



**Integriertes städtebauliches  
Entwicklungskonzept  
für die Stadt Weißenfels  
INSEK 2030**

**Entwurf**

Oktober 2019

*Auszug Ortschaft Bauwerben*

## **Stadt Weißenfels**

mit den Ortschaften  
Borau, Burgwerben, Großkorbetha,  
Langendorf, Leißling, Markwerben, Reichardtswerben,  
Schkortleben, Storkau, Tagewerken, Uichteritz Wengelsdorf

# **Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept INSEK 2030**

## **Auftraggeber und Herausgeber**

Stadtverwaltung Weißenfels  
Markt 1, 06667 Weißenfels

## **Konzept und Dokumentation**

StadtLandGrün  
Am Kirchtor 10  
06108 Halle / Saale

Entwurf in der Fassung vom 16. Oktober 2019

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG</b> .....	<b>8</b>
1.1	Veranlassung und Zielstellung für die Erarbeitung des INSEK 2030.....	8
1.2	Organisation und Herangehensweise .....	11
<b>2</b>	<b>SITUATION UND PERSPEKTIVE DER STADT WEIßENFELS</b> .....	<b>14</b>
2.1	Lage im Raum und übergeordnete räumliche Planung.....	14
2.2	Struktur und Entwicklung .....	15
<b>3</b>	<b>DEMOGRAPHISCHE ENTWICKLUNG</b> .....	<b>18</b>
3.1	Bevölkerungsentwicklung Gesamtstadt bis 2017 .....	18
3.2	Bevölkerungsentwicklung in der Kernstadt und den Ortschaften .....	24
3.3	Bevölkerungsprognose bis 2030 .....	32
3.4	Auswirkungen .....	35
<b>4</b>	<b>WOHNEN</b> .....	<b>37</b>
4.1	Wohnungsbestand und Leerstand .....	37
4.1.1	Zensus 2011 des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt.....	37
4.1.2	Erfassung des Wohnungsbestandes durch die Stadtverwaltung (31.12.2017).....	38
4.1.3	Wohnungsbestände im Eigentum der organisierten Wohnungswirtschaft .....	42
4.1.4	Wohnungsbestände in privatem Eigentum .....	44
4.2	Entwicklung der Haushaltsgröße.....	44
4.3	Wohnbedarfsprognose 2030 .....	44
4.4	Auswirkungen auf die Wohnungsnachfrage und Anpassungsbedarfe .....	45
<b>5</b>	<b>STÄDTEBAU UND FREIRAUM</b> .....	<b>47</b>
5.1	Städtebau .....	47
5.2	Freiraum .....	48
5.3	Handlungsempfehlungen .....	48
<b>6</b>	<b>WIRTSCHAFT</b> .....	<b>50</b>
6.1	Ausgangslage .....	50
6.2	Wirtschaftsdaten.....	53
6.2.1	Sozialversicherungspflichtig-Beschäftigte in der Stadt Weißenfels.....	53
6.2.2	Arbeitslosigkeit in der Stadt Weißenfels .....	55
6.2.3	Sozialstruktur .....	55
6.3	Wirtschaftsförderung .....	56
6.3.1	Gewerblich genutzte Flächen .....	56
6.3.2	Unternehmensansiedlungen in der Kernstadt .....	59
6.3.3	Unternehmensansiedlungen in den Ortschaften .....	60
6.4	Einzelhandel.....	61
6.5	Handlungsempfehlungen .....	63
<b>7</b>	<b>BILDUNG, JUGEND, FAMILIE UND SENIOREN</b> .....	<b>64</b>
7.1	Ausgangslage .....	64
7.2	Kindertagesstätten (Kita).....	65
7.3	Schulen.....	69
7.3.1	Grundschulen.....	69
7.3.2	Weiterführende schulische Einrichtungen und Bildungseinrichtungen .....	70
7.4	Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe .....	70
7.5	Einrichtungen für Menschen mit Behinderung .....	71
7.6	Einrichtungen der Seniorenbetreuung.....	73
7.7	Einrichtungen zur Integration von Mitbürger/-innen nichtdeutscher Herkunft, von Asylbewerber/-innen sowie soziale benachteiligten Menschen .....	74

7.8	Handlungsempfehlungen .....	75
8	<b>ALLGEMEINE DASEINSVORSORGE UND BASISDIENSTLEISTUNGEN</b> .....	78
8.1	Dienstleistungsangebot der Stadtverwaltung .....	78
8.2	Gesundheit .....	78
8.3	Brandschutz .....	78
8.4	Friedhofs- und Bestattungswesen.....	79
8.5	Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit im Gemeindegebiet (städtischer Bauhof) .....	80
8.6	Handlungsempfehlungen .....	81
9	<b>SPORT UND FREIZEIT</b> .....	82
9.1	Sporteinrichtungen.....	82
9.2	Freizeiteinrichtungen .....	86
9.3	Kleingartenanlagen .....	86
9.4	Spielplätze .....	87
9.5	Handlungsempfehlungen .....	87
10	<b>KULTUR UND TOURISMUS</b> .....	90
10.1	Tourismus .....	90
10.2	Kultureinrichtungen .....	94
10.3	Handlungsempfehlungen .....	95
11	<b>VERKEHR, TECHNISCHE INFRASTRUKTUR, ENERGETISCHE STADTERNEUERUNG</b> ..	97
11.1	Verkehr .....	97
11.1.1	Straßen und Wegenetz .....	97
11.1.2	Ruhender Verkehr .....	99
11.1.3	Multifunktionale Wege, Rad- und Wanderwege .....	100
11.1.4	Mobilität der Bevölkerung (MIV) und öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) .....	102
11.1.5	Elektromobilität.....	103
11.2	Technische Infrastruktur .....	105
11.3	Energetische Stadterneuerung .....	106
11.4	Handlungsempfehlungen .....	108
12	<b>ZIELE UND HANDLUNGSSCHWERPUNKTE</b> .....	110
12.1	Ausgangslage (SEKo 2020) .....	110
12.1.1	Bestehende Fördergebiete in der Stadt Weißenfels .....	114
12.1.1.1	Stadtumbaugebiet.....	114
12.1.1.2	Sanierungsgebiet .....	115
12.1.1.3	Soziale Stadt.....	117
12.1.2	Handlungsempfehlungen .....	117
12.2	Ziele der Stadtentwicklung (INSEK 2030) .....	118
12.3	Kernstadt - zukünftige Handlungsschwerpunkte.....	123
12.4	Kernstadt - Umstrukturierungsbereiche .....	125
12.4.1	Stadtumbaugebiete mit vorrangiger Priorität .....	127
12.4.1.1	Altstadt .....	128
12.4.1.2	Mitte .....	135
12.4.1.3	Neustadt.....	140
12.4.1.4	Kornwestheimer Ring.....	146
12.4.2	Stadtumbaugebiet ohne vorrangige Priorität .....	150
12.4.2.1	Süd.....	151
12.4.2.2	Kugelberg.....	155
12.4.2.3	Neustadt-Nord.....	159
12.4.3	Beobachtungsgebiet .....	162
12.4.3.1	West.....	163
12.4.3.2	Roßbacher Straße .....	168

12.4.4	Konsolidierte Bereiche .....	171
<b>12.5</b>	<b>Ortschaften - Zukünftige Handlungsschwerpunkte .....</b>	<b>172</b>
<b>13</b>	<b>MAßNAHMEKONZEPT.....</b>	<b>175</b>
<b>13.1</b>	<b>Funktionszuweisung Kernstadt und Ortschaften .....</b>	<b>175</b>
<b>13.2</b>	<b>Erläuterung Maßnahmekonzept.....</b>	<b>176</b>
<b>13.3</b>	<b>Maßnahmekatalog Gesamtstädtisch .....</b>	<b>177</b>
<b>13.4</b>	<b>Maßnahmekatalog Kernstadt .....</b>	<b>183</b>
<b>13.5</b>	<b>Maßnahmekatalog Ortschaften .....</b>	<b>183</b>
13.5.1	Ortschaft Borau mit den Ortsteilen Borau und Kleben.....	183
13.5.1.1	Lage im Raum und allgemeine Fakten .....	183
13.5.1.2	Statistische Kennwerte .....	184
13.5.1.3	Stärken – Schwächen – Chancen .....	185
13.5.1.4	Ableitung der zukünftigen Funktion der Ortschaft im gesamtstädtischen Gefüge .....	186
13.5.1.5	Maßnahmen in der Ortschaft Borau mit Borau und Kleben.....	187
13.5.2	Ortschaft Burgwerben .....	190
13.5.2.1	Lage im Raum und allgemeine Fakten .....	190
13.5.2.2	Statistische Kennwerte .....	191
13.5.2.3	Stärken – Schwächen – Chancen .....	192
13.5.2.4	Ableitung der zukünftigen Funktion der Ortschaft im gesamtstädtischen Gefüge .....	193
13.5.2.5	Maßnahmen in der Ortschaft Burgwerben.....	194
13.5.3	Ortschaft Großkorbetha mit den Ortsteilen Großkorbetha und Kleinkorbetha .....	197
13.5.3.1	Lage im Raum und allgemeine Fakten .....	197
13.5.3.2	Statistische Kennwerte .....	198
13.5.3.3	Stärken – Schwächen – Chancen .....	199
13.5.3.4	Ableitung der zukünftigen Funktion der Ortschaft im gesamtstädtischen Gefüge .....	200
13.5.3.5	Maßnahmen in der Ortschaft Großkorbetha.....	201
13.5.4	Ortschaft Langendorf mit den Ortsteilen Langendorf, Muttlau, Obergreißlau, Untergreißlau und Kößlitz-Wiedebach.....	204
13.5.4.1	Lage im Raum und allgemeine Fakten .....	204
13.5.4.2	Statistische Kennwerte .....	205
13.5.4.3	Stärken – Schwächen – Chancen .....	206
13.5.4.4	Ableitung der zukünftigen Funktion der Ortschaft im gesamtstädtischen Gefüge .....	207
13.5.4.5	Maßnahmen in der Ortschaft Langendorf mit Langendorf, Muttlau, Obergreißlau, Untergreißlau, Kößlitz und Wiedebach .....	208
13.5.5	Ortschaft Leißling mit den Ortsteilen Leißling und Rödgen .....	212
13.5.5.1	Lage im Raum und allgemeine Fakten .....	212
13.5.5.2	Statistische Kennwerte .....	213
13.5.5.3	Stärken – Schwächen – Chancen .....	214
13.5.5.4	Ableitung der zukünftigen Funktion der Ortschaft im gesamtstädtischen Gefüge .....	215
13.5.5.5	Maßnahmen in der Ortschaft Leißling mit Rödgen .....	216
13.5.6	Ortschaft Markwerben.....	219
13.5.6.1	Lage im Raum und allgemeine Fakten .....	219
13.5.6.2	Statistische Kennwerte .....	220
13.5.6.3	Stärken – Schwächen – Chancen .....	221
13.5.6.4	Ableitung der zukünftigen Funktion der Ortschaft im gesamtstädtischen Gefüge .....	222
13.5.6.5	Maßnahmen in der Ortschaft Markwerben .....	223
13.5.7	Ortschaft Reichardswerben .....	225
13.5.7.1	Lage im Raum und allgemeine Fakten .....	225
13.5.7.2	Statistische Kennwerte .....	226
13.5.7.3	Stärken – Schwächen – Chancen .....	227
13.5.7.4	Ableitung der zukünftigen Funktion der Ortschaft im gesamtstädtischen Gefüge .....	228
13.5.7.5	Maßnahmen in der Ortschaft Reichardtswerben.....	229
13.5.8	Ortschaft Schkortleben mit den Ortsteilen Schkortleben und Kriechau.....	231
13.5.8.1	Lage im Raum und allgemeine Fakten .....	231
13.5.8.2	Statistische Kennwerte .....	232

13.5.8.3	Stärken – Schwächen – Chancen .....	233
13.5.8.4	Ableitung der zukünftigen Funktion der Ortschaft im gesamtstädtischen Gefüge .....	234
13.5.8.5	Maßnahmen in der Ortschaft Schkortleben mit den Ortsteilen Schkortleben und Kriechau .....	235
13.5.9	Ortschaft Storkau mit den Ortsteilen Storkau, Obschütz und Pettstädt .....	238
13.5.9.1	Lage im Raum und allgemeine Fakten .....	238
13.5.9.2	Statistische Kennwerte .....	239
13.5.9.3	Stärken – Schwächen – Chancen .....	240
13.5.9.4	Ableitung der zukünftigen Funktion der Ortschaft im gesamtstädtischen Gefüge .....	241
13.5.9.5	Maßnahmen in der Ortschaft Storkau mit den Ortsteilen Storkau, Obschütz, Pettstädt .....	242
13.5.10	Ortschaft Tagewerben .....	245
13.5.10.1	Lage im Raum und allgemeine Fakten .....	245
13.5.10.2	Statistische Kennwerte .....	246
13.5.10.3	Stärken – Schwächen – Chancen .....	247
13.5.10.4	Ableitung der zukünftigen Funktion der Ortschaft im gesamtstädtischen Gefüge .....	248
13.5.10.5	Maßnahmen in der Ortschaft Tagewerben .....	249
13.5.11	Ortschaft Uichteritz mit den Ortsteilen Uichteritz und Lobitzsch .....	252
13.5.11.1	Lage im Raum und allgemeine Fakten .....	252
13.5.11.2	Statistische Kennwerte .....	253
13.5.11.3	Stärken – Schwächen – Chancen .....	254
13.5.11.4	Ableitung der zukünftigen Funktion der Ortschaft im gesamtstädtischen Gefüge .....	255
13.5.11.5	Maßnahmen in der Ortschaft Uichteritz mit den Ortsteilen Uichteritz und Lobitzsch .....	256
13.5.12	Ortschaft Wengelsdorf mit den Ortsteilen Wengelsdorf, Kraßlau und Leina .....	258
13.5.12.1	Lage im Raum und allgemeine Fakten .....	258
13.5.12.2	Statistische Kennwerte .....	259
13.5.12.3	Stärken – Schwächen – Chancen .....	260
13.5.12.4	Ableitung der zukünftigen Funktion der Ortschaft im gesamtstädtischen Gefüge .....	261
13.5.12.5	Maßnahmen in der Ortschaft Wengelsdorf mit den Ortsteilen Wengelsdorf, Kraßlau und Leina .....	262
<b>14</b>	<b>MONITORING UND EVALUIERUNG .....</b>	<b>265</b>
<b>15</b>	<b>QUELLENVERZEICHNIS .....</b>	<b>267</b>

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1.1:	Beratungen und Diskussionen des INSEK 2030 .....	12
Tab. 3.1:	Natürliche und räumliche Bevölkerungsbewegung 2000 bis 2017 in der Gesamtstadt ...	19
Tab. 3.2:	Bevölkerungsentwicklung in den Ortschaften in den Jahren 2010 bis 2018 (zum 31.12. des Jahres) und Bewertung der Entwicklung seit 2010.....	24
Tab. 3.3:	Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen der Kernstadt in den Jahren 2010 bis 2017 (zum 31.12. des Jahres) und Bewertung der Entwicklung seit 2010.....	25
Tab. 3.5:	Entwicklung der Einwohner nichtdeutscher Herkunft in den einzelnen Ortschaften (Vergleich 2010 und 2018).....	30
Tab. 3.6:	Verteilung der Einwohner nichtdeutscher Herkunft nach Stadtteilen der Kernstadt unter Bezugnahme der Einwohnerzahlen in der Kernstadt sowie der Gesamteinwohnerzahl (Stichtag 31.12.2016).....	30
Tab. 3.7:	Natürliche und räumliche Bevölkerungsbewegung in den Ortschaften in den Jahren 2015 bis Jahr 2017 (Stichtag 31.12. des jeweiligen Jahres) .....	31
Tab. 3.8:	Natürliche und räumliche Bevölkerungsbewegung in den Stadtteilen der Kernstadt in den Jahren 2015 bis 2017 (Stichtag 31.12. des jeweiligen Jahres) .....	32
Tab. 3.9:	Ergebnis der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose für die Stadt Weißenfels .....	32
Tab. 3.10:	Entwicklung der Altersklassenverteilung – Ergebnis der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt für die Stadt Weißenfels .....	33
Tab. 3.11:	Ergebnis der Bevölkerungsprognose der Bertelsmann Stiftung für die Stadt Weißenfels	33
Tab. 3.12:	Wegweiser demographischer Wandel – Vergleich 2016 – 2030 .....	33
Tab. 3.13:	Bevölkerungspyramide Weißenfels im Basisjahr 2012 und Entwicklung bis zum Jahr 2030 .....	34
Tab. 4.1:	Wohngebäude und Wohnungen in Wohngebäuden nach Baujahr (Stand 2011) .....	37
Tab. 4.2:	Wohnungsanzahl der Gebäude sowie Anzahl der Wohnungen mit unterschiedlicher Größe in einem Gebäude .....	38
Tab. 4.3:	Verteilung der Wohneinheiten nach Baualtersklassen auf die Stadtteile der Kernstadt und die Ortschaften im Jahr 2017 .....	39
Tab. 4.4:	Vergleich der Entwicklung der Wohneinheiten, des Leerstandes sowie der Einwohnerzahlen in den Jahren 2005, 2010 und 2017 in der Kernstadt.....	40
Tab. 4.5:	Entwicklung der Anzahl der Wohneinheiten sowie des Leerstandes in der Kernstadt (Vergleich 2010 und 2017), gegliedert nach Stadtteilen der Kernstadt sowie der Ortschaften im Jahr 2017.....	41
Tab. 4.6:	Wohnungsbestand, Sanierungsgrad und Leerstand größerer Unternehmen der im Stadtgebiet angesiedelten organisierten Wohnungswirtschaft (Stichtag 31.12.2017) .....	42
Tab. 4.7:	Verteilung der Wohneinheiten auf die Stadtteile der Kernstadt sowie die Ortschaften im Verhältnis zur Gesamtzahl der Wohneinheiten im Jahr 2017 und Darstellung des Sanierungsgrades.....	43
Tab. 4.8:	Vorausschau des Wohnraumbedarfs in der Kernstadt und den ländlichen Ortschaften..	45
Tab. 6.1:	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort mit Pendlerdaten	54
Tab. 6.2:	Erwerbstätige nach Wirtschaftszweigen (Stand 09.05.2011) .....	54
Tab. 6.3:	Anzahl der Arbeitslosen und ausgewählte Altersgruppen (Jahressumme) .....	55
Tab. 6.4:	Gewerbeflächenbestand in der Stadt Weißenfels, Stand Mai 2019 (Übersichtsplan siehe Anlage 2 – Tab. 6.4).....	56
Tab. 6.5:	Verkaufsfläche gesamt für die Stadt Weißenfels 2016 .....	61
Tab. 6.6:	Verkaufsfläche nach Branchen in der Stadt Weißenfels für das Jahr 2016 .....	61
Tab. 6.7:	Verkaufsfläche des großflächigen Einzelhandels gesamt im Jahr 2016 .....	62
Tab. 6.8:	Verkaufsflächen des Einzelhandels und großflächigen Einzelhandels nach Standorten für die Jahre 2009, 2012 und 2016 .....	62
Tab. 7.1:	Geburten 6. Bevölkerungsprognose / Stadt Weißenfels.....	66
Tab. 7.2:	Kindertagesstätten/Betreuungseinrichtungen (KiTA, Hort) mit Zuweisungen / Bedarfe ..	66
Tab. 7.3:	Grundschulen und Schülerzahlen 2018.....	69
Tab. 7.4:	Einrichtungen für Kinder- und Jugendbetreuung, Freizeitgestaltung .....	71
Tab. 7.5:	Einrichtungen für Menschen mit Behinderung im Stadtgebiet von Weißenfels .....	72
Tab. 7.6:	Angebote für seniorengerechtes und betreutes Wohnen / Pflegeheime, Stand März 2019 .....	73

Tab. 7.7:	Freizeiteinrichtungen für Senioren .....	74
Tab. 7.8:	Einrichtungen zur Integration .....	74
Tab. 9.1:	Weitere Sport- und Turnhallen .....	83
Tab. 9.2:	Sportplätze .....	84
Tab. 10.1:	Übersicht der wichtigsten Kultureinrichtungen .....	94
Tab. 12.1:	Übersicht Leitziele SEKo 2020, Umsetzung Maßnahmen und zukünftiger Handlungsbedarf .....	112
Tab. 12.2:	Zuordnung der Stadtteile in der Kernstadt zu den jeweiligen Gebietskategorien .....	125
Tab. 12.3:	Maßnahmekatalog Altstadt .....	132
Tab. 12.4:	Maßnahmekatalog Mitte .....	139
Tab. 12.5:	Maßnahmekatalog Neustadt .....	144
Tab. 12.6:	Maßnahmekatalog Kornwestheimer Ring .....	149
Tab. 12.7:	Handlungsschwerpunkte und -konzept Süd .....	153
Tab. 12.8:	Maßnahmekatalog Süd .....	154
Tab. 12.9:	Handlungsschwerpunkte und -konzept Kugelberg .....	157
Tab. 12.10:	Maßnahmekatalog Kugelberg .....	158
Tab. 12.11:	Maßnahmekatalog Neustadt-Nord .....	162
Tab. 12.12:	Maßnahmekatalog West .....	167
Tab. 12.13:	Maßnahmekatalog Roßbacher Straße .....	170

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1.1:	Stadt Weißenfels – Übersicht Gliederung Kernstadt und Ortschaften .....	10
Abb. 1.2:	Gliederung Stadtteile Kernstadt .....	10
Abb. 2.1:	Stadt und Region Weißenfels sowie Metropolregion Mitteldeutschland (hervorgegangen aus der Metropolregion Sachsendreieck) .....	14
Abb. 2.2:	Flächennutzungsplan der Stadt Weißenfels .....	16
Abb. 2.3:	Stadt- bzw. Baustruktur der Kernstadt (Übersicht über die Gesamtstadt - siehe Anlage 2) .....	17
Abb. 3.1:	Einwohnerentwicklung 1990 bis 2017 in der Gesamtstadt (absolut) .....	18
Abb. 3.2:	Altersstruktur der Gesamtstadt 2010 und 2017 im Vergleich (prozentual) .....	20
Abb. 3.3:	Bevölkerungsverteilung nach Alter und Geschlecht in der Gesamtstadt zum Stichtag 31.12.2018 (prozentual) .....	21
Abb. 3.4:	Einwohnerentwicklung nichtdeutscher Herkunft – Zeitreihe 2010 bis 2017 .....	22
Abb. 3.5:	Gliederung der in der Stadt zum 31.12.2017 Einwohner nichtdeutscher Herkunft in Altersklassen und Geschlecht in % .....	23
Abb. 3.6:	Bevölkerungsverteilung nach Altersklassen zum Stichtag 31.12.2018 in der Kernstadt Weißenfels und den Ortschaften .....	26
Abb. 3.7:	Bevölkerungsverteilung nach Altersklassen zum Stichtag 31.12.2016 in den Stadtteilen der Kernstadt Weißenfels .....	27
Abb. 3.8:	Altersdurchschnitt in den Stadtteilen im Jahresvergleich 2005, 2010, 2015 und 2017 sowie in den Ortschaften im Vergleich 2015 und 2017 .....	29
Abb. 3.9:	Bevölkerungsentwicklung 2010 bis 2030 Vergleich der realen Bevölkerungsentwicklung (Daten des Statistischen Landesamtes und der Stadt Weißenfels - Einwohnermeldeamt) sowie 5. und 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt, Daten der Bevölkerungsvorausberechnung der Bertelsmann Stiftung – Wegweiser Kommune (Abrufdatum 04/2019), der Einwohnerzielzahl 2030 (eigene Berechnungen) .....	35
Abb. 6.1:	wichtige Unternehmen und Verwaltungsstandorte in der Kernstadt .....	51
Abb. 6.2:	Mitglieder der Metropolregion Mitteldeutschland .....	52
Abb. 7.1:	Übersichtskarte Betreuungs- und Bildungseinrichtungen Kernstadt (Übersicht über die Gesamtstadt - siehe Anlage 1) .....	65
Abb. 9.1:	Übersichtskarte Sport- und Freizeiteinrichtungen Kernstadt (Übersicht über die Gesamtstadt - siehe Anlage 1) .....	82

Abb. 10.1:	Übersicht Kultur und Tourismus Kernstadt (Übersicht über die Gesamtstadt - siehe Anlage Plan 1).....	90
Abb. 10.2:	Tourismuswirtschaftliches Gesamtkonzept Räumliche Darstellung Entwicklungsschwerpunkte.....	92
Abb. 10.3:	Tourismuswirtschaftliches Gesamtkonzept Schwerpunktsetzung.....	93
Abb. 11.1:	Übersichtskarte Verkehrsanbindungen (Übersicht über die Gesamtstadt - siehe Anlage 1) .....	97
Abb. 11.2:	Lage in Mitteldeutschland und in Deutschland.....	98
Abb. 11.3:	Wärmeversorgungsgebiete der Stadtwerke Weißenfels GmbH.....	105
Abb. 12.1:	Übersicht der bestehenden Fördergebiete in der Kernstadt (SEKo 2020).....	110
Abb. 12.2:	Übersicht bisheriges Leitbild (SEKo 2020).....	111
Abb. 12.3:	Maßnahmeplan Städtebaulicher Denkmalschutz „Altstadt mit Schloss“.....	115
Abb. 12.4:	Übersicht Handlungsfelder Kernstadt und Ortschaften von Weißenfels.....	119
Abb. 12.5:	Räumliche Funktionen und Entwicklungsziele Kernstadt und Ortschaften INSEK 2030.....	120
Abb. 12.6:	Räumliches Leitziel für die Kernstadt INSEK 2030.....	122
Abb. 12.7:	Abgrenzung zukünftige Umstrukturierungsbereiche INSEK 2030.....	126
Abb. 12.9:	Handlungsschwerpunkte und -konzept Altstadt.....	131
Abb. 12.11:	Handlungsschwerpunkte und -konzept Mitte.....	138
Abb. 12.13:	Handlungsschwerpunkte und -konzept Neustadt.....	143
Abb. 12.15:	Handlungsschwerpunkte und -konzept Kornwestheimer Ring.....	149
Abb. 12.19:	Handlungsschwerpunkte und -konzept Neustadt-Nord.....	161
Abb. 12.21:	Handlungsschwerpunkte und -konzept West.....	166
Abb. 12.23:	Handlungsschwerpunkte und -konzept Roßbacher Straße.....	170

## Anlagen

Plan Nr. 1 Bestandserfassung in den Ortsteilen

## 1 Einleitung

### 1.1 Veranlassung und Zielstellung für die Erarbeitung des INSEK 2030

Die Stadt Weißenfels befasst sich bereits seit vielen Jahren mit dem Thema Stadtentwicklung und Stadtumbau. So wurde im Jahr 2001 das Stadtentwicklungskonzept 2010 einschließlich Maßnahmenkatalog beschlossen. Dieses Konzept ging davon aus, dass eine nachhaltige Sicherung lebenswerter Wohnqualitäten im gesamten Stadtgebiet eine Schrumpfung des Wohnungsbestandes in Folge des Leerstandes erfordert. Voraussetzung dazu ist ein Umbau des langfristig erforderlichen Wohnungsbestandes im Sinne analysierter Nachfragepräferenzen. Dieses Konzept wurde im Rahmen des Bundeswettbewerbs Stadtumbau-Ost präzisiert und durch das Stadtteilentwicklungskonzept Neustadt-Nord durch Stadtratsbeschluss im Jahr 2002 fortgeführt.

Im Jahr 2003 bewarb sich die Stadt Weißenfels mit dem Thema „Grün der Zeit – Mehrwert Stadtlandschaft“ um die Teilnahme an der Internationalen Bauausstellung (IBA) 2010 und entwickelt seither das Projekt einer neuen Landschaftsachse in der Neustadt. Zugleich konnte durch den IBA-Prozess die Position der Stadt Weißenfels als Wirtschaftsstandort der Lebensmittelbranche und Zentrum des Ernährungsgewerbes im südlichen Sachsen-Anhalt gefestigt werden.

Auf der Basis des Stadtentwicklungskonzeptes 2010 sind in den prioritären Umbaugebieten Altstadt und Neustadt eine Vielzahl von Stadtumbaumaßnahmen realisiert worden. Zugleich hatten sich die Prognosen zur Einwohnerentwicklung bewahrheitet. Unter diesen Gegebenheiten erfolgte die Prüfung der aktuellen Situation unter Berücksichtigung der Entwicklung des Wohnungs- und Gebäudeleerstandes, der Ausnutzung der sozialen Infrastrukturangebote sowie des zukünftigen nachhaltigen und wirtschaftlichen Betriebes der stadttechnischen Netze. Im Ergebnis wurde im Jahr 2008 das Städtebauliche Entwicklungskonzept (SEKo) 2020 beschlossen und im Jahr 2010 durch das Fachkonzept Energie fortgeschrieben.

Dieses Städtebauliche Entwicklungskonzept 2020 betrachtet ausschließlich die städtebauliche Entwicklung für das ehemalige Stadtgebiet Weißenfels (in seiner Abgrenzung vor der Gemeindegebietsreform im Jahr 2010 – Weißenfels mit Borau) mit einem Zeithorizont bis 2020.

Im Ergebnis der Gemeindegebietsreform gehören seit dem Jahr 2010 neben der Kernstadt von Weißenfels und der Ortschaft Borau nunmehr 11 weitere Ortschaften der Stadt Weißenfels an. In diesen überwiegend ländlich geprägten Orten lebt ca. 30 % der Gesamteinwohnerzahl von Weißenfels. Die im Jahr 2010 neu gebildete Stadt Weißenfels muss sich zukünftig somit auch der Frage der ländlichen Entwicklung stellen.

Somit bestand das Erfordernis der Fortschreibung des SEKo 2020 und Integration der neu hinzugekommenen Ortschaften zu einem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (INSEK 2030). Das INSEK 2030 stellt den zukünftigen Handlungsrahmen für die weitere Entwicklung der städtisch und ländlich geprägten Bereiche der Stadt Weißenfels dar. Vor allem können durch das INSEK 2030 investive Maßnahmen nachhaltig und längerfristig eingeordnet und geplant werden.

Es definiert die Leitziele und Handlungsfelder vor dem Hintergrund der aktuellen und zukünftigen demografischen, sozialen und wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Weißenfels. In das INSEK 2030 fließen die Fachplanungen und Zielstellungen vorliegender Konzepte der Stadt Weißenfels ein, um alle Themenbereiche in dem Konzept zu integrieren und miteinander zu verknüpfen.

Das INSEK 2030 bildet die Voraussetzung für weitere Planungen und die Steuerung zukünftiger Maßnahmen, die u.a. aus Programmen der Städtebauförderung kofinanziert werden

sollen. Dabei ist die Prüfung der bisherigen Zielstellungen aus dem SEKo 2020 und Ableitung zukünftiger Handlungsbedarfe entscheidend für die Fortführung bzw. Erhalt der bestehenden Fördergebiete.

Zielstellung der Städtebauförderung in der Stadt Weißenfels ist nach wie vor die nachhaltige Sicherung und Erhöhung von Lebens-, Wohn- und Arbeitsqualität. Ansatzpunkte sind die Neuorientierung des Stadtentwicklungsprozesses hin zur Konsolidierung und Stärkung besonders der Kernstadt, der Erhalt der bestehenden Altbausubstanz, der Abbau von Wohnungsleerstand sowie die Aufwertung der Wohngebiete. Darüber hinaus sind weiterhin gute Bedingungen für wirtschaftliche (Neu-) Ansiedlungen sowie eine bedarfsgerechte Vorhaltung der Daseinsvorsorgeeinrichtungen zu schaffen, um die Konsolidierung der Stadt in allen Bereichen voranzutreiben.

Die Regelungen und Zielstellungen der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung im Jahr 2018 (und den abgeschlossenen Verwaltungsvereinbarungen zur Städtebauförderung in den vorherigen Jahren) zwischen Bund und Länder bilden den Rahmen der Städtebauförderung.

Aufwertung der Stadtteile und des Wohnumfeldes, städtebauliche Neuordnung, Wieder- und Zwischennutzung von ehemaligen Bauflächen und innerstädtischen Brachen, Anpassung der städtischen Infrastruktur, Erhalt und Sicherung denkmalgeschützter Gebäude gehören u.a. zu den Themenbereichen der Förderprogramme. Der Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude und der dazugehörenden Infrastruktur ist aufgrund der demografischen Entwicklung weiterhin ein wichtiges Thema. Auch der soziale Zusammenhalt und die Integration aller Bevölkerungsgruppen stellen zukünftig wichtige Handlungsfelder im Rahmen der Städtebauförderung dar.

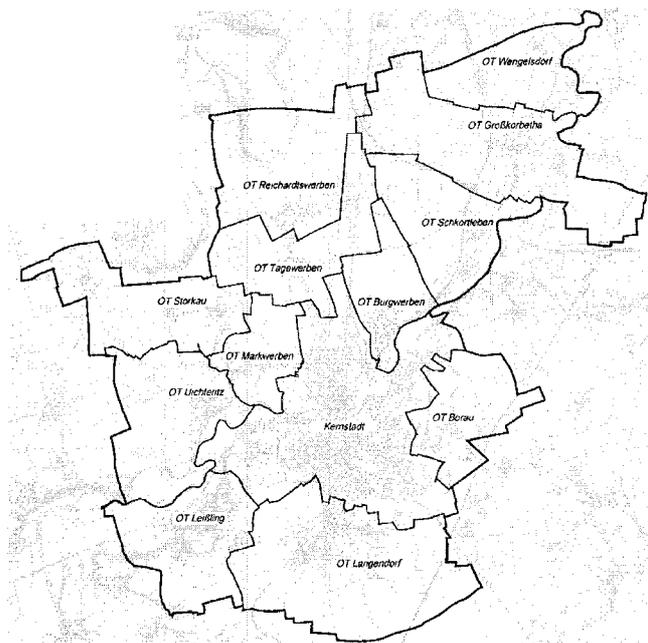
Gemäß Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2018 zur Förderung des Stadtumbaus sollen die Gemeinden mit Gebieten, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffen sind, in die Lage versetzt werden, sich frühzeitig auf Strukturveränderungen vor allem in den Bereichen Demographie und Wirtschaft und auf die damit verbundenen städtebaulichen Auswirkungen einzustellen [17]. Fördervoraussetzung ist unter der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie der lokalen Akteure ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept. Gemäß Städtebauförderrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt sind die Stadtentwicklungskonzeptionen auf Aktualität zu prüfen und auf der Grundlage vorliegender Analysedaten sowie gegebenenfalls an veränderte Schwerpunktsetzungen der Stadtentwicklung anzupassen [18].

Um die Entwicklung der ländlichen Ortschaften hinsichtlich erforderlicher (investiver) Maßnahmen darzustellen, erfolgt an dieser Stelle eine Verschneidung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (INSEK) mit den Vorgaben des Integrierten gemeindlichen Entwicklungskonzeptes (IGEK). Dabei wird die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von integrierten Gemeindeentwicklungskonzepten (Richtlinie IGEK-RIGEK [19]) sowie der erarbeitete Leitfaden für Kommunen „Integrierte Gemeindliche Entwicklungskonzepte in Sachsen-Anhalt“ berücksichtigt [20]. Das bedeutet, jede einzelne Ortschaft wird hinsichtlich ihrer Stärken, Schwächen und Potenziale in Anlehnung an den in der Richtlinie IGEK-RIGEK vorgegebenen Indikatorenkatalog bewertet. Auch bei der Ableitung von Leitzielen und Handlungsfeldern wird die Richtlinie berücksichtigt.

#### Gebietsabgrenzung:

Es wird auf die Verwendung von Begrifflichkeiten hinsichtlich der Gebietsabgrenzungen hingewiesen, die immer wiederkehrend im INSEK 2030 Verwendung finden:

Abb. 1.1: Stadt Weißenfels – Übersicht Gliederung Kernstadt und Ortschaften

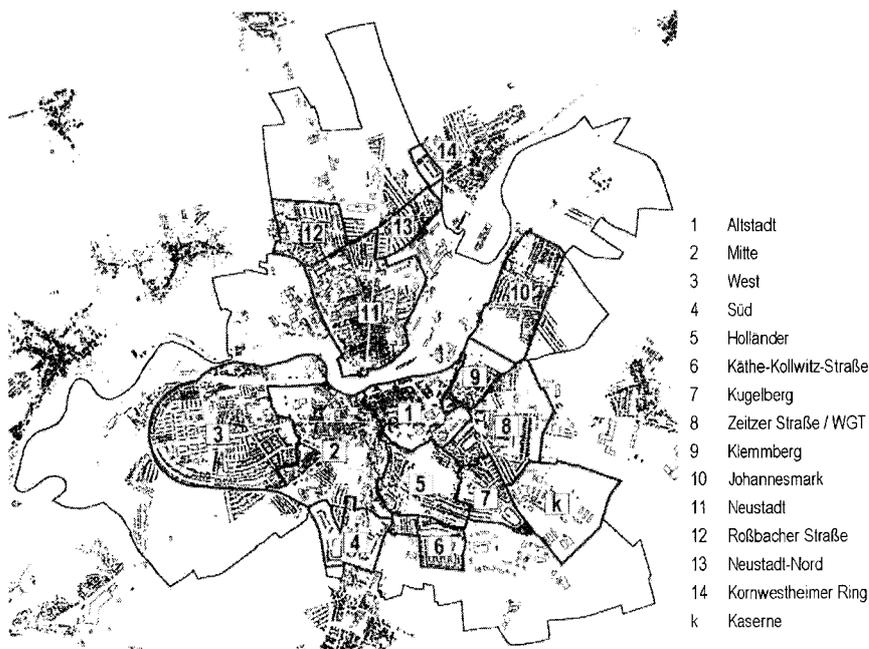


Quelle: eigene Darstellung

**Stadt Weißenfels** entspricht der Stadt in ihrer Grenze ab Vollzug der Gemeindegebietsreform im Jahr 2010

**Kernstadt** entspricht dem Gebiet der Gemarkung Weißenfels ohne Ortschaft Borsau (Borsau wird im INSEK 2030 als Ortschaft geführt) mit den Stadtteilen:

Abb. 1.2: Gliederung Stadtteile Kernstadt



Quelle: eigene Darstellung

## 12.5 Ortschaften - Zukünftige Handlungsschwerpunkte

Seit der Gemeindegebietsreform im Jahr 2010 gehören der Kernstadt Weißenfels und der Ortschaft Boraus nunmehr 11 weitere Ortschaften an.

Aus diesem Grund erfolgt die Fortschreibung des SEKo 2020 und dessen Aktualisierung zu einem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (INSEK 2030) mit Beachtung der neuen Ortschaften. Die Kernstadt mit stark städtischem Charakter bildet nun mit den ländlich geprägten Ortschaften eine Einheit. Somit muss sich das neu gebildete Stadtgebiet zukünftig auch der Frage der ländlichen Entwicklung und Städtebauförderung stellen.

Im INSEK 2030 besteht nunmehr das Erfordernis, die ländlich geprägten Ortschaften mit ihren Ortschaften einzubeziehen, zu bewerten und zukünftige Entwicklungsansätze aufzuzeigen.

Für die ländlichen Ortschaften dagegen ist das vorrangige zukünftige Entwicklungsziel die Stabilisierung als Wohn- und Arbeitsort. Darin verankert sind sowohl die bedarfsgerechte Sicherung einzelner Daseinsvorsorgeeinrichtungen, der Erhalt der Freizeit- und Erholungsfunktion des jeweiligen Ortes als auch die Stärkung des örtlichen Gewerbes. Denn nur über diese grundlegenden Funktionen ist ein ländlich geprägter Ort auch zukünftig bestandsfähig.

Um dieses Ziel zu erreichen, leiten sich nachfolgende Handlungsfelder für die Ortschaften ab.

### Handlungsfeld A – Wohnen im ländlichen Raum

Das ländliche Wohnen ist vornehmlich durch Ein-/Zweifamilienhäuser sowie Hofanlagen in Privateigentum geprägt. Zukünftiges Ziel des Wohnens im ländlichen Raum soll die Nutzung innerörtlicher Flächenpotenziale sowie die Nach-/ Umnutzung bestehender Bausubstanz nach dem Prinzip Innenentwicklung vor Außenentwicklung sein. Dabei soll vorrangig auf die Erhaltung und sinnvolle Nutzung denkmalgeschützter und Ortsbild prägender Bausubstanz geachtet werden. Des Weiteren sind im ländlichen Bereich vielfältige Angebote sowie alternative und gefragte Wohnformen für verschiedenste Nutzergruppen zu ermöglichen.

### Handlungsfeld B – Sicherung der bedarfsgerechten Grundversorgung und der Lebensqualität in den ländlichen Ortschaften

Die Gemeinde ist verpflichtet, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Dienstleistungen für alle Bürger bereitzustellen. Dazu zählen insbesondere Erziehungs- und Bildungseinrichtungen, Einrichtungen für Kinder, Jugendliche, Senioren, Spiel- und Sporteinrichtungen, kulturelle Einrichtungen. Die dazu erforderliche Bausubstanz ist nach Möglichkeit und unter Einhaltung von Denkmalschutzvorgaben und unter Berücksichtigung des Klimaschutzes (z.B. durch Einhaltung von Vorgaben der Energieeinsparverordnung) zu erhalten.

Zu einem qualitätsvollen ländlichen Wohnen sind neben einem Angebot an Freizeit- und Erholungseinrichtungen besonders in den ländlichen Ortschaften, die als Wohnschwerpunkt mit Entwicklungspotenzial festgelegt wurden, Erziehungs- und Bildungseinrichtungen vorzuhalten.

Die Vorhaltung des Angebotes an Grund- und Nahversorgungseinrichtungen sowie Einrichtungen des Gesundheitswesens kann nur indirekt über die Vorhaltung guter Standortbedingungen gesteuert werden, da es sich hierbei um privatwirtschaftliche Unternehmen handelt. Zukünftig gilt es jedoch, diese Einrichtungen entsprechend des Bedarfes vorzuhalten. Dabei sind Maßnahmen zum Erhalt aber auch zur Umnutzung oder sogar zur Neueinrichtung erforderlich.

### **Handlungsfeld C – Landwirtschaft sowie Kleine und Mittlere Unternehmen als Motor der Gemeinschaft**

Gewerbliche Ansiedlungen, kleine und mittlere Unternehmen stellen leistungsstarke Betriebe besonders in den Bereichen Landwirtschaft, Handwerk und Tourismus in den ländlichen Ortschaften dar. Sie sind eng mit der Gemeinde und der Region verknüpft und bilden damit einen nicht zu unterschätzenden Motor für das Gemeindeleben, aber auch für die Gesamtstadt. Sowohl die Kunden als auch die Mitarbeiter leben häufig im unmittelbaren Umfeld ihrer Arbeitsstätte. Die Kaufkraft bzw. Qualifikation der Bevölkerung ist direkt mit der regionalen wirtschaftlichen Situation verbunden. Des Weiteren sind die in den Dörfern ansässigen Firmen sehr eng mit der Gemeinde verknüpft, sei es durch Mitwirkung am gesellschaftlichen Leben, Sponsoring o.ä..

Zukünftig gilt es, gerade die kleinen und mittleren Unternehmen durch eine gezielte Wirtschaftsförderung und Verbesserung der Standortbedingungen zu unterstützen, am Standort zu halten und Neuansiedlungen zu fördern. Die Arbeits- und Ausbildungsplätze sind zu sichern und nach Möglichkeit auszubauen. In der Konsequenz können die Arbeitskräfte an den Standort gebunden werden. Der Arbeitsort ist gleichzeitig der Wohnort.

### **Handlungsfeld D – Gemeinschaftliches Leben, Heimat- und Traditionspflege sowie bürgerliches Engagement**

Die dörfliche Gemeinschaft, das Vereinsleben und die Aufrechterhaltung/ Fortführung von in den einzelnen Dörfern bestehenden Traditionen erhalten das Landleben und machen es lebenswert. Bürgerschaftliches Engagement, Eigeninitiative, Ehrenamt und Teilhabe werden zukünftig einen immer größeren Stellenwert einnehmen.

Dies ist u.a. dem Umstand geschuldet, dass kommunale Einnahmen und damit auch die Ausgaben rückläufig sind. Damit besteht ein Anpassungsbedarf der gemeindlichen Strukturen, der Verantwortlichkeiten aber auch der Finanzierung. Die örtlichen Einrichtungen bedürfen zum weiteren Bestehen das persönliche Engagement des einzelnen Bürgers. Neben der Jugend sind hier besonders die Einwohner der dritten Lebensphase gefragt. Aktiv Alter(n), sich in das gemeinschaftliche Leben einbringen und z.B. die örtlichen, kulturellen und/oder touristischen Einrichtungen betreuen, heißt die Devise.

### **Handlungsfeld E – naturnaher Tourismus und Erholung im ländlichen Raum**

Neben den landschaftlichen Besonderheiten (z.B. Saaletal, Saale-Unstrut-Triasland) gewinnt der Tourismus zunehmend an Bedeutung. Die ländlichen Gemeinden profitieren außerdem von den touristischen und kulturellen Einrichtungen der Region und der Örtlichkeiten. Diese gilt es zu erhalten, zu stärken und zu verknüpfen. Begonnene Projekte sind fortzusetzen und mit Leben zu erfüllen, um Multiplikatoren zu schaffen und damit in die touristische Erschließung der Region zu intensivieren.

### **Handlungsfeld F – lebenswertes Wohnumfeld und Stärkung von Grün- und Naturräumen**

Ein lebenswertes Wohnumfeld ist ein wichtiges Argument bei der Wahl des Wohnstandortes und der Identifikation mit dem Heimatort. Dabei sind neben der bedarfsgerechten Vorhaltung wichtiger Daseinsvorsorgeeinrichtungen besonders der Erhalt von Grünstrukturen, die Stärkung der Landschafts- und Naturräume aber auch der Lebensräume für Tiere und Pflanzen von Bedeutung.

Neben einer Vernetzung der Naturräume, Schaffung von Grünstrukturen, Pflege und Unterhaltung des Wege- und Gewässernetzes unter Berücksichtigung des Landschafts- und Naturschutzes soll die Bevölkerung für einen nachhaltigen Umgang mit den natürlichen Ressourcen sensibilisiert werden. Eine gezielte Lenkung der Bevölkerung, Besucher und Touristen innerhalb bestehender Freiräume z.B. durch Installation von Wegweisern und Hinweisschildern oder durch die Schaffung „punktueller Wissensvermittlungen“ unterstützen dieses Anliegen.

### **Handlungsfeld G – technische und Verkehrsinfrastruktur**

Unter Berücksichtigung des demografischen Wandels besteht das Erfordernis der Anpassung der technischen Infrastruktur an den zukünftigen Bedarf in Zusammenhang mit der Wirtschaftlichkeit und der Nutzung neuer und/oder dezentraler Lösungen sowie mit der Nutzung regenerativer Energien. Dazu zählt auch die Sicherstellung der Löschwasserversorgung.

Die Verkehrsinfrastruktur ist zukünftig auf Netzlösungen auszurichten, die effektiv, wirtschaftlich und finanzierbar sind. Neben einem funktionierenden Straßen- und ländlichen Wegenetz ist die Mobilität aller Bevölkerungsgruppen und die Erreichbarkeit der Kernstadt sicherzustellen.

### 13 Maßnahmekonzept

Da sich die Stadt Weißenfels zukünftig auch der Frage der ländlichen Entwicklung zu stellen hat, besteht im INSEK 2030 das Erfordernis der Einbeziehung der ländlich geprägten Ortschaften, diese zu bewerten und deren zukünftige Entwicklungsansätze aufzuzeigen.

Um die Entwicklung der ländlichen Ortschaften hinsichtlich erforderlicher (investiver) Maßnahmen darzustellen, wird jede Ortschaft separat betrachtet. Nach einer allgemeinen Beschreibung sowie der Darstellung statistischer Kennwerte werden anhand konkreter Indikatoren die Stärken und Schwächen jeder Ortschaft herausgefiltert sowie erste Entwicklungsziele benannt.

Im Ergebnis der Herausarbeitung der Chancen und Entwicklungspotenziale werden einzelne besonders wichtige Themen und Maßnahmen ortschaftsübergreifend sowie für die Ortschaft selber aufgezeigt und in einem Maßnahmekatalog zusammengefasst.

#### 13.1 Funktionszuweisung Kernstadt und Ortschaften

Letztendlich erhält jede Ortschaft eine Funktionszuweisung, die aufgrund der historischen Entwicklung, der Ausstattung sowie der Potenziale herausgefiltert wurden. Dabei wurden auch die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Weißenfels erarbeiteten Ortsprofile sowie die dort festgelegten Entwicklungsziele bezüglich der zukünftigen Flächennutzung weitestgehend berücksichtigt.

In der nachfolgenden Tabelle sind diese Entwicklungsziele bereits zusammenfassend dargestellt.

Ortschaft	Mittelzentrum	Wohnstandort	Gewerbe	Landwirtschaft	Versorgung/Dienstleistung	Schul- (X)/KITA*-(x)standort	Schnittstelle ÖPNV/PKW	Tourismus	Freizeit/Naherholung
Kernstadt Weißenfels	X	X	X		X	X	X	X	X
Borau		X	X	X	X				X
Burgwerben		X		X		X / x		X	X
Großkorbetha		X	X	X	X	X / x	X	X	X
Langendorf		X	X	X	X	X / x	X		X
Leißling		X	X	X	X	X / x	X	X	X
Markwerben		X				-- / x			X
Reichardswerben		X	X	X				X	X
Schkortleben		X		X		-- / x		X	X
Storkau		X	X	X					X
Tagwerben		X	X	X		X / x			X
Uichteritz		X	X			X / x		X	X
Wengelsdorf		X		X		-- / x			X

\* KITA – Kindertageseinrichtung umfasst gem. Kinderförderungsgesetz – KiFöG Sachsen-Anhalt Kindergärten, Horteinrichtungen und Tagespflegestellen. Gem. § 3 Abs. 1 KiFöG LSA hat jedes Kind mit gewöhnlichem Aufenthalt im Land Sachsen-Anhalt bis zur Versetzung in den 7. Schuljahrgang Anspruch auf einen ganztägigen Platz in einer Tageseinrichtung.

Diese Zuordnung soll zukünftig die vorrangigen Entwicklungsziele der einzelnen Ortschaft begründen sowie darstellen, in welchen Bereichen die jeweilige Ortschaft zukünftig gefördert und unterstützt werden soll.

### 13.2 Erläuterung Maßnahmekonzept

Aus der Bestands- und Stärken-/ Schwächenanalyse, der Herausarbeitung von Entwicklungschancen sowie durch die Definition von Handlungsfeldern wurde ein Maßnahmenkatalog erstellt, der sowohl gesamtstädtische Maßnahmen als auch Maßnahmen für die Ortschaften enthält.

Dabei wurden auch Maßnahmen aus bereits bestehenden städtischen Konzeptionen (z.B. Dorfentwicklungsplanung, Sportstätten- und Bäderkonzeption, Schulentwicklungsplanung, Konzepte zur Entwicklung der vorhandenen Kultur-, Sport- und Freizeiteinrichtungen der Stadt Weißenfels) übernommen. Diese Maßnahmen sind für die zukünftige Entwicklung der Stadt Weißenfels relevant und stellen neben den städtischen Planungen und Projekte wichtige Entwicklungsimpulse dar.

Des Weiteren werden in den Maßnahmenkatalog auch Projektideen aufgenommen, die zur Erreichung der Entwicklungsziele beitragen. Diese Projektideen sind noch auszuformulieren und durch direkte örtliche bzw. gegenständliche Beschreibungen zu konkretisieren.

Der Maßnahmenkatalog gliedert sich in:

- **Gesamtstädtische Maßnahmen** (vgl. Pkt. 13.3):  
Diese Maßnahmen beziehen sich auf das gesamte Stadtgebiet. Sie sind sowohl für die Kernstadt als auch die Ortschaften sowie für die einzelnen Siedlungsbereiche umgebenden und verbindenden Räume relevant und tragen zu einer Verbesserung der Funktionalität bei.
- **Maßnahmen in der Kernstadt** (vgl. Pkt. 13.4)  
Maßnahmen, die der Stabilisierung der Kernstadt, der Strukturverbesserung der Umstrukturierungsbereiche der Kernstadt sowie dem Funktionserhalt der konsolidierten Bereiche der Kernstadt dienen.
- **Maßnahmen in den einzelnen Ortschaften** (vgl. Pkt. 13.5):  
Um die zukünftigen Funktionen der einzelnen Ortschaften zu stärken sowie das gemeinschaftliche Leben zu sichern, werden Maßnahmen für jede Ortschaft benannt.

Die im Folgenden aufgelisteten Maßnahmen besitzen nicht den Anspruch auf Vollständigkeit. Im Rahmen einer erforderlichen Fortschreibung des INSEK 2030 sind die benannten Maßnahmen zu prüfen, anzupassen und zu ergänzen.

Im Rahmen eines Monitorings sowie einer Fortschreibung des INSEK 2030 können Erfolge abgelesen, Fehlentwicklungen erkannt und durch Anpassungen/Veränderungen der Maßnahmen unter Berücksichtigung der gesamtstädtischen Zielstellung entgegengewirkt werden.

13.3 Maßnahmekatalog Gesamtstädtisch

Lfd. Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1.1	1, 2, 3 A, B, C	Gebäude- und Flächenkataster	Erfassung potenzieller Entwicklungsflächen, Grundstücke, Gebäude und sonstige bauliche Anlagen (städtische und private Flächen) Erfassung denkmalgeschützter Gebäude und Anlagen Informationspool als Entwicklungs- und Vermarktungsgrundlage	Verwaltung wirkt als Mittler zwischen den Interessenten an Flächen, Grundstücken, Gebäuden oder Anlagen und den jeweiligen Eigentümern Zentralisierung der Entwicklung und Vermarktung sowie Beratung hinsichtlich Nach-/Umnutzung Verringerung des Gefahrenpotenzials (Gemeinde Sicherungspflicht) Erhalt, Nach-/Umnutzung denkmalgeschützter Gebäude und Anlagen	Stadt Eigentümer	Kurzfristig	k.A.
1.2	1, 2, 5 A, B, G	Technische Infrastruktur (Ver- und Entsorgung inkl. Fernwärme- und Abwassernetz)	Sicherung bedarfsgerechter Erschließung des Gemeindegebietes mit allen Ver- und Entsorgungsmedien Bedarfsgerechte Sanierung und Modernisierung und ggf. Ergänzung des Ver- und Versorgungsnetzes bzw. -trassen Wärmekonzeption (Bedarfsgerechte Versorgung einzelner Stadtteile/Wohngebiete mit) Fernwärme	Sicherstellung der Ver- und Entsorgung mit allen erforderlichen Medien Wichtiger Standortfaktor als Entscheidungsgrundlage zur gewerblichen Ansiedlung bzw. Verlagerung des Wohnortes in das Stadtgebiet	Alle im Stadtgebiet agierenden Ver- und Entsorgungsunternehmen Stadt	Kurzfristig Bedarfsgerecht	k.A.
1.3	2 B	Schullandschaft	Sicherung der Grundschulstandorte Sicherung der Sekundar-, Gymnasial- und Förderschulstandorte Bedarfsgerechte Bestandserhaltung durch Sanierung und Modernisierung unter Berücksichtigung modernster baulicher und energetischer Standards Kooperationen mit benachbarten Gemeinden kurze Fahrzeiten bei Schülerbeförderung	Sicherung der Bildungseinrichtungen im ländlichen Raum Haltefaktor besonders für junge Familien mit Kindern Sicherstellung kurzer Schulwege im ländlichen Raum Absicherung von qualitativem Lernen	Stadt Landkreis sonstige Schulträger PVG Burgenlandkreis	Kurzfristig	k.A.
1.4	2 B	Kindertagesstätten	Sicherung der KITA-/ Hort-Standorte (bedarfsgerecht) Bedarfsgerechte Bestandserhaltung durch Sanierung, Modernisierung,	Sicherung der Betreuungseinrichtungen im ländlichen Raum Haltefaktor besonders für junge Familien mit Kindern	Stadt Träger der Betreuungseinrichtung	Kurzfristig Fortlaufend	k.A.

Lfd. Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1.5	1, 2, 3 A, B, C	Sanierung, Modernisierung von (tlw. leerstehenden) Gebäuden und baulichen Anlagen	Neubau unter Berücksichtigung modernster baulicher und energetischer Standards Kooperationen mit benachbarten Gemeinden  Bestandserhaltung, Sanierung, Modernisierung unter Berücksichtigung modernster baulicher und energetischer Standards und ggf. Vorgaben des Denkmalschutzes Um-/Nachnutzung leerstehender Gebäudesubstanz u.a. Schaffung alternativer, altersgerechter und sozialverträglicher Wohnformen Nutzungskonzept erstellen	Geringe Entfernung zwischen Wohnstandort und Betreuungseinrichtung Qualitätsvolle Kinderbetreuung  Verbesserung des Ortsbildes und des Wohnumfeldes Sicherung, Erhalt, Revitalisierung ortsbildprägender Gebäude Um-/Nachnutzung leerstehender Gebäudesubstanz Schaffung alternativer Wohnformen und Modelle und damit Vorhaltung der Möglichkeit eines selbstbestimmten Lebens im Heimatort in allen Alters- und Lebenslagen	Stadt Eigentümer Investor	Mittelfristig bis Langfristig	k.A.
1.6	1, 2, 3 A, B, C	Leerstehende/ marode Gebäude und bauliche Anlagen Revitalisierung von Brachflächen	Abriss von maroder und baufälliger Gebäudesubstanz und Baufeldfreimachung Um-/Nachnutzung der Fläche Nutzungskonzept erstellen	Verbesserung des Ortsbildes und des Wohnumfeldes Revitalisierung von Bauflächen	Stadt Eigentümer Investor	Mittelfristig bis Langfristig	k.A.
1.7	5 G	Straßennetz (inkl. Straßenbegleitende Radwege)	Bedarfsgerechte Sanierung und Ausbau von Bundes-, Landes-, Kreis- und Gemeindestraßen Ergänzung straßenbegleitender Radwege Verkehrsberuhigende Maßnahmen in den Ortsteilen Herstellen sicherer Straßenquerungen an exponierten Stellen Bedarfsgerechte Sanierung und Instandhaltung der Oberflächenentwässerung und Ableitungssysteme	Sicherung eines funktionalen Straßennetzes unter Einbeziehung vorhandener ländlicher Wege Verbesserung der Straßenzustände Minimierung inner- und außerörtlicher Gefahrenquellen und Ergänzung sicherer Straßenquerungen sichere Verbindung für Verkehrsteilnehmer, die das Rad als Verkehrsmittel nutzen Minimierung der Straßenüberflutung bei Starkniederschlägen	Stadt Landesstraßenbau- behörde (LSBB) Landkreis	Mittelfristig bis Langfristig	k.A.

Lfd. Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1.8	4, 5 E, G	<b>Gesamtstädtisches Wegekonzzept Multifunktionale Wege, Rad-/ Wanderwege</b>	Erarbeitung einer Wegkonzeption, Festlegung von Hauptverbindungswegen und Nebenwegen unter Einbeziehung bereits bestehender (über-)regionaler Rad-/Wanderwege Sicherstellung einer multifunktionalen Nutzung (Land-/Forstwirtschaft, Radfahrer, Wanderer) Erhalt, Instandsetzung, Sanierung und kontinuierliche Pflege der Wege unter Berücksichtigung der multifunktionalen Nutzung Festlegung von Standorten für Rastplätze, Ausruh-/ Verweil-/ Aussichtsplätze Errichtung, Erhalt und Pflege dieser Plätze inkl. Möblierung Beschilderung der Wege gemäß des Wegeleitsystem Erarbeitung eines Pflegekonzeptes	Sicherung, Erhalt und Optimierung eines funktionalen Wegenetzes im gesamten Stadtgebiet Vernetzung der Ortschaften durch funktionale Wegebeziehungen über Rad- und Wanderwege sichere Verbindung für Verkehrsteilnehmer, die das Rad als Verkehrsmittel nutzen Verbesserung der Raumfunktionen Naherholung und Tourismus Förderung von Freizeit, Erholung und Tourismus Verbesserung der Erreichbarkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge im Grundzentrum Umweltvorsorge, da Verzicht auf Auto	Stadt Landkreis Eigentümer	Mittelfristig bis Langfristig	k.A.
1.9	4, 5 E, G	<b>Wegeleitsystem (Beschilderung der Straßen und Wege)</b>	Aufstellung von Hinweisschildern an Autobahn, B-, L-, Gemeindestraßen, Multifunktionalen Wegen sowie innerörtlich Schilder mit Hinweis auf Weißenfels sowie auf die jeweilige Ortschaft und dort vorhandener touristischer Ziele Ergänzung, Neuerrichtung und Instandhaltung von Wegweisern und Hinweisschildern entlang der Straßen, Rad- und Wanderwege (Hinweistafeln zu Wegeführungen, touristische Sehenswürdigkeiten, ...) Berücksichtigung der gesamtstädtischen Wegekonzption	Verbesserung der Raumfunktion Naherholung und Tourismus Förderung von Freizeit, Erholung und Tourismus Bessere Orientierung im Raum	Stadt Landkreis	Mittelfristig bis Langfristig	k.A.

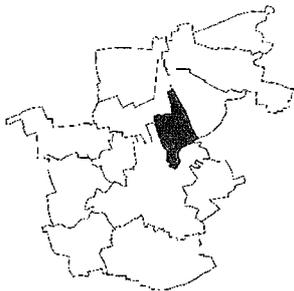
Lfd. Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1.10	2, 4, 5 B, E, G	Mobilität für alle Bürger	Verbesserung der ÖPNV-Anbindung (Bus und Bahn), des Liniennetzes sowie der Fahrzeiten Anpassung der Tarifzone 241 des MDV entsprechend der Stadtgrenze Schaffung von alternativen Angeboten (z.B. Bürgertaxi/-bus, Fahrgemeinschaften, ...) Barrierefreie Personenbeförderung (z.B. Niederflerbusse, Ein-/ Ausstiege, Haltestelle)	Erhalt und Verbesserung der Mobilität der Bürger, die auf den ÖPNV angewiesen sind Verbesserung der Erreichbarkeit der Einrichtungen der allgemeinen Daseinsvorsorge Umweltbelastung durch Individualverkehr reduzieren	Stadt PVG Burgenlandkreis MDV Regionale Personenbeförderungsunternehmen Bürger	Mittelfristig bis Langfristig	k.A.
1.11	2, 4, 5 B, E, G	Bushaltestellen und Wartehäuschen	Bedarfsgerechte Sanierung und Modernisierung der Haltestellen und Wartehäuschen Berücksichtigung des barrierefreien Zuganges und Buszustiege Errichtung fehlender Wartehäuschen	Verbesserung der Sicherheit und Benutzbarkeit der Haltestellen und Buszustiege Sicherung bzw. Herstellung von Unterstellmöglichkeiten Herstellung barrierefreier Buszustiege	Stadt PVG Burgenlandkreis Regionale Personenbeförderungsunternehmen	Kurzfristig	k.A.
1.12	2, 5, 6 B, F, G	E-Tankstellen für Autos und E-Bikes	Errichtung an exponierten Lagen und in Verbindung mit touristischen Zielpunkten Installation eines gesamtstädtischen E-Tankstellen-Netzes	Förderung von Freizeit, Erholung, Tourismus und Gewerbe Umweltvorsorge, Klimaschutz	Stadt Investor	Langfristig	k.A.
1.13	2, 3 B, D	Freiwillige Feuerwehr/ Ortsfeuerwehr	Sicherung und Erhalt der Ortsfeuerwehren sowie die Einsatzfähigkeit der Ortsfeuerwehren Nachwuchsförderung/ Mitgliedergewinnung bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung und Instandhaltung der Feuerwehreinrichtungen zur Unterbringung der Fahrzeuge und Geräte sowie der Mannschaftsräume DIN-gerechter Ausbau der Feuerwehreinrichtungen	Absicherung und Schutz der Bevölkerung und des Stadtgebiets in Brandfällen	Stadt Ortsfeuerwehr	Kurzfristig	k.A.

Lfd. Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1.14	2, 5 B, G	Löschwasserteiche- und -brunnen	Wartung und Instandhaltung, Neuerrichtung der Löschwasserbrunnen und -teiche Wartung, Instandhaltung und Neuerrichtung von Löschwasserentnahmestellen Umsetzung der Festlegungen der Risikoanalyse und Brandschutzbedarfsplanung	Sicherstellung der Löschwasserversorgung	Stadt Ortsfeuerwehr	Kurzfristig	k.A.
1.15	2, 4 B, D, E, F	Spielplätze (Spielplatzkonzeption)	Bedarfsgerechte Instandhaltung und punktuelle Modernisierung der städtischen Spielplätze Altersgerechte bzw. Altersübergreifende Spielmöglichkeiten (z.B. Kleinkind-/ Jugend-/ Seniorenspielplatz, Thematische Spielangebote, Geschicklichkeits-/ Gesundheitssparcours) Erarbeitung einer Spielplatzkonzeption unter Berücksichtigung des Bedarfes	Erhöhung der Wohn- und Aufenthaltsqualität besonders für Familien mit Kindern und Senioren Förderung der Gemeinschaft und des Freizeitwertes Förderung von Freizeit, Erholung und Tourismus	Stadt	Mittelfristig	k.A.
1.16	2, 5 B, G	Straßenbeleuchtung und Beleuchtungskonzept	Umstellung der Straßenbeleuchtung auf energiesparende Leuchtmittel (LED) Beleuchtungskonzept und Anpassen der Leuchtzeiten (Tag/Nacht)	Beitrag zum Klimaschutz Finanzielle Einsparungen aufgrund der Energieeinsparung	Stadt örtl. Energieversorger	Mittelfristig	k.A.
1.17	1, 2 B, D	Kriegerdenkmäler/ Denkmäler für die Gefallenen des 2. Weltkrieges/ Sonstige Denkmäler	Bedarfsgerechte Bestandserhaltung und Sanierung Berücksichtigung des Denkmalschutzes	Sicherung, Erhalt und Pflege des Kulturgutes	Stadt Vereine	Kurzfristig bis Mittelfristig	k.A.
1.18	1, 2, 3 B, C	Einzelhandelskonzept	Erarbeitung einer Konzeption zur Regelung der Versorgungsstandorte in der Kernstadt und ausgewählte Standorte in den Ortschaften	Sicherung und Steuerung der Versorgungsstandorte unter Berücksichtigung wirtschaftlicher und städtebaulicher Rahmenbedingungen	Stadt	Kurzfristig	k.A.
1.19	2, 4, 6 B, D, E, F	Kleingartenkonzeption	Erarbeitung einer Konzeption zur Steuerung des Kleingartenbestandes unter Berücksichtigung des Bedarfes Aufzeigen von Nutzungsalternativen	Sicherung von Freizeit, Erholung und Grünstrukturen Effektive Freiraumnutzung Beitrag zum Klimaschutz	Stadt	Mittelfristig	k.A.

Lfd. Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1.20	2, 4 B, D	Sportstätten- und Bäderkonzeption	Fortschreibung unter Berücksichtigung des Bedarfes (Schul-, Freizeit- Vereins-sport) Aufzeigen von Erhaltungs-/ Sanierungs-/ Modernisierungsbedarfen Auslastungs- und Nutzungsalternativen	Sicherung von Freizeit und Erholung Optimierung der Auslastung der einzelnen Gebäude und Anlagen	Stadt	Mittelfristig	k.A.

## 13.5.2 Ortschaft Burgwerben

### 13.5.2.1 Lage im Raum und allgemeine Fakten



Die Ortschaft Burgwerben wird in seinem südlichen Teil durch die Kernstadt Weißenfels begrenzt. Nordwestlich grenzt die Ortschaft Tagewerben an und nordöstlich die Ortschaft Schkortleben.

Ausgangspunkt der Siedlungsentwicklung war das historische Straßendorf, welches sich von der im Kern romanischen Dorfkirche aus parallel zum Saalehang in Richtung Südwesten erstreckt.

In der Gemarkung Burgwerben bildet die nördliche Seite des Saalehanges den Prallhang, der entsprechend steil geneigt ist. Durch die Südexposition und die Bodenverhältnisse ist der nördliche Saalehang für den Anbau von Weinstöcken geeignet. Auf einer Länge von etwa einem Kilometer ist er als Weinhang bebaut. Burgwerben markiert damit den nördlichen Beginn der Saale-Unstrut-Weinbauregion. Diese Flächennutzung prägt Burgwerben siedlungsstrukturell, landeskulturell und landschaftlich.

Der Saalehang geht im Süden in das Landschaftsschutzgebiet Saaletal über. Am Saalehangfuß verläuft der überregionale Saale-Radwanderweg. Darüber hinaus verlaufen im Gemeindegebiet der Panoramaweg sowie der Roßbachweg.

Für die Ortschaft Burgwerben stellt die Bundesstraße B 91 eine starke Dominante dar. Sie überspannt das Saaletal mit der Saalebrücke auf einer lichten Weite von etwa 900 Metern. Auch durch die Breite der Brücke wird das Landschaftsbild des Saaletales aus einer längeren Entfernung geprägt. Zwischen der Ortschaft Burgwerben und dem Stadtteil Weißenfels-Nord verläuft die B 91 als Einschnitt in Troglage. Die B 91 besitzt damit eine teilende Wirkung in der Gemarkungsfläche Burgwerben.

1975 wurde in der Gemeinde Burgwerben die Großbäckerei an der Weißenfelser Straße errichtet. Zwischenzeitlich wurde der Bäckereibetrieb aufgegeben. Jedoch prägt dieses Betriebsgelände durch seine Größe die Ortschaft. Darüber hinaus befinden sich im Saaletal die Verbandskläranlage des Zweckverbandes für Abwasserentsorgung Weißenfels.

Der größte Teil der Burgwerbener Gemarkungsfläche wird durch große und ungegliederte landwirtschaftliche Nutzflächen nördlich der bebauten Bereiche geprägt.

Im Flächennutzungsplan Weißenfels erstellten Ortsteilprofil wurde für Burgwerben folgende Entwicklungsziele bezüglich der zukünftigen Flächennutzung getroffen:

- Ortsteil mit landwirtschaftlichem – weinbaulichem Schwerpunktprofil
- Ortsteil mit gewerblicher Schwerpunktnutzung

13.5.2.2 Statistische Kennwerte

<b>Bevölkerung</b>																												
<p><b>Einwohner</b> Entwicklung 2010 bis 2018</p> <p>+ 53 Personen / + 5% → stabile Ortschaft mit leichtem Bevölkerungsanstieg</p> <p><b>Bev.-Veränderung 2017 (Bev.-Saldo)</b></p> <p>Natürlich -7 Wanderung +46 Gesamt +39</p>	<table border="1"> <tr> <td>2010</td><td>2011</td><td>2012</td><td>2013</td><td>2014</td><td>2015</td><td>2016</td><td>2017</td><td>2018</td> </tr> <tr> <td>997</td><td>1.014</td><td>997</td><td>975</td><td>1.005</td><td>1.007</td><td>1.001</td><td>1.040</td><td>1.050</td> </tr> </table>	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	997	1.014	997	975	1.005	1.007	1.001	1.040	1.050									
2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018																				
997	1.014	997	975	1.005	1.007	1.001	1.040	1.050																				
<p><b>Altersklassenverteilung</b> Anteilig gegliedert nach männlich/weiblich (zum 31.12.2018)</p> <p><b>Anteil nichterwerbsfähig</b> 0-24 Jahre: 18,3 % 65 u.ä. 21,8 %</p> <p><b>Anteil erwerbsfähig</b> 25-64 Jahre 59,9 %</p>	<table border="1"> <tr> <td></td><td>0-5</td><td>6-14</td><td>15-18</td><td>19-24</td><td>25-44</td><td>45-64</td><td>65-75</td><td>75 u.ä.</td> </tr> <tr> <td>männlich</td><td>2,00</td><td>3,33</td><td>2,10</td><td>2,19</td><td>12,76</td><td>18,29</td><td>6,29</td><td>4,57</td> </tr> <tr> <td>weiblich</td><td>2,95</td><td>3,24</td><td>1,43</td><td>1,05</td><td>10,19</td><td>18,67</td><td>5,71</td><td>5,24</td> </tr> </table>		0-5	6-14	15-18	19-24	25-44	45-64	65-75	75 u.ä.	männlich	2,00	3,33	2,10	2,19	12,76	18,29	6,29	4,57	weiblich	2,95	3,24	1,43	1,05	10,19	18,67	5,71	5,24
	0-5	6-14	15-18	19-24	25-44	45-64	65-75	75 u.ä.																				
männlich	2,00	3,33	2,10	2,19	12,76	18,29	6,29	4,57																				
weiblich	2,95	3,24	1,43	1,05	10,19	18,67	5,71	5,24																				
<b>Bevölkerung nichtdeutscher Herkunft</b>	<p>31.12.2010 2 Personen</p> <p>31.12.2018 37 Personen</p> <p>Entwicklung 2010-2018 + 35 Personen</p>																											
<b>Wohnen</b>																												
<b>Anzahl der Wohneinheiten</b> (Erfassungsstand 2017)	<b>477 WE</b> (1,9 % der gesamtstädtischen WE-Anzahl) davon 211 saniert 247 teilsaniert 19 unsaniert																											
<b>Wohneinheiten nach Baualtersklassen</b> (Erfassungsstand 2017)	<b>477 WE</b> (1,9 % der gesamtstädtischen WE-Anzahl) davon 53,9 % Baujahr vor 1948 9,6 % Baujahr 1949-1989 36,5 % Baujahr nach 1990																											
<b>Leerstand</b> (Erfassungsstand 2013)	<b>6,3 %</b> davon 82,8 % Baujahr vor 1948 10,3 % Baujahr 1949-1989 6,9 % Baujahr nach 1990																											

13.5.2.3 Stärken – Schwächen – Chancen

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Demografische Entwicklung	Ortschaft mittlerer Einwohnerzahl und leichtem Bevölkerungsanstieg EW-Gewinn 2010-2018: +5%	Tendenzielle Überalterung Ca. 37 % der Einwohner gehören zur Altersgruppe 45-64 Jahre	Ländlicher Wohnort Erhalt der Ortstypik mit historischem Ortskern und „Weindorf“
Wirtschaft/ Wirtschaftsförderung	Kleinere Gewerbebetriebe ansässig Landwirtschaftlicher Betrieb ansässig Weinbaugemeinschaft Burgwerben/Kriechau e.V. (Weinherstellung und Vermarktung)	GE-Standort Alte Bäckerei: Leerstand, aufgrund der Baustruktur sehr schwer zu vermarkten	Erhalt und weitere Sanierung bzw. Auslastung Schloss und Rittergut Nach-/Umnutzung des Geländes Alte Bäckerei (keine Weiterführung als Gewerbebestandort)
Gemeinbedarfseinrichtung/ Soziale Infrastruktur	Bürgergenossenschaft Weindorf Burgwerben e.G. Kita, Hort, Freie ev. Grundschule Einkaufsmarkt für Waren des täglichen Bedarfs Arzt	Kita mit Modernisierungsbedarf	Sanierung der Sandstein-Stützmauern
Tourismus/ Freizeit/ Erholung	Schloss und Rittergut Ensemble Kirche, Pfarrhaus, Friedhof, Schule Weinhänge, Weinstube Spielplatz Heimathaus Spielplatz Sportplatz mit Vereinshaus und Mehrzweckgebäude Saaleradweg Kriegerdenkmal, Heydenreichdenkmal	Ungenügende Ausschilderung der Rad-/Wanderwege Kriegerdenkmal und Heydenreichdenkmal sanierungsbedürftig	
Technische Infrastruktur	Anschluss an Trinkwasser-/Abwassernetz		
Brandschutz/ Katastrophenschutz/ Hochwasserschutz	Ortsfeuerwehr	Stützmauern unterhalb des Schlosses und an Weinhängen bis Kirche/Pfarrhaus tlw. instabil - Sanierungsbedarf	
Verkehrsinfrastruktur/ Mobilität	Überwiegender Teil der Straßen und Wege im Zuge der DE erneuert Anbindung an die B 91 durch Süd-Rampe, Direkte Anbindung an Kernstadt über L 182 Busanbindung Linie 785 Saale-Radweg, Panorama-Radweg	Fehlende Nord-Rampe zur Auf-/Abfahrt B 91 Enger Verkehrsraum im Bereich Weinstraße/Liststraße/Alte Hauptstraße Buswendeschleife an Alter Bäckerei Ausbaubedürftig	
Städtebauliche Entwicklung/ Flächennutzung	Kompakter Siedlungskörper Intakter, größtenteils denkmalrechtlich gesicherter Ortskern Überwiegender Anteil der Gebäude wurde saniert Direkter Anschluss an die Kernstadt B-Plan-Gebiet	Vereinzelt leerstehende bzw. marode Gebäude/ Grundstücke Ehem. Verwaltungs-/ OFW-Standort mit Neuordnungsbedarf B 91 wirkt als trennendes Element	

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Klimaschutz/ Klimawandel			

#### 13.5.2.4 *Ableitung der zukünftigen Funktion der Ortschaft im gesamtstädtischen Gefüge*

**Zukünftige Funktion:** Wohnstandort  
 Landwirtschaft  
 Schul- und Kita-Standort  
 Tourismus  
 Freizeit und Naherholung

Die im FNP festgelegte Funktion als Ortsteil mit gewerblicher Schwerpunktnutzung soll zukünftig nicht weiterverfolgt werden. Das Betriebsgelände der Alten Bäckerei steht seit längerer Zeit leer. Für diese Fläche liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, die ausschließlich eine Nutzung als Bäckerei zulässt.

Entgegen der Darstellungen des seit April 2013 rechtswirksamen FNP Weißenfels soll für diese Fläche zukünftig nicht mehr das Entwicklungsziel Gewerbliche Baufläche gelten.

Zukünftig gilt es, Entwicklungsalternativen aufzuzeigen sowie die Fläche für eine Nach-/Umnutzung vorzubereiten.

## 13.5.2.5 Maßnahmen in der Ortschaft Burgwerben

Lfd. Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
3.1	A, B, C, D	Schloß und Rittergut	Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung des Gebäudes und baulicher Anlagen unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards sowie des Denkmalschutzes Gestaltung der Freiflächen Sanierung des Saalehanges mit Sandstein-Stützmauern Nutzungskonzept Bildung von Kooperationen	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz Verbesserung des Ortsbildes Stärkung der Vereins-/ Freizeitkultur und Daseinsvorsorge	Stadt Bürgergenossenschaft Weindorf Burgwerben e.G.	Kurzfristig	k.A.
3.2	D, E, F	Weinhänge	Sanierung/ Instandsetzung der Weinhänge mit Stützmauern und Bewässerungs- und Wegesystem Bestandspflege und zusätzliche Aufreingung	Sicherung der ortsbildprägenden Anlage Beitrag zum Klimaschutz	Weinbaugemeinschaft Burgwerben / Kriechau e.V. Bürgergenossenschaft Weindorf Burgwerben e.G. privat	Kurzfristig	k.A.
3.3	E, F	Stützmauer am Saalehang	Sanierung der Stützmauern unterhalb des Bereichs Am Felsenkeller, Liststraße, Askanierweg, Weinstraße, An den Weinbergen Nutzung von Sandstein-Blöcken	Hangsicherung und Verhinderung von Hangrutschungen, Herstellung der Sicherheit und Ordnung Verbesserung des Landschaftsbildes	Stadt	kurzfristig	k.A.
3.4	B, D	Sportplatz mit Mehrzweckgebäude	Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung des Gebäudes und baulicher Anlagen unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards Effektivierung und Optimierung der Nutzung	Förderung von Freizeit, Erholung, Tourismus Förderung der dörflichen Gemeinschaft und des Gemeindelebens	Stadt Vereine	Kurzfristig	k.A.
3.5	B, D, E	Heimathaus	Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung des Gebäudes und baulicher Anlagen unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards sowie des Denkmalschutzes	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz Förderung der Gemeinschaft	Stadt Verein	Mittelfristig	k.A.

Lfd. Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
3.6	E, F, G	Panorama-Radweg	Bedarfsgerechte Sanierung/ Instandhaltung Herstellung der Verbindung zu (über-) regionalen Rad-/Wanderwegen Beschilderung entlang der Streckenführung (ortschaftsübergreifend) Aufstellung von Hinweis-/ Infotafeln Berücksichtigung des gesamtstädtischen Beschilderungskonzeptes / Wegeleitsystems	Verbesserung der Raumfunktion, Naherholung und Tourismus Förderung von Freizeit, Erholung und Tourismus Bessere Orientierung im Raum	Stadt Vereine Fremdenverkehrsverein Weissenfels Land e.V./ Touristinformation Weissenfels	Mittelfristig	k.A.
3.7	A, B, C, F	Gewerbestandort „Alte Bäckerei“	Um-/ Nachnutzung des ehem. Gewerbestandortes Vorbereitung der Fläche (Rückbau, Baufeldfreimachung, Altlastensanierung, ...) Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes Änderung/ Neuaufstellung Bebauungsplan inkl. erforderlicher Fachgutachten	Städtebauliche Neuordnung des ehem. Betriebsgeländes Verbesserung des Ortsbildes	Stadt Investor	Mittelfristig	k.A.
3.8	B, G	Buswendschleife an der Alten Bäckerei mit Haltepunkt und Wartehäuschen	Neuordnung der Platzsituation unter Berücksichtigung der Nach-/Umnutzung des Standortes Alte Bäckerei barrierefreier Ausbau der Haltestelle und Sanierung Buswartehäuschen	Städtebauliche Neuordnung Verbesserung des Ortsbildes ÖPNV	Stadt Flächeneigentümer PVG Burgenlandkreis mbH	Mittelfristig	k.A.
3.9	G	Straßenraum Weinstraße/ Liststraße/ Alte Hauptstraße	Herbeiführung einer Problemlösung aufgrund des sehr beengter Straßenraumes im Bereich Weinstraße/ Liststraße/ Alte Hauptstraße	Schaffung von Ordnung und Sicherheit im öffentlichen Straßenverkehr Verringerung des Gefahrenpotenzials im Begegnungsverkehr Verbesserung der Wohnqualität	Stadt	Mittelfristig	k.A.
3.10	B	Kindertagesstätte	Bedarfsgerechte Bestandserhaltung durch Sanierung, Modernisierung unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards	Sicherung der Betreuungseinrichtungen im ländlichen Raum Haltefaktor besonders für junge Familien mit Kindern Geringe Entfernung zwischen Wohnstandort und Betreuungseinrichtung Qualitätsvolle Kinderbetreuung	Stadt	Mittelfristig	k.A.

Lfd. Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
3.11	A, B, D, E, F	Ensemble Kirche, Pfarrhaus, Friedhof, Schule	Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung der Gebäude und baulichen Anlagen unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards Gestaltung der Freiflächen und Herstellung von Wegebeziehungen	Erhalt der Bausubstanz Stärkung der Vereins-/ Freizeitkultur und Daseinsvorsorge	Stadt Ev. Kirchenkreis Evang. Schulverein Halle e.V.	Mittelfristig	k.A.
3.12	A, B	Bolzplatz	Bedarfsgerechte Sanierung/ Instandhaltung der Sportanlage	Absicherung und Durchführung des Schulsports	Stadt Ev. Schulverein Halle e.V.	Mittelfristig	k.A.
3.13	B, D, E, F	Spielplatz	Bedarfsgerechte Sanierung/ Instandhaltung/ Modernisierung	Erhöhung der Wohn- und Aufenthaltsqualität besonders für Familien mit Kindern und Senioren Förderung der Gemeinschaft und des Freizeitwertes	Stadt	Mittelfristig	k.A.
3.14	B, D	Kriegerdenkmal	Bedarfsgerechte Bestandserhaltung und Sanierung	Sicherung, Erhalt und Pflege des Kulturgutes	Stadt Vereine	Mittelfristig	k.A.
3.15	B, D	Heidenreichtdenkmal	Bedarfsgerechte Bestandserhaltung und Sanierung	Sicherung, Erhalt und Pflege des Kulturgutes	Stadt Vereine	Mittelfristig	k.A.