes, da hierfür konkrete Kenntnisse über Art und Maß der späteren baulichen Nutzung Voraussetzung sind.

Aus gesamträumlicher Sicht werden demzufolge die Flächen benannt, die z.B. auf Grund ihrer standörtlichen Voraussetzungen oder im Hinblick auf den Biotopverbund (i.S.d. ÖVS im Landkreis) vorrangig noch vor kleinflächigen Ausgleichsmaßnahmen als Kompensationsmaßnahmen geeignet sind.

Zentrale Zielsetzung muss es deshalb sein, den notwendigen Eingriffsausgleich immer dort vorzunehmen, wo die Auswirkungen der durchgeführten Maßnahmen für die Natur am nachhaltigsten sind.

Hervorzuheben ist an dieser Stelle, dass die anzuwendende naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung im Rahmen der Bauleitplanung kein striktes Recht enthält und auch kein Optimierungsgebot in Bezug auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege darstellt.

Die Bedeutung der Vorschrift nach § 8 a BNatSchG besteht darin, die bereits nach § 1 Abs. 6 BauGB bestehende Verpflichtung und in § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 7 sowie in § 1a BauGB namentlich genannten Belange bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen, sowie durch eine entsprechende Anwendung des naturschutzrechtlichen Vermeidungsgebotes, der Ausgleichs- und Ersatzpflicht zu strukturieren und zu konkretisieren.

### **Beurteilung der Siedlungsentwicklung im Rahmen der getroffenen Neuausweisungen**

Vor einer baulichen Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen wird geprüft, ob die Möglichkeiten im Innenbereich ausgeschöpft sind.

Alle Baugebiete sind räumlich so zu optimieren, dass eine Beeinträchtigung besonders empfindlicher und schützenswerter Landschaftsteile vermieden wird.

Absolute Tabuzonen sind danach:

- Gebiete mit hoher Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt oder mit besonderem Vorrang für die Biotopentwicklung (innerörtliche Groß-Grünzüge),
- Gebiete mit hoher Erlebniswirksamkeit (Blickachsen, Wipper- und Einelauf, Radwanderwege),
- Überschwemmungsgebiete (für Winnigen nicht zutreffend).

Durch die relativ begrenzten Neudarstellungen und deren Ortswahl werden die o.a. Kriterien nicht missachtet. In vertretbarem Maße werden Beeinträchtigungen für die Schutzgüter „Boden“ und „Grundwasser“ auftreten, die jedoch im Sinne der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung kompensierbar erscheinen.

## **C.3 Auswirkungen auf private Belange**

Die Darstellung von Flächen sowie die Festsetzung von Nutzungen durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für Aschersleben haben folgende Auswirkungen auf private Belange.

### **C.3.1 Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse**

Durch die Darstellung von Flächen für Wohnungsbau und gemischte Bauflächen und die damit verbundene Bebauung werden die Wohn- und Arbeitsverhältnisse der Bevölkerung verbessert. Ebenso verhält es sich bei der Ansiedlung von Gewerbe. Auch hier werden die Verhältnisse positiv beeinflusst.

### **C.3.2 Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung**

Die in Aschersleben tätigen Vereine und Gruppen dienen der Befriedigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung. Die Mitwirkung in den Vereinen und Gruppen ist jederzeit erwünscht.

#### **C.4 Abwägung**

Die Ausweisung der Flächen ist ausreichend und berührt die verschiedenen Belange in unterschiedlicher Weise.

Für nachteilige Beeinträchtigungen werden überschlägige Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen. Diese werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder bei der Aufstellung von Vorhaben- und Erschließungsplänen ausführlicher berücksichtigt und berechnet. Der überwiegende Teil der Belange wird jedoch positiv beeinflusst.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sollte zudem ein gesondertes Eingriffs-Ausgleichsverfahren angewandt und die Auswirkungen auf die Naturschutzgüter näher untersucht werden.

#### **C.5 Zusammenfassung und Bewertung**

Die betroffenen öffentlichen, privaten und die Belange der Umwelt wurden untereinander und gegeneinander abgewogen. Damit ist die Darstellung der Flächen als ausgewogen zu betrachten und steht in einem guten Verhältnis zur Gesamtfläche der Gemeinde. Der Abwägungsbeschluss wurde durch den Stadtrat am xx.09.2007 gefasst.

Die Markt und Standortberatungsgesellschaft mbH (Erlangen) hat 2006/2007 das Markt- und Standortgutachten für die Stadt Aschersleben erstellt und durch den Stadtrat am 20.06.2007 beschlossen.

#### **C.6 Quellenverzeichnis**

1. 1200 Jahre Aschersleben - W. Pollin 1953
2. Aschersleben - wie es früher war - Nielitz - Blenke 1992
3. Regionales Entwicklungsprogramm
4. Salzlandkreis November 1995
5. Markt- und Standortgutachten für die Stadt Aschersleben 2007 - Markt und Standortberatungsgesellschaft mbH (Erlangen)
6. Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Aschersleben - Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert-Aktualisierung 2003
7. Verkehrskonzeption Innenstadt Aschersleben - Lambrecht, Kiesel & Partner 1995
8. Rahmenplan - Aschersleben Innenstadtsanierung - SALEG Magdeburg 2005
9. Landschaftsplan Aschersleben - Büro für Umweltplanung Dr. Michael 1996
10. Bevölkerungsentwicklung und Wohnungsbedarf im Land Sachsen-Anhalt bis zum Jahr 2005 - Eduard Pestel Institut für Systemforschung e.V. Hannover 1994
11. Schallimmissionsplan der Stadt Aschersleben - 1996

Aschersleben, 27. August 2007

.....  
Michelmann  
Oberbürgermeister

(Siegel)