

Z 5.1.2-2 Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie und Gewerbeflächen mit herausgehobener Bedeutung

Mit Inkrafttreten der Neufassung des Landesentwicklungsplans wird Aschersleben als einer von zehn Vorrangstandorten für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen mit herausgehobener Bedeutung ausgewiesen, dessen Entwicklung bedarfsgerecht fortzuführen ist (Z 5.1.2-2 im aktuellen 2. Entwurf).

Derzeit erfolgt die Bezeichnung unter:

- **Aschersleben Nordost an der BAB 36**

Diese Bezeichnung sowie das entsprechende Kartensymbol bedürfen einer Überarbeitung. Seit 1990 wird der Industrie- und Gewerbestandort im Nordosten des Stadtgebiets der Kernstadt kontinuierlich ausgebaut. Er umfasst mittlerweile eine Fläche von 185 ha. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans im Jahr 2012 wurden zusätzlich ca. 45 ha planungsrechtlich gesichert. Die unmittelbare Nähe zur Anschlussstelle der BAB 36 gewährleistet dabei eine hervorragende logistische Anbindung.

Als Mittelzentrum (Z 37 LEP-LSA 2010) unterliegt Aschersleben nicht der Beschränkung auf Eigenentwicklung (Z 26 LEP-LSA 2010). Aktuell wird eine Machbarkeitsstudie zum **interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiet Aschersleben – Seeland – Falkenstein/Harz – Arnstein** durchgeführt.

In der Auswertung kommt der Gutachter LennardtundBirner GmbH zu folgendem Ergebnis:

Zitat:

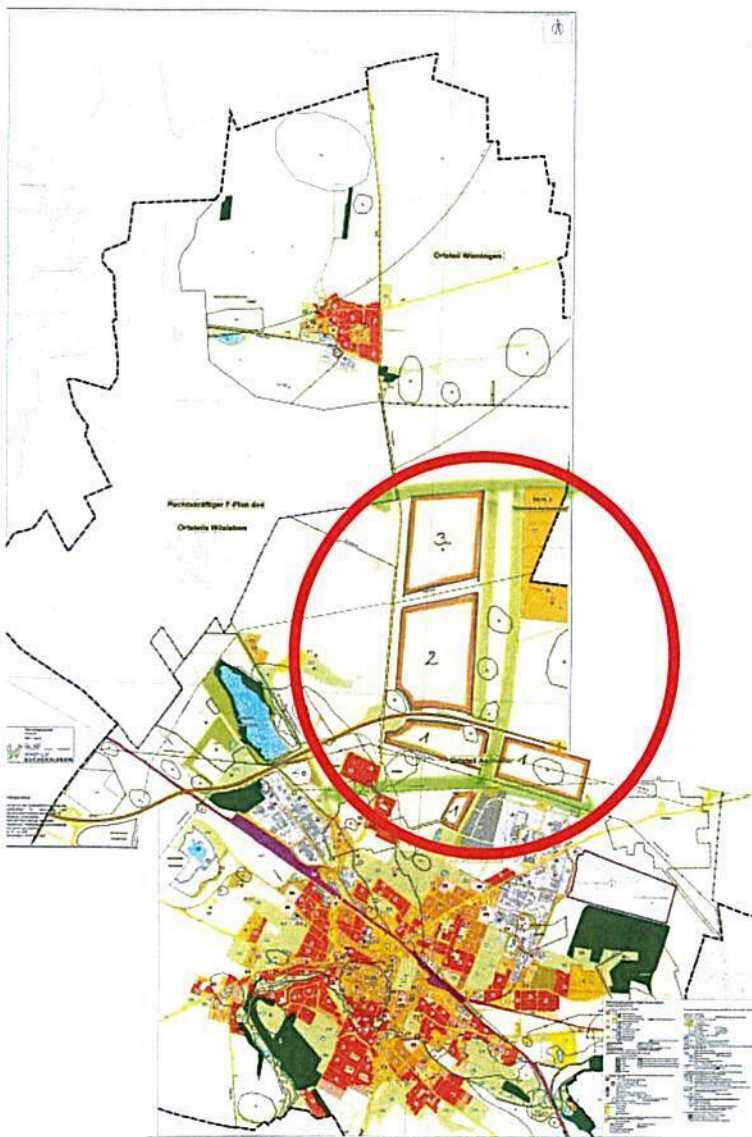
„ Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt weist darauf hin, dass das im Landesentwicklungsplan (LEP LSA 2010) ausgewiesene Vorranggebiet „Aschersleben Nordost an der BAB 36“ (entspricht dem GI „Zornitzer Weg“, Bauabschnitte 1-3) als Erweiterungsstandort für landesbedeutsame Gewerbe- und Industrieansiedlungen vorgesehen ist. Die Bestandsflächenanalyse zeigt jedoch, dass diese Flächen aufgrund mehrerer Restriktionen, insbesondere ungünstiger Zuschnitte, geologischer Risiken, offener Grunderwerbsfragen sowie bestehender Trassenkonflikte, nur eingeschränkt vermarktbare sind und nicht für großflächige Ansiedlungen über 5 ha geeignet. Zudem ist die Industriefläche Zornitzer Weg nicht erweiterbar. Damit wird deutlich, dass „Aschersleben Nordost“ im LEP zwar als Vorrangstandort vorgesehen ist, praktisch die bestehenden Bestands- und Erweiterungsflächen die Funktion einer landesbedeutsamen Industriefläche jedoch nicht erfüllen. Für die Sicherung einer landesweit bedeutsamen Ansiedlungsfläche ist daher die Entwicklung eines neuen, geeigneten Standortes erforderlich.“

Für die Sicherstellung der Festlegung Ascherslebens als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen mit einer herausgehobenen Bedeutung sprechen u. a. folgende Standortvorteile:

- die auch im landesweiten Vergleich sehr hohe Verkehrszentralität (Straße/Bahn), dadurch allein über die Straßen in 45 min neben den OZ Halle und Magdeburg weitere 11 (!) Mittelzentren erreichbar (möglicher Pendlereinzugsbereich)
- die bereits schon vorhandene enge interkommunale Kooperation (Arnstein, Aschersleben, Falkenstein/Harz und Seeland)

- großflächige und ebene GE/GI-Erweiterungsflächen in Autobahnnähe und ohne Ortsdurchfahrt vorhanden
- landesweit mit die höchste WEA- Dichte als Grundlage für "Grünen Strom" zur Versorgung von energieintensiven Unternehmen

Die Bezeichnung „**Aschersleben Nordost an der BAB 36**“ wird entwickelt zu „**Aschersleben Nord an der BAB 36/ B 180**“. Die Symbolik muss auf die Autobahn verlegt werden. Und zwar zwischen Entwicklungsstufe 1 und 2. Das Ergebnis aus dem Termin mit Staatssekretär Haller MID am 10.10.2025 und der Abstimmung Stadt Aschersleben/MID Referat 24 am 14.10.2025 ist in nachfolgender Anlage 1 „Weiterentwicklung des Flächennutzungsplans der Stadt Aschersleben“ dargestellt. **Die Entwicklung des Interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes Aschersleben, Seeland, Falkenstein/Harz und Arnstein stellt eine neue planerische Qualität dar.**



Fläche 1: ca. 125 ha
Fläche 2: ca. 120 ha
Fläche 3: ca. 110 ha

Anlage 1: Weiterentwicklung des FNP Stadt Aschersleben
 Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Aschersleben, Seeland, Falkenstein/Harz und Arnstein

Des Weiteren haben wir die nachhaltige Bauleitplanung im Fokus. Auch der Gutachter LennardtundBirner stellt dies in seiner Machbarkeitsstudie dar

Auszug:

1.2. Zielgruppengerechte und nachhaltige Bauleitplanung: Nachhaltigkeitsmaßnahmen als Standortvorteil

- Nachhaltigkeitsmaßnahmen sind entscheidend im Wettbewerb um Unternehmen, vor allem auch für die Zielgruppen Smart Materials und Green Industry.
- Es in der Planung zu prüfen, ob eine DGNB-Zertifizierung angestrebt werden soll: Wichtig ist es, die Nachhaltigkeitsstandards bereits in die Bauleitplanung zu integrieren.
- Einzelne Maßnahmen können durch Vorgaben der Bauleitplanung bereits definiert werden u.a. in der Dachbegrünung, Pflanzgebote, Retentionsflächen, Stellplatzstapelungen oder Quartiersgaragen.
- Weitere Maßnahmen nachhaltiger GE/GI-Gebiete sind u.a. Kombination Dachbegrünung/Photovoltaik (zur Verbesserung des Mikroklimas), Wassermanagement nach dem Prinzip der Schwammstadt, grüne Klimaschneisen, Pufferzonen sowie gemeinschaftliche Mobilitätshubs zur besseren Erreichbarkeit per ÖPNV, modulare oder vertikale Gewerbehallen und eine flexible Flächennutzung, Konzepte für Energie- und Stoffkreisläufe, Abwärmennutzung sowie quartiersbezogenes Management.



<https://www.dgnb.de/de/zertifizierung/das-wichtigste-zur-dgnb-zertifizierung/nutzungsprofile/gewerbegebiete>

Die IMG (Investitions- und Marketinggesellschaft Sachsen-Anhalt) vermarktet im Auftrag des Landes den Wirtschaftsstandort Sachsen-Anhalt und unterstützt Unternehmensansiedlungen. Erfolgsfaktoren für Wettbewerbsfähigkeit sind vor allem gut erschlossene, rechtssichere Industrieflächen mit Bebauungsplänen (GI), hoher Flächenausnutzung, Alllastenfreiheit, unmittelbarer Autobahnanbindung, 24/7-Betriebsfreiheit und ausreichender Entfernung zu Wohnbebauung. Es besteht eine stark steigende Nachfrage nach großen Industrieflächen über 10 ha, insbesondere Flächen > 20 ha sind landesweit rar. Die Region Aschersleben bietet gute Voraussetzungen, wie jüngste Großansiedlungen in der Umgebung zeigen. Die IMG begrüßt die Bemühungen der Stadt Aschersleben zur Ausweisung großer Industrie- und Gewerbeflächen und bietet Unterstützung bei Investorenbegleitung und behördlicher Koordination an.