

## Anlage 1 - Verkehrsaufkommen

Mehrere Hinweise u. Befürchtungen von Bürgern zu erheblicher Verkehrszunahme (Verkehrs-Lawinen) im OT Winnigen, Ortsdurchfahrt L 73, Straße Unter den Linden

Zahlen des Investors: Stand 11.06.2015

- vorhabensbezogene Verkehrsbelastung = 50 Lkw Hin- u. 50 Rückfahrten / d, insgesamt = 100  
davon durch Winnigen = täglich 25 Lkw Hin- u. 25 Rückfahrten = 50  
durch Wilsleben und Neu Königsau zusammen = täglich 25 Lkw Hin- u. 25 Rückfahrten = 50
- Ist Selbstverpflichtung des Investors für die Baugenehmigung und für den Durchführungsvertrag

Weitere Hinweise:

- Hinweis des OB (MZ 6./7.06.2015) zur Verkehrsabnahme durch Verlagerung der Firma Thurländer aus Winnigen in das Industriegebiet Zornitzer Weg, ASL Wegfall von ca. = 20 Fahrten / d
- Vorbelastung durch die bisherige Nutzung im Plangebiet, Strohlager Holländischer Unternehmen, ca. = 10 Fahrten / d (Lastzüge, saisonal) bleibt vorerst erhalten, aber Kapazitätsreduzierung im Plangebiet von 10.000 m<sup>2</sup> auf 3.000 m<sup>2</sup>. Dadurch leichte Reduzierung der Lkw-Fahrten/d.
- ehem. Nutzung durch die Wienerberger Ziegelwerke = 35 Fahrten / d Hinweis durch Bürger auf der frühzeitigen Bürgerberatung am 26.03.2015
- Ergebnisse zu Verkehrszählungen des Landes Sachsen-Anhalt an der L 73:

Ausgewählte Verkehrsstärken	2010: DTV <sub>KFZ</sub>	=	721 Kfz / 24 h
	DTV <sub>SV</sub>	=	65 SV / 24 h = ca. 9 %
	DTV <sub>Rad</sub>	=	36 R / 24 h
	2005 DTV <sub>KFZ</sub>	=	1.251 Kfz / 24 h
	DTV <sub>SV</sub>	=	88 SV / 24 h = ca. 7 %
	DTV <sub>Rad</sub>	=	45 R / 24 h
	2000 DTV <sub>KFZ</sub>	=	3.016 Kfz / 24 h
	DTV <sub>SV</sub>	=	ca. 211 SV / 24 h = ca. 7 % (Schätzung)
- 2015 = momentan erfolgen Zählungen im Land Sachsen-Anhalt, u.a. an der L 73, Zählungen und Auswertungen sind bisher nicht abgeschlossen. Daten werden voraussichtlich Ende 2015/Anfang 2016 verfügbar sein. (Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, 08.06.2015) Die Auswertung wird in die Überwachung gem. § 4c BauGB einbezogen.

Quell- und Zielverkehr, Binnenverkehr im OT Winnigen:

- Quelle: Verkehrszählung am 14.04.2015 (Dienstag), 7:30 - 11:30 Uhr, Stadt ASL, Büro STADT+DORF Auswertung durch Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, Hannover, 23.04.2015
- Zählergebnis Knoten B180, DTV (24,ges.) = 1.206 Kfz / 24 Std.  
in/aus westl. Richtung (Str. Unter d. Linden) DTV (24,SV) = 146 Kfz / 24 Std. (ca. 12 %)  
Spitzenstunde am Morgen 7:30 - 8:30 DTV (1,ges.) = 81 Kfz / 1 Std.
- Zählergebnis Knoten Burgstraße / L 73 DTV (24,ges.) = 721 Kfz / 24 Std.  
in/aus Richtung Osten (Str. Unter d. Linden) DTV 24,SV) = 111 Kfz / 24 Std. (ca. 15 %)  
Spitzenstunde am Morgen 7:45 - 8:45 DTV (1,ges.) = 54 Kfz / 1 Std.
- Quell-, Ziel- u. Binnenverkehr zwischen den Knoten B 180 und Knoten Burgstraße:

Differenz = 1.206 - 721 = 485	=	485 / 1.206	= ca. 40 %
	DTV (24,ges.)	=	485 Kfz / 24 Std.
	DTV (24,SV)	=	35 Kfz / 24 Std. (ca. 7 %)
	DTV (1,ges.)	=	27 Kfz / 1 Std.

Damit lag am Zähltag im OT Winnigen, auf der Lindenstr., zwischen B 180 und Knoten Burgstraße, statistisch ca. 40 % Quell-, Ziel- und Binnenverkehr (485 Kfz/24 Std.), mit anteilig ca. 7 % Schwerverkehr (35 Kfz/24 Std.).

**Ergebnis:** Die investitionsbezogene Fahrtenhäufigkeit von Lkw durch den OT Winnigen erscheint nach Prüfung bisher bekannter Aspekte nicht sehr erheblich.

## Anlage 2 - Umweltbelastung durch Lärm und Luftverschmutzung

Mehrere Hinweise u. Befürchtungen von Bürgern zu erheblicher Lärmimmission durch die Investition im Plangebiet und Lkw-Verkehr im OT Winnigen, Ortsdurchfahrt L 3, Straße Unter den Linden

- Stellungnahmen des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt, Ref. Raumordnung, obere Immissions-schutzbehörde, 01.04.2015, 01.06.2015
  - Hinweis auf erhöhte Verkehrslärmbelastungen durch den mit der Planung induzierten Schwerlastverkehr, insbesondere im Bereich der Ortsdurchfahrt Winnigen
  - Verdoppelung der Lkw-Fahrten im Bereich der Ortsdurchfahrt Winnigen gem. Verkehrsstärke 2010 auf der L 73 von 65 Lkw/Tag, und signifikanter Erhöhung der Verkehrslärmbelastung entlang der Lindenstraße
  - Hinweis auf Korrekturbedarf in der Begründung, Abschnitt 4.8, dass gem. Lärmgutachten "mit keiner relevanten Lärmbelastungen den Ortschaften zu rechnen sei".
  - Erwartung einer relevanten Lärmbelastung im Bereich der Straße "Unter den Linden",
  - Hinweis, dass die Einhaltung der Grenzwerte der 16. BImSchV bzw. DIN 18005 den Schutz vor erheblichen Lärmbelastungen und damit vor schädlichen Umweltbelastungen gewährleistet.
  - Keine Hinweise zu evtl. Luftverschmutzung
  
- Stellungnahme des Salzlandkreises, Untere Immissionsschutzbehörde, 30.03.2014, 05.06.2015
  - Hinweis auf die weit mögliche Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen.
  - Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist der VB-Plan -GE-Alte Ziegelei geeignet zur Errichtung und Betrieb des Getränkelagers, angesichts der Abstände zur Wohngebieten
  - Hinweis auf grundsätzliche Machbarkeit der Planung, Den festgelegten Immissionsorten u. Ergebnissen der schalltechnischen Betrachtung wird gefolgt.
  - Hinweis auf Bauantragstellung mit abweichender Betriebszeit von 0:00 bis 24:00 Uhr, gegenüber dem Lärmgutachten
  - Keine Hinweise zu evtl. Luftverschmutzung

Gutachten des TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH, Frankfurt a. Main, 07.04.2015

Ergebnis der Gutachter zu Gewerbelärm:

- tags werden die Immissionsrichtwertanteile um mindestens 15 dB(A) unterschritten, auch bei einer uneingeschränkten industriellen Nutzung
  - nachts werden die Immissionsrichtwertanteile auch bei uneingeschränkter industrieller Nutzung in den Ortsrandlagen der OT um mindestens 6 dB(A) unterschritten
- Am Wohnhaus Kreuzung L 73/K1371 werden die Richtwertanteile eingehalten.

Verkehrslärm:

- tags bei (50 +50) = 100 Lkw-Durchfahrten durch Winnigen, je 10 Lkw-Durchfahrten für Wilsleben und Neu Königsau
- Eine Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV durch den anlagenbezogenen Verkehr an den Wohnhäusern in den Ortsteilen ist nicht zu erwarten.
- nachts bei (3+3) = 6 Lkw-Durchfahrten durch Winnigen bei 50 km/h
- Einhaltung der Grenzwerte für Wohngebiete, Unterschreitung der Grenzwerte für Mischgebiete.
- Insgesamt lässt der maximale Fahrzeugansatz keine Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV bzw. DIN 18005 erwarten.

Bei der Selbstverpflichtung des Investors vom 11.06.2015, dass nur insgesamt 25 + 25 = 50 Lkw durch Winnigen geleitet werden, scheinen die berechneten Lärmwerte insgesamt deutlich unter den geltenden Grenzwerten zu liegen.

### Anlage 3 - Veränderung der Lebensqualität

Lebensqualität umfasst mehrere Faktoren der Lebensbedingungen und des Wohlbefindens.

- z.B. Lebensstandard, Bildung, Berufschancen, sozialer Status, Gesundheit, Natur u.a.
- besonders subjektive Auffassung, Kriterien, evtl. Glücksempfinden
- starke statistische Korrelation zwischen Lebenszufriedenheit und äußeren Faktoren
- WHO orientiert auf gesundheitliche Schwerpunkte
- schwere Messbarkeit, eher individuelle Beurteilung von Glück, Zufriedenheit u. Ängsten, Wohlbefinden
- zeitliche Aspekte, wie verfügbare Zeit gegenüber Arbeitszeit und familiäre Verpflichtungen
- Leben in der organisierten Gemeinschaft u.a. (WIKIPEDIA)

Im Zusammenhang mit den Befürchtungen u. teilweise Ängsten mehrerer Winninger Bürger wird vorrangig ein Aspekt der Lebensqualität betrachtet.

Befürchtete Beeinträchtigungen der Lebensqualität beziehen sich vorrangig auf die Auswirkungen des zunehmenden Verkehrs.

- zunehmenden Verkehr, Lärm, Abgase
- Gefährdung im öffentlichen Bereich, evtl. besonders für Kinder oder ältere Bürger
- Verhinderung, Erschwerung von Kontakten, des unbeschwerten, idyllischen Lebens
- Verschleiß im Straßenraum

Vorprüfungen und Analyseergebnisse erlauben:

Die Verweilqualität im öffentlichen Bereich, so auf Fußwegen und öffentlichen Freiräumen, wird voraussichtlich in Winnigen durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen nicht erheblich beeinträchtigt, da:

- Die Ortsdurchfahrt von Winnigen besitzt mehrere Fußwegbereiche, z.T. beidseitig, z.T. einseitig, z.T. mit Trennung durch Grün- und Pflanzflächen.
- Grundstücksbezogene Freiflächen sind zum großen Teil abseits der L 73 orientiert, bzw. haben einen gewissen Abstand zur Fahrbahn.
- Die Fahrbahn der L 73, Str. Unter den Linden hat Asphaltbelag und ist gänzlich 6,50 m breit, z.T. zusätzlich mit beidseitiger Gosse
- Die Befahrung anderer Straßen im OT Winnigen mit anlagenbezogenem Verkehr aus dem Plangebiet, als die L 73, ist nicht vorgesehen. Das betrifft auch die Burgstraße.
- Stärker frequentierte Infrastruktureinrichtungen, wie Kita, Sportplatz, Friedhof, Dorfgemeinschaftshaus u.a. befinden sich fast vollständig abseits der L 73
- Schlachter, Kirche und Bushaltestelle befinden sich an der Ortsdurchfahrt.
- Bei mehreren örtlichen Analysen wurden einzelne Personen im öffentlichen Straßenraum registriert. Straßenquerungen wurden in geringer Zahl am Knoten Burgstraße/Unter d. Linden erfasst.
- Gefahrensituationen wurden dabei nicht registriert.
- Es gab kaum ein abgestelltes Fahrzeug am Straßenrand, was zu Behinderungen führen könnte.
- Die L 73 lässt nach Konsultation der Straßenbauverwaltung das zusätzlich prognostizierte Verkehrsaufkommen im derzeitigen Ausbau zu. Zusätzliche Ausbaumaßnahmen erscheinen nicht erforderlich. Die L 73 ist eine wenig befahrene Straße.
- In der Vergangenheit hatte die Ortsdurchfahrt Winnigen nach vorliegenden Zählungen eine weitaus höhere Verkehrsbelastung.

Bleiben die übrigen Aspekte der Lebensqualität im OT Winnigen im wesentlichen erhalten, kann derzeit von keiner erheblichen Beeinträchtigung durch Folgen der gewerblichen Nutzung und durch die Planung ausgegangen werden.

#### **Anlage 4 - Straßenverschleiß**

Die L 73, Ortsdurchfahrt Winnigen, Straße Unter den Linden, besitzt eine Regelquerschnitt von 6,50 m mit Asphaltbelag.

Nach Abstimmung bei der zuständigen Landesstraßenbaubehörde erfüllt die Straße die notwendige Funktion für den Regionalverkehr

- Die L 73 ist eine wenig befahrener Streckenabschnitt.
- Der Regelausbau verträgt höhere Fahrzeugbelastungen, als derzeit in Nutzung.  
Dies beweisen die Zählergebnisse der vergangenen Jahre.
- Von einem funktionsfähigen Aufbau des Straßenkörpers ist auszugehen.
- Größere Baumaßnahmen sind derzeit seitens der Straßenverwaltung nicht geplant.
- Die Straße unterliegt dem planmäßigen Unterhaltungs- und Reparaturzyklus.

An mehreren kleinen Streckenabschnitten sind innerörtlich Fahrbahnschäden in der Deckschicht, z.B. Risse, erkennbar. Schwerpunkte sind an Kurven.

Die Stadt Aschersleben wird im Rahmen der Überwachung bei Erfordernis die Straßenbaubehörde konsultieren und notwendige Maßnahmen einfordern.

## **Anlage 5 - Schäden durch Erschütterung**

Die L 73, Ortsdurchfahrt Winningen, Straße Unter den Linden, besitzt eine Regelquerschnitt von 6,50 m mit Asphaltbelag.

Im OT Winningen ist die Fahrbahn durchgängig mit einheitlichem Belag versehen.

Innerorts existiert eine Erhebung und eine Senke mit Steigung und Gefälle im Fahrbahnverlauf.

Im Rahmen der örtlichen Analyse erfolgten mehrere Testfahrten durch den Ort.

Festgestellt wurde:

- Geringer Verkehr auf der L 73 in der Ortsdurchfahrt Winningen,
- keine wesentlichen Störungen im innerörtlichen Straßenverlauf durch Fahrbahnaufbrüche, Querungen, u.a.
- keine Aufpflasterungen, Rampen im Fahrbahnbereich.
- Fahrzeugerschütterungen wurden nicht registriert.

Die Befürchtung von Anwohnern zu Schädigung der Häuser durch Erschütterungen, im Zusammenhang mit steigendem Fahrzeugaufkommen, sind derzeit nicht nachvollziehbar.

Unabhängig von möglichen Unfällen und das Einhalten der StVO vorausgesetzt, erscheinen die Befürchtungen mehrerer Anwohner in Winningen unbegründet.

## Anlage 6 - Straßenquerung und Fußgängernutzung im Straßenraum

Von mehreren Winninger Bürgern werden Befürchtungen zu erschwerten bzw. gefährlichen Fußgängerquerungen bzw. Nutzung der Fußwege im Zusammenhang mit erhöhtem Fahrzeugaufkommen geäußert.

- Hinweise auf erforderliche Querungshilfen und Beschilderung

Die L 73, Ortsdurchfahrt Winnigen, Straße Unter den Linden, besitzt eine Regelquerschnitt von 6,50 m mit teilweise beidseitigen Fußwegen, 1,50 m und 1,20 m breit, im dicht besiedelten Bereich.

Bei der örtlichen Analyse wurde festgestellt:

- Beidseitige Fußwege entlang der Str. Unter den Linden, östlicher Abschnitt B 180 bis Cochstedter Str./Grund.
- Ab Cochstedter Str. bis Burgstraße südseitiger Fußweg entlang der L 73.
- Ab Burgstraße bis Sportplatz nordseitiger Fußweg.
- Im Bereich der letzten westlichen Mehrfamilienhäuser Nr. 44, 45, Fußwege in den Freianlagen der Wohnhäuser. Der gegenüber der L 73 befindliche Fußwegbereich ist wegen geringer Nutzung (angrenzendem Gebäudeleerstand) z.T. überwachsen.
- Westlich des Wohnhauses Nr. 45 kein Fußweg im unbewohnten Teil bis zum Ortsausgang, ca. 70 m.
- Am Ende von Fußwegen, Einfahrten und Straßenquerungen sind Bordabsenkungen.
- Entlang der Fußwege wurden während der Analyse einzelne Fußgänger angetroffen. Die größte Anzahl waren 2 Personen gemeinsam.
- Anlässlich der Verkehrszählung am 14.04.2015 querten zwischen 7:30 und 11:30 Uhr 11 Personen die Str. Unter den Linden am Knoten Burgstraße.
- Zählungen im Bereich der Bushaltestelle (nahe dem Knoten Klosterstraße) liegen nicht vor. Die Bushaltestelle wird laut Fahrplan von bis zu 12 Bussen angefahren.
- Hinweise zu evtl. höherer Fußgängerfrequenz, zu anderen Tageszeiten, erfolgten beim Stadtentwicklungsausschuss am 03.06.2015. Dazu liegen bisher keine Ergebnisse vor.

Empfohlene Querungshilfen, in Anlehnung an die RASt 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) Ausgabe 2006, Korrektur 2008:

Querungsanlage	Zuläss. Höchstgeschw.	Ungefähres Fußgängeraufkommen			
		500 Fg/h	300 Fg/h	100 Fg/h	50 Fg/h
		Ungefähres Kfz-Aufkommen [Kfz/h]			
Keine Querungsanlage erforderlich	30 km/h	≤ 200	≤ 400	≤ 700	≤ 900
	50 km/h	≤ 100	≤ 250	≤ 500	≤ 650
Teil- und Plateauaufpflasterungen	30 km/h	200 – 350	400 – 700	700 – 1.050	900 – 1.300
	50 km/h	100 – 250	250 – 550	500 – 800	650 – 1.100
Mittelseln, Mittelstreifen	30 km/h	≥ 200	≥ 400	≥ 700	≥ 900
	50 km/h	100 – 400	250 – 800	500 – 1.200	650 – 1.500
Fußgängerampeln	30 km/h	≥ 300	≥ 650	≥ 1.000	≥ 1.200
	50 km/h	≥ 250	≥ 500	≥ 750	≥ 1.000

Das Verkehrsaufkommen in der Str. Unter den Linden (Spitzenstunde) beträgt ca. 54 - 81 Kfz.

Zum Fußgängeraufkommen in der Spitzenstunde liegen keine aktuellen Werte vor

- Die Stichprobenzählung am 14.04.2015 (Dienstag) ergab in der vergleichenden Spitzenstunde (7:45 - 8:45) ca. 3 die L 73 querende Passanten.

Die Werte erscheinen trotz Zufallsergebnis in der Dimension aber verwertbar.

Danach sind am Zähltag sowohl Fahrzeugaufkommen wie Fußgängerquerungen an einem relevanten innerörtlichen Knoten relativ gering.

- Die prognostizierte Verkehrszunahme durch die geplante Investition wird rechnerisch voraussichtlich keine Querungshilfen im OT Winnigen erfordern.

- Dennoch prüft die Stadt Aschersleben wegen der besonderen örtlichen Situation und dem voraussichtlichen Anstieg des Schwerverkehrs:

- Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung auf bestimmten Streckenabschnitt der L 73 - Tempo 30
- Beschilderung mit Hinweisen auf Fußgängerquerung.

## **Anlage 7 - Persönlichkeitseinschränkung**

Von einer Winninger Bürgerin werden Befürchtungen zu einer möglichen Persönlichkeitseinschränkung geäußert.

- Ein 12 jähriges Mädchen befürchtet wieder an die Hand genommen werden zu müssen, wie ein Kleinkind.

Ein Zusammenhang zwischen der Investition und der Persönlichkeitsentwicklung Heranwachsender kann nicht nachvollzogen werden. Eine Einschränkung der Persönlichkeit durch die Ansiedlung eines Logistikunternehmens mit begrenzter Verkehrszunahme in Teilbereichen eines Ortes ist nicht erkennbar.

- Aufmerksamkeit und Vorsicht im Straßenverkehr sowie das Beachten der Verkehrsregeln können evtl. die Persönlichkeitsentwicklung förderlich beeinflussen.
- Erfahrungen im Straßenverkehr stärken evtl. das persönliche und umsichtige Handeln.
- Die Bauleitplanung will nicht in die Erziehungs- und Überwachungspflicht der Eltern eingreifen.

## Anlage 8 - Sondermüll

Die frühzeitige Abstimmung beim Umweltamt, Untere Abfallbehörde, des Salzlandkreises (06.02.2015) ergab folgende Hinweise:

- Im Plangebiet bestehen mehrere Standorte mit Ablagerungen fester Stoffe, z.T. Sondermüll.
- Die abgelagerten Stoffe sind keine gefährlichen Abfälle.
- Bestehende Ablagerungen, auf den befestigten Freiflächen (überwiegend mineralisches Material, wie Abbruchmaterial, Bauschutt u.a.), haben nach Sichtprüfung keinen Kontakt zum anstehenden Boden. Die Abfälle im Plangebiet stammen z. Teil aus der ehemaligen Nutzung:
  - Schlacken, Abbruchmaterialien aus Zement, Ziegelbruch und Fermacell
  - verfestigte Abfälle aus Feinabsiebung u.ä.
  - Reste aus mechanisch-biologischen Anlagen, u.a.
- Die Lagerflächen sind versiegelt (Asphalt)
- Abschwemmmassen können allerdings in den Boden gelangen und sind daher ein Sicherheitsrisiko.
- Diese Ablagerungen behindern z. Teil die vorgesehene Nutzung.

Frühere Auflagen des Salzlandkreises zur Beseitigung der Abfälle wurden von den bisherigen Eigentümern/Betreibern nur zum Teil erfüllt.

Die bisher hinterlegte Sicherheitsleistung des vorherigen Betreibers zur Beseitigung der Abfälle ist durch angeordnete Maßnahmen fast vollständig aufgebraucht.

Aus nutzungstechnischen Gründen sowie zur Schaffung von Ordnung und Sicherheit sollen die Ablagerungen beseitigt werden.

Gem. Festsetzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 GE-Alte Ziegelei wird die Beseitigung der Abfälle gefordert.

- Die auf befestigten Flächen bestehenden Ablagerungen von Abbruchmaterial, mineralischen Stoffen und sonstigen Abfällen sind ersatzlos aus dem Plangebiet zu beseitigen.
- Neue Ablagerungen von Abfällen und Wertstoffen außerhalb der Nutzung nach 1.1. sind untersagt.

Derzeit sind und werden einige Standorte mit Ablagerungen durch den Eigentümer beräumt.

In der ehm. Produktionshalle ist der Brennofen vollständig abgebaut. Die Schlackestereste und mineralischen Stäube werden voraussichtlich bis 31.07.2015 entsorgt.

## **Anlage 9 - Straßenbreite / Begegnungsverkehr / Kurven**

Die L 73, Ortsdurchfahrt Winnigen, Straße Unter den Linden, besitzt eine Regelquerschnitt von 6,50 m mit Asphaltbelag.

- Fahrbahn durchgängig 6,50 m + beidseitig RW-Gerinne innerhalb der Ortsdurchfahrt (OD), Abstand zwischen den Borden = 7,05 - 7,10 m
- in engen Kurven sind z.T. Aufweitungen auf 8,0 m bis 10,0 m (die letzten 2 Kurven, am westl. Ortsausgang)

Aus den Empfehlungen der RAS 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen):

- Grundsätzlich eignen sich Fahrbahnbreiten bis 6,00 m bei geringen Verkehrsstärken bis 500 Kfz/h und Fahrbahnbreiten von über 7,00 m bis zu mittleren Verkehrsstärken von 800 - 1000 Kfz/h und einem Schwerverkehrsanteil von 6 %
- Bei geringen Begegnungshäufigkeiten zwischen den Bemessungsfahrzeugen kann der Gegenfahrstreifen von größeren Fahrzeugen in der Kurve mitbenutzt werden.
- Bei Straßen mit Kraftfahrzeugverkehrsstärken unter 400 Kfz/h wird der Radverkehr auf der Fahrbahn geführt.
- Bei Linienbusverkehr erhalten zweistreifige Fahrbahnen eine Breite von 6,50 m bzw. eine Breite von 7,50 m bei Markierung beidseitiger Schutzstreifen.

Bemessungsfahrzeuge sind in der Regel Lkw/Lkw

Die letzte westliche Kurve der L 73 liegt eigentlich bereits außerhalb der Ortsdurchfahrt Winnigen.

- Es gilt zu prüfen, ob durch verkehrsbehördliche Anordnung zusätzlich zum Hinweisschild Kurve, die zulässige Geschwindigkeit reduziert werden sollte.
- Im Rahmen des Monitoring nach § 4c BauGB wird die Kurvensituation zu beobachten sein.

## **Anlage 10- GI Zornitzer Weg**

Mehrere Hinweise von Bürgern empfehlen die Ansiedlung des Logistikzentrums am Standort Zornitzer Weg.

Die Ansiedlung des Unternehmens am o. Standort wurde geprüft, aber verworfen.

- Das Industriegebiet Zornitzer Weg ist zum großen Teil erschlossenen (1. BA) und liegt verkehrlich sehr günstig nahe der B6 mit nutzbarer Anschlussstelle Aschersleben - Ost.
- Eine Verkehrsbelastung von Anwohnern ist nicht zu befürchten.

Der Investor hat gegen Jahresende 2014 seinen Bedarf angemeldet und bei Kommunen und dem Salzlandkreis angefragt, ob die Bedingungen zur Schaffung von 40-50 Arbeitsplätzen im Territorium erfüllbar sind.

- Bereitstellung einer Lagerfläche im vorhandenen Gebäude von 10.000 m<sup>2</sup> und zusätzlich auf angrenzenden Freiflächen 20.000 m<sup>2</sup>
- Termin der Nutzung, einschließlich fertigzustellender Umbauten: 01.10.2015
- verkehrliche Anbindung an Bundes- oder Landesstraße

Nach Prüfung der bekannten Standortvarianten und gewerblich verfügbarer Alt- und Neustandorte, erfüllte nur der Standort der ehem. Ziegelei (Plangebiet) die gestellten Anforderungen.

In Aschersleben wurden folgende Bestands-Objekte geprüft:

- GE-Gebiet Güstener Straße: ehem. Toom-Markt (Hallenfläche = 4.800 m<sup>2</sup>; Freifläche = 11.000 m<sup>2</sup>)
- GE-Gebiet Florian Geyer: ehem. Kuhställe Markt (Hallenfläche = 3.300 m<sup>2</sup>; Freifläche = 10.000 m<sup>2</sup>) Erschließung nicht gesichert
- Dr.-W.-Feit-Straße: ehem. Fahrzeugbau (Hallenfläche = 8.800 m<sup>2</sup>; Freifläche = 0 m<sup>2</sup>) Problemsituation zur Nachbarbebauung

## **Anlage 11 - Wertminderung der Gebäude**

Im Internet bestehen mehrere Hinweise auf Wertminderung von Immobilien, insbesondere der Bodenpreise bei Wohnobjekten, durch Lärmbeeinträchtigung.

Die kalkulierte Wertminderung der Immobilienbranche erfolgt regional unterschiedlich und beginnt i.d.R. bei Lärmwerten über 45 dB(A) mit Minderung der Bodenwerte um 0,5 - 1 %.

- Entscheidend ist jedoch immer die Lagegunst und die tatsächliche Bedeutung von Lärm am Standort
- Einzelfallbetrachtung
- Vergleich mit gleichwertigen Grundstücken, Gebietstypen, Nutzungen, Nachbarschaften

Bei Lärmimmissionen von > 75 dB(A) werden Minderungen der Bodenwerte von bis zu 10 % kalkuliert.

Für Winnigen lassen sich derzeit kaum Minderungen der Bodenwerte quantifizieren, da

- geringe Verkehrszunahme von 50 Lkw/Tag (Selbstverpflichtung des Investors (11.06.2015))
- geringe Verkehrsabnahme durch Verlagerung eines anderen Unternehmens aus dem OT.

Evtl. tragen auch andere Aspekte im Ort zur Werterhaltung von Gebäuden und stabilen Bodenpreisen bei. Analysen ergaben u.a. Hinweise zu:

- Stabile Bevölkerungsentwicklung
- Arbeitsplatzangebot
- Infrastruktur und Aktivitäten im Ort
- Abwendung von Leerstand und Brachen ....

## **Anlage 12 - Nutzung der Restflächen im Plangebiet**

Die Schall Holding GmbH hat sich nach Anfrage der Stadt Aschersleben zur Nutzung der Restflächen im Plangebiet aktuell (09.06.2015) wie folgt geäußert:

- Für das Restgrundstück bestehen keine weiteren konkreten Überlegungen zur Nutzungsänderung.
- Die gegenwärtige Nutzung (Lagerung von Stroh und landwirtschaftlichen Zwischenprodukten) bleibt erhalten und wird lediglich mit der Verlagerung in die östliche, kleinere Halle von 10.000 m<sup>2</sup> Lagerkapazität auf 3.000 m<sup>2</sup> reduziert. Damit reduziert sich auch die bestehende verkehrliche Belastung des Standortes und der Zufahrtsstraßen um 2/3. Ferner ist wegen der Art des Lagergutes von einer saisonalen Nutzung auszugehen.  
Bestehende Vertragsbeziehungen mit Fa. Verschoow mit Sitz in Wolmirsleben bleibt erhalten.
- Der Schwerpunkt liegt nach der Vermietung an die Getränke Essmann GmbH in der weiteren Beräumung des Grundstückes.

## Anlage 13 - Entwässerung im Plangebiet

Hinweise von mehreren Bürgern zeigen Mängel und Schäden am vorhandenen Entwässerungssystem auf.

Nach Planungsbeginn erfolgte eine frühzeitige Konsultation der Unteren Wasserbehörde des Salzlandkreises. Diese stellte Bestandsunterlagen bereit und erläuterte bestehende Schäden und evtl. erforderliche Maßnahmen.

- Das bestehende Netz sowie die Anlagen für Schmutz- und Niederschlagswasser der ehem. Ziegelwerke sind nur teilweise funktionsfähig.  
Die Untere Wasserbehörde hatte Schadstellen lokalisiert und beschrieben.
- Die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 11 Wassergesetz vom 01.09.2008 ist zwar weiter gültig, muss aber für die neue Investition aktualisiert werden.

Der Leitungsbestand wurde in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 GE-Alte Ziegelei übernommen und mit dem zuständigen Generalplaner besprochen.

Vom Investor wurde ein Fachplaner mit der aktuellen Analyse und Erstellung von Unterlagen zur Erneuerung der wasserrechtlichen Erlaubnis beauftragt.

Das Ing.-Büro Koslowski, Staßfurt erläuterte den Sachstand am 09.06.2015:

- Zuarbeit zum Entwässerungskonzept an die untere Wasserbehörde ist nach Analyse und Maßnahmeplan erfolgt. Die Planer sind mit der Wasserbehörde im Gespräch.

Analyseergebnisse:

- Zusätzliche Speicherkapazität zur Regenrückhaltung ist erforderlich, da die verfügbare Kapazität von Zisterne und RBB nicht ausreichen und beide Anlagen erst umzubauen sind.  
Der Umbau ist aber überschaubar.
- Die Zisterne hat nur einen Überlauf in den Acker nach Süden. Dieser Überlauf muss beseitigt werden. Die Zisterne wird an den südlichen Kanal im Betriebsgelände angeschlossen.
- Der Zulauf zum RBB muss erneuert werden, da hier Beschädigungen im Leitungsnetz sind.
- Der Zustand des RRB ist gut., aber nicht ausreichend, Notüberlauf geht auch in den Acker. Eine Kapazitätserweiterung wird vorgeschlagen, um den Notüberlauf zu unterbinden.
- Der Ackerkanal zur Vorflut muss in Teilstücken erneuert werden, da im Verlauf Schäden bestehen.

Die Untere Wasserbehörde ist bisher einverstanden und stellt eine neue wasserrechtl. Erlaubnis in Aussicht.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 GE-Alte Ziegelei sind Festsetzungen zur geregelten Ableitung von Niederschlagswasser enthalten.

- Zum Schutz vor Überschwemmung sind im Plangebiet zu schaffen und betriebsfähig vorzuhalten:
  - Zwischenspeicher für Niederschlagswasser von Dach- und Lagerflächen 420 m<sup>3</sup>
  - Kanalsystem zur Ableitung der Niederschlagswässer aus dem Plangebiet.
- Zur Ableitung von Niederschlagswasser sind die Festlegungen der wasserrechtlichen Erlaubnis zu beachten.
  - Bei nutzungsbedingter Verunreinigung von Niederschlagswasser der Dach- und Freiflächen, bzw. bei Havarien, sind geeignete Reinigungsmaßnahmen in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Salzlandkreises einzuleiten.

## Anlage 14 - Biotop Tonkuhle als Naherholungsgebiet

Die Bedeutung der Restlöcher des ehemaligen Tonabbau (Tonkuhle) wurden im Umweltbericht zur 1. Änderung des TFNP OT Wilsleben, Stadt Aschersleben und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 "Gewerbegebiet Alte Ziegelei" dargestellt.

- 2 kleinere Seen, ca. 300 m östlich vom Plangebiet (Restlöcher der ehem. Tongruben, an der L 73)
- Fläche ca. je 3 ha, abgegrenztes Gelände.
- südlicher See als Angelteich des Landesanglerverbandes genutzt, Schilfränder, umlaufende Fahrspuren, Parkplatz,
- nördlicher See ohne Nutzung, Nordufer - Tonkante u. Flachwasserzone, Südufer befestigte Böschung, Anpflanzungen,
- Beobachtung 02/2015: Blesshühner, Haubentaucher, Hainbänderschnecke, Spuren von Rehen,
- Im Landschaftsplan der Stadt Aschersleben wird auf schützenswerte Biotoptypen in und an den regionalen Stillgewässern hingewiesen. (mit z.T. artenreicher Vogelwelt, etwa 120 Arten, insbesondere Wasservogel und Durchzügler mit ca. 70 Brutvogelarten).
- Lebensraum für Amphibien und Libellen
- Ufervegetation im nördlichen Teil aus Röhrichtbeständen und Säume aus Weiden und Pappeln.

Die zwischen Plangebiet und den Tonkuhlen liegende Haldenflächen/Verfüllungen bieten Deckung und Nahrungsangebote. (begrünte Haldenlandschaft mit Höhenstrukturen)

Der Flächennutzungsplan OT Wilsleben weist auf geschützte Biotope in der nördlichen Feldflur hin:

- Nr. 10/5 und 10/6           - Sukzessionsgebüsche südlich der Tongrube Wilsleben, Größe ca. 0,1 ha
- wichtige Trittsteinbiotope in ausgeräumter Agrarlandschaft.

Der Flächennutzungsplan OT Winnigen weist auf die Biotopsituation hin.

- Kennzeichnung geschützter Biotope gem. NatSchG LSA (u.a. Gebüsche trockenwarmer Standorte, Feldgehölze, Kleingewässer ..., hier Wasserfläche südlich der L 73, u. südlich angrenzende Feldflurteile)

Schutzgebiete gemeinschaftlicher Bedeutung sind nahe dem Plangebiet nicht ausgewiesen. Die nächsten Schutzgebiete liegen in einiger Entfernung zum Plangebiet.

Gebiets-Nr.	Int.-Nr.	Gebietsname	Fläche (ha)	ca. Entfernung zum Plangebiet (km)
DE 4134 301	FFH 0052	Hakel südlich Kroppenstedt	1.323	5,5
DE 4134 401	SPA 0005	Hakel (Vogelschutzgebiet)	6.441	5,0

Hinweise zur evtl. Beeinträchtigung des Schutzgutes durch die Investition bestehen nicht.

Im Rahmen der Umweltuntersuchung wurden keine beachtlichen Konflikte zwischen der nachbarlichen Nutzung im Plangebiet und in der Nähe bestehenden Biotopen ermittelt.

- Eine Minderung der Biotopqualität durch Emissionen wurde nicht festgestellt.

Geschützte Landschaftselemente werden voraussichtlich nicht beachtlich beeinträchtigt.

- Es erfolgt kein Eingriff in geschützte Landschaftselemente.
- Langfristig kann unter Beachtung der Nutzungsänderung im baulichen Bestand gemäß der Darstellung im FNP sowie der Festsetzungen im vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 17 von keiner beachtlichen Beeinträchtigung ausgegangen werden.
- Auswirkungen auf das Landschaftsbild lassen sich nicht quantifizieren.

Seitens der beteiligten Fachbehörden, insbesondere vom Landesverwaltungsamt, Regionaler Planungsgemeinschaft und Salzlandkreis erfolgten keine Hinweise zu evtl. Konflikten oder Unverträglichkeiten zwischen der beabsichtigten Nutzung im Plangebiet und der Biotopsituation an den Restlöchern vom ehem. Tonabbau, westlich von Winnigen.

In fachlichen Stellungnahmen und verwendeten Planunterlagen wurde kein Hinweis auf ein Naherholungsgebiet Tonkuhle bei Winnigen ermittelt.

Aktivitäten im Bereich der ehem. Tongruben und deren Umgebung für Freizeit und Erholung erscheinen unter Beachtung der natur-, arten- und landschaftsschutzrechtlichen Aspekte sowie der bestehenden Sicherheitsanforderungen (insbesondere im Böschungsbereich-Nordteil) durch die geplante Investition im Plangebiet nicht beeinträchtigt.

Der Biotopcharakter ist zu beachten.

Bei künftig verstärkter Nutzung durch Winniger Bürger sollten Sicherheitsaspekte im Nordteil und eine separate Zuwegung, unabhängig der L 73, geprüft werden.