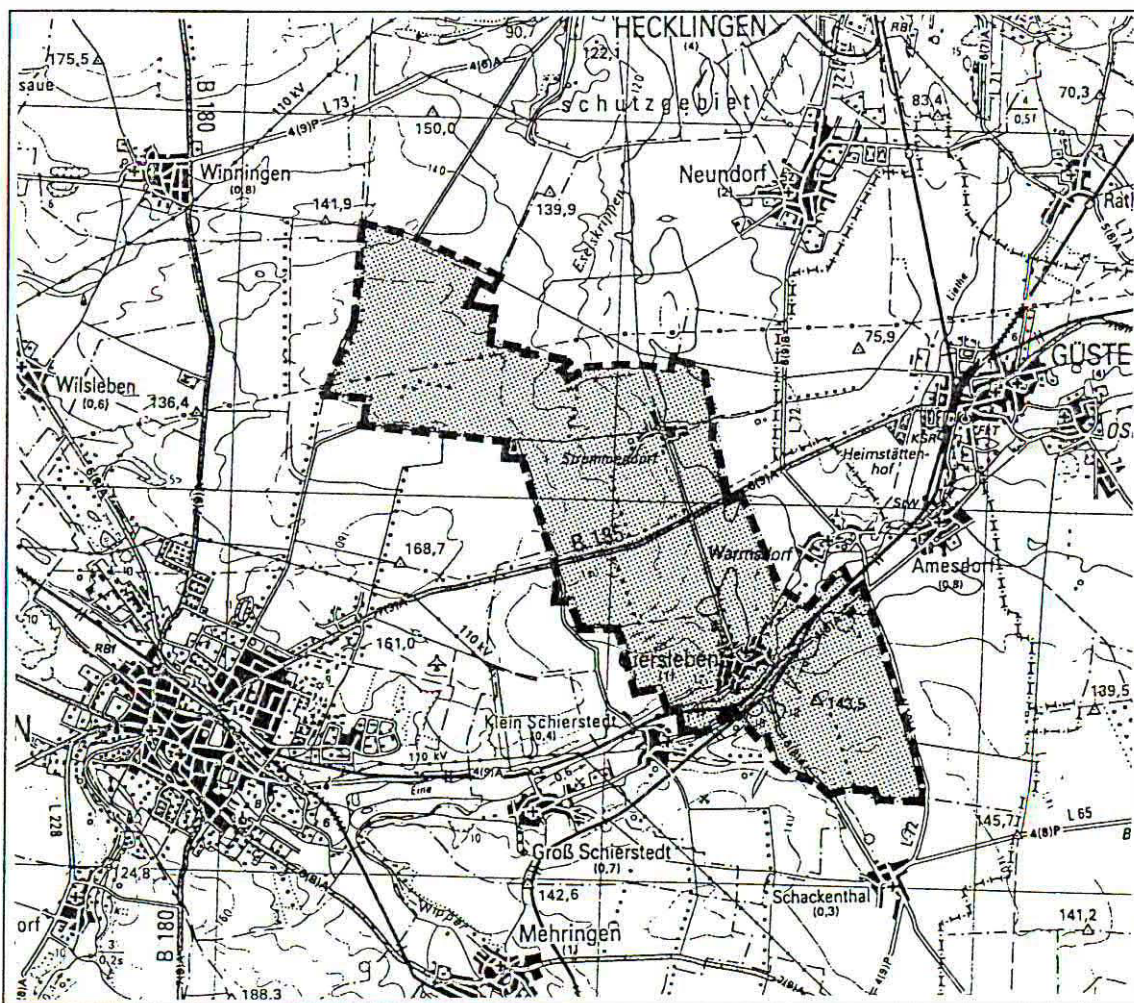




# Gemeinde Giersleben

## Flächennutzungsplan

in der Fassung des abschließenden Beschlusses vom Mai 2002



Ausschnitt aus topographischen Karte Maßstab 1:100000

## INHALTSVERZEICHNIS

|                                                                                                 | Seite |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1. Einführung                                                                                   | 3     |
| 1.1. Rechtsgrundlage                                                                            | 3     |
| 2. Lage im Raum und Charakterisierung der Gemeinde                                              | 4     |
| 2.1. Natürliche Gegebenheiten - Topographie, Geologie, Klima                                    | 4     |
| 2.2. Ortsentwicklung des Dorfes                                                                 | 6     |
| 2.3. Siedlungsstruktur                                                                          | 6     |
| 2.4. Raumordnerische Abstimmung                                                                 | 7     |
| 3. Siedlungsplanung                                                                             | 9     |
| 3.1. Arbeitsstätten                                                                             | 9     |
| 3.1.1. Land- und Forstwirtschaft                                                                | 9     |
| 3.1.2. Produktionsbetriebe, Logistik- und Großhandelsbetriebe - gewerbliche Entwicklung         | 10    |
| 3.1.3. Arbeitsstätten und Beschäftigte im Handwerk, Kleingewerbe und der Gastronomie            | 11    |
| 3.2. Bevölkerung und Wohnstätten                                                                | 13    |
| 3.2.1. Bevölkerungsentwicklung                                                                  | 13    |
| 3.2.2. Wohnstätten                                                                              | 15    |
| 3.3. Gemischte Bauflächen                                                                       | 17    |
| 3.4. Windenergieanlagen                                                                         | 17    |
| 3.5. Sonstiges Bauen im Außenbereich                                                            | 18    |
| 3.6. Denkmalpflege                                                                              | 18    |
| 3.7. Die Nutzung des Freiraums innerhalb der Ortslage                                           | 19    |
| 4. Freiraumnutzung in der offenen Landschaft                                                    | 19    |
| 4.1. Aussagen von Fachplanungen                                                                 | 20    |
| 4.1.1. Landschaftsprogramm Sachsen-Anhalt                                                       | 20    |
| 4.1.2. Aussagen des Landschaftsrahmenplanes                                                     | 20    |
| 4.2. Flächen für die Landwirtschaft                                                             | 21    |
| 4.3. Flächen für Wald                                                                           | 22    |
| 4.4. Bereiche für natur- und landschaftsbezogene Erholung                                       | 22    |
| 4.5. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen                                                 | 23    |
| 4.6. Natur- und Landschaftsschutz                                                               | 23    |
| 4.7. Wasserwirtschaft                                                                           | 25    |
| 4.8. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind                | 26    |
| 4.9. Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind | 26    |
| 5. Infrastrukturplanung                                                                         | 27    |
| 5.1. Verkehr                                                                                    | 27    |
| 5.1.1. Straßenverkehr                                                                           | 27    |
| 5.1.2. Schienenverkehr                                                                          | 28    |
| 5.1.3. Öffentlicher Busverkehr                                                                  | 29    |
| 5.1.4. Luftverkehr                                                                              | 29    |
| 5.2. Versorgung und Entsorgung                                                                  | 29    |
| 5.2.1. Wasserversorgung                                                                         | 29    |
| 5.2.2. Abwasserbeseitigung                                                                      | 30    |
| 5.2.3. Abfallbeseitigung                                                                        | 30    |
| 5.2.4. Energieversorgung                                                                        | 31    |



|        |                                                                                                                                                                      |    |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 5.3.   | Bildungswesen                                                                                                                                                        | 32 |
| 5.3.1. | Der Elementarbereich                                                                                                                                                 | 32 |
| 5.3.2. | Schulwesen                                                                                                                                                           | 32 |
| 5.4.   | Spiel- und Sportanlagen                                                                                                                                              | 32 |
| 5.5.   | Gesundheit und Soziales                                                                                                                                              | 33 |
| 5.6.   | Sonstige Gemeinbedarfseinrichtungen                                                                                                                                  | 34 |
| 5.6.1. | Verwaltung                                                                                                                                                           | 34 |
| 5.6.2. | Feuerschutz                                                                                                                                                          | 34 |
| 5.6.3. | Kirchliche Einrichtungen                                                                                                                                             | 34 |
| 5.6.4. | Friedhöfe                                                                                                                                                            | 34 |
| 6.     | Zum Inhalt der Planzeichnung                                                                                                                                         | 34 |
| 6.1.   | Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen                                                                                                                            | 35 |
| 6.2.   | Gemeinbedarfseinrichtungen                                                                                                                                           | 35 |
| 6.3.   | Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege                                                                                        | 35 |
| 6.4.   | Die Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen | 36 |
| 6.5.   | Die Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe                                                                  | 36 |
| 6.6.   | Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes                  | 36 |
| 6.7.   | Wasserflächen, Häfen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen                                                                                           | 36 |
| 6.8.   | Flächen für die Landwirtschaft und Wald                                                                                                                              | 37 |
| 6.9.   | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft                                                                            | 37 |
| 7.     | Flächenaufstellung                                                                                                                                                   | 38 |

### **Anlagen**

|          |                                            |                  |
|----------|--------------------------------------------|------------------|
| Anlage 1 | Lage im Raum                               | Maßstab 1:100000 |
| Anlage 2 | Luftbildaufnahme der Ortslage Giersleben   | Maßstab 1: 5000  |
|          | Luftbildaufnahme der Ortslage Strummendorf | Maßstab 1: 5000  |
| Anlage 3 | Biotopkartierung                           | Maßstab 1: 20000 |
| Anlage 4 | Archäologische Kulturdenkmale              |                  |

Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan wurde erarbeitet unter teilweiser Verwendung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes Giersleben von 1996, Planverfasser: Dr.Ing. Khurana, Lindenstraße 22, 06449 Aschersleben. Dies betrifft insbesondere die Punkte 1., 2.1., 2.2. und 2.3..

## **1. EINFÜHRUNG**

Gemäß §2 Abs.1 des Baugesetzbuches haben die Gemeinden in eigener Verantwortung die Bauleitpläne und somit auch einen Flächennutzungsplan aufzustellen. Die Bauleitpläne – sowohl Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) als auch Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan) – haben die Aufgabe, die bauliche und sonstige Nutzung der in der Gemeinde befindlichen Grundstücke vorzubereiten und zu leiten (§1 Abs.1 BauGB). Sie sollen eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§1 Abs.5 BauGB). Der Flächennutzungsplan stellt unter Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung die beabsichtigte Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen, bezogen auf das gesamte Gemeindegebiet dar. Der Flächennutzungsplan begründet für den einzelnen Bürger keine unmittelbare Rechtswirkung. Er bildet die Grundlage für die weitere Planung der Gemeinde, zum Beispiel für die Aufstellung von Bebauungsplänen mit rechtsverbindlichen städtebaulichen Festsetzungen für Teile des Gemeindegebietes, die solcher Regelungen bedürfen. Die Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Gemeinderat faßte bereits am 14.02.1991 den Beschluß, einen Flächennutzungsplan aufzustellen. Mit der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes wurde das Planungsbüro Dr. Khurana aus Aschersleben beauftragt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand am 30.09.1991 statt. Nach Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurde der erste Entwurf des Flächennutzungsplanes vom 04.01.1994 bis zum 07.02.1994 öffentlich ausgelegt und ein erster abschließender Beschluß am 16.10.1996 gefaßt. Das Genehmigungsverfahren für diesen ersten Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde jedoch abgebrochen und er konnte somit nicht inkrafttreten. Das Planverfahren ruhte weitere vier Jahre und wurde im Februar 2001 wieder aufgenommen. Da nunmehr seit der Erarbeitung des ersten Entwurfes des Flächennutzungsplanes fast zehn Jahre vergangen sind, ergab sich das Erfordernis der grundlegenden Überarbeitung des Planwerkes, die von März bis Mai 2001 erfolgte.

### **1.1. RECHTSGRUNDLAGE**

Rechtsgrundlagen für den Flächennutzungsplan:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141 ff.) in der Fassung der letzten Änderung (27.07.2001)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.01.1990 (BGBl. I S.132) in der Fassung der letzten Änderung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58)
- Gemeindeordnung Land Sachsen-Anhalt vom 05.10.1993 in der Fassung der letzten Änderung
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz in der Fassung vom 27.07.2001



## **2. LAGE IM RAUM UND CHARAKTERISIERUNG DER GEMEINDE**

Die Gemeinde Giersleben liegt im Wippertal, ca. 8 Kilometer von Aschersleben, 5 Kilometer von Güsten, 12 Kilometer von Bernburg und 11 Kilometer von Staßfurt entfernt. Die Gemeinde flur umfaßt eine Fläche von ca. 2.037 Hektar. Die Geländehöhen der Gemarkung differieren von 84 mÜNN im Wippertal bis auf 160 mÜNN auf der Blauen Warte im Nordwesten.

Angrenzende Gemeinden sind:

- im Norden Hecklingen und Neundorf
- im Osten Amesdorf
- im Süden Schackenthal und
- im Westen Klein Schierstedt, die Stadt Aschersleben und Winingen im Nordwesten.

Die Gemeinde Giersleben umfaßt den Ort Giersleben, den Ortsteil Strummendorf sowie die Siedlung Hopfenberg. Giersleben ist von der Dorfform ein Haufendorf. In der Gemeinde wohnen 1323 Einwohner (Stand 31.12.2000). Dies entspricht einer Einwohnerdichte von 65 Einwohnern je Hektar.

Die unbebaute Gemeinde flur wird vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Bodenwertigkeit ist im Bereich der Hochflächen (Börden) sehr hoch. Das Wippertal weist insbesondere in den Hanglagen eine geringe Bodenwertigkeit auf.

Das Plangebiet wird von der Bundesstraße B185 Aschersleben – Bernburg in Ost-West-Richtung gequert. Ca. 10 Kilometer östlich von Giersleben befindet sich die Autobahnauffahrt zur Autobahn A14. Durch das Plangebiet verlaufen weiterhin im Wippertal die Kreisstraße K2372 von Aschersleben über Groß Schierstedt, Klein Schierstedt und Giersleben zur Landesstraße L72 östlich von Giersleben und ab der Landesstraße L72 als Kreisstraße K1304 weiter nach Amesdorf, die Kreisstraße K2373 die Giersleben von Nord nach Süd quert und den Anschluß an die Bundesstraße B185 herstellt. Sie verläuft nach Süden weiter nach Schackenthal.

Giersleben verfügt über einen Bahnhof an der Eisenbahnhauptstrecke Bernburg – Aschersleben und wird auch von der Eisenbahnstrecke Schönebeck – Güsten – Sangerhausen gequert.

Giersleben gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Wippertal mit Sitz in Schackenthal ca. 4 Kilometer südlich von Giersleben. Zur Verwaltungsgemeinschaft gehören die Gemeinden Amesdorf, Schackenthal, Drohndorf, Mehringen, Freckleben und Klein Schierstedt. Zum 31.12.1993 hatte die Verwaltungsgemeinschaft Wippertal insgesamt 5650 Einwohner. Die Verwaltung des Landkreises Aschersleben – Staßfurt befindet sich in Aschersleben 8 Kilometer westlich von Giersleben und in Staßfurt (11 Kilometer). Der Landkreis Aschersleben – Staßfurt gehört zum Regierungsbezirk Magdeburg des Landes Sachsen-Anhalt.

### **2.1. NATÜRLICHE GEGEBENHEITEN TOPOGRAPHIE, GEOLOGIE, KLIMA**

#### Topographie

Die Ortslage Giersleben befindet sich zum überwiegenden Teil an den Hängen der Nordseite des Wippertals. Das Ortsbild wird durch seine sehr bewegten Höhenverhältnisse geprägt. Markante Höhenzüge, wie der "Kümpel" im Westen, der "Kirchberg" und der "Weinberg" im Norden, der "Hopfenberg" im Osten, der "Hügel" und der "Klapperberg" im Süden prägen die Ortslage.

Der Ortskern von Giersleben liegt in einem Seitental der Wipper, welches von der Hochfläche nördlich von Giersleben in das Wippertal verläuft und durch den jetzt über-

wiegend verrohrten Graben in der Hecklinger Straße entwässert wird. Kirche und Rittergut liegen erhöht auf kleinen Kuppen innerhalb des Seitentales.

Strummendorf liegt ca. 2,5 Kilometer nördlich in der Senke zwischen der Winninger Hochfläche und dem Trappenberg und wird von den Anpflanzungen "Heinrichsberg" im Westen und dem östlich gelegenen "Krähenbusch" begrenzt. Die Siedlung Hopfenberg liegt ca. 1,5 Kilometer östlich des Dorfzentrums von Giersleben.

### Geologie

Gemäß der Stellungnahme des Geologischen Landesamtes Sachsen-Anhalt gehören die Ortslage und Gemarkung Giersleben zur regional-geologischen Einheit Güstener Mulde, einer Teilstruktur in der östlichen subherzynischen Senke. Der geologische Untergrund wird gebildet von Festgesteinen des unteren und mittleren Buntsandsteins. Das sind Schluffsteine, Tonsteine, Sandsteine, Kalksandsteine und Regensteine. Der vorwiegend sandige mittlere Buntsandstein bildet die Höhen westlich des Wippertals, der vorwiegend tonig-schluffige untere Buntsandstein ist südöstlich des Wippertals verbreitet.

Die im Plangebiet im Baugrundbereich auftretenden Verwitterungsbildungen des unteren und mittleren Buntsandsteins sowie die bindigen oder rollig ausgebildeten pleistozänen Lockergesteine sind als Baugrund generell brauchbar, wenn auch die Belastbarkeit differenziert zu beurteilen ist. Beim Löß, der im Raum Strummendorf die größte Mächtigkeit erreicht, ist dessen Veränderlichkeit bei Nässe und Frost zu beachten. In der Wipperrau am südlichen Rand der Ortslage stehen oberflächlich Auelehm bis stark organogene Tone an. Diese sind infolge zeitweise möglicher Vernässung als Baugrund weniger geeignet bis ungeeignet.

Als Folge natürlicher Ablaugung an Salzgesteinen des Zechsteinuntergrundes können sich im Plangebiet Absenkungen der Geländeoberfläche vollziehen. Mit hoher Wahrscheinlichkeit kann davon ausgegangen werden, daß die Senkungen mit nur geringer Intensität großflächig und weitgespannt verlaufen und ohne baupraktische Relevanz sind.

Der Grundwasserspiegel ist je nach Geländehöhe zwischen 2 und 10 Meter unter dem Gelände zu erwarten, wobei die oberflächennahen Grundwasserstände im Auebereich auftreten. Die Grundwasserfließrichtung zeigt generell zur Wipper.

### Klima

Die klimatischen Verhältnisse sind die des mitteldeutschen Trockenlandes im Regenschatten des Harzes. Sie wechseln zwischen langen Trockenperioden und unwetterartigen Niederschlägen.

Gemäß einem klimatologischen Gutachten für die geplante Bundesstraße B6 neu durch das Büro für ökologische Landschaftsplanung Aschersleben von 1996 sind in Giersleben besondere klimatologische Bedingungen vorzufinden, die auch Konsequenzen auf die Flächennutzungsplanung haben. Die besonders steile Tallage des Wippertales zwischen Groß Schierstedt und Warmsdorf bildet ein Kaltluftammelgebiet, in dem sich die in den Niederungen der Hochflächen nördlich und südlich des Wippertales entstehende Kaltluft akkumuliert. Besondere Bedeutung kommt dabei den Kaltluftabflußbahnen aus den Hochflächen zu, die durch kleine Seitentäler, wie in Giersieben vorhanden, gebildet werden. Negative lufthygienische Situationen können insbesondere dann entstehen, wenn Schadstoffemittenden im Bereich der Kaltluftentstehungsgebiete oder der Abflußbahnen angesiedelt werden. Durch die sich in der Tallage akkumulierenden Schadstoffe kann die Ortslage von Giersleben erheblich beeinträchtigt werden. Eine besondere Bedeutung kommt auch der Freihaltung der Wipperrau von zusätzlicher Bebauung zu, um durch die Erhaltung der wenigen dauerfeuchten Bereiche die klimaausgleichende Funktion der Wipperrau zu sichern.



## **2.2. ORTSENTWICKLUNG DES DORFES**

Die Gemeinde Giersleben wurde 937 erstmals als Gereslevo urkundlich erwähnt. Bodenfunde in der Gierslebener Flur beweisen jedoch weitere Jahrtausende zurück liegende Anfänge der Besiedlung. 1368 erwarb Graf Siegfried I. von Anhalt die Vogtei über Giersieben. Der Ort gehörte früher zur Grafschaft Warmisdorf und mit dieser zum Herzogtum Anhalt-Köthen. Um 1537 wurden Bauern- und Gutshöfe erwähnt. Sie gehörten zu den Gütern des Kreises Bernburg. Darunter fiel auch das noch heute in großen Teilen erhaltene und ortsbildprägende ehemalige Rittergut. Oberhalb des Ortes auf dem Kirchberg gelegen, befindet sich die unter Denkmalschutz stehende Dorfkirche – Gnadenkirche zu Giersieben. Die Kirche wurde erstmals 1163 erwähnt. Nach mehrmaligen Zerstörungen in den Wirren der Jahrhunderte stammt das noch heute stehende Gebäude wohl aus dem 17. Jahrhundert. Der barocke Putzbau ist von einem mit alten Bäumen bestandenen Park umgeben.

In der 2.Hälfte des 19.Jahrhunderts erfolgte in der Region ein wirtschaftlicher Aufschwung, der auch Giersieben betraf. So wurden Ziegeleien, Mälzereien, Schnapsbrennereien usw. errichtet. Die Industrialisierung des Ortes begann 1869 mit der Gründung einer Ziegelei am Hopfenberg und einer Malzfabrik an gleicher Stelle. Zur weiteren Entwicklung des Dorfes trug der 1874 angelegte Bahnhof der Eisenbahnstrecke Güsten – Aschersleben bei.

Die Anfänge des Schulwesens in Giersieben fallen in die Zeit um 1500. Einem Küster übertrug man neben dem Kirchendienst auch die Unterweisung der Kinder im Katechismus, dem sich erst nach und nach das Lesen, Schreiben und Rechnen anschloß. Bis zum Jahre 1601 hatte sich die Wandlung soweit vollzogen, daß aus dem Küster ein Schulmeister geworden war. Um die Jahrhundertwende wurde durch die erhöhte Zahl der Schulkinder eine Erweiterung der Schule notwendig. Ein neues Backsteingebäude, der heutige Kindergarten, wurde errichtet. In den 70er Jahren erwies sich auch dieses Gebäude als zu klein. Es wurde eine neue Schule im Bereich der Siedlung errichtet.

Nach Ende des 2. Weltkrieges wurde die Bodenreform durchgeführt. In den ersten Nachkriegsjahren nach 1945 gab es verhältnismäßig viele Handwerker und Gewerbebetreibende in Giersieben. In den 60er Jahren verringerte sich die Zahl durch Umstrukturierungen, Zentralisierung und altersbedingte Geschäftsaufgaben. Im Zuge der Bodenreform wurden landwirtschaftliche Betriebe gegründet, wie z.B. die VdGB, BHG Giersleben, Volkseigene Güter u.a., das Rittergut wurde bewirtschaftet. Zunächst entwickelte es sich zum Saatzuchtbetrieb, später wurde im ehemaligen Herrenhaus ein Lehrlingswohnheim eingerichtet. Desweiteren entstanden in Giersieben Betriebe der LPG Pflanzen- und Tierproduktion Aschersleben.

Ein weiterer bedeutender Wirtschaftsfaktor Gierslebens war die Produktion von Kalisalz. Die Salzmühle wurde 1912 gegründet und 1960 in ein Betonwerk umgewandelt.

Nach 1990 gingen durch die Auflösung der LPG, des Betonwerkes u.a. in der Gemeinde viele Arbeitsplätze verloren. Die zu diesem Zeitpunkt erfolgten Umstrukturierungen in Industrie und Landwirtschaft spiegeln sich deutlich in sehr hoher Arbeitslosigkeit der Gemeinde wieder. Industriestandorte in unmittelbarem Umkreis wie Aschersleben, Bernburg, Staßfurt und Güsten tragen dazu bei, daß sich die Anzahl von Auspendlern in Giersieben erhöht hat.

## **2.3. SIEDLUNGSSTRUKTUR**

Giersleben ist ein Haufendorf, dessen Hauptbereich auf der Nordseite der Wipper, daß heißt am Nordhang des Wippertals, liegt. Die in einer umfriedeten Parkanlage befindliche Kirche bildet eine Dominante und dient als markanter Orientierungspunkt. Der unmittelbar südlich der Kirche am Fuß des Kirchberges befindliche Geroplatz ist das Zentrum des Dorfes. Im Zentrum des Dorfes befindet sich ebenfalls auf einer Erhebung das

ehemalige Rittergut, dessen ehemaliges Herrenhaus heute als Alten- und Pflegeheim genutzt wird. Zu diesem Areal gehören große ungenutzte Wirtschafts- und Stallgebäude. Das Dorf entwickelte sich hauptsächlich nördlich der Wipper. Im Wippertal fast parallel zur Wipper verläuft die zweigleisige Bahnlinie Güsten – Aschersleben der Hauptstrecke Köthen – Aschersleben. Es ist ein Bahnhofsgebäude vorhanden, das vom Ort über den Hauptüberweg an der Wipperbrücke erreicht werden kann. Südlich, fast parallel dazu verläuft südwärts die zweigleisige Bahnstrecke Güsten – Sandersleben – Blankenheim der Hauptstrecke Magdeburg – Erfurt.

Die mittelalterliche Siedlungsstruktur im Zentrum des Ortes ist im wesentlichen erhalten geblieben. Die Bebauung südlich der Eisenbahnlinien am Kessel erfolgte erst nach Kriegsende. Die Siedlung nördlich der Ortslage wurde im Rahmen der Bodenreform in den 50er Jahren erbaut. Am Ortsrand zu Klein Schierstedt hin befinden sich auf dem Gelände der ehemaligen Kali-Salzmühle neben genutzten Lagergebäuden noch ruinöse Reste der ehemals umfangreichen gewerblichen Nutzung.

Die ehemaligen Ställe der Schweineanlage am nördlichen Ortsrand werden seit Jahren nicht mehr genutzt. Das ehemalige Bauerndorf Giersleben wird seit 1991 kaum noch durch die Landwirtschaft geprägt. Die Ackerflächen werden von Bauern bewirtschaftet, die nicht mehr im Ort wohnen. Lediglich im Ortsteil Strummendorf wird in zwei großen Stallanlagen noch Schweinezucht betrieben. Am südwestlichen Ortsrand von Giersleben befindet sich das noch komplette Objekt einer Wassermühle, die etwa seit 20 Jahren nicht mehr in Betrieb ist.

Die Bebauung am Hopfenberg im Osten des Ortes ist seit Jahren von Ruinen der ehemaligen Ziegelei und der Malzfabrik geprägt. Eine Anzahl Familien bewohnen drei Wohnhäuser und ehemalige Wirtschaftsgebäude.

Im Ortsteil Strummendorf ist das ehemalige Herrenhaus dem Verfall preisgegeben, die ehemaligen Wirtschafts- und Stallgebäude werden nicht mehr genutzt. Die ehemaligen Neubauernhäuser und die alten Landarbeiterhäuser dagegen sind bewohnt.

## **2.4. RAUMORDNERISCHE ABSTIMMUNG**

Gemäß §1 Abs.4 des Baugesetzbuches (BauGB) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Weiterhin stellen die Grundsätze der Raumordnung abwägungserhebliches Material dar, daß bei der Beschlußfassung der Gemeinde in die Abwägung eingestellt werden muß.

Die verbindlichen Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden im Landesentwicklungsplan und den Regionalen Entwicklungsprogrammen festgestellt.

Für Giersleben gelten folgende Rahmenbedingungen:

- (1) Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.08.1999 - Ziele der Raumordnung in Punkt 3 (MBL LSA Nr.28/1999 vom 26.08.1999)
- (2) Regionales Entwicklungsprogramm für den Regierungsbezirk Magdeburg in der Fassung vom 15.04.1996 (MBL LSA Nr.22/1996 vom 15.04.1996) mit den Änderungen vom 21.03.2000 (MBL LSA Nr.11/2000 vom 07.04.2000)
- (3) Landesplanerische Beurteilung vom 19.07.2000 zum Raumordnungsverfahren "Bundesstraße B6n Abschnitt Aschersleben"

- Konkrete Ziele der Raumordnung, die die Gemeindeentwicklung betreffen, sind:

Zentralörtliche Gliederung: Im Regionalen Entwicklungsprogramm des Regierungsbezirkes Magdeburg wird Giersleben keine zentralörtliche Bedeutung zugewiesen. Das heißt, daß für Giersleben gemäß den Zielen der Raumordnung nur eine Eigenentwicklung anzustreben ist. Giersleben befindet sich im räumlichen Verflechtungsbereich der nahe gelegenen Kreisstadt Aschersleben, die für Giersleben sowohl als Grundzentrum als auch als Mittelzentrum fungiert. Im Regionalen Entwicklungsprogramm für



den Regierungsbezirk Dessau ist auch das benachbarte Güsten als Grundzentrum festgesetzt, welches im Versorgungsbereich ebenfalls grundzentrale Funktionen für Giersleben hat.

Vorranggebiete / Vorsorgegebiete: Die Gemeinde Giersleben liegt gemäß dem Landesentwicklungsplan 1999 im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft Nr.4 Gebiet um Staßfurt – Köthen – Aschersleben. Im Landesentwicklungsplan vom 23.08.1999 Pkt. 3.3.3. wurde die Wipperrauhe als Vorranggebiet für den Hochwasserschutz festgesetzt. Die Vorrangbereiche umfassen die Flächen zwischen den Uferlinien der Wipper und den Deichen bzw. den Hochufern sowie die Ausuferungs- und Retentionsflächen. Daraus schlußfolgernd ist jegliche Einschränkung der natürlichen Retentionsflächen außerhalb bebauter Gebiete der Wipper durch Bebauung oder Aufschüttung unzulässig. Ergänzend dazu trifft das Regionale Entwicklungsprogramm für den Regierungsbezirk Magdeburg folgende Aussagen:

- mit Ausnahme des Wippertales ist die gesamte Gemarkung Giersleben Vorranggebiet für die Landwirtschaft
- das Wippertal ist als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft und als Vorranggebiet für den Hochwasserschutz festgesetzt

Vorrangstandorte: Vorrangstandorte sind in der Gemeinde Giersleben nicht vorgesehen.

Eignungsgebiete für Windenergieanlagen: In der Ergänzung des Regionalen Entwicklungsprogrammes des Regierungsbezirkes Magdeburg gemäß Beschluß der Landesregierung vom 21.03.2000 sind Eignungsgebiete für Windenergieanlagen festgesetzt.

In der Gemarkung Giersleben befindet sich das festgesetzte Vorranggebiete für Windenergieanlagen Nr.46 (MD35). Es umfaßt eine Fläche im Nordwesten der Gemarkung Giersleben. Die Fläche wurde insgesamt als Sondergebiet für Windenergieanlagen dargestellt.

Verkehr: Die Verkehrsinfrastruktur ist im Rahmen der angestrebten Raumstruktur des Landes verkehrszweigübergreifend zu verbessern. Dabei sind der gegenwärtige und sich entwickelnde Verkehrsbedarf und die Erfordernisse des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Die Zentralen Orte sind durch die regionalen und überregionalen Netze zu verbinden. Hierzu ist ein leistungsfähiges, koordiniertes Verkehrsnetz zu entwickeln. Die Gemeinde Giersleben wird von folgenden raumbedeutsamen Verkehrsbauprojekten tangiert:

- Neubau einer leistungsfähigen Nordharzverbindung (Bundesstraße B6n) von der Autobahn A7 (Hannover – Kassel) über Goslar zur Autobahn A14 bei Bernburg  
Gemäß der zeichnerischen Darstellung ist eine Nordumgehung Aschersleben geplant, die die Gemeinde Giersleben quert. Diese Planung wurde im Rahmen des durchgeführten Raumordnungsverfahrens konkretisiert. Die geplante Bundesstraße B6n verläuft im Plangebiet auf der Linienführung der Bundesstraße B185 und soll einen Zufahrtsbereich an der Kreuzung zur Landesstraße L72 in Höhe Chausseehaus bekommen.
- Schienenverkehr: Ausbau der Strecke Quedlinburg – Ballenstedt – Aschersleben – Bernburg – Köthen – Dessau, Ausbau der Strecke Magdeburg – Schönebeck – Güsten – Blankenheim – Sangerhausen
- Schienengüterverkehr: Ausbau der Strecken für den Schienengüterverkehr Hildesheim – Vienenburg – Halberstadt – Aschersleben – Güsten – Berlin und Erfurt – Sangerhausen – Sandersleben – Güsten – Berliner Ring sowie Erfurt – Sangerhausen – Güsten – Magdeburg

Der Ausbau des Schienennetzes hält sich voraussichtlich im wesentlichen an die bestehenden Schienentrassen. Die Festsetzung neuer Linienführungen ist nur für den Neubau der Bundesstraße B6n erforderlich.

Öffentlicher Personennahverkehr: In allen Teilen des Landes ist eine angemessene Bedienung durch öffentlichen Personennahverkehr anzustreben. Es ist darauf hinzuwirken, daß eine Alternative zum Individualverkehr entsteht. In den ländlichen Räumen ist eine bedarfsgerechte und qualitativ verbesserte Verkehrsbedienung zu sichern. Giersleben ist Haltepunkt der Regionalbahn Bernburg – Aschersleben und somit gut an das schienengebundene Nahverkehrsnetz angebunden.

### **3. SIEDLUNGSPLANUNG**

Allgemeine Ziele der Siedlungsplanung für die Gemeinde Giersleben sind:

1. Erhaltung der dorftypischen Nutzungsmischung aus Wohnen, Handwerk und Kleingewerbe im Ortskern von Giersleben
2. Sicherung einer geordneten Eigenentwicklung der Ortslage durch Erhaltung und Sicherung der Wohnfunktion
3. Entwicklung der Wohnfunktion auf den vorgesehenen Erweiterungsflächen durch eine bedarfsorientierte Erschließung und schrittweise Besiedelung der Flächen
4. Stärkung der Wirtschaftskraft der Gemeinde durch die Förderung endogener Potentiale in den Bereichen Gewerbe, Dienstleistung, Handel, Landwirtschaft
5. Existenzsicherung der Landwirtschaft durch die Verhinderung weiteren Entzuges landwirtschaftlicher Nutzfläche
6. Sicherung des Schulstandortes Giersleben auch für den Sekundarschulbereich
7. Sicherung einer verbrauchernahen Versorgung in Giersleben
8. Ziele im landschaftsplanerischen Bereich sind die Vernetzung von Bereichen mit besonderer Bedeutung von Natur und Landschaft und die Gliederung der Feldflur sowie die Rekultivierung bestehender Deponiestandorte

#### **3.1. ARBEITSSTÄTTEN**

Die Anzahl und die Prognose der Entwicklung von Arbeitsstätten sind Grundlage für die Vorausschätzung des Gewerbeflächenbedarfes und zur Beurteilung von arbeitsstättenbezogenem Zuzug der Bevölkerung. Grundsätzlich ist für die Planung in drei Gruppen von Arbeitsstätten zu unterscheiden:

- Arbeitsstätten in der Land- und Forstwirtschaft
- Arbeitsstätten in Produktions-, Logistik- und Großhandelsbetrieben, die sich üblicherweise in Gewerbegebieten ansiedeln
- Arbeitsstätten in Handwerk, Kleingewerbe, Verwaltung, Dienstleistung, Einzelhandel und freien Berufen ohne größeren Flächenbedarf, die sich meist im Ortskern ansiedeln

##### **3.1.1. Land- und Forstwirtschaft**

Die Landwirtschaft erscheint an dieser Stelle lediglich als Einkommensquelle der Beschäftigten und in Form landwirtschaftlicher Betriebsstätten.  
Die Flächennutzung im Freiraumbereich wird unter Punkt 4 behandelt.

- Bis 1991 bildete die Landwirtschaft neben dem Betonplattenwerk einen Haupterwerbszweig für die Einwohner von Giersleben. An den Standorten der LPG's an der



Hecklinger Straße, der Bogenstraße und in Strummendorf waren ca. 300 Arbeitskräfte beschäftigt. Seit der Stilllegung der Stallanlage an der Hecklinger Straße und der Aufgabe aller Standorte in der Ortslage Giersleben hat die Landwirtschaft als Erwerbszweig ihre Bedeutung verloren. Lediglich der Ortsteil Strummendorf ist noch landwirtschaftlich geprägt. In Strummendorf nutzt ein Neueinrichter teilweise die ehemaligen Stallanlagen für Schweinemast nach. Die Zahl der Beschäftigten in der Landwirtschaft ist jedoch erheblich zurück gegangen. Die Beschäftigtenzahl des Betriebes ist saisonabhängig.

- **Prognose der Entwicklung im Planungszeitraum**  
Auf Grundlage der hochwertigen Böden im Plangebiet wird die Landwirtschaft auch weiterhin bei der Bewirtschaftung der Außenbereichsflächen eine wichtige Rolle spielen. Die Ansiedlung von weiteren Neueinrichtern in Giersleben ist allerdings gemäß den allgemeinen Entwicklungstendenzen der Landwirtschaft eher unwahrscheinlich. Die Landwirtschaft wird daher im Rahmen der Erwerbstätigkeit in Giersleben ansässigen Bevölkerung eher eine untergeordnete Rolle spielen. Es wird eine Erhaltung der derzeitigen Arbeitskräfteanzahl angestrebt.
- **Ziele und Maßnahmen**  
Bei der Entwicklung wird einer geordneten Innenentwicklung der Vorrang eingeräumt. Die Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlich genutzter Böden für andere Nutzungsarten ist nur in dem unbedingt erforderlichen Umfang vorgesehen. Damit soll die Erhaltung der Arbeitsplätze in der Landwirtschaft gesichert werden. Ein Ausbau der Tierhaltung ist am Standort Strummendorf noch möglich, obliegt allerdings der betrieblichen Planung des Landwirtes.

### **3.1.2. Produktionsbetriebe, Logistik- und Großhandelsbetriebe - gewerbliche Entwicklung**

- **Bestand**

Mit der Aufgabe des Ziegeleibetriebes und der Malzfabrik am Hopfenberg und schließlich 1991 mit der Stilllegung der Betonfabrik in Giersleben wurde eine über 100-jährige Tradition Gierslebens als wichtiger Industrie- und Gewerbestandort vorerst abgebrochen. Die Flächen am Hopfenberg stehen überwiegend leer. Die Betonfabrik wird teilweise durch das Transportunternehmen Wippertrans nachgenutzt. Größere Gewerbe- und Industriebetriebe sind damit in Giersleben nicht mehr vorhanden. Die größte Firma ist die Spedition Wippertrans mit ca. 15 Beschäftigten.

- **Prognose der Entwicklung im Planungszeitraum / Planungen**

Eine Prognose der Entwicklung von Gewerbe- und Industriebetrieben, die auf eine Lage in Gewerbegebieten angewiesen sind, gestaltet sich naturgemäß schwierig, da betriebliche Entscheidungen durch Gemeinden nicht planbar oder vorausberechenbar sind. Auch ist ein Bedarf anhand des Arbeitskräftepotentials des Ortes wenig zweckdienlich, da sich Arbeitsmärkte großräumiger und auf Regionen bezogen ausbilden. Der Wegfall der örtlichen Industriebetriebe konnte bisher durch das Arbeitsplatzangebot in den umliegenden zentralen Orten nur unzureichend ausgeglichen werden. Die Gemeinde Giersleben betreibt daher wie auch andere Gemeinde eine angebotsorientierte Planung an Gewerbeflächen.

- gewerbliche Bauflächen

Die Gemeinde verfügt über für gewerbliche Ansiedlungen geeignete Flächen, deren Nachnutzung im Sinne eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden zweckmäßig ist.

1. Gewerbebrache des Betonwerkes Salzmühle, Schierstedter Straße im Wippertal: Die Fläche wird derzeit durch die dort angesiedelten Speditionsbetriebe nur zum Teil genutzt. Die Fläche verfügt über einen Bahnanschluß. Die Fläche ist vor allem für Betriebe, die diesen Bahnanschluß benötigen und für Betriebe, die auf die Region orientiert sind, geeignet. Nachteilig ist der indirekte Anschluß an das Hauptstraßennetz, der lediglich über die Kreisstraße K2372 erfolgt. Die Bundesstraße B185 ist derzeit aufgrund der eingeschränkten Tonnage der Wipperbrücke für den Schwerverkehr nur über die Landesstraße L72 zu erreichen. Bei der vorstehenden Fläche handelt es sich um eine gewerbliche Bestandsfläche mit einer Größe von 9,3 Hektar.
2. Gewerbegebietsfläche auf den ehemaligen Stallanlagen an der Hecklinger Straße: Die Fläche ist derzeit mit einer bereits längerfristig stillgelegten Stallanlage bebaut und sehr gut eingegrünt. Sie eignet sich grundsätzlich auch für eine gewerbliche Nutzung. Der Bereich ist sehr gut über die Kreisstraße K2373 an die Bundesstraße B185 angeschlossen. Nach Herstellung der Bundesstraße B6 als vierspurige Fernstraße mit Abfahrt am Chausseehaus ist die Fläche sehr gut an das Hauptverkehrsnetz angeschlossen und eignet sich in besonderem Maße für Speditions- und Logistikbetriebe. Um eine gewerbliche Nutzbarkeit der Fläche nicht einzuschränken, ist ein Heranwachsen von Wohnbebauung zu vermeiden. Bei der Auswahl von Betrieben für das Gewerbegebiet sind die Auswirkungen aufgrund der besonderen klimatischen Situation (vergleiche Punkt 2.1.) zu beachten. Der Standort ist nicht geeignet für Betriebe, die in erheblichem Umfang Luftschadstoffe emittieren oder betriebsbedingt Geruchsbelästigungen hervorrufen können.
3. ehemalige Ziegelei und Malzfabrik Hopfenberg: Die Nachnutzung dieser durch große ruinöse Gewerbebauten geprägten Siedlung ist besonders problematisch. Durch vorhandene Wohnbebauung ist die gewerbliche Nutzbarkeit eingeschränkt. Die Fläche wurde daher auch als gemischte Baufläche dargestellt.

An bisher nicht gewerblich genutzten Flächen sind daher lediglich vorgesehen: ehemalige Stallanlagen an der Hecklinger Straße (3,41 Hektar).

Eine vorgesehene westliche Erweiterung der Gewerbefläche an der Schierstedter Straße für die Ansiedlung einer Schokoladenfabrik ist nach Aussage der Raumordnungsbehörde nicht mit dem raumordnerischen Ziel der Freihaltung des natürlichen Hochwasserbereiches der Wipper außerhalb besiedelter Gebiete vereinbar und wurde daher nicht mehr in der Planzeichnung dargestellt.

### **3.1.3. Arbeitsstätten und Beschäftigte im Handwerk, Kleingewerbe und der Gastronomie**

- Wirtschaftsentwicklung

Zu diesem Bereich gehören Arbeitsstätten in der Gemeinde Giersleben, in denen in erster Linie Güter und Dienstleistungen für Abnehmer innerhalb der Gemeinde hergestellt bzw. erbracht werden. Dies sind die Handwerks- und Bauunternehmen. Die Entwicklung dieser Betriebe ist abhängig von der Entwicklung der Wirtschaftskraft und der Bevölkerung in Giersleben.



- Analyse

Die Anzahl der Arbeitsstätten und Beschäftigten wurden dem Gewerberegister entnommen.

Gewerbebetriebe:

- |                                              |                                                   |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| - 2 Bauunternehmen                           | - 1 Maschinenreparaturbetrieb                     |
| - 1 Heizungs- u. Sanitärinstallationsbetrieb | - 1 Baumontagefirma                               |
| - 1 Tischlerei                               | - 1 Betrieb zur Herstellung von Betonfertigteilen |
| - 2 Speditionen u. Kurierdienste             | - 1 Maurer                                        |
| - 1 Gärtnerei                                | mit insgesamt ca.50 Beschäftigten                 |

Dienstleistungsbetriebe, Banken und Handelsbetriebe:

- |                                                           |                                   |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| - 1 Gaststätte, 2 Imbiß / Bistro                          | - 1 Blumenladen                   |
| - 1 Lebensmittelmarkt                                     | - 1 Makler                        |
| - 1 Volksbankfiliale                                      | - 4 Handelsvertreter              |
| - 1 Laden Kurz und Schreibwaren, Drogerie und Genußmittel | - 1 Hausmeisterservice            |
| - 1 Friseur                                               | - 1 Mietwagenverleih              |
| - 1 Fleischverkaufsladen                                  | - 1 Physiotherapeutin             |
| - 1 Bäcker                                                | - 1 Arztpraxis                    |
| - 1 Quelle-Agentur                                        | - 1 Zahnarztpraxis                |
| - 1 Autohaus und Kfz-Reparaturwerkstatt                   | - 2 Büroservice, Buchführung      |
| - 1 Fahrschule                                            | - 3 Versicherungsvermittlungen    |
| - 1 Betrieb von Windenergieanlagen                        | - 1 Kosmetikerin                  |
| - 1 Lotto-Vertrieb                                        | - 1 Partyservice                  |
| - 1 Handel mit Musikinstrumenten                          | - 1 Spielgerätebetrieb            |
| - 2 Großhandel mit Backwaren                              | - 1 Post                          |
| - 2 Schädlingsbekämpfungsbetrieb                          | - 1 Baubetreuungsbetrieb          |
|                                                           | mit insgesamt ca.70 Beschäftigten |

Einrichtungen der Seniorenbetreuung:

- Altenpflegeheim Giersleben  
mit insgesamt ca.40 Beschäftigten

Öffentliche Einrichtungen:

- Kindertagesstätte
- Grund- und Sekundarschule  
mit insgesamt ca.40 Beschäftigten

Damit arbeiten derzeit ca.200 Beschäftigte im Bereich Dienstleistung, Kleingewerbe, Handel, Gastronomie und Verwaltung.

Dieser Bereich arbeitet mit Ausnahme des Altenpflegeheimes vornehmlich für den örtlichen und regionalen Bedarf. Die Entwicklung ist damit abhängig von der Orts- und Regionalentwicklung. Die Betriebe haben ihren Standort vornehmlich in den gemischten Bauflächen des Ortskernes. Die Entwicklungsmöglichkeit der Betriebe ist aufgrund des erforderlichen Immissionsschutzes allerdings eingeschränkt. Das Altenpflegeheim beabsichtigt die Anzahl der Pflegeplätze um 60 Plätze zu erhöhen. Dies bedeutet die Schaffung von ca. 25 neuen Arbeitsplätzen im Pflegebereich.

## 3.2. BEVÖLKERUNG UND WOHNSTÄTTEN

### 3.2.1. Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung ist eine Schlüsselgröße für die vorbereitende Bauleitplanung. Sie bestimmt den Bedarf an Wohnbauflächen und Infrastruktureinrichtungen. Daher muß abgeschätzt werden, wie sich die Bevölkerung in der Gemeinde Giersleben bis etwa zum Jahr 2015 entwickeln kann.

Die Bevölkerungsentwicklung wird bestimmt durch die Geburten und Sterbefälle (natürliche Bevölkerungsbewegung) und durch die Zu- und Fortzüge (Migration).

Analyse der Entwicklung 1996 bis 2000

| Jahr | Einwohnerzahl Giersleben |
|------|--------------------------|
| 1996 | 1365                     |
| 1997 | 1350                     |
| 1998 | 1355                     |
| 1999 | 1346                     |
| 2000 | 1323                     |
| 2001 | 1320                     |

Zum Stand 1996 war folgende Altersstruktur vorhanden:

| Altersgruppen | Einwohner<br>Giersleben | Vergleich<br>Sachsen-Anhalt |
|---------------|-------------------------|-----------------------------|
| 0 - 6 Jahre   | 72 = 5,27 %             | 3,51 %                      |
| 7 - 16 Jahre  | 198 = 14,51 %           | 13,20 %                     |
| 17 - 65 Jahre | 847 = 62,05 %           | 65,13 %                     |
| über 65 Jahre | 248 = 18,17 %           | 18,16 %                     |

Die Einwohnerzahlen von Giersleben zeigen im Zeitraum von 1996 bis zum Jahr 2001 einen geringfügigen Rückgang der Einwohner um 45 Personen (3,4 %). Der Einwohnerrückgang entspricht wie auch die Altersstruktur in der Gemeinde im wesentlichen dem Landesdurchschnitt, wobei die Altersgruppe bis 15 Jahre noch leicht überdurchschnittlich vertreten ist.

#### Prognose der Entwicklung bis zum Jahr 2010

- Natürliche Bevölkerungsentwicklung:

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung wird im Planungszeitraum weiterhin rückläufig sein. Die Sterbeziffer (Kreis Aschersleben - Staßfurt 1994 12,0 Promille) übertrifft die Geburtenziffern (Kreis Aschersleben - Staßfurt 1994 5,7 Promille) erheblich. Eine davon abweichende Entwicklung ist auch in den nächsten Jahren nicht erkennbar. Auf Grundlage der natürlichen Entwicklung wäre demnach ein Rückgang der Einwohnerentwicklung im Planungszeitraum von 10 Jahren um ca. 82 Einwohner zu erwarten.

- Migration:

Die Entwicklung der Migration (Zu- und Fortzüge) ist dagegen sehr schwer bestimmbar und hängt im wesentlichen von folgenden 3 Arten von Wanderungsgründen ab:

#### Arbeitsorientierte Gründe

Von arbeitsorientierten Gründen spricht man, wenn ein Wechsel des Arbeitsplatzes den Wohnsitzwechsel verursacht hat. Die Entfernung zwischen dem neuen Arbeitsplatz und dem bisherigen Wohnsitz ist so groß, da sie durch tägliches Pendeln nicht überbrückt



werden kann. Eine Verlegung des Wohnsitzes wird erforderlich. Zuzüge und Fortzüge aus arbeitsorientierten Gründen finden wegen der ständigen Fluktuation der Arbeitskräfte in allen Gemeinden statt. Sie gleichen sich im großen und ganzen aus.

Wanderungsgewinne entstehen jedoch, wenn in einer Gemeinde die Zahl der Arbeitsplätze zunimmt; denn dadurch werden zusätzliche Arbeitskräfte angezogen, von denen ein Teil in die Gemeinde und andere in der Nähe zuziehen. Vorausgesetzt ist, daß die Erhöhung der Zuzüge nicht durch eine Erhöhung der Fortzüge aus anderen Gründen wieder ausgeglichen wird. Umgekehrt entstehen Wanderungsverluste in den Gemeinden, in denen die Zahl der Arbeitsplätze zurückgeht. Die Arbeitsplatzanzahl in Giersleben ist bereits seit 1990 so erheblich gesunken, daß ein weiteres Absinken nicht zu erwarten ist. Ein möglicher Zuwachs durch arbeitsplatzorientierte Zuwanderung ist hingegen schwer zu prognostizieren, da die gewerbliche Entwicklung gemäß den allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklungserwartungen nicht immer mit einem erheblichen Ansteigen der Arbeitsplatzzahlen verbunden ist.

#### Wohnungsorientierte Gründe

Von wohnungsorientierten Gründen spricht man, wenn jemand seinen Wohnsitz wechselt, weil er seine bisherige Wohnung räumen muß, oder weil er eine Wohnung haben möchte, die seinen Wohnbedürfnissen besser entspricht als seine bisherige Wohnung. Ein Wechsel des Arbeitsplatzes findet dabei nicht statt. Daher finden Wanderungen aus wohnungsorientierten Gründen vor allem zwischen Ortsteilen und Gemeinden in der gleichen Gegend statt. Wanderungsgewinne schlagen sich in einer Zunahme der Berufsauspendler nieder, Wanderungsverluste in einer Zunahme der Berufseinpender. Im ersten Fall würde sich ein Auspendlerüberschuß erhöhen und ein Einpendlerüberschuß vermindern. Im zweiten Fall wäre es umgekehrt.

Der Zuwachs aus wohnungsorientierten Gründen hängt vor allem vom Angebot an Wohnbauflächen und von der Attraktivität des Ortes als Wohnstandort ab. Giersleben verfügt über einen Schienenanschluß und weist eine attraktive Lage im Wippertal auf. Bei entsprechenden Wohngebietsausweisungen in attraktiven Lagen und bei moderaten Preisen könnte die Gemeinde Giersleben daher durchaus wohnungsorientierte Zuzüge erreichen. Da diese sich jedoch andererseits in einer Erhöhung der Pendlerbewegungen niederschlagen, ist ein erheblicher Zuzug nach Giersleben aus wohnungsorientierten Gründen nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Die Gemeinde Giersleben strebt jedoch durchaus eine moderate Zuwanderung in dem Umfang an, der für einen Ausgleich der durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung eingetretenen Einwohnerverluste erforderlich ist (geordnete Eigenentwicklung). Ob dies der Gemeinde Giersleben gelingt, hängt von der Bereitstellung von attraktivem Wohnbauland ab. Gründe für einen wohnungsorientierten Zuzug von Einwohnern nach Giersleben werden durch die Erweiterung des Alten- und Pflegeheimes Giersleben um ca. 60 Plätze entstehen, da der Einzugsbereich die gesamte Region Aschersleben umfaßt. Dieser voraussehbare Bevölkerungszuwachs wird jedoch nicht wirksam bezüglich der Wohnungsnachfrage.

#### Persönliche Gründe

Von persönlichen Gründen spricht man, wenn jemand seinen Wohnsitz wechselt, um beispielsweise zu heiraten oder mit seiner Familie zusammenzuziehen. Diese Gründe dürften zwar einen großen Einfluß auf die räumliche Mobilität der Bevölkerung haben, da sie jedoch überall vorkommen, dürfte ihr Einfluß auf die Höhe der Wanderungssalden gering sein. Sie werden daher im folgenden nicht weiter berücksichtigt.

Die wesentlichen Gründe für Wanderungen sind also arbeits- und wohnungsorientiert.

### Prognose der Einwohnerentwicklung

die Gemeinde Giersleben geht in ihrer Einwohnerprognose davon aus, aus wohnungsorientierten Gründen einen Teil des natürlichen Bevölkerungsrückganges kompensieren zu können und durch die Erweiterung des Alten- und Pflegeheimes einen Einwohnerzuwachs zu erfahren. Ziel ist die Erreichung einer Einwohnerzahl über 1350 Einwohner.

|                                              |                     |
|----------------------------------------------|---------------------|
| Einwohnerzahl Stand 2000                     | 1323 Einwohner      |
| natürliche Bevölkerungsentwicklung           | - 82 Einwohner      |
| Zuwanderung aus wohnungsorientierten Gründen | 60 Einwohner        |
| Erweiterung des Alten- und Pflegeheimes      | <u>60 Einwohner</u> |
|                                              | 1361 Einwohner      |

Auf die Abhängigkeit der vorstehenden Einwohnerprognose von der bedarfsgerechten Bereitstellung von Wohnbauland wird ausdrücklich hingewiesen.

### **3.2.2. Wohnstätten**

#### Wohnungsstruktur Stand 1996

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| Anzahl der Wohngebäude gesamt | 404 |
| Anzahl der Wohnungen gesamt   | 509 |

| Geschossigkeit |                           |
|----------------|---------------------------|
| eingeschossig  | 230 Wohngebäude = 56,93 % |
| zweigeschossig | 170 Wohngebäude = 42,08 % |
| dreigeschossig | 4 Wohngebäude = 0,99 %    |

| Baujahr / Baualter |                           |
|--------------------|---------------------------|
| vor 1870           | 116 Wohngebäude = 28,71 % |
| 1870 - 1899        | 102 Wohngebäude = 25,25 % |
| 1900 - 1918        | 45 Wohngebäude = 11,14 %  |
| 1919 - 1945        | 56 Wohngebäude = 13,86 %  |
| nach 1945          | 85 Wohngebäude = 21,04 %  |

| Bauzustand       |                         |
|------------------|-------------------------|
| 1 - gut          | 154 Wohnungen = 30,26 % |
| 2 - befriedigend | 322 Wohnungen = 63,26 % |
| 3 - beschädigt   | 33 Wohnungen = 6,48 %   |
| 4 - abrißwürdig  | -                       |

| Eigentumsform    |                         |
|------------------|-------------------------|
| privat           | 392 Wohnungen = 66,22 % |
| kommunal         | 90 Wohnungen = 17,68 %  |
| konfessionell    | 2 Wohnungen = 0,39 %    |
| Treuhand         | 20 Wohnungen = 3,93 %   |
| Deutsche Bahn AG | 5 Wohnungen = 0,98 %    |

#### Analyse der vorhandenen Wohnstätten und der Wohnbautätigkeit

Die Analyse der vorhandenen Wohnbebauung in Giersleben zeigt insbesondere beim Baualter eine ganz erhebliche Überalterung des Baubestandes im Vergleich zum Bundesdurchschnitt. Es ist daher im Planungszeitraum mit einem erheblichen Ersatzbedarf zu rechnen. Aufgrund der hohen Baudichte im Ortskern ist damit zu rechnen, daß



eine Neubebauung nicht diese Baudichte aufweist und somit bereits aus der Erneuerung der Substanz ein Wohnbauflächenbedarf entstehen wird.

Die Wohnbautätigkeiten in Giersieben beschränkte sich im vergangenen Jahrzehnt im wesentlichen auf innerörtliche Lückenschließungen insbesondere die Geschößwohnungsbauten nördlich der Kirche, die Einfamilienhäuser am Kessel und in der Siedlung. Für die vorhandene Bevölkerung ist im Bestand eine Bedarfsdeckung vorhanden.

#### Wohnbauflächenbedarf im Planungszeitraum

Der Wohnbauflächenbedarf ergibt sich aus der Nachfrage der unter Punkt 3.2.1. angestrebten Einwohnerzahlen. Dabei ist zu berücksichtigen, daß im Planungszeitraum für Sachsen-Anhalt sowohl ein Sinken der durchschnittlichen Anzahl der Personen pro Haushalt von 2,38 Personen / Haushalt (1996) auf 2,18 Personen / Haushalt für 2010 prognostiziert wird, als auch eine Zunahme der Wohnfläche pro Einwohner. Dies führt selbst bei einer gleichbleibenden Einwohnerzahl bereits zu einem Bedarf von 50 zusätzlichen Wohnungen. Beachtet wurde dabei, daß der Einwohnerzuwachs aufgrund der Erweiterung des Alten- und Pflegeheimes nicht nachfragewirksam wird. Hinzu kommt noch der Ersatzbedarf für eine Auflockerung der Bebauungsdichte im Ortskern. Die Gemeinde rechnet daher allein für den Eigenbedarf mit einem Bedarf an 50 bis 60 Bauplätzen.

#### Wohnbauflächen

Nach den Zielvorstellungen der Gemeinde sollten die Wohnbauflächen so liegen und das allgemeine Maß der baulichen Nutzung sollte so bemessen werden, daß möglichst viele Wünsche, die die zukünftigen Bewohner hinsichtlich der Lage der Flächen und der Art der Bebauung haben dürften, erfüllt werden.

Solche Wünsche sind:

- attraktive Standortvoraussetzungen bezüglich der Lage und Orientierung des Gebietes,
- eine günstige Lage zu den privaten und öffentlichen Versorgungseinrichtungen und damit auch eine gute Auslastung der geplanten und vorhandenen Einrichtungen,
- eine günstige Erreichbarkeit über das regionale Straßennetz,
- eine geringe räumliche Entfernung zu den der Naherholung dienenden Freiräumen in der Umgebung und
- eine fußläufige Lage zum Bahnhof.

Weiterhin ist auf eine kostengünstige Erschließungsmöglichkeit zu achten. Die Erfahrungen der vergangenen Jahre haben weiterhin gezeigt, daß vor allem kleine in den Ort integrierte Standorte nachgefragt werden.

Für eine Wohnbebauung in Giersieben bieten sich folgende Standorte an:

| Bezeichnung                                                             | Flächen-<br>größe | Anzahl der<br>Wohneinheiten | Bauform           |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|
| westliche Ortsrandbebauung<br>Bergstraße / Lindenstraße                 | 2,0 ha            | 25                          | Einfamilienhäuser |
| Ergänzung der Bebauung an der<br>Siedlung im Nordwesten der<br>Ortslage | 0,5 ha            | 6                           | Einfamilienhäuser |
| Ergänzung der Bebauung an der<br>Sorge im Nordosten der Ortslage        | 0,6 ha            | 8                           | Einfamilienhäuser |
| Ergänzung der Bebauung am<br>Kessel im Süden der Ortslage               | 0,8 ha            | 10                          | Einfamilienhäuser |
| Ergänzung der Bebauung östlich<br>der Hecklinger Straße                 | 0,5 ha            | 6                           | Einfamilienhäuser |
| gesamt                                                                  | 4,4 ha            | 55                          |                   |

In den Ortslagen Giersleben und Strummendorf sind einzelne Baulücken vorhanden, so daß durch die dargestellten kleinen Bauflächen der Wohnbedarf von Giersleben im Planungszeitraum vollständig abgedeckt werden kann und auch Reserven vorhanden sind. Die Bauflächen sollen entweder durch Abrundungssatzungen oder durch Bebauungspläne verbindlich gesichert werden.

#### Wohnbauflächen im Bestand

Als Wohnbauflächen im Bestand wurden die Bereiche Siedlung im Nordwesten von Giersleben, entlang der Sorge im Nordosten von Giersleben, auf der Westseite der Gartenstraße, im Kessel und an der Schierstedter Straße dargestellt. Dies entspricht der derzeitigen überwiegenden Nutzung dieser Bereiche.

### **3.3. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN**

Die Einstufung der gemischten Bauflächen erfolgt im Flächennutzungsplan nur nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung. Die Ausweisung von gemischter Baufläche ermöglicht sowohl die Entwicklung von landwirtschaftlichen Betrieben und wird auch der derzeitigen Nutzungsmischung gerecht.

Als gemischte Baufläche wurde der Ortskernbereich von Giersleben, Strummendorf, die Bebauung am Bahnhof sowie die gemischt genutzte Bebauung am Hopfenberg dargestellt. Gemischte Bauflächen werden nur im Bestand ausgewiesen, da sie dem Immissionschutz nur unzureichend gerecht werden. Die gemischten Bauflächen der Dorfkerne sind auch die Standorte für Versorgungseinrichtungen und Kleinbetriebe.

Giersleben wurde im Jahr 1996 in das mehrjährige Dorferneuerungsprogramm des Amtes für Landwirtschaft und Flurneuordnung aufgenommen. Ziel der Gemeinde Giersleben ist die Revitalisierung und Sanierung der Straßen und Gebäude im alten Dorfkern. Der Dorfkern soll als Ortszentrum aufgewertet und seine Funktion als Standort der örtlichen Versorgung und Treffpunkt der Dorfbevölkerung gestärkt werden. Die Detaillierung der Aussagen und die Sanierungserfordernisse im Ortskern sind im Dorfentwicklungsplan dokumentiert.

### **3.4. WINDENERGIEANLAGEN**

Die Zulässigkeit von Windenergieanlagen im Außenbereich wurde durch die Änderung des Regionalen Entwicklungsprogrammes vom 07.04.2000 im Rahmen der raumordnerischen Planung geregelt. In der Gemeinde Giersleben wurde das Eignungsgebiet für Windenergieanlagen Nr.46 (135) MD35 festgesetzt. Dieses Eignungsgebiet wurde als Ziel der Raumordnung vollständig im Flächennutzungsplan als Sondergebiet für Windenergieanlagen dargestellt. Die Gemeinde Giersleben übernimmt dieses Ziel der Raumordnung auch ausdrücklich als eigene Darstellung um einen generellen Ausschluß von Windenergieanlagen im Außenbereich gemäß §35 Abs.3 Satz 3 BauGB außerhalb dieses Sondergebietes zu bewirken. Da es sich um eine Darstellung im Flächennutzungsplan handelt, betrifft die Nichtvereinbarkeit von Windenergieanlagen an anderen Stellen auch nicht raumbedeutsame Anlagen im Außenbereich. Der Ausschluß von Windenergieanlagen an anderen Stellen im Außenbereich ist erforderlich, um weitere großflächige Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermeiden. Durch die im Regionalen Entwicklungsprogramm festgesetzten Eignungsgebiete in Quenstedt, Aschersleben Reinstedt, Dohndorf-Schackenthal und das hier dargestellte in Aschersleben und Gierstedt wird die Landschaft bereits großräumig durch diese Windparks geprägt. Zum Schutz des Landschaftsbildes in den verbliebenen freien Bereichen da-



zwischen und hier insbesondere zum Schutz des landschaftlich reizvollen Wippertales ist ein Ausschluß von Anlagen außerhalb dieser Gebiete dringend erforderlich. Besondere Bedeutung hat die Gewährleistung einer Verträglichkeit zwischen Windenergienutzung und Landwirtschaft innerhalb der Sonderbaufläche für Windenergieanlagen. Windenergieanlagen sollen so angeordnet werden, daß möglichst geringe Zerschneidungen von landwirtschaftlicher Nutzfläche und ein geringer Flächenentzug entsteht.

### **3.5. SONSTIGES BAUEN IM AUßENBEREICH**

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich richtet sich nach den Bestimmungen des § 35 BauGB. In der Absicht, die Zersiedelung der Landschaft und die Zersplitterung der Bebauung soweit als möglich zu verhindern, ist hier die Errichtung neuer baulicher Anlagen nur möglich, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn das Vorhaben einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Landarbeiter dient. Außerdem sind Neubauten für das Fernmeldewesen und für Unternehmen der öffentlichen Energieversorgung und solche Betriebe zulässig, die wegen nachteiliger Wirkungen auf die Umgebung nur im Außenbereich ausgeführt werden sollen.

Im Außenbereich von Giersieben sind folgende baulichen Anlagen vorhanden:

- Lukasmühle Giersieben und Wohngebäude südlich der Mühle
- Stallanlagen Strummendorf
- Wohnhaus am Sportplatz
- Einzelgebäude im Bereich der Festwiese
- Einzelhof südlich der Wipper am östlichen Ortsrand
- Schießplatz an der Schackenthaler Straße
- Straßengedenkstein an der Landesstraße L72

Soweit vorhandene Gebäude im Außenbereich nicht zu den nach § 35 BauGB privilegierten Bauvorhaben gehören, besteht für diese jedoch Bestandsschutz. Diese Gebäudegruppen oder Einzelgebäude sind im Flächennutzungsplan nicht als Baugebiete dargestellt.

### **3.6. DENKMALPFLEGE**

In Giersieben befinden sich folgende Kulturdenkmale:

- Kriegerdenkmal Am Kirchberg
- Gnadenkirche Am Kirchberg
- Gutshof Bauernstraße 61 / Mühlenstraße 63
- Villa des Rittergutes Bogenstraße
- Rittergut / Gutshof Bogenstraße 80a
- Gutshof Damaschkestraße 77
- Bauernhof Fuchsloch 17
- Pfarrhof Geroplatz 74
- Lukasmühle Mühlenstraße 65
- Wohnhaus Sorge 160a

Zur Zeit ist gerade die Neubearbeitung des Denkmalinventars des Kreises Aschersleben / Staßfurt in Bearbeitung. Die vorstehende Aufzählung hat daher nur vorläufigen Charakter.

Die Denkmale wurden zur Wahrung der Planübersichtlichkeit nicht in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Für die Lage der archäologischen Denkmale wurde ein Plan als Anlage beigefügt.

### **3.7. DIE NUTZUNG DES FREIRAUMS INNERHALB DER ORTSLAGE**

#### Zielvorstellung

Ein wichtiges Element ausgewogener dörflicher Entwicklung ist die starke Durchgrünung der Dorflage, die bei dichter Bebauung die Bebauungsgebiete abgrenzt und untergliedert. Die Verzahnung von Siedlung und Natur hat sowohl Bedeutung für die wohnungsnaher Erholung als auch für das örtliche Klima und die Aufenthaltsqualität in den Freiräumen.

#### Bestandsaufnahme

In Giersleben ist die prägende Grünfläche im Ort der Kirchberg mit seinem umfangreichen Bestand an Großgrün. Der Kirchberg als Grünfläche wird durch Alleereihen entlang der Lindenstraße zum Friedhof und eine Pappelreihe hinter der Parkanlage mit Spielplatz mit der Umgebung vernetzt. Die neu angelegte Parkanlage mit Spielplatz an der Hecklinger Straße bildet den Schwerpunkt der innerörtlichen wohnungsnahen Erholungsbereiche. Vom Ort aus sind die reizvollen Nordhangbereiche des Wippertales nach Osten und Westen gut erreichbar. Die Wipperrau wird durch den Grünbereich des Festplatzes geprägt, der für Veranstaltungen in Giersleben zur Verfügung steht. Am Südrand von Giersleben befindet sich der Sportplatz und südlich an der Landstraße nach Schackenthal der Schießplatz. Östlich von Giersleben liegt im Wippertal eine bestehende Dauerkleingartenanlage.

#### Planung

Ziel ist es, die vorhandenen Grünräume in der Ortslage zu erhalten, zu pflegen und das Großgrün bei Abgängigkeit zu ersetzen. Die Verbindung des Ortes mit den Freiräumen des Wippertales wurde durch die Anlage eines Rad- und Fußweges bereits erheblich verbessert. Die Dauerkleingärten sollen im bestehenden Umfang erhalten werden.

## **4. FREIRAUMNUTZUNG IN DER OFFENEN LANDSCHAFT**

Zur Freiraumplanung in der offenen Landschaft liegen vor:

- Landschaftsprogramm Sachsen-Anhalt (1995)
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Aschersleben / Staßfurt

Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Giersleben nicht vor. Die Fachplanungen und ihre Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan werden im Folgenden dargestellt.



#### **4.1. AUSSAGEN VON FACHPLANUNGEN**

##### **4.1.1. Landschaftsprogramm Sachsen-Anhalt (1995)**

Das Landschaftsprogramm Sachsen-Anhalt ist der vom Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung erstellte Fachplan für Naturschutz und Landschaftspflege. Landschafts- und Landschaftsrahmenpläne sollen sich den in dem Landschaftsprogramm dargestellten Zielen anpassen. Teil I enthält grundsätzliche Zielstellungen. Für das Gemeindegebiet ist die Konzeption des Biotopverbundes von besonderem Interesse.

"Das Schutzgebietssystem Sachsen-Anhalts muß so geplant und realisiert werden, daß es insgesamt einem großflächigem Biotopverbund (ökologisches Verbundsystem) entspricht. Dies kann jedoch nur durch eine gleichzeitige Verbesserung des Strukturereichtums der Landschaft, Erhaltung und Wiederherstellung von Lebensräumen auf land- und forstwirtschaftlichen Flächen, Schaffung von Gewässerschonstreifen sowie Renaturierung des Fließgewässersystems Sachsen-Anhalts und Einbindung der Siedlungen in die Landschaft erreicht werden. Landschaftsrahmenpläne und Landschaftspläne haben dazu Lösungen auszuweisen.

Im Teil II des Landschaftsprogramms werden Leitbilder für die Landschaftseinheiten Sachsen-Anhalts entwickelt, die jedoch aus dem nachfolgend erläuterten Landschaftsrahmenplan konkreter abzuleiten sind.

##### **4.1.2. Aussagen des Landschaftsrahmenplanes**

Der Landschaftsrahmenplan ist der vom Landkreis aufgestellte Fachplan für Natur und Landschaft. Er gibt den Rahmen für die Landschaftsplanung der Gemeinden vor.

Das Plangebiet wird durch die Landschaftseinheiten Wipper-Aue, Schackstedter Platte im Süden und Ascherlebener Platte im Norden geprägt. Die Talniederung der Wipperrau ist sehr unterschiedlich gegliedert und umfaßt noch kleinflächig vorhandene, naturnahe Biotoptypen mit naturnahen Abschnitten. Vordringlich in diesem Bereich ist die Verbesserung naturferner Gewässerabschnitte. Für den Bereich Giersleben ist im Zielkonzept der Erhalt der Binnensatzstelle Giersieben, die Erhöhung des Anteiles an Dauergrünland sowie der Erhalt der vorhandenen naturnahen Grünstrukturen als Ziel enthalten. Die Landschaftseinheiten der Ascherlebener und der Schackstedter Platte sind aufgrund der Bodenfruchtbarkeit ein traditionelles Ackerbaugesbiet. Ziel ist die langfristige Sicherung der Bodenfruchtbarkeit und die Verbesserung der Lebensbedingungen für die Arten und Lebensgemeinschaften der Ackerflächen. Insbesondere auf den stärker geneigten Flächen des Wipperhanges wird eine Extensivierung der Nutzung mit dem Ziel des Bodenschutzes angestrebt. Weiteres Ziel ist die Erhaltung und Ergänzung der linearen Gehölzstrukturen sowie die Erhaltung der kleinflächigen Waldflächen, Magerrasenbereiche und Streuobstbereiche.

##### Maßnahmenvorschläge des Landschaftsrahmenplanes für den Bereich Giersieben / Strummendorf

###### **1. Maßnahmen für den Naturhaushalt**

- im Bereich der Ackerflächen:
  - Erhaltung und Entwicklung von linearen Biotopstrukturen (Feldgehölzhecke), Substitution standortfremder Arten, Pflege vorhandener Gehölzstrukturen
  - Neuanlage linearer Feldgehölze im Nordbereich zur Lückenschließung sowie entlang der Bundesstraße B185
  - Neuanlage flächenhafter Feldgehölze mit bodenständigen Laubgehölzen im Nordwestteil der Gemarkung

- auf den Grünlandflächen östlich, westlich und südlich von Giersleben sowie in der Wipperraue
  - Erhaltung und Entwicklung durch Rückführung in eine extensive Nutzung, Verringerung von Nährstoffeinträgen
  - Magerrasenbereiche auf dem Kumpel
  - Erhaltung von Magerrasen, Vermeidung von Nährstoffeintrag, Förderung der Sukzession in stark verbuschten Bereichen
  - Waldflächen westlich von Strummendorf und westlich von Giersleben
  - langfristiger Umbau der bedingt naturnahen Laubmischwälder
  - Waldflächen südlich von Giersleben
  - Erhaltung und Entwicklung einer vielfältigen Waldstruktur
  - ehemaliges Deponiegelände an der Landesstraße L72
  - Regenerartion von Waldbereichen
  - Streuobstwiese Bärengrund an der Gemarkungsgrenze zu Neundorf
  - Erhaltung und Pflege der Streuobstwiese
2. Maßnahmen für die naturbezogene Erholung
- Erhaltung der Waldbestände westlich von Strummendorf, westlich, östlich und südlich von Giersleben
  - Erhaltung linearer Gehölzstrukturen im gesamten Plangebiet
  - Erhaltung des für die steil abfallenden Hänge typischen Nutzungsmosaiks aus Grünland, Magerrasen, Streuobst und Gehölzen
  - Verbesserung des Landschaftsbildes durch Erhöhung des Anteiles landschaftsgliedernder Gehölze
3. Maßnahmen im Siedlungsbereich
- Erhaltung und Entwicklung von Parks und Grünflächen in ... Giersleben ...
  - Erhaltung und Entwicklung bestehender, strukturreicher Siedlungsstrukturen in ... Giersleben und Strummendorf

## **4.2. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT**

### Zielvorstellung

Die für die landwirtschaftliche Produktion besonders gut geeigneten Böden sind dieser Nutzung weitgehend zu erhalten und sowohl produktionsgerecht als auch unter Beachtung ökologischer Ziele im Sinne einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft zu gestalten. Die Inanspruchnahme intensiv landwirtschaftlich genutzter Böden als Bauland ist nur in geringem Umfang geplant.

### Bestand und Planung

Innerhalb der Gemeinde Giersleben werden derzeit ca. 1478 Hektar Boden landwirtschaftlich genutzt, das entspricht 72,6 % der Gesamtkatasterfläche der Gemeinde.

Die landwirtschaftliche Nutzung der Hochflächen südlich und nördlich der Wipperraue erfolgt fast ausschließlich als Ackerland. Die Bodenwertzahlen auf den derzeit intensiv genutzten Böden liegt im Durchschnitt bei 88 Bodenpunkten.

Die dargestellten Abrundungsbereiche betreffen meist nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen. Innerhalb der dargestellten Flächen für die Landwirtschaft befinden sich auch landwirtschaftliche Betriebsgebäude im Außenbereich.

Die landschaftsplanerische Zielsetzung der Gliederung der großflächigen landwirtschaftlichen Nutzflächen wurde bereits unter Punkt 4.1.2. erläutert.



### **4.3. FLÄCHEN FÜR WALD**

#### Zielvorstellung

Bestehende Waldflächen sind grundsätzlich in dieser Nutzung zu erhalten. Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen ist auszuschließen. Die geringen Waldbestände an den Hängen des Wippertales und um Strummendorf sowie vereinzelt vorhandene Waldbestände werden im Flächennutzungsplan als Flächen für Wald dargestellt.

Für die Planungsregion Harz liegt derzeit ein Entwurf der Oberen Forstbehörde für eine forstliche Rahmenplanung vor. In dieser Planung ist ein Suchraum für die Wiederbewaldung von Flächen in der Wipperaue dargestellt, der auch die Wipperaue im Bereich Giersleben mit umfaßt. In diesem Suchraum sollen Wiederbewaldungen zur Erhöhung des Waldanteils durchgeführt werden. Da die Rahmenplanung keine flächenkonkreten Wiederaufforstungsfestsetzungen trifft, ist ihr Inhalt nicht für eine Übernahme in den Flächennutzungsplan geeignet. Es wird diesbezüglich auf die Fachplanung verwiesen.

Dies schließt nicht aus, daß weitere Bereiche, die nicht als Wald dargestellt sind, insbesondere Grenzertragsböden zur Erhöhung des geringen Waldanteils aufgeforstet werden. Eine Fachplanung, die verbindlich Aussagen über Aufforstungsbereiche trifft, existiert bisher nicht. Insofern kann der Flächennutzungsplan diesbezüglich auch keine Darstellungen aufnehmen.

### **4.4. BEREICHE FÜR NATUR- UND LANDSCHAFTSBEZOGENE ERHOLUNG**

#### Allgemeine Zielvorstellungen

Die offene Landschaft ist Standort für die landwirtschaftliche Produktion. Gleichzeitig ist sie der natürliche Ausgleichsraum für die von Umweltbelastungen stark betroffenen Gebiete. Erhaltung und Ausgestaltung von Erholungsräumen und Grünverbindungen sollen besonders den Anwohnern aus Giersleben und Strummendorf die Möglichkeit zu naturnaher Erholung bieten.

Vordringlich ist deshalb die Erhaltung und Pflege vorhandener oder die Schaffung neuer attraktiver Erholungsbereiche, die von den Ortslagen fußläufig schnell erreichbar liegen oder von den wichtigsten Verkehrswegen am günstigsten erreichbar sind.

Die Vorrangstellung der Landwirtschaft in der Gemarkung Giersleben darf daher nicht zu einer Landschaft ohne Erholungswert führen.

#### Bestand

Die Erholungsfunktion der Landschaft in Giersleben beschränkt sich im wesentlichen auf den Bereich der Naherholung. Wertvolle Erholungsbereiche sind der Nordhang des Wippertales, dessen Qualitäten für das Landschaftserleben durch den Landschaftsrahmenplan als sehr hoch eingeschätzt werden. Eine große Bedeutung für die örtliche Naherholung hat auch die Dauerkleingartenanlage im Wippertal.

#### Entwicklungsziele

Aufgrund der Zielstellung der Entwicklung von Giersleben als attraktiver Wohnstandort kommt der Naherholungsfunktion eine besondere Bedeutung zu. Neben den im Landschaftsrahmenplan dargestellten Möglichkeiten der Verbesserung des Landschaftsbildes im Bereich der Ackerflächen durch Gehölzstreifen ist die Erschließung der offenen Landschaft durch Rad- und Wanderwege von besonderer Bedeutung.

Diesem Ziel werden folgende Maßnahmen zugeschrieben:

- Anlage eines Radweges im Wippertal (bereits überwiegend erfolgt)
- Anlage eines Fuß- und Radweges zwischen Giersleben und Strummendorf langfristig weiter nach Hecklingen

- Anlage eines Fuß- und Radweges zwischen dem Bahnhof und der Siedlung Hopfenberg
- Anlage eines Wanderweges in der großen Wiese nach Warmsdorf
- Wiederherstellung von ehemaligen Feldwegen, Bepflanzung der Wegränder mit Feldgehölzhecken, Gliederung der Landschaft

Weitere Empfehlungen sind dem Landschaftsrahmenplan zu entnehmen. Die vorstehenden Maßnahmen sollen die Attraktivität der Feldflur Gierslebens für die Naherholung erhöhen.

#### **4.5. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN**

##### Allgemeine Zielvorstellungen

Ein wichtiges Ziel ist die bestmögliche Nutzung von Boden und Bodenschätzen. Das schließt die ausreichende Berücksichtigung von Erfordernissen der Landwirtschaft, der Landschaftspflege und Ansprüchen der Erholungsnutzung ein.

Für Abgrabungen gilt dazu:

Bodenschätze wie Kies, Sand, Mergel, Ton, Lehm, Moor oder Steine dürfen nur so abgebaut und die Fläche muß so hergerichtet werden, daß den folgenden Anforderungen entsprochen wird:

- Das Wirkungsgefüge der Landschaft darf durch Eingriffe nicht nachhaltig geschädigt werden.
- Die Landschaft darf nicht auf Dauer verunstaltet werden.
- Die Landschaftsteile von besonderem Wert sollen erhalten bleiben.
- Die abgebaute Fläche muß entsprechend der Bauleitplanung und den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wieder genutzt werden können.

##### Bestand und Planung

Im Plangebiet sind mehrere Altablagerungsflächen im Bereich des Hopfenberges vorhanden, die im Zusammenhang mit der Tongewinnung für die Ziegelei stehen. Eine Abgrabungsfläche westlich der Landesstraße L72 wurde bis 1992 für die Deponierung von Abfallstoffen verwendet und wird derzeit rekultiviert. Sie wurde als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Oberirdische Abgrabungen zur Gewinnung von Bodenschätzen oder Aufschüttungen sind in Giersleben nicht vorgesehen.

#### **4.6. NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ**

##### Zielvorstellungen

Das übergeordnete Ziel ist die Erhaltung einer nachhaltig leistungsfähigen, ökologisch vielfältigen und für die Erholung des Menschen gesunden und attraktiven Umwelt. Dazu ist es erforderlich, besonders empfindliche oder seltene Bestandteile der naturräumlichen Umwelt vor einer Beschädigung ihres Bestandes oder Minderung ihrer natürlichen Wirkungskraft durch Festsetzung von Nutzungsbeschränkungen zu schützen.

Weiterhin ist es erforderlich, daß für Eingriffe in das Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes und für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden.

Auf die Aufstellung eines Landschaftsplanes hat die Gemeinde Giersleben bisher verzichtet, da einerseits der Landschaftsrahmenplan bereits eine gute Beurteilungsgrund-



lage für Maßnahmen bietet und andererseits konkrete Maßnahmen zur Umsetzung von Empfehlungen eines Landschaftsplanes aufgrund der Schwerpunktsetzung der Gemeinde im Bereich der Dorferneuerung im Planungszeitraum nicht vorgesehen sind. Auch sieht der Flächennutzungsplan keine schwerwiegenden Eingriffe in besonders wertvolle Bereiche vor, die zwingend der Landschaftsplanung bedürfen.

#### Flächen und Objekte mit gesetzlicher Zweckbindung

Von den Schutzkategorien nach dem Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt sind im Plangebiet

- Naturdenkmale (§22 NatSchG LSA) und
- geschützte Biotope (§30 NatSchG LSA)

vorhanden. Im Landschaftsrahmenplan wird eine Festsetzung der Wipperraue als Landschaftsschutzgebiet empfohlen. Diese Zielsetzung des Landschaftsrahmenplanes wurde bisher nicht weiter verfolgt. Eine nachrichtliche Übernahme des vorgesehenen Bereiches ist daher nicht möglich.

- Naturdenkmale (§22 Abs.1 NatSchG LSA)

Die Naturschutzbehörde wird ermächtigt durch Verordnung Einzelbildungen der Natur (Naturgebilde) oder Gebiete mit einer Fläche bis zu 5 ha (flächenhafte Naturdenkmale) zu Naturdenkmälern zu erklären, deren besonderen Schutz und Erhaltung:

1. aus wirtschaftlichen, ökologischen, naturgeschichtlichen, landeskundlichen oder kulturellen Gründen und
2. wegen ihrer Eigenart, Seltenheit oder landschaftstypischen Kennzeichnung

erforderlich sind. Soweit es erforderlich ist, kann bei Naturgebilden auch die Umgebung in den Schutz einbezogen werden.

#### Bestand und Planung

Folgende Naturdenkmäler sind im Plangebiet vorhanden:

| <u>Bezeichnung</u> | <u>Beschreibung</u>                                                                                             | <u>Standort</u>                             |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| - FND              | Trockenrasen, Wipperhang artenreiche Kalktrockenrasen auf Buntsandstein mit Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten | Flächennaturdenkmal westlich von Giersieben |
| - ND               | Eibe ( <i>Taxus baccata</i> )                                                                                   | Naturdenkmal Bahnhofstraße 42               |

- geschützte Landschaftsbestandteile (§23 NatSchG LSA) und

Geschützte Landschaftsbestandteile wurden noch nicht verbindlich festgesetzt.

- Biotope (§30 NatSchG LSA)

Im Rahmen des Landschaftsrahmenplanes wurde 1994 eine Biotopkartierung der gemäß §30 NatSchG LSA geschützten Biotope durchgeführt, die auch im Bereich von Giersleben eine Vielzahl von Biotopen festgesetzt hat. Da Biotope gemäß §30 NatSchG LSA keiner gesetzlichen Festsetzung nach Naturschutzrecht im Sinne des §5 Abs.4 BauGB bedürfen, wurden sie nicht nachrichtlich übernommen. Sie sind in der Anlage 3 dargestellt.

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanung sind gemäß §1a Abs.3 BauGB geeignete Flächen für den Ausgleich für zu erwartende Eingriffe in den Naturhaushalt festzulegen. Der Flächennutzungsplan enthält Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege

und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Umfang von ca. 6 Hektar. Als Maßnahmenflächen sind enthalten:

1. Bereich südlich des Kessels  
Zielsetzung: Entwicklung des Bereiches als naturnaher Wald
2. Bereich der ehemaligen Deponie an der Landesstraße L72  
Zielsetzung: Rekultivierung der ehemaligen Deponie

Die 1.Maßnahme kann als Ausgleichsmaßnahme für die zu entwickelnden Baugebiete dienen, soweit ein Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt nicht innerhalb der Baugebiete geschaffen werden kann. Im Flächennutzungsplan sind insgesamt 4,4 Hektar als mögliche neue Baugebiete dargestellt. Dem gegenüber stehen 5,96 Hektar Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Die dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gehen damit voraussichtlich über den absehbaren erforderlichen Umfang hinaus und gestatten eine Flexibilität bei der Flächeninanspruchnahme.

#### **4.7. WASSERWIRTSCHAFT**

Aus dem Bereich der Wasserwirtschaft werden in diesem Abschnitt Fragen des Hochwasserschutzes, der Oberflächenentwässerung, der Wassergewinnung und des Wassertschutzes behandelt. Fragen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser) werden im Abschnitt 5.2.1. und 5.2.2. behandelt.

##### Allgemeine Zielstellungen

Die aus den vielfältigen Nutzungen erwachsenden Einwirkungen auf das ober- und unterirdische Wasser sind so zu ordnen, daß der Wasserhaushalt und damit der gesamte Naturhaushalt keinen Schaden erleidet.

Die Regelung der Abflußverhältnisse soll die äußeren Standortvoraussetzungen für eine geordnete Besiedlung und Bewirtschaftung der Landschaft schaffen.

Die Versorgung mit hygienisch einwandfreiem Trink- und Brauchwasser in stets ausreichender Menge ist gleichfalls unerläßliche Voraussetzung für die Siedlungstätigkeit und die wirtschaftliche Entwicklung. Die natürlichen Retentionsflächen in den Auenbereichen sollen in ihrem Umfang erhalten bleiben.

##### Bestand und Planung

- Grundwasser

Die Gemeinde Giersleben ist gemäß den Zielen der Raumordnung und Landesplanung kein Vorranggebiet für die Grundwasserversorgung. In Giersleben befinden sich keine Bereiche mehr, die einer Trinkwasserschutzzone zu zuordnen sind.

- Oberflächenwasser

In Giersleben befinden sich folgende Oberflächengewässer:

- Wipper – Gewässer 1.Ordnung
- Graben Hecklinger Straße – Gewässer 2.Ordnung
- Hauptgraben – Gewässer 2.Ordnung, der Hauptgraben gehört zum Einzugsbereich der Unteren Bode

Die Gewässer 2.Ordnung werden durch den Unterhaltungsverband Wipper / Eine gepflegt. Die Zuständigkeiten für die Gewässer ergeben sich aus der Wasser ZustVO vom 16.09.1997 zuletzt geändert am 05.12.2001.

Entlang der vorgenannten Gewässer sind Gewässerschonstreifen gemäß §94 Abs.2 WG LSA zu beachten. Die Gewässerschonstreifen habe eine Breite von 10 Metern (bei Gewässern 1.Ordnung) bzw. 5 Metern (bei Gewässern 2.Ordnung) beidseitig der Gewässer,



gemessen von der Böschungsoberkante. Die zulässigen Nutzungen in diesen Bereichen sind gemäß §94 WG LSA eingeschränkt.

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan wird die Fließgewässergüte der Wipper im gesamten Bereich der Gemeinde Giersleben als naturnah eingeschätzt. Der Fließgewässerbereich der Wipper erfüllt östlich und westlich der Ortslage Giersleben die Anforderungen eines Biotopes gemäß §30 NatSchG LSA. Der Hauptgraben wird im Bereich Strummendorf als natürliches Fließgewässer der höchsten Wertstufe in Bezug auf den Naturhaushalt eingeschätzt. Er verläuft ebenfalls innerhalb von gemäß §30 NatSchG LSA geschützten Flächen. Östlich der Ortslage Strummendorf ist der Bachlauf naturwidrig verändert und hat nur eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt.

Im Bereich der Wipperrauhe kommt gemäß dem Landesentwicklungsplan dem Hochwasserschutz eine besondere Rolle zu. Jede Art von Aufschüttungen oder Bebauungen, die den natürlichen Retentionsraum der Wipper beeinträchtigen, sind unzulässig.

Ziel für die Gewässerentwicklung ist die Erhaltung der hohen Wertigkeit der Fließgewässer für den Naturhaushalt.

#### **4.8. FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND**

Gemäß §5 Abs.3 Nr.3 BauGB sollen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden. Gemäß dem mitteldeutschen Altlasteninformationssystem des Landesamtes für Umweltschutz sind im Plangebiet 2 Altlastenstandorte mit erheblicher Belastung vorhanden. Diese werden unabhängig von einer vorgesehenen Bebauung gekennzeichnet. Die Altlastenstandorte betreffen folgende konkrete Belastungen:

- ehemalige Tankstelle im Betonwerk Salzmühle
- Schädlingsbekämpfungsbetrieb Firma Motz, Am Kessel

Die Standorte werden als belastet bis hoch belastet eingestuft. Als gering belastet sind drei ehemalige Deponiestandorte eingestuft. Sie betreffen:

- Mülldeponie an der Landesstraße L72
- Deponierung in einer ehemaligen Lehmgrube der Ziegelei Hopfenberg
- ehemalige Deponie Strummendorf westlich von Strummendorf

Die Deponiestandorte wurden ebenfalls gekennzeichnet.

#### **4.9. Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind**

Der gesamte Nordteil der Gemarkung Giersleben befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes Winnigen Berechtsams-Nr. I-B-d-388/99 für Steinsalz einschließlich auftretender Sole. Die Grenze des Bergwerksfeldes ist im Flächennutzungsplan vermerkt.

## **5. INFRASTRUKTURPLANUNG**

### **5.1. VERKEHR**

#### Allgemeine Zielvorstellungen

Übergeordnetes Ziel im Bereich Verkehr ist die Befriedigung der vorhandenen und der in Zukunft zu erwartenden Verkehrsbedürfnisse durch ein Verkehrssystem, das unter den Gesichtspunkten der Annehmlichkeit, der Leistungsfähigkeit, der Sicherheit, der Wirtschaftlichkeit, des Betriebs- und Verkehrswertes sowie der Umweltverträglichkeit ein Optimum an Bedürfnisbefriedigung bewirkt.

Wichtige Verkehrsbedürfnisse im Gemeindegebiet bestehen

- im Berufsverkehr zwischen den Wohnstätten und den Arbeitsstätten sowie zu benachbarten Gemeinden
- im Einkaufsverkehr zwischen den Wohnstätten und den Versorgungsbereichen in Aschersleben und Güsten
- im Wirtschaftsverkehr zwischen den verschiedenen Arbeitsstätten innerhalb und außerhalb des Gemeindegebietes
- im Wochenenderholungsverkehr zwischen den Wohnstätten und den Erholungsgebieten in der näheren Umgebung
- im Schülerverkehr zu den Grund- und Sekundarschulen.

Ziel ist es hierbei den innerörtlichen Berufs- und Einkaufsverkehr fußläufig bzw. mit Fahrrad zu erhalten. Der Berufsverkehr von und nach Giersleben soll auf die öffentlichen Nahverkehrsmittel orientiert werden. Insbesondere ist eine Erhöhung des Anteiles der Nutzer des schienengebundenen Nahverkehrs anzustreben.

#### **5.1.1. Straßenverkehr**

- Autobahnen und autobahnähnliche Schnellstraßen

Autobahnen überregionaler und regionaler Bedeutung sind öffentliche Straßen die ein zusammenhängendes Verkehrsnetz bilden und einem weiträumigen Verkehr dienen. Sie sind für den Schnellverkehr bestimmt und so angelegt, daß sie frei von höhengleichen Kreuzungen und für Zu- und Abfahrten mit besonderen Anschlußstellen ausgestattet sind. Sie haben getrennte Fahrbahnen für den Richtungsverkehr.

#### Bestand und Planung

Mit Inbetriebnahme der Autobahn A14 zwischen Magdeburger Kreuz und Schkeuditzer Kreuz im Jahr 2000 hat sich die Anbindung der Gemeinde Giersleben an das Autobahnnetz bereits erheblich verbessert. Die Autobahnauffahrten in Bernburg und Plötzkau befinden sich jeweils in ca. 10 Kilometer Entfernung von Giersleben. Mit der Realisierung des geplanten Neubaus der Bundesstraße B6 als vierspurige, autobahnähnliche Fernverkehrsstraße wird sich die Anbindung von Giersleben an das Autobahnnetz nochmals verbessern. Im Rahmen des Raumordnungsverfahrens für den Straßenneubau und der Konkretisierung im laufenden Planfeststellungsverfahren wurde eine Variante gewählt, die im Plangebiet die jetzige Führung der Bundesstraße B185 überbaut und die eine Abfahrt in Höhe der Kreuzung mit der Landesstraße L72 am Chausseehaus aufweist. Giersleben wird damit unmittelbar an das Autobahnnetz angeschlossen und die Oberzentren Halle und Magdeburg sind in jeweils weniger als 30 Minuten mit dem Pkw erreichbar. Die Bundesstraße B6n wird von Goslar entlang des Nordharzes bis zur Autobahn A14 an der Auffahrt Bernburg geführt. Damit entfallen die Ortsdurchfahrten Güsten und Ilberstedt auf dem Wege zur Autobahn A14.



- Das Netz der überörtlichen Hauptverkehrsstraßen

Das Netz der überörtlichen Hauptverkehrsstraßen wird von den Bundesstraßen, den Landstraßen und den Kreisstraßen gebildet. Diese stellen ein zusammenhängendes Verkehrsgerüst zur Befriedigung der Bedürfnisse im gemeindlichen und regionalen Bereich dar. Außerdem vermitteln sie den Anschluß an die überregionalen Fernverbindungen der Autobahnen.

- Vorhandene Straßen und Planung

Bundesstraßen: Das Planungsgebiet wird unmittelbar durch die Bundesstraße B185 Ballenstedt – Aschersleben – Bernburg – Dessau durchquert, die zwischen den Ortslagen Giersleben und Strummendorf in Ost-West-Richtung verläuft. Die Bundesstraße B185 verbindet regional Aschersleben mit Bernburg und stellt den Anschluß von Aschersleben an das Autobahnnetz der A14 dar. Entlang der Bundesstraße sind die Freihaltebereiche des Bundesfernstraßennetzes (§9 FStrG) zu beachten. Die Bundesstraße B185 wird voraussichtlich nach Herstellung des Neubaus der Bundesstraße B6 neu klassifiziert. Für die Straße ist ein Neubau südlich der jetzigen Führung vorgesehen. Sie soll als Anschlußstraße an die vierspurige Bundesstraße B6 sowie als Ortsverbindungsstraße der Ortschaften fungieren.

Landesstraßen: Die Gemeinde Giersleben wird durch die Landesstraße L72 am Ostrand der Gemarkung berührt. Die Landesstraße L72 verläuft von Förderstedt über Staßfurt, Warmsdorf, Schackenthal nach Sandersleben. Die Landesstraße L72 nimmt vor allem regionale Verkehre nach Staßfurt auf und hat auch für den Berufsverkehr eine erhebliche Bedeutung. Eine grundhafte Instandsetzung der Landesstraße L72 zwischen Chausseehaus und Schackenthal ist bereits abgeschlossen.

Kreisstraßen: Das Gemeindegebiet wird gequert von den Kreisstraßen K2372 Aschersleben, Groß Schierstedt, Klein Schierstedt nach Giersleben bis zur Landesstraße L72 und K2373, die von der Bundesstraße B185 nach Giersleben und Schackenthal verläuft. Die Kreisstraße K2372 wurde bereits durch den Landkreis saniert. Die Kreisstraße K2373 bedarf insbesondere zwischen Schackenthal und Giersleben sowie in der Ortslage Giersleben dringend einer Sanierung.

Innerörtliche Straßen: Die Kreisstraßen haben in Giersleben auch Erschließungsfunktion für die anliegenden Grundstücke. Weitere Haupteerschließungsstraßen sind nicht vorhanden. Die Bauflächen werden durch Sammel- und Anliegerstraßen erschlossen.

### **5.1.2. Schienenverkehr**

Das Plangebiet wird von den Bahnstrecken Dessau – Köthen - Aschersleben und Güterglück – Güsten - Blankenheim gequert, die als Hauptnetzstrecken der Deutschen Bahn AG fungieren. Giersleben ist Haltepunkt des Regionalverkehrs Aschersleben – Bernburg und somit gut an das Schienennetz angeschlossen. Von besonderer Bedeutung für Giersleben ist die Erhaltung der Verbindungsqualität der Regionalbahn. Gemäß dem Landesentwicklungsplan 1999 ist ein Ausbau der beiden Bahnstrecken vorgesehen. Der Ausbau wird sich jedoch im Rahmen der bisher vorhandenen Trassenführung bewegen. Die Anschlußmöglichkeiten des Gewerbebetriebes Salzmühle in Giersleben an die Bahnstrecke darf nicht verbaut werden, wenn auch derzeit kaum Anschlußbedarf besteht.

### **5.1.3. Öffentlicher Busverkehr**

Giersleben ist Umsteigepunkt vom Busverkehr auf den Schienenverkehr. Träger des Busverkehrs ist der Landkreis Aschersleben / Staßfurt. Die Bedienung erfolgt durch die Verkehrsgesellschaft Südharz GmbH und die Personennahverkehrsgesellschaft Staßfurt. Die Haltestellen befinden sich am Bahnhof, am Geroplatz und in der Hecklinger Straße. Haltestellen befinden sich auch am Hopfenberg und in Strummendorf. Der Ortsteil Strummendorf wird mit den Linien VGS 413 und SFT 153 über das Rufbussystem bedient. Insbesondere zur Sicherung der Schülerbeförderung erfolgt die Bedienung im Linienverkehr mit den Regionallinien VGS 406 und 441. Giersleben ist damit gut an das Busnetz angeschlossen.

### **5.1.4. Luftverkehr**

Der nördliche Teil der Gemarkung Giersleben befindet sich im Einflußbereich des benachbarten Verkehrslandeplatzes Cochstedt. Bezüglich der Bauhöhen der Windenergieanlagen und der Maßnahmen zur Flugsicherheit sind die Auflagen der Flugsicherheitsbehörden zu beachten.

## **5.2. VERSORGUNG UND ENTSORGUNG**

### **5.2.1. Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung dient der Deckung des Wasserbedarfs der Wohn- und Arbeitsstätten.

Das allgemeine Ziel im Bereich der Wasserversorgung besteht darin, den Wasserbedarf in allen Wohn- und Arbeitsstätten der Gemeinde jederzeit uneingeschränkt zu befriedigen. Dazu ist es erforderlich, daß sämtliche vorhandene und noch zu errichtende Wohn- und Arbeitsstätten in der Gemeinde an zentrale und öffentliche Wasserversorgungsanlagen angeschlossen werden.

#### Bestand und Planung

Die Gemeinde Giersleben wird von einer Trasse mit zwei Haupttrinkwasserversorgungsleitungen der Fernwasserversorgung Elbaue Ostharz GmbH DN900 und DN1000 einschließlich Fernmeldekabel, die nördlich parallel der Bundesstraße B185 verläuft, gequert. Entlang der Leitungen sind Schutzstreifen gemäß DVGW-Arbeitsblatt W403 zu beachten. Für diese Schutzstreifen bestehen Nutzungsbeschränkungen. Näherungen und Kreuzungen mit Wegen, Straßen, Leitungen und ähnliches sind mit der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH abzustimmen.

Die Gemeinde Giersleben mit Strummendorf und dem Hopfenberg ist an das zentrale Wasserversorgungsnetz vollständig angeschlossen. Träger der Wasserversorgung ist die MIDEWA. In Giersleben befindet sich ein Pumpwerk der MIDEWA an der Hecklinger Straße. Im Zuge von Straßeninstandsetzungen ist zu prüfen, ob vorhandene Trinkwasserleitungen instandzusetzen oder auszuwechseln sind.



### **5.2.2. Abwasserbeseitigung**

Allgemeines Ziel im Bereich der Abwasserbeseitigung ist die Reinhaltung der Gewässer. Sie dient u.a. dazu:

- die Wasserversorgung zu sichern,
- Sport und Erholung an Flüssen und Seen zu ermöglichen und
- die Lebensmöglichkeiten für eine artenreiche Pflanzen- und Tierwelt zu erhalten und zu verbessern.

Zur Verwirklichung dieses Zieles müssen sämtliche Abwässer, die in den Wohn- und Arbeitsstätten anfallen, vor der Einleitung in die Vorfluter so gereinigt werden, daß die Selbstreinigungskraft der Gewässer nicht überfordert wird und daß in allen Gewässern mindestens die Gewässergüteklasse II erreicht wird.

Dazu ist es erforderlich

- daß sämtliche Wohn- und Arbeitsstätten bei denen dies wirtschaftlich vertretbar ist, an eine Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden,
- daß das eingesammelte Schmutzwasser vor der Einleitung in den Vorfluter in einer Kläranlage nach modernstem Standart gereinigt wird,
- daß neue Wohn- und Arbeitsstätten nur dort errichtet werden, wo eine den Zielvorstellungen entsprechende Abwasserbeseitigung erfolgt.

#### Bestandsaufnahme und Planung

Träger der Schmutzwasserentsorgung ist der Abwasserzweckverband Südliche Börde. Die Gemeinde Giersleben ist schmutzwasserseitig über eine Abwasserdruckleitung an die Abwasserableitung zur Verbandskläranlage Staßfurt angeschlossen. Das Hauptpumpwerk Giersleben wurde im Jahr 2000 errichtet. Bisher angeschlossen wurden die Entwässerung in der Bahnhofstraße, Schierstedter Straße, Fuchsloch und Turnplatz sowie die Siedlung Hopfenberg. Giersleben verfügt soweit bisher errichtet über ein Trennsystem. Mit dem derzeit im Bau befindlichen Aufschluß der Ortskanalisation sind ca. 30 % der Einwohner an die zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen. Im Planungszeitraum ist eine zügige Weiterführung der abwasserseitigen Erschließung in Abhängigkeit von der Bereitstellung von Fördermitteln geplant.

Der Anschluß von Strummendorf ist derzeit wirtschaftlich nicht vertretbar. insofern strebt der Abwasserzweckverband Südliche Börde für Strummendorf eine dezentrale Abwasserbeseitigung und -behandlung an.

Träger der Niederschlagswasserbeseitigung ist die Gemeinde Giersleben. Das Niederschlagswassernetz wird soweit erforderlich parallel zur Verlegung der Schmutzwasserleitungen verlegt.

### **5.2.3. Abfallbeseitigung**

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wird aus dem Bereich der Abfallbeseitigung nur die Beseitigung von Haus- und Sperrmüll einschließlich hausmüllähnlicher Gewerbe- und Industrieabfälle behandelt. Die Beseitigung von Sonderabfällen (Abfälle aus Industrie und Gewerbe, die nach Art und Menge nicht gemeinsam mit Haus- und Sperrmüll beseitigt werden können), von Altöl sowie von Autowracks und Altreifen wird hier nicht behandelt, da sie zur Zeit in erster Linie als Aufgabe der Verursacher behandelt wird und nicht als öffentliche Aufgabe.

Übergeordnetes Ziel im Bereich der Abfallbeseitigung ist es, Abfälle so zu beseitigen, daß das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Dazu ist es erforderlich,

- daß das Einsammeln und Befördern des in den Wohn- und Arbeitsstätten anfallenden Mülls regelmäßig zentral erfolgt und durch Anschluß- und Benutzungszwang gesichert wird und
- daß die Abfälle nur in den dafür zugelassenen Anlagen oder Einrichtungen behandelt, gelagert oder abgelagert werden.

Träger der Abfallbeseitigung in Giersleben ist der Landkreis Aschersleben - Staßfurt. Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung ist gesichert. Die bisher bestehende Deponie an der Landesstraße L72 wurde 1992 geschlossen.

#### **5.2.4. Energieversorgung**

Allgemeines Ziel im Bereich der Elektrizitätsversorgung ist es, den Elektrizitätsbedarf, der in den vorhandenen und künftig zu errichtenden Wohn- und Arbeitsstätten entsteht, uneingeschränkt und preiswert zu befriedigen. Dazu ist es erforderlich, daß sämtliche Wohn- und Arbeitsstätten im Planungsraum an das Elektrizitätsversorgungsnetz angeschlossen werden.

Bei der Energieerzeugung, -erzeugung, -speicherung und -verteilung ist darauf zu achten,

- daß land- und forstwirtschaftliche Flächen möglichst nicht zerschnitten werden,
- daß das Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigt wird und
- daß die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten nicht behindert wird.

Das Plangebiet wird von keinen Hochspannungsfreileitungen gequert.

##### Elektroenergieversorgung

Träger der Elektroenergieversorgung in Giersleben ist die MEAG Mitteldeutsche Energieversorgung AG mit Sitz in Halle. Giersleben ist vollständig an das Elektroenergieversorgungsnetz angeschlossen.

##### Gasversorgung

Die Gemeinde Giersleben wird von einer Ferngasleitungen der Verbundnetz Gas AG gequert. Entlang der Rohrtrassen sowie zu diesen verlaufen weiterhin Telekommunikationskabel der GasLINE Telekommunikationsgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH&Co.KG Essen. Die Ferngasleitung wurde in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Es handelt sich dabei um die Ferngasleitung FGL 60.00 - DN500/400 sowie mehreren parallel verlaufenden Steuerkabeln (quert die Gemeinde von Ost nach West im Nordteil der Gemarkung). Für die Ferngasleitung ist ein Schutzstreifen von 8 Metern zu beachten.

Träger der Gasversorgung in der Gemeinde Giersleben ist die MITGAS Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH. Die Gemeinde Giersleben ist an das Gasversorgungsnetz angeschlossen.

Die Versorgung der Gemeinde erfolgt durch die Gashochdruckleitung Nr.419 DN150, die parallel bzw. im Straßenraum der Kreisstraße K2372 von Amesdorf nach Aschersleben verläuft. Die Gasdruckreglerstation Giersleben befindet sich in der Nähe der Einmündung der Kreisstraße K2373. Die erforderlichen Abstände zur Gashochdruckleitung gemäß dem Hinweisblatt der Mitgas betragen für Bauwerke 5,0 Meter (bzw. nach aktueller ungeprüfter Forderung 15,0 Meter). Aufgrund der geringen Dimension der Leitung wurde auf ihre Übernahme in den Flächennutzungsplan verzichtet.



### **5.3. BILDUNGSWESEN**

In diesem Abschnitt werden folgende Bereiche des Bildungswesens behandelt:

- der Elementarbereich und
- vom Schulwesen der Primärbereich und Sekundärbereich I

#### **5.3.1. Der Elementarbereich**

Die familienergänzende Bildung und Erziehung der Kinder bis zum Beginn der Schule findet in den Kindertagesstätten (Elementarbereich) statt. In Sachsen-Anhalt besteht ein Rechtsanspruch auf einen ganztägigen Betreuungsplatz in einer Kindertageseinrichtung von Geburt an bis zur Versetzung in die 7.Klasse. Die Konsequenzen dieser Forderung ist bei der Bedarfsplanung zu berücksichtigen.

##### Bedarf und Planung

Die Gemeinde Giersleben verfügt über eine Kindertagesstätte an der Webergasse. Die Kindertagesstätte besteht aus zwei Gebäuden. Ein Gebäude der Kindertagesstätte wurde bereits saniert. Die Kindertagesstätte hat eine Kapazität von 58 Plätzen. Dies ist für den Bedarf der Bevölkerung von Giersleben ausreichend.

#### **5.3.2. Schulwesen**

Die Ermittlung und Erhaltung von Schulanlagen durch die dafür zuständigen Schulträger erfolgt im Rahmen der vom Landkreis aufzustellenden Schulplanung.

Die Gemeinde Giersleben verfügt über eine Grund- und eine Sekundarschule in der Siedlung. Die Fortexistenz der Grundschule ist vorerst gesichert. Für die Sekundarschule ist in der Schulentwicklungsplanung langfristig eine Schließung vorgesehen. Die Gemeinde Giersleben ist bemüht, die Fortexistenz der Sekundarschule auch langfristig zu sichern. Am Schulstandort ist auch ein Schulhort vorhanden. Der Schuleinzugsbereich der Sekundarschule Giersleben umfaßt die Orte Amesdorf, Drohndorf, Freckleben, Groß Schierstedt, Klein Schierstedt, Mehlingen, Schackenthal und Warmsdorf.

### **5.4. SPIEL- UND SPORTANLAGEN**

##### Spielplätze

Gemäß der DOG-Richtlinie Spielplätze müssen Spielplätze für Kinder im Alter von 6 bis 11 Jahren

- in den durch Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen und reinen Wohngebieten, Mischgebieten und Kerngebieten, soweit dort Wohnungen allgemein zulässig sind, sowie
- in Gebieten, die den genannten Gebieten der vorhandenen Bebauung nach vergleichbar sind,

angelegt werden.

Der Spielplatz muß eine nutzbare Fläche von mindestens 600 m<sup>2</sup> haben und von den Grundstücken in seinem Bereich auf einem Weg von nicht mehr als 400 m erreichbar sein.

Auf einen Spielplatz für Kinder kann verzichtet werden, soweit den Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder auf andere Weise gleichwertig entsprochen wird. Darüber hinaus werden Spielplätze für Jugendliche im Alter von 12-18 Jahren (Bolzplätze) benötigt, die jedoch zusammen mit den Sportplätzen und Sportanlagen bereitgestellt werden.

In Giersleben besteht ein neu errichteter Spielplatz an der Hecklinger Straße. Der Spielplatzbedarf in Giersleben kann damit gedeckt werden. Defizite bestehen bezüglich der Bolzplätze für Jugendliche im Alter von 12 bis 18 Jahren. Hier bestehen im Bereich des Festplatzes Möglichkeiten der Betätigung.

#### Sportanlagen

Nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung

- soll allen Einwohnern die Möglichkeit gegeben werden zu ihrer sportlichen Betätigung und körperlichen Erholung die besonders verbreiteten Sportarten Leichtathletik, Turnen und Rasenspiele in geeigneten Anlagen in möglichst geringer Entfernung zur Wohnung auszuüben.

#### Bestand und Planung

Giersleben verfügt über einen Sportplatz am südlichen Ortsrand. Der vorhandene Sportplatz wird derzeit erneuert und ist in der Lage, den Bedarf zu decken. Aufgrund des Angrenzens des Sportplatzes an den Außenbereich ist eine Erweiterung jederzeit möglich.

Der Sport in Giersleben wird vom Verein Grün/Weiß Giersleben mit den Sektionen Fußball, Kegeln und Gymnastik getragen. Für die Sektion Kegeln besteht seit 1975 eine Kegelanlage im ehemaligen Gewächshaus des Volksgutes. Die Sektion Gymnastik nutzt die Schulturnhalle.

An sportlichen Einrichtungen besteht in Giersleben weiterhin die Festwiese, die auch als Reit- und Sportplatz genutzt wird und südlich des Ortes die Schießanlage des Schützenvereins von Giersleben.

### **5.5. GESUNDHEIT UND SOZIALES**

#### Ärztliche Versorgung

Die Gemeinde Giersleben verfügt derzeit über einen Zahnarzt in der Siedlung und einen Arzt für Allgemeinmedizin im Zusammenhang mit dem Alten- und Pflegeheim in der Bogenstraße. Da Arztpraxen der Niederlassungsfreiheit unterliegen, sind sie einer Entwicklungsplanung weitgehend entzogen.

#### Einrichtungen für die Betreuung von Kleinkindern

In der Gemeinde ist eine Kindertagesstätte für Kinder ab 2 Jahre vorhanden, die die erforderlichen Betreuungsaufgaben erfüllt. (vgl. Punkt 5.3.1.)

#### Einrichtungen für Senioren

Für ältere Bürger ist der Seniorentreff in der Bahnhofstraße vorhanden, in dem eine regelmäßige Seniorenbetreuung stattfindet. Das Hauptgebäude des Rittergutes an der Bogenstraße wurde als Senioren- und Pflegeheim saniert und soll in den nächsten Jahren erweitert werden.



## **5.6. SONSTIGE GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN**

### **5.6.1. Verwaltung**

Seit 1992 werden die Aufgaben der Gemeindeverwaltung Giersleben überwiegend durch die Verwaltungsgemeinschaft "Wippertal" wahrgenommen. Der Sitz der Verwaltungsgemeinschaft ist in Schackenthal. In der Gemeinde Giersleben besteht noch das Bürgermeisteramt im Gemeindehaus in der Hecklinger Straße.

### **5.6.2. Feuerschutz**

Die Gemeinde Giersleben verfügt seit 1890 über eine freiwillige Feuerwehr, die in der Lage ist, eine erste Schadensbegrenzung im Brandfall vorzunehmen. Aufgrund einer Vereinbarung mit den Nachbargemeinden unter Einbeziehung deren Feuerwehren ist der Brandschutz damit gesichert. Die Jugendfeuerwehr ist gleichzeitig als Verein für eine sinnvolle Freizeitbeschäftigung der Jugend aktiv.

### **5.6.3. Kirchliche Einrichtungen**

Die Gnadenkirche Giersleben als evangelische Dorfkirche prägt seit Jahrhunderten das Ortsbild Giersleben. Am Geroplatz befindet sich das Pfarramt. Die kirchlichen Einrichtungen sind zur Versorgung der Einwohner ausreichend.

### **5.6.4. Friedhöfe**

Der Friedhof in Giersleben an der Lindenstraße enthält noch ausreichend Reserveflächen für den Planungszeitraum.

## **6. ZUM INHALT DER PLANZEICHNUNG**

Der Flächennutzungsplan enthält:

- Darstellungen (§5 Abs.2 Nr.1-10 BauGB)
- Kennzeichnungen (§5 Abs.3 BauGB)
- nachrichtliche Übernahmen (§5 Abs.4 Satz 1 BauGB)
- Vermerke (§5 Abs.4 Satz 2 BauGB)

Dem Flächennutzungsplan ist ein Erläuterungsbericht beigelegt.

Der sachliche und rechtliche Gehalt dieser Bezeichnungen ist unterschiedlich.

Darstellungen haben eigene planerische Festlegungen der Gemeinde zum Inhalt, in denen die Grundzüge der angestrebten Ordnung der städtebaulichen Entwicklung und der dazu beabsichtigten Art der Bodennutzung deutlich werden. Sie sind richtungsweisend für die Entwicklung der Bebauungspläne, die durch Festsetzungen das städtebauliche Ordnungsbild in rechtlich bindender Form konkretisieren.

Kennzeichnungen sind für Flächen besonderer Beschaffenheit vorgesehen.

Nachrichtliche Übernahme bedeutet die Mitteilung aufgrund anderweitiger gesetzlicher Vorschriften, d.h. außerhalb der Bauleitplanung verbindlich getroffener Regelungen über die rechtliche Qualität des Bodens. Sie sind nicht von der Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung festgesetzt worden und bilden keinen Bestandteil der Bauleitpläne. Ihre Übernahme bezweckt in erster Linie, ein lückenloses Bild der für das Planungsgebiet bestehenden Planungen und sonstigen Nutzungsregeln zu vermitteln.

Die Vermerke sind in ihrem Zweck der nachrichtlichen Übernahme verwandt. Sie sind freilich sachlich von weit geringerer Bedeutung, da hier nur mehr oder weniger konkrete Planungsabsichten zur Kenntnis gebracht werden.

## **6.1. DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN**

Das Flächennutzungsplan stellt die folgenden Bauflächen und Baugebiete dar:

- Wohnbauflächen (W)
- Gemischte Bauflächen (M)
- Gewerbliche Bauflächen (G)
- Sonderbauflächen für Windenergieanlagen (S)

## **6.2. GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN**

Die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, wie mit Schulen und Kirchen sowie mit sonstigen kirchlichen und mit sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen (§5, Abs.2 Nr.2 BauGB).

Dazu sind im Plan - soweit es für erforderlich gehalten wird - die folgenden Anlagen und Einrichtungen als Flächen für den Gemeinbedarf mit dem besonderen Nutzungszweck dargestellt (zum Teil nur symbolisch):

- Gemeindebüro und Saal
- Gnadenkirche
- Kindertagesstätte an der Webergasse
- freiwillige Feuerwehr
- Schule in der Siedlung mit Schulturnhalle

## **6.3. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSWEGE (§5 Abs.2 Nr.2 BauGB)**

Als Flächen für den überörtlichen Verkehr sind

- die Bundesstraße B185,
- die Kreisstraßen K2372 und K2373

dargestellt.



Als Hauptwanderwege wurde abgebildet

- der Hauptwanderweg im Wippertal

**6.4. DIE FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§5 Abs.2 Nr.4 BauGB)**

Für den Bereich Energieversorgung stellt der Flächennutzungsplan folgende Anlagen und Einrichtungen dar:

- Hauptwasserleitung parallel zur Bundesstraße B185
- Gas-Fernleitung der Verbundnetz Gas AG

**6.5. DIE GRÜNFLÄCHEN, WIE PARKANLAGEN, DAUERKLEINGÄRTEN, SPORT-, SPIEL-, ZELT- UND BADEPLÄTZE, FRIEDHÖFE (§5 Abs.2 Nr.5 BauGB)**

In der Planzeichnung werden für die Grünflächen folgende besondere Nutzungsarten angegeben:

- allgemeine Grünfläche
- Friedhof
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Schießplatz
- Festplatz

**6.6. FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§5 Abs.2 Nr.6 BauGB)**

Für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen wurden gekennzeichnet:

- mit Bodenverunreinigungen belastete Flächen (siehe 4.1.6).

**6.7. WASSERFLÄCHEN, HÄFEN UND DIE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT VORGESEHENEN FLÄCHEN (§5 Abs.2 Nr.7 BauGB)**

In der Planzeichnung sind dargestellt:

- Wasserfläche der Wipper

**6.8. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§5 Abs.2 Nr.9 BauGB)**

Dargestellt sind Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Wald.

**6.9. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§5 Abs.2 Nr.10 BauGB)**

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

- auf der Fläche der ehemaligen Deponie
- südlich des Kessels



## 7. FLÄCHENAUFSTELLUNG

|                                                                                                      | Gesamtfläche<br>(Hektar) | Bestand<br>(Hektar) | Planung<br>(Hektar) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------|---------------------|
| • Bauflächen                                                                                         |                          |                     |                     |
| – Wohnbaufläche                                                                                      | 24,47                    | 20,07               | 4,40                |
| – gemischte Baufläche                                                                                | 35,44                    | 35,44               | -                   |
| – gewerbliche Bauflächen                                                                             | 17,49                    | 14,08               | 3,41                |
| – Sonderbaufläche<br>Windenergieanlagen                                                              | 280,00                   | 280,00              | -                   |
| • Gemeinbedarfsfläche                                                                                | 2,16                     | 2,16                | -                   |
| • Flächen für den überörtlichen<br>Verkehr und die örtlichen<br>Hauptverkehrsstraßen                 |                          |                     |                     |
| – Flächen für den<br>Straßenverkehr                                                                  | 15,66                    | 15,66               | -                   |
| – Bahnanlagen                                                                                        | 9,36                     | 9,36                | -                   |
| • Grünflächen                                                                                        |                          |                     |                     |
| – Kleingärten                                                                                        | 5,03                     | 5,03                | -                   |
| – Sportplatz                                                                                         | 1,09                     | 1,09                | -                   |
| – Friedhof                                                                                           | 1,38                     | 1,38                | -                   |
| – Spielplatz                                                                                         | 1,42                     | 1,42                | -                   |
| – Parkanlage                                                                                         | 1,86                     | 1,86                | -                   |
| – Festplatz                                                                                          | 5,27                     | 5,27                | -                   |
| – Schießplatz                                                                                        | 1,69                     | 1,69                | -                   |
| – sonstige Grünflächen                                                                               | 26,05                    | 26,05               | -                   |
| • Flächen für die<br>Landwirtschaft                                                                  | 1560,14                  | 1546,37             | 13,77               |
| • Flächen für Wald                                                                                   | 38,54                    | 38,54               | -                   |
| • Flächen für Maßnahmen zum<br>Schutz, zur Pflege und zur<br>Entwicklung von Natur und<br>Landschaft | 5,96                     | 0                   | 5,96                |
| • Wasserflächen                                                                                      | 3,99                     | 3,99                | -                   |
| <b>Fläche gesamt</b>                                                                                 | <b>2037</b>              | <b>2009,46</b>      | <b>27,54</b>        |

Giersleben, den 19.08.2002

Rietsch  
Bürgermeister

