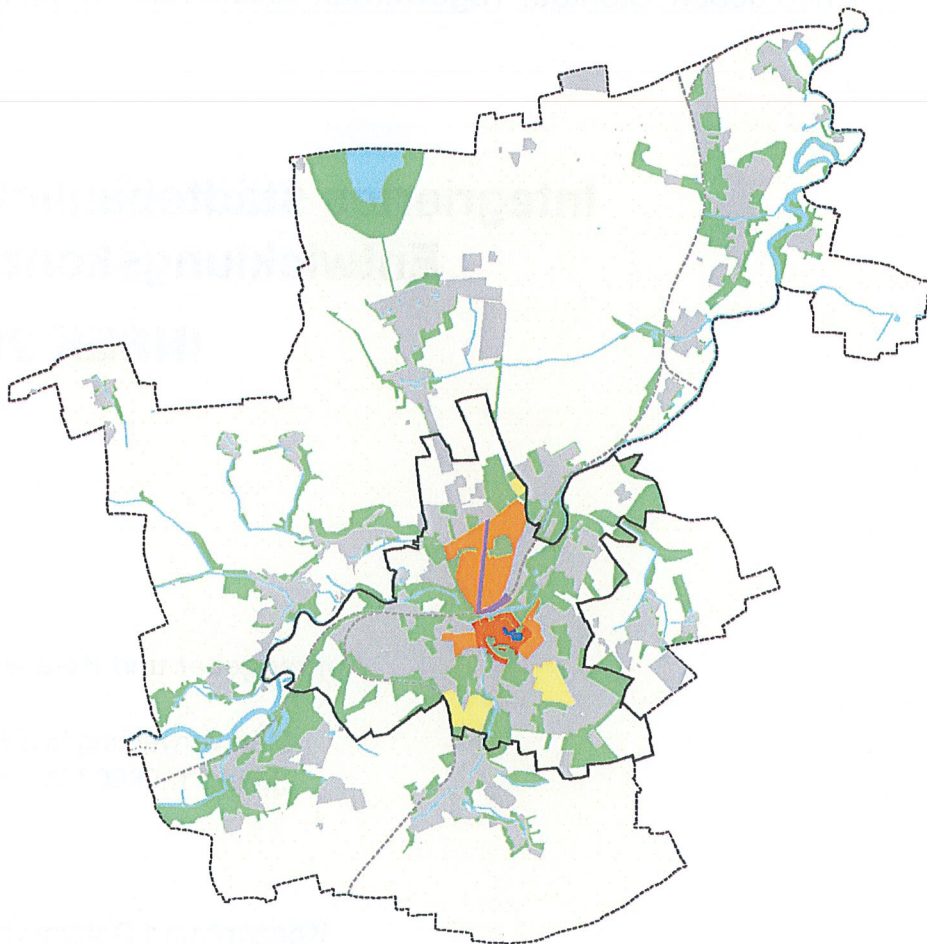


Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für die Stadt Weißenfels



INSEK 2030

Schlussbericht

Februar 2021

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

Schlussbericht
Februar 2021

INHALTSVERZEICHNIS

A – ANALYSE	9
1 EINLEITUNG	9
1.1 Veranlassung und Zielstellung für die Erarbeitung des INSEK 2030	9
1.2 Organisation und Herangehensweise	12
2 SITUATION UND PERSPEKTIVE DER STADT WEIßENFELS	16
2.1 Lage im Raum und übergeordnete räumliche Planung	16
2.2 Struktur und Entwicklung	17
3 DEMOGRAPHISCHE ENTWICKLUNG	20
3.1 Bevölkerungsentwicklung Gesamtstadt bis 2018 [1]	20
3.2 Bevölkerungsentwicklung in der Kernstadt und den Ortschaften	25
3.3 Bevölkerungsprognose bis 2030	33
3.4 Auswirkungen	36
4 WOHNEN	38
4.1 Wohnungsbestand und Leerstand	38
4.1.1 Zensus 2011 des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt	38
4.1.2 Erfassung des Wohnungsbestandes durch die Stadtverwaltung (31.12.2019)	39
4.1.3 Wohnungsbestände im Eigentum der organisierten Wohnungswirtschaft	44
4.1.4 Wohnungsbestände in privatem Eigentum	45
4.1.5 Gebäude-/ Flächen- und Leerstandskataster - eine Grundlage zur Bestandsverwaltung	45
4.2 Entwicklung der Haushaltsgröße	46
4.3 Wohnbedarfsprognose 2030	46
4.4 Auswirkungen auf die Wohnungsnachfrage und Anpassungsbedarfe	47
5 STÄDTEBAU UND FREIRAUM	49
5.1 Städtebau	49
5.2 Freiraum	50
5.3 Handlungsempfehlungen	51
6 WIRTSCHAFT	53
6.1 Ausgangslage	53
6.2 Wirtschaftsdaten	56
6.2.1 Sozialversicherungspflichtig-Beschäftigte in der Stadt Weißenfels	56
6.2.2 Arbeitslosigkeit in der Stadt Weißenfels	58
6.2.3 Sozialstruktur	58
6.3 Wirtschaftsförderung	59
6.3.1 Gewerblich genutzte Flächen	59
6.3.2 Unternehmensansiedlungen in der Kernstadt	62
6.3.3 Unternehmensansiedlungen in den Ortschaften	63
6.4 Einzelhandel	64
6.5 Handlungsempfehlungen	66
7 BILDUNG, JUGEND, FAMILIE UND SENIOREN	67
7.1 Ausgangslage	67
7.2 Kindertagesstätten (Kita)	69

7.3	Schulen	72
7.3.1	Grundschulen	72
7.3.2	Weiterführende schulische Einrichtungen und Bildungseinrichtungen	73
7.4	Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe	74
7.5	Einrichtungen für Menschen mit Behinderung	75
7.6	Einrichtungen der Seniorenbetreuung	77
7.7	Einrichtungen zur Integration von Mitbürger/-innen nichtdeutscher Herkunft, von Asylbewerber/-innen sowie soziale benachteiligten Menschen	81
7.8	Handlungsempfehlungen	82
8	ALLGEMEINE DASEINSVORSORGE UND BASISDIENSTLEISTUNGEN ..	85
8.1	Dienstleistungsangebot der Stadtverwaltung	85
8.2	Gesundheit <u>und</u> Pflege	86
8.3	Brandschutz	86
8.4	Friedhofs- und Bestattungswesen	87
8.5	Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit im Gemeindegebiet (städtischer Bauhof)	88
8.6	Handlungsempfehlungen	89
9	SPORT UND FREIZEIT	90
9.1	Sporteinrichtungen	90
9.2	Freizeiteinrichtungen	94
9.3	Kleingartenanlagen	94
9.4	Spielplätze	95
9.5	Handlungsempfehlungen	95
10	KULTUR UND TOURISMUS	98
10.1	Tourismus	98
10.2	Kultureinrichtungen	102
10.3	Handlungsempfehlungen	104
11	VERKEHR, TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	105
11.1	Verkehr	105
11.1.1	Straßen und Wegenetz	105
11.1.2	Ruhender Verkehr	108
11.1.3	Multifunktionale Wege, Rad- und Wanderwege	109
11.1.4	Mobilität der Bevölkerung (MIV) und öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) ...	111
11.1.5	Elektromobilität und alternative Antriebstechnologien	113
11.2	Technische Infrastruktur	114
11.3	Handlungsempfehlungen	115
12	KLIMASCHUTZ UND NACHHALTIGKEIT	117
12.1	Energetische Stadterneuerung, <u>Integriertes Klimaschutzkonzept, Energiewende und Erneuerbare Energien</u>	117
12.2	Klimawandel und dessen Auswirkungen	121
12.2.1	Klimatische Extremereignisse	121
12.2.2	Wassermanagement und Siedlungswassermanagement	121
12.2.3	Bodenerosion	122
12.2.4	Stadtklima und Lufthygiene	122
12.3	Handlungsempfehlungen	123

B – ZIELE UND HANDLUNGSSCHWERPUNKTE KERNSTADT UND ORTSCHAFTEN	125
13 ZIELE UND HANDLUNGSSCHWERPUNKTE	125
13.1 Ausgangslage (SEKo 2020)	125
13.1.1 Bestehende Fördergebiete in der Stadt Weißenfels zum Stand Dezember 2019 ...	129
13.1.1.1 Stadtumbaugebiet	129
13.1.1.2 Sanierungsgebiet	130
13.1.1.3 Soziale Stadt	131
13.1.2 Handlungsempfehlungen	132
13.2 Neustrukturierung der Städtebauförderung (VV Städtebauförderung 2020) und Auswirkungen auf die Ziele der Stadtentwicklung (INSEK 2030)	133
13.3 Kernstadt - zukünftige Handlungsschwerpunkte	140
13.4 Ortschaften – Zukünftige Handlungsschwerpunkte	142
C – FÖRDERGEBIETE UND MAßNAHMEN – KERNSTADT	145
14 KERNSTADT – FÖRDERGEBIETE	145
14.1 Fördergebiet Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne .	146
14.1.1 Teilgebiet 1 – Altstadt	147
14.1.2 Teilgebiet 2 – Mitte	155
14.1.3 Teilgebiet 3 – Neustadt	160
14.1.4 Teilgebiet 4 – Neustadt Nord	169
14.1.5 Teilgebiet 5 – Kornwestheimer Ring	173
14.2 Fördergebiet Wachstum und nachhaltige Erneuerung	176
14.2.1 Kugelberg	177
14.3 Stadtumbaugebiete	181
14.3.1 Stadtumbaugebiet Süd	182
14.4 Beobachtungsgebiete	188
14.4.1 Beobachtungsgebiet West	189
14.4.2 Beobachtungsgebiet Roßbacher Straße	195
14.5 Kernstadt – Konsolidierte Bereiche	199
D – MAßNAHMEKONZEPT – GESAMTSTADT	200
15 MAßNAHMEKONZEPT	200
15.1 Funktionszuweisung Kernstadt und Ortschaften	200
15.2 Erläuterung Maßnahmekonzept und Kostenübersicht	201
15.2.1 Maßnahmekonzept	201
15.2.2 Hinweise zur Kostenübersicht	202
15.3 Maßnahmekatalog Gesamtstädtisch	203
15.4 Maßnahmekatalog Kernstadt	210

E – MAßNAHMEKATALOG ORTSCHAFTEN..... 211**15.5 Maßnahmekatalog Ortschaften 211****15.5.1 Ortschaft Borau 211**

15.5.1.1 Lage im Raum und allgemeine Fakten 211

15.5.1.2 Statistische Kennwerte 212

15.5.1.3 Stärken – Schwächen – Chancen..... 213

15.5.1.4 Ableitung der zukünftigen Funktion der Ortschaft im gesamtstädtischen Gefüge..... 214

15.5.1.5 Maßnahmekatalog für die Ortschaft Borau mit Borau und Kleben 215

15.5.2 Ortschaft Burgwerben 218

15.5.2.1 Lage im Raum und allgemeine Fakten 218

15.5.2.2 Statistische Kennwerte 219

15.5.2.3 Stärken – Schwächen – Chancen..... 220

15.5.2.4 Ableitung der zukünftigen Funktion der Ortschaft im gesamtstädtischen Gefüge..... 221

15.5.2.5 Maßnahmekatalog für die Ortschaft Burgwerben 222

15.5.3 Ortschaft Großkorbetha 225

15.5.3.1 Lage im Raum und allgemeine Fakten 225

15.5.3.2 Statistische Kennwerte 226

15.5.3.3 Stärken – Schwächen – Chancen..... 227

15.5.3.4 Ableitung der zukünftigen Funktion der Ortschaft im gesamtstädtischen Gefüge..... 228

15.5.3.5 Maßnahmekatalog für die Ortschaft Großkorbetha mit Großkorbetha und Kleinkorbetha
..... 229**15.5.4 Ortschaft Langendorf 232**

15.5.4.1 Lage im Raum und allgemeine Fakten 232

15.5.4.2 Statistische Kennwerte 233

15.5.4.3 Stärken – Schwächen – Chancen..... 234

15.5.4.4 Ableitung der zukünftigen Funktion der Ortschaft im gesamtstädtischen Gefüge..... 235

15.5.4.5 Maßnahmekatalog für die Ortschaft Langendorf mit Langendorf, Muttiau, Obergreißlau,
Untergreißlau, Kößlitz, Wiedebach 236**15.5.5 Ortschaft Leißling 240**

15.5.5.1 Lage im Raum und allgemeine Fakten 240

15.5.5.2 Statistische Kennwerte 241

15.5.5.3 Stärken – Schwächen – Chancen..... 242

15.5.5.4 Ableitung der zukünftigen Funktion der Ortschaft im gesamtstädtischen Gefüge..... 243

15.5.5.5 Maßnahmekatalog für die Ortschaft Leißling mit Rödgen 244

15.5.6 Ortschaft Markwerben 247

15.5.6.1 Lage im Raum und allgemeine Fakten 247

15.5.6.2 Statistische Kennwerte 248

15.5.6.3 Stärken – Schwächen – Chancen..... 249

15.5.6.4 Ableitung der zukünftigen Funktion der Ortschaft im gesamtstädtischen Gefüge..... 250

15.5.6.5 Maßnahmekatalog für die Ortschaft Markwerben 251

15.5.7 Ortschaft Reichardtswerben 253

15.5.7.1 Lage im Raum und allgemeine Fakten 253

15.5.7.2 Statistische Kennwerte 254

15.5.7.3 Stärken – Schwächen – Chancen..... 255

15.5.7.4 Ableitung der zukünftigen Funktion der Ortschaft im gesamtstädtischen Gefüge..... 256

15.5.7.5 Maßnahmekatalog für die Ortschaft Reichardtswerben 257

15.5.8 Ortschaft Schkortleben 259

15.5.8.1 Lage im Raum und allgemeine Fakten 259

15.5.8.2 Statistische Kennwerte 260

15.5.8.3 Stärken – Schwächen – Chancen..... 261

15.5.8.4 Ableitung der zukünftigen Funktion der Ortschaft im gesamtstädtischen Gefüge..... 262

15.5.8.5 Maßnahmekatalog für die Ortschaft Schkortleben mit Schkortleben und Kriechau 263

15.5.9 Ortschaft Storkau 266

15.5.9.1 Lage im Raum und allgemeine Fakten 266

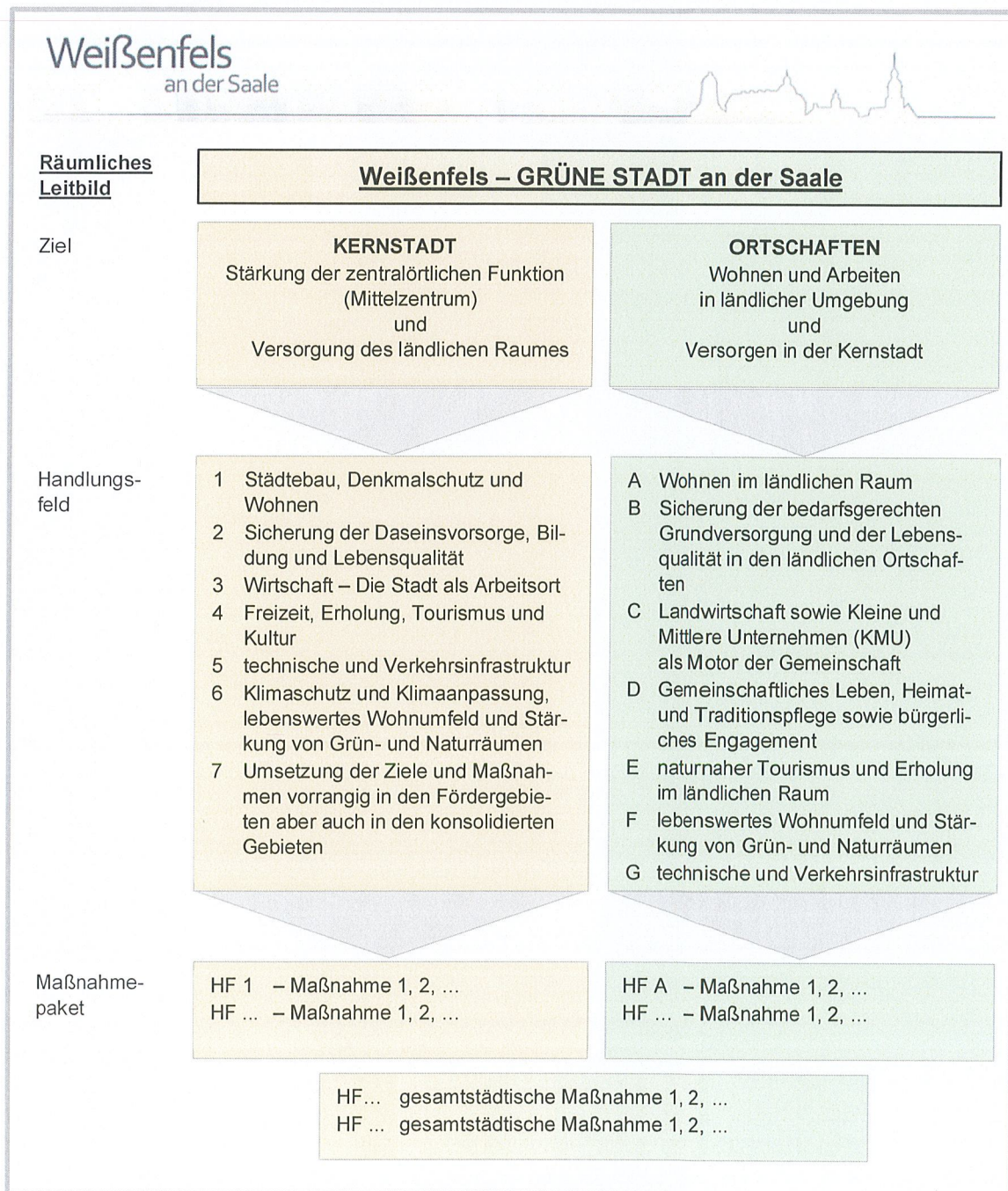
15.5.9.2 Statistische Kennwerte 267

15.5.9.3 Stärken – Schwächen – Chancen..... 268

15.5.9.4	Ableitung der zukünftigen Funktion der Ortschaft im gesamtstädtischen Gefüge.....	269
15.5.9.5	Maßnahmekatalog für die Ortschaft Storkau mit Storkau, Obschütz, Pettstädt	270
15.5.10	Ortschaft Tagewerben	273
15.5.10.1	Lage im Raum und allgemeine Fakten	273
15.5.10.2	Statistische Kennwerte	274
15.5.10.3	Stärken – Schwächen – Chancen.....	275
15.5.10.4	Ableitung der zukünftigen Funktion der Ortschaft im gesamtstädtischen Gefüge.....	276
15.5.10.5	Maßnahmekatalog für die Ortschaft Tagewerben	277
15.5.11	Ortschaft Uichteritz.....	280
15.5.11.1	Lage im Raum und allgemeine Fakten	280
15.5.11.2	Statistische Kennwerte	281
15.5.11.3	Stärken – Schwächen – Chancen.....	282
15.5.11.4	Ableitung der zukünftigen Funktion der Ortschaft im gesamtstädtischen Gefüge.....	283
15.5.11.5	Maßnahmekatalog für die Ortschaft Uichteritz mit Uichteritz und Lobitzsch	284
15.5.12	Ortschaft Wengelsdorf	287
15.5.12.1	Lage im Raum und allgemeine Fakten	287
15.5.12.2	Statistische Kennwerte	288
15.5.12.3	Stärken – Schwächen – Chancen.....	289
15.5.12.4	Ableitung der zukünftigen Funktion der Ortschaft im gesamtstädtischen Gefüge.....	290
15.5.12.5	Maßnahmekatalog für die Ortschaft Wengelsdorf mit Wengelsdorf, Krasslau und Leina	291
F – MONITORING UND EVALUIERUNG		294
16	MONITORING UND EVALUIERUNG.....	294
17	QUELLENVERZEICHNIS.....	296

Die Entwicklungsstrategie der Stadt Weißenfels baut sich zukünftig auf zwei Säulen auf. Die Kernstadt mit ihrer städtischen Prägung steht den in ihrem ländlichen Umland gelegenen Ortschaften gegenüber. Dieser Umstand erfordert eine Zweigliederung der Entwicklungsziele sowie der daraus hervorgehenden Handlungsfelder. Für die Kernstadt besteht das hauptsächliche Ziel in der Entwicklung einer nachhaltigen Stadtstruktur. Dabei geht es vordringlich um die funktionelle und strukturelle Stabilisierung der kompakten Kernstadt. Die Kernstadt übernimmt auch die Versorgung des ländlichen Umlandes. Die Ortschaften übernehmen im gesamtstädtischen Gefüge vornehmlich die Wohn- und Erholungsfunktion.

Abb. 13.5: Räumliches Leitbild und Übersicht Handlungsfelder Kernstadt und Ortschaften von Weißenfels



wird in der Maßnahmedarstellung des INSEK 2030 nicht vorgenommen. Diese zeitliche Konkretisierung erfolgt im Rahmen der Erarbeitung von Handlungs- bzw. Teilkonzepten für die jeweiligen Fördergebiete.

13.4 Ortschaften – Zukünftige Handlungsschwerpunkte

Seit der Gemeindegebietsreform im Jahr 2010 gehören der Kernstadt Weißenfels und der Ortschaft Borau 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 „punktuellem 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.

Vorrangige Zielstellung der Entwicklung des ländlichen Raumes im Zusammenhang mit der Stadtentwicklung stellt die Stabilisierung der ländlich geprägten Ortschaften sowie deren Vernetzung mit der Kernstadt dar. Dabei soll vorrangig die vorhandene Bausubstanz und Infrastruktur aufrecht erhalten bleiben. Vorrangige Priorität besteht in der Erfüllung und Umsetzung der kommunalen Pflichtaufgaben und damit die Sicherung der Daseinsvorsorge. Darüber hinaus sollen die inneren Strukturen, die aus der Bürgerschaft heraus durch bürgerschaftliches Engagement und Eigeninitiative gebildet werden, erhalten und gestärkt werden.

Die Festlegung einer Förderkulisse für die ländlichen Ortschaften erfolgt nicht, da dies nicht erforderlich ist.

Für die ländlichen Ortschaften besteht nach wie vor die Möglichkeit, finanzielle Unterstützungen zur Co-Finanzierung einzelner Maßnahmen über bestehende Programme (LEADER, Dorferneuerung, ländlicher Wegebau, ...) sowie weiterer u.a. neu aufzulegender Programme zu nutzen.

D – Maßnahmenkonzept – Gesamtstadt

15 Maßnahmenkonzept

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 Maßnahmenkatalog zusammengefasst.

15.1 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.

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.

Ortschaft	Mittel- zent- rum	Wohn- stand- ort	Ge- werbe	Landwirt- schaft	Versor- gung/ Dienst- leistung	Schul- (X)/ KITA* (x) standort	Schnitt- stelle ÖPNV/ PKW	Touris- mus	Freizeit/ Näher- holung
Kernstadt Weißenfels	X	X	X		X	X	X	X	X
Borau		X	X	X	X				X
Burgwerben		X		X		X / x		X	X
Großkor- betha		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
Reichards- werben		X	X	X				X	X
Schkortleben		X		X		-- / x		X	X
Storkau		X	X	X					X
Tagewerken		X	X	X		X / x			X
Uichteritz		X	X			X / x		X	X
Wengelsdorf		X		X		-- / x			X

* KITA – **K**inder**t**ageseinrichtung 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.

15.2 Erläuterung Maßnahmekonzept und Kostenübersicht

15.2.1 Maßnahmekonzept

Aus der Bestands- und Stärken-/ Schwächenanalyse, der Herausarbeitung von Entwicklungschancen sowie durch die Definition von Handlungsfeldern wurde ein Maßnahmekatalog 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, Masterplan Tourismus, ...) 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 Maßnahmekatalog 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. 15.3 Maßnahmenkatalog Gesamtstädtisch):
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. 15.4 Maßnahmenkatalog Kernstadt)
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. 15.5 Maßnahmenkatalog Ortschaften):
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.

15.2.2 Hinweise zur Kostenübersicht

Unter Pkt. 14 erfolgt die ausführliche Betrachtung der zukünftigen Fördergebiete in der Kernstadt. Auf der Grundlage der Bestands-, Stärken- und Schwächenanalyse wurden unter Berücksichtigung der zukünftigen Handlungsschwerpunkte (vgl. Pkt. 13.3) Maßnahmen festgelegt. Diese sind erforderlich, um die städtebauliche Zielstellung zu erreichen.

Dabei wurden für die einzelnen Fördergebiete mit abgegrenzten Teilgebieten Maßnahmen mit und ohne Priorität benannt.

Die Schätzung der anfallenden Kosten wurde für die Projekte vorgenommen, bei denen bereits Vorstellungen oder auch Planungsansätze bestehen bzw. vorrangig umzusetzen sind. Die zu erwartenden Kosten wurden aus vorhandenen Projektplanungen übernommen oder aufgrund von Erfahrungswerten aus bereits umgesetzten ähnlich gelagerten Projekten geschätzt.

Der Maßnahmenkatalog enthält darüber hinaus Maßnahmen, die hinsichtlich der weiteren nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung der Stadt Weißenfels erforderlich sind, jedoch noch keine konkreten Projektbeschreibungen beinhalten. Diese Denkansätze, Handlungs- und Nutzungsempfehlungen sind durch konkrete Ideen und Nutzungskonzepte zu untersetzen und auszuformulieren. Erst bei genauerer Kenntnis der Entwicklungsziele und Planungsabsichten können für diese Maßnahmen die Kosten benannt werden.

Daher wird das Kürzel k.A. (keine Angabe derzeit möglich) bei diesen Maßnahmen angegeben, um den Umstand zu verdeutlichen, dass aktuell keine Benennung der voraussichtlichen Kosten möglich ist.

15.3 Maßnahmenkatalog Gesamtstädtisch

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1.1	1, 2, 3, 6 A, B, C	<u>Gebäude- und Flächenkataster, Leerstandsmanagement</u>	Erfassung potenzieller Entwicklungsfächen, Grundstücke, Gebäude und sonstige bauliche Anlagen (städtische und private Flächen). <u>Brachflächen sowie verwahrloster Immobilien</u> Erfassung denkmalgeschützter Gebäude und Anlagen Informationspool als Entwicklungs- und Vermarktungsgrundlage Festlegung der Verantwortlichkeit und eigener Personalle (Schaffung einer Stelle <u>Gebäude-, Flächen-, Leerstandsmanagement</u>) zur Betreuung des Katasters, der Immobilieneigentümer, Durchführung von <u>Betreuungs- und Beratungsleistungen</u>	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 Aktivierung und In-Wert-Setzung von Brachen und verwahrloster Immobilien <u>Verbesserung des Ortsbildes, Erhalt ortsbildprägender bzw. denkmalgeschützter Bausubstanz</u>	Stadt Eigentümer	Kurzfristig	k.A.
1.2	1, 2, 5, 6 A, B, G	<u>Technische Infrastruktur (Ver- und Entsorgung inkl. Fernwärme- und Abwassernetz)</u>	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.

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1.3	2, 6 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 fortlaufend	k.A.
1.4	2, 6 B	Kindertagesstätten	Sicherung der KITA-/ Hort-Standorte (bedarfsgerecht) Bedarfsgerechte Bestandserhaltung durch Sanierung, Modernisierung, Neubau (Ersatz- oder Ergänzungsneubau) unter Berücksichtigung modernster baulicher und energetischer Standards, ggf. Suche nach Ausweichstandorten Kooperationen mit benachbarten Gemeinden	Sicherung der Betreuungseinrichtungen im ländlichen Raum Haltefaktor besonders für junge Familien mit Kindern Geringe Entfernung zwischen Wohnstandort und Betreuungseinrichtung Qualitätsvolle Kinderbetreuung	Stadt Träger der Betreuungseinrichtung	Kurzfristig fortlaufend	k.A.
1.5	1, 2, 3, 6 A, B, C	Sanierung, Modernisierung von (ltw. leerstehenden) Gebäuden und baulichen Anlagen	Bestandserhaltung, Sanierung, Modernisierung unter Berücksichtigung modernster baulicher und energetischer Standards und ggf. Vorgaben des Denkmalschutzes Um-/Nachnutzung leerstehender Gebäudesubstanz u.a. Schaffung alternativer, altersgerechter, barrierearmer/freier und sozialverträglicher Wohnformen Nutzungskonzept erstellen	Verbesserung des Ortsbildes und des Wohnumfeldes Sicherung, Erhalt, Revitalisierung ortsbildprägender Gebäude und (denkmalgeschützter) Bausubstanz 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, 6 A, B, C	Rückbau Leerstehender/ maroder Gebäude und baulicher 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.

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1.7	1, 2, 4 A, B, D	Kirchen	Bestandserhaltung und denkmalgerechte Sanierung	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz Förderung der Gemeinschaft	Stadt Kirchengemeinde	Mittelfristig bis Langfristig	k.A.
1.8	5, 6 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 äußerörtlicher 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.
			Knotenausbau B91/L 182 – Herstellung von nach Norden ausgerichtete Auf- und Abfahrtsrampen (Nordrampe)	Reduzierung der Belastungen entlang der Ortsdurchfahrten			3.100 TEU
1.9	4, 5, 6 E, G	Gesamtstädtisches Wegekonzzept Multifunktionale Wege, Rad-/ Wanderwege	Erarbeitung einer Wegkonzeption, Festlegung von Hauptverbindungsweegen 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 Wegeleitsystems 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.

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1.10	4, 5, 6 E, G	Wegeleitsystem (Beschilderung der Straßen und Wege)	Aufstellung von Hinweisschildern an Autobahn, B-, L-, Gemeindest Straßen, 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 Wegekonzeption	Verbesserung der Raumfunktion Naherholung und Tourismus Förderung von Freizeit, Erholung und Tourismus Bessere Orientierung im Raum	Stadt Landkreis	Mittelfristig bis Langfristig	k.A.
1.11	2, 4, 5, 6 B, E, G	Mobilität für alle Bürger	Verbesserung der ÖPNV-/SPNV-Anbindung (Bus und Bahn), des Linien- und Haltestellennetzes 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. Niederflrbusse, Ein-/Ausstiege, Haltestelle)	Erhalt und Verbesserung der Mobilität der Bürger, die auf den ÖPNV/SPNV angewiesen sind Verbesserung der Erreichbarkeit der Einrichtungen der allgemeinen Daseinsvorsorge Umweltbelastung durch Individualverkehr reduzieren	Stadt PVG Burgenlandkreis DB MDV NASA Regionale Personenbeförderungsunternehmen Bürger	Mittelfristig bis Langfristig	k.A.
1.12	2, 4, 5 B, E, G	Bushaltestellen und Warthäuschen	Bedarfsgerechte Sanierung und Modernisierung der Haltestellen und Warthäuschen Berücksichtigung des barrierefreien Zuganges und Buszustiege Errichtung fehlender Warthäuschen	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.
1.13	2, 4, 5, 6 B, E, F, G	E-Tankstellen für Autos und E-Räder	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.

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1.14	2, 3, 5, 6 B, D, G	Freiwillige Feuerwehr/ Ortsfeuerwehr	Sicherung und Erhalt aller Ortsfeuerwehren sowie die Einsatzfähigkeit der Ortsfeuerwehren Nachwuchsförderung/ Mitgliedergewinnung bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung und Instandhaltung der Feuerwehrhäuser zur Unterbringung der Fahrzeuge und Geräte sowie der Mannschaftsräume DIN-gerechter Ausbau der Feuerwehrhäuser	Absicherung und Schutz der Bevölkerung und des Stadtgebiets in Brand- und Katastrophenfällen	Stadt Ortsfeuerwehr	Kurzfristig Bedarfsge- recht	k.A.
1.15	2, 5, 6 B, G	Löschwasserteiche- und -brunnen	Wartung und Instandhaltung, Neuerrichtung der Löschwasserbrunnen, -teiche und sonstige Entnahmestellen/ -bauwerke / -anlagen Umsetzung der Festlegungen der Risikoanalyse und Brandschutzbedarfsplanung	Sicherstellung der Löschwasserversorgung	Stadt Ortsfeuerwehr	Kurzfristig	1.500 TEU
1.16	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-/ Gesundheitsparcours, Inklusionsspielplatz) 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.
1.17	2, 5, 6 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	Mittelfristig	k.A.
1.18	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.

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1.19	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.
1.20	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 Kleingartenvereine	Mittelfristig	k.A.
1.21	2, 4, 6 B, D	Sportstätten- und Bäderkonzeption	Fortschreibung unter Berücksichtigung des Bedarfes (Schul-, Freizeit-, Vereinssport) Aufzeigen von Erhaltungs-/ Sanierungs-/ Modernisierungsbedarfen Auslastungs- und Nutzungsalternativen Umsetzung der in der Konzeption getroffenen Festlegungen zur Sanierungs-/ Modernisierung der Sportstätten und Bäder	Sicherung von Freizeit und Erholung Optimierung der Auslastung der einzelnen Gebäude und Anlagen	Stadt Sportvereine	Mittelfristig	50 TEU
1.22	2, 4, 6 B, D, E	Heimatnaturgarten	Wartung, Pflege und Reparaturmaßnahmen Neugestaltung, Erweiterung der Gesamtanlage (ggf. Verlagerung) Barrierefreiheit	Sicherung von Freizeit, Erholung und Tourismus Erhöhung der Attraktivität für Bürger und Gäste	Stadt	Mittelfristig	k.A.
1.23	1, 2, 3, 4, 5, 6 A, B, C, D, E, F	Klimaschutzkonzept	Qualifizierung des Fachkonzeptes ENERGIE zu einem integrierten Klimaschutzkonzept (Gesamtstadt)	Förderung des kommunalen Umweltschutzes Verbesserung der Klimabilanz Festlegung von Strategien zur Reduzierung der CO ₂ -Emission	Stadt	Mittelfristig	k.A.
1.24	2, 3, 5, 6 B, F	Bauhof-Konzept	Erarbeitung eines zukunftsfähigen Bauhof-Konzeptes zur Optimierung der Betriebs- und Arbeitsabläufe Prüfung Zentralisierung Bauhof unter Berücksichtigung aller derzeit bestehender Standorte, ggf. Standortsuche (Hauptstützpunkt in der Kernstadt)	Optimierung der Betriebs- und Arbeitsabläufe durch Bündelung von Technik und Arbeitskraft Kostenoptimierung	Stadt	Kurzfristig	k.A.

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1.25	1, 2, 5, 6 A, B, E, F	Hochwasser-/Überschwemmungs-/Erosionsschutz	Sanierung, Erhaltung und Neuerrichtung von Anlagen zum Hochwasser- und Überflutungsschutz Sicherung bestehender und Ergänzung weiterer Retentionsflächen Sanierung, Erhaltung, ggf. Neuerrichtung von Anlagen zur Abführung von Oberflächenwasser zum Schutz vor Überflutungen (z.B. bei Starkniederschlägen) Errichtung von Regenrückhaltebecken Maßnahmen zur Reduzierung von Bodenerosionen	Schutz der Siedlungsbereiche vor Hochwasser-/ Überflutungsschäden sowie vor Stoffablagerungen durch Erosionsereignisse	Stadt sonstige Beteiligte: z.B. LHW, UHV, Entsorgungsunternehmen, Landwirt, ...	Kurzfristig fortlaufend	3.000 TEU
1.26	2, 4 B, D	Dorfgemeinschafts- bzw. Multifunktionshaus	Sicherung und Erhalt bestehender Dorfgemeinschafts- bzw. Multifunktionshäuser in den Ortschaften Bedarfsgerechte Sanierung, Modernisierung Prüfung hinsichtlich Zusammenführung mehrerer DGH/Multifunktionshäuser in einer Ortschaft zur Betreiberoptimierung	Sicherung des gesellschaftlichen dörflichen Lebens und Stärkung der Gemeinschaft Effektive und Optimierte Nutzung durch Multifunktionalität der Einrichtung Optimierung der Betriebskosten	Stadt Vereine	Mittelfristig bis Langfristig	k.A.

15.4 Maßnahmekatalog Kernstadt

Maßnahmen für den Bereich der Kernstadt werden im Rahmen der gesamtstädtischen Maßnahmen (Pkt. 15.3) sowie für die definierten Fördergebiete und konsolidierten Bereiche der Kernstadt (Pkt. 14) definiert.

Die einzelnen Maßnahmen werden der Kategorie mit Priorität bzw. ohne Priorität zugeordnet. Die bereits im SEKo 2020 angewandte Methodik wird im INSEK 2030 hinsichtlich der Prioritätszuordnung fortgeführt.

E – Maßnahmenkatalog Ortschaften

15.5 Maßnahmenkatalog Ortschaften

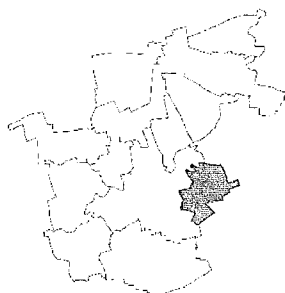
Im Ergebnis der Stärken-Schwächen-Analyse wurden für jede Ortschaft Maßnahmen abgeleitet und im Maßnahmenkatalog Ortschaften dargestellt.

Grundlage zur Ermittlung und Darstellung erforderlicher (investiver) Maßnahmen der ländlichen Ortschaften bildet die Richtlinie IGEK-RIGEK [19] sowie der Leitfaden für Kommunen „Integrierte Gemeindliche Entwicklungskonzepte in Sachsen-Anhalt“ [20].

Die Ortschafts-Maßnahmen werden keiner Priorität (mit/ ohne) zugeordnet. Die Benennung der einzelnen Maßnahmen in den einzelnen Ortschaften stellt eine Aufzählung dar. Es erfolgt lediglich eine Benennung der möglichen zeitlichen Umsetzung (Kurz-/ Mittel-/ Langfristig).

15.5.1 Ortschaft Boraу

15.5.1.1 Lage im Raum und allgemeine Fakten



Die Ortschaft Boraу grenzt östlich an die Kernstadt Weißenfels und wird aus den Ortsteilen Boraу und Kleben gebildet. Im Osten grenzt die Stadt Lützen an die Ortschaft.

Aus den ehemaligen Bauerndörfern Boraу und Kleben entwickelten sich im Laufe der Zeit auch aufgrund der Nähe zur Kernstadt Weißenfels zwei Siedlungsstandorte. Entlang der Selauer Straße wurde in den 1990er Jahren ein Einkaufszentrum mit verschiedenen Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten errichtet. Darüber hinaus wurde das Gewerbegebiet „Tiefweiden“ entwickelt. Darüber hinaus hat sich im Osten von Boraу Schüco als ein großer Arbeitgeber angesiedelt. Ein weiterer bedeutender Arbeitgeber ist die Bundeswehr. Der Truppenübungsplatz befindet sich nördlich des Ortes in der Boraуer Gemarkung.

Über die im Westen der Ortschaft gelegene B 91 besteht eine gute Anbindung an die bestehenden überregionalen Verkehrswege (A9, A 38).

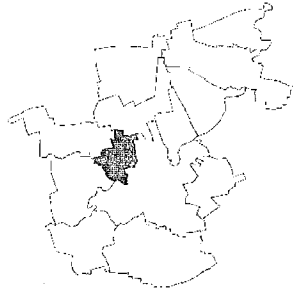
Neben den landschaftlichen Naturräumen des Landschaftsschutzgebietes „Saaletal“ bieten im Norden die Paschützer Wiesen Erholungsmöglichkeiten.

Im Jahr 1995 wurde die bis dahin selbständige Gemeinde Boraу zu einem Ortsteil der Stadt Weißenfels.

Da Boraу Teil der Kernstadt Weißenfels ist, wurde im Flächennutzungsplan Weißenfels kein Ortsteilprofil erstellt und damit keine Entwicklungsziele bezüglich der zukünftigen Flächennutzung getroffen.

15.5.6 Ortschaft Markwerben

15.5.6.1 Lage im Raum und allgemeine Fakten



Die Ortschaft Markwerben grenzt in ihrem Osten und Süden an die Kernstadt Weißenfels. Im Westen grenzen die Ortschaften Uichteritz und Storkau sowie im Norden die Ortschaft Tagewerben an.

Der historische Ort Markwerben liegt am unteren Saalehang. Der Ortsname soll aus dem Mittelhochdeutschen Wort „market“, übersetzt Marktor oder Markthandel, hervorgehen.

Markwerben ist in seiner historischen Anlage ein Straßendorf. Die meist drei- oder vierseitigen Bauerngehöfte erstrecken sich entlang der Hauptstraße in Ost-West-Richtung. Charakteristisch sind die weiteren Siedlungsflächen, dazu gehört insbesondere die Orte Salpeterhütte.

Die naturräumliche Ausstattung wird durch die Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Saaletal sowie durch die Saaleaue im Südosten und dem nördlich des historischen Ortskernes aufsteigenden Saalehang, auch als „Markwerbener Schweiz“ benannt, geprägt. Neben Erosionstäler, -schluchten und Felsabbrüchen befinden sich hier ehemalige terrassierte Weinberge, Gehölzbestände und kleinere Waldflächen. Die Flächennutzung der Hanglagen wird von Gartenanlagen und vereinzelt Wochenendgrundstücken bestimmt. Die im Norden anschließenden Ebenen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Saaleaue ist neben dem Ackerbau auch durch Wiesen und Weiden geprägt.

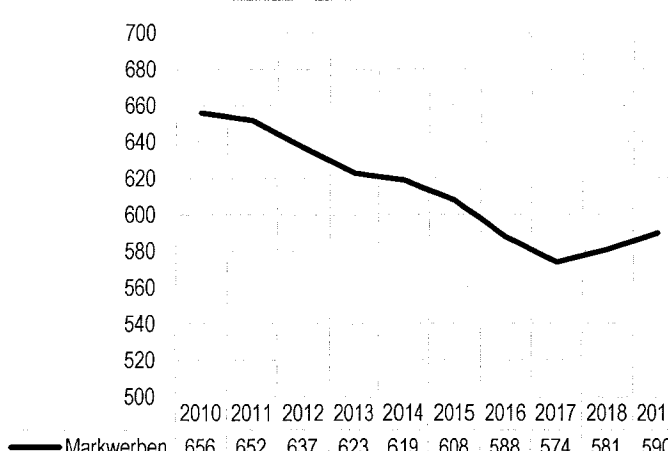
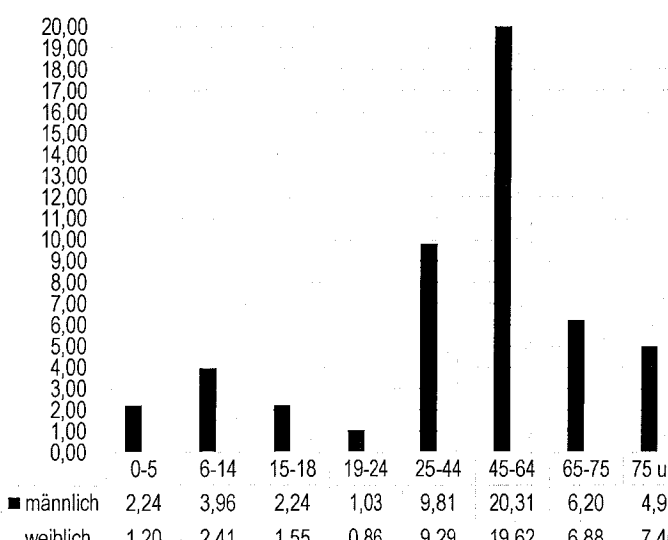
Der nördlich des Ortes gelegene Bergerturm, im Volksmund auch als „Mäuseturm“ bezeichnet, prägt das Landschaftsbild.

Die Ortschaft ist über die L 206 an das örtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Im Flächennutzungsplan Weißenfels erstellten Ortsteilprofil wurde für Markwerben folgendes Entwicklungsziel bezüglich der zukünftigen Flächennutzung getroffen:

- Ortsteil mit Schwerpunkt naturraumorientierter Erholung

15.5.6.2 Statistische Kennwerte

Bevölkerung																												
Einwohner Entwicklung 2010 bis 2019 -66 Personen / -10,1% → Ortschaft mit über- durchschnittlichem Be- völkerungsrückgang	 <table><tr><th></th><th>2010</th><th>2011</th><th>2012</th><th>2013</th><th>2014</th><th>2015</th><th>2016</th><th>2017</th><th>2018</th><th>2019</th></tr><tr><td>Markwerben</td><td>656</td><td>652</td><td>637</td><td>623</td><td>619</td><td>608</td><td>588</td><td>574</td><td>581</td><td>590</td></tr></table>		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Markwerben	656	652	637	623	619	608	588	574	581	590					
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019																		
Markwerben	656	652	637	623	619	608	588	574	581	590																		
Bev.-Veränderung 2019 (Bev.-Saldo) Natürlich -1 Wanderung +17 Gesamt +16																												
Altersklassenverteilung Anteilig gegliedert nach männlich/weiblich (zum 31.12.2019) Anteil nichterwerbsfähig 0-24 Jahre: 15,5 % 65 u.ä. 25,5 % Anteil erwerbsfähig 25-64 Jahre 59,0 %	 <table><tr><th></th><th>0-5</th><th>6-14</th><th>15-18</th><th>19-24</th><th>25-44</th><th>45-64</th><th>65-75</th><th>75 u.ä.</th></tr><tr><td>männlich</td><td>2,24</td><td>3,96</td><td>2,24</td><td>1,03</td><td>9,81</td><td>20,31</td><td>6,20</td><td>4,99</td></tr><tr><td>weiblich</td><td>1,20</td><td>2,41</td><td>1,55</td><td>0,86</td><td>9,29</td><td>19,62</td><td>6,88</td><td>7,40</td></tr></table>		0-5	6-14	15-18	19-24	25-44	45-64	65-75	75 u.ä.	männlich	2,24	3,96	2,24	1,03	9,81	20,31	6,20	4,99	weiblich	1,20	2,41	1,55	0,86	9,29	19,62	6,88	7,40
	0-5	6-14	15-18	19-24	25-44	45-64	65-75	75 u.ä.																				
männlich	2,24	3,96	2,24	1,03	9,81	20,31	6,20	4,99																				
weiblich	1,20	2,41	1,55	0,86	9,29	19,62	6,88	7,40																				
Bevölkerung nichtdeutscher Herkunft	31.12.2010 3 Personen 31.12.2019 8 Personen Entwicklung 2010-2019 + 5 Personen																											
Wohnen																												
Anzahl der Wohneinheiten (Erfassungsstand 2019)	314 WE (1,2 % der gesamtstädtischen WE-Anzahl) davon 82 saniert 206 teilsaniert 26 unsaniert																											
Wohneinheiten nach Baualtersklassen (Erfassungsstand 2019)	314 WE (1,2 % der gesamtstädtischen WE-Anzahl) davon 65,3 % Baujahr vor 1948 22,0 % Baujahr 1949-1989 12,7 % Baujahr nach 1990																											
Leerstand (Erfassungsstand 2019)	25 WE 8,0 % des WE-Bestandes der Ortschaft																											

15.5.6.3 Stärken – Schwächen – Chancen

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Demografische Entwicklung		Einwohnerschwacher Ort mit überdurchschnittlichem Bevölkerungsrückgang EW-Verlust 2010-2019: -10% Ca. 40 % der Einwohner gehören zur Altersgruppe 45-64 Jahre Tendenzielle Überalterung	Wohnort Sanierung, ggf. Neubau eines Gemeindesaals mit Integration von Umkleiden, Sanitäranlagen für die Ortsfeuerwehr Erhalt und Sanierung Bergerturm als Landmarke und touristische Besonderheit
Wirtschaft/ Wirtschaftsförderung	Vereinzelte gewerbliche Unternehmen angesiedelt		Festanger mit Spielplatz: Freiächengestaltung, Instandsetzung/Neuaufstellung von Ausstattungselementen inkl. Abwasseranschluss, Herstellung einer parkähnlichen Situation mit Integration des Spielplatzes
Gemeinbedarfseinrichtung/ Soziale Infrastruktur	Kita Friedhof	Kita mit hohem Sanierungs-/Modernisierungsbedarf	Nebenroute Saale-Radweg auf Markwerbener Flur instandhalten
Tourismus/ Freizeit/ Erholung	aktive Vereine und Vereinskultur Dorfgemeinschaftshaus mit Saal, Festanger Sportplatz, Reitplatz Bergerturm (Mäuseturm) Spielplatz Kirche, Kriegerdenkmäler Dosestein, Bergerstein Kleingartenanlagen, Erholungsgrundstücke	Gemeindesaal und Sanitäranlagen weisen durch bauliche Mängel erheblichen Sanierungsbedarf auf Festanger – Ausstattungselemente mit Instandsetzungsbedarf, keine öffentliche Toilette vorhanden Bergerturm und Kirche mit Sanierungsbedarf	
Technische Infrastruktur	Anschluß an Trinkwasser-/Abwassernetz	Anger/Festwiese: fehlender Anschluss an Abwassernetz	
Brandschutz/ Katastrophenschutz/ Hochwasserschutz	Ortsfeuerwehr Hangsanierung im Bereich des städtischen Flächeneigentums bereits erfolgt Hochwasserschutzmaßnahme durch LHW in Planung	Gerätehaus nicht DIN-Gerecht (fehlende Umkleiden und Sanitäre Anlagen) fehlender Nachwuchs in der Ortsfeuerwehr Hangsanierungen auf privaten Flächen zur Vermeidung von Rutschungen erforderlich Vernässungen im Bereich der ehem. Teiche (südl. Turmweg)	
Verkehrsinfrastruktur/ Mobilität	Fast alle Straßen wurden im Rahmen der DE grundlegend saniert Gute verkehrliche Anbindung an Kernstadt über die L 206 Busanbindung Linie 792	Markwerbener Rundweg über Aussichtsturm und Quelle ist zu schließen Gotthardsberg – Straßenausbau erforderlich Nebenroute des Saaleradwanderweges	
Städtebauliche Entwicklung/ Flächennutzung	Relativ kompakter historischer Siedlungskörper Überwiegender Anteil der Gebäude wurde saniert	Größere Freifläche westlich des historischen Ortskernes (ehem. Teiche – Vernässungserscheinungen)	
Klimaschutz/ Klimawandel			

15.5.6.4 *Ableitung der zukünftigen Funktion der Ortschaft im gesamtstädtischen Gefüge*

Zukünftige Funktion: Wohnstandort
 Kita-Standort
 Freizeit und Naherholung

15.5.6.5 Maßnahmekatalog für die Ortschaft Markwerben

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
7.1	B, D	Dorfgemeinschaftshaus mit Saal	Bedarfsgerechte Sanierung/ Instandhaltung/ Modernisierung unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards Ggf. Neuerrichtung mit Integration des Funktionsgebäudes der Ortsfeuerwehr Optimierte Nutzung und Auslastung	Erhalt und Sicherung des gemeinschaftlichen Zentrums und örtlichen Treffpunkts Stärkung der Vereins- und Freizeitkultur	Stadt Verein	Kurzfristig	2.500 TEU
7.2	B, D, E	Bergerturm („Mäuseturm“)	Sanierung/ Instandhaltung unter Beachtung des Denkmalschutzes Freiächengestaltung	Erhalt und Sicherung einer Ortsbildprägenden baulichen Anlage Stärkung der Vereins- und Freizeitkultur Förderung von Freizeit, Erholung, Tourismus	Stadt Verein	Kurzfristig	k.A.
7.3	B, D, E, F	Festanger mit Spielplatz	Aufwertung und Freiächengestaltung unter Berücksichtigung der Nutzung als Festplatz und Integration des Spielplatzes Begrünung und Nachpflanzung Herstellung eines Anschlusses an das öffentliche Abwasseretz (z.B. für Anschluss eines Toilettenwagens)	Verbesserung des Ortsbildes Förderung der Vereins- und Freizeitkultur sowie der dörflichen Gemeinschaft	Stadt AZV Verein	Kurzfristig	k.A.
7.4	B, D	Dorfkirche	Bestandserhaltung und denkmalgerechte Sanierung	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz Förderung der dörflichen Gemeinschaft	Ev. Kirchenkreis	Mittelfristig	k.A.
7.5	E, F, G	Hangsanierung und -sicherung Bereich Markverbener Schulstraße	Sanierung der steilen und felsigen Hanglagen entlang der Markverbener Schulstraße und Hangsicherung	Gefahrenabwehr Schutz der im Tal gelegenen Bebauung vor Hangrutschungen	Stadt privat	Mittelfristig	k.A.

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
7.6	B, G	Bus-Haltestelle Uichteritzer Straße	Sanierung der Bus-Haltestelle mit Installation eines Wartehäuschens in der Uichteritzer Straße (ggf. Standortverlagerung) Berücksichtigung des barrierefreien Zuganges und Buszustiege	Verbesserung der Sicherheit und Benutzbarkeit der Haltestellen und Bus-einstiege Sicherung bzw. Herstellung von Unterstellmöglichkeiten Herstellung barrierefreier Buszustiege	Stadt PVG Burgenlandkreis Regionale Personenbeförderungsunternehmen	Mittelfristig	35 TEU
7.7	B, E, G	Saale-Radweg Nebenroute über Uichteritz, Markwerben	Erhalt und Sanierung der Nebenroute des Saale-Radweges als Alternativstrecke	Förderung von Tourismus, Freizeit und Erholung	Stadt Landkreis Saale-Unstrut-Tourismus e.V.	Mittelfristig	250 TEU
7.8	B, E, G	Kombinierter Rad-/Fußweg an der L-Straße	Herrichtung eines kombinierten Rad-/Fußweges entlang der K-Straße zwischen Markwerben und Uichteritz	Reduzierung des Gefahrenpotentials für alle Verkehrsteilnehmer Förderung von Tourismus, Freizeit und Erholung	Stadt Land	Mittelfristig	150 TEU
7.9	B, E	Markwerbener Rundweg	Erhalt und Sanierung des Rundweges Lückenschluss zwischen Quelle und Friedrich-Berger-Weg herstellen	Förderung von Freizeit und Erholung	Stadt	Langfristig	50 TEU
7.10	B, E	Gotthardsberg	Integration in Markwerbener Rundweg Aufstellung von Hinweis-/ Infotafeln	Förderung von Freizeit und Erholung Wissensvermittlung	Stadt	Langfristig	k.A.
7.11	B, D, E	Sportplatz mit Vereinsgebäude	Effektivierung und Optimierung der Nutzung, des Gebäudes und baulicher Anlagen Prüfung Nutzungskonzepte zur Auslastung	Förderung von Freizeit, Erholung, Tourismus Förderung der dörflichen Gemeinschaft und des Gemeindelebens	Stadt Eigenbetrieb Vereine	Langfristig	k.A.
7.12	B, D, E	Reitplatz mit baulichen Anlagen und Vereinsgebäude	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	Langfristig	k.A.