

# Abwägungsdokumentation

zum 1. Entwurf

## Sachlichen Teilplan

„Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der  
Siedlungsstruktur -

Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der  
Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für  
die Planungsregion Magdeburg“

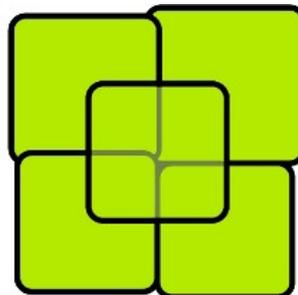
Anlage 1: Das Zentrale-Ort-Konzept der Planungsregion Magdeburg

Anlage 2: Raumordnerischer Vertrag der Orte Flechtingen und Calvörde

Anlage 3: Raumordnerischer Vertrag der Orte Güsten und Alsleben (Saale)

Anlage 4: Raumordnerischer Vertrag der Orte Oebisfelde und Weferlingen

Anlage 5: Raumordnerischer Vertrag der Orte Rogätz und Colbitz



region magdeburg

Beschluss der Regionalversammlung

RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0021 / STP\_ZO-BE0222 – TÖB-ID : 01129 (sonstige TÖB)**

---

**Stellungnahme**

50Hertz betreibt im Planungsgebiet des Regionalen Entwicklungsplanes 220-kV- bzw. 380-kV-Freileitungen, 220-kV- bzw. 380-kV-Umspannwerke sowie Richtfunkstrecken. Unsere Assets sind in den Planunterlagen nachrichtlich enthalten.

Speziell zum Sachlichen Teilplan

Folgende zentrale Orte sind innerhalb ihrer räumlichen Abgrenzung gemäß den gemäß den Festlegungskarten von Bestandsanlagen bzw. Planungen der 50Hertz betroffen:

Oschersleben (Bode) Mittelzentrum - 380-kV-Leitung Lauchstädt-Wolmirstedt-Klostermansfeld 535/537 - Mastbereich 276 - 279

Irxleben Grundzentrum - geplante 380-kV-Leitung Helmstedt-Wolmirstedt;

Wolmirstedt Grundzentrum - 380-kV-Leitung Wolmirstedt-Förderstedt 437/438 - Mastbereich 2 - 4; - 220-kV-Leitung

Wolmirstedt - Glindenbergerger Weg 337/338 - Mastbereich 3 - 10; - geplante 380-kV-Leitung Helmstedt-Wolmirstedt

Hinweis: die räumliche Abgrenzung befindet sich in unmittelbarer Nähe zu unserem Umspannwerk Wolmirstedt sowie weitere Anlagen der 50Hertz.

Colbitz Grundzentrum Trafotransportstrecke UW Stendal/West -> L29

Für unsere Bestandsanlagen gilt: Es ist ein Freileitungsbereich von 50 m (Anhaltswert) beidseitig der Trassenachse zu beachten, für den Bau-, Nutzungs- und Höhenbeschränkungen bestehen. Innerhalb des Freileitungsbereiches befindet sich der Freileitungsschutzstreifen von ca. 30 m bzw. 35 m (beidseitig der Trassenachse) bei 220- bzw. 380-kV-Freileitungen, für den in den entsprechenden Grundbüchern beschränkte persönliche Dienstbarkeiten eingetragen sind. Daraus begründet sich das grundsätzliche Bauverbot im Freileitungsschutzstreifen. Dies gilt auch für Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern. Für mögliche Entwicklungen und Planungen in den Zentralen Orten weisen wir daraufhin, dass Freileitungen Schallemissionen erzeugen, die auch in den Abend- und Nachtstunden nicht abnehmen. Sie sind daher bei Schalluntersuchungen/-gutachten im Hinblick auf die geplanten Gebietseinstufungen nach TA-Lärm zu berücksichtigen. Gleiches gilt für unser Umspannwerk für das Grundzentrum Wolmirstedt. Der guten Ordnung halber möchten wir weiter erwähnen, dass für Straßen, die durch 50Hertz als Trafotransportstrecken genutzt werden, die Straßenquerschnitte nicht verändert werden dürfen. Dies gilt auch für straßenbegleitende Bepflanzungen.

Für unsere geplante Freileitung gilt: Der Sachliche Teilplan berührt das 50Hertz-Vorhaben "Netzverstärkung Helmstedt-Wolmirstedt", das seit 2013 als Vorhaben Nr. 10 im Bundesbedarfsplan (BBPIG) enthalten ist. Da es länderübergreifend ist, werden die erforderlichen Genehmigungsverfahren bei der Bundesnetzagentur (BNetzA) in Bonn als zuständiger Genehmigungsbehörde durchgeführt. Das Projekt der Netzverstärkung Helmstedt-Wolmirstedt sieht den Bau einer 380-kV-Freileitung zwischen den Umspannwerken Helmstedt und Wolmirstedt vor. Hierfür ist ein Bundesfachplanungsverfahren mit anschließendem Planfeststellungsverfahren durchzuführen.

50Hertz hat dazu im November 2020 bei der BNetzA den verfahrenseröffnenden Antrag auf Bundesfachplanung gemäß § 6 NABEG eingereicht. Ziel der Bundesfachplanung ist die Festlegung eines durchgehenden, 1.000 Meter breiten sogenannten Trassenkorridors, der für das nachfolgende Planfeststellungsverfahren verbindlich ist. Auf Grundlage des im März 2021 von der BNetzA festgelegten Untersuchungsrahmens werden derzeit von 50Hertz die Unterlagen nach § 8 NABEG für die Bundesfachplanung erstellt. Dabei werden ein Vorschlagstrassenkorridor sowie mögliche Alternativen untersucht. Während des Verfahrens beziehen BNetzA und Vorhabenträger die Behörden und die Öffentlichkeit mehrfach ein. Dies erfolgte zuletzt im Rahmen der Kreis- und Ämterkonferenz am 13.07.2020 in Haldensleben sowie zur Dialogmobiltour im Landkreis Börde im August und September 2020. Mit Irxleben und Wolmirstedt befinden sich zwei Grundzentren innerhalb von Trassenkorridoren des Vorhabens (Irxleben in Trassenkorridoren B und C, Wolmirstedt in den Trassenkorridoren A, B und C (siehe Anlage BFP\_380kV\_HelWol\_Trassenkorridore.pdf). Beide Orte sind im Rahmen der Raumverträglichkeitsstudie berücksichtigt worden.

Bei einem Abgleich der Abgrenzungen der Zentralen Orte mit den aus ATKIS stammenden Siedlungsflächen für Wolmirstedt ist eine Differenz zum derzeit gültigen REP MD 2006 aufgefallen. Hiervon ist der Trassenkorridor B betroffen. Eine gelb markierte Fläche (siehe Abbildung 1) ist im gültigen REP MD 2006 als Waldbildung ausgewiesen, im 2. Entwurf der Neuaufstellung des REP als für den Hochwasserschutz vorgesehen. Die Abgrenzung dieser Fläche als Grundzentrum im Sachlichen Teilplan würde nun ggf. eine Bewertung der Fläche als Siedlungsfläche erforderlich machen und die Passierbarkeit des Trassenkorridors B einschränken. [Abb. 1 und Abb.2]

#### **Abwägungsvorschlag**

teilweise Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Hinweise zu den Bestandsanlagen (Freileitungsschutzstreifen, Bau-, Nutzungs- und Höhenbeschränkungen) nimmt die Regionalplanung auf, sind aber kein Regelungsgegenstand auf der Ebene der Regionalplanung. Es wird auf die nachfolgende Stufe der Bauleitplanung verwiesen.

Zum Vorhaben Nr. 10 des Bundesbedarfsplan der BNetzA ist die RPM bereits beteiligt worden und "nach Auffassung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg ist der Trassenkorridor A aus regionalplanerischer Sicht zu bevorzugen." (STN zum "Gesamtplan" vgl. 2021-03).

Die konkret benannte und kartographisch gekennzeichnete Fläche in Wolmirstedt befindet sich im Sachlichen Teilplan innerhalb der Abgrenzung des Zentralen Ortes. Diese Abgrenzung wurde mit der Stadt Wolmirstedt und dem Landkreis Börde abgestimmt. Es gibt jedoch für diese Fläche keine konkrete Bauleitplanung. Der südliche Teil entlang der Glindenberger Chaussee ist eine Kleingartenanlage. Laut ATKIS (DLM250 Download 18.03.2020) ist die tatsächliche Nutzung Landwirtschaft und sie ist nicht Teil der Ortslage. Herr Bohnstedt telefonierte am 24.05.2022 mit Frau Linke von 50 Hertz und teilte Frau Linke den Abwägungsvorschlag mit: Die Passierbarkeit des Trassenkorridors B wird aufgrund des abgegrenzten Zentralen Ortes Wolmirstedt eingeschränkt. Frau Linke erklärte sich damit einverstanden. Der Trassenkorridor B stelle ohnehin nicht die Vorzugsvariante dar. Die Abgrenzung des Zentralen Ortes Wolmirstedt wird beibehalten.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **STP\_ZO-D0050 / STP\_ZO-BE0301 – TÖB-ID : 00016 (Landkreis)**

---

#### **Stellungnahme**

der Altmarkkreis Salzwedel hat seine Belange zu dem o.g. Entwurf geprüft und festgestellt, dass keine Belange des Altmarkkreises Salzwedel von der Planung berührt werden.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0033 / STP\_ZO-BE0246 – TÖB-ID : 00017 (Landesbehörde)**

---

**Stellungnahme**

nach Prüfung des o.g. sachlichen Teilplanes teile ich Ihnen mit, dass sich aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht keine Bedenken und Hinweise ergeben.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0010 / STP\_ZO-BE0209 – TÖB-ID : 01326 (sonstige TÖB)**

---

**Stellungnahme**

gegenüber dem oben genannten Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur keine Bedenken. Die Fachstelle Landwirtschaft (SG 21.2) gibt folgende Stellungnahme dazu:  
Hinweis: Zur Stellungnahme vom 20.09.2021 (SG 21.2) ergeben sich keine Änderungen.  
Aus Sicht der Fachstelle Landwirtschaft bestehen zum oben genannten Vorhaben, bei Beachtung der Hinweise, keine Bedenken.

[nachfolgend Stellungnahme zum Scoping STP ZO, vom 20.09.2021 ALFF Mitte - Außenstelle Wanzleben]

Die Fachstelle Landwirtschaft (SG 21.2) gibt folgende Stellungnahme dazu:  
In Ihren Konzepten wiesen Sie darauf hin das "Grund und Boden sind nicht vermehrbar. Ein sparsamer Umgang mit dieser Ressource ist deshalb ein allgemeines Anliegen. Aus Sicht der Landwirtschaft ist bei der Planung auch der Wirtschaftszweig Landwirtschaft mit zu beachten.  
Aus Sicht der Landwirtschaft muss folgendes in dem Landesentwicklungskonzept mit aufgenommen werden. Den Boden aus ökologischen und biologischen Gesichtspunkten, gerade in Zeiten der Klimakrise zu schützen ist das herausragende Ziel. Das Landschaftsbild und die Landschaft für das Wohlbefinden der Bevölkerung zu erhalten ist von immenser Bedeutung. Jedoch ist, wie in Ihren Konzepten dargelegt, Sachsen-Anhalt ein landwirtschaftliches geprägtes Bundesland. Die Erzeugung von umweltbewusste und ressourcensparende Erzeugung von Nahrungsmittel ist in Sachsen-Anhalt sehr bedeutsam. Die Landwirtschaft hat hier einen hohen Stellenwert.  
Man sollte bestrebt sein die Wettbewerbsfähigkeit und die Wirtschaftlichkeit der landwirtschaftlichen Betriebe zu erhalten und zu stärken. Die Ziele des Naturschutzes, der Landesentwicklung, und der Landwirtschaft können sich sehr gut kombinieren und sie können sich sehr gut ergänzen.  
Aus diesem Grunde sind die Belange der Landwirtschaft auch bei zukünftigen Planungen mit zu berücksichtigen.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen. Die Hinweise der Fachstelle Landwirtschaft zu "Grund und Boden sind nicht vermehrbar" weisen u.U. auf einen Bereich des Umweltberichtes zum STP ZO hin, kann diesem aber nicht eindeutig zugeordnet werden. Auch der letzte Satz der Stellungnahme "... die Belange der Landwirtschaft [sind] auch bei zukünftigen Planungen mit zu berücksichtigen" verweist eher an den REP Magdeburg mit dem Gliederungspunkt Landwirtschaft, der nicht Gegenstand dieses Verfahrens ist.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **STP\_ZO-D0036 / STP\_ZO-BE0249 – TÖB-ID : 01180 (Verband)**

---

#### **Stellungnahme**

Als landwirtschaftliche Interessenvertretung ist unser Anliegen, die Produktionsgrundlagen der Landwirte zu erhalten, insbesondere für die Verfügbarkeit von Boden und dessen Bewirtschaftbarkeit einzustehen. Wesentlich ist jedoch auch der ländliche Raum als Wohn- und Arbeitsraum für die Bürger, die zum Beispiel als Mitarbeiter, Kunden oder Geschäftspartner für Landwirte relevant sind. Die Regionalplanung hat für die landwirtschaftliche Branche insgesamt, aber für einzelne Betriebe im Besonderen Auswirkungen auf die Wettbewerbsfähigkeit.

Uns ist bewusst, dass aus dem Landesentwicklungsplan übernommene Ziele und Grundsätze nur im Rahmen der Überarbeitung des Landesentwicklungsplans selbst verändert werden können. Dennoch weisen wir in unserer Stellungnahme auf Punkte hin, die für die Regionalplanung aus unserer Sicht besonders zu unterstützen oder zu verändern wären.

Für den Sachlichen Teilplan (Textteil) haben wir folgende Einwände:

Zu G 4-2: Zu den vorhandenen Potentialen sollten Altlastverdachtsflächen hinzukommen. Altlasten sollten ohnehin beseitigt werden. Die Kostenübernahme durch die öffentliche Hand ist insbesondere bei der Innenverdichtung geboten, um nicht auf Dauer dieses Potential ungenutzt zu lassen. Für geeignete gewerbliche Nutzungen kann die Nutzung einer Altlastverdachtsfläche verantwortbar sein.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Beim G 4-2 handelt es sich um eine Übernahme aus dem LEP LSA 2010 (G 13). Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 gelten auch ohne Übernahme in den REP. Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 wurden übernommen, wenn keine eigenen konkreteren Grundsätze oder Ziele festgelegt wurden oder um den Gesamtkontext verständlich zu machen.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **STP\_ZO-D0036 / STP\_ZO-BE0250 – TÖB-ID : 01180 (Verband)**

---

#### **Stellungnahme**

Zu Z 4-3:

Wir merken an, dass eine zu strikte Verfolgung des Ziels mit einer Konzentration der Aktivitäten auf Zentrale Orte auch damit in Verbindung stehende Probleme konzentriert. Wirtschaft und Arbeitsplätze müssen auch abseits der zentralen Orte im ländlichen Raum stattfinden und sich entwickeln können. Neben den weichen Faktoren ist die Erwerbsmöglichkeit ein herausragendes Kriterium für die Wohnortwahl. Will die Landespolitik dem Leerzug des ländlichen Raums entgegenwirken mit den entsprechenden Auswirkungen auf die wirtschaftliche Unterhaltung der flächigen Infrastruktur, müssen Entwicklungen auch im ländlichen Raum zugelassen und Anreize zur Konzentration vermieden werden.

Der Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans verdeutlicht, dass insbesondere im Bereich der Stadt Magdeburg große Flächen für Gewerbeansiedlungen vorgesehen sind. Begründet wird das mit der Notwendigkeit Grundlagen für Arbeitsplätze zu schaffen. Untermauert wird das mit dem Zentrale-Orte-Konzept. Weiterer unmittelbarer Flächenentzug droht durch infrastrukturelle Maßnahmen wie Straßen- und Wegebau. Mit diesen Maßnahmen geht durch Überbauung und Versiegelung dauerhaft landwirtschaftliche Nutzfläche verloren. Sehr großflächigen Gewerbeansiedlungen im Raum Magdeburg bis Wanzleben wird widersprochen, weil hier die fruchtbarsten Böden Deutschlands gelegen sind. Es ist vermeidbar, diese zu bebauen. Im Landkreis Jerichower Land entlang der A 2 sind überwiegend minderwertige Böden gelegen. Die Nähe zu Magdeburg ist gegeben. Minderwertige Böden sollten vorrangig für gewerbliche raumbedeutsame Ansiedlungen beansprucht werden.

Zusätzlich sollte generell auf die Ausweisung von ertragsschwächeren Böden eines Ortes als raumbedeutsame Gewerbefläche orientiert werden, wenn dadurch für die Erschließung kein wesentlicher Nachteil entsteht. Das ist angemessen in Bezug zur Schutzgutabwägung.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Das Zentralörtliche System besteht aus einem Netz von Zentralen Orte und Nicht Zentralen Orten. Zusammen wird eine räumliche Struktur geschaffen, die einerseits dem Ziel der Konzentration unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung Rechnung trägt und andererseits damit eine zielgerichtete (finanzielle) Steuerung ermöglicht. Die Nicht Zentralen Orte sind deshalb ebenso Bestandteil der Siedlungsstruktur und übernehmen wichtige Funktionen. Als Teil der Kulturlandschaft sind Städte und Dörfer in ihrer Gesamtheit Ausdruck der kulturellen Identifikation und stellen einen Haltefaktor dar. Ein Leerzug ist nicht die Intention der Regionalplanung. So ist innerhalb von 20 Jahren von 2000 bis 2020 ein Bevölkerungsrückgang von mehr als 100.000 EW zu verzeichnen. Im vorliegenden ZOK wird dagegen die Rücknahme von 4 GZ vorgeschlagen: GZ Angern, GZ Lamgenweddingen, GZ Völpke und GZ Erxleben. Diesem Umstand muss letztlich auch planerisch Rechnung getragen werden.

Die Festlegung der Vorrangstandorte mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen erfolgt im LEP LSA 2010. Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 gelten auch ohne Übernahme in den REP. Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 wurden übernommen, wenn keine eigenen konkreteren Grundsätze oder Ziele festgelegt wurden oder um den Gesamtkontext verständlich zu machen. Im REP MD sind über die im LEP LSA 2010 festgelegten Standorte hinaus weitere regional bedeutsame Standorte für Industrie und Gewerbe auch an der BAB 2 festgelegt worden (Möckern, Theeßen, Schopsdorf) um auch diese durch die verkehrliche Lagegunst gekennzeichneten Standorte, die sich aber auf ertragsschwächeren Böden befinden, raumplanerisch zu sichern. Die Abfolge der Entwicklung kann durch die Regionalplanung nicht beeinflusst werden.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **STP\_ZO-D0036 / STP\_ZO-BE0251 – TÖB-ID : 01180 (Verband)**

---

#### **Stellungnahme**

Zu Z 4.1-3:

Wir unterstützen das Ziel zur Entwicklung der Siedlungsstrukturen. Die Umsetzung des Zentrale-Ort-Konzeptes darf jedoch nicht dazu führen, dass in Dörfer jeglicher Art keine Siedlungs- oder Gewerbeentwicklung mehr stattfinden kann. Wo ein Entwicklungsbedarf entsteht, sollte der auch abgewogen und unterstützt werden. Eine alleinige Konzentration auf die Entwicklung in Zentren lehnen wir ab. Es muss auch möglich sein, dass die Gemeinden für Zuzug von Bevölkerung oder Gewerbe ein Flächenangebot unterbreiten können. Es ist nicht hinnehmbar, dass angesichts der Werbung des Bundeslandes um Zuzüge und Rückkehrer nicht ortsansässige

Bürger oder Gewerbetreibende in ihren Möglichkeiten auf zentrale Orte beschränkt werden. Dem Leerstand in zentralen Orten kann mit anderen Anreizen begegnet werden. Unsere Begründungen zum Ziel Z 4-3 gelten für diesen Gliederungspunkt ebenso.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Das Z 4.1-3 stellt eine Übernahme aus dem LEP LSA 2010 dar. Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 gelten auch ohne Übernahme in den REP. Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 wurden übernommen, wenn keine eigenen konkreteren Grundsätze oder Ziele festgelegt wurden oder um den Gesamtkontext verständlich zu machen.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

**STP\_ZO-D0036 / STP\_ZO-BE0252 – TÖB-ID : 01180 (Verband)**

---

**Stellungnahme**

Zum Umweltbericht haben wir folgende Anmerkungen:

Zu 2.1.6.

Hier werden auf S. 17 zunehmende Verdichtungen unter großflächigen Kiefernforsten beschrieben. Damit wird indirekt auf menschliche Tätigkeit verwiesen. Die Waldbewirtschaftung wird nicht die Ursache einer großflächigen Verdichtung sein, weil diese in Schneisen erfolgt und somit großflächige Ausmaße nicht erreicht werden können. Es wird beantragt, das zu korrigieren.

Die Aussagen zu den Lößböden sind unvollständig, wenn man sich der Humussituation widmet. Hier ist zu ergänzen, dass insbesondere durch die sich zwischenzeitlich durchgesetzte pfluglose Bodenbearbeitung ein Humusaufbau entwickelt und großporige Bodenstrukturen entstehen, die auch der Klimaanpassung hinsichtlich einer stark verbesserten Aufnahme von Starkniederschlägen dient. Außerdem hat der Verzicht auf den Pflug zur Anreicherung des Bodenlebens geführt. Einer generellen Humusverarmung wird mit den vorgetragenen Argumenten widersprochen. Die Darstellung ignoriert die Entwicklung in der Bodenbearbeitung und deren positive Auswirkungen. Außerdem wird den Landnutzern indirekt eine Schuldzuweisung ausgesprochen. Wenn schon von Degradierung wegen Landbewirtschaftung gesprochen wird, möge ausgeführt werden, wie sie bei der Aufrechterhaltung der Ernährungsgrundlage vermieden werden kann oder der Landnutzungszustand als unvermeidbare Folge einer Ernährungssicherheit anzuerkennen ist.

Es wird beantragt, auf Seite 19 "landwirtschaftliche Vorbelastungen" zu streichen, weil sie zu Gunsten der Ernährungssicherheit unvermeidbar sind. Indirekt wird der Eindruck erzeugt, dass die landwirtschaftliche Vorbelastung vermeidbar ist. Ohne größere Eingriffe in die Bodenstruktur funktionieren nur die Widerkäuferhaltung auf Grünland und der Obstbau. Die übrige pflanzliche Erzeugung ist auf die aktive Bodennutzung angewiesen. Der Begriff "Vorbelastung" suggeriert, dass Abhilfe geschaffen werden kann. Wenn das so gesehen wird, mögen die Perspektiven dafür aufgezeigt werden.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Zu Seite 17: Es handelt sich hierbei um eine Feststellung. Gründe für die zunehmende Verdichtung werden in dem Satz gar nicht thematisiert.

Zu Humusverarmung: Die Aussagen zu den Böden entstammen der Landschaftsgliederung des Landes Sachsen-Anhalt. Nach 2001 wurde des Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt nicht weiter fortgeschrieben. Somit ist die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg gezwungen, auf möglicherweise ältere Datengrundlagen zurückzugreifen.

Zu Seite 19: "Die auf Ertragssteigerung ausgerichtete Intensivlandwirtschaft hinterlässt nicht nur eintönige, ausgeräumte Agrarlandschaften. Der Einsatz von schweren Maschinen und die intensive Bodenbearbeitung kann Bodenverdichtungen, eine steigende Gefahr für Wasser- und Winderosionen und einen Verlust der Bodenfruchtbarkeit verursachen." (Umweltbundesamt zu Umweltbelastung der Landwirtschaft) Es handelt sich somit nicht um eine reine Behauptung. Zudem zeigt der Abschnitt im Umweltbericht eine Bestandsaufnahme gem. Anlage 1 Nr 2 a ROG. Zu welchen Gunsten (negative) Umweltveränderungen erfolgt sind, ist für diese Bestandsaufnahme nicht relevant.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **STP\_ZO-D0036 / STP\_ZO-BE0253 – TÖB-ID : 01180 (Verband)**

---

#### **Stellungnahme**

Zu 2.1.7.

Die Perspektive einer grenzenlosen Flächeninanspruchnahme bei Nichtumsetzung des Plans halten wir für sehr überzeichnet. In Verfahren der Bauleitplanung auf Gemeindeebene werden ebenso Schutzgutabwägungen vorgenommen. Die bestehenden rechtlichen Rahmenbedingungen sorgen dafür, dass Eingriffe minimiert und kompensiert werden.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Erfahrungen aus der Raubeobachtung in der Region Magdeburg zeigen die Bestrebungen einzelner Gemeinden, durch exzessive Bauflächenausweisungen ihre Einwohnerzahlen zu stabilisieren oder gar erhöhen zu wollen, obwohl diese Gemeinden aus demographischer Sicht eher mit einem Einwohnerrückgang rechnen müssten. Im Jahr 2018 hat sich die Siedlungs- und Verkehrsfläche in Deutschland jeden Tag um 56 Hektar vergrößert. Angaben für das Jahr 2019 liegen noch nicht vor. Das Ziel, die tägliche Flächeninanspruchnahme bis 2020 auf 30 ha zu begrenzen, wurde verfehlt. Neues Nachhaltigkeitsziel ist die Flächeninanspruchnahme bis 2030 auf 30ha - X zu begrenzen. Besonders die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB hat dieses Ziel konterkariert. Der Paragraph wird vor allem im ländlichen Raum angewandt, da er für kleine Gemeinden mit Personalmangel ein unkompliziertes Instrument darstellt. Dabei könnten bei Nachweis des Bedarfes auch über normale Bebauungsplanverfahren Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden. Ein Unterlaufen von Flächensparzielen und Naturschutzgesetzgebung ist inakzeptabel. Denn dank des § 13b des Baugesetzbuches müssen die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt in der näheren Umgebung nun nicht mehr geprüft werden. Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft, wie Ersatzpflanzungen oder Renaturierungen von Flächen, entfallen ebenfalls.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0036 / STP\_ZO-BE0254 – TÖB-ID : 01180 (Verband)**

---

**Stellungnahme**

Zu 2.1.8.

Es wird beantragt, den 4. Satz zu streichen, weil die seit 2017 in Kraft befindliche Düngeverordnung das Düngen über durchschnittliche Ertragsziele hinaus untersagt und somit ein schädlicher Stickstoff- und Phosphorausstrag nicht stattfinden kann. Die Entwurfsverfasser verkennen die geltende Rechtslage.

Es wird beantragt, in diesem Abschnitt auf das Wasserdargebot für die landwirtschaftliche Feldberegnung und dem dafür stark steigenden Bedarf hinzuweisen. Gemäß der Folgeabschätzung des Klimawandels für die Landwirtschaft in unserem Land wird Feldberegnung immer dringender für die Sicherung von Erträgen und Qualitäten notwendig. Diesem sich aufbauenden Problem muss auch die Regionalplanung Rechnung tragen, indem sie gegebenen Voraussetzungen, den sich entwickelnden Bedarf und Lösungsoptionen beschreibt. Der hier gegenständliche Teilplan ist dafür geeignet, wenn in ihm zugleich über die landwirtschaftlichen Böden berichtet wird. Wird auf einer geeigneteren Ebene im REP verwiesen, wird beantragt, alle Ausführungen zu den landwirtschaftlichen Böden in diesem Teilplan zu streichen, weil sie in einem gleichwertigen Zusammenhang zu zentralen Orten stehen wie die Potentiale zur Feldberegnung.

Für den Fall, dass Wasser aus kommerziellen Gründen nach außerhalb der Planungsgemeinschaft verkauft wird, wird beantragt, das im Umweltbericht aufzunehmen, weil sich für die Planungsregion in Zukunft ein erhebliches Wasserdefizit ankündigt.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Große Bereiche der Magdeburger Börde sind gemäß der Düngeverordnung von 2020 als nitratbelastete Gebiete oder als phosphorbelastete Gebiete gemäß § 13 DüV festgelegt. Demnach hat dieser Satz weiterhin seine Berechtigung und bleibt im Text bestehen.

Im Sachlichen Teilplan dient der Festlegung von Zentralen Orten sowie deren Abgrenzung. Zum Thema Wasserdargebot sowie Flächenberegnung verweist die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg auf den in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplan. (Gesamtplan mit Festlegungen zur Freiraumnutzung) Der Stellungnehmer verkennt die Aufgabe des Umweltberichtes. Lösungsoptionen zu beschreiben ist nicht Zweck des Umweltberichtes. Zum Inhalt und der Aufgabe des Umweltberichtes verweist die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg auf die Anlage 1 des ROG.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0036 / STP\_ZO-BE0255 – TÖB-ID : 01180 (Verband)**

---

**Stellungnahme**

Zu 2.1.10.

Es wird beantragt, die Erfordernisse hinsichtlich einer Anpassung an die Folgen des Klimawandels zu skizzieren, insbesondere wie dem Wasserdefizit für die landwirtschaftliche Produktion entgegengewirkt werden kann. Langfristig beschreibt der Bericht zur Anpassung der Landwirtschaft an die Folgen des Klimawandels in unserem Land ein Wasserdefizit in den Fließgewässern im Sommer und eine defizitäre Grundwasserneubildung. Für die Landwirtschaft werden Speicherbecken, die den Winterniederschlag aus der fließenden Welle zurückhalten, als die einzige langfristige Anpassungsoption beschrieben. Mit einem längeren raumordnerischen Planungsvorlauf müssen Entwicklungsareale für solche Speicherbecken in den Gewässertälern freigehalten werden. Ob bereits

jetzt damit begonnen werden soll, wird hiermit zur Abwägung gestellt. Seitens des Bauernverbandes wird das beantragt.

**Abwägungsvorschlag**

nicht Regelungsgegenstand des Verfahrens

**Begründung**

Im Sachlichen Teilplan dient der Festlegung von Zentralen Orten sowie deren Abgrenzung. Die hier beantragten Entwicklungsareale für Speicherbecken sind nicht Regelungsgegenstand des Sachlichen Teilplanes.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

**STP\_ZO-D0036 / STP\_ZO-BE0256 – TÖB-ID : 01180 (Verband)**

---

**Stellungnahme**

Zu 2.1.12. Hinsichtlich der Zunahme der Nutzungsintensität wird gedanklich auch auf die Landwirtschaft orientiert. Das ist hier wahrscheinlich nicht gemeint. Die Nutzungsintensität bezieht sich auf das Landschaftsbild. Die landwirtschaftliche Nutzungsintensität hat sich in den letzten 20 Jahren auf fruchtbaren Böden nicht erhöht. Es wird beantragt, bei der Nutzungsintensität auf die gewerbliche zu verweisen, zumal auch landwirtschaftlich geprägte Biogasanlagen in der Regel als eigenständige gewerbliche Unternehmen geführt werden.

Seit Kurzem besteht seitens Projektentwicklern von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ein hoher Bedarf, diese Art von Energieerzeugung stark auszudehnen. Der landwirtschaftliche Berufsstand bewertet Vorhaben dieser Art differenziert, je nach eigener Betroffenheit. Es existiert demzufolge in der Landwirtschaft ein erhebliches, wenn auch nicht allgemeines Akzeptanzpotential. Der Rückzug aus der Kohleverstromung in Sachsen-Anhalt einerseits und der prognostizierte sehr stark steigende Bedarf an Elektroenergie andererseits löst einen Ausbaubedarf bei den erneuerbaren Energieerzeugungsanlagen aus, der ohne PVFreiflächenanlagen nicht bewältigt werden kann. Dieser Auffassung folgt auch unser Umweltminister Prof. Willingmann. PV-Freiflächenanlagen können sehr schonend für das Landschaftsbild entwickelt werden, wenn sie eingegrünt werden. Außerdem besitzen sie bei einer naturschutzfachlich ausgerichteten Projektentwicklung ein erhebliches Potential für eine naturschutzfachliche Aufwertung in einer Ackerlandschaft . Es wird deshalb beantragt, diese Entwicklung aufzugreifen und sich damit zustimmend auseinander zu setzen.

Für die Ausführungen zu den Zusammenhängen eines qualitativ guten Landschaftsbildes und dem Artenschutz merken wir an, dass es auch schützenswerte Arten gibt, für die ein kleinteiliges Landschaftsbild von Nachteil ist. Eine zu enge Feldgehölzstruktur ist zum Beispiel für Feldhamster oder Großtrappen durch die Verbesserung der Jagdbedingungen ihrer Fressfeinde zum Nachteil.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Die Nutzungsintensität bezieht sich nicht nur auf die landwirtschaftliche Fläche, sondern auf den gesamten Planungsraum. Dabei wird nicht in gewerbliche, private oder landwirtschaftliche Nutzung unterschieden. Eine Verengung des Bezugsrahmens ist nicht zweckmäßig.

Die Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist nicht Regelungsgegenstand des Sachlichen Teilplanes.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0036 / STP\_ZO-BE0257 – TÖB-ID : 01180 (Verband)**

---

**Stellungnahme**

Zu 2.2. Es wird beantragt, den zweiten Satz des zweiten Absatzes auf der Seite 33 zu streichen. Die Aussage dürfte nicht zutreffen, weil eine Konzentration der Siedlungsentwicklung auf zentrale Orte nur eine räumliche Verschiebung darstellt, aber keine absolute Schonung. Wahrscheinlich trifft sogar das Gegenteil zu. Das Verhältnis von bebauter Fläche zur Fläche von Erschließungsanlagen dürfte in größeren Baugebieten ungünstiger sein als einzelne Bauplätze in Dörfern, die keine zusätzlichen Erschließungsanlagen benötigen. Darüber hinaus ist an dieser Stelle die Argumentation zu Z 4-3 zum Textteil zu wiederholen .

Wir halten die Würdigung unserer Einwände für relevant, um die Akzeptanz der Flächennutzer für den Plan insgesamt als auch für dessen Umsetzung in Form einzelner Projekte zu erhöhen.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Konkret geht es um die Streichung des Satzes: "Durch die Beschränkung der nicht zentralen Orte auf den Eigenbedarf wird die Flächeninanspruchnahme begrenzt, was sich positiv auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft, Kultur und Sachgüter auswirkt."

Ja, die räumliche Verschiebung der Siedlungsentwicklung und damit verbunden die Flächeninanspruchnahme hin zum Zentralen Ort ist erwünscht, um Infrastrukturfolgekosten und die Aufrechterhaltung von Daseinsfunktionen in einem Zentralen Ort zu bündeln. In den Zentralen Orten ist die Baulandneuerschließung durch die räumliche Abgrenzung der ZO "begrenzt". Darüber hinaus wird durch die Beschränkung der nicht zentralen Orte auf den Eigenbedarf die Baulandneuerschließung in den Dörfern "begrenzt" und auf einzelne Bauplätze reduziert. Statistisch erwiesen ist, dass der ländliche Raum mehr Fläche/ Kopf verbraucht als städtische Räume.

Die Aussage im Umweltbericht wird nicht gestrichen.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0059 / STP\_ZO-BE0358 – TÖB-ID : 00025 (Verband)**

---

**Stellungnahme**

G 4-2

Zu den vorhandenen Potentialen sollten Altlastverdachtsflächen hinzukommen. Altlasten sollten ohnehin beseitigt werden. Die Kostenübernahme durch die öffentliche Hand ist insbesondere bei der Innenverdichtung geboten, um nicht auf Dauer dieses Potential ungenutzt zu lassen. Für geeignete gewerbliche Nutzungen kann die Nutzung einer Altlastverdachtsfläche verantwortbar sein.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Es handelt sich bei G 4-2 um eine Übernahme des Grundsatzes 13 aus dem LEP LSA 2010. Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 wurden übernommen, wenn keine eigenen konkreteren Grundsätze oder Ziele festgelegt wurden oder um den Gesamtkontext verständlich zu machen.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0059 / STP\_ZO-BE0359 – TÖB-ID : 00025 (Verband)**

---

**Stellungnahme**

Z 4-3

Die Beschränkung auf die örtliche Bevölkerung ist zu eng gefasst. Einerseits wirbt unser Land für die Rückkehr hier ehemals ansässiger Personen. Wenn das geschieht, dann oft aus Motiven der Heimatverbundenheit. Für diese Personengruppe dürften keine Baugrundstücke neu ausgewiesen werden. Damit werden Anreize für einen Rückkehr verschenkt. Hier soll eine zielführende Erweiterung vorgesehen werden. Zu einem Teil kehren junge Leute zurück, weil sie bauen möchten und am bisherigen Standort keine Möglichkeit sehen. Gleiches gilt für deren Aufnahme einer gewerblichen Bebauung.

Zusätzlich sollte generell auf die Ausweisung von ertragsschwächeren Böden eines Ortes als raumbedeutsame Gewerbefläche orientiert werden, wenn dadurch für die Erschließung kein wesentlicher Nachteil entsteht. Das ist angemessen in Bezug zur Schutzgutabwägung.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Das Zentralörtliche System besteht aus einem Netz von Zentralen Orte und Nicht Zentralen Orten. Zusammen wird eine räumliche Struktur geschaffen, die einerseits dem Ziel der Konzentration unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung Rechnung trägt und andererseits damit eine zielgerichtete (finanzielle) Steuerung ermöglicht. Die Nicht Zentralen Orte sind deshalb ebenso Bestandteil der Siedlungsstruktur und übernehmen wichtige Funktionen. Als Teil der Kulturlandschaft sind Städte und Dörfer in ihrer Gesamtheit Ausdruck der kulturellen Identifikation und stellen einen Haltefaktor dar. Ein Leerzug ist nicht die Intention der Regionalplanung. In der Region Magdeburg ist innerhalb von 20 Jahren von 2000 bis 2020 ein Bevölkerungsrückgang von mehr als 100.000 EW zu verzeichnen. Diesem Umstand muss letztlich auch planerisch Rechnung getragen werden. Insoweit wird im vorliegenden ZOK die Rücknahme von 4 GZ vorgeschlagen: GZ Angern, GZ Langenweddingen, GZ Völpke und GZ Erxleben.

Die Festlegung der Vorrangstandorte mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen ist im LEP LSA 2010 erfolgt. Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 gelten auch ohne Übernahme in den REP. Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 wurden übernommen, wenn keine eigenen konkreteren Grundsätze oder Ziele festgelegt wurden oder um den Gesamtkontext verständlich zu machen. Im REP MD sind über die im LEP LSA 2010 festgelegten Standorte hinaus weitere regional bedeutsame Standorte für Industrie und Gewerbe auch an der BAB 2 festgelegt worden (Möckern, Theeßen, Schopsdorf) um auch diese durch die verkehrliche Lagegunst gekennzeichneten Standorte, die sich aber auf ertragsschwächeren Böden befinden, raumplanerisch zu sichern. Die Abfolge der Entwicklung kann durch die Regionalplanung nicht beeinflusst werden.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0059 / STP\_ZO-BE0360 – TÖB-ID : 00025 (Verband)**

---

**Stellungnahme**

Umweltbericht: 2.1.6 Boden

"...Die Böden in den Altmoränenlandschaften [...] zur Verringerung des Bodenlebens und damit der Regenerationsfähigkeit geführt..."

Hier werden zunehmende Verdichtungen unter großflächigen Kiefernforsten beschrieben. Damit wird indirekt auf menschliche Tätigkeit verwiesen. Die Waldbewirtschaftung wird nicht die Ursache einer großflächigen Verdichtung sein, weil diese in Schneisen erfolgt und somit großflächige Ausmaße nicht erreicht werden können. Es wird beantragt, das zu korrigieren. Die Aussagen zu den Lößböden sind unvollständig, wenn man sich der

Humussituation widmet. Hier ist zu ergänzen, dass insbesondere durch die sich zwischenzeitlich durchgesetzte pfluglose Bodenbearbeitung ein Humusaufbau entwickelt und großporige Bodenstrukturen entstehen, die auch der Klimaanpassung hinsichtlich einer stark verbesserten Aufnahme von Starkniederschlägen dient. Außerdem hat der Verzicht auf den Pflug zur Anreicherung des Bodenlebens geführt. Einer generellen Humusverarmung wird mit den vorgetragenen Argumenten widersprochen. Die Darstellung ignoriert die Entwicklung in der Bodenbearbeitung und deren positiven Auswirkungen. Außerdem wird den Landnutzern indirekt eine Schuldzuweisung ausgesprochen. Wenn schon von Degradierung wegen Landbewirtschaftung gesprochen wird, möge ausgeführt werden, wie sie bei der Aufrechterhaltung der Ernährungsgrundlage vermieden werden kann oder der Landnutzungszustand als unvermeidbare Folge einer Ernährungssicherheit anzuerkennen ist.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Zu Seite 17: Es handelt sich hierbei um eine Feststellung. Gründe für die zunehmende Verdichtung werden in dem Satz gar nicht thematisiert.

Zu Humusverarmung: Die Aussagen zu den Böden entstammen der Landschaftsgliederung des Landes Sachsen-Anhalt aus dem Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt, welches nach 2001 nicht weiter fortgeschrieben wurde. Somit ist die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg gezwungen, auf möglicherweise ältere Datengrundlagen zurückzugreifen.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **STP\_ZO-D0059 / STP\_ZO-BE0361 – TÖB-ID : 00025 (Verband)**

---

#### **Stellungnahme**

Umweltbericht: 2.1.6 Boden

"...Vorbelastungen bestehen durch [...] der Böden der Planungsregion Magdeburg besonders schutzwürdig,..."  
Es wird beantragt, landwirtschaftliche Vorbelastungen zu streichen, weil sie zu Gunsten der Ernährungssicherheit unvermeidbar sind. Indirekt wird der Eindruck erzeugt, dass die landwirtschaftliche Vorbelastung vermeidbar ist. Wie soll das geschehen, wenn weniger klimaschädliche Wiederkäuerhaltung, also Grünlandnutzung, praktiziert und die vegetarische Ernährung gestärkt werden soll. Sollen die fruchtbarsten Böden brach liegen bleiben, um nicht vorbelastet zu werden? Wie wird dann die Ernährung gesichert in Anbetracht der Tatsache, dass Global keine Überproduktion besteht, wir also mit Importen Dritten die Nahrungsmittel entziehen müssten? Außerdem suggeriert "Vorbelastung", dass Abhilfe geschaffen werden kann. Wenn das so gesehen wird, mögen die Perspektiven dafür aufgezeigt werden.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Zitat Umweltbundesamt zu Umweltbelastung der Landwirtschaft: "Die auf Ertragssteigerung ausgerichtete Intensivlandwirtschaft hinterlässt nicht nur eintönige, ausgeräumte Agrarlandschaften. Der Einsatz von schweren Maschinen und die intensive Bodenbearbeitung kann Bodenverdichtungen, eine steigende Gefahr für Wasser- und Winderosionen und einen Verlust der Bodenfruchtbarkeit verursachen." Es handelt sich somit nicht um eine reine Behauptung. Zudem zeigt der Abschnitt im Umweltbericht eine Bestandsaufnahme gem. Anlage 1 Nr. 2 a zum ROG. Zu welchen Gunsten (negative) Umweltveränderungen erfolgt sind, ist für diese Bestandsaufnahme nicht relevant.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **STP\_ZO-D0059 / STP\_ZO-BE0362 – TÖB-ID : 00025 (Verband)**

---

#### **Stellungnahme**

Umweltbericht: 2.1.8 Wasser

"...Durch den Bau von zentralen Kläranlagen [...] in Oberflächengewässern (FGG Elbe,2012)...."

Es wird beantragt, den 2. Satz des obigen Auszuges zu streichen, weil die seit 2017 in Kraft befindliche Düngeverordnung das Düngen über durchschnittliche Ertragsziele hinaus untersagt und somit ein schädlicher Stickstoff- und Phosphorausstrag nicht stattfinden kann. Die Entwurfsverfasser verkennen die geltende Rechtslage.

Es wird beantragt, im fortlaufenden Abschnitt "Wasser" auf das Wasserdargebot für die landwirtschaftliche Feldberegnung und dem dafür stark steigenden Bedarf hinzuweisen. Gemäß der Folgeabschätzung des Klimawandels für die Landwirtschaft in unserem Land wird Feldberegnung immer dringender für die Sicherung von Erträgen und Qualitäten notwendig. Diesem sich aufbauenden Problem muss auch die Regionalplanung Rechnung tragen, indem sie gegebenen Voraussetzungen, den sich entwickelnden Bedarf und Lösungsoptionen beschreibt. Der hier gegenständliche Teilplan ist dafür geeignet, wenn in ihm zugleich über die landwirtschaftlichen Böden berichtet wird. Wird auf einer geeigneteren Ebene im REP verwiesen, wird beantragt, alle Ausführungen zu den landwirtschaftlichen Böden in diesem Teilplan zu streichen, weil sie in einem gleichwertigen Zusammenhang zu zentralen Orten stehen wie die Potentiale zur Feldberegnung.

Für den Fall, dass Wasser aus kommerziellen Gründen nach außerhalb der Planungsgemeinschaft verkauft wird, wird beantragt, das im Umweltbericht aufzunehmen, weil sich für die Planungsregion in Zukunft ein erhebliches Wasserdefizit ankündigt.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Große Bereiche der Magdeburger Börde sind gemäß der Düngeverordnung von 2020 als nitratbelastete Gebiete oder als phosphorbelastete Gebiete gemäß § 13 DüV festgelegt. Demnach hat dieser Satz weiterhin seine Berechtigung und bleibt im Text bestehen.

Der Sachliche Teilplan dient der Festlegung von Zentralen Orten sowie deren Abgrenzung. Zum Thema Wasserdargebot sowie Flächenberegnung verweist die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg auf den in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplan (Gesamtplan mit Festlegungen zur Freiraumnutzung). Die Aufgabe des Umweltberichtes wird verkannt. Lösungsoptionen zu beschreiben ist nicht Zweck des Umweltberichtes. Zum Inhalt und der Aufgabe des Umweltberichtes verweist die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg auf die Anlage 1 zum ROG.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **STP\_ZO-D0059 / STP\_ZO-BE0363 – TÖB-ID : 00025 (Verband)**

---

#### **Stellungnahme**

Umweltbericht: 2.1.10 Klima und Luft

Es wird beantragt, die Erfordernisse hinsichtlich einer Anpassung an die Folgen des Klimawandels zu skizzieren, insbesondere wie dem Wasserdefizit für die landwirtschaftliche Produktion entgegengewirkt werden kann.

Langfristig beschreibt der Bericht zur Anpassung der Landwirtschaft an die Folgen des Klimawandels in unserem Land ein Wasserdefizit in den Fließgewässern im Sommer und eine defizitäre Grundwasserneubildung. Für die Landwirtschaft werden Speicherbecken, die den Winterniederschlag aus der fließenden Welle zurückhalten, als die einzige langfristige Anpassungsoption beschrieben. Mit einem längeren raumordnerischen Planungsvorlauf müssen Entwicklungsareale für solche Speicherbecken in den Gewässertälern freigehalten werden. Ob bereits jetzt damit begonnen werden soll, wird hiermit zur Abwägung gestellt. Seitens des Bauernverbandes wird das beantragt.

#### **Abwägungsvorschlag**

nicht Regelungsgegenstand des Verfahrens

#### **Begründung**

Der Sachliche Teilplan dient der Festlegung von Zentralen Orten sowie deren Abgrenzung. Die hier beantragten Entwicklungsareale für Speicherbecken sind nicht Regelungsgegenstand des Sachlichen Teilplanes.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **STP\_ZO-D0059 / STP\_ZO-BE0364 – TÖB-ID : 00025 (Verband)**

---

#### **Stellungnahme**

Umweltbericht: 2.1.12 Landschaft

"...Das Landschaftsbild wurde flächendeckend [...] durch geringe Landschaftsbildqualität aus..."

Hinsichtlich der Zunahme der Nutzungsintensität wird gedanklich auch auf die Landwirtschaft orientiert. Das ist hier wahrscheinlich nicht gemeint. Die Nutzungsintensität bezieht sich auf das Landschaftsbild. Die landwirtschaftliche Nutzungsintensität hat sich in den letzten 20 Jahren auf fruchtbaren Böden nicht erhöht. Es wird beantragt, bei der Nutzungsintensität auf die gewerbliche zu verweisen, zumal auch landwirtschaftlich geprägte Biogasanlagen in der Regel als eigenständige gewerbliche Unternehmen geführt werden.

PV-Freiflächenanlagen:

Seit Kurzem besteht seitens Projektentwicklern von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ein hoher Bedarf, diese Art von Energieerzeugung stark auszudehnen. Der landwirtschaftliche Berufsstand bewertet Vorhaben dieser Art differenziert, je nach eigener Betroffenheit. Es existiert demzufolge in der Landwirtschaft ein erhebliches, wenn auch nicht allgemeines Akzeptanzpotential. Der Rückzug aus der Kohleverstromung in Sachsen-Anhalt einerseits und der prognostizierte sehr stark steigende Bedarf an Elektroenergie andererseits löst einen Ausbaubedarf bei den erneuerbaren Energieerzeugungsanlagen aus, der ohne PV-Freiflächenanlagen nicht bewältigt werden kann. Dieser Auffassung folgt auch unser Umweltminister Prof. Dr. Willingmann. PV-Freiflächenanlagen können sehr schonend für das Landschaftsbild entwickelt werden, wenn sie eingegrünt werden. Außerdem besitzen sie bei einer naturschutzfachlich ausgerichteten Projektentwicklung ein erhebliches Potential für eine naturschutzfachliche Aufwertung in einer Ackerlandschaft. Es wird deshalb beantragt, diese Entwicklung aufzugreifen und sich damit zustimmend auseinander zu setzen.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Nutzungsintensität bezieht sich nicht nur auf die landwirtschaftliche Fläche, sondern auf den gesamten Planungsraum. Dabei wird nicht in gewerbliche, private oder landwirtschaftliche Nutzung unterschieden. Eine Verengung des Bezugsrahmens ist nicht zweckmäßig.

Die Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist nicht Regelungsgegenstand des Sachlichen Teilplanes.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **STP\_ZO-D0059 / STP\_ZO-BE0365 – TÖB-ID : 00025 (Verband)**

---

#### **Stellungnahme**

Umweltbericht: 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung des STP ZO  
"...Die Ziele und Grundsätze [...] Landschaft, Kultur und Sachgüter auswirkt..."

Es wird beantragt, den zweiten Satz des Absatzes zu streichen. Die Aussage dürfte nicht zutreffen, weil eine Konzentration der Siedlungsentwicklung auf zentrale Orte nur eine räumliche Verschiebung darstellt, aber keine absolute Schonung. Wahrscheinlich trifft sogar das Gegenteil zu. Das Verhältnis von bebauter Fläche zur Fläche von Erschließungsanlagen dürfte in größeren Bebauungsgebieten ungünstiger sein als einzelne Bauplätze in Dörfern, die keine zusätzlichen Erschließungsanlagen benötigen. Darüber hinaus ist an dieser Stelle die Argumentation zu Z 4-3 zum Textteil zu wiederholen.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Konkret geht es um die Streichung des Satzes: "Durch die Beschränkung der nicht zentralen Orte auf den Eigenbedarf wird die Flächeninanspruchnahme begrenzt, was sich positiv auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft, Kultur und Sachgüter auswirkt."

Ja, die räumliche Verschiebung der Siedlungsentwicklung und damit verbunden die Flächeninanspruchnahme hin zum Zentralen Ort ist erwünscht, um Infrastrukturfolgekosten und die Aufrechterhaltung von Daseinsfunktionen in einem Zentralen Ort zu bündeln. In den Zentralen Orten ist die Baulandneuerschließung durch die räumliche Abgrenzung der ZO "begrenzt". Darüber hinaus wird durch die Beschränkung der nicht zentralen Orte auf den Eigenbedarf die Baulandneuerschließung in den Dörfern "begrenzt" und auf einzelne Bauplätze reduziert. Statistisch erwiesen ist, dass der ländliche Raum mehr Fläche/ Kopf verbraucht als städtische Räume.

Die Aussage im Umweltbericht wird nicht gestrichen.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **STP\_ZO-D0038 / STP\_ZO-BE0263 – TÖB-ID : 00027 (Verband)**

---

#### **Stellungnahme**

G 4-2 [...] (LEP LSA 2010; G 13)

Zu den vorhandenen Potentialen sollten Altlastverdachtsflächen hinzukommen. Altlasten sollten ohnehin beseitigt werden. Die Kostenübernahme durch die öffentliche Hand ist insbesondere bei der Innenverdichtung geboten, um nicht auf Dauer dieses Potential ungenutzt zu lassen. Für geeignete gewerbliche Nutzungen kann die Nutzung einer Altlastverdachtsfläche verantwortbar sein.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Der Grundsatz ist eine Übernahme aus dem Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt. Die Brachen beinhalten bereits Altlastenverdachtsflächen. Eine Änderung ist nicht erforderlich.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **STP\_ZO-D0038 / STP\_ZO-BE0264 – TÖB-ID : 00027 (Verband)**

---

### **Stellungnahme**

Z 4-3

Die Beschränkung auf die örtliche Bevölkerung ist zu eng gefasst. Einerseits wirbt unser Land für die Rückkehr hier ehemals ansässiger Personen. Wenn das geschieht, dann oft aus Motiven der Heimatverbundenheit. Für diese Personengruppe dürften keine Baugrundstücke neu ausgewiesen werden. Damit werden Anreize für eine Rückkehr verschenkt. Hier soll eine zielführende Erweiterung vorgesehen werden. Zu einem Teil kehren junge Leute zurück, weil sie bauen möchten und am bisherigen Standort keine Möglichkeit sehen. Gleiches gilt für deren Aufnahme einer gewerblichen Bebauung.

Zusätzlich sollte generell auf die Ausweisung von ertragsschwächeren Böden eines Ortes als raumbedeutsame Gewerbefläche orientiert werden, wenn dadurch für die Erschließung kein wesentlicher Nachteil entsteht. Das ist angemessen in Bezug zur Schutzgutabwägung.

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Eigenentwicklung der Nicht-Zentralen Orte ist auf die Bedürfnisse der örtlichen Bevölkerung auszurichten. In der Planbegründung müssen deshalb Aussagen zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung, der Flächenverfügbarkeit, der Auslastung bestehender Wohnbauflächen aber auch aktuelle Baulandnachfragen der letzten Jahre einfließen. Auf diese Weise soll der konkreten örtlichen Situation Rechnung getragen werden. Eine überdimensionierte Ausweisung könnte die Folge nach sich bringen, dass sich, wenn diese Gebiete nicht ausgeschöpft und bebaut werden, Infrastrukturfolgekosten, die von einer insgesamt geringer werdenden Bevölkerung aufzubringen sind, erhöhen. Aus diesem Grund ist Augenmaß gefordert. So könnten im Zweifelsfall z.B. zunächst Abrundungs- und Ergänzungssatzungen ein geeignetes Mittel darstellen, um Baulandanfragen nachzukommen.

Das Zentralörtliche System besteht aus einem Netz von Zentralen Orte und Nicht Zentralen Orten. Zusammen wird eine räumliche Struktur geschaffen, die einerseits dem Ziel der Konzentration unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung Rechnung trägt und andererseits damit eine zielgerichtete (finanzielle) Steuerung ermöglicht. Die Nicht Zentralen Orte sind deshalb ebenso Bestandteil der Siedlungsstruktur und übernehmen wichtige Funktionen. Als Teil der Kulturlandschaft sind Städte und Dörfer in ihrer Gesamtheit Ausdruck der kulturellen Identifikation und stellen einen Haltefaktor dar. Innerhalb von 20 Jahren von 2000 bis 2020 ist in der Planungsregion Magdeburg Bevölkerungsrückgang von mehr als 100.000 EW zu verzeichnen. Diesem Umstand muss letztlich auch planerisch Rechnung getragen werden.

Die Festlegung der Vorrangstandorte mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen erfolgt im LEP LSA 2010. Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 gelten auch ohne Übernahme in den REP. Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 wurden übernommen, wenn keine eigenen konkreteren Grundsätze oder Ziele festgelegt wurden oder um den Gesamtkontext verständlich zu machen. Im REP MD sind über die im LEP LSA 2010 festgelegten Standorte hinaus weitere regional bedeutsame Standorte für Industrie und Gewerbe auf ertragsschwächeren Böden bsp.-weise im Landkreis Jerichower Land (Möckern, Theeßen, Schopisdorf) festgelegt worden. Die Abfolge der Entwicklung kann durch die Regionalplanung nicht beeinflusst werden.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **STP\_ZO-D0038 / STP\_ZO-BE0265 – TÖB-ID : 00027 (Verband)**

---

#### **Stellungnahme**

Umweltbericht: 2.1.6 Boden ".. Die Böden in den Altmoränenlandschaften weisen [...]"

Hier werden zunehmende Verdichtungen unter großflächigen Kiefernforsten beschrieben. Damit wird indirekt auf menschliche Tätigkeit verwiesen. Die Waldbewirtschaftung wird nicht die Ursache einer großflächigen Verdichtung sein, weil diese in Schneisen erfolgt und somit großflächige Ausmaße nicht erreicht werden können. Es wird beantragt, das zu korrigieren. Die Aussagen zu den Lößböden sind unvollständig, wenn man sich der Humussituation widmet. Hier ist zu ergänzen, dass insbesondere durch die sich zwischenzeitlich durchgesetzte pfluglose Bodenbearbeitung ein Humusaufbau entwickelt und großporige Bodenstrukturen entstehen, die auch der Klimaanpassung hinsichtlich einer stark verbesserten Aufnahme von Starkniederschlägen dient. Außerdem hat der Verzicht auf den Pflug zur Anreicherung des Bodenlebens geführt. Einer generellen Humusverarmung wird mit den vorgetragenen Argumenten widersprochen. Die Darstellung ignoriert die Entwicklung in der Bodenbearbeitung und deren positiven Auswirkungen. Außerdem wird den Landnutzern indirekt eine Schuldzuweisung ausgesprochen. Wenn schon von Degradierung wegen Landbewirtschaftung gesprochen wird, möge ausgeführt werden, wie sie bei der Aufrechterhaltung der Ernährungsgrundlage vermieden werden kann oder der Landnutzungszustand als unvermeidbare Folge einer Ernährungssicherheit anzuerkennen ist.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Zu Seite 17: Es handelt sich hierbei um eine Feststellung. Gründe für die zunehmende Verdichtung werden in dem Satz gar nicht thematisiert.

Zu Humusverarmung: Die Aussagen zu den Böden entstammen der Landschaftsgliederung des Landes Sachsen-Anhalt. Nach 2001 wurde des Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt nicht weiter fortgeschrieben. Somit ist die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg gezwungen, auf möglicherweise ältere Datengrundlagen zurückzugreifen.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **STP\_ZO-D0038 / STP\_ZO-BE0266 – TÖB-ID : 00027 (Verband)**

---

#### **Stellungnahme**

Umweltbericht: 2.1.6 Boden "... Vorbelastungen bestehen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung [...]"

Es wird beantragt, landwirtschaftliche Vorbelastungen zu streichen, weil sie zu Gunsten der Ernährungssicherheit unvermeidbar sind. Indirekt wird der Eindruck erzeugt, dass die landwirtschaftliche Vorbelastung vermeidbar ist. Wie soll das geschehen, wenn weniger klimaschädliche Wiederkäuerhaltung, also Grünlandnutzung, praktiziert und die vegetarische Ernährung gestärkt werden soll. Sollen die fruchtbarsten Böden brach liegen bleiben, um nicht vorbelastet zu werden? Wie wird dann die Ernährung gesichert in Anbetracht der Tatsache, dass Global keine Überproduktion besteht, wir also mit Importen Dritten die Nahrungsmittel entziehen müssten? Außerdem suggeriert "Vorbelastung", dass Abhilfe geschaffen werden kann. Wenn das so gesehen wird, mögen die Perspektiven dafür aufgezeigt werden.

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

"Die auf Ertragssteigerung ausgerichtete Intensivlandwirtschaft hinterlässt nicht nur eintönige, ausgeräumte Agrarlandschaften. Der Einsatz von schweren Maschinen und die intensive Bodenbearbeitung kann Bodenverdichtungen, eine steigende Gefahr für Wasser- und Winderosionen und einen Verlust der Bodenfruchtbarkeit verursachen." (Umweltbundesamt zu Umweltbelastung der Landwirtschaft) Es handelt sich somit nicht um eine reine Behauptung. Zudem zeigt der Abschnitt im Umweltbericht eine Bestandsaufnahme gem. Anlage 1 Nr 2 a ROG. Zu welchen Gunsten (negative) Umweltveränderungen erfolgt sind, ist für diese Bestandsaufnahme nicht relevant.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

## **STP\_ZO-D0038 / STP\_ZO-BE0267 – TÖB-ID : 00027 (Verband)**

---

### **Stellungnahme**

Umweltbericht: 2.1.8 Wasser "... Durch den Bau von zentralen Kläranlagen [...]"

Es wird beantragt, den 2. Satz des obigen Auszuges zu streichen, weil die seit 2017 in Kraft befindliche Düngeverordnung das Düngen über durchschnittliche Ertragsziele hinaus untersagt und somit ein schädlicher Stickstoff- und Phosphoraustrag nicht stattfinden kann. Die Entwurfsverfasser verkennen die geltende Rechtslage. Es wird beantragt, im fortlaufenden Abschnitt "Wasser" auf das Wasserdargebot für die landwirtschaftliche Feldberegnung und dem dafür stark steigenden Bedarf hinzuweisen. Gemäß der Folgeabschätzung des Klimawandels für die Landwirtschaft in unserem Land wird Feldberegnung immer dringender für die Sicherung von Erträgen und Qualitäten notwendig. Diesem sich aufbauenden Problem muss auch die Regionalplanung Rechnung tragen, indem sie gegebenen Voraussetzungen, den sich entwickelnden Bedarf und Lösungsoptionen beschreibt. Der hier gegenständliche Teilplan ist dafür geeignet, wenn in ihm zugleich über die landwirtschaftlichen Böden berichtet wird. Wird auf einer geeigneteren Ebene im REP verwiesen, wird beantragt, alle Ausführungen zu den landwirtschaftlichen Böden in diesem Teilplan zu streichen, weil sie in einem gleichwertigen Zusammenhang zu zentralen Orten stehen wie die Potentiale zur Feldberegnung. Für den Fall, dass Wasser aus kommerziellen Gründen nach außerhalb der Planungsgemeinschaft verkauft wird, wird beantragt, das im Umweltbericht aufzunehmen, weil sich für die Planungsregion in Zukunft ein erhebliches Wasserdefizit ankündigt.

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Große Bereiche der Magdeburger Börde sind gemäß der Düngeverordnung von 2020 als nitratbelastete Gebiete oder als phosphorbelastete Gebiete gemäß § 13 DüV festgelegt. Demnach hat dieser Satz weiterhin seine Berechtigung und bleibt im Text bestehen.

Im Sachlichen Teilplan dient der Festlegung von Zentralen Orten sowie deren Abgrenzung. Zum Thema Wasserdargebot sowie Flächenberegnung verweist die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg auf den in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplan. (Gesamtplan mit Festlegungen zur Freiraumnutzung) Der Stellungnehmer verkennt die Aufgabe des Umweltberichtes. Lösungsoptionen zu beschreiben ist nicht Zweck des Umweltberichtes. Zum Inhalt und der Aufgabe des Umweltberichtes verweist die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg auf die Anlage 1 des ROG.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0038 / STP\_ZO-BE0268 – TÖB-ID : 00027 (Verband)**

---

**Stellungnahme**

Umweltbericht: 2.1.10 Klima und Luft

Es wird beantragt, die Erfordernisse hinsichtlich einer Anpassung an die Folgen des Klimawandels zu skizzieren, insbesondere wie dem Wasserdefizit für die landwirtschaftliche Produktion entgegengewirkt werden kann. Langfristig beschreibt der Bericht zur Anpassung der Landwirtschaft an die Folgen des Klimawandels in unserem Land ein Wasserdefizit in den Fließgewässern im Sommer und eine defizitäre Grundwasserneubildung. Für die Landwirtschaft werden Speicherbecken, die den Winterniederschlag aus der fließenden Welle zurückhalten, als die einzige langfristige Anpassungsoption beschrieben. Mit einem längeren raumordnerischen Planungsvorlauf müssen Entwicklungsareale für solche Speicherbecken in den Gewässertälern freigehalten werden. Ob bereits jetzt damit begonnen werden soll, wird hiermit zur Abwägung gestellt. Seitens des Bauernverbandes wird das beantragt.

**Abwägungsvorschlag**

nicht Regelungsgegenstand des Verfahrens

**Begründung**

Im Sachlichen Teilplan dient der Festlegung von Zentralen Orten sowie deren Abgrenzung. Die hier beantragten Entwicklungsareale für Speicherbecken sind nicht Regelungsgegenstand des Sachlichen Teilplanes.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0038 / STP\_ZO-BE0269 – TÖB-ID : 00027 (Verband)**

---

**Stellungnahme**

Umweltbericht: 2.1.12 Landschaft "...Das Landschaftsbild wurde flächendeckend [...]"

Hinsichtlich der Zunahme der Nutzungsintensität wird gedanklich auch auf die Landwirtschaft orientiert. Das ist hier wahrscheinlich nicht gemeint. Die Nutzungsintensität bezieht sich auf das Landschaftsbild. Die landwirtschaftliche Nutzungsintensität hat sich in den letzten 20 Jahren auf fruchtbaren Böden nicht erhöht. Es wird beantragt, bei der Nutzungsintensität auf die gewerbliche zu verweisen, zumal auch landwirtschaftlich geprägte Biogasanlagen in der Regel als eigenständige gewerbliche Unternehmen geführt werden.

PV-Freiflächenanlagen:

Seit kurzem besteht seitens Projektentwicklern von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ein hoher Bedarf, diese Art von Energieerzeugung stark auszudehnen. Der landwirtschaftliche Berufsstand bewertet Vorhaben dieser Art differenziert, je nach eigener Betroffenheit. Es existiert demzufolge in der Landwirtschaft ein erhebliches, wenn auch nicht allgemeines Akzeptanzpotential. Der Rückzug aus der Kohleverstromung in Sachsen-Anhalt einerseits und der prognostizierte sehr stark steigende Bedarf an Elektroenergie andererseits löst einen Ausbaubedarf bei den erneuerbaren Energieerzeugungsanlagen aus, der ohne PV-Freiflächenanlagen nicht bewältigt werden kann. Dieser Auffassung folgt auch unser Umweltminister Prof. Dr. Willingmann. PV-Freiflächenanlagen können sehr schonend für das Landschaftsbild entwickelt werden, wenn sie eingegrünt werden. Außerdem besitzen sie bei einer naturschutzfachlich ausgerichteten Projektentwicklung ein erhebliches Potential für eine naturschutzfachliche Aufwertung in einer Ackerlandschaft. Es wird deshalb beantragt, diese Entwicklung aufzugreifen und sich damit zustimmend auseinander zu setzen.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Nutzungsintensität bezieht sich nicht nur auf die landwirtschaftliche Fläche, sondern auf den gesamten Planungsraum. Dabei wird nicht in gewerbliche, private oder landwirtschaftliche Nutzung unterschieden. Eine Verengung des Bezugsrahmens ist nicht zweckmäßig.

Die Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist nicht Regelungsgegenstand des Sachlichen Teilplanes.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

## **STP\_ZO-D0038 / STP\_ZO-BE0270 – TÖB-ID : 00027 (Verband)**

---

### **Stellungnahme**

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung des STP ZO

"...Die Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur [...]"

Es wird beantragt, den zweiten Satz des Absatzes zu streichen. Die Aussage dürfte nicht zutreffen, weil eine Konzentration der Siedlungsentwicklung auf zentrale Orte nur eine räumliche Verschiebung darstellt, aber keine absolute Schonung. Wahrscheinlich trifft sogar das Gegenteil zu. Das Verhältnis von bebauter Fläche zur Fläche von Erschließungsanlagen dürfte in größeren Bebauungsgebieten ungünstiger sein als einzelne Bauplätze in Dörfern, die keine zusätzlichen Erschließungsanlagen benötigen. Darüber hinaus ist an dieser Stelle die Argumentation zu Z 4-3 zum Textteil zu wiederholen.

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Konkret geht es um die Streichung des Satzes: "Durch die Beschränkung der nicht zentralen Orte auf den Eigenbedarf wird die Flächeninanspruchnahme begrenzt, was sich positiv auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft, Kultur und Sachgüter auswirkt."

Ja, die räumliche Verschiebung der Siedlungsentwicklung und damit verbunden die Flächeninanspruchnahme hin zum Zentralen Ort ist erwünscht, um Infrastrukturfolgekosten und die Aufrechterhaltung von Daseinsfunktionen in einem Zentralen Ort zu bündeln. In den Zentralen Orten ist die Baulandneuerschließung durch die räumliche Abgrenzung der ZO "begrenzt". Darüber hinaus wird durch die Beschränkung der nicht zentralen Orte auf den Eigenbedarf die Baulandneuerschließung in den Dörfern "begrenzt" und auf einzelne Bauplätze reduziert. Statistisch erwiesen ist, dass der ländliche Raum mehr Fläche/ Kopf verbraucht als städtische Räume.

Die Aussage im Umweltbericht wird nicht gestrichen.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

## **STP\_ZO-D0049 / STP\_ZO-BE0292 – TÖB-ID : 00028 (Verband)**

---

### **Stellungnahme**

Zu G 4-2 Zu den vorhandenen Potentialen sollten Altlastverdachtsflächen hinzukommen. Für geeignete gewerbliche Nutzungen kann die Nutzung einer Altlastverdachtsfläche verantwortbar sein. Denkbar sind hier auch Freiflächenphotovoltaikanlagen. Die Kostenübernahme der Entsorgung von Altlasten durch die öffentliche

Hand ist insbesondere bei der Innenverdichtung geboten, um dieses Potential nicht auf Dauer ungenutzt zu lassen.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Beim G 4-2 handelt es sich um eine Übernahme aus dem LEP LSA 2010 (G 13). Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 gelten auch ohne Übernahme in den REP. Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 wurden übernommen, wenn keine eigenen konkreteren Grundsätze oder Ziele festgelegt wurden oder um den Gesamtkontext verständlich zu machen

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

**STP\_ZO-D0049 / STP\_ZO-BE0293 – TÖB-ID : 00028 (Verband)**

---

**Stellungnahme**

Zu Z 4-3 Die Beschränkung auf die örtliche Bevölkerung ist zu eng gefasst.

Begründung: Unser Land wirbt für die Rückkehr hier ehemals ansässiger Personen. Wenn das geschieht, dann oft aus Motiven der Heimatverbundenheit. Für diese Personengruppe dürften keine Baugrundstücke neu ausgewiesen werden. Damit werden Anreize für eine Rückkehr verschenkt. Hier soll eine zielführende Erweiterung vorgesehen werden. Zum Teil kehren junge Leute zurück, weil sie bauen möchten und am bisherigen Standort keine Möglichkeit sehen. Gleiches gilt für deren Aufnahme einer gewerblichen Bebauung.

Zusätzlich sollte generell auf die Ausweisung von ertragsschwächeren Böden eines Ortes als raum-bedeutsame Gewerbefläche orientiert werden, wenn dadurch für die Erschließung kein wesentlicher Nachteil entsteht. Das ist angemessen in Bezug zur Schutzgutabwägung.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Das Zentralörtliche System besteht aus einem Netz von Zentralen Orte und Nicht Zentralen Orten. Zusammen wird eine räumliche Struktur geschaffen, die einerseits dem Ziel der Konzentration unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung Rechnung trägt und andererseits damit eine zielgerichtete (finanzielle) Steuerung ermöglicht. Die Nicht Zentralen Orte sind deshalb ebenso Bestandteil der Siedlungsstruktur und übernehmen wichtige Funktionen. Als Teil der Kulturlandschaft sind Städte und Dörfer in ihrer Gesamtheit Ausdruck der kulturellen Identifikation und stellen einen Haltefaktor dar. Ein Leerzug ist nicht die Intention der Regionalplanung. So ist innerhalb von 20 Jahren von 2000 bis 2020 ein Bevölkerungsrückgang von mehr als 100.000 EW zu verzeichnen. Im vorliegenden ZOK wird dagegen die Rücknahme von 4 GZ vorgeschlagen: GZ Angern, GZ Langenweddingen, GZ Völpke und GZ Erxleben. Diesem Umstand muss letztlich auch planerisch Rechnung getragen werden.

Die Festlegung der Vorrangstandorte mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen erfolgt im LEP LSA 2010. Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 gelten auch ohne Übernahme in den REP. Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 wurden übernommen, wenn keine eigenen konkreteren Grundsätze oder Ziele festgelegt wurden oder um den Gesamtkontext verständlich zu machen. Im REP MD sind über die im LEP LSA 2010 festgelegten Standorte hinaus weitere regional bedeutsame Standorte für Industrie und Gewerbe auch an der BAB 2 festgelegt worden (Möckern, Theeßen, Schopsdorf) um auch diese durch die verkehrliche Lagegunst gekennzeichneten Standorte, die sich aber auf ertragsschwächeren Böden befinden, raumplanerisch zu sichern. Die Abfolge der Entwicklung kann durch die Regionalplanung nicht beeinflusst werden.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **STP\_ZO-D0049 / STP\_ZO-BE0294 – TÖB-ID : 00028 (Verband)**

---

#### **Stellungnahme**

Zu Z 4.1-3 Hier ist das zu Z 4-3 Vorgetragene zu wiederholen.

[vgl. STP\_ZO-BE0293: Die Beschränkung auf die örtliche Bevölkerung ist zu eng gefasst.

Begründung: Unser Land wirbt für die Rückkehr hier ehemals ansässiger Personen. Wenn das geschieht, dann oft aus Motiven der Heimatverbundenheit. Für diese Personengruppe dürften keine Baugrundstücke neu ausgewiesen werden. Damit werden Anreize für eine Rückkehr verschenkt. Hier soll eine zielführende Erweiterung vorgesehen werden. Zum Teil kehren junge Leute zurück, weil sie bauen möchten und am bisherigen Standort keine Möglichkeit sehen. Gleiches gilt für deren Aufnahme einer gewerblichen Bebauung.

Zusätzlich sollte generell auf die Ausweisung von ertragsschwächeren Böden eines Ortes als raum-bedeutsame Gewerbefläche orientiert werden, wenn dadurch für die Erschließung kein wesentlicher Nachteil entsteht. Das ist angemessen in Bezug zur Schutzgutabwägung.]

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Das Z 4.1-3 stellt eine Übernahme aus dem LEP LSA 2010 dar. Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 gelten auch ohne Übernahme in den REP. Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 wurden übernommen, wenn keine eigenen konkreteren Grundsätze oder Ziele festgelegt wurden oder um den Gesamtkontext verständlich zu machen.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **STP\_ZO-D0049 / STP\_ZO-BE0295 – TÖB-ID : 00028 (Verband)**

---

#### **Stellungnahme**

Umweltbericht: Zu Seite 17, vorletzter Absatz

Hier werden zunehmende Verdichtungen unter großflächigen Kiefernforsten beschrieben. Damit wird indirekt auf menschliche Tätigkeit verwiesen. Die Waldbewirtschaftung wird nicht die Ursache einer großflächigen Verdichtung sein, weil diese in Schneisen erfolgt und somit großflächige Ausmaße nicht erreicht werden können. Es wird beantragt, das zu korrigieren.

Die Aussagen zu den Lößböden sind unvollständig, wenn man sich der Humussituation widmet. Hier ist zu ergänzen, dass insbesondere durch die sich zwischenzeitlich durchgesetzte pfluglose Bodenbearbeitung ein Humusaufbau entwickelt und großporige Bodenstrukturen entstehen. Diese dienen auch der Klimaanpassung hinsichtlich einer stark verbesserten Aufnahme von Starkniederschlägen. Außerdem hat der Verzicht auf den Pflug zur Anreicherung des Bodenlebens geführt.

Einer generellen Humusverarmung wird mit den vorgetragenen Argumenten widersprochen. Die Darstellung ignoriert die Entwicklung in der Bodenbearbeitung und deren positiven Auswirkungen. Außerdem wird den Landnutzern indirekt eine Schuldzuweisung ausgesprochen. Wenn von Degradierung aufgrund von Landbewirtschaftung gesprochen wird, möge ausgeführt werden, wie sie bei der Aufrechterhaltung der Ernährungsgrundlage vermieden werden kann oder der Landnutzungszustand als unvermeidbare Folge einer Ernährungssicherheit anzuerkennen ist.

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Zu Seite 17: Es handelt sich hierbei um eine Feststellung. Gründe für die zunehmende Verdichtung werden in dem Satz gar nicht thematisiert.

Zu Humusverarmung: Die Aussagen zu den Böden entstammen der Landschaftsgliederung des Landes Sachsen-Anhalt. Nach 2001 wurde des Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt nicht weiter fortgeschrieben. Somit ist die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg gezwungen, auf möglicherweise ältere Datengrundlagen zurückzugreifen.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

## **STP\_ZO-D0049 / STP\_ZO-BE0296 – TÖB-ID : 00028 (Verband)**

---

### **Stellungnahme**

Umweltbericht: Zu Seite 19, letzter Absatz

Es wird beantragt, landwirtschaftliche Vorbelastungen zu streichen, weil sie zu Gunsten der Ernährungssicherheit unvermeidbar sind. Indirekt wird der Eindruck erzeugt, dass die landwirtschaftliche Vorbelastung vermeidbar ist. Außerdem suggeriert "Vorbelastung", dass Abhilfe geschaffen werden kann. Wenn das so gesehen wird, mögen die Perspektiven dafür aufgezeigt werden.

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

"Die auf Ertragssteigerung ausgerichtete Intensivlandwirtschaft hinterlässt nicht nur eintönige, ausgeräumte Agrarlandschaften. Der Einsatz von schweren Maschinen und die intensive Bodenbearbeitung kann Bodenverdichtungen, eine steigende Gefahr für Wasser- und Winderosionen und einen Verlust der Bodenfruchtbarkeit verursachen." (Umweltbundesamt zu Umweltbelastung der Landwirtschaft) Es handelt sich somit nicht um eine reine Behauptung. Zudem zeigt der Abschnitt im Umweltbericht eine Bestandsaufnahme gem. Anlage 1 Nr 2 a ROG. Zu welchen Gunsten (negative) Umweltveränderungen erfolgt sind, ist für diese Bestandsaufnahme nicht relevant.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

## **STP\_ZO-D0049 / STP\_ZO-BE0297 – TÖB-ID : 00028 (Verband)**

---

### **Stellungnahme**

Umweltbericht: Zu Seite 20, 2.1.8

Es wird beantragt, den 4. Satz zu streichen, weil die seit 2017 in Kraft befindliche Düngeverordnung das Düngen über durchschnittliche Ertragsziele hinaus untersagt und somit ein schädlicher Stickstoff- und Phosphoraustrag nicht stattfinden kann. Die Entwurfsverfasser verkennen die geltende Rechtslage.

Es wird beantragt, in diesem Abschnitt auf das Wasserdargebot für die landwirtschaftliche Feldberegnung und dem dafür stark steigenden Bedarf hinzuweisen. Gemäß der Folgeabschätzung des Klimawandels für die Landwirtschaft in unserem Land wird Feldberegnung immer dringender für die Sicherung von Erträgen und

Qualitäten notwendig. Diesem sich aufbauenden Problem muss auch die Regionalplanung Rechnung tragen, indem sie gegebenen Voraussetzungen, den sich entwickelnden Bedarf und Lösungsoptionen beschreibt. Der hier gegenständliche Teilplan ist dafür geeignet, wenn in ihm zugleich über die landwirtschaftlichen Böden berichtet wird. Wird auf einer geeigneteren Ebene im REP verwiesen, wird beantragt, alle Ausführungen zu den landwirtschaftlichen Böden in diesem Teilplan zu streichen, weil sie in einem gleichwertigen Zusammenhang zu zentralen Orten stehen wie die Potentiale zur Feldberegnung.

Für den Fall, dass Wasser aus kommerziellen Gründen nach außerhalb der Planungsgemeinschaft verkauft wird, wird beantragt, das im Umweltbericht aufzunehmen, weil sich für die Planungsregion in Zukunft ein erhebliches Wasserdefizit ankündigt.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Große Bereiche der Magdeburger Börde sind gemäß der Düngeverordnung von 2020 als nitratbelastete Gebiete oder als phosphorbelastete Gebiete gemäß § 13 DüV festgelegt. Demnach hat dieser Satz weiterhin seine Berechtigung und bleibt im Text bestehen.

Im Sachlichen Teilplan dient der Festlegung von Zentralen Orten sowie deren Abgrenzung. Zum Thema Wasserdargebot sowie Flächenberegnung verweist die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg auf den in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplan. (Gesamtplan mit Festlegungen zur Freiraumnutzung) Der Stellungnehmer verkennt die Aufgabe des Umweltberichtes. Lösungsoptionen zu beschreiben ist nicht Zweck des Umweltberichtes. Zum Inhalt und der Aufgabe des Umweltberichtes verweist die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg auf die Anlage 1 des ROG.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **STP\_ZO-D0049 / STP\_ZO-BE0298 – TÖB-ID : 00028 (Verband)**

---

#### **Stellungnahme**

Umweltbericht: Zu Seite 23, 2.1 .10

Es wird beantragt, die Erfordernisse hinsichtlich einer Anpassung an die Folgen des Klimawandels zu skizzieren, insbesondere wie dem Wasserdefizit für die landwirtschaftliche Produktion entgegengewirkt werden kann. Langfristig beschreibt der Bericht zur Anpassung der Landwirtschaft an die Folgen des Klimawandels in unserem Land ein Wasserdefizit in den Fließgewässern im Sommer und eine defizitäre Grundwasserneubildung. Für die Landwirtschaft werden Speicherbecken, die den Winterniederschlag aus der fließenden Welle zurückhalten, als die einzige langfristige Anpassungsoption beschrieben. Mit einem längeren raumordnerischen Planungsvorlauf müssen Entwicklungsareale für solche Speicherbecken in den Gewässertälern freigehalten werden. Ob bereits jetzt damit begonnen werden soll, wird hiermit zur Abwägung gestellt. Seitens des Bauernverbandes wird das beantragt.

#### **Abwägungsvorschlag**

nicht Regelungsgegenstand des Verfahrens

#### **Begründung**

Im Sachlichen Teilplan dient der Festlegung von Zentralen Orten sowie deren Abgrenzung. Die hier beantragten Entwicklungsareale für Speicherbecken sind nicht Regelungsgegenstand des Sachlichen Teilplanes.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0049 / STP\_ZO-BE0299 – TÖB-ID : 00028 (Verband)**

---

**Stellungnahme**

Umweltbericht: Zu Seite 25, 2.1.12 Zweiter Absatz

Hinsichtlich der Zunahme der Nutzungsintensität wird gedanklich auch auf die Landwirtschaft orientiert. Das ist hier wahrscheinlich nicht gemeint. Die Nutzungsintensität bezieht sich auf das Landschaftsbild. Die landwirtschaftliche Nutzungsintensität hat sich in den letzten 20 Jahren auf fruchtbaren Böden nicht erhöht. Es wird beantragt, bei der Nutzungsintensität auf die gewerbliche zu verweisen, zumal auch landwirtschaftlich geprägte Biogasanlagen in der Regel als eigenständige gewerbliche Unternehmen geführt werden.

PV -Freiflächenanlagen

Seit Kurzem besteht seitens Projektentwicklern von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ein hoher Bedarf, diese Art von Energieerzeugung stark auszudehnen. Der landwirtschaftliche Berufsstand bewertet Vorhaben dieser Art differenziert, je nach eigener Betroffenheit. Es existiert demzufolge in der Landwirtschaft ein erhebliches, wenn auch nicht allgemeines Akzeptanzpotential. Der Rückzug aus der Kohleverstromung in Sachsen-Anhalt einerseits und der prognostizierte sehr stark steigende Bedarf an Elektroenergie andererseits löst einen Ausbaubedarf bei den erneuerbaren Energieerzeugungsanlagen aus, der ohne PV Freiflächenanlagen nicht bewältigt werden kann. Dieser Auffassung folgt auch unser Umweltminister Prof. Willingmann. PV-Freiflächenanlagen können sehr schonend für das Landschaftsbild entwickelt werden, wenn sie eingegrünt werden. Außerdem besitzen sie bei einer naturschutzfachlich ausgerichteten Projektentwicklung ein erhebliches Potential für eine naturschutzfachliche Aufwertung in einer Ackerlandschaft. Es wird deshalb beantragt, diese Entwicklung aufzugreifen und sich damit zustimmend auseinander zu setzen.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Die Nutzungsintensität bezieht sich nicht nur auf die landwirtschaftliche Fläche, sondern auf den gesamten Planungsraum. Dabei wird nicht in gewerbliche, private oder landwirtschaftliche Nutzung unterschieden. Eine Verengung des Bezugsrahmens ist nicht zweckmäßig.

Die Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist nicht Regelungsgegenstand des Sachlichen Teilplanes.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0049 / STP\_ZO-BE0300 – TÖB-ID : 00028 (Verband)**

---

**Stellungnahme**

Umweltbericht: Zu Seite 33

Es wird beantragt, den zweiten Satz des zweiten Absatzes zu streichen. Die Aussage dürfte nicht zutreffen, weil eine Konzentration der Siedlungsentwicklung auf zentrale Orte nur eine räumliche Verschiebung darstellt, aber keine absolute Schonung. Wahrscheinlich trifft sogar das Gegenteil zu. Das Verhältnis von bebauter Fläche zur Fläche von Erschließungsanlagen dürfte in größeren Bebauungsgebieten ungünstiger sein als einzelne Bauplätze in Dörfern, die keine zusätzlichen Erschließungsanlagen benötigen. Darüber hinaus ist an dieser Stelle die Argumentation zu Z 4-3 zum Textteil zu wiederholen.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Konkret geht es um die Streichung des Satzes: "Durch die Beschränkung der nicht zentralen Orte auf den Eigenbedarf wird die Flächeninanspruchnahme begrenzt, was sich positiv auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft, Kultur und Sachgüter auswirkt."

Ja, die räumliche Verschiebung der Siedlungsentwicklung und damit verbunden die Flächeninanspruchnahme hin zum Zentralen Ort ist erwünscht, um Infrastrukturfolgekosten und die Aufrechterhaltung von Daseinsfunktionen in einem Zentralen Ort zu bündeln. In den Zentralen Orten ist die Baulandneuerschließung durch die räumliche Abgrenzung der ZO "begrenzt". Darüber hinaus wird durch die Beschränkung der nicht zentralen Orte auf den Eigenbedarf die Baulandneuerschließung in den Dörfern "begrenzt" und auf einzelne Bauplätze reduziert. Statistisch erwiesen ist, dass der ländliche Raum mehr Fläche/ Kopf verbraucht als städtische Räume.

Die Aussage im Umweltbericht wird nicht gestrichen.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

## **STP\_ZO-D0002 / STP\_ZO-BE0201 – TÖB-ID : 02373 (Landesministerien)**

---

### **Stellungnahme**

in Bezug auf Ihre o.a. Beteiligung teilen wir Ihnen mit, dass wir keine Einwände zum Entwurfes des Sachlichen Teilplans vortragen.

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

## **STP\_ZO-D0019 / STP\_ZO-BE0220 – TÖB-ID : 00030 (sonstige TÖB)**

---

### **Stellungnahme**

Das Oberzentren Magdeburg ist sowohl textlich als auch in seiner räumlichen Abgrenzung bereits im LEP LSA 2010 enthalten, die Mittelzentren sind im LEP LSA 2010 dagegen nur festgelegt, so dass die räumliche Abgrenzung auf der Ebene der Regionalplanung vorgenommen wird.

In unserer Stellungnahme zum 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes im Jahr 2016 führten wir bereits an, dass auch Teile der Landeshauptstadt Magdeburg im Biosphärenreservat liegen, was einmalig in Deutschland ist.

Auch bei den Mittelzentren Burg und Schönebeck gibt es, unbeachtet der räumlichen Abgrenzung der zentralen Orte, Überschneidungen der Gemeindegebiete mit dem Biosphärenreservat. Im Ergebnis des Zentrale-Orte-Konzeptes werden 17 Orte als Grundzentren vorgeschlagen. Von Berührungen mit dem Biosphärenreservat ist bei den Orten oder deren Ortsteilen: Barby, Gommern, Jerichow, Parey, Rogätz und Wolmirstedt auszugehen. Ob durch die räumliche Abgrenzung der zentralen Orte konkrete Wirkungen u.a. auf den Schutzzweck des Biosphärenreservates zu erwarten sind, wird im Umweltbericht geprüft.

Zum Umweltbericht:

Die räumliche Abgrenzung des Mittelzentrums Burg, der Grundzentren Wolmirstedt, Gommern und Parey nimmt keine Biosphärenreservatsflächen in Anspruch. Belange im grenznahen Bereich sind nicht zu besorgen.

Das Mittelzentrum Schönebeck hat entlang der Elbe Grenzberührung mit dem Natura2000-Gebiet. Zwar verläuft das Landschaftsschutzgebiet nördlich der Elbe, jedoch umfasst die räumliche Abgrenzung im Norden Flächen der Zone 3 - ohne Schutzstatus - des Biosphärenreservates MittelElbe. Ob sich daraus eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes des Biosphärenreservates ergeben kann, ist im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen.

Das geteilte Grundzentrum Rogätz verläuft im Süden an der Elbe entlang des Naturschutzgebietes Rogätzer Hang - Ohremündung (Zone 2 des Biosphärenreservates) und der Natura2000- Gebiete. Die Naturschutzgebietsverordnung enthält z.B. auch Verbote, die außerhalb des Schutzgebietes gelten. Eine Pufferzone kann eine zusätzliche Vermeidungsmaßnahme darstellen.

Auch das Grundzentrum Jerichow hat im Süden eine geringe Grenzberührung mit dem Naturschutzgebiet Bucher Brack-Bölsdorfer Haken (Zone 2 des Biosphärenreservates) und den Natura2000-Gebieten. Für das alte Naturschutzgebiet existiert eine Behandlungsrichtlinie. Eine Pufferzone zu den angrenzenden Nutzungen sollte eingehalten werden.

Die östliche Abgrenzung vom Grundzentrum Barby verläuft auf der Grenze der Zone IV des alten Biosphärenreservates Mittlere Elbe mit dem Schutzstatus eines Landschaftsschutzgebietes. Ob sich daraus eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes des Biosphärenreservates ergeben kann, ist im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen.

Aus den Festlegungen des Planes sind keine Wirkungen erkennbar, die auf eine unzulässige Beeinträchtigung des Schutzzweckes des Biosphärenreservates schließen lassen.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Der Stellungnehmer nimmt Bezug zu Abgrenzungen der Zentralen Orte im Grenzbereich des Biosphärenreservats MittelElbe und kommt abschließend zum Ergebnis, dass aus den Festlegungen des Planes keine Wirkungen erkennbar sind.

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **STP\_ZO-D0028 / STP\_ZO-BE0239 – TÖB-ID : 01454 (sonstige TÖB)**

---

#### **Stellungnahme**

Im betroffenen Plangebiet sind diverse BlmA-eigene Liegenschaften belegen. Ich weise in diesem Zusammenhang auf die Stellungnahme der BlmA vom 04. März 2021 zum 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht hin. Diese Stellungnahme füge ich in der Anlage bei. Die hierin abgegebenen Ausführungen behalten uneingeschränkt ihre Gültigkeit und sind auch in diesem Verfahren zwingend zu beachten. [vgl. REP-D02204]

Stellungnahme vom 04.03.2021 zum 2.Entwurf REP Magdeburg:

mit den o. a. Schreiben haben Sie die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 9 Raumordnungsgesetz LV.m. § 7 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg (REP MD) mit Umweltbericht informiert und zugleich um Stellungnahme gebeten.

Nach Prüfung der Planungsunterlagen nimmt die BlmA als Trägerin öffentlicher Belange und Eigentümerin wie folgt Stellung:

Im Plangebiet sind zahlreiche BlmA-eigene Liegenschaften belegen. Darin enthalten sind u.a. auch solche, die im Rahmen des Einheitlichen Liegenschaftsmanagements an die Bundeswehr vermietet sind. Die Wahrnehmung der Aufgaben als Träger öffentlicher Belange erfolgt für diese Liegenschaften durch die Bundeswehr selbst. Ihrer "Liste der Träger öffentlicher Belange" ist zu entnehmen, dass das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDbw) von Ihnen ebenfalls beteiligt wurde.

Des Weiteren befinden sich auch solche BlmA-eigenen Liegenschaften im Planungsgebiet, die sich in der Verwaltung des Bundesforstbetriebes Nördliches Sachsen-Anhalt und des Bundesforstbetriebes Mittelelbe befinden. Die Wahrnehmung der Aufgaben als Träger öffentlicher Belange und als Eigentümer für diese Liegenschaften erfolgt ausschließlich von hier aus.

Grundsätzlich bestehen zum 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg seitens der BlmA keine Einwände bzw. Ergänzungs- oder Änderungswünsche, da es sich hierbei um ein ganzheitliches Konzept handelt und die einzelnen Ausführungen und Vorhaben folglich bis dato sehr allgemein gehalten sind.

Mit Bezug auf die zahlreichen BlmA-eigenen Liegenschaften, die sich in der Verwaltung des Bundesforstbetriebes Nördliches Sachsen-Anhalt befinden, teile ich Ihnen mit, dass sich in der Planungsregion u.a. zahlreiche Flurstücke befinden, bei denen es sich um dauerhaft zu betreuende Ausgleichs- und Ersatzflächen handelt, welche gemäß Planfeststellungsbeschluss zu erhalten sind und im Sinne der Kompensationsverpflichtung gepflegt werden müssen.

Darüber hinaus befinden sich innerhalb des Plangebietes die Naturerbeflächen "Biederitzer Busch" und "Ringfurter Elbauen", welche im Eigentum der DBU Naturerbe GmbH stehen, sowie die beiden Liegenschaften "Madel" und "Körbelltz", welche der NNE (Nationales Naturerbe)-Bundeslösung angehören. Diese Flächen dienen vorrangig und auf Dauer der Natur und dürfen somit ebenfalls nicht anderweitig genutzt werden.

Zu den BlmA-eigenen Liegenschaften in der Verwaltung des Bundesforstbetriebes Mittelelbe nehme ich wie folgt Stellung:

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, vertreten durch den BFB ist als Dienstleister der Bundesstraßenbauverwaltung für die Unterhaltung zahlreicher planfestgestellter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (A&E-Maßnahmen) zuständig, die im Rahmen des Ausbaus von Bundesstraßen und Autobahnen hergestellt wurden. Hier ist der Bundesforstbetrieb Mittelelbe regelmäßig Eigentümer oder Besitzer von Flurstücken und koordiniert bzw. setzt selber Unterhaltungsmaßnahmen zur Pflege der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen um.

Es ist sicherzustellen, dass alle planfestgestellten Maßnahmen im betroffenen Planungsgebiet in Lage, Größe, Zustand und Nutzungsart auch nach dem Verfahren weiterhin bestehen. Hier wird im Rahmen der Bauleitplanung die maßnahmenkonkrete Abstimmung mit den zuständigen Behörden (Planfeststellungs-, Obere und Untere Naturschutzbehörde usw.) empfohlen. Zudem ist es erforderlich, dass die Zuwegungen zu den Maßnahmeflächen in aktueller Lage bestehen und dauerhaft nutzbar bleiben oder anderweitig gewährleistet werden. Es ist planerisch sicherzustellen, dass Veränderungen im Umfeld von Maßnahmeflächen, die aus heutiger Sicht zu einer indirekten ökologischen Verschlechterung der Maßnahmen führen, nicht stattfinden. Hierbei sind das planfestgestellte Maßnahmeziel sowie die aktuell gültigen naturschutzrechtlichen Vorgaben zu beachten. Das gilt auch für direkt an das Verfahrensgebiet grenzende beabsichtigte Vorhaben.

Mögliche Eingriffe/ Änderungen in bestehende A&E-Maßnahmen sind zu vermeiden. Unvermeidbare planungsrechtliche Änderungen, die Auswirkungen auf planfestgestellte A&E-Maßnahmen haben könnten, bedürfen zwingend der Zustimmung der Planfeststellungsbehörden.

S.86 ff, G 140, 26 Senkungsgebiet Hakeborn-Schneidlingen:

Hier ist die Erstaufforstungsfläche an die Grenzen der planfestgestellten Kompensationsmaßnahmen der A36 PA11 und PA9.2 anzupassen. Die Flächen sind teilweise Sukzessions- und teils Aufforstungsflächen.

(Laubmischwald mit Waldrand) planfestgestellt Der Erhalt der Kompensationsmaßnahme ist durch entsprechende Ausweisung im REP sicherzustellen.

S. 66, G 98, Plan 20:

Hier wird die Einbeziehung des Pfulsees sowie südlich liegende Wald- Feuchtgebiete und Baum- und Heckenstrukturen in das Vorbehaltsgebiet 20 angeregt. Im Bereich des Pfulsees sind bereits da Biotoptrittsteine, die für den Raum bedeutend sind vorhanden, u.a. planfestgestellte Ausgleichsmaßnahmen: Hecken, Sukzessionsflächen. Für diese A&E-Maßnahmen gelten die die oben genannten grundsätzlichen Ausführungen zur Notwendigkeit der planerischen Sicherung ebenfalls.

Für alle weiteren, hier nicht aufgeführten BlmA-eigenen Liegenschaften, bestehen hinsichtlich des 2. Entwurfes des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planregion Magdeburg seitens der BlmA keine Einwände bzw. Ergänzungs- oder Änderungswünsche.

Insbesondere hinsichtlich der Vielzahl der BlmA-eigenen Liegenschaften in der Verwaltung der beiden o.a. Bundesforstbetriebe wird neben der Beteiligung zur Wahrnehmung der Aufgaben als Träger öffentlicher Belange im weiteren Verfahren auch um frühzeitig Einbeziehung der BlmA in die Abstimmungen hinsichtlich ihrer Eigentümerfunktion gebeten, um ggf. auf anderweitige Planungen im Voraus Einfluss nehmen zu können.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

Die Ausführungen der Stellungnahme vom 04.03.2021 zum 2.Entwurf REP MD geben keinerlei Rückschluss auf das Kapitel 4 Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur wieder. Sie wird im Rahmen der Abwägung zum 2.Entwurf REP MD behandelt (vgl. REP-B05478, REP-B05479, REP-B05480, REP-B05481, REP-B05482)

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **STP\_ZO-D0017 / STP\_ZO-BE0216 – TÖB-ID : 02689 (sonstige TÖB)**

---

#### **Stellungnahme**

Durch den Entwurf zur o.g. Planung werden die Belange der Telekom Deutschland GmbH zurzeit nicht berührt.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **STP\_ZO-D0009 / STP\_ZO-BE0208 – TÖB-ID : 00212 (Gemeinde)**

---

### **Stellungnahme**

Festsetzung der Ortschaft Barleben als Grundzentrum im Regionalen Entwicklungsplan.

Begründung: Das zentrale Orte Konzept sieht für Verdichtungsräume und ländliche Räume gleiche Maßstäbe hinsichtlich der Erreichbarkeit zentraler Orte vor. Dies ist fachlich nicht nachvollziehbar. Gerade in Verdichtungsräumen wäre es geboten, kürzere und schnellere Erreichbarkeiten für Grundzentren zu sichern, da die Siedlungsdichte hier erheblich höher ist und damit deutlich nähere zentrale Orte gestattet. Hier wird ein wesentliches Zukunftspotential der Verdichtungsräume durch den Entwurf nicht genutzt, indem nur eine Mindestausstattung gesichert wird, in einem Raum der Potentiale für kürzere und bessere Erreichbarkeiten grundzentraler Versorgungsstandorte bietet.

Kürzere Wege tragen wesentlich zur Verminderung des motorisierten Individualverkehrs bei, vermeiden unnötigen Verkehr und somit auch unnötige CO<sup>2</sup> Emissionen. Gerade in Zeiten des Klimawandels sollte diesem Aspekt eine entsprechende Bedeutung zugemessen werden.

Barleben erfüllt derzeit alle Funktionen eines Grundzentrums (Grundschule, Sekundarschule, Arztpraxen, Apotheke, Gemeindeverwaltung, lokale Sporteinrichtungen, Handelseinrichtungen, ÖPNV-Verbindung) und weist darüber hinaus noch ein Gymnasium und weitere zentralörtliche Funktionen auf. Diese vollständige grundzentrale Ausstattung ist für den Planungszeitraum von 15 Jahren gesichert. Barleben verfügt mit über 9.200 Einwohnern über einen eigenen grundzentralen Einzugsbereich in der Gemeinde, bestehend aus den Ortschaften Barleben, Ebendorf und Meitzendorf.

Abweichend von den Aussagen in der Abwägung zum 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes werden durch ein Grundzentrum Barleben die zentralen Orte Magdeburg und Wolmirstedt in keiner Weise beeinträchtigt, da beide Orte auch ohne den Einzugsbereich von Barleben über deutlich mehr als 10.000 Einwohner im grundzentralen Einzugsbereich verfügen und eine stabile grundzentrale Versorgung gewährleisten können.

Für die Grundversorgung sind in der Regel Vollsortimentsmärkte erforderlich. Diese weisen eine Bruttogeschossfläche über 1.200 m<sup>2</sup> auf und sind gemäß den Zielen der Raumordnung nur in Grundzentren zulässig. Das zentrale Orte Konzept der Planungsregion Magdeburg wird diesbezüglich seiner Aufgabe zur Minimierung des Verkehrs in den Verdichtungsräumen nicht gerecht, da es eine verbrauchernahe Grundversorgung in den Ortschaften, die selbst dafür hervorragende Voraussetzungen aufweisen, verhindert. Ein raumordnerisch und fachlich nicht nachvollziehbarer Ansatz.

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Durch die Festlegung der Grundzentren ergibt sich ein räumlich ausgewogenes Netz an Zentralen Orten in der Region Magdeburg. Die Einbeziehung der Nicht-Zentralen Orte wird in der Weise berücksichtigt, dass diese ihre (zukünftige) Entwicklung auf den Eigenbedarf abzustellen haben. Somit wird die Entwicklung bei den Nicht-Zentralen Orten i.S. einer Eigenentwicklung weiterhin ermöglicht ohne jedoch eine Ausweisung über den Eigenbedarf zu gewähren, welches den Zentralen Orten vorbehalten ist. Damit sollen die Zentralen Orten nicht geschwächt werden. Die Eigenentwicklung ist dabei i.W. auf den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung unter Berücksichtigung von tatsächlichen Wanderungsgewinnen der letzten Jahre, der Nähe zu einem Zentralen Ort der höheren Hierarchiestufe und der verkehrlichen Anbindung zu berücksichtigen. In den Bestandsschutz wird durch die Regionalplanung nicht eingegriffen. Bei der zukünftigen Entwicklung ist besonders auf die demografische Entwicklung zu achten.

Die Gemarkungen von Barleben und Magdeburg grenzen direkt aneinander, die Entfernung beider Orte beträgt ca. 10 km und 11min MIV (<https://www.viamichelin.de/web/Routenplaner>, abgerufen am 08.03.2022). Die

Einwohnerzahl von Barleben beträgt 5.801. Im Verflechtungsbereich Barleben beträgt die Einwohnerzahl 159.712 (Einwohnerzahl innerhalb der 15min MIV-Isochrone insgesamt); dementsprechend beträgt die Einwohnerzahl des Versorgungsbereiches 153.911 (Einwohnerzahl innerhalb der 15min MIV-Isochrone ohne Biederitz). In der Abbildung 29 wird deutlich, dass sich zum großen Teil Zweifachüberlagerungen ergeben und zwar mit Burg, Madel (495 EW), Colbitz (2.338 EW), Dahlenwarsleben, Gersdorf (423 EW), Farsleben (910 EW), Klein-Ammensleben (714 EW), Lindhorst (910 EW), Loitsche (510 EW), MD, Nordwest (4.600 EW), MD, Rothensee (2.871 EW), Meseberg (385 EW), Schricke (1.611 EW), Zielitz (252 EW). Dies entspricht in Summe 16.019 Einwohner. Eine Dreifachüberlagerung gibt es mit Ebendorf (2.080 EW), Elbeu (950 EW), Glindenberg (1.235 EW), Gross Ammensleben (1.206 EW), Groß Santerleben (1.064 EW), Hohenwarthe (660 EW); Hohenwarthe, Kanalsiedlung (23 EW), Irxleben (2.434 EW), Jersleben (625 EW), Lostau, Alt-Lostau (24 EW), MD, Alt Olvenstedt (3.906 EW), MD, Alte Neustadt (11.433), MD, Kannenstieg (6.092 EW), MD, Neu Olvenstedt (11.387 EW), MD, Neue Neustadt (15.299 EW), MD, Neustädter Feld (9.474 EW), MD Neustädter See (11.228 EW), MD, Stadtfeld Ost (25.372 EW), MD, Sülzegrund (8 EW), Meitzendorf (1.313 EW), Mose (332 EW), Samswegen (1.731 EW), Schermen, Karlshof (37 EW), Wolmirstedt (8.398 EW). Insgesamt sind dies 116.311 EW. Eine Vierfachüberlagerung bestünde mit Dahlenwarsleben (913 EW), Hermsdorf (1.665 EW), Hohenwarsleben (1.768 EW), Lostau (778 EW), MD, Barleber See (72 EW), MD, Gewerbegebiet Nord (21 EW). Dies sind in Summe 5.217 EW.

Somit besteht de facto kein Erreichbarkeitsdefizit für die Ortsteile/Siedlungen im Verflechtungsbereich Barleben. Barleben weist im Ergebnis keinen überwiegenden eigenständigen Versorgungsbereich auf. Zentrale Orte der höheren Hierarchiestufe übernehmen auch Funktionen der unteren Stufe(n).

In den übrigen Städten und Gemeinden der Region Magdeburg, die gem. Z 26 LEP LSA 2010 keine zentralörtliche Funktion übernehmen, können für den Eigenbedarf der örtlichen Bevölkerung und Gewerbetreibenden Wohnbauflächen, Gewerbeflächen mit entsprechendem Nachweis ausgewiesen werden. Bei der Nachweisführung ist generell eine Flächenbilanz, die eine Analyse der unausgelasteten, unversiegelten und brachliegenden Flächen beinhaltet, erforderlich.

Bei der Planung von raumbedeutsamen Vorhaben und Maßnahmen gilt gemäß der rechtlichen Klarstellung bzgl. des Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffes der Eigenentwicklung im Sinne des Ziels 26 LEP-LSA 2010 durch das Referat 26 des MLV LSA:

Hinsichtlich des Bedarfes an Wohnbauflächen sind die natürliche Bevölkerungsentwicklung, die Altersstruktur, die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung (auf Grundlage der amtlichen statistischen Bevölkerungsprognose), die Ansprüche der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse, die gegenwärtige Bausubstanz bereits vorhandener Wohnflächen, die Entwicklung der Haushaltsstruktur und der Grundstücksgrößen pro Wohneinheit zu analysieren. Ebenso sind Angaben über die Baulandnachfrage erforderlich.

Bei den gewerblichen Bauflächen ist der Erweiterungs- bzw. Änderungsbedarf der ortsansässigen Gewerbetreibenden als Grundlage heran zu ziehen.

Bei der Einzelfallprüfung können je nach Sachlage weitere Kriterien herangezogen werden. Das Maß der Eigenentwicklung kann die Gemeinde überschreiten, wenn folgende Kriterien erfüllt sind:

- Nähe zu einem Zentralen Ort, insbesondere zu einem Oberzentrum,
- gute Anbindung an den schienengebundenen Personennahverkehr und
- eine signifikante wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde.

Dem Grunde nach gibt es auch keine Erreichbarkeitsdefizite. Das zentrale Siedlungsgebiet von Barleben befindet sich außerdem im Verdichtungsraum nach dem LEP-LSA 2010. Entsprechend der Einleitung zu Kapitel 1.3.1 des LEP-LSA 2010 und des Z 8 LEP-LSA 2010 besteht eine sich gegenseitig beeinträchtigende Ausweitung der Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen. Die Verdichtungsräume sind im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung so zu ordnen und zu entwickeln, dass eine räumlich ausgewogene, sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleistet ist. Die mit der Festlegung eines Grundzentrums Barleben einhergehende Entwicklung würde mit Blick auf zahlreiche Funktionen eines Grundzentrums faktisch zu Lasten des direkt angrenzenden Oberzentrums Magdeburg und des angrenzenden Grundzentrums Wolmirstedt gehen. Die Festlegung eines Grundzentrums Barleben lässt sich damit unter Beachtung der einschlägigen Vorgaben aus dem LEP-LSA 2010 nicht begründen und kann somit nicht erfolgen.

## **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **STP\_ZO-D0058 / STP\_ZO-BE0356 – TÖB-ID : 00291 (Gemeinde)**

---

### **Stellungnahme**

Anregung der Gemeinde zu Z 10 [Anmerkung: Z4-3]

Entfall der Bindung an eine amtliche, statistische Bevölkerungsprognose

Entfall des letzten Satzes, auch eine Neugründung von Gewerbebetrieben muss möglich sein, wenn in den Orten Arbeitsplatzdefizite bestehen, dies gehört zur geordneten Eigenentwicklung

Begründung: Zunächst ist festzustellen, dass eine "amtliche statistische Bevölkerungsprognose" nicht vorliegt, da Prognosen grundsätzlich keinen feststellenden Charakter haben, sondern auf Annahmen basieren, die zutreffen können oder nicht. Desweiteren handelt es sich um eine verfahrensmäßige Festlegung. Diese ist als Ziel der Raumordnung nicht zulässig.

Derzeit liegt die 6.regionalisierte Bevölkerungsprognose als von Landesstellen herausgegebene Prognose vor. Diese wurde auf Kreisebene erarbeitet und dann auf die Gemeinden bezogen. Die Prognose wurde für die Landesbehörden als verbindlich erklärt. Weder eine Gemeinde noch die Regionale Planungsgemeinschaft sind jedoch Landesbehörden, weshalb diese für die Gemeinden und auch für die Regionale Planungsgemeinschaft nicht verbindlich ist. Der Prognose liegen Fruchtbarkeitsziffern und Wanderungsannahmen zugrunde, die auf Kreisebene erhoben bzw. prognostiziert wurden. Diese differieren jedoch erheblich zwischen städtischen und ländlichen Räumen und insbesondere zwischen dem Ordnungsraum und dem peripheren ländlichen Raum. Für eine Prognose auf Gemeindeebene sollten daher grundsätzlich die Fruchtbarkeitsziffern und Wanderungsdaten der betreffenden Gemeinde angenommen werden. Nur diese sind für eine sachgerechte Prognose auf gemeindlicher Ebene geeignet.

Weiterhin wurde der Sachverhalt nicht berücksichtigt, dass aufgrund des demografischen Wandels jedes Jahr mehr Menschen aus dem Berufsleben ausscheiden, als junge Menschen in das arbeitsfähige Alter nachrücken. Dies führt bereits derzeit zu einem erheblichen Arbeitskräftemangel, dessen Behebung grundsätzlich einen Zuzug von Arbeitskräften erfordert. Dieser muss zur Sicherung der ortsansässigen Betriebe in bedarfsgerechtem Umfang möglich sein, er erfordert zusätzliche Bauplätze in den Gemeinden.

Der Rahmen der Eigenentwicklung muss den Gemeinden grundsätzlich ermöglichen, für die eigene Einwohnerschaft auch Arbeitsplätze zu schaffen und zu sichern. Dies gehört zu den durch die Raumordnung und Landesplanung nicht einschränkbaren Grundlagen der kommunalen Selbstverwaltung. Dies kann nicht allein durch die Erweiterung vorhandener Betriebe erfolgen. Neugründungen von Betrieben müssen möglich sein, wenn sie den örtlichen Rahmen nicht sprengen und sich am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung an Arbeitsplätzen orientieren. Den Gemeinden würde ansonsten jede Möglichkeit der Verbesserung der gewerblichen Steuereinnahmen genommen, die die Grundlage gemeindlicher Finanzplanung bilden. Diese Festlegung ist daher nicht zulässig.

### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Heranziehung der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose stellt eine wichtige Grundlage dar, um vorausschauend und abschätzend planen zu können. Die Bevölkerungsprognose wird vom Statistischen Landesamt erarbeitet, aber von der Landesregierung als Prognose des Landes beschlossen. Die RPM hat in der Vergangenheit im Rahmen der TÖB-Beteiligung in den Stellungnahmen zu Planungen und Maßnahmen immer darauf hingewiesen, dass die örtliche Situation (natürliche Bevölkerungsentwicklung, Wanderungsbewegungen, Nachfrage nach Bauland) eine ebenso wichtige Rolle in der Analyse darstellt. Die 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose enthält in Kapitel 5 die Methode zur Bevölkerungsvorausberechnung auf Gemeindeebene. Die bereitgestellten prognostischen Bevölkerungszahlen auf Gemeindeebene sind eine Trendrechnung des Statistischen Landesamtes und stellen keine Planungsgrundlage dar.

## Abwägungsergebnis

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### STP\_ZO-D0058 / STP\_ZO-BE0357 – TÖB-ID : 00291 (Gemeinde)

---

#### Stellungnahme

Anregung der Gemeinde zu Z 26 [Anmerkung: Z 4.1-12]

Erweiterung der Abgrenzung des Grundzentrums Irxleben um die Ortschaften Hermsdorf und Hohenwarsleben, um eine bedarfsgerechte Entwicklung zu einem leistungsfähigen Grundzentrum für die 19.047 Einwohner der Gemeinde Hohe Börde zu ermöglichen

Begründung: Wie der Regionalen Planungsgemeinschaft aus der Stellungnahme zum 1. und 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes bekannt ist, strebt die Gemeinde Hohe Börde an, die im Zusammenhang bebauten Ortlagen Irxleben, Hermsdorf und Hohenwarsleben als gemeinsames Grundzentrum festzulegen. Dieses gemeindliche Ziel besteht unverändert, es orientiert sich an der Anpassungsstrategie der Gemeinde Hohe Börde an den demografischen Wandel, die ein gemeinsames Grundzentrum Hermsdorf - Hohenwarsleben - Irxleben vorsieht. Diese Planung ist auch Grundlage des Flächennutzungsplanes, der landesplanerisch abgestimmt und durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt wurde.

Die Argumentation der Regionalen Planungsgemeinschaft in der Abwägung zu den Anregungen zum 1.Entwurf überzeugt nicht, da sich die stabilen Einwohnerzahlen der Gemeinde auch aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ergeben.

Die 6.regionalisierte Bevölkerungsprognose verwendet einheitliche Fruchtbarkeitsziffern und Altersstrukturen, die auf Landes- und Kreisdaten basieren. Diese sind nicht geeignet, die auf Gemeindeebene davon abweichenden Geburtenzahlen zu prognostizieren.

Die ehemals selbständigen Gemeinden Irxleben, Hermsdorf und Hohenwarsleben sind räumlich durch die Baugebiete entlang der Bundesautobahn A 2 verbunden und bilden einen gemeinsamen im Zusammenhang bebauten Siedlungskörper aus. Die Baugebiete gehen nahtlos ineinander über, die Gemarkung Hohenwarsleben erstreckt sich auch auf bebaute Teilflächen südlich der Bundesautobahn A 2. Der gemeinsame Siedlungskörper verfügt über ca. 5.600 Einwohner.

Alle wesentlichen grundzentralen Einrichtungen mit Ausnahme der Sekundarschule in Niederndodeleben befinden sich im zentralen Ortsteil der Gemeinde Hohe Börde. Mit dem Elbepark verfügt die Gemeinde über ein Einkaufszentrum mit regionalem Einzugsbereich. Im Gewerbegebiet zwischen Hermsdorf, Hohenwarsleben und Irxleben sind über 2000 der 4082 Arbeitsplätze der Gemeinde (Stand 30.06.2020) angesiedelt. Die Grundschulen in Irxleben und Hermsdorf wurden seit der Wende neu errichtet. Alle 3 vorhandenen Kindertagesstätten sind in den letzten 10 Jahren neu gebaut worden. Die Einrichtungen sind zum großen Teil (Einkauf, Verwaltung, Kindertagesstätte) bereits in den zwischen den historischen Ortskernen gelegenen, überwiegend gewerblich geprägten Gebieten gelegen und bilden insgesamt ein leistungsfähiges Grundzentrum, wie es für eine Gemeinde mit inzwischen 19.047 Einwohnern (Stand 30.06.2021) erforderlich ist.

Die Regionale Planungsgemeinschaft führte an, dass die Einbeziehung der drei zusammenhängend bebauten Siedlungsbereiche nicht genehmigungsfähig sei, da die Bundesautobahn A 2 die Ortlagen trennen würde und die Größe der Siedlungsfläche des Grundzentrums zu einer starken Aufgliederung zentraler Funktionen führen könnte.

Die seitens der Regionalen Planungsgemeinschaft vorgetragenen Argumente einer Trennung durch die Bundesautobahn A 2 überzeugen nicht, da an anderer Stelle in Egeln zwei räumlich deutlich stärker separierte Siedlungskörper als ein Grundzentrum ausgewiesen wurden. Die Gemeinde Hohe Börde fordert hier ein unvoreingenommenes Herangehen an den Sachverhalt und eine Gleichbehandlung mit anderen grundzentralen Standorten.

Die im Entwurf des sachlichen Teilplanes "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" vorgelegte Abgrenzung wird den Anforderungen an ein Grundzentrum nicht gerecht. Zu dieser Abgrenzung kann ein Einvernehmen der Gemeinde nicht in Aussicht gestellt werden.

Die Abgrenzung des zentralen Ortes setzt ein Einvernehmen mit der Gemeinde voraus, in der sich der zentrale Ort befindet. Dies ist erforderlich, da in Umsetzung des Art. 28 Abs.2 GG gemäß § 1 Abs.3 BauGB die

Planungshoheit für das Gemeindegebiet grundsätzlich bei der Gemeinde liegt. Die konkrete räumliche Abgrenzung des zentralen Ortes ist eine gemeindliche Aufgabe, mithin ist das gemeindliche Einvernehmen zwingend erforderlich. Die Gemeinde Hohe Börde erwartet ein Entgegenkommen bei der Abgrenzung des zentralen Ortes.

Die vorgelegte Abgrenzung umfasst allein die Ortslage Irxleben ohne jegliche Erweiterungsmöglichkeiten. Gemäß den Anregungen der Ortschaft Irxleben ist es zumindest erforderlich, im grundzentralen Bereich die Erweiterungsflächen einzuräumen, die für die Entwicklung zu einem leistungsfähigen Grundzentrum zwingend erforderlich sind. Hierfür sind auch Flächen vorzusehen, die eine bedarfsgerechte Entwicklung des Ortsteiles Irxleben ermöglichen. Die bisher bestehenden Entwicklungsreserven werden bis zum Jahr 2023 ausgeschöpft sein. Das Baugebiet Schnarsleber Weg im Süden der Ortslage ist bereits seit einigen Jahren vollständig bebaut. Die Baugebiete Helmstedter Straße I Am Hochtal (ehemalige Gärtnerei) sind derzeit im Bau. Für das Jahr 2022 ist die Erschließung der noch freien Baugebietsflächen des Bebauungsplanes Nr.9 "Am Sportplatz" durch einen Bauträger vorgesehen. Die Bebauung soll 2023 abgeschlossen werden. Die Entwicklungsmöglichkeiten des Ortes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage und der rechtsverbindlichen Bebauungspläne sind damit vollständig erschöpft. Für die weitere bedarfsgerechte Entwicklung des Ortes ist eine Außenentwicklung unumgänglich. Bereits der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohe Börde stellt südlich der Autobahn deutlich mehr zusammenhängende gewerbliche Bauflächen dar, als die ungeeignete Abgrenzung durch die Regionale Planungsgemeinschaft. In Bezug auf Irxleben ist es gemäß den Anregungen der Ortschaft zumindest erforderlich, die im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen südlich der Autobahn vollständig einzubeziehen, eine Baureihe entlang der vorhandenen Erschließung der Hohenwarsleber Straße und die Abrundung der Ortslage im Süden westlich des Baugebietes Schnarsleber Weg zu ermöglichen. Diese Fläche wird Gegenstand der nächsten Änderung des Flächennutzungsplanes sein.

Gemäß den Anregungen der Ortschaften Hermsdorf und Hohenwarsleben wird einer Abgrenzung ohne Einbeziehung dieser Orte nicht zugestimmt. Auch Hohenwarsleben benötigt Erweiterungsflächen.

Abschließend möchte die Gemeinde nochmals betonen, dass sie am gemeinsamen Grundzentrum "Hohe Börde" umfassend die Ortslagen Irxleben, Hermsdorf und Hohenwarsleben festhält.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Laut LEP LSA 2010 ist ein Zentraler Ort ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung [...] (Kapitel 2.1 "Zentrale Orte"). Die Ortslagen von Irxleben auf der einen Seite und Hohenwarsleben und Hermsdorf auf der anderen Seite sind räumlich voneinander durch die sechsspurige BAB 2 getrennt. Ein städtebaulicher Zusammenhang kann hier nicht erkannt werden. Alle 3 Orte stellen gewachsene, für die Kulturlandschaft der Magdeburger Börde, typische Haufendörfer dar. Die Dörfer sind durch die weitestgehend klare Siedlungsabgrenzung von der umliegenden Ackerlandschaft getrennt und fügen sich harmonisch in das Landschaftsbild ein. Die landschaftsprägenden Siedlungsstrukturen der verschiedenen Kulturlandschaften der Region sollen erhalten und gesichert werden. Im Übrigen ist die Abgrenzung des Grundzentrums EgelN verkleinert worden. Im o.g. Entwurf des Sachlichen Teilplans ist EgelN-Nord nicht mehr Bestandteil des abgegrenzten Zentralen Ortes. Der abgegrenzte Zentrale Ort des Grundzentrums EgelN ist bis an die B 81 gezogen worden und nicht mehr darüber hinaus. Hier kann ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil nicht erkannt werden. Die trennende Wirkung der vierspurigen B 81 ist dabei herangezogen worden. Somit wird hier der Gleichbehandlungsgrundsatz angewendet.

Irxleben weist 2.434 Einwohner auf und wird im Prüfschritt 3 des ZOK als Grundzentrum festgelegt. Die Anzahl der Einwohner im Einzugsbereich von Irxleben betragen 17.498. Folgende für ein Grundzentrum typischen Versorgungseinrichtungen sind in Irxleben vorhanden: Kita, Grundschule, Allgemeinmediziner / Hausarzt, Zahnarzt, Hauptsitz der Verwaltung der Einheitsgemeinde Hohe Börde, Bushaltestellen, Nahversorgung / Einzelhandel, Sporteinrichtung. Eine Sekundarschule und eine Apotheke gibt es hingegen nicht in Irxleben (S. 119ff). Trotz der geringen Entfernung zum Oberzentrum Magdeburg (Entfernung Irxleben - Magdeburg Zentrum: ca. 14 km, 14min MIV, Quelle: [www.falk.de/routenplaner/](http://www.falk.de/routenplaner/) abgerufen am 02.03.2022), profitieren insbesondere Eichenbarleben (927 EW), Mammendorf (200 EW), Hemsdorf (104 EW) und Ochtmersleben (525 EW) und damit insgesamt 1.756 EW von der Festlegung von Irxleben als Grundzentrum. Auch aus Gründen der

Planungskontinuität und der Bedeutung der einwohnerstarken Einheitsgemeinde Hohe Börde und der damit verbundenen relativ hohen Auslastung und Frequentierung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge wird an einem Grundzentrum Irxleben festgehalten.

Bei der Abgrenzung des Grundzentrums Irxleben ist als Grundlage der Flächennutzungsplan herangezogen worden. Die Abgrenzung des Grundzentrums Irxleben ist nach Prüfung im Umweltbericht beibehalten worden. Eine darüber hinausgehende Abgrenzung des Zentralen Ortes ist nach Auffassung der RPM zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht begründbar. Im FNP Hohe Börde sind genehmigte Wohnbaubaufflächen nicht nur in Irxleben sondern auch in den weiteren attraktiven Ortsteilen Niederndodeleben, Hermsdorf, Hohenwarsleben, Wellen u.a. abgebildet.

In einem Gerichtsverfahren wurde die Festlegung von Irxleben als Grundzentrum und die vorgesehene Abgrenzung des Grundzentrums Irxlebens bereits indirekt thematisiert. Das Verwaltungsgericht Magdeburg hat in einem Verfahren, bei dem es um die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes ging, mit Urteil vom 30.01.2018 in den Entscheidungsgründen bestätigt, dass es sich bei dem Ortsteil Hohenwarsleben der Gemeinde Hohe Börde nicht um ein Grundzentrum handelt. Eine entsprechende Festlegung gibt es nicht und ist im Regionalen Entwicklungsplan der Beigeladenen (Hier: Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg), der im Entwurfsstadium vorliegt, auch nicht vorgesehen (Az.: 4 A 666/17 MD). Zum damaligen Zeitpunkt lag das durch die Regionalversammlung am 02.09.2015 beschlossene Zentrale-Orte-Konzept vor (Beschluss-Nr. RV 06/2015). Das Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt hat mit Urteil vom 22.01.2020 dieses Urteil bestätigt (Az.: 2 L 39/18 vom 22.01.2020).

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

#### **STP\_ZO-D0048 / STP\_ZO-BE0291 – TÖB-ID : 00278 (Gemeinde)**

---

#### **Stellungnahme**

Der Handlungsbedarf ist in Vorgaben des LEP 2010 LSA begründet, wonach zur Erfüllung grundzentraler Versorgungsaufgaben, insbesondere durch Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe im Sinne des Zieles 52 LEP 2010 LSA, ein nach den Kriterien Ziel 39 LEP 2010 LSA in einem regionalen Entwicklungsplan bzw. sachlichen Teilplan festgelegter, grundzentraler Ort Voraussetzung ist.

Es wird festgestellt, dass die Sperrwirkung des Zieles Z 46 LEP 2010 LSA, wonach die Ausweisung von Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsbetriebe an zentrale Orte der oberen und mittleren Stufe zu binden ist, durch die Ausnahmeregelung des Zieles Z 52 aufgehoben wird.

Das Ziel 52 Satz 3 LEP 2010 LSA verlangt dazu die Anpassung des grundzentralen Systems durch die Regionale Planungsgemeinschaft an die Kriterien im Landesentwicklungsplan. Im Hinblick auf die gebotene Anpassung ist die Verwirklichung des sachlichen Teilplanes, als in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung, zu beachten. Die Gemeinde Ilberstedt ist Mitgliedsgemeinde der Verbandsgemeinde Saale-Wipper. Die Gemeinde nimmt wohlwollend zur Kenntnis, dass das geteilte Grundzentrum Alsleben (Saale) - Güsten im sachlichen Teilplan aufgenommen und auf Erreichbarkeit, Einwohner und Einzugsgebiete geprüft wurde.

Im Ergebnis dessen konnte dem Teilplan entnommen werden, dass für beide Städte eine raumordnerische Notwendigkeit nachgewiesen werden kann und beide Städte überörtlich bedeutsame Einrichtungen der Daseinsvorsorge vorhalten. In der Stadt Güsten ist die Tragfähigkeit der Einrichtungen zur Sicherung der Daseinsvorsorge gesichert.

Und auch für die Stadt Alsleben (Saale) wurde festgestellt, dass vor dem Hintergrund der Flusslage an der Saale, eine Gefährdung der Tragfähigkeit der vorhandenen Einrichtungen zur Sicherung der Daseinsvorsorge durch den Abschluss eines raumordnerischen Vertrages, in dem die schwerpunktsetzenden Funktionsteilungen kooperativ zwischen Alsleben (Saale) und Güsten konkret definiert sind, nicht zu befürchten ist.

Des Weiteren wird durch die Schaffung eines größeren gemeinsamen Verflechtungsbereiches (Grundzentrum in Teilung Alsleben (Saale) - Güsten) eine noch bessere Tragfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge

abgesichert. Ein dem entsprechend überarbeiteter raumordnerischer Vertragsentwurf zwischen beiden Städten liegt der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg vor.

Für beide Orte besteht ein tragfähiges Einwohnerpotenzial und beide Orte sind innerhalb von 15 min mit dem PKW und innerhalb von 30 min mit einem öffentlichen Verkehrsmittel von den Bürgern zu erreichen. Diese gute und schnelle Erreichbarkeit der beiden Städte ist für die Einwohner der Gemeinde Ilberstedt von großer Bedeutung.

Mit der Abgrenzung der künftigen Grundzentren sowie der Grundzentren in Teilung, hier geteiltes Grundzentrum Alsleben (Saale) - Güsten, lässt der Entwurf die Prognose zu, dass die ins Auge gefasste Zielfestlegung in die endgültige Fassung des Raumordnungsplanes übernommen wird und somit zu einem wirksamen Ziel im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG erstarkt.

Da die beiden Städte Alsleben (Saale) und Güsten die Bestimmungen zur Festsetzung eines geteilten Grundzentrums erfüllen, geht die Gemeinde Ilberstedt davon aus, dass in naher Zukunft Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe, die ausschließlich der Grundversorgung der Einwohner dienen und keine schädlichen Wirkungen, insbesondere auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung anderer Gemeinden oder deren Ortskerne erwarten lassen, ausgewiesen werden können.

Der Sachliche Teilplan bietet den Grundzentren in Teilung die Möglichkeit, die Entwicklung der Siedlungsstruktur und der Daseinsvorsorge zu stärken und ihre Planungsabsichten zu verwirklichen.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Der Stellungnehmer gibt lediglich die Ergebnisse der Prüfung zu den Zentralen Orten im Zentrale-Orte-Konzept für seine Verbandsgemeinde wieder und bekräftigt das Ziel 4.1-13 im STP ZO.

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **STP\_ZO-D0044 / STP\_ZO-BE0286 – TÖB-ID : 01397 (Gemeinde)**

---

#### **Stellungnahme**

Der Handlungsbedarf ist in Vorgaben des LEP 2010 LSA begründet, wonach zur Erfüllung grundzentraler Versorgungsaufgaben, insbesondere durch Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe im Sinne des Zieles 52 LEP 2010 LSA, ein nach den Kriterien Ziel 39 LEP 2010 LSA in einem regionalen Entwicklungsplan bzw. sachlichen Teilplan festgelegter, grundzentraler Ort Voraussetzung ist.

Es wird festgestellt, dass die Sperrwirkung des Zieles Z 46 LEP 2010 LSA, wonach die Ausweisung von Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsbetriebe an zentrale Orte der oberen und mittleren Stufe zu binden ist, durch die Ausnahmeregelung des Zieles Z 52 aufgehoben wird.

Das Ziel 52 Satz 3 LEP 2010 LSA verlangt dazu die Anpassung des grundzentralen Systems durch die Regionale Planungsgemeinschaft an die Kriterien im Landesentwicklungsplan.

Im Hinblick auf die gebotene Anpassung ist die Verwirklichung des sachlichen Teilplanes, als in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung, zu beachten.

Die Gemeinde Plötzkau ist Mitgliedsgemeinde der Verbandsgemeinde Saale-Wipper. Die Gemeinde nimmt wohlwollend zur Kenntnis, dass das geteilte Grundzentrum Alsleben (Saale) - Güsten im sachlichen Teilplan aufgenommen und auf Erreichbarkeit, Einwohner und Einzugsgebiete geprüft wurde. Im Ergebnis dessen konnte dem Teilplan entnommen werden, dass für beide Städte eine raumordnerische Notwendigkeit nachgewiesen werden kann und beide Städte überörtlich bedeutsame Einrichtungen der Daseinsvorsorge vorhalten.

In der Stadt Güsten ist die Tragfähigkeit der Einrichtungen zur Sicherung der Daseinsvorsorge gesichert. Und auch für die Stadt Alsleben (Saale) wurde festgestellt, dass vor dem Hintergrund der Flusslage an der Saale, eine Gefährdung der Tragfähigkeit der vorhandenen Einrichtungen zur Sicherung der Daseinsvorsorge durch den Abschluss eines raumordnerischen Vertrages, in dem die schwerpunktsetzenden Funktionsteilungen kooperativ

zwischen Alsleben (Saale) und Güsten konkret definiert sind, nicht zu befürchten ist. Des Weiteren wird durch die Schaffung eines größeren gemeinsamen Verflechtungsbereiches (Grundzentrum in Teilung Alsleben (Saale) - Güsten) eine noch bessere Tragfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge abgesichert.

Ein dem entsprechend überarbeiteter raumordnerischer Vertragsentwurf zwischen beiden Städten liegt der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg vor. Für beide Orte besteht ein tragfähiges Einwohnerpotenzial und beide Orte sind innerhalb von 15 min mit dem PKW und innerhalb von 30 min mit einem öffentlichen Verkehrsmittel von den Bürgern zu erreichen. Diese gute und schnelle Erreichbarkeit der beiden Städte ist für die Einwohner der Gemeinde Plötzkau und den Ortsteilen Bründel und Großwirschleben von großer Bedeutung. Mit der Abgrenzung der künftigen Grundzentren sowie der Grundzentren in Teilung, hier geteiltes Grundzentrum Alsleben (Saale) - Güsten, lässt der Entwurf die Prognose zu, dass die ins Auge gefasste Zielfestlegung in die endgültige Fassung des Raumordnungsplanes übernommen wird und somit zu einem wirksamen Ziel im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG erstarkt.

Da die beiden Städte Alsleben (Saale) und Güsten die Bestimmungen zur Festsetzung eines geteilten Grundzentrums erfüllen, geht die Gemeinde Plötzkau davon aus, dass in naher Zukunft Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe, die ausschließlich der Grundversorgung der Einwohner dienen und keine schädlichen Wirkungen, insbesondere auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung anderer Gemeinden oder deren Ortskerne erwarten lassen, ausgewiesen werden können. Der Sachliche Teilplan bietet den Grundzentren in Teilung die Möglichkeit, die Entwicklung der Siedlungsstruktur und der Daseinsvorsorge zu stärken und ihre Planungsabsichten zu verwirklichen.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Der Stellungnehmer gibt lediglich die Ergebnisse der Prüfung zu den Zentralen Orten im Zentrale-Orte-Konzept für seine Verbandsgemeinde wieder und bekräftigt das Ziel 4.1-13 im STP ZO.

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **STP\_ZO-D0022 / STP\_ZO-BE0223 – TÖB-ID : 01243 (Gemeinde)**

---

#### **Stellungnahme**

4 Ziele und Grundsätze der Siedlungsstruktur

G 4-2 Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden. Dieser Grundsatz ist auch für die Gemeinde Sülzetal vor dem Hintergrund - Boden ist nicht vermehrbar -maßgebend.

Z 4-2 Die Siedlungsentwicklung ist mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und -bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abzustimmen. Für die Gemeinde Sülzetal ist dieses Ziel bedeutsam.

Z 4-3 Bei der Planung von raumbedeutsamen Vorhaben und Maßnahmen gilt: Hinsichtlich des Bedarfes an Wohnbauflächen sind die natürliche Bevölkerungsentwicklung, die Altersstruktur, die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung (auf der Grundlage der amtlichen statistischen Bevölkerungsprognose), die Ansprüche der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse, die gegenwärtige Bausubstanz bereits vorhandener Wohnflächen, die Entwicklung der Haushaltsstruktur und der Grundstücksgrößen pro Wohneinheit zu analysieren. Ebenso sind Angaben über die Baulandnachfrage erforderlich.

Diesem Ziel stimmt die Gemeinde Sülzetal zu. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sülzetal (rechtskräftig 16.01.2019) erfolgte diese Analyse, die bei nun anstehenden raumbedeutsamen Planungen fortgeschrieben wird.

Besonders positiv für die Gemeinde Sülzetal ist die bei der Einzelfallprüfung mögliche Heranziehung von weiteren Kriterien. So kann eine Gemeinde das Maß der Eigenentwicklung überschreiten, wenn folgende Kriterien erfüllt sind:

- Nähe zu einem Zentralen Ort, insbesondere zu einem Oberzentrum
- gute Anbindung an den schienengebundenen Personennahverkehr und
- eine signifikante wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde.

Diese Punkte treffen auf die Gemeinde Sülzetal vollumfänglich zu.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Der Stellungnehmer zählt bedeutsame Ziele und Grundsätze für ihre gemeindliche Entwicklung auf und stimmt diesen zu.

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **STP\_ZO-D0022 / STP\_ZO-BE0224 – TÖB-ID : 01243 (Gemeinde)**

---

#### **Stellungnahme**

##### 4.1 Zentrale Orte

Z 4.1-12 Festlegung der Grundzentren in der Planungsregion Magdeburg Die fachliche Grundlage zur Festlegung der Grundzentren bilden die Vorgaben des LEP 2010 und die Theorie der Zentralen Orte von Walter Christaller. Im Zentrale-Orte-Konzept vom 29.09.2021 der Planungsregion Magdeburg, welches als Grundlage für den Entwurf des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" vom 10.11. 2021 dient, wurde auf Seite 24 erläutert, aus welchen Gründen Langenweddingen nicht mehr als Grundzentrum festgelegt werden kann. Die Prüfungen gemäß dem erläuternden Prüfschema für die Ermittlung der grundzentralen Orte sind schlüssig. Die Festlegung der Grundzentren trägt den landesplanerischen Vorgaben des LEP 2010 Rechnung und stellt ein abgestimmtes Konzept der räumlichen Ordnung dar. Die Gemeinde Sülzetal stimmt der Festlegung der Grundzentren in der Planungsregion Magdeburg, wie unter Z 4.1-12 aufgezählt, zu. Die Empfehlung mit Begründung zur Festlegung der grundzentralen Orte im Zentrale-Orte-Konzept Seite 128 ff ist schlüssig.

Als besonders wichtig in diesem Zusammenhang sieht die Gemeinde Sülzetal die funktionalräumlichen Beziehungen von Wohnen , Arbeit, Versorgung , Bildung , Erholung durch den Aufbau und den Erhalt entsprechender Verkehrsmittel und Kommunikationsmedien zu stärken, wie unter Z 4.1-1 genannt.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Der Stellungnehmer nimmt Bezug zum Zentrale-Orte-Konzept, einem abgestimmten Konzept der räumlichen Ordnung und befürwortet die Auswahl der Grundzentren unter Z 4.1-12.

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0022 / STP\_ZO-BE0225 – TÖB-ID : 01243 (Gemeinde)**

---

**Stellungnahme**

4.2.4. Dienstleistungen

G 4.2.4-1 Zur Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge sollen die Zentralen Orte durch die Bevölkerung aus dem Einzugsbereich mit dem ÖPNV erreichbar sein. Dieser Grundsatz ist für die Gemeinde Sülzetal unabdingbar. Derzeit werden hier die Schnittstellen Bus und Bahn ausgebaut.

G 4.2.4-4/Z 4.2.4-1 Hochgeschwindigkeits- und Breitbandverbindungen Die Gemeinde hat den Netzausbau mit Bandbreiten + 50 MBit bis 2018 flächendeckend durch Eigenausbau zweier Netzbetreiber (Telekom und MDDSL) realisiert. Bis Ende 2023 soll das Gemeindegebiet auf Grundlage von Kooperationsverträgen vollständig mit FTTHStandard, wiederum durch Eigenausbau (MDDSL und Deutsche Glasfaser) , erschlossen werden.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Es werden Hinweise zur Entwicklung im ÖPNV und zum Breitbandausbau in der Gemeinde gegeben. Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0022 / STP\_ZO-BE0226 – TÖB-ID : 01243 (Gemeinde)**

---

**Stellungnahme**

Umweltbericht Stand: 16.11.2021

Aus dem Umweltbericht ist erkennbar, dass die Realisierung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte | Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge | Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" Konfliktpotenzial bei den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser Klima, Luft, Landschaft und Kultur- und sonstige Sachgüter beinhaltet . Teilweise wird das Konfliktpotential als erheblich bewertet. In notwendigen nachfolgenden Bauleitplanungen ist das Konfliktpotential zu konkretisieren . Die Minimierung oder der Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen ist durch Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung festzulegen . Die Durchsetzung der Maßnahmen ist zu überprüfen.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0023 / STP\_ZO-BE0227 – TÖB-ID : 00082 (Landesministerien)**

---

**Stellungnahme**

Anlage 1 "Das Zentrale-Orte-Konzept der Planungsregion Magdeburg als Grundlage für den Sachlichen Teilplan (...)", Abbildung 8, Seite 28

In der Abbildung 8 werden Milow, Premnitz, Wusterwitz, Ziesar und Wiesenburg als "grundzentrale Versorgungspunkte" dargestellt. Dieser Darstellung kann aufgrund der nachstehenden Begründung nicht gefolgt werden. Einer Darstellung der grün gefärbten "Verflechtungsbereiche" eines grundzentralen Versorgungspunktes, der innerhalb von 15 min im MIV erreichbar ist, kann auch nicht zugestimmt werden.

Begründung: Im Sachlichen Teilregionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming der mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten ist, werden die Ortsteile Milow, Premnitz, Wusterwitz, Ziesar und Wiesenburg als Grundfunktionale Schwerpunkte festgelegt. Grundfunktionale Schwerpunkte sind funktionsstarke Ortsteile von Gemeinden, die der räumlichen Bündelung von Grundversorgungseinrichtungen innerhalb von Gemeinden dienen. Sie sind somit keine Zentralen Orte. Mit dieser Festlegung haben die Grundfunktionalen Schwerpunkte keinen übergemeindlichen Versorgungs- bzw. Verflechtungsbereich. Im Land Brandenburg werden keine Nahbereichszentren (wie z.B, Grund- oder Kleinzentren) festlegt, da die kommunalen Aufgaben der Grundversorgung mit der gemeindlichen Allzuständigkeit im Sinne des Kommunalverfassungsrechts im Land Brandenburg gleichzusetzen sind.

Anlage 1 "Das Zentrale-Orte-Konzept der Planungsregion Magdeburg als Grundlage für den Sachlichen Teilplan (...)", Abbildungen 28, 33, 58 und 65, Seiten 57 -121

Analog zu der ersten Anregung gilt auch hierfür die schematischen Abbildungen der Prüfschritte 1 bis 3, dass Milow, Premnitz, Wusterwitz, Ziesar und Wiesenburg im Sachlichen Teilregionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming als Grundfunktionale Schwerpunkte festgelegt wurden. Sie sind nicht als "festgelegte Grundzentren außerhalb Region Magdeburg" in den Prüfschemata darzustellen und auf die Darstellung der grün gefärbten "Verflechtungsbereiche" eines grundzentralen Versorgungspunktes sollte ebenfalls verzichtet werden.

#### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

#### **Begründung**

Der Einwendung wird gefolgt. Die Orte/ Ortsteile Milow, Premnitz, Wusterwitz, Ziesar und Wiesenburg werden nicht als grundzentrale Versorgungsbereiche für die grenzübergreifende Betrachtung und Berechnung von Versorgungs- und Verflechtungs- sowie Einzugsbereichen in der Region Magdeburg herangezogen. Die Abbildungen 28, 33, 58 und 65 sowie die Abbildungen und Tabellen der einzelnen Prüfschritte werden geändert.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **STP\_ZO-D0005 / STP\_ZO-BE0204 – TÖB-ID : 02008 (Verband)**

---

#### **Stellungnahme**

Wir bedanken uns für die Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme zu Ihrer o.g. Planung, haben aber als benachbarte Planungsregion keine Anregungen oder Bedenken zu diesem Sachlichen Teilplan vorzubringen. Unsere Anregungen zu den Inhalten des Sachlichen Teilplanes teilten wir Ihnen bereits in unserer Stellungnahme zum 1. Entwurf des REPMagdeburg vom 27. 10. 2016, und hier speziell zur Zentralörtlichen Gliederung (Daseinsvorsorge), mit.

[nachfolgend Stellungnahme zum 1.Entwurf REP MD: vgl. REP-D01732, REP-B04203)

Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge Z 30 legt fest, dass Schulstandorte am zentralörtlichen System auszurichten sind. Demzufolge wäre dieser Sachverhalt, da dann Ziel der Raumordnung, keiner Abwägung mehr

zugänglich. Das darauffolgende G 35 lässt jedoch Ausnahmen zu. Wird das G 35 nicht durch die Zielfestlegung in Z 30 nichtig? Vielleicht sollte das Z 30 besser ein Grundsatz werden oder um die Formulierung " ...vorrangig ... " ergänzt werden.

Wir geben diesbezüglich zu bedenken, dass insbesondere Grundschulen in sehr ländlich geprägten Räumen auch in einigen (größeren) nichtzentralen Orten notwendig sind, um eine angemessene Daseinsvorsorge zu gewährleisten. Ansonsten besteht die Gefahr, dass die teilweise Diskrepanz zwischen den Erreichbarkeitskriterien des LEP und den tatsächlichen Schulfahrzeiten für die Schüler in diesen Räumen mit einem meist nur weitmaschigen Netz von Zentralen Orten noch größer wird.

#### **Abwägungsvorschlag**

bereits berücksichtigt (Verweis siehe Abwägungstext)

#### **Begründung**

Das Ziel 30 und der Grundsatz 35 sind bereits im 2.Entwurf REP Magdeburg entfallen. Dafür sind die Grundsätze 19 und 20 aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) als neue Grundsätze in den STP ZO übernommen.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **STP\_ZO-D0001 / STP\_ZO-BE0200 – TÖB-ID : 00474 (Verband)**

---

#### **Stellungnahme**

In vorgenannter Angelegenheit sehen wir keinen weiteren Bedarf einer Stellungnahme, diesen sehen wir aber bei den erwähnten großflächigen Einzelhandelsflächen jeweils im konkreten Fall.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **STP\_ZO-D0041 / STP\_ZO-BE0273 – TÖB-ID : 00091 (sonstige TÖB)**

---

#### **Stellungnahme**

Mit der Zielstellung 4-3 wird die Ausweisung von Flächen u.a. für Gewerbetreibende an die Nachweisführung einer Flächenbilanz gekoppelt. Diese soll eine Analyse der unausgelasteten, unversiegelten und brachliegenden Flächen beinhalten. Aus Gründen der schonenden Inanspruchnahme von Flächen ist diese Zielstellung nachvollziehbar, allerdings müssen diese Daten zentral vorgehalten werden. Antragsteller können diese detaillierten Informationen nicht ohne unverhältnismäßigen Aufwand zusammentragen.

Bei gewerblichen Bauflächen ist der Erweiterungs- bzw. Änderungsbedarf der ortsansässigen Gewerbetreibenden als Grundlage heranzuziehen. Diese Zielstellung ist zum einen wenig operationalisierbar und zum anderen können hierdurch Entwicklungen blockiert werden. Eine flexiblere Regelung wäre wünschenswert. Die zum Landesentwicklungsplan ergänzenden Regelungen zum großflächigen Einzelhandel werden begrüßt. Weitere Anregungen und Hinweise bestehen derzeit nicht.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Wie zahlreiche Planbegründungen zu Bauleitplänen gezeigt haben, sind konkrete Angaben zur Flächenbilanz in der betreffenden Gemeinde ermittelbar und können analysiert werden. Der Aufwand ist leistbar. Eine zentrale Datenvorhaltung ist bislang offensichtlich aus personellen und / oder anderweitigen Gründen nicht erfolgt. Der Bedarf der ortansässigen Gewerbetreibenden stellt die Basis des konkreten Erweiterungs- bzw. Änderungsbedarfes dar. Aus Sicht der RPM stellt dies eine flexible Regelung dar und lässt bsp.-weise Vorgaben zu Art der Branche oder der Anzahl der Arbeitsplätze offen.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

**STP\_ZO-D0035 / STP\_ZO-BE0248 – TÖB-ID : 00092 (Behörden / staatl. Einrichtungen)**

---

**Stellungnahme**

die Industrie- und Handelskammer (IHK) Magdeburg hat die Unterlagen zum o.g. Teilplan vom 15. Dezember 2021 und macht im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Anregungen geltend.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

**STP\_ZO-D0018 / STP\_ZO-BE0217 – TÖB-ID : 01976 (Landesbehörde)**

---

**Stellungnahme**

Bergbau

Für den Geltungsbereich des aktuell vorliegenden Entwurfs liegen keine ergänzenden Hinweise vor. Unsere Stellungnahme zum o.g. Vorhaben vom 16.09.2021 besitzt auch weiterhin in vollem Umfang Gültigkeit.

aus Stellungnahme zum Scoping:

Aus den von Ihnen eingereichten Antragsunterlagen ist zu entnehmen, dass Ihnen Daten zum Bergbau aus Stellungnahmen zu den regionalen Entwicklungsplänen vorliegen und Sie diese berücksichtigen werden. Laut Anlage 3 der Räumlichen Abgrenzung von Zentralen Orten und Grundzentren sind in den nachfolgend aufgeführten Orten Bereiche enthalten, in denen Bergbauberechtigungen (Betriebe stehen tlw. in Gewinnung) enthalten sind oder früher Bergwerksanlagen betrieben wurden.

[Tab. Zentrale Orte / Grundzentrum betroffen von: Bergbauberechtigungen Altbergbau]

Sollten für Ihr Konzept die Ihnen bereits vorliegenden Daten nicht ausreichend sein, teilen Sie dies bitte mit, so dass eine konkrete Stellungnahme erfolgt.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **STP\_ZO-D0018 / STP\_ZO-BE0218 – TÖB-ID : 01976 (Landesbehörde)**

---

### **Stellungnahme**

#### **Besondere Verfahrensarten**

Die Stadt Burg ist im vorliegenden sachlichen Teilplan als Mittelzentrum ausgewiesen. Nördlich der Stadt Burg in Richtung Parchau befindet sich zwischen dem Elbe-Havel-Kanal und der Kreisstraße K 1208 die Vorhabensfläche des bergrechtlich planfestgestellten Kiessandtagebaus Burg-Sachsenkamm. Das bergbauliche Gewinnungsvorhaben wurde mit Planfeststellungsbeschluss vom 17.12.2003 bergrechtlich planfestgestellt. Der Planfeststellungsbeschluss ist aktuell bis zum 31.12.2030 befristet.

Die bergrechtliche Planfeststellung umfasst aktuell die Gewinnung und Aufbereitung des bergfreien Bodenschatzes "Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen" und die Errichtung der dazu erforderlichen Betriebsanlagen und -einrichtungen auf den im obligatorischen Rahmenbetriebsplan dargestellten Flächen des Bewilligungsfeldes "Burg-Sachsenkamm", Berechtsams-Nr.: II-B-f-314/95, mit einer Fläche vom 800.377 m<sup>2</sup>. Inhaberin der Bergbauberechtigung und Betreiberin des Tagebaus ist die Gilde GmbH mit Sitz in der Parchauer Chaussee 2 in 39288 Burg.

Die Unternehmerin strebt für die Erweiterung ihres bergbaulichen Abbauvorhabens die Durchführung eines förmlichen bergrechtlichen Planänderungsverfahrens einschließlich Umweltverträglichkeitsprüfung an. Die Betreiberin des Kiessandtagebaus beabsichtigt hierbei die bergbauliche Gewinnung um die nördlich und östlich angrenzenden Flächen zu erweitern und in diesem Zusammenhang die bisher zugelassene Vorhabenslaufzeit zu verlängern. Hierzu soll in Kürze ein förmliches bergrechtliches Planänderungsverfahren durchgeführt werden.

Die bergbauliche Vorhabensfläche ist im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg vom 17.05.2006 als Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung Nr. IX eingestuft.

Die bergrechtlich planfestgestellte Vorhabensfläche erstreckt sich gemäß der Darstellung in der Anlage "Karte 2.1.1 - 2.3.24 Festlegungskarten" hier Festlegungskarte 2.1.3 des STP ZO, Karte B bis in die dargestellten Abgrenzung des zentralen Ortes der Stadt Burg. Eine Berücksichtigung der bergbaulichen Vorhabensfläche ist in der ausgewiesenen Abgrenzung des Zentralen Orts Stadt Burg nicht erkennbar.

Leider geht aus den vorliegenden Unterlagen nicht hervor wie seitens der Regionalen Planungsgemeinschaft die im Rahmen des Scopings abgegebenen Stellungnahmen behandelt wurden. Es wird daher erneut darauf hingewiesen, dass aufgrund der flächenhaften Überschneidung der ausgewiesenen Abgrenzung des Zentralen Orts Stadt Burg mit einer Teilfläche des bergrechtlich planfestgestellten Kiessandtagebaus Burg-Sachsenkamm die Belange und Planungen des bergbaulichen Gewinnungsvorhabens gleichfalls im Konzept der Zentralen Orts für die Stadt Burg berücksichtigt werden bzw. die Abgrenzung des Zentralen Orts entsprechend der bestehenden Genehmigungssituation angepasst werden sollte. Durch die weiteren im sachliche Teilplan aufgeführten zentralen Orte und deren Abgrenzungen werden keine seitens Dez. 33 (Besondere Verfahrensarten) zu vertretenden Belange berührt.

Durch die weiteren im sachliche Teilplan aufgeführten zentralen Orte und deren Abgrenzungen werden keine seitens Dez. 33 (Besondere Verfahrensarten) zu vertretenden Belange berührt.

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Eine Beschränkung des Abbaus durch die Abgrenzung des Zentralen Ortes ist nicht zu befürchten. Der Abbau ist durch den Planfeststellungsbeschluss raumordnerisch gesichert. Die Abgrenzung wurde im Einvernehmen mit

der Stadt Burg vorgenommen. Der Einbezug der Betriebsflächen ist auf Vorschlag der Stadt vorgenommen worden und spiegelt die Wertschätzung sowie die Bestandssicherung wider. Die Betriebsanlagen sind im Flächennutzungsplan als betriebliche Baufläche dargestellt.

Das Scoping diene dafür, den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad des Umweltberichtes zu ermitteln. Zudem ließen sich aktuelle Entwicklungen, neue Datengrundlagen ermitteln. Die Abgrenzung im Norden der Stadt Burg war bereits im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg vorhanden.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

#### **STP\_ZO-D0018 / STP\_ZO-BE0219 – TÖB-ID : 01976 (Landesbehörde)**

---

##### **Stellungnahme**

Geologie

Aus geologischer Sicht gibt es keine Einwände bezüglich der vorliegenden Planunterlagen.

##### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

##### **Begründung**

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

##### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

#### **STP\_ZO-D0029 / STP\_ZO-BE0240 – TÖB-ID : 00097 (Landesbehörde)**

---

##### **Stellungnahme**

I. Schutzgut Boden

Der vorliegende Entwurf des Sachlichen Teilplans berücksichtigt Grundsätze und Ziele des vorsorgenden Bodenschutzes insbesondere in den Punkten

- Beschränkung der Bodenversiegelung auf das zwingend notwendige Maß,
- Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme insbesondere durch Maßnahmen zur Innenentwicklung und zum Flächenrecycling.

Die Planungsregion Magdeburg ist in weiten Teilen mit hochartragreichen (Schwarzerde)-Böden ausgestattet, die aufgrund ihres sehr hohen Ertragspotenzials landwirtschaftlich genutzt werden. Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes und im Sinne der Daseinsvorsorge sind diese hochwertigen Böden vorrangig zu erhalten und vor Beeinträchtigungen und Inanspruchnahme für andere Nutzungen zu schützen.

Vor dem Hintergrund eines (anhaltenden) Bevölkerungsrückgangs wird diesem Grundsatz in den Planunterlagen u.a. durch eine sparsame und bedarfsgerechte Ausweisung von Flächen zur Sicherung der zentralen Orte und zur Daseinsvorsorge Rechnung getragen, was aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes begrüßt wird. Gegen die eingereichten Planunterlagen bestehen diesbezüglich keine Einwände, jedoch werden aus Bodenschutzsicht folgende Hinweise für nachgeordnete Planungsebenen gegeben:

Laut Unterlagen weisen sowohl die Mittelzentren Aschersleben, Bernburg, Haldensleben, Schönebeck, Burg und Oschersleben als auch insgesamt 13 Grundzentren bezüglich des Schutzgutes Boden ein hohes regionalplanerisches Konfliktpotenzial auf, das im Wesentlichen auf ihr bereits angesprochenes hohes bis sehr hohes Ertragspotenzial zurückzuführen ist. Diese Böden sind als begrenzte natürliche Ressource durch eine nachhaltige und bodenschonende Bewirtschaftung und Vermeidung von Nutzungsumwandlung insbesondere durch Versiegelung für künftige Generationen zu sichern.

Im Rahmen der nachfolgenden Planungsstufen (Bauleitplanung) ist verstärktes Augenmerk daraufzulegen, durch gezielte Maßnahmen die Inanspruchnahme von Flächen mit hohem bzw. sehr hohem Erfüllungsgrad der natürlichen Bodenfunktionen gemäß dem Minimierungsgebot nach § 1 BBodSchAG LSA und §1 BauGB zu vermeiden bzw. deren Verlust zu kompensieren.

Im Falle der Inanspruchnahme von Böden mit hohem Konfliktpotenzial sind in Absprache mit den Unteren Boden- und Naturschutzbehörden bodenfunktionsbezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wie konkrete Entsiegelungsmaßnahmen (oder Rekultivierungs-, Beräumungs- oder Agrarstrukturierungsmaßnahmen) festzulegen.

In diesem Zusammenhang wird auf die Handlungsempfehlung zum Bodenfunktionsbewertungsverfahren Sachsen-Anhalt verwiesen, welche u.a. entsprechende Vorschläge zu Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden enthält. Die Handlungsempfehlung ist unter [https://lau.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Politik\\_und\\_Verwaltung/MLU/LAU/Bodenschutz/Bodenfunktionsbewertung/Datendienste/Bodenfunktionsbewertung\\_LAU.pdf](https://lau.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Politik_und_Verwaltung/MLU/LAU/Bodenschutz/Bodenfunktionsbewertung/Datendienste/Bodenfunktionsbewertung_LAU.pdf) eingestellt und kann heruntergeladen werden.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Stellungnahme enthält die Zustimmung für die erfolgten Abgrenzungen der Zentralen Orte. Hinweise richten sich an nachgeordnete Planungsebenen (Bauleitplanung)

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **STP\_ZO-D0029 / STP\_ZO-BE0241 – TÖB-ID : 00097 (Landesbehörde)**

---

#### **Stellungnahme**

##### **II. Schutzgut Wasser**

Zu den eingereichten Antragsunterlagen ergehen folgende Hinweise hinsichtlich der Betroffenheit des Schutzgutes Wasser:

Im Umweltbericht zum Sachlichen Teilplan Zentrale Orte (ZO) auf der Seite 34 (40), Tabelle 8 Bauflächenpotenzial ZO, Zeile 3, ZO Haldensleben (MZ) ist folgende Ergänzung in der Spalte "Empfehlungen für Aufstellung bzw. Fortschreibung des FNP" notwendig: das WSG Haldensleben wurde neu festgesetzt und im Amtsblatt des LK Bördekreis Nr. 14/1-2 von 14.03.2018 veröffentlicht.

Im Anhang zum Umweltbericht zum STP ZO sollte auf der Seite 2 (65), Pkt. 1.1. MZ Haldensleben, Allgemeine Informationen, 2.6. Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand ebenfalls der Hinweis zum WSG Haldensleben erfolgen. Dieser Hinweis könnte folgendermaßen formuliert werden:

"Das neue WSG Haldensleben (veröffentlicht im Abl. des LK Börde Nr. 14/1-2 vom 14.03.2018) erstreckt sich auch südlich der Ohre. Hier wird die S2111 von der Ortslage (nördlich der Bahnlinie, Schützenstr./Werderstr. in Richtung Nordwesten bis Bülstringer Str./Luthersiedlung/Am Großen Werder) überlagert."

Auf der Seite 32 (94), 3.5. geteiltes Grundzentrum (gGZ) Flechtingen-Calvörde, Allgemeine Information, 2.6 Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand: fehlt ein Hinweis zum WSG Flechtingen. Dieser ist entsprechend des folgenden Formulierungsvorschlags zu ergänzen:

"Das WSG Flechtingen wurde aufgehoben. Die Veröffentlichung erfolgte im Abl. des LK Bördekreis Nr. 27 vom 03.05.2017."

Auf der Seite 51 (113), 3.5. geteiltes Grundzentrum (gGZ) Flechtingen-Calvörde, Allgemeine Information, 2.6 Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand: fehlt ein Hinweis zum WSG Möckern-Stiefelknecht. Dieser ist zu ergänzen, wobei folgende Formulierung empfohlen wird:

"Das WSG Möckern-Stiefelknecht wurde aufgehoben. Die Veröffentlichung erfolgte im Abl. des LK Jerichower Land Nr. 28 vom 29.11.2019."

Zu weiteren Schutzgütern ergehen keine Hinweise.

**Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

**Begründung**

Die Stellungnahme enthält Vorschläge zur redaktionellen Änderung des Umweltberichtes. Die Angaben wurden anhand der Amtsblätter überprüft und die Änderungen übernommen. [Hinweis der RPM: der letzte Hinweis bezog sich auf das Grundzentrum Möckern]

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

**STP\_ZO-D0020 / STP\_ZO-BE0221 – TÖB-ID : 00101 (Landesbehörde)**

---

**Stellungnahme**

nach Prüfung der übergebenen Unterlagen, hat die Landesanstalt für Altlastenfreistellung keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

**STP\_ZO-D0042 / STP\_ZO-BE0274 – TÖB-ID : 00337 (Gemeinde)**

---

**Stellungnahme**

1. STP-ZO, Begründung zu Ziel Z 4.1-1, Entwicklung zentraler Orte für den Bedarf für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches

In der Begründung zu o.g. Ziel (S. 12) wird ausgeführt, dass sich zentrale Orte entwickeln können "[... ] für den eigenen Bedarf und den Bedarf für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches [...]". Hier muss klargestellt werden, dass die im gemeinsamen Verflechtungsbereich mit dem Oberzentrum liegenden "untergeordneten" Orte, auch wenn sie zentralörtliche Funktion innehaben, keine Entwicklung für die Landeshauptstadt Magdeburg betreiben.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Zur Einordnung der tatsächlichen Anzahl der EW, die von einem Zentralen Ort versorgt werden, sind im ZOK Begriffsdefinitionen vorgenommen worden (Anlage 1, ZOK, S. 24).

Der Begriff "Versorgungsbereich" stellt das Gebiet dar, in dem die Einwohner innerhalb von 15 Minuten Fahrzeit mit dem motorisierten Individualverkehr den nächstgelegenen Zentralen Ort erreichen. Der Bereich wird auch

als "15-Minuten-Isochronenfläche" bezeichnet und ist flächig in grüner Farbe dargestellt. Hier kann es zu Überlagerungen von benachbarten Versorgungsbereichen kommen. In räumlicher Verbindung mit den Einwohnerdaten wird der "Versorgungsbereich" ohne die Einwohner des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles verstanden.

Der "Verflechtungsbereich" umfasst alle Einwohner innerhalb der 15min-Isochronenfläche einschließlich der Einwohner im grundzentralen Ort.

Der Begriff "Einzugsbereich" kennzeichnet das innere Einwohnerpotential des Zentralen Ortes und wird in den Abbildungen durch eine blaue Linie dargestellt. Der Einzugsbereich entspricht einer idealtypischen Grundannahme. Von der blauen Linie aus haben die Einwohner die gleiche theoretische Entfernung (Zeit) zum nächstgelegenen Zentralen Ort.

Die Errechnung der Verflechtungsbereiche stellen ermittelte theoretische Zahlenwerte aus der Isochronenberechnung dar. Als entscheidende Größe ist jedoch der Einzugsbereich (inneres Einwohnerpotential) anzusehen. Es wird demnach eine realistische Anzahl an EW im Einzugsbereich eines Zentralen Ortes ermittelt. Dies wird bestätigt durch die Expertise im Auftrag der Thüringer Staatskanzlei. Nach dieser statistisch-mathematischen Vorgehensweise ist ausgeschlossen, dass sich die im gemeinsamen Verflechtungsbereich mit dem Oberzentrum liegenden "untergeordneten" Orte mit dem Oberzentrum "überlagern". Die Zentralen Orte höherer Hierarchie übernehmen generell auch grundzentrale Versorgungsfunktionen. Grundzentren hingegen erfüllen keine Aufgaben und Funktionen der übergeordneten Zentralen Orte.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

## **STP\_ZO-D0042 / STP\_ZO-BE0275 – TÖB-ID : 00337 (Gemeinde)**

---

### **Stellungnahme**

2. Zentrales-Orte-Konzept, Kapitel 3, Wahrung der Interessen des Oberzentrums gegenüber den Umlandgemeinden

Im Kapitel 3. Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsdichte", Absatz 2 (S. 9), wird dargestellt, dass die Magdeburger Umlandgemeinden von Abwanderungen aus der Landeshauptstadt Magdeburg profitieren: "[...] Wanderungsgewinne im unmittelbaren Umkreis der Landeshauptstadt Magdeburg [...]". Im weiteren Konzept wird auf diese abweichende räumliche Entwicklung jedoch nicht weiter eingegangen, die Interessen des Oberzentrums sind hier zu wahren.

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Die auf Wanderungsgewinnen (und Wanderungsverlusten) basierende räumliche Bevölkerungsentwicklung hängt maßgeblich von den individuellen Wünschen der Menschen ab, wo und in welcher Wohnform sie leben möchten. Durch das Zentrale-Orte-Konzept im STP ZO wird ein Grundgerüst mit grundzentralen Orten festgelegt, in dem die Nicht-Zentralen Orte "eingewoben" sind. Dadurch wird ein Steuerungsmechanismus hinsichtlich der Siedlungsentwicklung bewirkt. Die Attraktivität und Anziehungskraft eines Ortes hängt dabei generell nicht vom Zentralörtlichen Status ab.

Die Zentralen Orte höherer Hierarchie übernehmen generell auch grundzentrale Versorgungsfunktionen. Oberzentren sind als Standorte hochwertiger spezialisierter Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen, wissenschaftlichen und politischen Bereich mit überregionaler und zum Teil landesweiter Bedeutung zu sichern und zu entwickeln. Mit ihren Agglomerationsvorteilen sollen sie sich auf die Entwicklung ihrer Verflechtungsbereiche nachhaltig auswirken. Sie sollen darüber hinaus als Verknüpfungspunkte zwischen großräumigen und regionalen Verkehrssystemen wirken (LEP LSA 2010 Z 33). Magdeburg bietet als Oberzentrum

und als Landeshauptstadt von Sachsen-Anhalt zukünftig weiterhin eine hohe Attraktivität, so dass die Interessen des Oberzentrums zwangsläufig gewahrt bleiben sollten.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **STP\_ZO-D0042 / STP\_ZO-BE0276 – TÖB-ID : 00337 (Gemeinde)**

---

### **Stellungnahme**

3. Erreichbarkeit mit ÖPNV innerhalb 30 Minuten in allen Grundzentren prüfen, Aussagen zu Taktung/ Frequenz des ÖPNV ergänzen

Gemäß dem Zentralen-Orte-Konzept wird die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV nur geprüft, wenn die Grundzentren nicht innerhalb von 15 Minuten mit dem MIV erreichbar sind (vgl. Kapitel 5.3.1 Prüfschritt 1", S. 30). Obwohl gemäß Begründung zum Ziel 35 LEP 2010 LSA, Abschnitt Grundzentren "[d]ie Erreichbarkeit aus dem Einzugsbereich [...] in der Regel in 15 Minuten mit dem PKW und in 30 Minuten mit dem ÖPNV gewährleistet sein [soll]." Das ist nicht konsequent, zumal die fortschreitende Überalterung des ländlichen Raumes dargelegt wird. Bei der Prüfung der Erreichbarkeit durch den ÖPNV fehlen Aussagen zur Taktung der entsprechenden Verkehrsmittel, d.h. Angaben dazu, wie oft am Tag die genannte Verbindung besteht.

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Gemäß LEP LSA 2010 Z 39 heißt es, dass Grundzentren in den regionalen Entwicklungsplänen unter Zugrundelegung folgender Kriterien festzulegen sind: Die Erreichbarkeit durch die Bevölkerung des Versorgungsbereiches ist in der Regel in 15 Minuten PKW- Fahrzeit zu gewährleisten. In dünn besiedelten Räumen gemäß § 2a Nr. 3d) Zweites Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes (GVBl. LSA 2007 S. 466) kann von den Kriterien abgewichen werden, wenn Erreichbarkeit und Tragfähigkeit nicht in Übereinstimmung zu bringen sind. Dieses ist im Einzelfall zu begründen, wobei der Erreichbarkeit das höhere Gewicht beizumessen ist, um gleichwertige Lebensbedingungen auch im ländlichen Raum mit geringer Siedlungs- und Einwohnerdichte sicherstellen zu können.

Gemäß der Begründung zu LEP LSA 2010 Z 35 heißt es "Die Erreichbarkeit aus dem Einzugsbereich soll in der Regel in 15 Minuten mit dem PKW und in 30 Minuten mit dem ÖPNV gewährleistet sein." Der Unterschied besteht formell darin, dass die 15 Minuten PKW-Fahrtzeit als Z 39 festgelegt ist und die Erreichbarkeit in 30 Minuten mit dem ÖPNV in der Begründung zu Z 35 aufgeführt werden.

Wie im ZOK enthalten, werden die Erreichbarkeiten der grundzentralen "Prüfkandidaten" mit dem MIV in den 15Min-Isochronenkarten ermittelt und dokumentiert (Anzahl der EW, Benennung der Ortsteils / Siedlung, Überlagerung / en der Verflechtungsbereiche). Es ergibt keinen zusätzlichen Erkenntnisgewinn, wenn für die grundzentralen Prüfkandidaten auch noch die ÖPNV-Erreichbarkeit geprüft wird - bei der Errechnung der Isochronen ist ja die MIV-Erreichbarkeit bereits geprüft worden und die Erfüllung der Vorgabe zur MIV-Erreichbarkeit ist nachgewiesen. Die Prüfung der ÖPNV-Erreichbarkeit ist daher in den Fällen durchgeführt worden, wo keine 15min-MIV Erreichbarkeit errechnet und nachgewiesen werden konnte. Hinsichtlich der Plausibilität gelangt man zu dem gleichem Ergebnis.

Aussagen / Vorgaben zur Taktung seitens der Landesplanung gibt es nicht. Im ZOK steht dazu Folgendes (S. 76): Es gibt keine konkreten Vorgaben (bis) zu welcher Haltestelle im Zentralen Ort die Erreichbarkeit ermittelt werden soll. Aus diesem Grund wurde ein Ansatz gewählt, bei dem eine Verknüpfung zu den Einrichtungen der Daseinsvorsorge beispielhaft verdeutlicht wird und die Bezeichnung der Haltestelle darauf hinweist (Bsp.: "Apotheke", "Bahnhof" / "Hauptbahnhof" - mit der Nähe zu Einkaufseinrichtungen oder der Nähe zu Ärzten,

"Mitte"). Die Rahmenbedingungen bei den Fahr- oder Liniennetzplänen usw. können sich ändern und werden durch den marego-Verkehrsverbund aktualisiert.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **STP\_ZO-D0042 / STP\_ZO-BE0277 – TÖB-ID : 00337 (Gemeinde)**

---

#### **Stellungnahme**

4. Lösungen für tatsächliche Erreichbarkeitsdefizite aufgrund der Herausforderungen durch demografische Entwicklung und Klimawandel anpassen

Bei dem Zentralen-Orte-Konzept, S. 125/126, wird als Lösung für tatsächliche Erreichbarkeitsdefizite auf die "Internetnutzung für Handels-, Gesundheits- und Behördenleistungen" verwiesen - in Hinblick auf die Überalterung (vgl. 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt 2019 "bis 2035) und das Verkehrsaufkommen durch Lieferdienste ist das fragwürdig.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Wie es im ZOK heißt, wird die Internetnutzung für Handels-, Gesundheits- und Behördenleistung beispielhaft aufgeführt. Es hat sich erfahrungsgemäß tatsächlich bestätigt, dass in der Zeit der Corona-Pandemie Internetnutzungen in diesen drei Segmenten teilweise zugenommen haben.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **STP\_ZO-D0042 / STP\_ZO-BE0278 – TÖB-ID : 00337 (Gemeinde)**

---

#### **Stellungnahme**

5. Vergleich der Erreichbarkeiten der Ist-Situation mit dem Planzustand

Im Zentrale-Orte-Konzept, S. 125, wird ausgeführt, dass die Erreichbarkeit des nächstgelegenen Zentralen Ortes innerhalb von 15 Minuten mit dem MIV dargestellt und innerhalb von 30 Minuten mit dem ÖPNV für 4.914 Einwohner der Planungsregion nicht gegeben ist. Eine Auswertung, ob sich die Erreichbarkeit von Zentralen Orten mit dem vorliegenden Zentralen-Orte-Konzept für einzelne Ortschaften bzw. deren Einwohner im Vergleich zur aktuellen Situation verschlechtert oder verbessert, erfolgt jedoch leider nicht. Diese Betrachtung sollte im Rahmen der Abwägung mit erfolgen.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Das ZOK wurde nochmals überarbeitet. Tatsächlich ist die Zahl leicht erhöht; statt 4.914 erreichen nun rechnerisch ca. 5.250 Einwohner weder in 15 Minuten mit dem PKW noch in 30 Minuten ÖPNV den nächstgelegenen Zentralen Ort, was ca. 1% der Bewohner der Planungsregion Magdeburg entspricht (31.12.2020: 683.202 EW). Die Kriterien gemäß Kriterienkataloges (Beschluss RV 07/2011) wurden eingehalten. Für die 5.250 EW wurden die kürzeste ÖPNV-Verbindung zum nächst gelegenen Zentralen Ort recherchiert (Anlage 1, ZOK, Tabelle 34 Prüfung der ÖPNV-Erreichbarkeit (30min) der nicht erreichten Ortsteile/ Siedlungen nach Prüfschritt 3). Wie Tabelle 34 verdeutlicht, benötigen die Bewohner einiger Ortschaften mehr als 30 Minuten mit ÖPNV zu einem nächstgelegenen Ort. Auf die entsprechende Fahrtzeit wird in Tabelle 34

hingewiesen, die Fahrtzeit ist rot markiert. Die ÖPNV-Anbindung lässt sich mit dem vorliegenden ZOK nicht lösen oder verbessern.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **STP\_ZO-D0042 / STP\_ZO-BE0279 – TÖB-ID : 00337 (Gemeinde)**

---

#### **Stellungnahme**

6. Die untere Immissionsschutzbehörde hat keine weiteren Anregungen.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **STP\_ZO-D0042 / STP\_ZO-BE0280 – TÖB-ID : 00337 (Gemeinde)**

---

#### **Stellungnahme**

7. Untere Naturschutzbehörde

Die Aussagen des sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel" betreffen im Wesentlichen Flächen außerhalb des Gebiets der Landeshauptstadt Magdeburg. Der Umweltbericht betrifft jedoch das gesamte Gebiet der Planungsregion Magdeburg, daher werden die folgenden Anregungen und Hinweise gegeben:

Seite 8, Schutzgut Tiere; Pflanzen, biologische Vielfalt: Das Konfliktpotenzial für die gesetzlich geschützten Biotop gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 22 NatSchG LSA ist nicht als gering einzuschätzen. Es muss schon aus grundsätzlichen Erwägungen heraus höher sein als bei Flächen, die "keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht" sind, da der Gesetzgeber anderenfalls auf den Schutz dieser Biotop hätte verzichten können. Für den überregionalen, regionalen und lokalen Biotopverbund strukturbildend sind ganz überwiegend geschützte Biotop wie zum Beispiel Hecken und Feldgehölze. Die Gleichstellung mit Gebieten ohne jeden Schutzstatus suggeriert einen problemlosen Zugriff auf diese Gebiete für jedwede anderweitige Nutzung.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Gemäß § 8 Raumordnungsgesetz bezieht sich die Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Raumordnungsplans angemessenerweise verlangt werden kann. Die Regionalen Entwicklungspläne sind nach Form und Inhalt einheitlich mit einer kartografischen Darstellung im Maßstab 1 : 100 000 zu erarbeiten. (§ 9 Abs. 2 LEntwG LSA) Aufgrund der Maßstabsebene wird im Rahmen der Abschichtung von Umweltprüfungen die Konfliktintensität als regionalplanerisch unerheblich eingestuft. Die Berücksichtigung von § 30 Biotop hat auf den folgenden Planungsebenen zu erfolgen (siehe Seite 7 des Umweltberichts). Die Einteilung war bereits Bestandteil des Scoopings.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **STP\_ZO-D0042 / STP\_ZO-BE0281 – TÖB-ID : 00337 (Gemeinde)**

---

#### **Stellungnahme**

Seite 13, Kapitel 2.1.3 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Die Anregungen aus der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 25.01.2021 zum 2. Entwurf des REP sind weiterhin gültig. Dadurch könnte der in diesem Kapitel beklagten kontinuierlichen Zunahme der mit ungünstig-schlecht bewerteten FFH-Lebensraumtypen entgegengewirkt werden.

[vgl. REP-B06028]

#### **Abwägungsvorschlag**

nicht Regelungsgegenstand des Verfahrens

#### **Begründung**

Die angeführte Stellungnahme vom 25.01.2021 zum 2. Entwurf des REP thematisiert die Ausweisung von Vorranggebieten für Natur und Landschaft. Die Ausweisung von Vorranggebieten für Natur und Landschaft erfolgt im Regionalen Entwicklungsplan und nicht im Sachlichen Teilplan. Eine Änderung des Sachlichen Teilplanes ist nicht erforderlich.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **STP\_ZO-D0003 / STP\_ZO-BE0202 – TÖB-ID : 02321 (Landesbehörde)**

---

#### **Stellungnahme**

NATURA 2000

In der Planungsregion liegen mehrere NATURA 2000-Gebiete (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete). Die NATURA 2000-Gebiete sind in Sachsen-Anhalt nach § 32 BNatSchG nationalrechtlich gesichert. Für EU-rechtskonforme Prüfungen nach § 34 BNatSchG sollte die Verordnung des gen. FFH-Gebietes entsprechend der gebietsspezifisch konkretisierenden Funktion Berücksichtigung finden.

#### **Artenschutz**

Ich weise darauf hin, dass die artenschutzrechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes nach § 39 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) und § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) einzuhalten sind. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen.

#### **Hinweis:**

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S.666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Gemäß § 8 Abs. 1 ROG bezieht sich die Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Raumordnungsplans angemessenerweise verlangt werden kann. Die Regionalen Entwicklungspläne sind laut § 9 Abs. 2 LEntwG LSA nach Form und Inhalt einheitlich mit einer kartografischen Darstellung im Maßstab 1 : 100 000 zu erarbeiten. Soweit es möglich ist, werden die artenschutzrechtlichen Konflikte auf der Ebene der Regionalplanung dahin gehend beurteilt, ob eine Umsetzung des Zieles oder Grundsatzes artenschutzrechtlich relevante Stör-, Tötungsdelikte auslösen könnte. Artenschutzrechtliche Verstöße können erst auf nachgelagerter Ebene, in der Genehmigungsplanung festgestellt werden. Auch der Leitfaden Artenschutz an Windenergieanlagen in Sachsen-Anhalt (MULE, 2019) stellt fest: "Eine rechtliche Verpflichtung zur Durchführung einer Artenschutzprüfung besteht für die Regionalen Entwicklungspläne nicht, sondern erst für die nachgelagerten Planungs- und Zulassungsverfahren." Trotzdem gibt es ein Kapitel 2.2.2 Natura 2000-Vorprüfung. Da im STP ZO die räumliche Abgrenzung der Zentralen Orte festgelegt wird, aber nicht der räumliche und zeitliche Ablauf bzw. konkrete Standortplanungen, müssen die artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen der Abschichtung auf Bauleitplanungsebene abgearbeitet werden.

Der Hinweis zum Umweltschadengesetz und zum Artenschutzrecht enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **STP\_ZO-D0011 / STP\_ZO-BE0210 – TÖB-ID : 00321 (Landesbehörde)**

---

#### **Stellungnahme**

als Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde nehme ich wie folgt Stellung:

Die Prüfung der beigebrachten Unterlagen ergibt, dass keine Belange meines Aufgabenbereichs berührt sind. Im relevanten Gebiet befindet sich keine Deponie, welche in meiner Zuständigkeit liegt.

Hinweise:

Für die Deponien der Klassen 0 und I ist die untere Abfallbehörde des Landkreises zuständig (§ 32 AbfG LSA). Für die Belange des Bodenschutzes ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zuständig (§ 18 Abs. 1 BodSchAG LSA).

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **STP\_ZO-D0015 / STP\_ZO-BE0214 – TÖB-ID : 00319 (Landesbehörde)**

---

#### **Stellungnahme**

Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden von der o.g. Planung nicht berührt.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **STP\_ZO-D0026 / STP\_ZO-BE0237 – TÖB-ID : 02288 (Landesbehörde)**

---

### **Stellungnahme**

ich teile Ihnen mit, dass für das Vorhaben "Sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht für LK Börde, JL, SLK und Landeshauptstadt Magdeburg" keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser berührt werden.

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **STP\_ZO-D0013 / STP\_ZO-BE0212 – TÖB-ID : 00318 (Landesbehörde)**

---

### **Stellungnahme**

Durch das geplante Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des Landesverwaltungsamtes berührt.

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **STP\_ZO-D0053 / STP\_ZO-BE0305 – TÖB-ID : 00122 (Landkreis)**

---

### **Stellungnahme**

Die Untere Forstbehörde des Landkreises Harz ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt ebenfalls zuständige untere Forstbehörde für den Salzlandkreis. Der Umweltbericht für den Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze der Siedlungsstruktur" umfasst auch das Gebiet des Salzlandkreises. Belange der nicht besiedelten Landschaft wurden somit grundsätzlich berücksichtigt.

Der Salzlandkreis sowie im Übrigen auch große andere Gebiete im westelbischen Raum der Planungsregion Magdeburg sind nur sehr schwach bewaldet. Damit können sich Auswirkungen des Klimawandels gravierender

auswirken als in anderen Räumen. Deshalb ist eine Erweiterung der Waldfläche mit geeigneten Baumarten anzustreben. Da erfahrungsgemäß landwirtschaftliche Nutzflächen kaum für Erstaufforstungen zur Verfügung stehen, sind auch schwieriger aufzuforstende Flächen wie abgeräumte Brachen dafür zu nutzen.

Bei einer Neubewertung und eventuellen Umstrukturierung/Teilung von zentralörtlichen Strukturen sollte somit eine möglichst weitgehende Reduzierung von Flächenverbräuchen angestrebt werden.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Das Thema Erstaufforstung ist nicht Regelungsgegenstand des Sachlichen Teilplanes.

Die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme wird insbesondere unter dem Aspekt der demografischen Entwicklung weiterverfolgt, deshalb wird der Zuwachs an Wohn- und Gewerbeeinheiten in nicht-zentralen ("übrigen") Orten auf den Eigenbedarf ausgerichtet. Für die Grund- und Mittelzentren erfolgt zudem eine räumliche Abgrenzung. Änderungen am Sachlichen Teilplan oder am Umweltbericht sind nicht erforderlich.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

**STP\_ZO-D0032 / STP\_ZO-BE0245 – TÖB-ID : 00123 (Landkreis)**

---

**Stellungnahme**

Der Landkreis Havelland hat zu dem o.g. Vorhaben keine Einwände oder Bedenken.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

**STP\_ZO-D0030 / STP\_ZO-BE0242 – TÖB-ID : 01989 (Landkreis)**

---

**Stellungnahme**

Die beschriebene Planungsabsicht berührt keine Belange, die ich gegenüber der regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg zu vertreten habe und ich verfüge auch nicht über Informationen, die für den Umweltbericht bedeutsam sein könnten.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0045 / STP\_ZO-BE0287 – TÖB-ID : 00336 (Landkreis)**

---

**Stellungnahme**

Die eingereichten Unterlagen, insbesondere der Umweltbericht zum STP ZO, in dem die voraussichtlich erheblichen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter ermittelt und bewertet wurden, berücksichtigen hinreichend die naturschutzrechtlichen und -fachlichen Belange auf regionalplanerischer Ebene.

Die untere Naturschutzbehörde behält sich vor, auf kommunaler Planungsebene (Bauleitplanung) Vorhaben im Rahmen von Genehmigungsverfahren gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) zu prüfen und entsprechend Stellung zu nehmen.

Begründung: Gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BNatSchG i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt obliegt dem Landkreis Jerichower Land als untere Naturschutzbehörde (UNB) die Ausführung des BNatSchG, NatSchG LSA und der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Rechtsvorschriften, soweit durch gesetzliche Regelungen nichts anderes bestimmt ist. Nach § 1 Abs. 3 NatSchG LSA haben die Naturschutzbehörden dafür Sorge zu tragen, dass die Vorschriften des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege eingehalten werden. Sie sind befugt, die im Einzelfall erforderlichen Maßnahmen und Anordnungen zur Durchführung dieser Vorschriften und zur Abwehr von Gefahren für Natur und Landschaft zu treffen. Bei der Aufstellung des Sachlichen Teilplanes "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" (STP ZO) war gemäß § 8 Abs. 1 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 LEntwG LSA eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu ermitteln und in einem Umweltbericht frühzeitig zu beschreiben und zu bewerten sind. Der Umfang und die Detailschärfe der Umweltprüfung beschränkt sich auf regionalplanerisch abprüfbare Auswirkungen und ist eine Abschichtung vom LEP 2010.

Die öffentlichen Stellen, deren umwelt- und gesundheitsbezogener Aufgabenbereich von den Umweltauswirkungen des STP ZO betroffen sein kann, wurden bei der Festlegung des Untersuchungsrahmens, des Umfangs- und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung beteiligt. Die in der Stellungnahme vom September 2021 (Aktenzeichen 61-2021-01781) gegebenen naturschutzfachlichen Hinweise zur räumlichen Betroffenheit der zentralen Orte mit Schutzgebieten und -objekten im Landkreis Jerichower Land wurden entsprechend in der Umweltprüfung bzw. dem Umweltbericht zum STP ZO eingearbeitet.

Es wurde beispielsweise eine räumliche Betroffenheit des Grundzentrums Gommern mit dem FFH-Gebiet "Binnendüne bei Gommern" und dem FFH-Gebiet "Ehle zwischen Möckern und Elbe" ermittelt. Des Weiteren sind verschiedene gesetzliche Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 und § 22 NatSchG LSA räumlich betroffen. Im Umweltbericht zum STP ZO erfolgte dann eine Einschätzung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund der regionalplanerischen Konfliktintensität. Nur bei regionalplanerisch erheblichem Konfliktpotenzial (u. a. FFH-/ SPA-Gebiet) wurde eine Prüfung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen durchgeführt und in einem Datenblatt dokumentiert. Ein geringes oder mittleres Konfliktpotenzial ist im Zuge der inhaltlichen Konkretisierung durch die kommunale Bauleitplanung zu behandeln. Soweit Natura 2000-Gebiete/ besondere Schutzgebiete in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden können, sind nach § 7 Abs. 6 und 1 ROG bei der Aufstellung bzw. der Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Raumordnungsplänen die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (§§ 34 und 36 Nr. 2; 44 und 45 BNatSchG) über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen anzuwenden. Gemäß § 34 bzw. § 36 Nr. 2 BNatSchG sind Projekte oder Pläne, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, ein FFH-Gebiet oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen, vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des jeweiligen Gebiets zu prüfen.

Für den STP ZO wurden, entsprechend dem Maßstab und Abstraktionsgrad bzw. dem Konkretheitsgrad der räumlichen Abgrenzung der Mittel- und Grundzentren, Natura 2000-Vorprüfungen durchgeführt. Für konkrete Vorhaben ist im Rahmen der Abschichtung die kommunale Bauleitplanung für eine Natura 2000-verträgliche Realisierung des STP ZO verantwortlich. Mögliche kumulative Wirkungen sind im Rahmen der Abschichtung ebenfalls durch die kommunale Bauleitplanung zu betrachten. Durch ein sachgerechtes Monitoring können negative Umweltauswirkungen ermittelt und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.

Für die Grundzentren Gommern und Möckern ergab sich die Notwendigkeit einer Einzelfallprüfung der voraussichtlich erheblichen Auswirkungen bzw. der FFH-Vorprüfung mit den Schutzziele von betroffenen Natura 2000-Gebieten. Im Rahmen der FFH-Vorprüfung wurde ermittelt, dass erhebliche Beeinträchtigungen

von der Abgrenzung des geplanten Grundzentrums Gommern anzunehmen sind. Die geprüfte räumliche Abgrenzung des Grundzentrums Möckern ergab voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes "Ehle zwischen Möckern und Elbe". Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf regionalplanerischer Ebene beschränken sich auf den Verzicht von Flächeninanspruchnahmen. Es wurden soweit dies auf regionalplanerischer Ebene möglich ist, Anpassungen vorgenommen und Hinweise für mögliche Maßnahmen auf den nachgeordneten Planungs- und Zulassungsebenen gegeben. Für den Landkreis Jerichower Land wurde die räumliche Abgrenzung des Grundzentrums Gommern angepasst.

Im Ergebnis der Natura 2000-Vorprüfung mit Anpassungen wurde festgestellt, dass von den im Entwurf des STP ZO enthaltenen räumlichen Abgrenzungen keine erheblichen Beeinträchtigungen für Natura 2000-Gebiete ausgehen werden. Da im STP ZO die räumliche Abgrenzung der zentralen Orte festgelegt wird, aber nicht der räumliche und zeitliche Ablauf bzw. konkrete Standortplanungen, müssen die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG und die Eingriffsregelung gemäß §§14-17 BNatSchG im Rahmen der Abschichtung auf Bauleitplanungsebene abgearbeitet werden. Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft gemäß §§ 20-30 BNatSchG, die sich innerhalb der zentralen Orte befinden oder die sich siedlungsnah aufgrund der bestehenden kleinteiligen Nutzungsstruktur befinden, sind unter Beachtung der Maßstabebene im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu prüfen.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land enthält eine detaillierte Zusammenfassung der Vorgehensweise im Umweltbericht zum Sachlichen Teilplan. Aus dieser Zusammenfassung ergeben sich keine Änderungen.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **STP\_ZO-D0045 / STP\_ZO-BE0288 – TÖB-ID : 00336 (Landkreis)**

---

#### **Stellungnahme**

Nach Überprüfung des Sachlichen Teilplanes mit Umweltbericht wurde festgestellt, dass durch die Planung Bau- und Kunstdenkmäler der Orte Burg, Gommern, Möckern, Biederitz, Jerichow, Loburg, Parey und Genthin betroffen sind. Infolge des bereits erarbeiteten Kriterienkatalogs zur Entwicklung von Zielen und Grundsätzen der Raumstruktur, Standortpotenziale und technischen Infrastruktur im Jahr 2011 und der darin enthaltenen Kriterien zur Abstimmung für die Standorte der Bau- und Kunstdenkmäler, wird auf eine Auflistung aller betroffenen Denkmäler mit Begründung verzichtet. Die Auswirkungen auf die Bau- und Kunstdenkmäler, sowie deren Erscheinungsbild werden durch die Ziele des Regionalen Entwicklungsplanes entsprechend berücksichtigt. Die untere Denkmalschutzbehörde behält sich vor, auf kommunaler Planungsebene (Bauleitplanung) Vorhaben im Rahmen von Genehmigungsverfahren gemäß dem Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LSADSchG) zu prüfen und entsprechend Stellung zu nehmen.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Stellungnahme enthält den Verweis auf die Prüfung der Denkmalschutzbehörde auf der Ebene der Bauleitplanung. Änderungen am Sachlichen Teilplan oder am Umweltbericht sind nicht erforderlich.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0039 / STP\_ZO-BE0271 – TÖB-ID : 00126 (Landkreis)**

---

**Stellungnahme**

Hinweise, Anregungen oder Bedenken ergeben sich nicht.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0046 / STP\_ZO-BE0289 – TÖB-ID : 02523 (Landkreis)**

---

**Stellungnahme**

Nach überschlägiger Prüfung besteht nach Auffassung des Landkreises Stendal keine Notwendigkeit zur erneuten Abgabe einer (ergänzenden) Stellungnahme.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0012 / STP\_ZO-BE0211 – TÖB-ID : 00369 (Verband)**

---

**Stellungnahme**

Der Entwurf des o.g. Vorgangs wurde vom Landesverband für Landschaftspflege Sachsen-Anhalt e.V. an den regional zuständigen Landschaftspflegeverband "Grüne Umwelt" e.V. übergeben. Wir haben zu dem Vorhaben keinerlei Einwände. Die Begleitung der weiteren Prozesse für dieses Verfahren steht in unserem Interesse, deshalb bitten wir um Mitteilung neuer Ergebnisse.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0309 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

**Stellungnahme**

Textteil - Kapitel Verfahrensübersicht S. 1, Aufstellungsbeschluss

Die dargestellte Bezeichnung ist nicht korrekt und ist in "Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes des Landes Sachsen-Anhalt Nr. 8 vom 17.08.2021" anzupassen.

**Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

**Begründung**

Bezeichnung wird korrigiert.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0310 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

**Stellungnahme**

Textteil Kapitel Verfahrensübersicht S. 1, Auslegung des Planentwurfs

Die dargestellte Bezeichnung im ersten Anstrich zur öffentlichen Bekanntmachung ist nicht korrekt und ist in "Amtsblatt Nr. 12 des Landesverwaltungsamtes des Landes Sachsen-Anhalt" anzupassen.

**Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

**Begründung**

Bezeichnung wird korrigiert.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0311 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

**Stellungnahme**

Textteil Kapitel 4 S. 7, Z 4-3

- Z 4-3 hat Grundsatzcharakter und sollte daher als solcher mit einem " G " gekennzeichnet werden. Alternativ ist der Wortlaut entsprechend anzupassen (vgl. Stn. des MLV vom 05.03.21).

- Das vermeintliche Ziel enthält in Absatz 1 Satz 1 und Absatz 5 Sätze 1 und 2 Formulierungen wie "können" und "kann". Durch die Verwendung dieser Formulierungen wird der strikte Charakter des Ziels nicht deutlich. Das Ziel hat bereits keinen formellen Zielcharakter. (vgl. Ziffer 2.4.1 Verwaltungsvorschrift zu REP)

- Darüber hinaus bestehen Zweifel hinsichtlich des materiellen Zielcharakters der Festlegung in Bezug auf die Formulierung in Satz 1 "u.a. mit entsprechendem Nachweis" (zu unbestimmt bzw. nicht hinreichend bestimmbar) und auf Absatz 4 des Plansatzes. Hier ist unklar ist, was der Plangeber unter einer "signifikanten wirtschaftlichen Entwicklung" der Gemeinde versteht. Anhand welches Maßstabes, welcher Kriterien soll die Signifikanz der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde gemessen werden? Der Plansatz ist zu unbestimmt bzw. nicht hinreichend bestimmbar.

- Absatz 4 enthält Textpassagen aus der rechtlichen Klarstellung bzgl. der Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffes der Eigenentwicklung im Sinne des Ziels 26 LEP-LSA 2010 zu Ziffer 3 "Notwendigkeit der

Einzelfallprüfung" vom 06.12.2019, welche bezogen auf die Untersuchung der Eigenentwicklung Ermessen einräumen und gerade keine strikte Handhabe abverlangen. Würde also das Ziel Z 4-3 in seinem Absatz 4 im Wortlaut an den strikten Charakter eines Zieles angepasst werden, wäre es im Vergleich zur Auslegung und Anwendung des Ziels Z 26 LEP LSA 2010 strikter handzuhaben. Es bestünden dann hinsichtlich der Beurteilung der Notwendigkeit der Einzelfallprüfung bei der Auslegung und Anwendung des Begriffes der Eigenentwicklung auf Landesebene (Ermessen – Formulierung "können" und "kann") und auf der Ebene der Regionalplanung (Formulierung mit striktem Zielcharakter) Unterschiede. Dieser Widerspruch ist aufzulösen.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Das Z 4-3 verwendet im ersten Satz das Wort "können" und im zweiten Satz das Wort "ist". Der erste Satz ist als eine Einleitung zur Problematik zu verstehen. Mit dem Wort "ist" wird der Zielcharakter in den darauffolgenden Satz zum Ausdruck gebracht. Der Gesetzgeber hat zur Reihenfolge von Sätzen, die "kann" oder "können" bzw. "ist" enthalten, keine Angaben gemacht. Der LEP LSA 2010 hat in Z 10, Z 25, Z 31, Z 56, Z 74 und Z 95 Formulierungen wie "können" und "kann" verwendet. Der LEP LSA 2010 ist durch Normenkontrollverfahren der Stadt Blankenburg und der Gemeinde Hohe Börde vor dem OVG Magdeburg als rechtens anerkannt worden. Demzufolge kann hier kein Widerspruch zu der beabsichtigten Festlegung im REP MD erkannt werden. Der Sachliche Teilplan stellt einen Raumordnungsplan dar, bei dem das Gegenstromprinzip als ein Grundprinzip im Bau- und Planungsrecht gilt, das sich nach dem Raumordnungsgesetz richtet. Das Gegenstromprinzip gründet sich auf § 1 Absatz 3 ROG: "Die Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Teilräume soll sich in die Gegebenheiten und Erfordernisse des Gesamtraums einfügen; die Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Gesamtraums soll die Gegebenheiten und Erfordernisse seiner Teilräume berücksichtigen (Gegenstromprinzip)."

Weiter heißt es, dass sei unklar sei, was der Plangeber unter einer "signifikanten wirtschaftlichen Entwicklung" der Gemeinde versteht: Anhand welches Maßstabes, welcher Kriterien soll die Signifikanz der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde gemessen werden? Der Plansatz ist zu unbestimmt bzw. nicht hinreichend bestimmbar. Als Signifikanz kann eine erhebliche Abweichung vom Durchschnitt definiert werden. Den Begriff "signifikante wirtschaftliche Entwicklung" sollte vom MID LSA als Behörde, welche in diesem Zusammenhang die rechtliche Klarstellung bzgl. der Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffs Eigenentwicklung im Sinne des Ziels 26 LEP LSA 2010 erwirkt hat, geklärt bzw. spezifiziert werden.

Die Zweifel hinsichtlich des materiellen Zielcharakters können nicht geteilt werden. So hat die RPM im Rahmen der Beteiligung als TÖB über mehrere Jahre im Zusammenwirken mit dem LVwA, Referat 309 Raumordnung bzw. mit der obersten Landesentwicklungsbehörde MID LSA bei Stellungnahmen eine konkrete Bedarfsnachweisführung eingefordert, um die Nachvollziehbarkeit herzustellen. Dabei wurde der Gleichbehandlungsgrundsatz gegenüber den Gemeinden und Planern gewahrt. Diese Prüfung hat sich als praktikabel bewährt.

Unter Berücksichtigung der Erfahrungen und der Bewährtheit des Ansatzes wird die Formulierung in Z 4-3 daher beibehalten.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0312 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

#### **Stellungnahme**

Textteil Kapitel 4.1 S. 12-13, Begründung zu Z 4.1-12

- Die Festlegung von Grundzentren (GZ) erfolgt unter Zugrundelegung der in Z 39 LEP LSA 2010 genannten Kriterien. Entsprechend ist die Festlegung für jedes GZ nachvollziehbar darzustellen und einzeln zu begründen.

In der Begründung zu 4.1-12 wird das Zentrale-Orte-Konzept (ZOK) für die Planungsregion Magdeburg genannt. Es erschließt sich aber nicht, dass die dann aufgeführten Kriterien und Prüfschritte Teil des Zentrale-Orte-Konzeptes sind und diesem auch die Begründungen für die festgelegten GZ zu entnehmen sind. Auf das ZOK als Anlage 1 ist zu verweisen.

- Im ZOK sind die Begründungen zu einigen GZ nicht ausreichend und damit nicht nachvollziehbar, so dass das Erfordernis für die Ausweisung dieser als GZ nicht nachvollzogen werden kann. (vgl. Anmerkungen in den Nr. 12 und 14 dieser Anlage).

#### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

#### **Begründung**

Auf das ZOK als Teil der Begründung zum STP ZO wird nunmehr ausdrücklich hingewiesen. Im STP ZO wird folgende Formulierung eingefügt: "Die konkrete Begründung und das Vorgehen bei der Ermittlung der Grundzentren, der funktionsteiligen Grundzentren und bei der Abgrenzung der Zentralen Orte ist dem Zentralen-Orte-Konzept (Anlage 1), welches dem Plan beigelegt und Bestandteil der Begründung ist sowie dem Umweltbericht zu entnehmen."

Im überarbeiteten ZOK sind die Begründungen zu den einzelnen GZ nachgearbeitet und weiter präzisiert worden. Es wurde Bezug genommen zu den EW im Zentralen Ort, zur Lage im Raum, den berechneten EW im Versorgungs-, Verflechtungs- und Einzugsbereich. Der Einzugsbereich stellt dabei die wesentliche Bezugsgröße dar (s.a. Studie im Auftrag der Thüringischen Staatskanzlei, inneres Einwohnerpotenzial als entscheidende Bezugsgröße), der Arbeitsplatzzentralität und letztlich der ÖPNV-Anbindung. Ebenso wurde die Lage der vorhandenen Einrichtungen der Daseinsvorsorge und weiterer Einrichtungen abgebildet.

Im STP ZO erfolgt die Begründung zu den einzelnen GZ in zusammengefasster Form.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0313 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

#### **Stellungnahme**

Textteil Kapitel 4.1 S. 11, 13, Z 4.1-13 und Begründung

- Die Festlegung von funktionsteiligen GZ erfolgt unter Zugrundelegung der in Z 39 LEP LSA 2010 genannten Kriterien sowie gemäß G 16 und Z 32 LEP LSA 2010. Entsprechend ist die Festlegung für jedes funktionsteilige GZ nachvollziehbar darzustellen und einzeln zu begründen.

- In der Begründung zu 4.1-13 fehlt der Bezug und der Verweis auf das ZOK für die Planungsregion Magdeburg.

- Im ZOK sind die Begründungen zu den funktionsteiligen GZ nicht erbracht bzw. nicht ausreichend und damit nicht nachvollziehbar, so dass das Erfordernis für die Ausweisung dieser GZ nicht nachvollzogen werden kann und damit die Festlegung dieser Orte nicht begründet ist. (vgl. Anmerkungen in den Nr. 10, 11, 16 bis 21 dieser Anlage).

#### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

#### **Begründung**

Auf das ZOK als Teil der Begründung wird nunmehr ausdrücklich hingewiesen. Im STP ZO wird folgende Formulierung eingefügt: "Die konkrete Begründung und das Vorgehen bei der Ermittlung der Grundzentren, der funktionsteiligen Grundzentren und bei der Abgrenzung der Zentralen Orte ist dem Zentralen-Orte-Konzept (Anlage 1), welches dem Plan beigelegt und Bestandteil der Begründung ist sowie dem Umweltbericht zu entnehmen."

Im überarbeiteten ZOK sind die Begründungen zu den einzelnen GZ nachgearbeitet und weiter präzisiert worden. Es wurde Bezug genommen zu den EW im Zentralen Ort, zur Lage im Raum, den berechneten EW im Versorgungs-

, Verflechtungs- und Einzugsbereich. Der Einzugsbereich stellt dabei die wesentliche Bezugsgröße dar (s.a. Studie im Auftrag der Thüringischen Staatskanzlei, inneres Einwohnerpotenzial als entscheidende Bezugsgröße), der Arbeitsplatzzentralität und letztlich der ÖPNV-Anbindung. Ebenso wurde die Lage der vorhandenen Einrichtungen der Daseinsvorsorge und weiterer Einrichtungen abgebildet.

Im STP ZO erfolgt die Begründung zu den einzelnen GZ in zusammengefasster Form.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0314 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

### **Stellungnahme**

Textteil S. 12 ff. Begründung zu Z 4.1-12 und 4.1- 13

- In der Begründung fehlen Ausführungen zum Verfahren der räumlichen Abgrenzung der ZO, insbesondere zu den Grundlagen und ob die Abgrenzung im Einvernehmen mit den Kommunen erfolgte.

- Da sich im ZOK/Umweltbericht mit der räumlichen Abgrenzung auseinandergesetzt wird, wird empfohlen in der Begründung zu den Zielen Z 4.1-10 bis 13 auf das ZOK bzw. den Umweltbericht zu verweisen.

- Die Ausführungen in Kapitel 7 des ZOK sind mit Aussagen zur Herstellung des Einvernehmens mit der Kommune zu vervollständigen.

### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

### **Begründung**

Auf das ZOK als Teil der Begründung wird nunmehr ausdrücklich hingewiesen. Im STP ZO wird folgende Formulierung eingefügt: "Die konkrete Begründung und das Vorgehen bei der Ermittlung der Grundzentren, der funktionsteiligen Grundzentren und bei der Abgrenzung der Zentralen Orte ist dem Zentralen-Orte-Konzept (Anlage 1), welches dem Plan beigelegt und Bestandteil der Begründung ist sowie dem Umweltbericht zu entnehmen."

Bei der Erarbeitung des ZOK, welches im Jahr 2015 durch die RV beschlossen worden ist (RV 06/2015), fanden diesbezügliche Abstimmungen mit den Vertretern der Zentralen Orte zwischen Oktober und November 2015 statt.

Die Ausführungen über die Abstimmung zu der räumlichen Angrenzung der ZO werden im Kapitel "Räumliche Abgrenzung der Zentralen Orte" im ZOK ergänzt. Im Umweltbericht des Sachlichen Teilplans werden die räumlichen Abgrenzungen der Mittelzentren, des Grundzentrums mit Teilfunktion eines Mittelzentrums, der Grundzentren sowie der funktionsteiligen Grundzentren geprüft.

Die räumliche Abgrenzung der Mittel- und Grundzentren wurde in einem Diskussionsprozess mit allen Vertretern der betroffenen Zentralen Orte durchgeführt. Es konnte mit dem überwiegenden Teil der Vertreter der Zentralen Orte eine einvernehmliche Lösung über die räumliche Abgrenzung erzielt werden. Aschersleben, Burg, Haldensleben, Oschersleben, Schönebeck, Staßfurt, Barby, Gommern, Güsten, Gröningen, Nienburg und Oebisfelde-Weferlingen haben zusätzlich einen Zustimmungsbeschluss über die Abgrenzung des Zentralen Ortes durch die entsprechenden Gremien gefasst bzw. eine Informationsvorlage über die Abgrenzung des Zentralen Ortes den entsprechenden Gremien vorgelegt. Mit der Stadt Bernburg konnte bislang kein Einvernehmen über die räumliche Abgrenzung des Zentralen Ortes erzielt werden.

Als Grundlage der räumlichen Abgrenzung dienen die im wirksamen Flächennutzungsplan abgebildeten städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Städte und Gemeinden unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Bewertung im Umweltbericht im Hinblick auf die Auswirkungen auf die Schutzgüter und den Wechselwirkungen. Entfernt gelegene überörtlich bedeutsame Versorgungseinrichtungen wurden unter Berücksichtigung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils beachtet.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0315 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

#### **Stellungnahme**

Textteil Kapitel 4.3 S. 19, Z 4.3-3

- Weder Innenstädte noch dörfliche Zentren allein üben einen zentralörtlichen Status aus. Da das Ziel 4.3-3 keinen Bezug auf die Größe der Verkaufsfläche hat, bleibt unklar, welche Form des Einzelhandels hier geregelt werden soll (vgl. Stn MID vom 05.03.2021 Anlage 1 Nr. 4).

- Das Ziel erfüllt nicht die Anforderungen von § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG. Die Festlegung und dessen Wortlaut sind entsprechend anzupassen.

#### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

#### **Begründung**

Das MID LSA hatte in einem Schreiben an die RPM vom 27.09.2021 dahingehend Bedenken geäußert. Die RPM hat die Bedenken aufgenommen und die Formulierung im STP ZO angepasst. Die Formulierung "Innenstädte und dörfliche Zentren sind entsprechend ihrer zentralörtlichen Funktion als Einzelhandelsstandorte zu erhalten und zu sichern" ist wörtlich dem Schreiben des MID LSA vom 27.09.2021 entnommen worden und entspricht der Formulierung im STP ZO Z 4.3-3.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0316 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

#### **Stellungnahme**

Karte 1 Bereich Verfahrensübersicht

- Die Angaben in der Verfahrensübersicht sind entsprechend der Anmerkungen in Nr. 1 und 2 dieser Anlage anzupassen.

#### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

#### **Begründung**

Bezeichnung wird korrigiert.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0317 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

**Stellungnahme**

Anlage 1 ZOK S. 21, Absatz 2

- Die Ausführungen zum Prüfschritt 1 stimmen nicht mit der Grafik zum Prüfschema von Seite 22 überein; es wird nur ein Teil der Mindestkriterien (Mindesteinwohnerzahl von 3.000) betrachtet. Die Widersprüche sind aufzulösen und die fehlenden Mindestkriterien zu ergänzen.

**Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

**Begründung**

Die Aussage dieses Satzes stellt den allerersten Schritt der Herangehensweise im Prüfschritt 1 dar = Ermittlung aller Orte mit mind. 3.000 EW. Während des Prüfschrittes werden dann die Versorgungsbereiche und deren Einwohner errechnet.

Zur Klarstellung werden die Mindesteinwohner des Versorgungsbereiches laut LEP LSA 2010 (9.000 EW) im genannten Absatz ergänzt und der Prüfschritt näher erläutert.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0318 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

**Stellungnahme**

Anlage 1 ZOK S. 21, Absatz 4 und Seite 22

- Die Aufteilung zentralörtlicher Funktionen bzw. Festlegung funktionsteiliger Zentraler Orte stellt vielmehr einen zu begründenden Ausnahmefall denn eine Abweichungsmöglichkeit dar.

- Insofern ist die Festlegung dieser Orte gemäß G 16 i.V.m. Z 32 LEP LSA dem Prüfschritt 3 zuzuordnen. An dieser Stelle wird auf das als Anlage 3 beigefügte Schreiben des MLV vom 23.04.21 verwiesen.

- Die Ausführungen und die Grafik auf Seite 22 sind entsprechend klarzustellen und in Übereinstimmung zu bringen.

**Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

**Begründung**

Das ZOK ist nochmals überarbeitet worden. Konkrete Ausführungen sind dem ZOK, Kapitel 6 "Methodik", Kapitel 6.1 "Prüfschema", 6.2 "Prüfschritte", 6.2.1 "Prüfschritt 1", 6.2.2 "Prüfschritt 2" und 6.2.3 "Prüfschritt 3" zu entnehmen.

Zur Festlegung der Grundzentren wurden in Prüfschritt 2 die Orte geprüft, welche nicht über die nach Z 39 LEP LSA 2010 in der Regel mindestens erforderlichen 3.000 Einwohner für den zentralen Ort als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde und die darüber hinaus in der Regel mindestens erforderlichen 9.000 Einwohner für den Versorgungsbereich verfügen. Nach Z 39 LEP LSA 2010 ist u. a. Voraussetzung für diese Prüfung, dass der betreffende Raum entsprechend der dort angegebenen Vorgaben dünn besiedelt ist. Die Voraussetzung gilt gleichsam auch für die Anwendung von G 16 LEP LSA 2010, weshalb dies folglich auch in Prüfschritt 2 abschließend geprüft wurde. Die Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA 2010 setzt dabei voraus, dass Erreichbarkeit und Tragfähigkeit nicht in Übereinstimmung zu bringen sind, während die Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA 2010 voraussetzt, dass die zentralörtlichen Funktionen zur Versorgung der Bevölkerung zwischen benachbarten Orten oder Orten mit gemeinsamem Verflechtungsbereich begründbar aufgeteilt werden können. Damit wurden im Prüfschritt 2 zunächst die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA 2010 geprüft und da diese im Ergebnis nicht erfüllt waren, wurden im Prüfschritt 2 anschließend gleich

die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA 2010 geprüft. Die RPM hält an diesem einen Prüfschritt (Dünnbesiedelung und ggf. Aufteilung grundzentraler Funktionen) der Übersichtlichkeit halber fest, weil in einem Textabschnitt sowohl zuerst die Prüfung nach Z 39 LEP LSA 2010 erfolgt und danach sofern erforderlich die Begründung zu G 16 LEP LSA 2010 formuliert wird.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0319 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

### **Stellungnahme**

Anlage 1 ZOK S. 39-41, Güsten

- Die Begründung zu Güsten als Zentralen Ort ist nicht verständlich bzw. nachvollziehbar.
- Güsten ist dem Prüfschritt 1 zugeordnet, bei dem alle Mindestkriterien gemäß Z 39 LEP LSA erfüllt werden (Einwohnerzahl von 2.965 Einwohner (Stand 31.12.20) trifft auf "in-der- Regel-Kriterium" zu). Allerdings wird hier keinesfalls deutlich, dass Güsten nicht als alleiniges Grundzentrum festgelegt werden soll, sondern ein funktionsteiliges GZ mit Alsleben geplant ist. Es erfolgt keine Auseinandersetzung mit den wirklich funktional-räumlichen Zusammenhang des geplanten funktionsteiligen GZ mit Alsleben.
- Es ist zum einen darzulegen, weshalb Güsten allein nicht als GZ festgelegt wird.
- Eine fehlende bzw. nicht nachvollziehbare Begründung stellt einen Widerspruch zum Landesentwicklungsplan LSA 2010 dar, die zur Nichtgenehmigung des Planes führen kann.
- Zum anderen ist die vierfache Überlagerung von Versorgungsbereichen insofern nicht eindeutig, da die Summationswirkung der Überlagerung der Versorgungsbereiche und die Folge der Beeinflussung der Tragfähigkeit infolge verringerter Kaufkraftpotentiale nicht berücksichtigt und dargelegt werden.
- Die Begründung hierzu sollte ergänzt werden.

### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

### **Begründung**

Das ZOK ist nochmals überarbeitet worden. Konkrete Ausführungen sind dem ZOK, Kapitel 6 "Methodik", Kapitel 6.1 "Prüfschema", 6.2 "Prüfschritte", 6.2.1 "Prüfschritt 1" und 6.2.2 "Prüfschritt 2" zu entnehmen.

Während der Erarbeitung und Beteiligung der Kommunen am Entstehungsprozess des Zentrale-Orte-Konzeptes forderte die Verbandsgemeinde Saale-Wipper, Alsleben als mögliches Grundzentrum bzw. geteiltes Grundzentrum zu untersuchen. Als möglicher Partner wurde Güsten benannt, der bereits aufgrund der Systematik der Prüfung im Prüfschritt 1 untersucht wurde. Güsten unterschreitet auch (geringfügig) die Mindesteinwohner im Zentralen Ort. Zusammen erreichen beide Prüfkandidaten 5.275 Einwohner im Zentralen Ort und erbringen damit unter Berücksichtigung des gemeinsamen Versorgungsbereiches von Güsten und Alsleben zusammen ein tragfähiges Einwohnerpotenzial. Mit der Festlegung des Grundzentrums in Teilung Güsten-Alsleben sollen überwiegend ländlich geprägte Gebiete westlich der Saale wirtschaftlich gestärkt werden. Die Stadt Güsten gehörte bis 1994 dem Landkreis Staßfurt an, der bis 1990 zum Bezirk Magdeburg der DDR und dann zum Regierungsbezirk Magdeburg im Land Sachsen-Anhalt gehörte. Die Stadt Alsleben gehörte bis 1994 dem Landkreis Bernburg an, der bis 1990 zum Bezirk Halle der DDR und dann zum Regierungsbezirk Dessau im Land Sachsen-Anhalt gehörte. Im Ergebnis der Kreisgebietsreform 1994 wurde die Stadt Güsten mit der Neubildung des Landkreises Aschersleben-Staßfurt aus dem Gebiet des Altkreises Staßfurt ausgegliedert und dem Gebiet des vergrößerten Landkreises Bernburg hinzugefügt. Damit gehören Güsten und Alsleben seit 1994 zum Landkreis Bernburg, der mit der Kreisgebietsreform 2007 im neu gebildeten Salzlandkreis aufging.

Eine Funktionsteilung zwischen Güsten und Alsleben kann das weitere Zusammenwachsen in der Verbandsgemeinde Saale-Wipper positiv beeinflussen. Güsten ist mit dem Hauptsitz der Verwaltung das administrative Zentrum der Verbandsgemeinde und hat damit die Verwaltungsfunktion. Aufgrund des

einwohnerstärkeren Ortes sind in der Gesamtschau der Schwerpunkt für die medizinische Grundversorgung sowie der Versorgungsschwerpunkt mit Handelseinrichtungen der Grund- und Nahversorgung auch Güsten zuzuweisen. In Folge der erforderlichen Schwerpunktsetzung ist aus den gleichen Gründen die Schulfunktion rechtsförmlich Güsten zuzuweisen. Sowohl in Güsten als auch in Alsleben befindet sich ein Sekundärschulstandort (jeweils in freier Trägerschaft).

Aufgrund der Lage im reizvollen Saaletal hat Alsleben eine besondere Wohnqualität, weshalb die Wohnfunktion Alsleben zuzuweisen ist. Alsleben ist ein angestammter Industrie- und Gewerbestandort und verfügt mit seiner Nähe zur Anschlussstelle Plötzkau der Bundesautobahn 14 über vergleichbar gute infrastrukturelle Voraussetzungen zur Entwicklung als Gewerbestandort wie Güsten, weshalb Alsleben der Schwerpunkt der Industrie- und Gewerbeentwicklung zuzuweisen ist.

Der abzuschließende raumordnerische Vertrag wird als Element angesehen, welches das Zusammenwachsen des nördlichen und südlichen Teils der Verbandsgemeinde Saale-Wipper befördern soll und der räumlich-funktionalen Bedeutung beider Orte Rechnung trägt. So wäre beispielsweise eine Nahverkehrsverbindung prüfenswert, die beide Orte umstiegsfrei miteinander verbindet. Eine gemeinschaftliche Entwicklung von Güsten und Alsleben wird damit angestrebt. Diese Funktionsteilung zwischen Güsten und Alsleben ist damit begründet und durch den vorliegenden raumordnerischen Vertrag bereits entsprechend geregelt.

Die vierfache Überlagerung der Versorgungsbereiche des Prüfkandidaten Güsten mit den Mittelzentren Aschersleben, Bernburg (Saale), Schönebeck (Elbe) und Staßfurt ist unproblematisch, da diese 4 Orte hinsichtlich der Einwohner selber mehr als 3.000 Einwohner aufweisen und als tragfähige Zentrale Orte betrachtet werden. Güsten ist durch eine hervorragende Lagegunst an der BAB 36 und an den Schienenstrecken Magdeburg-Schönebeck-Güsten-Sandersleben-Halle bzw. Erfurt und Köthen-Aschersleben gekennzeichnet. Eine Gefährdung der Tragfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge ist nicht zu befürchten. Es übernimmt auch, als zentral gelegener Ort zwischen den Mittelzentren, eine gewisse "Entlastungsfunktion".

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0320 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

#### **Stellungnahme**

Anlage 1 ZOK S. 42-44, Möckern

- Möckern ist dem Prüfschritt 1 zugeordnet, bei dem alle Mindestkriterien gemäß Z 39 LEP LSA erfüllt werden. Allerdings erfüllt Möckern mit 6.642 Einwohnern nicht das Regelkriterium zum Versorgungsbereich.
- Möckern ist im Rahmen der Abweichungsmöglichkeit nach Z 39 LEP LSA dem Prüfschritt 2 zuzuordnen. Die Ausführungen hierzu und im ZOK insgesamt sind zu korrigieren.

#### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

#### **Begründung**

Das ZOK ist nochmals überarbeitet worden. Die Anregung ist nachvollziehbar und wird umgesetzt. Möckern gehört zum dünnbesiedelten Teilraum 5 "Burger Vorfläming" und wird im Prüfschritt 2 untersucht (ZOK, Kapitel 6.2.2).

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0321 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

**Stellungnahme**

Anlage 1 ZOK S. 48-50, Oebisfelde

- Die Begründung zu Oebisfelde als Zentralen Ort ist nicht verständlich bzw. nachvollziehbar.
- Oebisfelde ist dem Prüfschritt 1 zugeordnet, bei dem alle Mindestkriterien gemäß Z 39 LEP LSA erfüllt werden. Allerdings erfüllt Oebisfelde mit 3.644 Einwohnern nicht das Regelkriterium zum Versorgungsbereich.
- Die Prüfung von Oebisfelde als GZ kann daher im Rahmen der Abweichungsmöglichkeit nach Z 39 LEP LSA erst im Schritt 2 erfolgen. Die Ausführungen hierzu und im ZOK insgesamt sind zu korrigieren.
- Zudem wird keinesfalls deutlich, dass Oebisfelde nicht als alleiniges Grundzentrum festgelegt werden soll, sondern ein funktionsteiliges GZ mit Weferlingen geplant ist.
- Es erfolgt keine Auseinandersetzung mit dem wirklich funktional-räumlichen Zusammenhang des geplanten funktionsteiligen GZ mit Weferlingen.
- Es ist darzulegen, weshalb Oebisfelde selbst nicht als GZ festgelegt wird.

**Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

**Begründung**

Das ZOK ist nochmals überarbeitet worden. Konkrete Ausführungen sind dem ZOK, Kapitel 6 "Methodik", Kapitel 6.1 "Prüfschema", 6.2 "Prüfschritte", 6.2.1 "Prüfschritt 1" und 6.2.2 "Prüfschritt 2" zu entnehmen.

Zur Festlegung der Grundzentren wurden in Prüfschritt 2 die Orte geprüft, welche nicht über die nach Z 39 LEP LSA in der Regel mindestens erforderlichen 3.000 Einwohner für den zentralen Ort als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde und die darüber hinaus in der Regel mindestens erforderlichen 9.000 Einwohner für den Versorgungsbereich verfügen. Da Oebisfelde über typische Versorgungseinrichtungen verfügt, wie sie in der Begründung zu Z 35 LEP LSA benannt sind, wurde es in Prüfschritt 2 geprüft. Nach Z 39 LEP LSA ist u. a. Voraussetzung für diese Prüfung, dass der betreffende Raum entsprechend der dort angegebenen Vorgaben dünn besiedelt ist. Die Voraussetzung gilt gleichsam auch für die Anwendung von G 16 LEP LSA, weshalb dies folglich in Prüfschritt 2 abschließend geprüft ist. Im Ergebnis von Prüfschritt 2 befindet sich Oebisfelde in einem dünn besiedelten Raum weshalb sowohl die Anwendung der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA als auch die Anwendung der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA in Frage kommen kann.

Die Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA setzt dabei voraus, dass Erreichbarkeit und Tragfähigkeit nicht in Übereinstimmung zu bringen sind, während die Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA voraussetzt, dass die zentralörtlichen Funktionen zur Versorgung der Bevölkerung zwischen benachbarten Orten oder Orten mit gemeinsamem Verflechtungsbereich begründbar aufgeteilt werden können.

Damit wurden im Prüfschritt 2 zunächst die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA für Oebisfelde geprüft und da diese im Ergebnis nicht erfüllt waren, wurden im Prüfschritt 2 anschließend gleich die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA geprüft.

Das Ergebnis der Prüfung der Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA für Oebisfelde ist dem überarbeiteten ZOK zu entnehmen und wird durch den vorliegenden Einwand nicht in Frage gestellt. Insoweit ist davon auszugehen, dass dieses Prüfergebnis für Oebisfelde zutreffend und nachvollziehbar begründet ist.

Damit verbleibt der Einwand: "Es erfolgt keine Auseinandersetzung mit dem wirklich funktional-räumlichen Zusammenhang des geplanten funktionsteiligen GZ mit Weferlingen. . Es ist darzulegen, weshalb Oebisfelde selbst nicht als GZ festgelegt wird."

Die Prüfung erfolgt für die Prüfkandidaten Weferlingen und Oebisfelde, da die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA im Ergebnis für Weferlingen nicht erfüllt waren.

Oebisfelde gehört zur Einheitsgemeinde Stadt Oebisfelde-Weferlingen. Da andere Orte zwischen Oebisfelde und Weferlingen liegen, handelt es sich bei Oebisfelde und Weferlingen nicht um benachbarte Orte. Aufgrund des räumlich funktionalen Zusammenhangs werden die überwiegend zum Gebiet der Einheitsgemeinde gehörenden Verflechtungsbereiche der Orte Oebisfelde und Weferlingen aber zusammengerechnet und als gemeinsamer

Verflechtungsbereich angenommen und dies im Sinne der Erfüllung dieser Voraussetzung der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA interpretiert.

Im Ergebnis befindet sich Oebisfelde in einem dünn besiedelten Gebiet in direkter Randlage zur Landesgrenze nach Niedersachsen und die Summe beider Verflechtungsbereiche der Orte Oebisfelde und Weferlingen wird als gemeinsamer Verflechtungsbereich innerhalb der Einheitsgemeinde Stadt Oebisfelde-Weferlingen angenommen. Damit liegen die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA vor und folglich können die zentralörtlichen Funktionen zur Versorgung der Bevölkerung zwischen Weferlingen und Oebisfelde aufgeteilt werden, was daher vorgeschlagen wird.

Oebisfelde ist insbesondere aufgrund seiner Lage an der Schienstrecke Wolfsburg-Magdeburg, an der B 188, L 22, L 24 und in der Nähe zum Mittellandkanal ein verkehrsgünstiger Ort. Oebisfelde weist einen höheren Einzugsbereich als Weferlingen auf (Oebisfelde: 8.014 EW, Weferlingen: 6.217 EW). Es ist daher sinnvoll und begründet aufgrund der besseren infrastrukturellen Erschließung Oebisfelde als Schwerpunktort der gewerblichen Entwicklung und als Versorgungsschwerpunkt mit Handelseinrichtungen festzulegen. Weferlingen wird aufgrund seiner besonders reizvollen Lage am Lappwald als Schwerpunktort für das Wohnen vorgeschlagen. Diese Funktionsteilung zwischen Oebisfelde und Weferlingen ist damit begründet, kann aber nur wirksam werden, wenn die noch ausstehende Umsetzung mit Abschluss des noch ausstehenden raumordnerischen Vertrages erfolgt. Erfolgt dies nicht, verbleibt es bei Oebisfelde als eigenständigem Grundzentrum.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

## **STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0322 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

### **Stellungnahme**

Anlage 1 ZOK S. 67, Absatz 2

- Im Prüfschritt 2 werden die Orte untersucht, die die Mindestkriterien gemäß LEP LSA nicht erfüllen und aufgrund ihrer Lage im dünnbesiedelten Raum von jenen abweichen können, wenn Erreichbarkeit und Tragfähigkeit nicht in Übereinstimmung zu bringen.
- Die bloße Lage im dünnbesiedelten Raum allein ist jedoch nicht gleichzusetzen mit einem Versorgungsdefizit und ist daher kein per-se-Kriterium zur Festlegung eines GZ.
- Die Widersprüche zum LEP LSA 2010 sind aufzulösen.

### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

### **Begründung**

Das ZOK ist nochmals überarbeitet worden. Konkrete Ausführungen sind dem ZOK, Kapitel 6 "Methodik", Kapitel 6.1 "Prüfschema", 6.2 "Prüfschritte", 6.2.1 "Prüfschritt 1" und 6.2.2 "Prüfschritt 2" zu entnehmen.

In einem Prüfschritt 2 werden unter Berücksichtigung der Zentralen Orte höherer Kategorie und der vorgeschlagenen Grundzentren aus Prüfschritt 1 Teilräume mit Erreichbarkeitsdefiziten identifiziert. In begründeten Ausnahmefällen kann laut LEP LSA 2010, Z 39 in Räumen mit geringer Besiedlungsdichte bzw. in besonders peripheren Lagen von den Kriterien abgewichen werden. Damit geht der Prüfschritt 2 über die bloße Lage im dünnbesiedelten Gebiet hinaus. Zentrale Orte sind gemäß LEP LSA 2010, Z 29 im ländlichen Raum in ihrer Versorgungsfunktion zu stärken, um in Gebieten mit geringer Einwohnerdichte besonders die Versorgung mit Bildungseinrichtungen, medizinischen Einrichtungen sowie ÖPNV aufrecht zu erhalten. Zu den Gebieten mit geringer Einwohnerdichte werden die dünn besiedelten Bereiche, gemäß § 4 Nr. 3d LEntwG LSA unter 70 EW/km<sup>2</sup>, gezählt. Die räumliche Bezugsgröße wird auf die Verwaltungseinheit (Einheits- oder Verbandsgemeinde) festgelegt. Damit können, neben Gebieten im Landkreis Jerichower Land, auch Räume des Landkreis Börde und des Salzlandkreises näher untersucht werden. Im ZOK wird deutlich, dass insbesondere im

westlichen Teil des Landkreises Börde (Teilraum 1), im Harzvorland (Teilraum 2), im Bereich nördlich von Wolmirstedt (Teilraum 3), im Elbe- Havel-Winkel (Teilraum 4), im Burger Vorfläming (Teilraum 5) sowie im südlichen Salzlandkreis (Teilraum 6) erhebliche Erreichbarkeitsdefizite auftreten (weiße Flächen).

Von den Kriterien kann in dünn besiedelten Gebieten abgewichen werden, wenn Erreichbarkeit und Tragfähigkeit nicht in Übereinstimmung zu bringen sind. Dieses ist im Einzelfall zu begründen, wobei der Erreichbarkeit das höhere Gewicht beizumessen ist, um gleichwertige Lebensbedingungen auch im ländlichen Raum mit geringer Siedlungs- und Einwohnerdichte sicherstellen zu können (LEP LSA 2010, Z 39). Die Erreichbarkeit der Zentralen Orte für die Bevölkerung ihrer jeweiligen Verflechtungsbereiche ist von besonderer Bedeutung. Darüber hinaus ist anzustreben, dass die Zentralen Orte untereinander, mit den Verdichtungsräumen und den überregionalen Verkehrswegen gut verbunden sind (LEP LSA 2010, G 14).

Auf Grundlage der im ZOK dargelegten Bevölkerungsdichte werden im Prüfschritt 2 in den dünnbesiedelten Einheits- und Verbandsgemeinden im Landkreis Börde die Orte Calvörde und Flechtingen (VG Flechtingen), Eilsleben und Hötensleben (VG Obere Aller), Colbitz und Rogätz (EG Elbe-Heide), Gröningen (VG Westliche Börde), Oebisfelde und Weferlingen (EG Stadt Oebisfelde-Weferlingen) im Landkreis Jerichower Land die Orte Möckern und Loburg (EG Stadt Möckern), Parey (EG Elbe-Parey), Jerichow (EG Jerichow) sowie im Salzlandkreis der Ort Könnern (EG Stadt Könnern) untersucht. Vor dem Hintergrund der Flusslage an der Saale sowie dem Umstand, dass sich die Verbandsgemeinde Saale-Wipper zukünftig nach der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose im möglichen Geltungszeitraum des STP zu einem ländlichen Raum mit geringer Einwohnerdichte im Sinne § 4 Nr. 3. d) LEntwG LSA entwickelt und dass die Stadt Alsleben vom dünnbesiedelten Gebiet der Stadt Könnern sowohl im west- als auch im ostsaaalischen Bereich umgeben ist, wird ebenso die Stadt Alsleben (Saale) dem Prüfschritt 2 unterzogen.

Aus der Dünnbesiedlung ergibt sich zwangsläufig ein Zusammenhang zur Erreichbarkeit und einem daraus ableitbaren möglichen Versorgungsdefizit. Die Prüfung wurde für die Prüfkandidaten im Einzelnen im Prüfschritt 2 vorgenommen. Es wurde die Anzahl der EW im Versorgungsbereich und die Anzahl und Namen der Orte im Versorgungsbereich ermittelt. Für den Verflechtungsbereich wurde ebenfalls die Anzahl der EW ermittelt. Als entscheidendes Kriterium wurde der Einzugsbereich errechnet, was dem "inneren Einwohnerpotenzial" gleichkommt. Dies entspricht auch der Empfehlung des ARL-Arbeitskreises sowie der Studie "Erreichbarkeiten und Einwohnerpotenziale Zentraler Orte" aus Thüringen.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0323 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

#### **Stellungnahme**

Anlage 1 ZOK S. 67, Absatz 3

- Die geplanten geteilten GZ sind als Teil dieses Prüfschrittes 2 aufgeführt.
- Allerdings stellen funktionsteilige GZ eine Ausnahmemöglichkeit gemäß G 16 LEP LSA i.V.m. Z 32 dar.
- Die Prüfung dieser Orte kann daher erst im Schritt 3 erfolgen. Die Ausführungen hierzu und im ZOK insgesamt sind zu korrigieren.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Das ZOK ist nochmals überarbeitet worden. Konkrete Ausführungen sind dem ZOK, Kapitel 6 "Methodik", Kapitel 6.1 "Prüfschema", 6.2 "Prüfschritte", 6.2.1 "Prüfschritt 1", 6.2.2 "Prüfschritt 2" und 6.2.3 "Prüfschritt 3" zu entnehmen.

Zur Festlegung der Grundzentren wurden in Prüfschritt 2 die Orte geprüft, welche nicht über die nach Z 39 LEP LSA 2010 in der Regel mindestens erforderlichen 3.000 Einwohner für den zentralen Ort als zentrales

Siedlungsgebiet einer Gemeinde und die darüber hinaus in der Regel mindestens erforderlichen 9.000 Einwohner für den Versorgungsbereich verfügen. Nach Z 39 LEP LSA 2010 ist u. a. Voraussetzung für diese Prüfung, dass der betreffende Raum entsprechend der dort angegebenen Vorgaben dünn besiedelt ist. Die Voraussetzung gilt gleichsam auch für die Anwendung von G 16 LEP LSA 2010, weshalb dies folglich auch in Prüfschritt 2 abschließend geprüft wurde. Die Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA 2010 setzt dabei voraus, dass Erreichbarkeit und Tragfähigkeit nicht in Übereinstimmung zu bringen sind, während die Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA 2010 voraussetzt, dass die zentralörtlichen Funktionen zur Versorgung der Bevölkerung zwischen benachbarten Orten oder Orten mit gemeinsamem Verflechtungsbereich begründbar aufgeteilt werden können. Damit wurden im Prüfschritt 2 zunächst die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA 2010 geprüft und da diese im Ergebnis nicht erfüllt waren, wurden im Prüfschritt 2 anschließend gleich die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA 2010 geprüft. Die RPM hält an diesem einen Prüfschritt (Dünnbesiedelung und ggf. Aufteilung grundzentraler Funktionen) der Übersichtlichkeit halber fest, weil in einem Textabschnitt sowohl zuerst die Prüfung nach Z 39 LEP LSA 2010 erfolgt und danach sofern erforderlich die Begründung zu G 16 LEP LSA 2010 formuliert wird.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0324 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

### **Stellungnahme**

Anlage 1 ZOK S. 70-72, Alsleben

- Die Begründung zu Alsleben als Teil des funktionsteiligen GZ Güsten-Alsleben ist nicht verständlich bzw. nachvollziehbar.
- Zum einen ist Alsleben dem Prüfschritt 2 zugeordnet. Allerdings stellen funktionsteilige GZ eine Ausnahmemöglichkeit gemäß G 16 LEP LSA i.V.m. Z 32 dar. Die Prüfung von Alsleben kann daher erst im Schritt 3 erfolgen. Die Ausführungen hierzu und im ZOK insgesamt sind zu korrigieren.
- Zum anderen zeigen die Ausführungen nicht, weshalb ein funktionsteiliges Grundzentrum mit Güsten raumordnerisch notwendig ist und welche Aufgaben Alsleben bei der Funktionsteilung mit Güsten übernimmt.
- Auch begründen die Ausführungen zu Alsleben nicht, welches Versorgungsdefizit durch Alsleben gelöst werden soll bzw. überhaupt besteht. Die Überlagerung der Versorgungsbereiche zeigt, dass alle Orte im Versorgungsbereich von Alsleben bereits durch die umliegenden ZO versorgt werden. Die Ausweisung von Alsleben als Teil des funktionsteiligen GZ würde darüber hinaus die Tragfähigkeit infolge verringerter Kaufkraftpotentiale beeinflussen, was nicht ausreichend berücksichtigt und dargelegt wird.
- Die notwendige Begründung im Rahmen von G 16 i.V.m. Z 32 LEP LSA 2010 ist in dezidiert Form zu ergänzen.
- Eine fehlende bzw. nicht nachvollziehbare Begründung stellt einen Widerspruch zum Landesentwicklungsplan LSA 2010 dar, die zur Nichtgenehmigung des Planes führen kann.

### **Abwägungsvorschlag**

teilweise Berücksichtigung

### **Begründung**

Das ZOK ist nochmals überarbeitet worden. Konkrete Ausführungen sind dem ZOK, Kapitel 6 "Methodik", Kapitel 6.1 "Prüfschema", 6.2 "Prüfschritte", 6.2.1 "Prüfschritt 1" und 6.2.2 "Prüfschritt 2" zu entnehmen.

Zur Festlegung der Grundzentren wurden in Prüfschritt 2 die Orte geprüft, welche nicht über die nach Z 39 LEP LSA in der Regel mindestens erforderlichen 3.000 Einwohner für den zentralen Ort als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde und die darüber hinaus in der Regel mindestens erforderlichen 9.000 Einwohner für den Versorgungsbereich verfügen. Da Alsleben über typische Versorgungseinrichtungen verfügt, wie sie in der Begründung zu Z 35 LEP LSA benannt sind, wurde es in Prüfschritt 2 geprüft. Nach Z 39 LEP LSA ist u. a. Voraussetzung für diese Prüfung, dass der betreffende Raum entsprechend der dort angegebenen Vorgaben dünn besiedelt ist. Die Voraussetzung gilt gleichsam auch für die Anwendung von G 16 LEP LSA, weshalb dies

folglich in Prüfschritt 2 abschließend geprüft ist. Im Ergebnis von Prüfschritt 2 befindet sich Alsleben in einem Raum, der von dünn besiedelten Bereichen der EG Könnern umgeben ist, weshalb sowohl die Anwendung der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA als auch die Anwendung der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA in Frage kommen kann.

Die Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA setzt dabei voraus, dass Erreichbarkeit und Tragfähigkeit nicht in Übereinstimmung zu bringen sind, während die Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA voraussetzt, dass die zentralörtlichen Funktionen zur Versorgung der Bevölkerung zwischen benachbarten Orten oder Orten mit gemeinsamem Verflechtungsbereich begründbar aufgeteilt werden können.

Damit wurden im Prüfschritt 2 zunächst die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA für Alsleben geprüft und da diese im Ergebnis nicht erfüllt waren, wurden im Prüfschritt 2 anschließend gleich die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA geprüft. Das Ergebnis der Prüfung der Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA für Alsleben ist dem überarbeiteten ZOK zu entnehmen und wird durch den vorliegenden Einwand nicht in Frage gestellt. Insoweit ist davon auszugehen, dass dieses Prüfergebnis für Alsleben zutreffend und nachvollziehbar begründet ist.

Alsleben befindet sich im Teilraum 6 "südlicher Salzlandkreis". Alsleben ist ost- und westseitig von Ortsteilen der dünnbesiedelten Einheitsgemeinde Könnern umgeben (ostseitig: Beesenlaublingen, Lebendorf; westseitig: Belleben, Strenznaundorf, Zickeritz, s.a. Abb. 3). Die Überlagerung der Verflechtungsbereiche von Könnern und Alsleben wird im Ergebnis als relativ unproblematisch angesehen und die Anwendung des Prüfschrittes 2 für den Prüfkandidat Alsleben ("Dünnbesiedlung", "Randlage") ist daher naheliegend. Dieser spezielle Fall des räumlichen Zuschnittes der Verbandsgemeinde Saale-Wipper ist vergleichbar mit der räumlich zweigeteilten Verbandsgemeinde Westliche Börde im Landkreis Börde. Die besonders attraktive Lage von Alsleben direkt an der Saale bietet theoretisch sehr gute Voraussetzungen zur Weiterentwicklung.

Im vorliegenden ZOK ist Güsten als mögliches eigenständiges GZ im Prüfschritt 1 und Alsleben im Prüfschritt 2 geprüft worden (ZOK, Kapitel 6.2.1, 6.2.2). Während der Erarbeitung und Beteiligung der Kommunen am Entstehungsprozess des Zentrale-Orte-Konzeptes forderte die Verbandsgemeinde Saale-Wipper, Alsleben als mögliches Grundzentrum bzw. geteiltes Grundzentrum zu untersuchen. Als möglicher Partner wurde Güsten benannt, der bereits aufgrund der Systematik der Prüfung im Prüfschritt 1 untersucht wurde. Güsten unterschreitet auch (geringfügig) die Mindesteinwohner im Zentralen Ort. Zusammen erreichen beide Prüfkandidaten 5.275 Einwohner im Zentralen Ort und erbringen damit unter Berücksichtigung des gemeinsamen Versorgungsbereiches von Güsten und Alsleben zusammen ein tragfähiges Einwohnerpotenzial.

Eine Funktionsteilung zwischen Güsten und Alsleben kann das weitere Zusammenwachsen in der Verbandsgemeinde Saale-Wipper positiv beeinflussen. Güsten ist mit dem Hauptsitz der Verwaltung das administrative Zentrum der Verbandsgemeinde und hat damit die Verwaltungsfunktion. Aufgrund des einwohnerstärkeren Ortes sind in der Gesamtschau der Schwerpunkt für die medizinische Grundversorgung sowie der Versorgungsschwerpunkt mit Handelseinrichtungen der Grund- und Nahversorgung auch Güsten zuzuweisen. In Folge der erforderlichen Schwerpunktsetzung ist aus den gleichen Gründen die Schulfunktion rechtsförmlich Güsten zuzuweisen. Sowohl in Güsten als auch in Alsleben befindet sich ein Sekundärschulstandort (jeweils in freier Trägerschaft).

Aufgrund der Lage im reizvollen Saaletal hat Alsleben eine besondere Wohnqualität, weshalb die Wohnfunktion Alsleben zuzuweisen ist. Alsleben ist ein angestammter Industrie- und Gewerbestandort und verfügt mit seiner Nähe zur Anschlussstelle Plötzkau der Bundesautobahn 14 über vergleichbar gute infrastrukturelle Voraussetzungen zur Entwicklung als Gewerbestandort wie Güsten, weshalb Alsleben der Schwerpunkt der Industrie- und Gewerbeentwicklung zuzuweisen ist.

Der abzuschließende raumordnerische Vertrag wird als Element angesehen, welches das Zusammenwachsen des nördlichen und südlichen Teils der Verbandsgemeinde Saale-Wipper befördern soll und der räumlich-funktionalen Bedeutung beider Orte Rechnung trägt. Erreichbarkeitsdefizite können durch ein funktionsteiliges Grundzentrum nicht abgebaut werden. Es existiert zwischen beiden Orten bislang keine durchgängige umstiegsfreie ÖPNV-Verbindung, die jedoch erstrebenswert ist. So wäre beispielsweise eine

Nahverkehrsverbindung prüfenswert, die beide Orte umstiegsfrei miteinander verbindet. Eine gemeinschaftliche Entwicklung von Güsten und Alsleben wird damit angestrebt.

Diese Funktionsteilung zwischen Güsten und Alsleben ist damit begründet und durch den vorliegenden raumordnerischen Vertrag bereits entsprechend geregelt.

Die Empfehlungen des ARL-Arbeitskreises für eine tragfähige Anzahl an EW im Zentralen Orte lauten 2.000 bis 3.000 EW und für einen tragfähigen Einzugsbereich 5.000 bis 9.000 EW. Mit 2.965 EW in Güsten und 2.310 EW in Alsleben (5.273 EW in Summe in beiden Orten) und 7.858 EW im Einzugsbereich von Güsten und 4.442 EW im Einzugsbereich von Alsleben (in Summe: 12.300 EW) erfüllt Güsten die Empfehlungen der ARL, Alsleben erfüllt die ARL-Empfehlungen teilweise. Diese Funktionsteilung zwischen Güsten und Alsleben ist damit begründet.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0325 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

### **Stellungnahme**

Anlage 1 ZOK S. 73-75, Calvörde

- Die Begründung zu Calvörde als Teil des funktionsteiligen GZ Flechtingen-Calvörde ist nicht verständlich bzw. nachvollziehbar.

- Zum einen ist Calvörde dem Prüfschritt 2 zugeordnet. Allerdings stellen funktionsteilige GZ eine Ausnahmemöglichkeit gemäß G 16 LEP LSA i.V.m. Z 32 dar. Die Prüfung von Calvörde kann daher erst im Schritt 3 erfolgen. Die Ausführungen hierzu und im ZOK insgesamt sind zu korrigieren.

- Zum anderen zeigen die Ausführungen nicht, weshalb ein funktionsteiliges Grundzentrum mit Flechtingen raumordnerisch notwendig ist. Der Verweis auf den raumordnerischen Vertrag der Orte als Umsetzungsinstrument der Funktionsteilung stellen keine nachvollziehbare Begründung dar. Das raumordnerische Erfordernis für diese Funktionsteilung ist klar zu belegen und erläutern.

### **Abwägungsvorschlag**

teilweise Berücksichtigung

### **Begründung**

Das ZOK ist nochmals überarbeitet worden. Konkrete Ausführungen sind dem ZOK, Kapitel 6 "Methodik", Kapitel 6.1 "Prüfschema", 6.2 "Prüfschritte", 6.2.1 "Prüfschritt 1" und 6.2.2 "Prüfschritt 2" zu entnehmen.

Zur Festlegung der Grundzentren wurden in Prüfschritt 2 die Orte geprüft, welche nicht über die nach Z 39 LEP LSA in der Regel mindestens erforderlichen 3.000 Einwohner für den zentralen Ort als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde und die darüber hinaus in der Regel mindestens erforderlichen 9.000 Einwohner für den Versorgungsbereich verfügen. Da Calvörde über typische Versorgungseinrichtungen verfügt, wie sie in der Begründung zu Z 35 LEP LSA benannt sind, wurde es in Prüfschritt 2 geprüft. Nach Z 39 LEP LSA ist u. a. Voraussetzung für diese Prüfung, dass der betreffende Raum entsprechend der dort angegebenen Vorgaben dünn besiedelt ist. Die Voraussetzung gilt gleichsam auch für die Anwendung von G 16 LEP LSA, weshalb dies folglich in Prüfschritt 2 abschließend geprüft ist. Im Ergebnis von Prüfschritt 2 befindet sich Calvörde in einem dünn besiedelten Raum weshalb sowohl die Anwendung der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA als auch die Anwendung der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA in Frage kommen kann.

Die Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA setzt dabei voraus, dass Erreichbarkeit und Tragfähigkeit nicht in Übereinstimmung zu bringen sind, während die Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA voraussetzt, dass die zentralörtlichen Funktionen zur Versorgung der Bevölkerung zwischen benachbarten Orten oder Orten mit gemeinsamem Verflechtungsbereich begründbar aufgeteilt werden können.

Damit wurden im Prüfschritt 2 zunächst die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA für Calvörde geprüft und da diese im Ergebnis nicht erfüllt waren, wurden im Prüfschritt 2 anschließend gleich die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA geprüft.

Das Ergebnis der Prüfung der Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA für Calvörde ist dem überarbeiteten ZOK zu entnehmen und wird durch den vorliegenden Einwand nicht in Frage gestellt. Insoweit ist davon auszugehen, dass dieses Prüfergebnis für Calvörde zutreffend und nachvollziehbar begründet ist.

Damit verbleibt der Einwand: "Zum anderen zeigen die Ausführungen nicht, weshalb ein funktionsteiliges Grundzentrum mit Flechtingen raumordnerisch notwendig ist." um die Voraussetzungen für eine Genehmigung des sachlichen Teilplans zu erfüllen.

Die Prüfung erfolgt für die Prüfkandidaten Flechtingen und Calvörde, da die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA im Ergebnis für beide nicht erfüllt waren.

Flechtingen gehört zur Verbandsgemeinde Flechtingen. Der Luftkurort Flechtingen und der Flecken Calvörde sind, abgesehen von der Siedlung Flechtingen / Bahnhof, benachbarte Orte. Aufgrund des räumlich funktionalen Zusammenhangs werden die überwiegend zum Gebiet der Verbandsgemeinde Flechtingen gehörenden Verflechtungsbereiche der Orte Luftkurort Flechtingen und Flecken Calvörde zusammengerechnet und als gemeinsamer Verflechtungsbereich angenommen und dies im Sinne der Erfüllung dieser Voraussetzung der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA interpretiert.

Im Ergebnis befinden sich sowohl Luftkurort Flechtingen als auch Flecken Calvörde in einem dünn besiedelten Gebiet. Die Summe beider Verflechtungsbereiche der Orte Luftkurort Flechtingen und Flecken Calvörde wird als gemeinsamer Verflechtungsbereich innerhalb der Verbandsgemeinde Flechtingen angenommen. Damit liegen die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA vor und folglich können die zentralörtlichen Funktionen zur Versorgung der Bevölkerung zwischen dem Luftkurort Flechtingen und dem Flecken Calvörde aufgeteilt werden, was daher vorgeschlagen wird.

Der Luftkurort Flechtingen ist mit dem Hauptsitz der Verwaltung das administrative Zentrum der Verbandsgemeinde und hat damit die Verwaltungsfunktion. Aufgrund der ruhigen Lage des Luftkurortes Flechtingen wird für den Ort die bedarfsweise Ausweisung von Wohnbauflächen über den Eigenbedarf zugewiesen. Im Vergleich zwischen dem Luftkurort Flechtingen und dem Flecken Calvörde hat der Flecken Calvörde den größeren Einzugsbereich. Daher ist es begründet, dem Flecken Calvörde auch den Schwerpunkt für Handelseinrichtungen der Grundversorgung zuzuweisen. Aufgrund der Prägung als Luftkurort und des damit verbundenen Sitzes der Median-Klinik wird dem Luftkurort Flechtingen als Schwerpunkort der medizinischen Grundversorgung zugewiesen. Der Sekundarschulstandort befindet sich im Flecken Calvörde.

Der Flecken Calvörde befindet sich an L 24 / L 653 und L 25 sowie am Mittellandkanal und verfügt damit im Vergleich zum Luftkurort Flechtingen über die besseren infrastrukturellen Voraussetzungen zur Entwicklung als Gewerbestandort, weshalb dem Flecken Calvörde der Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung zuzuweisen ist.

Diese Funktionsteilung zwischen dem Luftkurort Flechtingen und dem Flecken Calvörde ist damit begründet, kann aber nur wirksam werden, wenn die noch ausstehende Umsetzung mit Abschluss des noch ausstehenden raumordnerischen Vertrages erfolgt. Erfolgt dies nicht, gibt es in der Verbandsgemeinde Flechtingen kein Grundzentrum. In den Vorgängerplanungen waren Flechtingen und Calvörde als GZ festgelegt.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

#### **STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0326 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

#### **Stellungnahme**

Anlage 1 ZOK S. 76-78, Colbitz

- Die Begründung zu Colbitz als Teil des funktionsteiligen GZ Rogätz-Colbitz ist nicht verständlich bzw. nachvollziehbar.

- Zum einen ist Colbitz dem Prüfschritt 2 zugeordnet. Allerdings stellen funktionsteilige GZ eine Ausnahmemöglichkeit gemäß G 16 LEP LSA i.V.m. Z 32 dar. Die Prüfung von Colbitz kann daher erst im Schritt 3 erfolgen. Die Ausführungen hierzu und im ZOK insgesamt sind zu korrigieren.
- Zum anderen zeigen die Ausführungen nicht, weshalb ein funktionsteiliges Grundzentrum mit Rogätz raumordnerisch notwendig ist. Der Verweis auf den raumordnerischen Vertrag der Orte als Umsetzungsinstrument der Funktionsteilung stellen keine nachvollziehbare Begründung dar. Das raumordnerische Erfordernis für diese Funktionsteilung ist klar zu belegen und erläutern.
- Die vierfache Überlagerung von Versorgungsbereichen ist zudem insofern nicht eindeutig, da die Summationswirkung der Überlagerung der Versorgungsbereiche und die Folge der Beeinflussung der Tragfähigkeit infolge verringerter Kaufkraftpotentiale nicht berücksichtigt und dargelegt werden. Hier ist die Rückkopplung insbesondere zum GZ Wolmirstedt zu ergänzen. Darüber hinaus ist angesichts der z.T. vierfach Überlagerung nicht nachvollziehbar, welches Versorgungsdefizit Colbitz lösen soll.
- Die notwendige Begründung im Rahmen von G 16 i.V.m. Z 32 LEP LSA 2010 ist dezidiert vorzunehmen.
- Eine fehlende bzw. nicht nachvollziehbare Begründung stellt einen Widerspruch zum Landesentwicklungsplan LSA 2010 dar, die zur Nichtgenehmigung des Planes führen kann.

### **Abwägungsvorschlag**

teilweise Berücksichtigung

### **Begründung**

Das ZOK ist nochmals überarbeitet worden. Konkrete Ausführungen sind dem ZOK, Kapitel 6 "Methodik", Kapitel 6.1 "Prüfschema", 6.2 "Prüfschritte", 6.2.1 "Prüfschritt 1" und 6.2.2 "Prüfschritt 2" zu entnehmen.

Zur Festlegung der Grundzentren wurden in Prüfschritt 2 die Orte geprüft, welche nicht über die nach Z 39 LEP LSA in der Regel mindestens erforderlichen 3.000 Einwohner für den zentralen Ort als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde und die darüber hinaus in der Regel mindestens erforderlichen 9.000 Einwohner für den Versorgungsbereich verfügen. Da über typische Versorgungseinrichtungen verfügt, wie sie in der Begründung zu Z 35 LEP LSA benannt sind, wurde es in Prüfschritt 2 geprüft. Nach Z 39 LEP LSA ist u. a. Voraussetzung für diese Prüfung, dass der betreffende Raum entsprechend der dort angegebenen Vorgaben dünn besiedelt ist. Die Voraussetzung gilt gleichsam auch für die Anwendung von G 16 LEP LSA, weshalb dies folglich in Prüfschritt 2 abschließend geprüft ist. Im Ergebnis von Prüfschritt 2 befindet sich Colbitz in einem dünn besiedelten Raum weshalb sowohl die Anwendung der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA als auch die Anwendung der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA in Frage kommen kann.

Die Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA setzt dabei voraus, dass Erreichbarkeit und Tragfähigkeit nicht in Übereinstimmung zu bringen sind, während die Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA voraussetzt, dass die zentralörtlichen Funktionen zur Versorgung der Bevölkerung zwischen benachbarten Orten oder Orten mit gemeinsamem Verflechtungsbereich begründbar aufgeteilt werden können.

Damit wurden im Prüfschritt 2 zunächst die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA für Rogätz geprüft und da diese im Ergebnis nicht erfüllt waren, wurden im Prüfschritt 2 anschließend gleich die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA geprüft.

Das Ergebnis der Prüfung der Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA für Colbitz ist dem überarbeiteten ZOK zu entnehmen und wird durch den vorliegenden Einwand nicht in Frage gestellt. Insoweit ist davon auszugehen, dass dieses Prüfergebnis für Colbitz zutreffend und nachvollziehbar begründet ist.

Damit verbleibt der Einwand: "Die notwendige Begründung im Rahmen von G 16 i. V. m. Z 32 LEP LSA 2010 ist dezidiert vorzunehmen" um die Voraussetzungen für eine Genehmigung des sachlichen Teilplans zu erfüllen. Die Prüfung erfolgt für die Prüfkandidaten Rogätz und Colbitz, da die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA im Ergebnis für beide nicht erfüllt waren.

Rogätz gehört zur Verbandsgemeinde Elbe-Heide. Da entlang der Straßenverbindungen andere Orte zwischen Rogätz und Colbitz liegen, handelt es sich bei Rogätz und Colbitz nicht um benachbarte Orte. Aufgrund des räumlich funktionalen Zusammenhangs werden die überwiegend zum Gebiet der Verbandsgemeinde gehörenden Verflechtungsbereiche der Orte Rogätz und Colbitz aber zusammengerechnet und als gemeinsamer Verflechtungsbereich angenommen und dies im Sinne der Erfüllung dieser Voraussetzung der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA interpretiert.

Im Ergebnis befindet sich Rogätz in einem dünn besiedelten Gebiet in direkter Randlage zur Elbe und die Summe beider Verflechtungsbereiche der Orte Rogätz und Colbitz wird als gemeinsamer Verflechtungsbereich innerhalb der Verbandsgemeinde Elbe-Heide angenommen. Damit liegen die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA vor und folglich können die zentralörtlichen Funktionen zur Versorgung der Bevölkerung zwischen Rogätz und Colbitz aufgeteilt werden, was daher vorgeschlagen wird.

Rogätz ist mit dem Hauptsitz der Verwaltung das administrative Zentrum der Verbandsgemeinde und hat damit die Verwaltungsfunktion. Aufgrund der Lage an der Elbe hat Rogätz auch eine vergleichbare Wohnqualität wie Colbitz an der Colbitz-Letzlinger Heide, weshalb in der Gesamtschau die Wohnfunktion Rogätz zuzuweisen ist. Im Vergleich zwischen Rogätz und Colbitz hat Colbitz den größeren Versorgungsbereich und Rogätz den größeren Einzugsbereich. In dem Versorgungsbereich von Colbitz befinden sich aber überwiegend Einwohner aus dem Grundzentrum Wolmirstedt, deren Grundversorgung in Wolmirstedt gesichert ist. Demgegenüber bildet der größere Einzugsbereich von Rogätz die Einwohner um Rogätz ab, deren Grundversorgung nur in Rogätz gesichert ist. Daher ist es begründet, Rogätz auch den Schwerpunkt für Handelseinrichtungen der Grundversorgung und den Schwerpunkt der medizinischen Grundversorgung zuzuweisen. Obgleich der Sekundarschulstandort sich im Ort Zielitz auf halber Strecke zwischen Rogätz und Colbitz befindet und daran mit hoher Wahrscheinlichkeit kein Änderungsbedarf besteht, ist in Folge der erforderlichen Schwerpunktsetzung aus den gleichen Gründen die Schulfunktion rechtsförmlich Rogätz zuzuweisen.

Colbitz liegt an der gleichnamigen Anschlussstelle zur Bundesautobahn 14 und verfügt damit im Vergleich zu Rogätz über die besseren infrastrukturellen Voraussetzungen zur Entwicklung als Gewerbestandort, was gleichsam auch die weitere Entwicklung des angestammten Tourismusgewerbes beinhaltet, weshalb Colbitz der Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung zuzuweisen ist, womit auch alle damit im Zusammenhang stehenden Entwicklungen in der Gemeinde Colbitz in Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung sind.

Diese Funktionsteilung zwischen Rogätz und Colbitz ist damit begründet, kann aber nur wirksam werden, wenn die noch ausstehende Umsetzung mit Abschluss des noch ausstehenden raumordnerischen Vertrages erfolgt. Erfolgt dies nicht, gibt es in der Verbandsgemeinde Elbe-Heide kein Grundzentrum.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0327 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

#### **Stellungnahme**

Anlage 1 ZOK S. 82-84, Flechtingen

- Die Begründung zu Flechtingen als Teil des funktionsteiligen GZ Flechtingen-Calvörde ist nicht verständlich bzw. nachvollziehbar.

- Zum einen ist Flechtingen dem Prüfschritt 2 zugeordnet. Allerdings stellen funktionsteilige GZ eine Ausnahmemöglichkeit gemäß G 16 LEP LSA i.V.m. Z 32 dar. Die Prüfung von Flechtingen kann daher erst im Schritt 3 erfolgen. Die Ausführungen hierzu und im ZOK insgesamt sind zu korrigieren.

- Zum anderen zeigen die Ausführungen nicht, weshalb ein funktionsteiliges Grundzentrum mit Calvörde raumordnerisch notwendig ist. Der Verweis auf den raumordnerischen Vertrag der Orte als Umsetzungsinstrument der Funktionsteilung stellen keine nachvollziehbare Begründung dar. Das raumordnerische Erfordernis für diese Funktionsteilung ist klar zu belegen und erläutern.

#### **Abwägungsvorschlag**

teilweise Berücksichtigung

#### **Begründung**

Das ZOK ist nochmals überarbeitet worden. Konkrete Ausführungen sind dem ZOK, Kapitel 6 "Methodik", Kapitel 6.1 "Prüfschema", 6.2 "Prüfschritte", 6.2.1 "Prüfschritt 1" und 6.2.2 "Prüfschritt 2" zu entnehmen.

Zur Festlegung der Grundzentren wurden in Prüfschritt 2 die Orte geprüft, welche nicht über die nach Z 39 LEP LSA in der Regel mindestens erforderlichen 3.000 Einwohner für den zentralen Ort als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde und die darüber hinaus in der Regel mindestens erforderlichen 9.000 Einwohner für den Versorgungsbereich verfügen. Da Flechtingen über typische Versorgungseinrichtungen verfügt, wie sie in der Begründung zu Z 35 LEP LSA benannt sind, wurde es in Prüfschritt 2 geprüft. Nach Z 39 LEP LSA ist u. a. Voraussetzung für diese Prüfung, dass der betreffende Raum entsprechend der dort angegebenen Vorgaben dünn besiedelt ist. Die Voraussetzung gilt gleichsam auch für die Anwendung von G 16 LEP LSA, weshalb dies folglich in Prüfschritt 2 abschließend geprüft ist. Im Ergebnis von Prüfschritt 2 befindet sich Flechtingen in einem dünn besiedelten Raum weshalb sowohl die Anwendung der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA als auch die Anwendung der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA in Frage kommen kann.

Die Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA setzt dabei voraus, dass Erreichbarkeit und Tragfähigkeit nicht in Übereinstimmung zu bringen sind, während die Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA voraussetzt, dass die zentralörtlichen Funktionen zur Versorgung der Bevölkerung zwischen benachbarten Orten oder Orten mit gemeinsamem Verflechtungsbereich begründbar aufgeteilt werden können.

Damit wurden im Prüfschritt 2 zunächst die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA für Flechtingen geprüft und da diese im Ergebnis nicht erfüllt waren, wurden im Prüfschritt 2 anschließend gleich die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA geprüft.

Das Ergebnis der Prüfung der Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA für Flechtingen ist dem überarbeiteten ZOK zu entnehmen und wird durch den vorliegenden Einwand nicht in Frage gestellt. Insoweit ist davon auszugehen, dass dieses Prüfergebnis für Flechtingen zutreffend und nachvollziehbar begründet ist.

Damit verbleibt der Einwand: "Zum anderen zeigen die Ausführungen nicht, weshalb ein funktionsteiliges Grundzentrum mit Calvörde raumordnerisch notwendig ist." um die Voraussetzungen für eine Genehmigung des sachlichen Teilplans zu erfüllen.

Die Prüfung erfolgt für die Prüfkandidaten Flechtingen und Calvörde, da die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA im Ergebnis für beide nicht erfüllt waren.

Flechtingen gehört zur Verbandsgemeinde Flechtingen. Der Luftkurort Flechtingen und der Flecken Calvörde sind, abgesehen von der Siedlung Flechtingen / Bahnhof, benachbarte Orte. Aufgrund des räumlich funktionalen Zusammenhangs werden die überwiegend zum Gebiet der Verbandsgemeinde Flechtingen gehörenden Verflechtungsbereiche der Orte Luftkurort Flechtingen und Flecken Calvörde zusammengerechnet und als gemeinsamer Verflechtungsbereich angenommen und dies im Sinne der Erfüllung dieser Voraussetzung der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA interpretiert.

Im Ergebnis befinden sich sowohl Luftkurort Flechtingen als auch Flecken Calvörde in einem dünn besiedelten Gebiet. Die Summe beider Verflechtungsbereiche der Orte Luftkurort Flechtingen und Flecken Calvörde wird als gemeinsamer Verflechtungsbereich innerhalb der Verbandsgemeinde Flechtingen angenommen. Damit liegen die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA vor und folglich können die zentralörtlichen Funktionen zur Versorgung der Bevölkerung zwischen dem Luftkurort Flechtingen und dem Flecken Calvörde aufgeteilt werden, was daher vorgeschlagen wird.

Der Luftkurort Flechtingen ist mit dem Hauptsitz der Verwaltung das administrative Zentrum der Verbandsgemeinde und hat damit die Verwaltungsfunktion. Aufgrund der ruhigen Lage des Luftkurortes Flechtingen wird für den Ort die bedarfsweise Ausweisung von Wohnbauflächen über den Eigenbedarf zugewiesen. Im Vergleich zwischen dem Luftkurort Flechtingen und dem Flecken Calvörde hat der Flecken Calvörde den größeren Einzugsbereich. Daher ist es begründet, dem Flecken Calvörde den Schwerpunkt für Handelseinrichtungen der Grundversorgung zuzuweisen. Aufgrund der Prägung als Luftkurort und des damit verbundenen Sitzes der Median-Klinik wird dem Luftkurort Flechtingen als Schwerpunkort der medizinischen Grundversorgung zugewiesen. Der Sekundarschulstandort befindet sich im Flecken Calvörde.

Der Flecken Calvörde befindet sich an L 24 / L 653 und L 25 sowie am Mittellandkanal und verfügt damit im Vergleich zum Luftkurort Flechtingen über die besseren infrastrukturellen Voraussetzungen zur Entwicklung als Gewerbestandort, weshalb dem Flecken Calvörde der Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung zuzuweisen ist.

Diese Funktionsteilung zwischen dem Luftkurort Flechtingen und dem Flecken Calvörde ist damit begründet, kann aber nur wirksam werden, wenn die noch ausstehende Umsetzung mit Abschluss des noch ausstehenden

raumordnerischen Vertrages erfolgt. Erfolgt dies nicht, gibt es in der Verbandsgemeinde Flechtingen kein Grundzentrum. In den Vorgängerplanungen waren Flechtingen und Calvörde als GZ festgelegt.e als GZ festgelegt.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0328 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

### **Stellungnahme**

Anlage 1 ZOK S. 99-101, Rogätz

- Die Begründung zu Rogätz als Teil des funktionsteiligen GZ Rogätz-Colbitz ist nicht verständlich bzw. nachvollziehbar.
- Zum einen ist Rogätz dem Prüfschritt 2 zugeordnet. Allerdings stellen funktionsteilige GZ eine Ausnahmemöglichkeit gemäß G 16 LEP LSA i.V.m. Z 32 dar. Die Prüfung von Rogätz kann daher erst im Schritt 3 erfolgen. Die Ausführungen hierzu und im ZOK insgesamt sind zu korrigieren.
- Zum anderen zeigen die Ausführungen nicht, weshalb ein funktionsteiliges Grundzentrum mit Colbitz raumordnerisch notwendig ist und ob eine Festlegung Rogätz als alleiniges GZ ausreichend wäre, um Versorgungsdefizite zu lösen. Der Verweis auf den raumordnerischen Vertrag der Orte als Umsetzungsinstrument der Funktionsteilung stellen keine nachvollziehbare Begründung dar. Das raumordnerische Erfordernis für diese Funktionsteilung ist klar zu belegen und erläutern.
- Die teils dreifache Überlagerung von Versorgungsbereichen ist zudem insofern nicht eindeutig, da die Summationswirkungen der Überlagerung der Versorgungsbereiche und die Folge der Beeinflussung der Tragfähigkeit infolge verringerter Kaufkraftpotentiale nicht berücksichtigt und dargelegt werden. Hier ist die Rückkopplung insbesondere zum GZ Wolmirstedt zu ergänzen.
- Die notwendige Begründung im Rahmen von G 16 i.V.m. Z 32 LEP LSA 2010 ist in dezidiert Form zu ergänzen. Eine fehlende bzw. nicht nachvollziehbare Begründung stellt einen Widerspruch zum Landesentwicklungsplan LSA 2010 dar, die zur Nichtgenehmigung des Planes führen kann.

### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

### **Begründung**

Das ZOK ist nochmals überarbeitet worden. Konkrete Ausführungen sind dem ZOK, Kapitel 6 "Methodik", Kapitel 6.1 "Prüfschema", 6.2 "Prüfschritte", 6.2.1 "Prüfschritt 1" und 6.2.2 "Prüfschritt 2" zu entnehmen.

Zur Festlegung der Grundzentren wurden in Prüfschritt 2 die Orte geprüft, welche nicht über die nach Z 39 LEP LSA in der Regel mindestens erforderlichen 3.000 Einwohner für den zentralen Ort als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde und die darüber hinaus in der Regel mindestens erforderlichen 9.000 Einwohner für den Versorgungsbereich verfügen. Da Rogätz über typische Versorgungseinrichtungen verfügt, wie sie in der Begründung zu Z 35 LEP LSA benannt sind, wurde es in Prüfschritt 2 geprüft. Nach Z 39 LEP LSA ist u. a. Voraussetzung für diese Prüfung, dass der betreffende Raum entsprechend der dort angegebenen Vorgaben dünn besiedelt ist. Die Voraussetzung gilt gleichsam auch für die Anwendung von G 16 LEP LSA, weshalb dies folglich in Prüfschritt 2 abschließend geprüft ist. Im Ergebnis von Prüfschritt 2 befindet sich Rogätz in einem dünn besiedelten Raum weshalb sowohl die Anwendung der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA als auch die Anwendung der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA in Frage kommen kann.

Die Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA setzt dabei voraus, dass Erreichbarkeit und Tragfähigkeit nicht in Übereinstimmung zu bringen sind, während die Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA voraussetzt, dass die zentralörtlichen Funktionen zur Versorgung der Bevölkerung zwischen benachbarten Orten oder Orten mit gemeinsamem Verflechtungsbereich begründbar aufgeteilt werden können.

Damit wurden im Prüfschritt 2 zunächst die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA für Rogätz geprüft und da diese im Ergebnis nicht erfüllt waren, wurden im Prüfschritt 2 anschließend gleich die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA geprüft.

Das Ergebnis der Prüfung der Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA für Rogätz ist dem überarbeiteten ZOK zu entnehmen und wird durch den vorliegenden Einwand nicht in Frage gestellt. Insoweit ist davon auszugehen, dass dieses Prüfergebnis für Rogätz zutreffend und nachvollziehbar begründet ist.

Damit verbleibt der Einwand: "Die notwendige Begründung im Rahmen von G 16 i. V. m. Z 32 LEP LSA 2010 ist dezidiert vorzunehmen" um die Voraussetzungen für eine Genehmigung des sachlichen Teilplans zu erfüllen.

Die Prüfung erfolgt für die Prüfkandidaten Rogätz und Colbitz, da die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA im Ergebnis für beide nicht erfüllt waren.

Rogätz gehört zur Verbandsgemeinde Elbe-Heide. Da entlang der Straßenverbindungen andere Orte zwischen Rogätz und Colbitz liegen, handelt es sich bei Rogätz und Colbitz nicht um benachbarte Orte. Aufgrund des räumlich funktionalen Zusammenhangs werden die überwiegend zum Gebiet der Verbandsgemeinde gehörenden Verflechtungsbereiche der Orte Rogätz und Colbitz aber zusammengerechnet und als gemeinsamer Verflechtungsbereich angenommen und dies im Sinne der Erfüllung dieser Voraussetzung der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA interpretiert.

Im Ergebnis befindet sich Rogätz in einem dünn besiedelten Gebiet in direkter Randlage zur Elbe und die Summe beider Verflechtungsbereiche der Orte Rogätz und Colbitz wird als gemeinsamer Verflechtungsbereich innerhalb der Verbandsgemeinde Elbe-Heide angenommen. Damit liegen die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA vor und folglich können die zentralörtlichen Funktionen zur Versorgung der Bevölkerung zwischen Rogätz und Colbitz aufgeteilt werden, was daher vorgeschlagen wird.

Rogätz ist mit dem Hauptsitz der Verwaltung das administrative Zentrum der Verbandsgemeinde und hat damit die Verwaltungsfunktion. Aufgrund der Lage an der Elbe hat Rogätz auch eine vergleichbare Wohnqualität wie Colbitz an der Colbitz-Letzlinger Heide, weshalb in der Gesamtschau die Wohnfunktion Rogätz zuzuweisen ist. Im Vergleich zwischen Rogätz und Colbitz hat Colbitz den größeren Versorgungsbereich und Rogätz den größeren Einzugsbereich. In dem Versorgungsbereich von Colbitz befinden sich aber überwiegend Einwohner aus dem Grundzentrum Wolmirstedt, deren Grundversorgung in Wolmirstedt gesichert ist. Demgegenüber bildet der größere Einzugsbereich von Rogätz die Einwohner um Rogätz ab, deren Grundversorgung nur in Rogätz gesichert ist. Daher ist es begründet, Rogätz auch den Schwerpunkt für Handelseinrichtungen der Grundversorgung und den Schwerpunkt der medizinischen Grundversorgung zuzuweisen. Obgleich der Sekundarschulstandort sich im Ort Zielitz auf halber Strecke zwischen Rogätz und Colbitz befindet und daran mit hoher Wahrscheinlichkeit kein Änderungsbedarf besteht, ist in Folge der erforderlichen Schwerpunktsetzung aus den gleichen Gründen die Schulfunktion rechtsförmlich Rogätz zuzuweisen.

Colbitz liegt an der gleichnamigen Anschlussstelle zur Bundesautobahn 14 und verfügt damit im Vergleich zu Rogätz über die besseren infrastrukturellen Voraussetzungen zur Entwicklung als Gewerbestandort, was gleichsam auch die weitere Entwicklung des angestammten Tourismusgewerbes beinhaltet, weshalb Colbitz der Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung zuzuweisen ist, womit auch alle damit im Zusammenhang stehenden Entwicklungen in der Gemeinde Colbitz in Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung sind.

Diese Funktionsteilung zwischen Rogätz und Colbitz ist damit begründet, kann aber nur wirksam werden, wenn die noch ausstehende Umsetzung mit Abschluss des noch ausstehenden raumordnerischen Vertrages erfolgt. Erfolgt dies nicht, gibt es in der Verbandsgemeinde Elbe-Heide kein Grundzentrum.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0329 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

**Stellungnahme**

Anlage 1 ZOK S. 102-104, Weferlingen

- Die Begründung zu Weferlingen als Teil des funktionsteiligen GZ Oebisfelde-Weferlingen ist nicht verständlich bzw. nachvollziehbar.
- Zum einen ist Weferlingen dem Prüfschritt 2 zugeordnet. Allerdings stellen funktionsteilige GZ eine Ausnahmemöglichkeit gemäß G 16 LEP LSA i.V.m. Z 32 dar. Die Prüfung von Weferlingen kann daher erst im Schritt 3 erfolgen. Die Ausführungen hierzu und im ZOK insgesamt sind zu korrigieren.
- Zum anderen zeigen die Ausführungen nicht, weshalb ein funktionsteiliges Grundzentrum mit Oebisfelde raumordnerisch notwendig ist und welche Aufgaben Weferlingen bei der Funktionsteilung mit Oebisfelde übernimmt.
- Auch begründen die Ausführungen zu Weferlingen nicht, welches Versorgungsdefizit durch Weferlingen gelöst werden soll bzw. überhaupt besteht.
- Die vierfache Überlagerung von Versorgungsbereichen ist zudem insofern nicht eindeutig, da die Summationswirkungen der Überlagerung der Versorgungsbereiche und die Folge der Beeinflussung der Tragfähigkeit infolge verringerter Kaufkraftpotentiale nicht berücksichtigt und dargelegt werden.
- Die notwendige Begründung im Rahmen von G 16 i.V.m. Z 32 LEP LSA 2010 ist dezidiert vorzunehmen. Eine fehlende bzw. nicht nachvollziehbare Begründung stellt einen Widerspruch zum Landesentwicklungsplan LSA 2010 dar, die zur Nichtgenehmigung des Planes führen kann.

**Abwägungsvorschlag**

teilweise Berücksichtigung

**Begründung**

Das ZOK ist nochmals überarbeitet worden. Konkrete Ausführungen sind dem ZOK, Kapitel 6 "Methodik", Kapitel 6.1 "Prüfschema", 6.2 "Prüfschritte", 6.2.1 "Prüfschritt 1" und 6.2.2 "Prüfschritt 2" zu entnehmen.

Zur Festlegung der Grundzentren wurden in Prüfschritt 2 die Orte geprüft, welche nicht über die nach Z 39 LEP LSA in der Regel mindestens erforderlichen 3.000 Einwohner für den zentralen Ort als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde und die darüber hinaus in der Regel mindestens erforderlichen 9.000 Einwohner für den Versorgungsbereich verfügen. Da Weferlingen über typische Versorgungseinrichtungen verfügt, wie sie in der Begründung zu Z 35 LEP LSA benannt sind, wurde es in Prüfschritt 2 geprüft. Nach Z 39 LEP LSA ist u. a. Voraussetzung für diese Prüfung, dass der betreffende Raum entsprechend der dort angegebenen Vorgaben dünn besiedelt ist. Die Voraussetzung gilt gleichsam auch für die Anwendung von G 16 LEP LSA, weshalb dies folglich in Prüfschritt 2 abschließend geprüft ist. Im Ergebnis von Prüfschritt 2 befindet sich Weferlingen in einem dünn besiedelten Raum weshalb sowohl die Anwendung der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA als auch die Anwendung der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA in Frage kommen kann.

Die Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA setzt dabei voraus, dass Erreichbarkeit und Tragfähigkeit nicht in Übereinstimmung zu bringen sind, während die Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA voraussetzt, dass die zentralörtlichen Funktionen zur Versorgung der Bevölkerung zwischen benachbarten Orten oder Orten mit gemeinsamem Verflechtungsbereich begründbar aufgeteilt werden können.

Damit wurden im Prüfschritt 2 zunächst die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA für Weferlingen geprüft und da diese im Ergebnis nicht erfüllt waren, wurden im Prüfschritt 2 anschließend gleich die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA geprüft.

Das Ergebnis der Prüfung der Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA für Weferlingen ist dem überarbeiteten ZOK zu entnehmen und wird durch den vorliegenden Einwand nicht in Frage gestellt. Insoweit ist davon auszugehen, dass dieses Prüfergebnis für Weferlingen zutreffend und nachvollziehbar begründet ist.

Damit verbleibt der Einwand: "Die notwendige Begründung im Rahmen von G 16 i. V. m. Z 32 LEP LSA 2010 ist dezidiert vorzunehmen" um die Voraussetzungen für eine Genehmigung des sachlichen Teilplans zu erfüllen. Die Prüfung erfolgt für die Prüfkandidaten Weferlingen und Oebisfelde, da die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA im Ergebnis für Weferlingen nicht erfüllt waren.

Weferlingen gehört zur Einheitsgemeinde Stadt Oebisfelde-Weferlingen. Da andere Orte zwischen Oebisfelde und Weferlingen liegen, handelt es sich bei Oebisfelde und Weferlingen nicht um benachbarte Orte. Aufgrund des räumlich funktionalen Zusammenhangs werden die überwiegend zum Gebiet der Einheitsgemeinde gehörenden Verflechtungsbereiche der Orte Oebisfelde und Weferlingen aber zusammengerechnet und als gemeinsamer Verflechtungsbereich angenommen und dies im Sinne der Erfüllung dieser Voraussetzung der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA interpretiert.

Im Ergebnis liegt Weferlingen in einem dünn besiedelten Gebiet in direkter Randlage zur Landesgrenze nach Niedersachsen und die Summe beider Verflechtungsbereiche der Orte Oebisfelde und Weferlingen wird als gemeinsamer Verflechtungsbereich innerhalb der Einheitsgemeinde Stadt Oebisfelde-Weferlingen angenommen. Damit liegen die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA vor und folglich können die zentralörtlichen Funktionen zur Versorgung der Bevölkerung zwischen Weferlingen und Oebisfelde aufgeteilt werden, was daher vorgeschlagen wird.

Weferlingen ist insbesondere aufgrund seiner Lage zwischen Lappwald und Flechtinger Höhenzug ein Wohnort mit besonderer Wohnqualität, die in Weferlingen auch aufgrund der Lage an der Grenze nach Niedersachsen zu einer Nachfrage über den Eigenbedarf führt. Es ist daher sinnvoll und begründet die Wohnfunktion Werferlingen zuzuweisen. Die übrigen Funktionen verbleiben aufgrund der besseren infrastrukturellen Erschließung bei Oebisfelde.

Diese Funktionsteilung zwischen Oebisfelde und Weferlingen ist damit begründet, kann aber nur wirksam werden, wenn die noch ausstehende Umsetzung mit Abschluss des noch ausstehenden raumordnerischen Vertrages erfolgt. Erfolgt dies nicht, verbleibt es bei Oebisfelde als eigenständigem Grundzentrum. In den Vorgängerplanungen waren sowohl Oebisfelde als auch Weferlingen als Grundzentrum festgelegt.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0330 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

#### **Stellungnahme**

Anlage 1 ZOK S. 107, Absatz 5

- Die Erläuterung des Prüfschritts 3 ist insofern nicht verständlich bzw. nachvollziehbar, als dass die Herleitung der genannten "10 %" mit der Bezug zum "Kriterienkatalog zur Entwicklung von Zielen und Grundsätzen der Raumstruktur, Standortpotentiale und technischen Infrastruktur" nicht verständlich ist. Es ist darzulegen, woraus sich diese 10 % ergeben. Außerdem stellt sich die Frage, inwiefern die Annahmen im genannten, 2011 beschlossenen Kriterienkatalog vor dem Hintergrund rückläufiger Bevölkerungszahlen zielführend sind.
- Die Herleitung ist für die Nachvollziehbarkeit des Prüfschrittes 3 zu erläutern.
- Nach Zuordnung der funktionsteiligen Zentralen Ort zu einem Prüfschritt 3 ist dieser Prüfschritt in Prüfschritt 4 zu ändern.

#### **Abwägungsvorschlag**

teilweise Berücksichtigung

#### **Begründung**

Das ZOK ist nochmals überarbeitet worden. Konkrete Ausführungen sind dem ZOK, Kapitel 6 "Methodik", Kapitel 6.1 "Prüfschema", 6.2 "Prüfschritte", 6.2.1 "Prüfschritt 1", 6.2.2 "Prüfschritt 2" und 6.2.3 "Prüfschritt 3" zu entnehmen. Ein Prüfschritt 4 hat sich damit als nicht notwendig erwiesen.

Gemäß LEP LSA 2010 sind begründete Ausnahmen des Abweichens der Vorgaben für Grundzentren möglich. Der Prüfschritt 3 basiert auf dem Beschluss der Regionalversammlung vom 23.11.2011 (Beschluss-Nr. RV 07/2011). Es heißt u.a. darin: "Wenn für mindestens 10 % der Einwohner der jeweiligen Einheits- bzw. Verbandsgemeinde

die Erreichbarkeitsschwelle von 15 Minuten mit dem PKW und 30 Minuten mit dem ÖPNV zu einem nächstgelegenen Zentralen Ort nicht eingehalten wird, kann eine abweichende Regelung zur Festlegung als Grundzentrum getroffen werden." Die 10 % Regel basiert auf der grundlegenden Annahme einer Erheblichkeitsschwelle und der räumlichen Steuerung für den großflächigen Einzelhandel in grundzentralen Orten gemäß LEP LSA 2010 Z 52. Die RPM hat sich dabei die Erkenntnisse der GMA - Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH zu eigen gemacht. Die GMA hat mehrere Fachgutachten in der Planungsregion Magdeburg erarbeitet. Sie analysiert, dass der Anhaltswert von ca. 10 %, ab dem eine Beeinträchtigung der Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche oder der verbrauchernahen Versorgung zu erwarten sind, i.d.R. damit überschritten wird. Nur wenn bis zu maximal 10 % des Umsatzvolumens in Form von Streuumsätzen abfließen, kann eine Kongruenz hergestellt werden. Bei einer erwartbaren Umsatzumverteilung von mehr als 10 % kann von einer Erheblichkeit ausgegangen werden.

Durch die grundzentralen Verflechtungsbereiche des Oberzentrums, der sieben Mittelzentren, des Grundzentrums mit Teilfunktion eines Mittelzentrums (gemäß LEP LSA 2010) und der vorgeschlagenen Grundzentren der Prüfschritte 1 und 2 können nicht alle Teilräume der Region Magdeburg in 15min MIV erreicht und versorgt werden. Unabhängig von Verwaltungsgrenzen ergeben sich 7 unterschiedlich große Teilräume.

Auf eine Zuordnung der funktionsteiligen Zentralen Orte zu einem Prüfschritt 3 wurde verzichtet, weil in G 16 LEP LSA 2010 für dünnbesiedelte und schwer erreichbare Räume Ausnahmeregelungen zur Ausweisung von Grundzentren getroffen werden können und darüber hinaus ermöglicht dieser Grundsatz die Teilung grundzentraler Aufgaben in diesen Räumen. Daher wurde die Prüfung der genannten Ausnahmeregelungen in einem Prüfschritt 2 nachvollziehbar dargelegt. Deshalb ist der Prüfschritt 4 entbehrlich.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0331 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

#### **Stellungnahme**

Anlagen 3 bis 5 roV

- Die raumordnerischen Verträge enthalten keine Ausführungen zur Aufteilung der Versorgungsfunktionen zwischen den jeweiligen Orten gemäß G 16 LEP LSA 2010 für die Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung.
- Es ist nicht ersichtlich, welche Funktionen tatsächlich geteilt werden sollen. Es ist darzulegen, warum die Funktionsteilung auf die jeweiligen Orte erforderlich wird und welche Funktionen wie aufgeteilt werden.

#### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

#### **Begründung**

Im Ergebnis der Prüfschritte und Betrachtungen im ZOK ist für die jeweiligen Orte dargelegt worden, dass eine Tragfähigkeit nur in Funktionsteilung zwischen den betreffenden Orten gegeben ist. Die Aufteilung der Funktionen folgt der Eignung der betreffenden Orte anhand der Gegebenheiten. Zur Ausgestaltung wurde die durch das zuständige Ministerium übergebene Mustervorlage des raumordnerischen Vertrages angewendet. Es erfolgt darin unter § 2 die Zuordnung der grundzentralen Funktionen für die mindestens vorgegebenen Funktionen: Verwaltungsfunktion, Schulfunktion, Versorgungsschwerpunkt mit Handelseinrichtungen der Grund- und Nahversorgung, Schwerpunktstandort der medizinischen Grundversorgung, Schwerpunktstandort der gewerblichen Entwicklung, Schwerpunktstandort der Wohnbauflächentwicklung.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0332 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

**Stellungnahme**

1. Textteil, Einleitung Einleitung, Seite 3 Absatz 2 von oben  
- "- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986) , zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)"
2. Textteil, Einleitung Seite 3, Absatz 4 von unten  
- "Das Planungserfordernis ergibt sich aus dem Bestreben einiger Gemeinden im Rahmen ihrer Planungshoheit Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe unter Beachtung des Ziel Z 52 LEP LSA 2010 festsetzen zu wollen."
3. Textteil, Einleitung Seite 3, letzter Absatz von unten  
- "Ausgehend von der Erwartung, die [Rechtskraft] [Anmerkung RPM: durchgestrichen] Wirksamkeit für den Sachlichen Teilplan in kürzerer Zeit als für den Gesamtplan erlangen zu können, ... Regionale Entwicklungspläne, Sachliche Teilpläne werden gemäß § 10 Absatz 1 Raumordnungsgesetz mit der öffentlichen Bekanntmachung wirksam.
4. Textteil, Einleitung Seite 4, Absatz 2 von oben, letzte Zeile  
- " ...herauszunehmen und einen Sachlichen Teilplan gemäß § 7 Abs. 1 Satz 2 3 ROG aufzustellen." (2 in 3 ändern)

**Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

**Begründung**

Änderungen wurden in den Text übernommen.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0333 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

**Stellungnahme**

5. Textteil Leitbild S. 6, 3. Absatz  
- Der Nachvollziehbarkeit wird empfohlen, die Strategien "Daseinsvorsorge sichern" sowie "Raumnutzungen steuern und nachhaltig entwickeln" des Leitbildes des Gesamtplans für diesen ST zu übernehmen.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Da bei der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg keine weiteren Stellungnahmen über eine fehlende Nachvollziehbarkeit eingegangen sind, kann davon ausgegangen werden, dass der Verweis auf das Leitbild des Gesamtplanes als ausreichend erachtet wurde. Eine Übernahme ist demnach nicht erforderlich.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0334 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

**Stellungnahme**

6. Textteil Kapitel 4 Seite 8, 1. Absatz, 1. Satz

- "Die [geltende] 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose [des Statistischen Landesamtes] des Landes Sachsen-Anhalt geht ..." Die Bevölkerungsprognose wird vom StaLA erarbeitet, aber von der Landesregierung als Prognose des Landes beschlossen. [Anmerkung RPM: durchgestrichen]

7. Textteil Kapitel 4 Seite 8, 2. Absatz

- "Laut der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose [des Statistischen Landesamtes] des Landes Sachsen-Anhalt folgen ..."

- Empfehlung zur Formulierung "In allen Gebietskörperschaften kommt es zudem zu einer signifikanten Veränderung [des Bevölkerungsaufbaus] der Bevölkerungsstruktur (Anstieg der durchschnittlichen Lebenserwartung, daraus resultierend hoher Anteil an älteren Menschen. Weiterer Rückgang der Bevölkerung durch Geburtendefizit, d.h. es sterben mehr Menschen [werden wesentlich weniger] als Kinder geboren [als Sterbefälle in Sachsen-Anhalt registriert] werden)." [Anmerkung RPM: durchgestrichen]

8. Textteil Kapitel 4 Seite 8, 3. Absatz

- "Maßgeblicher Faktoren für die Nachweisführung der Wohnbauflächen ist die natürliche Bevölkerungsentwicklung, die sich aus den Geburten- und Sterbefällen sowie [dem Bevölkerungsaufbau] der Bevölkerungsstruktur (Altersklassen..." [Anmerkung RPM: durchgestrichen]

- Die Ausführungen zur räumlichen Bevölkerungsentwicklung im Zusammenhang mit der Nachweisführung der Wohnbauflächen erschließen sich hier nicht.

Empfehlung: Vielleicht sollte man hier auf die Binnenwanderungen (räumliche Mobilität) verweisen oder diese erklären. Zu- und Fortzüge innerhalb einer Region verändern in der Summe die Anzahl der Personen in diesem Gebiet nicht. Es findet ja tlw. nur eine räumliche Verlagerung statt.

9. Textteil Kapitel 4.1 Seite 11, Z4.1-11, erste Zeile - " ihrer " streichen

10. Textteil Kapitel 4.1 Seite 11, Z4.1-11 Absatz 1 - Dieser Teil des Plansatzes ist als Übernahme aus dem LEP-LSA 2010 kursiv darzustellen.

11. Textteil Kapitel 4.1 Seite 14, Begründung zu Z 4.1-13 Absatz 2, erste Zeile - " der Prüfschritt e " (fett übernehmen)

26. Anlage 1 ZOK Seiten 119/120

- (Beide Orte [befinden] (sind) [sich] relativ weit entfernt t .) "t" bei entfernt ergänzen. [Anmerkung RPM: durchgestrichen]

**Abwägungsvorschlag**

teilweise Berücksichtigung

**Begründung**

Bis auf die Empfehlung zur räumlichen Bevölkerungsentwicklung wurden die Änderungsvorschläge übernommen. Die Erklärung über die räumliche Verlagerung ist bereits im Text enthalten.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0335 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

**Stellungnahme**

12. Anlage 1 ZOK Seite 2 oben, nach 3.

- Die Zahl der unter 20-Jährigen geht im Prognosezeitraum um 11 Prozent zurück. Es wird empfohlen, den Absatz zu streichen.

13. Anlage 1 ZOK Seite 5 Absatz 5 von oben

- Die Definition des Zentralen Ortes ergibt sich aus § 5 Abs. 2 Satz 1 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt in seiner aktuell geltenden Fassung.

14. Anlage 1 ZOK Seite 9, letzter Absatz, letzter Satz

- Bei der Angabe der Bevölkerungsdichte von Magdeburg und Möckern sollte die Jahresangabe ergänzt werden.

15. Anlage 1 ZOK S. 26

- An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die raumordnerischen Festlegungen gemäß LEP LSA zu beachten sind und Abweichungen davon gemäß Z 39 LEP LSA dezidiert zu belegen und zu begründen sind.

### **Abwägungsvorschlag**

teilweise Berücksichtigung

### **Begründung**

Das ZOK ist nochmals überarbeitet worden.

"12. Anlage 1 ZOK Seite 2 oben, nach 3.

- Die Zahl der unter 20-Jährigen geht im Prognosezeitraum um 11 Prozent zurück. Es wird empfohlen, den Absatz zu streichen."

Die Anregung ist nachvollziehbar und wird umgesetzt.

"13. Anlage 1 ZOK Seite 5 Absatz 5 von oben

- Die Definition des Zentralen Ortes ergibt sich aus § 5 Abs. 2 Satz 1 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt in seiner aktuell geltenden Fassung."

Im ZOK wird an dieser Stelle der Begriff "zentral" kurz erläutert und nicht der Begriff des "Zentralen Ortes".

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

"14. Anlage 1 ZOK Seite 9, letzter Absatz, letzter Satz

- Bei der Angabe der Bevölkerungsdichte von Magdeburg und Möckern sollte die Jahresangabe ergänzt werden."

Im ZOK in der Tabelle "Bevölkerungsdichte der Verbandsgemeinden, Einheitsgemeinden und der kreisfreien Stadt Magdeburg" wird verwiesen auf die "Quelle: StLa (Fläche und Bevölkerung) LSA Stand: 31.12.2020".

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

"15. Anlage 1 ZOK S. 26

- An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die raumordnerischen Festlegungen gemäß LEP LSA zu beachten sind und Abweichungen davon gemäß Z 39 LEP LSA dezidiert zu belegen und zu begründen sind."

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

## **STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0336 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

### **Stellungnahme**

16. Anlage 1 ZOK S. 31-32, GZ Barby

- Bei der Begründung zur Festlegung des GZ Barby sind die Ausführungen zur teils dreifachen Überlagerung von Versorgungsbereichen insofern nicht eindeutig, da die Summationswirkungen der Überlagerung der

Versorgungsbereiche und die Folge der Beeinflussung der Tragfähigkeit infolge verringerter Kaufkraftpotentiale nicht berücksichtigt und dargelegt werden.

- Die Begründung hierzu sollte ergänzt werden.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Das ZOK ist nochmals überarbeitet worden.

In Kapitel 6. Methodik werden die Begriffe "Versorgungsbereich", Verflechtungsbereich" und Einzugsbereich" definiert. Der Begriff "Versorgungsbereich" stellt das Gebiet dar, in dem die Einwohner innerhalb von 15 Minuten Fahrzeit mit dem motorisierten Individualverkehr den nächstgelegenen Zentralen Ort erreichen. Der Bereich wird auch als "15-Minuten-Isochronenfläche" bezeichnet und ist flächig in grüner Farbe dargestellt. Hier kann es zu Überlagerungen von benachbarten Versorgungsbereichen kommen. In räumlicher Verbindung mit den Einwohnerdaten wird der "Versorgungsbereich" ohne die Einwohner des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles verstanden. Der "Verflechtungsbereich" umfasst alle Einwohner innerhalb der 15min-Isochronenfläche einschließlich der Einwohner im grundzentralen Ort. Der Begriff "Einzugsbereich" kennzeichnet das innere Einwohnerpotential des Zentralen Ortes und wird in den Abbildungen durch eine blaue Linie dargestellt. Der Einzugsbereich entspricht einer idealtypischen Grundannahme. Von der blauen Linie aus haben die Einwohner die gleiche theoretische Entfernung (Zeit) zum nächstgelegenen Zentralen Ort.

Die Errechnung der Überlagerungen der Versorgungsbereiche sind ermittelte theoretische Zahlenwerte aus der Isochronenberechnung. Als entscheidende Größe ist der Einzugsbereich (inneres Einwohnerpotential) anzusehen. Dies wird bestätigt durch die Expertise im Auftrag der Thüringer Staatskanzlei. Eine Summationswirkung der Überlagerung der Versorgungsbereiche kann demnach tatsächlich auch nicht ausgeschlossen werden. Durch die Ermittlung des Einzugsbereiches werden jedoch die Einwohner berechnet, die einen Weg von der imaginären blauen Linie hin zu einem Zentralen Ort zurücklegen würden. Da jeder potenzielle EW diesen Weg "des geringsten Raumwiderstandes" für die Erledigung der Versorgung zurücklegt unter dem Gesichtspunkt von Zeit- und Ressourcenersparnis, wird diese Annahme als realistisch eingestuft. Ein direkter Zusammenhang zwischen der Beeinflussung der Tragfähigkeit infolge verringerter Kaufkraftpotentiale sollte daraus aber nicht abgeleitet werden.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0337 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

#### **Stellungnahme**

17. Anlage 1 ZOK S. 33-34, GZ Calbe (Saale)

- Bei der Begründung zur Festlegung des GZ Calbe sind die Ausführungen zur vierfachen Überlagerung von Versorgungsbereichen insofern nicht eindeutig, da die Summationswirkungen der Überlagerung der Versorgungsbereiche und die Folge der Beeinflussung der Tragfähigkeit infolge verringerter Kaufkraftpotentiale nicht berücksichtigt und dargelegt werden.

- Die Begründung hierzu sollte ergänzt werden.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Das ZOK ist nochmals überarbeitet worden.

In Kapitel 6. Methodik werden die Begriffe "Versorgungsbereich", Verflechtungsbereich" und Einzugsbereich" definiert. Der Begriff "Versorgungsbereich" stellt das Gebiet dar, in dem die Einwohner innerhalb von 15 Minuten

Fahrzeit mit dem motorisierten Individualverkehr den nächstgelegenen Zentralen Ort erreichen. Der Bereich wird auch als "15-Minuten-Isochronenfläche" bezeichnet und ist flächig in grüner Farbe dargestellt. Hier kann es zu Überlagerungen von benachbarten Versorgungsbereichen kommen. In räumlicher Verbindung mit den Einwohnerdaten wird der "Versorgungsbereich" ohne die Einwohner des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles verstanden. Der "Verflechtungsbereich" umfasst alle Einwohner innerhalb der 15min-Isochronenfläche einschließlich der Einwohner im grundzentralen Ort. Der Begriff "Einzugsbereich" kennzeichnet das innere Einwohnerpotential des Zentralen Ortes und wird in den Abbildungen durch eine blaue Linie dargestellt. Der Einzugsbereich entspricht einer idealtypischen Grundannahme. Von der blauen Linie aus haben die Einwohner die gleiche theoretische Entfernung (Zeit) zum nächstgelegenen Zentralen Ort.

Die Errechnung der Überlagerungen der Versorgungsbereiche sind ermittelte theoretische Zahlenwerte aus der Isochronenberechnung. Als entscheidende Größe ist der Einzugsbereich (inneres Einwohnerpotential) anzusehen. Dies wird bestätigt durch die Expertise im Auftrag der Thüringer Staatskanzlei. Eine Summationswirkung der Überlagerung der Versorgungsbereiche kann demnach tatsächlich auch nicht ausgeschlossen werden. Durch die Ermittlung des Einzugsbereiches werden jedoch die Einwohner berechnet, die einen Weg von der imaginären blauen Linie hin zu einem Zentralen Ort zurücklegen würden. Da jeder potenzielle EW diesen Weg "des geringsten Raumwiderstandes" für die Erledigung der Versorgung zurücklegt unter dem Gesichtspunkt von Zeit- und Ressourcenersparnis, wird diese Annahme als realistisch eingestuft. Ein direkter Zusammenhang zwischen der Beeinflussung der Tragfähigkeit infolge verringerter Kaufkraftpotenziale sollte daraus aber nicht abgeleitet werden.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0338 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

#### **Stellungnahme**

18. Anlage 1 ZOK Seiten 39 und 40, Tabelle

- In der Tabelle ist Schönebeck (Elbe), anders als im Text beschrieben, nicht dargestellt.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Das ZOK ist nochmals überarbeitet worden.

Güsten und Schönebeck (Elbe) sind via BAB 36 und BAB 14 ca. 37 km voneinander entfernt. Dies stellt eine Distanz dar, die tatsächlich keine reale Beeinträchtigung gegenseitig darstellt. Die Überlagerung des Versorgungsbereiches kommt lediglich durch diese (schnelle) straßenseitige Verbindung zustande und wird daher in der Abbildung berücksichtigt. Für den tatsächlichen Verflechtungsbereich von Güsten spielt der Verflechtungsbereich von Schönebeck (Elbe) eine eher untergeordnete Rolle. Für die Ermittlung des Einzugsbereichs Güsten ist der Verflechtungsbereich Schönebeck (Elbe) unbeachtlich.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0339 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

#### **Stellungnahme**

19. Anlage 1 ZOK S. 57, Abbildung 28

- Der Lesbarkeit halber sollte die Abbildung zusätzlich im Anhang vergrößert im A4- Format dargestellt werden.

24. Anlage 1 ZOK S. 105, Abbildung 58

- Der Lesbarkeit halber sollte die Abbildung zusätzlich im Anhang vergrößert im A4- Format dargestellt werden.

27. Anlage 1 ZOK S. 121, Abbildung 65

- Der Lesbarkeit halber sollte die Abbildung zusätzlich im Anhang vergrößert im A4- Format dargestellt werden.

#### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

#### **Begründung**

Der Hinweis, die Abbildungen zu Prüfschritt 1 bis 3 als vergrößerte Abbildungen im Anhang nochmals darzustellen, wird aufgenommen.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0340 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

#### **Stellungnahme**

20. Anlage 1 ZOK S. 59-66, Barleben, Biederitz, Hecklingen und Niederndodeleben

- Die Ausführungen zu Barleben, Biederitz, Hecklingen und Niederndodeleben sind Teil des Prüfschritts 1 folgen aber erst nach Abb. 28 als Zusammenfassung des Prüfschritt 1. Dies ist irritierend. Darüber hinaus sollte die Abb. 28 erst nach deren Prüfung folgen, weil sie in der Abbildung bereits als Kandidaten mit negativem Prüfergebnis enthalten sind.

- Darüber hinaus wird empfohlen, die Ausführungen im Prüfschema in der Fassung vom Juli 2021 zur Erreichbarkeit der Orte, die von einem GZ Biederitz, Hecklingen usw. profitieren würden, als Erläuterung zu übernehmen.

#### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

#### **Begründung**

Das ZOK ist nochmals überarbeitet worden.

Die Ausführungen zu Barleben, Biederitz, Hecklingen und Niederndodeleben werden sowohl im Anschluss an die erfolgte einzelne Prüfung der Orte als auch in der "Zusammenfassung des Prüfschrittes 1" sowohl tabellarisch als auch kartografisch dargelegt.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0341 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

#### **Stellungnahme**

21. Anlage 1 ZOK S. 79-81, Eilsleben

- Die Ausführungen zu Eilsleben sind bezüglich vorliegender Dünnbesiedlung zu ergänzen, um die Anwendung des Prüfschrittes 2 zu belegen.

23. Anlage 1 ZOK S. 93-95, Loburg

- Die Ausführungen zu Loburg sind bezüglich vorliegender Dünnbesiedlung zu ergänzen, um die Anwendung des Prüfschrittes 2 zu belegen.

**Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

**Begründung**

Das ZOK ist nochmals überarbeitet worden.

In "Kapitel 6.2.2 Prüfschritt 2" wird auf die Bevölkerungsdichte und insbesondere die Dünnbesiedlung eingangs Bezug genommen. Es werden 6 Teilräume als Prüfbereiche definiert. So sind die "Prüfbereiche" "Teilraum 1 - westlicher Bördekreis" mit Eilsleben und "Teilraum 5 - Burger Vorfläming" mit Loburg geprüft worden.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

**STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0342 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

**Stellungnahme**

22. Anlage 1 ZOK S. 85-87, Gröningen

- Bei der Begründung zur Festlegung des GZ Gröningen sind die Ausführungen zur vierfachen Überlagerung von Versorgungsbereichen insofern nicht eindeutig, da die Summationswirkungen der Überlagerung der Versorgungsbereiche und die Folge der Beeinflussung der Tragfähigkeit infolge verringerter Kaufkraftpotenziale nicht berücksichtigt und dargelegt werden.

- Die Begründung hierzu sollte ergänzt werden.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Das ZOK ist nochmals überarbeitet worden.

In Kapitel 6. Methodik werden die Begriffe "Versorgungsbereich", "Verflechtungsbereich" und "Einzugsbereich" definiert.

Die Errechnung der Überlagerungen der Versorgungsbereiche sind ermittelte theoretische Zahlenwerte aus der Isochronenberechnung. Als entscheidende Größe ist der Einzugsbereich (inneres Einwohnerpotenzial) anzusehen. Dies wird bestätigt durch die Expertise im Auftrag der Thüringer Staatskanzlei. Eine Summationswirkung der Überlagerung der Versorgungsbereiche kann demnach tatsächlich auch nicht ausgeschlossen werden. Durch die Ermittlung des Einzugsbereiches werden jedoch die Einwohner berechnet, die einen Weg von der imaginären blauen Linie hin zu einem Zentralen Ort zurücklegen würden. Da jeder potenzielle EW diesen Weg "des geringsten Raumwiderstandes" für die Erledigung der Versorgung zurücklegt unter dem Gesichtspunkt von Zeit- und Ressourcenersparnis, wird diese Annahme als realistisch eingestuft. Ein direkter Zusammenhang zwischen der Beeinflussung der Tragfähigkeit infolge verringerter Kaufkraftpotenziale sollte daraus aber nicht abgeleitet werden.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0343 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

**Stellungnahme**

25. Anlage 1 ZOK S. 115-117, Hoym

- Bei der Begründung zur Festlegung des GZ Hoym sind die Ausführungen zur vierfachen Überlagerung von Versorgungsbereichen insofern nicht eindeutig, da die Summationswirkungen der Überlagerung der Versorgungsbereiche und die Folge der Beeinflussung der Tragfähigkeit infolge verringerter Kaufkraftpotentiale nicht berücksichtigt und dargelegt werden.
- Die Begründung hierzu sollte ergänzt werden.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Das ZOK ist nochmals überarbeitet worden. Konkrete Ausführungen sind dem ZOK, Kapitel 6 "Methodik", Kapitel 6.1 "Prüfschema", 6.2.3 "Prüfschritt 3" zu entnehmen.

Die Begründungen zum vorgeschlagenen Grundzentrum Hoym sind überabreit und ergänzt worden.

Die angesprochenen Mehrfachüberlagerungen bestehen mit MZ Aschersleben und Staßfurt sowie Prüfkandidat Güsten und GZ Ermsleben (Landkreis Harz). Die Mittelzentren weisen die Mindesteinwohner im Zentralen Ort auf und verfügen darüber hinaus über tragfähige Versorgungsbereiche. Eine Schwächung der Einrichtungen der grundzentralen Daseinsvorsorge ist nicht zu befürchten. Der Prüfkandidat Güsten ist als tragfähiges Grundzentrum mit 3.000 EW im Zentralen Ort und 7.858 EW im Einzugsbereich vorgeschlagen. Das GZ Ermsleben (Landkreis Harz) wird im ZOK RP Harz mit 2.370 EW im Zentralen Ort und ca. 4.000 EW im IEWP (entspricht dem Einzugsbereich) beschrieben und wurde als tragfähiges Grundzentrum unter der Berücksichtigung von Hoym als Grundzentrum (REP HARZ 2009) ausgewiesen. Es kann von keiner Schwächung der Einrichtungen der grundzentralen Daseinsvorsorge der benachbarten Grundzentren ausgegangen werden. Darüber hinaus werden durch den Prüfkandidaten Hoym 2.889 Einwohner "eingefangen", die ohne Hoym Erreichbarkeitsdefizite aufweisen würden. Nur durch den Prüfkandidat Hoym können 3 Ortsteile seiner Einheitsgemeinde mit 37% der Einwohner der Stadt Seeland allein versorgt werden.

Die Errechnung der Überlagerungen der Versorgungsbereiche sind ermittelte theoretische Zahlenwerte aus der Isochronenberechnung. Als entscheidende Größe ist der Einzugsbereich (inneres Einwohnerpotenzial) anzusehen. Dies wird bestätigt durch die Expertise im Auftrag der Thüringer Staatskanzlei. Eine Summationswirkung der Überlagerung der Versorgungsbereiche kann demnach tatsächlich auch nicht ausgeschlossen werden. Durch die Ermittlung des Einzugsbereiches werden jedoch die Einwohner berechnet, die einen Weg von der imaginären blauen Linie hin zu einem Zentralen Ort zurücklegen würden. Da jeder potenzielle EW diesen Weg "des geringsten Raumwiderstandes" für die Erledigung der Versorgung zurücklegt unter dem Gesichtspunkt von Zeit- und Ressourcenersparnis, wird diese Annahme als realistisch eingestuft. Ein direkter Zusammenhang zwischen der Beeinflussung der Tragfähigkeit infolge verringerter Kaufkraftpotentiale sollte daraus aber nicht abgeleitet werden.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0344 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

**Stellungnahme**

28. Anlage 1 ZOK S. 128, Tabelle 53

- Die Einordnung von Güsten und Alsleben unterstreicht, dass die Funktionsteilung dieser Orte nicht begründet ist.

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

In Tabelle 53 auf Seite 128 des ZOK wird lediglich aufgrund der errechneten Einwohner im Zentralen Ort und im Einzugsbereich eine Zuordnung zu den Kriterien laut LEP LSA 2010 und in Ergänzung zu den Empfehlungen der ARL vorgenommen. Ablesbar ist, dass Alsleben der "schwächere" Ort des vorgeschlagenen gemeinsamen Grundzentrum Güsten-Alsleben ist. Im Prüfschritt 2 des nunmehr überarbeiteten ZOK wird in der Begründung zu Alsleben auf die Funktionsteilung beider Orte eingegangen.

Die Orte wurden einzeln in Prüfschritt 1 (Güsten) bzw. Prüfschritt 2 (Alsleben) geprüft. Aufgrund der (geringfügigen) Unterschreitung von Güsten und Alsleben bei den EW im Zentralen Ort ist weiter geprüft worden. Alsleben ist in Prüfschritt 2 geprüft worden. In dem Prüfbereich "Teilraum 6 - südlicher Salzlandkreis" wird konstatiert, dass Alsleben sowohl west- als auch ostsaalisch von Ortsteilen der dünnbesiedelten EG Könnern umgeben ist. Die Erreichbarkeitsdefizite im Teilraum südlicher Salzlandkreis bsd. westlich der Saale werden durch den Prüfkandidaten aufgelöst. Nach Aussage der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose wird für die Verbandsgemeinde Saale-Wipper, der beide Orte angehören, eine Dünnbesiedlung prognostiziert. In Summe sind 5.275 EW im Zentralen Ort (Güsten: 2.965 EW, Alsleben: 2.310 EW) und 12.300 EW im Einzugsbereich. Güsten-Alsleben erfüllt die Vorgaben des LEP LSA 2010 (s. Anlage 1, Zentrale-Orte-Konzept, Tabelle 35: Einstufung der gewählten Grundzentren unter Berücksichtigung der siehe Tabelle: Tragfähigkeitskriterien).

In dem raumordnerischen Vertrag, der auf kommunalpolitischer Ebene abgestimmt wurde, sind folgende Schwerpunktsetzungen vorgeschlagen worden:

Güsten Schwerpunkt der Verwaltungsfunktion (Hauptsitz der Verbandsgemeindeverwaltung, Güsten Schwerpunkt für die medizinische Grundversorgung, Alsleben Schwerpunkt der Wohnbauentwicklung aufgrund der reizvollen Lage an der Saale, Güsten Schulfunktion (Güsten und Alsleben jeweils Sekundarschulstandort in freier Trägerschaft), Güsten Versorgungsschwerpunkt mit Handelseinrichtungen der Grund- und Nahversorgung als der einwohnerstärkere Ort, Alsleben Schwerpunktstandort der gewerblichen Entwicklung, was durch die Lage an der B 6 und die Nähe zur BAB 14 befördert werden soll.

Der besondere räumliche Zuschnitt der Verbandsgemeinde Saale-Wipper ist geschuldet der unterschiedlichen Zugehörigkeit zu Bezirken, Landkreisen und Verwaltungsgemeinschaften in der jüngeren Vergangenheit. Ähnlich vergleichbar mit der räumlich zweigeteilten Verbandsgemeinde Westliche Börde im Landkreis Börde. Mit der Festlegung eines funktionsteiligen GZ Güsten-Alsleben können das Zusammenwachsen dieser beiden Orte befördert werden. So ist bsp.-weise eine umstiegsfreie durchgängige ÖPNV-Verbindung zwischen beiden Orten überlegenswert. Diese existiert bislang nicht. In den Vorgängerplanungen waren sowohl Güsten als auch Alsleben als Grundzentrum festgelegt.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

## **STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0345 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

### **Stellungnahme**

29. Anlage 2 roV Flechtingen und Calvörde S. 1, Absatz 1

- Neben dem Verweis auf den Aufstellungsbeschluss vom 28.07.2021 ist mindestens auch der Beschluss der Regionalversammlung (07/2021) vom 17.11.2021 zum 1. Entwurf zu benennen.

30. Anlage 3 roV Güsten und Alsleben S. 1, Absatz 1

- Neben dem Verweis auf den Aufstellungsbeschluss vom 28.07.2021 ist mindestens auch der Beschluss der Regionalversammlung (07/2021) vom 17.11.2021 zum 1. Entwurf zu benennen.

31. Anlage 4 roV Oebisfelde und Weferlingen S. 1, Absatz 1

- Neben dem Verweis auf den Aufstellungsbeschluss vom 28.07.2021 ist mindestens auch der Beschluss der Regionalversammlung (07/2021) vom 17.11.2021 zum 1. Entwurf zu benennen.

32. Anlage 5 roV Rogätz und Colbitz S. 1, Absatz 1

- Neben dem Verweis auf den Aufstellungsbeschluss vom 28.07.2021 ist mindestens auch der Beschluss der Regionalversammlung (07/2021) vom 17.11.2021 zum 1. Entwurf zu benennen.

33. Anlagen 2 bis 5 roV 1. Seite

- Die raumordnerischen Verträge sind als Anlagen des sachlichen Teilplans zu kennzeichnen.

#### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Hinweise sind nachvollziehbar und werden umgesetzt.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0346 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

#### **Stellungnahme**

34. Umweltbericht Abkürzungsverzeichnis

- ROK - Digitales Raumordnungskataster des Ministeriums für [Landesentwicklung und Verkehr] Infrastruktur und Digitales [Anmerkung RPM: durchgestrichen]

35. Umweltbericht Rechtsgrundlagenverzeichnis

- ROG - Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), [zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808),] zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) Gestrichenes bitte löschen. [Anmerkung RPM: durchgestrichen]

36. Umweltbericht, Kapitel 1.3 Seite 3

Bei der rechtlichen Einordnung des Plans in Absatz 1 ist nicht auf den § 13 ROG, sondern vielmehr auf den § 7 Abs. 1 ROG abzustellen, da der hier im Entwurf vorliegenden Plan einen klassischen Sachlichen Teilplan darstellt, welcher die Teilaspekte Zentrale Orte/ Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge/ Großflächiger Einzelhandel aus dem Gesamtplan herausgreift. Der Absatz ist zu überarbeiten.

#### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Änderungen werden eingearbeitet.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0347 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

**Stellungnahme**

37. Umweltbericht, Kap. 2.1.5 S. 14/15

- Entgegen der Vorgehensweise bei allen anderen Schutzgütern erfolgt im Anschluss an die Betrachtung des Schutzgutes "Fläche" keine Darstellung der Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans bezogen auf dieses Schutzgut. Eine solche sollte auch nicht in Kombination mit dem Schutzgut Boden durchgeführt werden, da es sich bei "Boden" und "Fläche" um unterschiedliche Betrachtungsdimensionen der Erdoberfläche handelt. Während beim Schutzgut Boden qualitative Merkmale im Vordergrund stehen, sind beim Schutzgut Fläche insbesondere quantitative Parameter von Bedeutung.
- Eine entsprechende Ergänzung ist vorzunehmen.

**Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

**Begründung**

Im Umweltbericht wurde das Kapitel zur Nichtdurchführung des Planes bezogen auf das Schutzgut Fläche ergänzt.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0348 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

**Stellungnahme**

38. Umweltbericht, Kap. 2.2.2 S. 38-43

- Im Zuge der FFH-Vorprüfung werden bei vier avisierten räumlichen Festlegungen (Bernburg, Haldensleben, Calvörde und Gommern) Überschneidungen mit FFH-Gebieten identifiziert, welche nach Einschätzung des Plangebers jeweils zu erheblichen Beeinträchtigungen dieser Gebiete führen könnten. Folgerichtig werden die räumlichen Abgrenzungen um die Überschneidungsflächen verkleinert, so dass im Ergebnis der Vorprüfung keine erheblichen Beeinträchtigungen mehr festgestellt werden. Dieser Prüfschritt der Umweltprüfung wurde rein textlich dokumentiert. Für eine bessere Nachvollziehbarkeit dieses wichtigen Schrittes ist es jedoch wünschenswert, dass für alle vier ZO kartografische Abbildungen ergänzt werden, aus denen der jeweilige Überschneidungsbereich und die daraus folgende Verkleinerung der räumlichen Abgrenzung ersichtlich ist.
- Es wird daher dringend empfohlen, entsprechende kartografische Abbildungen zu ergänzen.

**Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

**Begründung**

Zur Dokumentation des Prüfschrittes in der Umweltprüfungen werden die kartographische Abbildungen ergänzt.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0349 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

**Stellungnahme**

39. Umweltbericht, Kap. 2.2.3 S. 44

- Die hier aufgeführte Übersicht über Wechselwirkungen der Schutzgüter steht isoliert da und ist ohne eine Einbettung in einen Kontext kaum nachvollziehbar. Es wird daher empfohlen, zu erklären, weshalb es zwischen bestimmten Schutzgütern zu Wechselwirkungen kommen kann und wie diese konkret auf den STP bezogen aussehen.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Da die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht vorhersehen kann, welche Planungen, wann realisiert werden sollen, ist eine Beschreibung der möglichen Wechselwirkungen nicht möglich. Unter der Tabelle wird folgender Satz ergänzt: "Wechselwirkungen sind auf der Ebene der örtlichen Bauleitplanung zu betrachten."

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0350 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

**Stellungnahme**

40. Umweltbericht, Kap. 2.3 S. 45

Hier wird im ersten Satz ausgeführt, dass sich die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf den Verzicht von Flächeninanspruchnahmen beschränken. Mit der räumlichen Abgrenzung der ZO wird ein Bereich einer Gemeinde festgelegt, in welchem die Einrichtungen der Daseinsvorsorge zu konzentrieren sind.

Ob und in welcher Form der abgrenzte Bereich von der Gemeinde tatsächlich in Anspruch genommen wird, ist nicht Gegenstand der raumordnerischen Festlegung. Insofern ist mit einer solchen Festlegung nicht zwingend ein Flächenverbrauch und mit einer angepassten reduzierten Festlegung nicht zwingend ein Verzicht auf einen solchen verbunden. Der Satz ist richtigstellend umzuformulieren.

**Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

**Begründung**

Der Satz wurde im Umweltbericht überarbeitet.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0351 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

**Stellungnahme**

41. Umweltbericht, Kap. 2.5 S. 45

Hier wird im ersten Satz ausgeführt, dass der STP zum Teil allgemeine bzw. strategische Ziele und Grundsätze beinhaltet, die räumlich nicht hinreichend konkret verortet werden können. Festlegungen in Raumordnungsplänen müssen, um Ziele der Raumordnung sein zu können, räumlich und sachlich bestimmt oder

bestimmbar sein. Eine Bestimmbarkeit nur sachlicher Art reicht nicht aus. Es muss aus dem Ziel mit hinreichender Sicherheit ermittelbar sein, auf welchen Teilraum, Bereich, Fläche oder Standort es sich bezieht. Der Satz ist zu überarbeiten.

**Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

**Begründung**

Der Satz im Umweltbericht wird überarbeitet.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

**STP\_ZO-D0055 / STP\_ZO-BE0352 – TÖB-ID : 00136 (Landesministerien)**

---

**Stellungnahme**

42. Umweltbericht, Kap. 4 S. 48-49

Das Kapitel zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Raumordnungsplans sollte grundlegend überarbeitet werden. Insbesondere fehlt hier eine Darstellung des Überwachungsgegenstandes, welcher zum einen den Eintritt der prognostizierten Umweltauswirkungen und zum anderen die Ermittlung von unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen umfasst. Letztere sind auch deshalb zu identifizieren, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Das bedeutet aber auch, dass die Ergebnisse eines SUP-Monitorings möglichst frühzeitig vorliegen sollten, damit dann, wenn die Überwachung zu dem Ergebnis führt, dass erhebliche Umweltauswirkungen im Zuge der Planaufstellung gar nicht erkannt oder als unerheblich bewertet wurden, noch die Möglichkeit einer Abhilfe gegeben ist. Insofern erscheint ein allgemeiner Verweis auf eine Evaluierung vor der nächsten Fortschreibung des Plans als wenig zielführend. Überdies ist in diesem Kapitel die in § 8 Abs. 4 Satz 2 verankerte Unterrichtungspflicht der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen nochmals herauszustellen. Im besten Fall ist hier tabellarisch aufzuführen, welche öffentliche Stelle, welche Informationen, in welchem Fall bezogen auf welche Festlegung liefern soll.

**Abwägungsvorschlag**

teilweise Berücksichtigung

**Begründung**

Das Kapitel wurde überarbeitet. Es erfolgt eine Auflistung an Datengrundlagen. Ob bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen tatsächlich erhebliche Beeinträchtigungen auftreten, kann erst in der nachgeordneten Planungsebene geprüft werden. Erst auf der Ebene der Bauleitplanung oder in Genehmigungsverfahren kann aufgrund des Konkretisierungsgrades geprüft werden, ob erhebliche Beeinträchtigungen auftreten.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

**STP\_ZO-D0062 / STP\_ZO-BE0368 – TÖB-ID : 00289 (Verband)**

---

**Stellungnahme**

Gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 nimmt die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Stendal und der Altmarkkreis Salzwedel gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark hat auf ihrer 80. Sitzung am 12.06.2019 den 1. Entwurf der Änderung und Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 (REP 2005 Altmark) zur Anpassung an die Ziele des Landesentwicklungsplans des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) beschlossen. Mit der Änderung und Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark (REP Altmark sollen insbesondere der Konkretisierungsauftrag des LEP 2010 LSA und die regionalen Erfordernisse thematisiert werden.

Die Ziele der Raumordnung nach § 3 Nr. 2 des ROG sind nach Maßgabe der §§ 4 und 5 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Die im LEP 2010 LSA vorgegebenen Ziele der Raumordnung zur Landesentwicklung müssen - soweit sie für die Planungsregion zutreffen - übernommen werden.

In Aufstellung befindliche Ziele stehen den o.g. Planungen nicht entgegen.

Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung / Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

**STP\_ZO-D0016 / STP\_ZO-BE0215 – TÖB-ID : 00145 (Verband)**

---

**Stellungnahme**

Derzeit befinden sich in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg keine zu berücksichtigenden Ziele der Raumordnung in Aufstellung.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

**STP\_ZO-D0008 / STP\_ZO-BE0207 – TÖB-ID : 02659 (Verband)**

---

**Stellungnahme**

Aus regionalplanerischer Sicht der RPG Halle sind die Regionalpläne der benachbarten Planungsräume gemäß § 7 Absatz 3 Raumordnungsgesetz aufeinander abgestimmt.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **STP\_ZO-D0027 / STP\_ZO-BE0238 – TÖB-ID : 02287 (Verband)**

---

### **Stellungnahme**

Belange der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming sind nicht berührt. Festlegungen zu den verfahrensgegenständlichen Planinhalten werden im Land Brandenburg durch den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg getroffen. Auf die Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsbehörde Berlin-Brandenburg wird hingewiesen.

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **STP\_ZO-D0060 / STP\_ZO-BE0366 – TÖB-ID : 00209 (Verband)**

---

### **Stellungnahme**

Der Sachliche Teilplan legt an der Landesgrenze zu Niedersachsen im Bereich des Verbandsgebietes des Großraum Braunschweig die Orte Oebisfelde und Weferlingen sowie die Orte Flechtlingen und Calvörde zur Wahrnehmung gemeinsamer grundzentraler Aufgaben fest. Grundlage für den Sachlichen Teilplan ist das Zentrale-Orte-Konzept der Planungsregion Magdeburg (Stand: 10.11.2021). Das Zentrale-Orte-Konzept führt aus, dass sich der Verflechtungsbereich von Weferlingen in das Gebiet der Samtgemeinde Velpke und der Verflechtungsbereich von Flechtlingen in das Gebiet der Samtgemeinde Grasleben erstreckt. Velpke und Grasleben sind in dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig jeweils als Grundzentren festgelegt. Die Raumverträglichkeit der Festlegungen wird in dem Zentralen-Orte-Konzept damit begründet, dass sich Grasleben und Velpke auf niedersächsischer Seite befinden und demzufolge nach den Regelungen der niedersächsischen Gesetzgebung als Zentraler Ort festgelegt worden sind. Daraus resultiert die Tatsache, dass die Ausstattungsmerkmale dieser Orte vernachlässigbar sind, da sie keinen direkten Einfluss auf die Einwohner auf sachsen-anhaltischer Seite haben.

Aus Sicht des Regionalverbandes setzt sich die Begründung für die Festlegung der Zentralen Orte im Bereich der Landesgrenze nicht ausreichend mit den niedersächsischen Festlegungen auseinander.

In dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP 2017) wird in Abschnitt 2.2 Ziffer 03 Satz 2 als Ziel der Raumordnung festgelegt, dass die Funktionen der Ober-, Mittel- und Grundzentren zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur in allen Landesteilen zu sichern und zu entwickeln sind. In Bezug auf den Verflechtungsbereich von Grundzentren wird als Ziel der Raumordnung festgelegt, dass der grundzentrale Verflechtungsbereich eines Zentralen Ortes das jeweilige Gemeinde- oder das Samtgemeindegebiet ist (Abschnitt 2.2 Ziffer 03 Satz 8 LROP 2017).

In der Begründung zu der Zielfestlegung in Abschnitt 2.2 Ziffer 03 Satz 8 LROP 2017 wird dargelegt, dass der grundzentrale Versorgungsauftrag nicht teilbar ist. Im Interesse einer leistungsfähigen Daseinsvorsorge mit tragfähigen Standortstrukturen ist die Bündelung aller zur Deckung des Grundbedarfs erforderlichen Einrichtungen und Angebote an einem Zentralen Ort geboten. Hierzu gehören insbesondere öffentliche Einrichtungen und Dienste, Geschäfte und Betriebe, Angebote der schulischen, medizinischen und sozialen Grundversorgung und ÖPNV-Anbindungen zu den nächstgelegenen größeren Zentren. Der Verflechtungsbereich eines Grundzentrums ist maximal das Gemeinde- bzw. Samtgemeindegebiet.

### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

### **Begründung**

Der Einwendung wird gefolgt. Die Orte/ Ortsteile Velpke, Grasleben, Schöningen, Jerxheim werden nicht als grundzentrale Versorgungsbereiche für die grenzübergreifende Betrachtung und Berechnung von Versorgungs- und Verflechtungs- sowie Einzugsbereichen in der Region Magdeburg herangezogen. Die Abbildungen und Tabellen der einzelnen Prüfschritte werden geändert. Gleiches gilt für die grundzentrale Versorgungsfunktion des Mittelzentrum Helmstedt.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **STP\_ZO-D0024 / STP\_ZO-BE0228 – TÖB-ID : 00790 (Landkreis)**

---

### **Stellungnahme**

Punkt 4. 1 Zentrale Orte Z 4.1-11 Satz 1 ist aus dem LEP LSA 2010 entnommen und deshalb in kursiver Schreibweise darzustellen.

### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

### **Begründung**

Der Einwand ist berechtigt und das Ziel wird kursiv dargestellt.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **STP\_ZO-D0024 / STP\_ZO-BE0229 – TÖB-ID : 00790 (Landkreis)**

---

### **Stellungnahme**

Punkt 4.2.4 Dienstleistungen Z 4.2.4-1 Zu dieser Zielstellung in Bezug auf den Breitbandausbau in der Planungsregion Magdeburg hat sich der Salzlandkreis bereits in seiner Stellungnahme vom 05.03.2021 zum 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg geäußert.

Es wird weiterhin folgende Textfassung vorgeschlagen: In der Region Magdeburg ist flächendeckend, insbesondere im ländlichen Raum, eine zukunftsfeste und nachhaltige Breitbandversorgung durch Glasfaserkabelnetze bis in Gebäude (FTTB) auszubauen.

Begründung: Die von Bund und Land verfolgte Gigabitstrategie zielt auf einen flächendeckenden Glasfaserausbau ab, so dass das Glasfaser bis in die Gebäude gelegt werden soll (Fiber-To-The-Building FTTB).

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Der Bau des Glasfasers bis in die Gebäude stellt eine technische Umsetzung dar, die nicht zwingend im Regionalplan festgelegt werden muss. Die von Bund und Land verfolgte Gigabitstrategie stellt die rechtliche Rahmenbedingung dar.

Die Formulierung im Z 4.2.4-1 STP ZO lautet: In der Region Magdeburg ist flächendeckend, insbesondere im ländlichen Raum, eine zukunftsfeste und nachhaltige Breitbandversorgung auf der Basis moderner NGA (next-generation-access)-Breitbandnetze auszubauen. Dies wird als ausreichend erachtet.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0024 / STP\_ZO-BE0230 – TÖB-ID : 00790 (Landkreis)**

---

**Stellungnahme**

Karte 2.1.1: Räumliche Abgrenzung des Mittelzentrums Aschersleben

Bei der Betrachtung der räumlichen Abgrenzung des Zentralen Ortes für die Stadt Aschersleben als Mittelzentrum fällt auf, dass nordwestlich der Ortslage folgende zwei rechtskräftige Bebauungspläne außerhalb der räumlichen Abgrenzung des Zentralen Ortes liegen:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 mit der Bezeichnung "Gewerbegebiet RUMELCA GERMANY GmbH", rechtskräftig seit 25.04.2015
- Vorhabenbezogener Bebauungs-Plan Nr. 16 mit der Bezeichnung "Betreuungszentrum Wilslebener Chaussee", rechtskräftig seit 26.05.2018 Es wäre zu prüfen, die beiden Bebauungsplangebiete in den Abgrenzungsbereich des Zentralen Ortes einzubeziehen.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Laut LEP LSA 2010 Pkt. 2.1 ist ein Zentraler Ort ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (§ 2b Zweites Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt GVBl. LSA 2007 S. 466). Bei dem Gewerbegebiet und dem Betreuungszentrum ist kein städtebaulicher Zusammenhang zur Kernstadt Aschersleben vorhanden, so dass die Einbeziehung in die Abgrenzung des Zentralen Ortes nicht möglich ist. Die Stadt Aschersleben hat in ihrer Stellungnahme dahingehend keine Anregung / Hinweis formuliert.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0024 / STP\_ZO-BE0231 – TÖB-ID : 00790 (Landkreis)**

---

**Stellungnahme**

Karte 2.1.6: Räumliche Abgrenzung des Mittelzentrums Schönebeck (Elbe)

Der Bebauungsplan Nr. 10 mit der Bezeichnung "Wohngebiet Hohendorfer Straße" (rechtskräftig seit 16.05.1994) liegt teilweise außerhalb der räumlichen Abgrenzung des Zentralen Ortes. Darüber hinaus wurde mit Aufstellungsbeschluss vom 08.03. 2018 das Aufstellungsverfahren für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 eingeleitet. Für den Bebauungsplan Nr. 10 einschließlich der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung wäre zu prüfen, das gesamte Bebauungsplangebiet in den Abgrenzungsbereich des Zentralen Ortes einzubeziehen.

**Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

**Begründung**

Der Bebauungsplan steht im städtebaulichen Zusammenhang mit der Kernstadt. Der Hinweis ist nachvollziehbar und die räumliche Abgrenzung von Schönebeck wird dahingehend angepasst.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **STP\_ZO-D0024 / STP\_ZO-BE0232 – TÖB-ID : 00790 (Landkreis)**

---

### **Stellungnahme**

Karte 2.1.7: Räumliche Abgrenzung des Mittelzentrums Staßfurt

Für den Bebauungsplan Nr. 32/96 "Friedensstraße", rechtskräftig seit 29.07.1998, wäre zu prüfen, den gesamten Geltungsbereich in den Abgrenzungsbereich des Zentralen Ortes einzubeziehen. Dies gilt insoweit auch für eine Verschiebung der Abgrenzung in westlicher Richtung an der Hecklinger Straße bis einschließlich des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 41/02 "Einkaufs- und Gewerbezentrum Hecklinger Straße" (Sondergebiet für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO), rechtskräftig seit 05.05.2006.

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Der Bebauungsplan Nr. 32/96 "Friedensstraße" hat weiterhin Bestandsschutz unabhängig davon, ob der Geltungsbereich in die Abgrenzung des Zentralen Ortes einbezogen wird. Nach einem Abgleich mit dem Luftbild besteht dort eine aufgelockerte Bebauung und die beabsichtigte Nutzung der Bauflächen ist nicht ausgeschöpft. Die Stadt Staßfurt hat in ihrer Stellungnahme dahingehend keine Anregung / Hinweis formuliert.

Laut LEP LSA 2010 Pkt. 2.1 ist ein Zentraler Ort ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (§ 2b Zweites Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt GVBl. LSA 2007 S. 466). Bei dem Standort des Einkaufs- und Gewerbezentrums an der Hecklinger Straße ist kein städtebaulicher Zusammenhang zur Kernstadt Staßfurt vorhanden, so dass die Einbeziehung in die Abgrenzung des Zentralen Ortes nicht möglich ist. Die Stadt Staßfurt hat in ihrer Stellungnahme dahingehend keine Anregung / Hinweis formuliert.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **STP\_ZO-D0024 / STP\_ZO-BE0233 – TÖB-ID : 00790 (Landkreis)**

---

### **Stellungnahme**

Karte 2.3.10: Räumliche Abgrenzung des Grundzentrums Könnern

Aufgrund der landesplanerischen Funktionszuweisung "Standort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen" ist zu prüfen, die räumliche Abgrenzung des Grundzentrums Könnern in nordöstlicher Richtung über die ersichtlichen Bauflächen bis zur A 14 sowie in südöstlicher Richtung zwischen der Kreisstraße K 2529 und der Landesstraße L 50 auszudehnen. Alternativ könnte auch das entsprechende Standortsymbol zur Geltung gebracht werden.

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Diese Bereiche sind mit Bebauungsplan unterlegt und haben Bestandsschutz unabhängig davon, ob der Geltungsbereich in die Abgrenzung des Zentralen Ortes einbezogen wird. Die Stadt Könnern hat in ihrer Stellungnahme dahingehend keine Anregung / Hinweis formuliert.

Die Bereiche sind bereits kartografisch erfasst mit dem flächigen Plansymbol "Standorte mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen (Fläche)".

Laut LEP LSA 2010 Pkt. 2.1 ist ein Zentraler Ort ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten

städtebaulichen Entwicklung (§ 2b Zweites Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt GVBl. LSA 2007 S. 466).

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **STP\_ZO-D0024 / STP\_ZO-BE0234 – TÖB-ID : 00790 (Landkreis)**

---

#### **Stellungnahme**

Umweltbericht Im Anhang zum Umweltbericht wurden die einzelnen Mittelzentren und Grundzentren im Planungsgebiet tabellarisch aufgeführt und beschrieben. Die fehlenden Ausführungen zum Mittelzentrum Staßfurt und zum Grundzentrum Könnern sind entsprechend zu ergänzen.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

In der Tabelle sind nur die vertieft geprüften Grund- und Mittelzentren aufgeführt. Aus der Vorprüfung hat sich ergeben, dass das Mittelzentrum Staßfurt und das Grundzentrum Könnern nicht weiter geprüft werden müssen. Beschrieben ist dieses Vorgehen in Kapitel 2.2.1 des Umweltberichtes (siehe dazu Tabelle 9: allgemeine schutzgutbezogene Prüfung der vorraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen). Ergibt sich ein erhebliches Konfliktpotenzial (Tabelle 10) ist eine Überprüfung der Abgrenzung zur Konfliktminderung erforderlich. Dies erfolgt in Datenblättern im Anhang und im Kap. 2.5 Tabelle 13. Verbleibt ein erhebliches Konfliktpotenzial, ist dies im Zuge der Einzelfallprüfung zu begründen und wird in Kap. 2.5 dokumentiert. Ein geringes, mittleres Konfliktpotenzial ist im Zuge der inhaltlichen Konkretisierung durch die kommunale Bauleitplanung zu behandeln. Demnach befinden sich nur ZO mit erheblichen Konfliktpotenzialen im Anhang zum Umweltbericht.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **STP\_ZO-D0024 / STP\_ZO-BE0235 – TÖB-ID : 00790 (Landkreis)**

---

#### **Stellungnahme**

Anlage 3 Raumordnerischer Vertrag zur Wahrnehmung grundzentraler Aufgaben in Teilung der Orte Güsten und Alsleben (Saale)

Die im Entwurf vorliegende Vertragsgestaltung wird hinsichtlich der vorgesehenen örtlichen Aufteilung der grundzentralen Funktionen (§ 2) grundsätzlich begrüßt.

Als problematisch erweist sich die Zuordnung der Schulfunktion (§ 2 Nr. 2.). Sowohl Güsten als auch Alsleben (Saale) sind Standort einer Sekundarschule in freier Trägerschaft. Grundschulen in kommunaler Trägerschaft der Verbandsgemeinde Saale-Wipper befinden sich in Güsten und in Alsleben (Saale). Aufgrund dieser besonderen Situation sollte eine vertragsgestaltende Lösung, die gleichermaßen den landesplanerischen Anforderungen einerseits und den kommunalen Interessen andererseits Rechnung trägt, mit der obersten Landesentwicklungsbehörde abgestimmt werden.

Die im Vertragsentwurf im § 2 über den Mustervertrag hinaus vorgenommenen Kommentierungen werden nicht befürwortet.

#### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

## **Begründung**

Der vorliegende Entwurf des roV beinhaltet die unter § 2 notwendige Zuordnung der grundzentralen Funktionen. Die Kommentierungen sind herausgenommen worden und nicht Bestandteil des roV. Die RPM hat den Entwurf des roV am 01.02.2022 zur Prüfung beim MID LSA eingereicht. Am 16.03.2022 erfolgte die vorläufige Mitteilung vom MID LSA, dass dem § 1 Gegenstand des Vertrags Rechnung getragen wurde. Vorausgesetzt, dass das MID LSA den STP ZO mit Umweltbericht und mit den Anlagen 1-5 anerkennt, wird dadurch das funktionsteilige GZ Güsten-Alsleben grundsätzlich ebenfalls anerkannt. Der roV müsste noch vor der Einreichung auf Genehmigung des Sachlichen Teilplanes unterzeichnet werden.

## **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **STP\_ZO-D0047 / STP\_ZO-BE0290 – TÖB-ID : 00280 (Gemeinde)**

---

### **Stellungnahme**

Der Handlungsbedarf ist in Vorgaben des LEP 2010 LSA begründet, wonach zur Erfüllung grundzentraler Versorgungsaufgaben, insbesondere durch Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe im Sinne des Zieles 52 LEP 2010 LSA, ein nach den Kriterien Ziel 39 LEP 2010 LSA in einem regionalen Entwicklungsplan bzw. sachlichen Teilplan festgelegter, grundzentraler Ort Voraussetzung ist.

Es wird festgestellt, dass die Sperrwirkung des Zieles Z 46 LEP 2010 LSA, wonach die Ausweisung von Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsbetriebe an zentrale Orte der oberen und mittleren Stufe zu binden ist, durch die Ausnahmeregelung des Zieles Z 52 aufgehoben wird.

Das Ziel 52 Satz 3 LEP 2010 LSA verlangt dazu die Anpassung des grundzentralen Systems durch die Regionale Planungsgemeinschaft an die Kriterien im Landesentwicklungsplan.

Im Hinblick auf die gebotene Anpassung ist die Verwirklichung des sachlichen Teilplanes, als in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung, zu beachten.

Es wurden drei Prüfschritte durchgeführt, in welchen die jeweiligen Zentren auf Erreichbarkeit, Einwohner und Einzugsgebiete geprüft wurden, um eine raumordnerische Notwendigkeit nachzuweisen, grundzentrale Orte auszuweisen und überörtlich bedeutsame Einrichtungen der Daseinsvorsorge vorzuhalten und damit errechenbare Versorgungsbereiche zu bilden.

Im Ergebnis dessen wurde für die Stadt Alsleben (Saale), vor dem Hintergrund der Flusslage an der Saale, festgestellt, dass eine Gefährdung der Tragfähigkeit der vorhandenen Einrichtungen zur Sicherung der Daseinsvorsorge durch den Abschluss eines raumordnerischen Vertrages, in dem die schwerpunktsetzenden Funktionsteilungen kooperativ zwischen Alsleben (Saale) und Güsten konkret definiert sind, nicht zu befürchten ist.

Ein dem entsprechend überarbeiteter raumordnerischer Vertragsentwurf zwischen der Stadt Alsleben (Saale) und Güsten wurde der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg am 25.01.2022 per Mail zur Kenntnisnahme und Prüfung übersandt.

Weiterhin wurde festgestellt, dass in beiden Orten ein tragfähiges Einwohnerpotenzial besteht und dass beide Orte innerhalb von 15 min mit dem PKW und 30 min mit einem öffentlichen Verkehrsmittel von den Bürgern erreicht werden können. Im Sachlichen Teilplan wurde festgelegt, dass es 4 Grundzentren in Teilung gibt, eines davon ist Alsleben (Saale) - Güsten. Mit zusammen 5.275 Einwohnern weisen sie in Summe mehr als die 3.000 benötigten Einwohner nach.

Mit der nochmaligen Bestätigung der bereits 2015 getroffenen Festlegung und Abgrenzung der künftigen Grundzentren sowie der Grundzentren in Teilung, hier geteiltes Grundzentrum Alsleben (Saale) - Güsten, lässt der Entwurf die Prognose zu, dass die ins Auge gefasste Zielfestlegung in die endgültige Fassung des Raumordnungsplanes übernommen wird und somit zu einem wirksamen Ziel im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG erstarkt.

Da die Stadt Alsleben (Saale) die Bestimmungen zur Festsetzung eines geteilten Grundzentrums zusammen mit der Stadt Güsten erfüllt, gehe ich davon aus, dass die Stadt Alsleben (Saale) in naher Zukunft Einzelhandelsbetriebe, die gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO nicht die Großflächigkeit erfüllen und ausschließlich der Grundversorgung der Einwohner dienen und keine schädlichen Wirkungen, insbesondere auf die zentralen

Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung anderer Gemeinden oder deren Ortskerne erwarten lassen, ausweisen kann.

Der Sachliche Teilplan bietet den Grundzentren in Teilung die Möglichkeit, die Entwicklung der Siedlungsstruktur und der Daseinsvorsorge zu stärken und u.a. für die Stadt Alsleben (Saale) die Möglichkeit ihre Planungsabsichten zu verwirklichen.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Der Stellungnehmer gibt lediglich die Ergebnisse der Prüfung zu den Zentralen Orten im Zentrale-Orte-Konzept für seine Gemeinde wieder und bekräftigt das Ziel 4.1-13 im STP ZO.

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

**STP\_ZO-D0004 / STP\_ZO-BE0203 – TÖB-ID : 00269 (Gemeinde)**

---

**Stellungnahme**

neben der im Rahmen der Beteiligung zum 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg mit Schreiben vom 08.04.2021 geäußerten Bitte zur Abgrenzung des Zentralen Ortes Aschersleben gibt es aus Sicht der Stadt Aschersleben keine Einwände und Anregungen zu dem Sachlichen Teilplan.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Die Stellungnahme enthält keine Einwände und Anregungen zu dem Sachlichen Teilplan.

Der Einwand zur Abgrenzung des Zentralen Ortes Aschersleben wird unter STP\_ZO-BE0045 abgewogen.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

**STP\_ZO-D0025 / STP\_ZO-BE0236 – TÖB-ID : 00276 (Gemeinde)**

---

**Stellungnahme**

Das Grundzentrum Barby (Elbe) ist nicht im Besitz eines gültigen Flächennutzungsplanes, jedoch befindet sich der Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde in Aufstellung. Der Vorentwurf mit Stand vom 04.09.2020 stellt eine Entwicklungsfläche entlang des Fahrtweges bis zum Barbyer Landgraben Ost dar. Diese Entwicklungsfläche musste anhand der Bedarfsberechnung für die Entwurfsfassung in diesem Jahr eingekürzt werden.

Trotzdem möchte die Stadt Barby darum bitten die räumliche Abgrenzung für das Grundzentrum beizubehalten, da diese Fläche für spätere Wohnbaulandentwicklung geeignet und gefragt ist. Nach Ausschöpfung aller jetzigen Entwicklungsflächen ist diese Fläche aufgrund der Erschließung und des umweltbezogenen konfliktarmen Potenzials für eine Entwicklung zu sichern. Die Grundstücke werden aktuell als Gärten mit Bebauung und zur Tierhaltung genutzt. Im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens für die Wohnbaulandentwicklung kann der Abbruch der Lauben festgesetzt werden, um die Schutzgüter Boden und Fläche zu berücksichtigen. Aus Sicht der Stadt Barby sind keine weiteren Schutzgüter an der Stelle betroffen.

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Wohnbauentwicklungsfläche entlang des Fahrtweges bis zum Barbyer Landgraben Ost, wie sie im FNP der Stadt Barby (Stand: 24.09.2020) enthalten ist, befindet sich innerhalb der Abgrenzung zum Zentralen Ort Barby. Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

## **STP\_ZO-D0040 / STP\_ZO-BE0272 – TÖB-ID : 00721 (Gemeinde)**

---

### **Stellungnahme**

Hinsichtlich der Festlegungen zur Siedlungsstruktur, der Sicherung der Entwicklung der Daseinsfürsorge und des großflächigen Einzelhandels ergeben sich grundsätzlich keine Bedenken, denn es sind durch die Festlegungen des Teilplanes keine Widersprüche in Bezug auf die Grundzüge der Planungen der Stadt Bernburg (Saale) als Mittelzentrum oder auf sonstige berührte Belange festzustellen.

Im Detail ist jedoch als Hinweis festzuhalten, dass in der Festlegungskarte 2.1.2, die Stadt Bernburg (Saale) betreffend, redaktionelle Abweichungen zum 2. Entwurf des Verfahrens zum Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg i.d.F. der Beschlussfassung vom 29.09.2020 (RV 07/2020) erkennbar sind. Die leicht geänderte Grenze des Festlegungsbereiches "Zentraler Ort" kann nach heutigem Stand so mitgetragen werden, wie es aktuell festgelegt wurde, weil die Grundzüge der strategischen Planung der Stadt Bernburg (Saale) nicht berührt sind und laufende Projekte und Kontext mit der Festlegung der Zentralörtlichkeit nicht gefährdet werden.

In der Anlage übersende ich Ihnen den Übersichtsplan, wie er mit dem Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) als Anlage zur Beschlussvorlage beraten wird, zur Kenntnis. Der abweichende Grenzverlauf in der aktuellen Festlegungskarte 2.1.2 gegenüber der bezüglich des 2. Entwurfes zum Regionalen Entwicklungsplan ist hier gelb gekennzeichnet. Im Rahmen weiter Verfahrensschritte zum Regionalen Entwicklungsplan wünsche ich mir künftig ausdrücklich hinsichtlich auftretender Abweichungen zur Vorplanung eine angemessene Kommunikation. Weitere Hinweise und Anregungen habe ich nicht vorzubringen.

### **Abwägungsvorschlag**

bereits berücksichtigt (Verweis siehe Abwägungstext)

### **Begründung**

Durch die strategische Umweltprüfung wurden alle Abgrenzungen der Zentralen Orte überprüft und ggf. angepasst.

In den Bereichen Wippermündung und Fuhneue wurden Konflikte mit dem Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt ermittelt (siehe Umweltbericht Seite 14-15) und unter Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung der nachteiligen Auswirkungen eine Reduzierung der Abgrenzung vorgeschlagen, um die Sicherung der Saaleaue als Freiraum mit Bedeutung für Biotopverbund (FFH-Gebiet Auenwälder bei Plötzkau), Naherholung, als Überflutungsraum und klimatische Ausgleichsfläche, Sicherung der Fuhneue als Freiraum mit Bedeutung für Biotopverbund und Luftleitbahn sowie als Überflutungsraum, Reduzierung der Abgrenzung zu gewährleisten.

Im Zuge dieser Überprüfung sind auch andere Abgrenzungsänderungen vorgenommen worden: Im Bereich der ehemaligen Garnison wurde die Abgrenzung des Zentralen Ortes um den vBP Nr. 80 SO für Photovoltaikanlagen verkleinert. Im Bereich OT Döbeln wurde die Abgrenzung des Zentralen Ortes geringfügig an die rechtskräftige Bauleitplanung angepasst (Wohnbaufläche aus dem derzeit gültigen Gemeinamen FNP der Stadt Bernburg mit OT Aderstedt und Gemeinde Gröna (2007)).

Laut LEP LSA 2010 Pkt. 2.1 ist ein Zentraler Ort ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (§ 2b Zweites Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt GVBl. LSA 2007 S. 466). Als zentraler wird das zentrale Siedlungsgebiet einer Gemeinde mit einer Konzentration von überörtlichen Versorgungseinrichtungen betrachtet (vgl. Kap. 4.1 STP ZO und Kap. 2.1. LEP LSA 2010). PV-Freiflächenanlagen gehören somit nicht zum Siedlungsgebiet eines Zentralen Ortes.

Die RPM hatte bei der Erarbeitung des Zentralen-Orte-Konzeptes zwischen 2011 und 2015 mehrere Beratungen und Gespräche durchgeführt. Eine Übersicht dazu ist in der Anlage 1; ZOK, Kapitel "8. Räumliche Abgrenzung der Zentralen Orte" enthalten. Nunmehr ist bei der Aufstellung zum STP ZO ein zügiges Verfahren gewünscht worden. Im Rahmen dessen wurde der Umweltbericht erarbeitet und geringfügige Anpassungen an die Abgrenzung des Zentralen Ortes Bernburg wurden aufgrund möglicher Konflikte mit Schutzgütern vorgenommen. Die angemahnte angemessene Kommunikation ist dabei in der Tat ein Stück weit verloren gegangen. Zukünftig wird die Kommunikation seitens der RPM wieder verbessert werden.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **STP\_ZO-D0051 / STP\_ZO-BE0302 – TÖB-ID : 00510 (Gemeinde)**

---

### **Stellungnahme**

Z 4-3 Bei der Definition der Inhalte des 1. Absatzes im Ziel 4-3 werden die übrigen Städte und Gemeinden erwähnt, welche keine zentralörtliche Funktion übernehmen. Es wird beschrieben, in welcher Art und Weise der Eigenbedarf der örtlichen Bevölkerung und Gewerbetreibenden nachgewiesen werden sollte. Bei der Nachweisführung ist eine Flächenbilanz erforderlich, die eine Analyse der (1) unausgelasteten, (2) unversiegelten und (3) brachliegenden Flächen beinhaltet.

Seitens der Stadt Burg ergibt sich hierzu die Frage, wie mit Ortschaften oder Ortsteilen umzugehen ist, die nicht Bestandteil des zentralen Ortes des Mittelzentrums Burg sind.

Nach der reinen textlichen Formulierung "... übrigen Städte und Gemeinden .... " scheint sich die im Z 4-3 nachfolgend beschriebene Verfahrensweise der Nachweisführung auf diese Siedlungsflächen der Zentralen Orte nicht zu beziehen.

Dieses ist dringend klarzustellen, da bei konsequenter Anwendung ansonsten in diesen Siedlungsflächen keinerlei Entwicklung zugelassen wird.

Leider geben die Erläuterungen zum Ziel 4-3 auf der Seite 8 keine weiteren Hinweise wie die Begrifflichkeiten zu (1) bis (3) gemeint sind bzw. was inhaltlich darunter zu verstehen ist. Es wird nicht differenziert, inwieweit es bei z.B. bei (1) um bereits Baurecht stehende, in einem Bebauungsplangebiet oder Satzungsgebiet liegende Flächen handelt, die aktuell zwar erschlossen, die aber noch nicht bebaut sind. Oder sind damit gegebenenfalls auch z.B. unbeplante Flächen gemeint, die im vorhandenen Stadtgrundriss noch Verdichtungspotenziale aufweisen?

Fraglich bleibt, mit welchen Aufwendungen die planende Kommune zum Beispiel im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur teilbereichsweisen Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellende Bebauungspläne die Abarbeitung des Zieles 4-3 betreiben muss.

In der Erläuterung zum Ziel 4-3 sollte klargestellt werden, dass im Falle des Parallelverfahrens eine Nachweisführung ausreichend ist und die Verfahrensart der Bauleitplanung, in der die Nachweisführung anzuwenden ist, empfohlen werden. Entsprechend der textlichen Formulierung, in der es um die "Ausweisung von Wohnbauflächen und Gewerbeflächen" geht ist anzunehmen, dass der Plangeber beabsichtigt, diese Nachweisführung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ausführen zu lassen.

Zusätzlich wird in der Erläuterung zum Ziel 4-3 auf Seite 8 unten eine weitere Nachweisprüfung für erforderlich erachtet, welche sich mit den langfristigen Kosten von Baulandausweisungen beschäftigen soll. Allerdings ist dieser Sachverhalt im Ziel 4-3 nicht explizit als Inhalt benannt.

Es stellt sich die Frage, inwieweit hierbei der Plangeber des Regionalen Entwicklungsplanes, in dem der sachliche Teilplan zukünftiger Bestandteil sein wird, zu diesen Vorgaben auf der Rechtsgrundlage des ROG bzw. des Landesplanungsgesetzes LSA ermächtigt wird.

### **Abwägungsvorschlag**

teilweise Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Bedenken zu den in Z 4-3 verwendeten Begriffen der "Städte und Gemeinden" sind berechtigt. Deshalb erfolgt eine Änderung in den umfassenden Begriff "Orte", womit den Bedenken insoweit Rechnung getragen wird.

Das Ziel 4-3 wird um Aussagen der rechtlichen Klarstellung bzgl. der Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffes der Eigenentwicklung im Sinne des Ziels 26 LEP-LSA 2010 präzisiert und als weitere Parameter werden explizit die Altersstruktur, die Ansprüche der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse und die gegenwärtige Bausubstanz bereits vorhandener Wohnflächen ergänzt. Auf die Einzelfallbetrachtung wird eingegangen und der Passus wird um die für die Planungsregion zutreffenden Aussagen ergänzt (außer erheblicher Strukturwandel durch Braunkohleabbau).

Es bedarf seitens der RPM keine weiteren Erläuterungen des Begriffes "unausgelastete, unversiegelte und brachliegende Flächen", da sich der Inhalt dieser Formulierung dem Wortsinn nach erschließt. In der Praxis der vergangenen Jahre hat sich gezeigt, dass diesbezügliche Aussagen von den Kommunen im Rahmen ihrer Planungen sowohl bei den Flächennutzungsplänen als auch den Bebauungspläne erbracht worden sind, dass dabei der konkrete örtliche Fall zugrunde gelegt werden kann, dass dies leistbar ist und letztlich auch bewährt hat um sich ein Bild zu machen.

Das Ziel 4-3 hat dahingehend Zielcharakter, wenn es heißt, dass u.a. bei der Nachweisführung eine Flächenbilanz zu erbringen und erforderlich "ist". Der Wortlaut "ist erforderlich" impliziert eine Handlungsanweisung. "Mit entsprechendem Nachweis" zielt darauf ab, dass die natürliche Bevölkerungsentwicklung die Grundlage für den Bedarf an zukünftigem Bauland bildet. Die Geburten- und Sterbefälle stellen die Grundlage der natürlichen Bevölkerungsentwicklung dar. Dahingehend sind Wanderungsbewegungen (Zu- und Wegzüge) lediglich eine zusätzlicher aber nicht entscheidender Faktor. Die Binnenwanderung innerhalb der Planungsregion Magdeburg stellt keinen tatsächlichen Bevölkerungszuwachs dar. Wanderungsgewinne entstehen an anderer Stelle durch Bevölkerungsverluste, dies spiegelt sich auch im allgemeinen Trend der Bevölkerungsabnahme in der Planungsregion Magdeburg in den Jahren 2006 bis 2019 wieder. Bei der Bedarfsnachweisführung ist auch die tatsächliche Nachfrage nach Bauland anzuführen und zu analysieren. Durch eine besondere Lage oder anderweitige günstige Bedingungen kann in einer Gemeinde Bauland besonders attraktiv und nachgefragt sein. Aufgrund der Tatsache, dass nahezu alle Gemeinen eine negative Bevölkerungsentwicklung nehmen, ist es vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Boden und Flächen unabdingbar, eine Analyse zu erbringen, bei der Flächenverfügbarkeit, derzeitige Investitionshemmnisse, anderweitige Schwierigkeiten in den Planbegründungen thematisiert werden um auf dieser Basis eine gesicherte Entscheidungsgrundlage im Rahmen der kommunalen Planungshoheit.

Das Ziel ist im STP ZO überarbeitet worden. Die Wortgruppe "In allen" ist durch "In den übrigen" ersetzt worden. Es heißt nunmehr eingangs: "In den übrigen Orten der Region Magdeburg, die keine zentralörtlichen Funktionen übernehmen [...]. Dabei ist auf die rechtliche Klarstellung bzgl. der Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffs Eigenentwicklung im Sinne des Ziels 26 LEP LSA 2010 durch das MLV vom 06.12.2019 Bezug genommen worden.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **STP\_ZO-D0051 / STP\_ZO-BE0303 – TÖB-ID : 00510 (Gemeinde)**

---

### **Stellungnahme**

Zum erstellten Umweltbericht hat die Stadt Burg keine Hinweise.

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **STP\_ZO-D0057 / STP\_ZO-BE0355 – TÖB-ID : 00261 (Gemeinde)**

---

### **Stellungnahme**

Für die Stadt Genthin war und ist es wichtig, dass die Einstufung als "Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums" erhalten bleibt, da nur so der Territorialsituation im Landkreis Jerichower Land in ausreichendem Maße Rechnung getragen wird (LEP 2010; Z38).

Die Bedeutung dieser Einstufung für den Altkreis Genthin wächst zugleich, wenn man den Maßstab der Zentralörtlichkeit anlegt und das Versorgungsgebiet analysiert. Danach erfüllen die Nachbargemeinden Elbe-Parey und Jerichow bereits schon jetzt nicht mehr die Kriterien, die für die Bewertung eines Grundzentrums angelegt werden, denn weder verfügen die Zentralorte über die erforderliche Einwohnerzahl, noch die Gemeinde in ihrer Gesamtheit (vgl.Z25).

Die für den Landkreis JL prognostizierte Bevölkerungsentwicklung geht von einem weiteren und nicht unerheblichen Bevölkerungsrückgang von 14,5% bis zum Jahr 2030 aus (Z 10). Das würde zu einer weiteren Schwächung der Gemeinden als Grundzentren führen, womit zwangsläufig eine Stärkung eines Siedlungszentrums Genthin, mit seinem speziellen Versorgungsauftrag einhergehen müsste.

Für die Stadt Genthin ergibt sich aus den Grundsätzen der Zentralörtlichkeit das Erfordernis, mit den Nachbargemeinden zusammenzuarbeiten (Z16) und über festgelegte Aufgabenteilungen die stete Aufgabenerfüllung der Daseinsvorsorge zu sichern. Dazu gehört auch die Festlegung von Maßnahmen zur Erreichbarkeit des Siedlungszentrums Genthin durch alle Einwohner des Versorgungsbereiches, der im Wesentlichen über den "Altkreis Genthin" definiert wird, auch wenn sich in den letzten Jahrzehnten andere Verflechtungen herausgebildet haben, die auch die Einheitsgemeinde Stadt Genthin berühren. Dennoch übernimmt die Stadt Genthin wesentliche Aufgaben eines Mittelzentrums und belegt mit den vorgehaltenen Einrichtungen und Möglichkeiten der Daseinsvorsorge ihren Anspruch auf die erfolgte Einstufung als Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums.

Der Stadt Genthin ist bewusst, dass sie mit dieser Festlegung zur Zentralörtlichkeit eine hohe Verantwortung übernimmt, der sie in ihrem planerischen und praktischen, kommunalrechtlichen Handeln uneingeschränkt Rechnung tragen muss.

Zu den vordringlichen Aufgaben der Daseinsvorsorge zählt die medizinische Versorgung. Mit dem vorhandenen Medizinischen Versorgungszentrums am Standort der ehemaligen Poliklinik übernimmt die Stadt Genthin bereits partiell Aufgaben eines Mittelzentrums. Nach den Maßgaben des vorliegenden Teilplanes ist die Ansiedlung von Krankenhäusern den Zentralorten der Ober- und Mittelzentren vorbehalten (G 35 ff). Die Stadt Genthin bemüht sich seit der Schließung des Johanniter - Krankenhauses im Jahr 2017 um die Schaffung eines adäquaten Ersatzes in Form einer "Portalklinik", da aus unserer Sicht die medizinische, stationäre Grundversorgung am Standort Genthin nicht mehr gewährleistet ist. Unsere Forderung wird m.E. durch die Aussagen des Teilplanes gestützt und sie soll an dieser Stelle erneut erhoben werden - Genthin bedarf dringend einer stationären medizinischen Einrichtung zur Betreuung "rund um die Uhr".

### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

### **Begründung**

Seitens der RPM wird im Zuge der Abgabe der Stellungnahme zum LEP LSA vorgeschlagen, zukünftig Genthin als Mittelzentrum auszuweisen (Stellungnahme vobehaltlich des Beschlusses durch die RV am 22.06.2022). Es ist begründbar, dass Genthin aufgrund der Lage und der vorgehaltenen Aufgaben die Funktion eines Mittelzentrums im nördlichen Landkreis Jerichower Land ausübt. Seitens der RPM wird damit indirekt den Bemühungen der Stadt

Genthin Rechnung getragen, eine stationäre medizinische Einrichtung zur Betreuung "rund um die Uhr" vorzuhalten.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **STP\_ZO-D0034 / STP\_ZO-BE0247 – TÖB-ID : 00281 (Gemeinde)**

---

### **Stellungnahme**

Der Handlungsbedarf ist in Vorgaben des LEP 2010 LSA begründet, wonach zur Erfüllung grundzentraler Versorgungsaufgaben, insbesondere durch Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe im Sinne des Zieles 52 LEP 2010 LSA, ein nach den Kriterien Ziel 39 LEP 2010 LSA in einem regionalen Entwicklungsplan bzw. sachlichen Teilplan festgelegter, grundzentraler Ort Voraussetzung ist.

Es wird festgestellt, dass die Sperrwirkung des Zieles Z 46 LEP 2010 LSA, wonach die Ausweisung von Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsbetriebe an zentrale Orte der oberen und mittleren Stufe zu binden ist, durch die Ausnahmeregelung des Zieles Z 52 aufgehoben wird. Das Ziel 52 Satz 3 LEP 2010 LSA verlangt dazu die Anpassung des grundzentralen Systems durch die Regionale Planungsgemeinschaft an die Kriterien im Landesentwicklungsplan. Im Hinblick auf die gebotene Anpassung ist die Verwirklichung des sachlichen Teilplanes, als in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung, zu beachten.

Es wurden drei Prüfschritte durchgeführt, in welchen die jeweiligen Zentren auf Erreichbarkeit, Einwohner und Einzugsgebiete geprüft wurden, um eine raumordnerische Notwendigkeit nachzuweisen, grundzentrale Orte auszuweisen und überörtlich bedeutsame Einrichtungen der Daseinsvorsorge vorzuhalten und damit errechenbare Versorgungsbereiche zu bilden. Im Ergebnis dessen wurde für die Stadt Güsten festgestellt, dass die Tragfähigkeit der Einrichtungen zur Sicherung der Daseinsvorsorge gesichert ist. Durch die Schaffung eines größeren gemeinsamen Verflechtungsbereiches mit Alsleben (Saale) (Grundzentrum in Teilung Alsleben (Saale) - Güsten) wird jedoch eine noch bessere Tragfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge abgesichert. Ein dem entsprechend überarbeiteter raumordnerischer Vertragsentwurf zwischen der Stadt Alsleben (Saale) und Güsten wurde der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg am 25.01.2022 per Mail zur Kenntnisnahme und Prüfung übersandt.

Weiterhin wurde festgestellt, dass in beiden Orten ein tragfähiges Einwohnerpotenzial besteht und dass beide Orte innerhalb von 15 min mit dem PKW und 30 min mit einem öffentlichen Verkehrsmittel von den Bürgern erreicht werden können.

Im Sachlichen Teilplan wurde festgelegt, dass es 4 Grundzentren in Teilung gibt, eines davon ist Alsleben (Saale) - Güsten. Mit zusammen 5.275 Einwohnern weisen sie in Summe mehr als die 3.000 benötigten Einwohner nach. Mit der nochmaligen Bestätigung der bereits 2015 getroffenen Festlegung und Abgrenzung der künftigen Grundzentren sowie der Grundzentren in Teilung, hier geteiltes Grundzentrum Alsleben (Saale) - Güsten, lässt der Entwurf die Prognose zu, dass die ins Auge gefasste Zielfestlegung in die endgültige Fassung des Raumordnungsplanes übernommen wird und somit zu einem wirksamen Ziel im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG erstarkt.

Da die Stadt Güsten die Bestimmungen zur Festsetzung eines geteilten Grundzentrums zusammen mit der Stadt Alsleben (Saale) erfüllt, gehe ich davon aus, dass die Stadt Güsten in naher Zukunft Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe, die ausschließlich der Grundversorgung der Einwohner dienen und keine schädlichen Wirkungen, insbesondere auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung anderer Gemeinden oder deren Ortskerne erwarten lassen, ausweisen kann.

Der Sachliche Teilplan bietet den Grundzentren in Teilung die Möglichkeit, die Entwicklung der Siedlungsstruktur und der Daseinsvorsorge zu stärken und u.a. für die Stadt Güsten die Möglichkeit ihre Planungsabsichten zu verwirklichen.

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Der Stellungnehmer gibt lediglich die Ergebnisse der Prüfung zu den Zentralen Orten im Zentrale-Orte-Konzept für seine Gemeinde wieder und bekräftigt das Ziel 4.1-13 im STP ZO.

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

## **STP\_ZO-D0056 / STP\_ZO-BE0353 – TÖB-ID : 00443 (Gemeinde)**

---

### **Stellungnahme**

Die Ausweisung von Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsbetriebe, die ausschließlich der Grundversorgung der Einwohner dienen und keine schädlichen Wirkungen, insbesondere auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung anderer Gemeinden oder deren Ortskerne erwarten lassen, ist gemäß Z 52 LEP LSA 2010 neben den Ober- und Mittelzentren auch in Grundzentren unter Berücksichtigung ihres Einzugsbereiches zulässig. Ausschließlich der Grundversorgung dienen großflächige Einzelhandelsbetriebe, deren Sortiment Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Getränke und Drogerieartikel umfasst. Voraussetzung ist die Anpassung des grundzentralen Systems durch die Regionalen Planungsgemeinschaften an die Kriterien im Landesentwicklungsplan.

D.h. der Handlungsbedarf, das Aufstellungsverfahren des Sachlichen Teilplans zur Festlegung der Grundzentren in der Planungsregion Magdeburg vom laufenden Verfahren der Aufstellung des REP MD abzutrennen ist in den Vorgaben des LEP LSA 2010 begründet, wonach zur Erfüllung grundzentraler Versorgungsaufgaben, insbesondere durch Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe im Sinne des Z 52 LEP 2010 ein nach den Kriterien des Z 39 LEP LSA 2010 in einem wirksamen Regionalen Entwicklungsplan bzw. wirksamen Sachlichen Teilplan festgelegter grundzentraler Ort Voraussetzung ist.

Raumordnerisches Ziel des Z 52 ist es, die hohe Lebensqualität und Anziehungskraft der Innenstädte und der Ortszentren, für die das Land in den letzten Jahren beträchtliche Finanzmittel im Rahmen der Städtebauförderung eingesetzt hat, zu erhalten. Dieses Ziel begrüßt die Stadt Haldensleben ausdrücklich.

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

## **STP\_ZO-D0056 / STP\_ZO-BE0354 – TÖB-ID : 00443 (Gemeinde)**

---

### **Stellungnahme**

Des Weiteren wurde die Abgrenzung des zentralen Ortes der Stadt Haldensleben (Festlegungskarte 2.1.4) geringfügig modifiziert. Im Bereich des Klosterparks wurde ein kleiner Teilbereich aus dem zentralen Ort herausgelöst, da er in einem FFH-Gebiet liegt und im Bereich des Dammühlenwegs, wo ursprünglich die Abgrenzung seitens der Stadt sehr großzügig gewählt wurde, wurde die Abgrenzung nun enger gefasst. Da sich in diesem Bereich mittlerweile eine PV-Freiflächenanlage etabliert hat, ist die neue Abgrenzung aber aus Sicht der Stadt Haldensleben unschädlich.

Die Stadt Haldensleben hat gegen den Entwurf des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge/ Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" keine Einwände.

**Abwägungsvorschlag**

bereits berücksichtigt (Verweis siehe Abwägungstext)

**Begründung**

Durch die strategische Umweltprüfung wurden alle Abgrenzungen der Zentralen Orte überprüft und ggf. angepasst. Dies erfolgte im Bereich des Klosterparks aufgrund des FFH-Gebietes FFH0237LSA Bebertal bei Hundisburg. Weiterhin wurde aufgrund der mit 4. Änderung des BP Bülstringer Straße/Satueller Straße vorgenommenen Festsetzungen: "Reduzierung der geplanten Gewerbe- und Mischgebiete, Reduzierung des geplanten Wohngebietes ... und Darstellung dieser Flächen als Fläche für die Landwirtschaft" die Abgrenzung im nördlichen Bereich der Stadt Haldensleben geändert. Im Bereich Dammühlenweg wurde die Abgrenzung Zentrale Orte aufgrund des vBP Photovoltaikanlage am Dammühlenweg reduziert.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

**STP\_ZO-D0006 / STP\_ZO-BE0205 – TÖB-ID : 02100 (Gemeinde)**

---

**Stellungnahme**

Nach Einsichtnahme und Prüfung, der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen bestehen seitens der Stadt Könnern keine Einwände und Bedenken bezüglich des o.g. sachlichen Teilplan.

Die Stadt Könnern erfüllt die Voraussetzungen eines Grundzentrums, dies findet sich in der vorgelegten Planung wieder. Insbesondere wird der Vorrangstandort mit Übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen (LEP 2010, Z 57) als besonderes Merkmal herausgestellt. Damit hat Könnern künftig wachsende überörtliche Versorgungsaufgaben zu erfüllen. Die nötigen planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Ansiedlungen werden derzeit durch entsprechenden Bebauungsplanverfahren geschaffen.

Die Anpassung des grundzentralen Systems durch die Regionalen Planungsgemeinschaften an die Kriterien im Landesentwicklungsplan macht es nun auch möglich Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe, die ausschließlich der Grundversorgung der Einwohner dienen, in Grundzentren auszuweisen. Damit kann auch in Könnern ein seit 2017 laufendes Verfahren zum Abschluss gebracht werden und so die wohnortnahe Grundversorgung in ländlichen Räumen durch eine qualitativ hochwertige Vollversorgung im Bereich des täglichen Bedarfs verbessert werden.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0031 / STP\_ZO-BE0243 – TÖB-ID : 00264 (Gemeinde)**

---

**Stellungnahme**

nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen stelle ich fest, dass die Planinhalte des Entwurfs des sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur- Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg“ mit Umweltbericht hinsichtlich der:

- Entwicklung der Siedlungsstruktur mit Festlegung der zentralen Orte der unteren Stufe gem. Kap. 2.2 LEP LSA 2010

der Stadt Möckern, hier die der Grundzentren Stadt Loburg und Stadt Möckern im Detail nicht den aktuellen Planungsstand bzw. Entwicklungsabsichten entsprechen und somit der zur Stellungnahmen vorliegende Entwurf die Belange der Stadt Möckern dahingehend beeinträchtigt.

Wir bitten um Übernahme der räumlichen Abgrenzung des Zentralen Ortes Grundzentrum Loburg und des Grundzentrum Möckern gemäß der beiliegenden Kartenanlagen Nr. 1 und Nr. 2.

[Abbildungen als Anlage]

**Abwägungsvorschlag**

teilweise Berücksichtigung

**Begründung**

In Möckern sind die drei Teilflächen, für die eine Erweiterung der Abgrenzung des Zentralen Ortes angeregt wird, laut Information des Raumordnungskatasters nicht mit einer Bauleitplanung hinterlegt. Nach einem Abgleich mit dem Luftbild ist erkennbar, dass zudem die zwei nördlichen Teilflächen noch unbebaut sind. Die südliche Teilfläche ist dagegen bebaut und es kann ein städtebaulicher Zusammenhang hergestellt werden. Demzufolge ist die Anpassung der Abgrenzung des Zentralen Ortes bei den beiden nördlichen Teilflächen nicht zwingend erforderlich. Die in der südlichen Teilfläche befindliche Bebauung wird dagegen in die Abgrenzung einbezogen. Sie genießt außerdem Bestandsschutz.

In Loburg ist die nördliche Teilfläche nicht mit einer Bauleitplanung hinterlegt. Angrenzend befinden sich Wohnbebauung an der Straße. Aufgrund der Kleinteiligkeit und der straßenseitigen Arrondierung ist ein städtebaulicher Zusammenhang naheliegend. Die südlich gelegene Teilfläche ist laut FNP genehmigt (GE und Reithalle). Beide Teilflächen werden in die Abgrenzung des Zentralen Ortes einbezogen.

Laut LEP LSA 2010 Pkt. 2.1 ist ein Zentraler Ort ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (§ 2b Zweites Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt GVBl. LSA 2007 S. 466).

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0031 / STP\_ZO-BE0244 – TÖB-ID : 00264 (Gemeinde)**

---

**Stellungnahme**

Die Planungsinhalte des i. R. stehenden Entwurfs hinsichtlich der:

- Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge gem. Kap. 2.2 LEP LSA 2010,

- Großflächiger Einzelhandel gem. Kap. 2.3 LEP LSA 2010

beeinträchtigen sowohl die Belange der Stadt Möckern, als auch der Grundzentren Stadt Loburg und Möckern derzeit nicht.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **STP\_ZO-D0037 / STP\_ZO-BE0258 – TÖB-ID : 00246 (Gemeinde)**

---

### **Stellungnahme**

1. Die Stellungnahme der Stadt Oebisfelde-Weferlingen vom 04.03.2021 zum 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans, zur Begründung, zum Kartenband, zu den Anlagen 1-5 und zum Umweltbericht behält vollumfänglich ihre Gültigkeit.

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Der Stellungnehmer verweist auf seine Stellungnahme zum 2.Entwurf REP Magdeburg. Diese wurde aus dem Planverfahren REP Magdeburg ausgegliedert und wird unter den folgenden Nummer behandelt: STP\_ZO-BE0056, STP\_ZO-BE0057, STP\_ZO-BE0058, STP\_ZO-BE0059, STP\_ZO-BE0060, STP\_ZO-BE0061.

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **STP\_ZO-D0037 / STP\_ZO-BE0259 – TÖB-ID : 00246 (Gemeinde)**

---

### **Stellungnahme**

2. Die Stellungnahme der Stadt Oebisfelde-Weferlingen vom 24.09.2021 zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die "Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht behält vollumfänglich ihre Gültigkeit.

[Stellungnahme zum Scoping 24.09.2021]

Seitens der Stadt Oebisfelde-Weferlingen wird begrüßt, dass man mit der Vorziehung des Sachlichen Teilplans vor Inkrafttreten des Regionalen Entwicklungsplanes die Handlungsfähigkeit für die grundzentralen Orte zur Ansiedlung und Entwicklung des großflächigen Einzelhandels schaffen möchte. Ungeachtet dessen sollten im Zuge des Verfahrens die konkreten Bedingungen, die an eine entsprechende Ausweisung gebunden sind, nochmals detailliert dargelegt werden.

### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

### **Begründung**

Mit dem Sachlichen Teilplan soll die Rechtsgrundlage geschaffen werden, um konkrete Ansiedlungs- bzw. Erweiterungsabsichten des großflächigen Einzelhandels in Ausnahmefällen unter Berücksichtigungen weiterer Rahmenbedingungen aus dem LEP LSA 2010 zu ermöglichen. Bestehende Einzelhandelsbetriebe genießen

Bestandsschutz. Sowohl in Oebisfelde als auch in Weferlingen existieren 4 Einzelhandelsbetriebe der Grundversorgung.

Lediglich der Ort Oebisfelde könnte alleinig die Vorgaben eines Grundzentrums erfüllen, Weferlingen hingegen nicht. Beide Orte waren in den Vorgängerplanungen als Grundzentrum enthalten. Um die Vorteile, die sich durch die Lagegunst der Einheitsgemeinde Stadt Oebisfelde-Weferlingen direkt an der Landesgrenze zu Niedersachsen ergeben, wird seitens der Regionaplanung vorgeschlagen, ein funktionsteiliges GZ Oebisfelde-Weferlingen festzulegen. Die Mustervolage des roV beinhaltet in § 1 den Gegenstand des Vertrages und in § 2 die Zuordnung der grundzentralen Funktionen.

Die Darlegung der entsprechenden Ausweisung wird nochmals durchgeführt im Rahmen einer Abstimmung mit der Stadt Oebisfelde-Weferlingen.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **STP\_ZO-D0037 / STP\_ZO-BE0260 – TÖB-ID : 00246 (Gemeinde)**

---

#### **Stellungnahme**

[Stellungnahme zum Scoping 24.09.2021]

Der Grundsatz G 51 [G 4.3-1] sollte weitere Erläuterungen enthalten, was unter einer "maßvollen Erweiterung bzw. Ansiedlung" zu verstehen ist. Aufgrund der bauordnungsrechtlichen Anforderungen, die im Zusammenhang mit der Erweiterung bzw. Ansiedlung von Anlagen für den großflächigen Einzelhandel zu beachten sind, werden die gegebenen Grundstücksverhältnisse im überwiegenden Teil dazu führen, dass eine Entwicklung von Altstandorten nur eingeschränkt möglich sein wird. Darüber hinaus bestehen gerade im ländlichen Bereich nicht die infrastrukturellen Voraussetzungen für die Nutzung des ÖPNV bzw. des Radewegverkehrs.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Bei dem G 4.3-1 handelt es sich um einen Grundsatz der Raumordnung. Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Diese sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 ROG).

Dem Wortsinn nach stellt "maßvoll" auf das rechte Maß einhaltend bzw. das normale Maß nicht übersteigend ab. Im Rahmen der kommunalen Planungshoheit können die örtlichen Bedürfnisse am besten reflektiert und dahingehend ausgelegt werden. Es besteht kein Automatismus zwischen einer großflächigen Ansiedlung bzw. Erweiterung und den gegebenen Grundstücksverhältnissen, die diese Entwicklung verhindern könnten. Vielmehr sollte die Frage gestellt werden, welche konkreten (negativen und positiven) Auswirkungen auf die bestehende Einzelhandelsstruktur mit einer großflächigen Ansiedlung bzw. Erweiterung verbunden wäre.

Die Begründung zu G 4.3-1 stellt auf die Erreichbarkeit und das Integrationsgebot ab. Dies wird in diesem Zusammenhang als ausreichend erachtet.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0037 / STP\_ZO-BE0261 – TÖB-ID : 00246 (Gemeinde)**

---

**Stellungnahme**

[Stellungnahme zum Scoping 24.09.2021]

Dieser Grundsatz [G 52] wird seitens der Stadt Oebisfelde-Weferlingen grundsätzlich begrüßt. Seitens der Stadt werden jedoch die formellen Voraussetzungen in Frage gestellt. Sofern die Eigentümer der entsprechenden Anlagen an einer derartigen Konstellation nicht mitwirken, besteht für die Kommunen keine Möglichkeit, diesbezüglich auf den Prozess einzuwirken.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Bei dem G 4.3-2 (alt: G 52) handelt es sich um einen Grundsatz der Raumordnung. Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Diese sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 ROG).

Entsprechend der Rückbauverpflichtung und der Hinterlegung einer Bürgschaft wird ein Beitrag dazu geleistet, die Entstehung von Brachflächen und die Nicht-Nutzung von Objekten zu vermeiden. Sofern die Eigentümer nicht mitwirken, besteht an dieser Stelle bedauerlicherweise auch keine Möglichkeit der Mitwirkung der Kommunen. Die Regionalplanung kann dies allein nicht lösen sondern im Rahmen ihrer Möglichkeiten darauf in dem Grundsatz hinwirken.

Unter Berücksichtigung der "Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in Sachsen-Anhalt" vom 17.01.2022 wird die Nummerierung des G 52 im STP ZO wie folgt geändert. 2. Entwurf REP MD ALT: G 52, STP ZO NEU: G 4.3-1.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**STP\_ZO-D0037 / STP\_ZO-BE0262 – TÖB-ID : 00246 (Gemeinde)**

---

**Stellungnahme**

[Stellungnahme zum Scoping 24.09.2021]

3. Allgemeine Hinweise zu den Anlagen

Anlage 2 — Grobkonzept aus 2. Entwurf REP Magdeburg (Stand 29.09.2020)

Die Anlage 2 stellt inhaltsgleich die im Kapitel 4, Punkte 4.1 bis 4.3 verzeichneten Festlegungen dar. Diese wurde seitens der Stadt Oebisfelde-Weferlingen bereits im Rahmen der Betrachtung zum 2. Entwurf bewertet. Im Ergebnis wird vollinhaltlich auf die Stellungnahme der Stadt Oebisfelde-Weferlingen vom 04.03.2021 verwiesen.

Anlage 3 — Zentrale Orte Konzept mit Anhang

Die mit den Anhörungsunterlagen übermittelte Unterlage entspricht vollinhaltlich den im Zuge des 2. Entwurfs als Anhang zur Anlage 2 verzeichneten Unterlagen. Seitens der Stadt Oebisfelde-Weferlingen ist daher bereits eine Bewertung vorgenommen worden (Stellungnahme 04.03.2021). Hinweis: Diese Anlage beinhaltet auf Seite 23, 4. Absatz eine falsche Bezeichnung hinsichtlich der tatsächlichen Gebietskörperschaft (Verbandsgemeinde).

Anlage 4 — Erläuterndes Prüfschema

Im Zuge der Bewertung hat die Regionale Planungsgemeinschaft den in der Tabelle 22 dargestellten Einwohnernachweis für den Versorgungsbereich Oebisfelde-Weferlingen zu Grunde gelegt (Seite 55/56). Daraus ist ersichtlich, dass hinsichtlich des Versorgungsbereiches Einwohnerstrukturen innerhalb des Landes Niedersachsens keine Berücksichtigung gefunden haben.

Anlage 5 — Scoping Unterlage

Zusammenfassend wird seitens der Stadt Oebisfelde-Weferlingen bewertet, dass der durch die Regionale Planungsgemeinschaft festgelegte Rahmen zur strategischen Umweltprüfung nicht zu beanstanden ist.

#### Allgemeine Hinweise/Anregungen

> Verkehrsinfrastruktur — Straßennetz: Realisierung straßenbegleitender Radwege (entlang der L42 von Weferlingen bis Haldensleben und an der K1148 Hørsingen bis Erxleben)

> fehlende Abbildung der Ortsumgebung B188 (Kartenmaterial Anlage 3, Seite 30)

Seitens der Stadt Oebisfelde-Weferlingen wird gefordert, dass die der Planung zu Grunde liegenden Karten auf den aktuellen Stand angepasst werden. Insbesondere sind die für die verkehrliche Erschließung des Raumes bedeutsamen Verkehrsachsen bzw. Anlagen abzubilden (B188 OU Oebisfelde)

#### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

#### **Begründung**

zu Anlage 2 - Grobkonzept aus 2. Entwurf REP Magdeburg (Stand 29.09.2020) und zu Anlage 3 - Zentrale Orte Konzept mit Anhang und zu Anlage 5 -Scoping Unterlage

Der Stellungnehmer verweist auf seine Stellungnahme zum 2.Entwurf REP Magdeburg (Stellungnahme der Stadt OebisfeldeWeferlingen vom 04.03.2021). Diese wurde aus dem Planverfahren REP Magdeburg ausgegliedert und wird unter den folgenden Nummer behandelt: STP\_ZO-BE0056, STP\_ZO-BE0057, STP\_ZO-BE0058, STP\_ZO-BE0059, STP\_ZO-BE0060, STP\_ZO-BE0061.

zu Anlage 4 - Erläuterndes Prüfschema

Der in Tabelle 22 dargelegte Einwohnernachweis Versorgungsbereich Oebisfelde-Weferlingen umfasst nur die Wohnplätze innerhalb der Region Magdeburg. Der ermittelte Versorgungsbereich erstreckt sich über die Landesgrenze hinweg bis nach Niedersachsen. Dem Plangeber liegen für die niedersächsischen Wohnplätze keine detaillierten Einwohnerangaben vor. Versäumt wurde darauf hinzuweisen, dass der Versorgungsbereich Oebisfelde-Wferlingen faktisch deutlich mehr Einwohner umfasst und erreicht. Dies wird im 2.Entwurf des ZOK ergänzt.

zu Allgemeine Hinweise/Anregungen

Die "fehlende Abbildung der Ortsumgebung B188 (Kartenmaterial Anlage 3, Seite 30)" [Anmerkung RPM: Festlegungskarte 2.3.21 - Räumliche Abgrenzung des Zentralen Ortes] wurde im 1.Entwurf STP ZO mit einer aktualisierten Topographischen Karte dargestellt.

Der "Hinweis zur Realisierung straßenbegleitender Radwege (L42 und K1148)" kann nicht dem aktuellen Planverfahren zugeordnet werden.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **STP\_ZO-D0007 / STP\_ZO-BE0206 – TÖB-ID : 01254 (Gemeinde)**

---

#### **Stellungnahme**

Gegen den Entwurf des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur-Zentrale/Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge/Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht bestehen von Seiten der Stadt Seeland keine Bedenken. Unsererseits gibt es keine weiteren Hinweise oder Anregungen dazu.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **STP\_ZO-D0061 / STP\_ZO-BE0367 – TÖB-ID : 00287 (Gemeinde)**

---

#### **Stellungnahme**

Zum Sachlichen Teilplan bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken.

Im Ziel Z 4.1-10 wird die räumliche Abgrenzung des Mittelzentrums der Stadt Staßfurt entsprechend der Festlegungskarten festgelegt. Die per Beschluss des Stadtrates der Stadt Staßfurt vom 29.11.2012 bzw. im zuständigen Ausschuss für Bau, Sanierung, Wirtschaft, Verkehr und Umwelt in der Sitzung vom 06.10.2014 nochmals bestätigte Fassung wurde im Konzept übernommen und festgelegt. Grundzentren sind im Stadtgebiet Staßfurt nicht festgelegt.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **STP\_ZO-D0014 / STP\_ZO-BE0213 – TÖB-ID : 00217 (Gemeinde)**

---

#### **Stellungnahme**

##### **4.3 Großflächiger Einzelhandel**

Die Stadt Wanzleben-Börde verfügt über ein einzelhandelsrelevantes Kaufkraftpotential von ca. 88,8% des Bundesdurchschnitts. Dies entspricht in etwa dem Landesdurchschnitt von Sachsen-Anhalt, der bei 88,6% des Bundesdurchschnitts liegt. Die Bindung der Kaufkraft an Wanzleben ist mit 69,1% sehr niedrig. Aufgrund des Angrenzens an das Oberzentrum Magdeburg mit einem umfassenden Angebot ist dies nicht untypisch und entspricht der ähnlichen Situation an vergleichbaren Standorten um Magdeburg (Barleben, Biederitz, Wolmirstedt). Eine Steigerung der Kaufkraftbindung wird daher auch aufgrund der besonderen Bedeutung für die Versorgung im ländlichen Raum (LEP 2010; G 17) angestrebt.

Durch den sich im Einzelhandel vollziehenden Strukturwandel, der für Märkte der Grundversorgung (Discountmärkte) inzwischen in der Regel Verkaufsflächengrößen von ca. 1.000 m<sup>2</sup> fordert, ist die Möglichkeit der Einordnung von Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel in Wanzleben von besonderer Bedeutung zur Erhaltung der grundzentralen Versorgungsfunktion. Bereits seit dem Jahr 2013 beabsichtigt ein Vorhabenträger die Errichtung ein es weiteren Nahversorgungszentrums an der Lindenpromenade. Eine ursprünglich geplante Verkaufsfläche von ca. 2950 m<sup>2</sup> als Einkaufszentrum wurde als nicht raumverträglich eingestuft. Der Vorhabenträger hat sein Konzept geändert und beabsichtigt die Errichtung von vier selbständig betriebenen vom Parkplatz aus separat zugänglichen Einzelhandelsbetrieben bestehend aus einem Lebensmitteldiscountmarkt (Penny) mit 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, einem Drogeriemarkt mit 650 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, einem Textilmarkt mit 500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und einem Schuhmarkt mit 300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Somit handelt es sich allein beim Discountmarkt noch um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb. Der Standort befindet sich an einem städtebaulich integrierten Standort im zentralörtlichen Bereich des Grundzentrums Wanzleben. Eine aktuelle Auswirkungsanalyse zum geplanten Neubau eines Penny-Lebensmittelmarktes in Wanzleben-Börde, Lindenpromenade der GMA vom 18.03.2020 belegt die Verträglichkeit des Standortes.

Im Genehmigungsschreiben des Landesverwaltungsamtes, Referat Bauwesen zum Antrag auf Genehmigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wanzleben - Börde vom 14.05.2021 wurde die Sonderbaufläche für großflächige Einzelhandelsbetriebe der Grundversorgung "Einkaufscenter Lindenpromenade" von der Genehmigung mit folgender Begründung ausgenommen:

" Gemäß § 6 Abs. 2 BauGB darf die Genehmigung für den Flächennutzungsplan nur versagt werden, wenn der Flächennutzungsplan nicht ordnungsgemäß zustande gekommen ist oder diesem Gesetzbuch, den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften widerspricht.

Können Versagungsgründe nicht ausgeräumt werden, kann die höhere Verwaltungsbehörde nach § 6 Abs. 3 BauGB räumliche oder sachliche Teile des Flächennutzungsplans von der Genehmigung ausnehmen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Wanzleben - Börde beinhaltet die ausgewiesene Sonderbaufläche für großflächige Einzelhandelsbetriebe "Einkaufscenter Lindenpromenade", die mit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar ist, weil sich das zukünftige Vorhaben nicht nur in unwesentlicher Weise auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung auswirken kann.

Gemäß Stellungnahme MLV vom 04.09.2020, Ref. 24 - Sicherung der Landesentwicklung. enthält der LEP-LSA 2010 die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung. die der Entwicklung, Ordnung und Sicherheit der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind. Diese festgelegten Grundsätze und Ziele der Raumordnung sollen in die Regionalen Entwicklungspläne übernommen werden und soweit erforderlich, konkretisiert und ergänzt werden.

Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den LEP-LSA 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Der Regionale Entwicklungsplan Magdeburg 2006 (REP Magdeburg), der nach Veröffentlichung in den Amtsblättern der Mitglieder am 01. Juli 2006 in Kraft getreten ist, ist für die Stadt Wanzleben - Börde maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung.

Wie bereits in der Stellungnahme des MLV Seite 3 erwähnt, besteht mit dem LEP-LSA 2010 die Notwendigkeit zur Anpassung des REP für die Planungsregion Magdeburg an die neuen Ziele und Grundsätze der Landesplanung und die Neufestlegung der Grundzentren durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPG) Magdeburg.

Für die Stadt Wanzleben - Börde gilt der LEP-LSA 2010. Der LEP-LSA 2010 legt aufgrund der zentralörtlichen Gliederung die Ober- und Mittelzentren fest. Gemeinsam mit den Grundzentren bilden sie die zentralen Orte, die im Sinne eines dauerhaften Erhalts ausgewogener Siedlungs- und Versorgungsstrukturen zu sichern und zu entwickeln sind.

Im LEP-LSA 1999 war die Stadt Wanzleben als Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums festgelegt, im LEP-LSA 2010 ist diese Festlegung entfallen.

Die Festlegung der Grundzentren erfolgt gemäß Z 39 LEP-LSA 2010 unter Zugrundelegung von verschiedenen Kriterien durch die RPG Magdeburg.

Nach Z 24 LEP-LSA 2010 dient die Entwicklung und Sicherung von Zentralen Orten im Land Sachsen-Anhalt der Gewährleistung der öffentlichen Daseinsvorsorge.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Regionalen Entwicklungsplan soll mit den Kommunen, in denen ein Zentraler Ort festgelegt wurde, dieser im Einvernehmen mit ihnen räumlich abgegrenzt werden.

Unter Ziffer 2. 1. "Zentrale Orte " G 17 des LEP-LSA 2010 wurde der Stadt Wanzleben eine besondere Bedeutung für die Versorgung im ländlichen Raum zugewiesen.

Gemäß Z 35 LEP-LSA 2010 ist die Aufgabe eines Grundzentrums die Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln.

Nach Z 52 LEP-LSA 2010 ist die Ausweisung von Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsbetriebe, die ausschließlich der Grundversorgung der Einwohner dienen und keine schädlichen Wirkungen, insbesondere auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung anderer Gemeinden oder Ortskerne erwarten lassen, neben den Ober- und Mittelzentren auch in Grundzentren unter Berücksichtigung ihres Einzugsgebietes zulässig. Zurzeit stellt die RPG Magdeburg einen neuen REP Magdeburg auf, um insbesondere den vorgenannten Anforderungen gerecht zu werden. Unabdingbare Voraussetzung ist die Anpassung des grundzentralen Systems durch die RPG Magdeburg an die Kriterien im LEP-LSA 2010. Erst wenn der REP Magdeburg mit der Anpassung des grundzentralen Systems an die Kriterien des LEP-LSA 2010 rechtskräftig ist, kann die Zielfestlegung Z 52 Anwendung finden.

Die Auffassung der Stadt Wanzleben - Börde zur vorgebrachten Planreife kann seitens des Landesverwaltungsamtes. Ref. 305 - Bauwesen nicht gefolgt werden.

Eine analoge Anwendung des § 33 BauGB in Bezug auf Raumordnungspläne kommt nicht in Betracht.

Der § 33 BauGB regelt u.a. die Teilplanreife von Bebauungsplänen. Ist hingegen in Bezug auf Raumordnungspläne nicht analogiefähig. Es besteht keine gesetzliche (planwidrige) Regelungslücke.

§ 33 BauGB knüpft an die hauplanungsrechtliche Zulassungsebene an. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung können hingegen nicht die Rechtsgrundlage für Planungs-/ Zulassungsentscheidungen auf den nachgeordneten Planungsebenen bilden. Diese sind gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4, § 4 Absatz 1 Satz 1 Raumordnungsgesetz (ROG) als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nur in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Dass die Zielfestlegung des Z 52 LEI'-LSA 2010 nur Anwendung finden kann, wenn ein rechtsverbindlich festgelegtes Grundzentrum in einem formell und materiell wirksamen Raumordnungsplangegeben ist, wird zudem von § 3 Absatz Nr. 2 i.V.m. § 4 Absatz 1 Satz 1 ROG als auch von der Rechtsprechung (bezogen auf die Festlegung von Konzentrationszonen für die Windenergie: vgl. Urteil des OVG des Landes Sachsen-Anhalt vom 05. Dezember 2018 - 2 L 47/16 Rn 102, zitiert nach juris) getragen.

Hinsichtlich der durch die Stadt Wanzleben - Börde aufgeworfene Frage, inwieweit Ziele der Raumordnung zulässig sind, die von Entscheidungen Dritter (hier: RPG Magdeburg) abhängig sind, so dass die Stadt Wanzleben - Börde darauf keinen Einfluss hat, gilt Folgendes zu beachten: Die Stadt Wanzleben - Börde hat den Flächennutzungsplan der Stadt Wanzleben - Börde neu aufgestellt.

Die Stadt Wanzleben - Börde ist damit gemäß § 4 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 3 Absatz 1 Nr. 2 ROG an die Ziele der Raumordnung (hier: Z 46 und Z 52 LEP-LSA 2010) strikt gebunden.

Das OVG des Landes Sachsen-Anhalt hat mit Urteil vom 22. Januar 2020 - 2 L. 39/18 Rn 35, 40 f, zitiert nach juris, bestätigt, dass es sich bei Z 46 und Z 52 LEP-LSA 2010 um formell ausdrücklich durch das Kennzeichen "Z" als Ziele der Raumordnung gekennzeichneten Festlegungen und damit um materiell abschließend abgewogene Ziele der Raumordnung im Sinne des § 3 Absatz 1 Nr. 2 ROG handelt. Darüber hinaus hat es das in Z 46 und Z 52 LEP-LSA 2010 enthaltene Konzentrationsgebot als zulässiges Ziel der Raumordnung bewertet.

Auch legt G 17 den Ort Wanzleben nicht indirekt als Grundzentrum fest. Einen Bestandsschutz dergestalt, dass ein in einem früheren Plan festgelegter Zentraler Ort einer bestimmten Stufe diese Einstufung behält, gibt es im Recht der Raumordnung nicht, vgl. OVG des Landes Sachsen-Anhalt, Urteil vom 15. Mai 2014 - 2 K 36/12 Seite 41.

Laut Schreiben vom MLV Referat 24 - Sicherung der Landesentwicklung vom 07.05.2021, ist die Anpassung des REP Magdeburg an die neuen Ziele und Grundsätze des LEP-LSA 2010 noch nicht erfolgt, so dass die Stadt Wanzleben - Börde derzeit noch nicht als Grundzentrum eingestuft werden kann.

Um hier Rechtssicherheit und Rechtsfrieden zu schaffen sowie den Investitionsdruck zu vermindern, konnte die Aufstellung eines sachlichen Teilplans Zentrale Orte/Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge/großflächiger Einzelhandel durch die regionale PPG Magdeburg eine Lösung darstellen. Hinsichtlich der Geltendmachung von Mängeln in der Abwägung (Information über das Abwägungsergebnis) verweise ich auf das Schreiben des MLV, Ref. 24 - Sicherung der Landesentwicklung 05.01.2021, Posteingang im Landesverwaltungsamt, Ref. 305 - Bauwesen am 12.01.2021, wo nochmals darauf hingewiesen wurde, dass die Darstellung der Sonderbaufläche für großflächige Einzelhandelsbetriebe der Grundversorgung gemäß Z 52 LEP-LSA 2010 "Einkaufscenter Lindenpromenade" mit den Zielen der Raumordnung nur dann vereinbar ist, wenn der neu aufgestellte REP Magdeburg rechtskräftig ist.

Seitens des Landesverwaltungsamtes. Ref. 305 - Bauwesen wurde die RPG Magdeburg per E-Mail am 08.04.2021 angeschrieben, um über den aktuellen Verfahrensstand zum Entwurf des REP" s der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht Auskunft zu erhalten.

Die Anlage 2 "Zentrales-Orte-Konzept" wurde unter Berücksichtigung der Beschlüsse der Regionalversammlung (RV) vom 02.09.2015 (Beschluss-Nr. 06/2015) aktualisiert. Das Zentrale-Orte- Konzept der Planungsregion Magdeburg, 2. Entwurf (Beschluss RV 07/2020 vom 29.09.2020), legt unter Punkt 5 "Festlegung der grundzentralen Orte mit Begründung" unter Nr. 16. Wanzleben als Grundzentrum fest. Im Anhang "Festlegungskarten: Räumliche Abgrenzung der zentralen Orte" ist Wanzleben unter Festlegungskarte 2.3.15 abgegrenzt.

Erst nach der Bekanntmachung des derzeit in Aufstellung befindlichen REP Magdeburg könnte die Sonderbaufläche für großflächige Einzelhandelsbetriebe innerhalb der zentral örtlichen Abgrenzung raumordnungsrechtlich zulässig sein. Das ist darin begründet, dass Z52 LEP-LSA 2010 erst dann Anwendung findet, wenn die räumliche Abgrenzung des Grundzentrums rechtskräftig erfolgt ist.

Die Ausweisung der o.g. Sonderbaufläche für großflächige Einzelhandelsbetriebe "Einkaufscenter Lindenpromenade" innerhalb der zentralörtlichen Abgrenzung des Grundzentrums ist somit aktuell erst nach Bekanntmachung des REP Magdeburg zulässig."

Die Ausführungen machen deutlich, dass die Darstellung der Sonderbaufläche für großflächige Einzelhandelsbetriebe der Grundversorgung gemäß Z 52 LEP-LSA 20 10 "Einkaufscenter Lindenpromenade" mit den Zielen der Raumordnung nur dann vereinbar ist, wenn der neu aufgestellte REP Magdeburg rechtskräftig bzw. die Aufstellung eines sachlichen Teilplans Zentrale Orte/Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge/großflächiger Einzelhandel durch die regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg erfolgt ist. Die Aufstellung des Teilplanes wird von der Stadt Wanzleben - Börde daher ausdrücklich begrüßt, da nur so eine Umsetzung des "Einkaufscenter Lindenpromenade" möglich ist.

Karten 2.1.1 bis 2.3.24 Räumliche Abgrenzung der Zentralen Orte (Festlegungskarte 2.3.15)

Auf der Grundlage des genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Wanzleben - Börde haben Sie die Abgrenzung des Grundzentrums Wanzleben angepasst. Hinzugekommen ist die WA-Fläche im nördlichen Bereich der Ortslage der Stadt Wanzleben sowie der Herausnahme der GE-Fläche gegenüber dem Gewerbegebiet "Süd Ost" An der Tonkuhle. Die Zustimmung der Stadt Wanzleben - Börde erfolgte daher bereits im Anschreiben vom 24.09.2021.

Anlage 1 - Zentrale-Orte-Konzept der- Planungsregion Magdeburg

In der Abbildung 25: Ausstattungsmerkmale des Prüfkandidaten Wanzleben befindet sich im nordöstlichen Bereich das Planzeichen "Einzelhandel/täglicher Bedarf" (<800m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) in einer gewerblichen Baufläche. An dieser Stelle befindet sich der Firmensitz der Wanzleber Agrar-Service & Transport GmbH. In diesem Bereich befindet sich kein Einzelhandel, ich bitte daher um Herausnahme des Planzeichens an dieser Stelle (Anlage 1).

#### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Abbildung Ausstattungsmerkmale des Prüfkandidaten Wanzleben im Zentrale-Orte-Konzept wird entsprechend dem Einwand geändert.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **STP\_ZO-D0043 / STP\_ZO-BE0282 – TÖB-ID : 00254 (Gemeinde)**

---

#### **Stellungnahme**

Anregung 1 der Stadt Wolmirstedt zu Z 4-3:

Entfall der Bindung an eine amtliche, statistische Bevölkerungsprognose Begründung: Die Stadt Wolmirstedt ist im Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes als Grundzentrum festgelegt. Dies trifft jedoch nur auf den zentralen Ort und nicht auf die Ortsteile Elbeu, Farsleben, Glindenberg und Mose zu. Der vorstehende Sachverhalt ist vor allem für diese Orte relevant, da diese auf die Eigenentwicklung begrenzt sind.

Zunächst ist festzustellen, dass eine "amtliche regionalen Bevölkerungsprognose" in Form der 7. regionalisierten Bevölkerungsprognose für das Land Sachsen-Anhalt vorliegt. Die Bevölkerungsentwicklung beinhaltet hier lediglich die Entwicklung der einzelnen Landkreise, nicht aber der kommunalen Körperschaften. Prognosen haben grundsätzlich keinen feststellenden Charakter, sondern basieren auf Annahmen, die zutreffen können oder nicht. Es ist Aufgabe der Stadt, eine der zukünftigen Entwicklung möglichst nahekommende Prognose aufzustellen. Landesweite Prognosen, die als Datengrundlage die konkrete gemeindliche Entwicklung nicht heranziehen (7. regionalisierte Bevölkerungsprognose), sind hierfür in der Regel nicht geeignet. Bevölkerungsprognosen der Gemeinden werden im Rahmen der Aufstellung von Flächennutzungsplänen bzw. von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten anhand konkreter Fruchtbarkeitsziffern und Wanderungsdaten erstellt.

Weiterhin ist festzustellen, dass es sich bei dem Inhalt des Zieles 4-3 um eine verfahrensmäßige Festlegung handelt. Diese ist als Ziel der Raumordnung nicht zulässig, da Ziele der Raumordnung nur inhaltliche

Festlegungen, nicht aber Festlegungen zum Verfahren enthalten dürfen. Im Kommentar zum BauGB § 1 Nr. 49 Ernst-Zinkahn-Bielenberg führt Runkel dazu aus: "Aussagen der Raumordnung im Sinne von Festlegungen in Raumordnungsplänen können nur dann Ziele der Raumordnung sein, wenn sie verbindliche Vorgaben enthalten. Dies erfordert zunächst, dass es sich um inhaltliche Vorgaben handelt. Verfahrensmäßige Vorgaben können kein Ziel der Raumordnung sein. Vorgabe bedeutet ferner, dass etwas festgelegt sein muss, das gestaltbare Elemente betrifft".

Derzeit liegt die 7. regionalisierte Bevölkerungsprognose als von Landesstellen herausgegebene Prognose vor. Diese wurde auf Kreisebene erarbeitet und dann auf die Städte und Gemeinden bezogen. Der Prognose liegen Fruchtbarkeitsziffern und Wanderungsannahmen zugrunde, die auf Kreisebene erhoben bzw. prognostiziert wurden. Diese differieren jedoch erheblich zwischen städtischen und ländlichen Räumen und insbesondere zwischen dem Verdichtungsraum und dem ländlichen Raum. Für eine Prognose auf Gemeindeebene sollten daher grundsätzlich die Fruchtbarkeitsziffern und Wanderungsdaten der betreffenden Gemeinde angenommen werden.

Weiterhin wurde der Sachverhalt nicht berücksichtigt, dass aufgrund des demografischen Wandels jedes Jahr mehr Menschen aus dem Berufsleben ausscheiden als junge Menschen in das arbeitsfähige Alter nachrücken. Dies führt in absehbarer Zeit zu einem erheblichen Arbeitskräftemangel, dessen Behebung grundsätzlich einen Zuzug von Arbeitskräften erfordert. Dieser muss zur Sicherung der ortsansässigen Betriebe in bedarfsgerechtem Umfang möglich sein, er erfordert zusätzliche Bauplätze in den Städten und Gemeinden.

### **Abwägungsvorschlag**

teilweise Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Heranziehung der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose stellt eine wichtige Grundlage dar, um vorausschauend und abschätzend planen zu können. Die Bevölkerungsprognose wird vom Statistischen Landesamt erarbeitet, aber von der Landesregierung als Prognose des Landes beschlossen. Die RPM hat in der Vergangenheit im Rahmen der TÖB-Beteiligung in den Stellungnahmen zu Planungen und Maßnahmen immer darauf hingewiesen, dass die örtliche Situation (natürliche Bevölkerungsentwicklung, Wanderungsbewegungen, Nachfrage nach Bauland) eine ebenso wichtige Rolle in der Analyse darstellt. Die 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose enthält in Kapitel 5 die Methode zur Bevölkerungsvorausberechnung auf Gemeindeebene. Die bereitgestellten prognostischen Bevölkerungszahlen auf Gemeindeebene sind eine Trendrechnung des Statistischen Landesamtes und stellen keine Planungsgrundlage dar.

Das Ziel 4-3 wird um Aussagen der rechtlichen Klarstellung bzgl. der Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffes der Eigenentwicklung im Sinne des Ziels 26 LEP-LSA 2010 präzisiert und als weitere Parameter werden explizit die Altersstruktur, die Ansprüche der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse und die gegenwärtige Bausubstanz bereits vorhandener Wohnflächen ergänzt. Auf die Einzelfallbetrachtung wird eingegangen und der Passus wird um die für die Planungsregion zutreffenden Aussagen ergänzt (außer erheblicher Strukturwandel durch Braunkohleabbau).

Das Ziel 4-3 hat dahingehend Zielcharakter, wenn es heißt, dass u.a. bei der Nachweisführung eine Flächenbilanz zu erbringen und erforderlich "ist". Der Wortlaut "ist erforderlich" impliziert eine Handlungsanweisung. "Mit entsprechendem Nachweis" zielt darauf ab, dass die natürliche Bevölkerungsentwicklung die Grundlage für den Bedarf an zukünftigem Bauland bildet. Die Geburten- und Sterbefälle stellen die Grundlage der natürlichen Bevölkerungsentwicklung dar. Dahingehend sind Wanderungsbewegungen (Zu- und Wegzüge) lediglich ein zusätzlicher aber nicht entscheidender Faktor. Die Binnenwanderung innerhalb der Planungsregion Magdeburg stellt keinen tatsächlichen Bevölkerungszuwachs dar. Wanderungsgewinne entstehen an andere Stelle Bevölkerungsverluste, dies spiegelt sich auch im allgemeinen Trend der Bevölkerungsabnahme in der Planungsregion Magdeburg in den Jahren 2006 bis 2019 wieder. Bei der Bedarfsnachweisführung ist auch die tatsächliche Nachfrage nach Bauland anzuführen und zu analysieren. Durch eine besondere Lage oder anderweitige günstige Bedingungen kann in einer Gemeinde Bauland besonders attraktiv und nachgefragt ist. Aufgrund der Tatsache, dass nahezu alle Gemeinden eine negative Bevölkerungsentwicklung nehmen, ist es vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Boden und Flächen unabdingbar, eine Analyse zu erbringen, bei der Flächenverfügbarkeit, derzeitige Investitionshemmnisse, anderweitige Schwierigkeiten in den Planbegründungen thematisiert werden um auf dieser Basis eine gesicherte Entscheidungsgrundlage im Rahmen der kommunalen Planungshoheit.

Das Ziel ist im STP ZO überarbeitet worden. Die Wortgruppe "In allen" ist durch "In den übrigen" ersetzt worden. Es heißt nunmehr eingangs: "In den übrigen Orten der Region Magdeburg, die keine zentralörtlichen Funktionen übernehmen [...]. Dabei ist auf die rechtliche Klarstellung bzgl. der Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffs Eigenentwicklung im Sinne des Ziels 26 LEP LSA 2010 durch das MLV vom 06.12.2019 Bezug genommen worden.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **STP\_ZO-D0043 / STP\_ZO-BE0283 – TÖB-ID : 00254 (Gemeinde)**

---

#### **Stellungnahme**

Im Ziel 4.1-12 ist das im Zusammenhang bebaute Stadtgebiet von Wolmirstedt als Grundzentrum festgesetzt. Im Grundsatz G 4.1-3 wird der Stadt Wolmirstedt die besondere Bedeutung für die Versorgung des ländlichen Raums bestätigt. Die Hinweise der Stadt Wolmirstedt vom 10.06.2020 zur Abgrenzung des Grundzentrums wurden aufgenommen und berücksichtigt. Aufgrund der aktuellen Planungen eines zentralen Sportstadions an der Peripherie, im Westen des Stadtgebietes, ist die Erweiterung des Grundzentrums um das Plangebiet erforderlich. [...]

Anregung 2 der Stadt Wolmirstedt: Erweiterung des grundzentralen Standortes im Westen des Stadtgebietes (Anlage Festlegungskarte 2.3.16) Begründung: Die Flächen am westlichen Ortseingang von Wolmirstedt werden durch Auerbachs Mühle im Norden und Gartenanlagen sowie eine Streuobstwiese im Süden geprägt. Im Zusammenhang mit der Standortfindung für eine zentrale Sportanlage für die Stadt wurde eine besondere Eignung des Standortes südlich der Kreisstraße K 1177 für zentrale Einrichtungen im Zusammenhang mit dem Schul- und Gymnasiumstandort festgestellt. Aktuell beabsichtigt die Stadt nunmehr aufgrund der permanenten Hochwassergefährdung der aktuellen zentralen Sportstätte im Küchenhorn eine Standortverlagerung an die westliche Peripherie der Stadt, um eine ökologisch nachhaltige zukunftssträchtige Sportstättenentwicklung zu gewährleisten. Die verkehrsgünstige Lage spricht darüber hinaus für den Standort. Aus den angeführten Gründen bittet die Stadt Wolmirstedt diesen Bereich in das Grundzentrum Wolmirstedt einzubeziehen.

#### **Abwägungsvorschlag**

bereits berücksichtigt (Verweis siehe Abwägungstext)

#### **Begründung**

Der Stellungnehmer hat hier versehentlich einen alten Planungsstand zur Beurteilung herangezogen. Die der Stellungnahme beigefügte Anlage zeigt die Abgrenzung des Grundzentrum Wolmirstedt zum Trägerbeteiligungsverfahren 2.Entwurf REP Magdeburg.

Zum Trägerbeteiligungsverfahren STP ZO waren die Planungsabsichten der Stadt Wolmirstedt (Erweiterung für eine zentrale Sportanlage im Westen) in die Abgrenzung des Grundzentrums Wolmirstedt bereits eingearbeitet worden.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **STP\_ZO-D0043 / STP\_ZO-BE0284 – TÖB-ID : 00254 (Gemeinde)**

---

#### **Stellungnahme**

Anregung 3 der Stadt Wolmirstedt zur Abbildung 27- Ausstattungsmerkmale des Prüfkandidaten Wolmirstedt In der o.a. Anlage wurde nachfolgende Ergänzungen vorgenommen: 1- das Sportstadion des Friedens existiert nicht mehr 2- Markierung des geplanten zentralen Sportstadions 3- weitere Haltestellen (Bus) 4- eine weitere Apotheke

### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Hinweise werden in die Abbildung - Ausstattungsmerkmale des Prüfkandidaten Wolmirstedt im Zentrale-Orte-Konzept eingearbeitet.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

## **STP\_ZO-D0043 / STP\_ZO-BE0285 – TÖB-ID : 00254 (Gemeinde)**

---

### **Stellungnahme**

Anregung 4 der Stadt Wolmirstedt zum Zentralen-Orte-Konzept zur Teilung des Grundzentrum Rogätz-Colbitz  
Das Zentrale-Orte-Konzept sieht die Teilung des Grundzentrum Rogätz-Colbitz vor. Die Festlegung des gemeinsamen Grundzentrums Rogätz-Colbitz basiert auf dem Antrag der Verbandsgemeinde Elbe-Heide und letztendlich auf Beschluss der Regionalgemeinschaft. Begründet wird die Festlegung damit, dass Rogätz als Sitz der Verwaltung durch seine Flussrandlage lediglich über eine Fährverbindung an den nächsten Zentralen Ort angebunden ist. Die Teilung des Grundzentrums Rogätz-Colbitz wird durch die Stadt Wolmirstedt kritisch gesehen, da es zu einer Überlagerung der zentralen Versorgungsbereiche führt und zu einer Schwächung der zentralen Funktion Wolmirstedts als "Grundzentrum mit besonderer Bedeutung zur Versorgung des Ländlichen Raums" führen kann.

"Grundzentren sind als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln...". Typische Versorgungseinrichtungen sind Sekundarschulen, Arztpraxen und Apotheken, Gemeindeverwaltung, lokale Sporteinrichtungen, Handelseinrichtungen für die Grundversorgung u.s.w.

Die Ausweisung von Colbitz als Grundzentrum ist nicht nachvollziehbar und aus Sicht der Stadt Wolmirstedt nicht begründet. Colbitz befindet sich eindeutig im grundzentralen Versorgungsbereich von Wolmirstedt. Diese Versorgung kann auch zukünftig von Wolmirstedt wahrgenommen werden und bedarf keiner Konkurrenzentwicklung. Standortentscheidungen von öffentlichen Einrichtungen sollten sich am Zentralen-Orte-Konzept orientieren. Hier muss gerade auf Grund des demographischen Wandels eine eindeutige Positionierung zur Wahrnehmung von Versorgungsfunktionen erfolgen. Darüber hinaus können die Erreichbarkeitsprobleme mit der Teilung grundzentraler Funktionen nicht gelöst werden. Die traditionelle Verkehrsverbindung besteht nach Wolmirstedt, der ehemaligen Kreisstadt.

Die demographische Entwicklung und die Überalterung der Bevölkerung, die eine Einschränkung der Mobilität mit sich bringt, erfordern diesbezüglich neue Strukturen in der Festlegung der "Zentralen Orte". Im Zentralen-Orte-Konzept werden jedoch keine weiteren Ausführungen dazu gemacht, welche Funktionen bzw. Einrichtungen den jeweiligen Grundzentren zugeordnet werden sollen.

Ein weiteres Problem wird in der Siedlungsentwicklung von Colbitz gesehen, da die städtebauliche Entwicklung nicht mehr an die Eigenentwicklung entsprechend der natürlichen Bevölkerungsentwicklung gebunden ist und den Bedarf an weiteren Versorgungseinrichtungen nach sich zieht.

Dagegen werden gegen die Ausweisung von Rogätz als Grundzentrum auf Grund der Lage und der Erreichbarkeit der nächsten Zentralen Orte keine Einwände erhoben. Darüber hinaus ist Rogätz der Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Heide. Voraussetzung für eine Ausweisung als Grundzentrum ist eine klare Funktionszuordnung, welche Einrichtungen zukünftig in Rogätz angesiedelt werden sollen. Hier ist eine Konkretisierung der Funktionsteilungen vorzunehmen.

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Richtigerweise wird erkannt, dass sich Rogätz an einer Flussrandlage befindet und damit bei einem extremen Hochwasserereignis nicht erreichbar ist von der östlichen Seite der Elbe. Bei einer Einstellung des Fährbetriebes können bsp.-weise Pendler oder Versorgungsfahrzeuge Rogätz von ostelbischer Seite nicht erreichen bzw. können nicht nach der ostelbischen Seite mit der Fähre fahren. Die Verbandsgemeinde Elbe-Heide ist mit ca. 36.944 ha Flächengröße nach Möckern und Flechtingen die drittgrößte Verbands- bzw. Einheitsgemeinde in der Planungsregion Magdeburg. Mit 13.394 EW und einer Bevölkerungsdichte von 36 EW/km<sup>2</sup> zählt sie zudem zu den dünnbesiedelten Bereichen (beides s.a. Tabelle 2 ZOK). Im ZOK werden Rogätz und Colbitz dem Prüfschritt 2 unterzogen und es wird empfohlen, ein funktionsteiliges Grundzentrum Rogätz-Colbitz festzulegen. Durch die Festlegung des funktionsteiligen grundzentralen Ortes Colbitz werden Erreichbarkeitsdefizite im Norden der Verbandsgemeinde insbesondere für Cröchern und Dolle abgefedert.

Im ZOK wird festgehalten: Colbitz hat 2.317 Einwohner. Der Versorgungsbereich umfasst 18.322 Einwohner (ohne Colbitz), so dass im Verflechtungsbereich (insgesamt) 20.639 Einwohner ermittelt werden. Die z.T. dreifache Überlagerung der Versorgungsbereiche von Colbitz mit Magdeburg, Rogätz und Wolmirstedt (orange Farbe) ist unproblematisch, da Magdeburg und Wolmirstedt hinsichtlich der Einwohner jeweils selber mehr als 3.000 Einwohner aufweisen und als tragfähige Zentrale Orte betrachtet werden. Rogätz weist 2.159 Einwohner auf und wird im (funktional-räumlichen) Zusammenhang mit Colbitz betrachtet. Eine Gefährdung der Tragfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge von Colbitz ist nicht zu befürchten, da durch den Abschluss eines raumordnerischen Vertrages die Funktionsteilung von Rogätz und Colbitz zum Ausdruck kommt und eine konkrete räumliche Schwerpunktsetzung vorgenommen wird, die auf einen kooperativen gemeinsamen Verflechtungsbereich innerhalb der dünnbesiedelten Einheitsgemeinde Elbe-Heide abzielt und Konkurrenzsituationen zwischen den Orten vermeiden soll. In Summe weisen Rogätz und Colbitz 4.476 Einwohner auf und erbringen damit unter Berücksichtigung des gemeinsamen Verflechtungsbereiches ein tragfähiges Einwohnerpotenzial. Die Einstufung der gewählten Grundzentren unter Berücksichtigung von Tragfähigkeitskriterien ergibt, dass die Empfehlungen des ARL-Arbeitskreises teilweise erfüllt werden.

Aus diesem Grund kann der Anregung der Stadt Wolmirstedt nicht gefolgt werden.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **STP\_ZO-D0054 / STP\_ZO-BE0306 – TÖB-ID : 00234 (Gemeinde)**

---

### **Stellungnahme**

Im Ergebnis dessen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 20. 09. 2021. Ergänzende Hinweise oder Anregungen haben sich nicht ergeben.

[aus Stellungnahme zur Frühzeitigen Beteiligung/ Scoping: Zum in Rede stehenden Grobkonzept ergeben sich aus Sicht der Gemeinde Eilsleben Vorschläge / Hinweise / Anregungen:

Die Gemeinde Eilsleben hält es für erforderlich, dass zukünftig in den Grundzentren, unter Berücksichtigung ihres Einzugsbereiches und der Einhaltung der Rahmenbedingungen, großflächige Einzelhandelsmärkte nicht nur erweitert, sondern auch neu errichtet werden können. Der o.g. Sachliche Teilplan sollte dahingehend ergänzt werden. Auf Eilsleben bezogen bedeutet dies die Schaffung der Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimentsmarktes, der die Angebotsbreite an Waren des Grundbedarfes deutlich erweitert, angemessen und bedarfsorientiert sicherstellt und auch präsentiert.]

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Es gelten in diesem Zusammenhang die Festlegungen des STP ZO Z 4.3-1 (Übernahme aus dem LEP LSA 2010, Z 46) und Z 4.3-2 (Übernahme aus dem LEP LSA 2010, Z 52). Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 gelten auch ohne Übernahme in den REP. Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 wurden übernommen, wenn keine eigenen konkreteren Grundsätze oder Ziele festgelegt wurden oder um den Gesamtkontext verständlich zu machen.

Grundsätzlich gilt bei großflächigen Einzelhandelsbetrieben das Integrationsgebot, das Beeinträchtigungsverbot und das Kongruenzgebot. Die Einhaltung dieser Vorgaben ist im Zweifelsfall durch ein Einzelhandelsgutachten nachzuweisen, welches die konkreten aktuellen, örtlichen Gegebenheiten berücksichtigt.

Innerhalb von 20 Jahren von 2000 bis 2020 ist in der Planungsregion Magdeburg ein Bevölkerungsrückgang von mehr als 100.000 EW zu verzeichnen. Es erschließt sich demnach nicht, aus welchem Grund die Verkaufsfläche bei Einzelhandelseinrichtungen zur Grundversorgung generell erhöht werden soll. Ein Versorgungsdefizit besteht in der Region Magdeburg nicht. Zur Herstellung einer gewissen Balance und Chancengleichheit für regionale Wertschöpfungsketten ist die Setzung von Rahmenbedingungen für den EZH im ländlichen Raum unerlässlich. Besonders im ländlichen Bereich tragen weiterhin inhabergeführte Geschäfte (Bäcker, Fleischer, Direktvermarkter) zur Grundversorgung mit Lebensmitteln bei. Diese Handelsformen sollten entwickelt und vor einer größeren Konkurrenz geschützt werden. Es gibt zudem die Möglichkeit, Märkte für die Grundversorgung unter 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zu realisieren. Im ländlichen Raum besteht ein Defizit an der Versorgung mit Drogerieartikeln. Die Unterversorgung ist Resultat der Schließung der Schlecker-Filialen (s.a. Raumordnungsbericht LSA 2021). Sollten Erweiterungen bestehender Märkte in die Großflächigkeit ermöglicht werden, sollte diese Entwicklung an die Bereitstellung ausreichender Flächen für Drogeriesortimente gebunden werden.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **STP\_ZO-D0054 / STP\_ZO-BE0307 – TÖB-ID : 00234 (Gemeinde)**

---

### **Stellungnahme**

Im Ergebnis dessen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 20. 09. 2021.

[aus Stellungnahme zur Frühzeitigen Beteiligung/ Scoping:

Die Festlegungskarte 2.3.4 enthält die Räumliche Abgrenzung des Zentralen Ortes Eilsleben. Der Standort des geplanten Feuerwehrgerätehauses befindet sich hiernach noch nicht innerhalb dieses Bereiches. In der Anlage übersenden wir Ihnen daher einen entsprechenden Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Obere Aller sowie des Bebauungsplans "Ummendorfer Straße I" mit der Bitte um Anpassung/Korrektur.]

### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Abgrenzung der Zentralen Ortes Eilsleben wird um den BP Ummendorfer Straße I - Neubau Feuerwehrgerätehaus erweitert.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **STP\_ZO-D0054 / STP\_ZO-BE0308 – TÖB-ID : 00234 (Gemeinde)**

---

### **Stellungnahme**

Im Ergebnis dessen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 20. 09. 2021.

[aus Stellungnahme zur Frühzeitigen Beteiligung/ Scoping:

Im derzeit gültigen REP ist auch die Gemeinde Völpke als Grundzentrum festgelegt. Dieser Status darf mit der Neuaufstellung nicht verloren gehen. Die Begründung hierfür entnehmen Sie bitte der Stellungnahme zum 1. Entwurf. vgl. STP\_ZO-BE0052]

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Auswirkungen des Demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind bei allen Planungen und Maßnahmen zu beachten [...] (LEP 2010 Z 2). Gemäß den Vorgaben des LEP-LSA 2010 hat ein Grundzentrum in den Regel mindestens 3.000 Einwohner; darüber hinaus soll der Versorgungsbereich mindestens 9.000 Einwohner umfassen (LEP-LSA 2010, Ziel 39). Völpke weist mit 924 EW eine Einwohnerzahl auf, die weit unter der Vorgabe des LEP LSA 2010 liegt. Die Einwohnerzahl liegt auch unter der Empfehlung des ARL-Arbeitskreises zwischen 1.500 und 2.000 EW als Minimalgröße.

Im ZOK wurden im Prüfschritt 2 für den "Teilraum 1 - westlicher Bördekreis" die Prüfkandidaten Eilsleben und Hötensleben untersucht. Eilsleben weist 2.104 im Zentralen Ort und 18.465 EW im Einzugsbereich auf. Die für ein Grundzentrum typischen Versorgungseinrichtungen gem. der Begründung zu Z 35 LEP LSA 2010 werden vorgehalten. Dazu zählen u.a.: 1 Grundschule, 1 Sekundarschule, 1 Arztpraxis, 2 Zahnarztpraxen und 2 Apotheken, Gemeindeverwaltung, lokale Sporteinrichtungen, 4 Handelseinrichtungen unter 1200 m<sup>2</sup> Geschossfläche für die Grundversorgung, ÖPNV-Verbindung zum Mittelzentrum. Hötensleben weist 1.917 EW im Zentralen Ort und 9.422 EW im Einzugsbereich auf. Die für ein Grundzentrum typischen Versorgungseinrichtungen gem. der Begründung zu Z 35 LEP LSA 2010 werden vorgehalten. Dazu zählen u.a.: 1 Grundschule, 1 Arztpraxis, 1 Apotheke, lokale Sporteinrichtungen, 3 Handelseinrichtungen unter 1200 m<sup>2</sup> Geschossfläche für die Grundversorgung, ÖPNV-Verbindung zum Mittelzentrum. Durch die Nähe zu niedersächsischen Zentralen Orten (Mittelzentrum Helmstedt und Grundzentrum Schöningen), die sich in unmittelbarer Nähe an der Landesgrenze befinden, kann davon ausgegangen werden, dass auch ohne ein mögliches Grundzentrum Hötensleben kein Erreichbarkeitsdefizit in diesem Raum besteht (vgl. Begründung zum Prüfkandidat Eilsleben).

Eine eigenständiges GZ Völpke kommt unter Betrachtung der geringen Einwohnerzahl und der räumlichen Nähe zum Prüfkandidaten Eilsleben daher nicht in Betracht. Völpke wird durch den regional bedeutsamen Standort für Industrie und Gewerbe sowie der Schnittstelle im ÖPNV gestärkt.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **STP\_ZO-D0052 / STP\_ZO-BE0304 – TÖB-ID : 00249 (Gemeinde)**

---

### **Stellungnahme**

Auf Seite 86 des erläuternden Prüfschemas, Abbildung 45: Ausstattungsmerkmale Gröningen zum Prüfschema Grundzentrum Gröningen wurden die Ausstattungsmerkmale überprüft. Dabei wurden noch Unstimmigkeiten festgestellt. Wir bitten Sie um die folgenden Korrekturen:

Stadt Gröningen - Einrichtungen

1. Kindertagesstätte: Kindertagesstätte, Goethepromenade - aufgenommen / Kindertagesstätte, Edelhof - fehlt

2. Schulen: Grundschule, Grabenstr. - fehlt / Grundschule, Goethepromenade - rausnehmen, keine Funktion  
Sekundarschule, Grabenstr. - keine Funktion / Sekundarschule, Goethepromenade - fehlt / Gymnasium,  
Goethepromenade - fehlt

3. Hort: Hort, Grabenstr.

[Abb]

**Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

**Begründung**

Die Abbildung Ausstattungsmerkmale des Prüfkandidaten Gröningen im Zentrale-Orte-Konzept wird entsprechend den Hinweisen geändert.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**REP-D02069 / STP\_ZO-BE0012 – TÖB-ID : 01180 (Verband)**

---

**Stellungnahme**

Zu Z 10:

Wir bitten um Streichung von "für den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und Gewerbetreibenden (Eigenbedarf)" im ersten Absatz des Ziels und die Streichung des letzten Absatzes des Ziels. Es muss auch möglich sein, dass die Gemeinden für Zuzug von Bevölkerung oder Gewerbe ein Flächenangebot unterbreiten können. Es ist nicht hinnehmbar, dass angesichts der Werbung des Bundeslandes um Zuzüge und Rückkehrer nicht ortsansässige Bürger oder Gewerbetreibende in ihren Möglichkeiten auf zentrale Orte beschränkt werden. Dem Leerstand in zentralen Orten kann mit anderen Anreizen begegnet werden. Notwendige Infrastruktur ist auch an zentralen Orten für neue Baugebiete zu schaffen. Auch dort entsteht bei Zuzügen zusätzlicher Verkehr.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

In den übrigen (also den Nicht-Zentralen) Orten ist die Entwicklung auf den Eigenbedarf abzustellen. Dies ist vorgegeben im LEP LSA 2010 Z 26. Es heißt aber im LEP LSA 2010 auch: Die Ansiedlung und Entwicklung von Industrie und Gewerbe (ausschließlich des großflächigen Einzelhandels) ist weiterhin im gesamten Hoheitsgebiet der Gemeinde, in der sich ein Zentraler Ort befindet, möglich, wenn der Standort mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist.

Das Ziel ist im STP ZO überarbeitet worden. Dabei ist auf die rechtliche Klarstellung bzgl. der Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffs Eigenentwicklung im Sinne des Ziels 26 LEP LSA 2010 durch das MLV vom 06.12.2019 Bezug genommen worden.

Unter Berücksichtigung der "Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in Sachsen-Anhalt" vom 17.01.2022 wird die Nummerierung des Ziels 10 im STP ZO wie folgt geändert. 2. Entwurf REP MD ALT: Z 10, STP ZO NEU: Z 4-3.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**REP-D02079 / STP\_ZO-BE0018 – TÖB-ID : 00028 (Verband)**

---

**Stellungnahme**

Zu G 23: Die ist aus unserer Sicht zu unterstützen. Der weiteren Flächeninanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen (deutschlandweiter täglicher Verlust an landwirtschaftlicher Fläche derzeit 54 ha) kann somit entgegengewirkt werden.

### **Abwägungsvorschlag**

bereits berücksichtigt (Verweis siehe Abwägungstext)

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **REP-D01925 / STP\_ZO-BE0043 – TÖB-ID : 00212 (Gemeinde)**

---

### **Stellungnahme**

Anregung 1 zu Z 10 Anregung:

Entfall der Bindung an eine amtliche, statistische Bevölkerungsprognose Begründung: Die Anregung wurde bereits im Rahmen der Beteiligung zum 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes vorgetragen. Sie wird aufrechterhalten. Die Abwägung zu den Anregungen ist unzureichend und unzutreffend. Die Regionale Planungsgemeinschaft verweist in der Abwägung allein darauf, dass die 6. regionalisierte Bevölkerungsprognose durch Kabinettsbeschluss als einheitliche Planungsgrundlage für die Landesbehörden festgelegt wurde. Weder die Regionale Planungsgemeinschaft noch die Gemeinden sind Landesbehörden. Eine Bindung an die Prognose ist daher nicht erkennbar. Weiterhin ist festzustellen, dass eine "amtliche statistische Bevölkerungsprognose" nicht existiert, da Prognosen grundsätzlich keinen feststellenden Charakter haben, sondern auf Annahmen basieren, die zutreffen können oder nicht. Es ist Aufgabe der Gemeinde, eine der zukünftigen Entwicklung möglichst nahe kommende Prognose aufzustellen. Landesweite Prognosen, die als Datengrundlage auf der Kreisebene basieren und die konkrete gemeindliche Entwicklung nicht heranziehen (6. regionalisierte Bevölkerungsprognose) sind hierfür in der Regel nicht geeignet. Weiterhin handelt es sich bei dem gesamten Inhalt des Zieles 11 ab Satz 2 um eine verfahrensmäßige Festlegung. Diese ist als Ziel der Raumordnung nicht zulässig, da Ziele der Raumordnung nur inhaltliche Festlegungen, nicht aber Festlegungen zum Verfahren enthalten dürfen. Runkel in Ernst-Zinkahn-Bielenberg Kommentar zum BauGB § 1 Rn 49 führt dazu aus: "Aussagen der Raumordnung im Sinne von Festlegungen in Raumordnungsplänen können nur dann Ziele der Raumordnung sein, wenn sie verbindliche Vorgaben enthalten. Dies erfordert zunächst, dass es sich um inhaltliche Vorgaben handelt. Verfahrensmäßige Vorgaben ... können kein Ziel der Raumordnung sein. Vorgabe bedeutet ferner, dass etwas festgelegt sein muss, dass gestaltbare Elemente betrifft." Derzeit liegt die 6. regionalisierte Bevölkerungsprognose als von Landesstellen herausgegebene Prognose vor. Diese wurde auf Kreisebene erarbeitet und dann auf die Gemeinden bezogen. Der Prognose liegen Fruchtbarkeitsziffern und Wanderungsannahmen zugrunde, die auf Kreisebene erhoben bzw. prognostiziert wurden. Diese differieren jedoch erheblich zwischen städtischen und ländlichen Räumen und insbesondere zwischen dem Verdichtungsraum und dem ländlichen Raum. Für eine Prognose auf Gemeindeebene sollten daher grundsätzlich die Fruchtbarkeitsziffern und Wanderungsdaten der betreffenden Gemeinde angenommen werden. Die Aussage, dass die stabilen Einwohnerzahlen in den Verdichtungsräumen auch auf Zuzug aus peripheren Räumen basieren, ist zutreffend. Die freie Wohnortwahl gehört jedoch zu den Grundrechten jeden Bürgers. Es kann nicht

Ziel der Regionalen Planungsgemeinschaft sein, durch eine Verknappung des Angebotes in den Verdichtungsräumen junge Familien zu zwingen sich in peripheren Bereich anzusiedeln und täglich über weite Strecken zur Arbeit zu pendeln. Die Zunahme des Individualverkehrs und damit verbundene Erhöhung des Schadstoffausstoßes durch Kraftfahrzeuge ist nicht mit den Zielen der Regionalen Planungsgemeinschaft vereinbar und widerspricht den grundsätzlichen Intentionen des Bundesgesetzgebers, der nachdrücklich das Ziel der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in den Verdichtungsräumen verfolgt. Hierfür ist die erneute Erleichterung zur Ausweisung von Wohnbauland vorgesehen. Weiterhin wurde der Sachverhalt nicht berücksichtigt, dass aufgrund des demografischen Wandels jedes Jahr mehr Menschen aus dem Berufsleben ausscheiden, als junge Menschen in das arbeitsfähige Alter nachrücken. Dies führt in absehbarer Zeit zu einem erheblichen Arbeitskräftemangel, dessen Behebung grundsätzlich einen Zuzug von Arbeitskräften erfordert. Dieser muss zur Sicherung der ortsansässigen Betriebe in bedarfsgerechtem Umfang möglich sein, er erfordert zusätzliche Bauplätze in den Gemeinden.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Heranziehung der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose stellt eine wichtige Grundlage dar, um vorausschauend und abschätzend planen zu können. Die Bevölkerungsprognose wird vom Statistischen Landesamt erarbeitet, aber von der Landesregierung als Prognose des Landes beschlossen. Die RPM hat in der Vergangenheit im Rahmen der TöB-Beteiligung in den Stellungnahmen zu Planungen und Maßnahmen immer darauf hingewiesen, dass die örtliche Situation (natürliche Bevölkerungsentwicklung, Wanderungsbewegungen, Nachfrage nach Bauland) eine ebenso wichtige Rolle in der Analyse darstellt. Die 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose enthält in Kapitel 5 die Methode zur Bevölkerungsvorausberechnung auf Gemeindeebene. Die bereitgestellten prognostischen Bevölkerungszahlen auf Gemeindeebene sind eine Trendrechnung des Statischen Landesamtes und stellen keine Planungsgrundlage dar.

Das Ziel ist im STP ZO überarbeitet worden. Die Wortgruppe "In allen" ist durch "In den übrigen" ersetzt worden. Es heißt nunmehr eingangs: "In den übrigen Orten der Region Magdeburg, die keine zentralörtlichen Funktionen übernehmen [...]. Dabei ist auf die rechtliche Klarstellung bzgl. der Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffs Eigenentwicklung im Sinne des Ziels 26 LEP LSA 2010 durch das MLV vom 06.12.2019 Bezug genommen worden. Im neuen Z 4-3 wird ausdrücklich auf die Ansprüche der örtlichen Bevölkerung hingewiesen, so dass die Ausweisung von Wohnbauflächen und Gewerbeflächen im Einzelfall unter Berücksichtigung weiterer Kriterien erfolgen soll. Die Berücksichtigung der örtlichen Bedürfnisse ist ausdrücklich heran zu ziehen sind und stellt einen wichtigen Bestandteil der Analyse darstellen.

Bezüglich Industrie und Gewerbe heißt es im LEP LSA 2010: "Die Ansiedlung und Entwicklung von Industrie und Gewerbe (ausschließlich des großflächigen Einzelhandels) ist weiterhin im gesamten Hoheitsgebiet der Gemeinde, in der sich ein Zentraler Ort befindet, möglich, wenn der Standort mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist" (LEP LSA 2010, Kapitel 2.1 "Zentrale Orte").

Unter Berücksichtigung der "Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in Sachsen-Anhalt" vom 17.01.2022 wird die Nummerierung des Ziels 10 im STP ZO wie folgt geändert. 2. Entwurf REP MD ALT: Z 10, STP ZO NEU: Z 4-3.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **REP-D01925 / STP\_ZO-BE0044 – TÖB-ID : 00212 (Gemeinde)**

---

### **Stellungnahme**

Anregung 2 zu Z 26:

Festsetzung der Ortschaft Barleben als Grundzentrum im Regionalen Entwicklungsplan

Begründung: Das zentrale Orte Konzept sieht für Verdichtungsräume und ländliche Räume gleiche Maßstäbe hinsichtlich der Erreichbarkeit zentraler Orte vor. Dies ist fachlich nicht nachvollziehbar. Gerade in Verdichtungsräumen wäre es geboten, kürzere und schnellere Erreichbarkeiten für Grundzentren zu sichern, da die Siedlungsdichte hier erheblich höher ist und damit deutlich nähere zentrale Orte gestattet. Hier wird ein wesentliches Zukunftspotential der Verdichtungsräume durch den ersten Planentwurf nicht genutzt, indem nur eine Mindestausstattung gesichert wird, in einem Raum der Potentiale für kürzere und bessere Erreichbarkeiten grundzentraler Versorgungsstandorte bietet. Barleben erfüllt derzeit alle Funktionen eines Grundzentrums (Grundschule, Sekundarschule, Arztpraxen, Apotheke, Gemeindeverwaltung, lokale Sporteinrichtungen, Handelseinrichtungen, ÖPNV-Verbindung) und weist darüberhinaus noch ein Gymnasium und weitere zentralörtliche Funktionen auf. Diese vollständige grundzentrale Ausstattung ist für den Planungszeitraum von 15 Jahren gesichert. Barleben verfügt mit über 9.200 Einwohnern über einen eigenen grundzentralen Einzugsbereich in der Gemeinde, bestehend aus den Ortschaften Barleben, Ebendorf und Meitzendorf. Abweichend von den Aussagen in der Abwägung zum 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes werden durch ein Grundzentrum Barleben die zentralen Orte Magdeburg und Wolmirstedt in keiner Weise beeinträchtigt, da beide Orte auch ohne den Einzugsbereich von Barleben über deutlich mehr als 10.000 Einwohner im grundzentralen Einzugsbereich verfügen und eine stabile grundzentrale Versorgung gewährleisten können. Für die Grundversorgung sind in der Regel Vollsortimentsmärkte erforderlich. Diese weisen eine Bruttogeschossfläche über 1. 200 m<sup>2</sup> auf und sind gemäß den Zielen der Raumordnung nur in Grundzentren zulässig. Das zentrale Orte Konzept der Planungsregion Magdeburg wird diesbezüglich seiner Aufgabe zur Minimierung des Verkehrs in den Verdichtungsräumen nicht gerecht, da es eine verbrauchernahe Grundversorgung in den Ortschaften, die selbst dafür hervorragende Voraussetzungen aufweisen, verhindert. Ein raumordnerisch und fachlich nicht nachvollziehbarer Ansatz.

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Durch die Festlegung der Grundzentren ergibt sich ein räumlich ausgewogenes Netz an Zentralen Orten in der Region Magdeburg. Die Einbeziehung der Nicht-Zentralen Orte wird in der Weise berücksichtigt, dass diese ihre

(zukünftige) Entwicklung auf den Eigenbedarf abzustellen haben. Somit wird die Entwicklung bei den Nicht-Zentralen Orten i.S. einer Eigenentwicklung weiterhin ermöglicht ohne jedoch eine Ausweisung über den Eigenbedarf zu gewähren, welches den Zentralen Orten vorbehalten ist. Damit sollen die Zentralen Orte nicht geschwächt werden. Die Eigenentwicklung ist dabei i.W. auf den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung unter Berücksichtigung von tatsächlichen Wanderungsgewinnen der letzten Jahre, der Nähe zu einem Zentralen Ort der höheren Hierarchiestufe und der verkehrlichen Anbindung zu berücksichtigen. In den Bestandsschutz wird durch die Regionalplanung nicht eingegriffen. Bei der zukünftigen Entwicklung ist besonders auf die demografische Entwicklung zu achten.

Die Gemarkungen von Barleben und Magdeburg grenzen direkt aneinander, die Entfernung beider Orte beträgt ca. 10 km und 11min MIV (<https://www.viamichelin.de/web/Routenplaner>, abgerufen am 08.03.2022). Die Einwohnerzahl von Barleben beträgt 5.801. Im Verflechtungsbereich Barleben beträgt die Einwohnerzahl 159.712 (Einwohnerzahl innerhalb der 15min MIV-Isochrone insgesamt); dementsprechend beträgt die Einwohnerzahl des Versorgungsbereiches 153.911 (Einwohnerzahl innerhalb der 15min MIV-Isochrone ohne Biederitz). In der Abbildung 29 wird deutlich, dass sich zum großen Teil Zweifachüberlagerungen ergeben und zwar mit Burg, Madel (495 EW), Colbitz (2.338 EW), Dahlenwarsleben, Gersdorf (423 EW), Farsleben (910 EW), Klein-Ammensleben (714 EW), Lindhorst (910 EW), Loitsche (510 EW), MD, Nordwest (4.600 EW), MD, Rothensee (2.871 EW), Meseberg (385 EW), Schricke (1.611 EW), Zielitz (252 EW). Dies entspricht in Summe 16.019 Einwohner. Eine Dreifachüberlagerung gibt es mit Ebendorf (2.080 EW), Elbeu (950 EW), Glindenberg (1.235 EW), Gross Ammensleben (1.206 EW), Groß Santerleben (1.064 EW), Hohenwarthe (660 EW); Hohenwarthe, Kanalsiedlung (23 EW), Irxleben (2.434 EW), Jersleben (625 EW), Lostau, Alt-Lostau (24 EW), MD, Alt Olvenstedt (3.906 EW), MD, Alte Neustadt (11.433), MD, Kannenstieg (6.092 EW), MD, Neu Olvenstedt (11.387 EW), MD, Neue Neustadt (15.299 EW), MD, Neustädter Feld (9.474 EW), MD Neustädter See (11.228 EW), MD, Stadtfeld Ost (25.372 EW), MD, Sülzegrund (8 EW), Meitzendorf (1.313 EW), Mose (332 EW), Samswegen (1.731 EW), Schermen, Karlishof (37 EW), Wolmirstedt (8.398 EW). Insgesamt sind dies 116.311 EW. Eine Vierfachüberlagerung bestünde mit Dahlenwarsleben (913 EW), Hermsdorf (1.665 EW), Hohenwarsleben (1.768 EW), Lostau (778 EW), MD, Barleber See (72 EW), MD, Gewerbegebiet Nord (21 EW). Dies sind in Summe 5.217 EW.

Somit besteht de facto kein Erreichbarkeitsdefizit für die Ortsteile/Siedlungen im Verflechtungsbereich Barleben. Barleben weist im Ergebnis keinen überwiegenden eigenständigen Versorgungsbereich auf. Zentrale Orte der höheren Hierarchiestufe übernehmen auch Funktionen der unteren Stufe(n).

Damit einhergehend gibt es im Grunde auch keine Erreichbarkeitsdefizite. Das zentrale Siedlungsgebiet von Barleben befindet sich außerdem im Verdichtungsraum nach dem LEP-LSA 2010. Entsprechend der Einleitung zu Kapitel 1.3.1 des LEP-LSA 2010 und des Z 8 LEP-LSA 2010 besteht eine sich gegenseitig beeinträchtigende Ausweitung der Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen. Die Verdichtungsräume sind im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung so zu ordnen und zu entwickeln, dass eine räumlich ausgewogene, sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleistet ist. Die mit der Festlegung eines Grundzentrums Barleben einhergehende Entwicklung würde mit Blick auf zahlreiche Funktionen eines Grundzentrums faktisch zu Lasten des direkt angrenzenden Oberzentrums Magdeburg und des angrenzenden Grundzentrums Wolmirstedt gehen. Die Festlegung eines Grundzentrums Barleben lässt sich damit unter Beachtung der einschlägigen Vorgaben aus dem LEP-LSA 2010 nicht begründen und kann somit nicht erfolgen.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**REP-D02118 / STP\_ZO-BE0021 – TÖB-ID : 00258 (Gemeinde)**

---

**Stellungnahme**

**Z 26 Festsetzung Grundzentren**

Der Festlegung der Grundzentren wird nicht zugestimmt. Die Gemeinde Biederitz beantragt hiermit erneut die Ausweisung der Gemeinde Biederitz als Grundzentrum; hier der zentrale Ort die Ortschaft Biederitz.

Die Gemeinde Biederitz verfügt über eine vollständige grundzentrale Ausstattung. Da der Begriff Versorgungsbereich im LEP nicht eindeutig definiert ist, gehe ich davon aus, dass die Einwohnerzahl und die regelmäßig die Versorgungseinrichtungen (Ärzte, Einkaufs, Sport und Kultur) nutzende Zahl der Bevölkerung herangezogen wird. Die Gemeinde Biederitz verfügt aktuell über 8.648 Einwohner plus der Bürger aus den angrenzenden Ortsteilen der Gemeinden Gommern und Möser (hier insbesondere die OT Körbelitz, Nedlitz, Menz und Wahlitz), somit erfüllt die Gemeinde die Anforderung an den Versorgungsbereich von 9.000 Einwohner.

Die Gemeinde Biederitz wurde dem, den Verdichtungsraum umgebenden Raum, zugeordnet. In der Begründung zum REP Z 26 wird dargelegt, dass die Erreichbarkeit stark gewichtet wurde. Im LEP, Z 39 wird zwar der Erreichbarkeit ein höheres Gewicht beigemessen, aber nur unter der Maßgabe, falls andere Kriterien nicht zugrunde liegen. Im Entwurf des vorliegenden Regionalplanes wird die Erreichbarkeit jedoch als Ausschlusskriterium genutzt.

In den Erläuterungen wurde immer wieder darauf verwiesen, dass das Oberzentrum in 15 Minuten von Biederitz aus zu erreichen ist. Dies trifft jedoch nur für den OT Biederitz und Heyrothsberge zu. Die Ortschaften Gerwisch, Woltersdorf, Königsborn und Gübs erreichen das Oberzentrum nicht in diesem Zeitraum. Somit ist die Ausweisung der Ortschaft Biederitz als Grundzentrum für dieses Einzugsgebiet von großer Bedeutung. Auf Grund der Nichtausweisung als Grundzentrum wird die Gemeinde gegenüber den anderen Einheitsgemeinden ohne zwingenden Grund schlechter gestellt und somit in ihrer Entwicklung behindert (siehe Unterhaltung Schulstandorte G30).

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Durch die Festlegung der Grundzentren ergibt sich ein räumlich ausgewogenes Netz an Zentralen Orten in der Region Magdeburg. Die Einbeziehung der Nicht-Zentralen Orte wird in der Weise berücksichtigt, dass diese ihre (zukünftige) Entwicklung auf den Eigenbedarf abzustellen haben. Somit wird die Entwicklung bei den Nicht-Zentralen Orten i.S. einer Eigenentwicklung weiterhin ermöglicht ohne jedoch eine Ausweisung über den Eigenbedarf zu gewähren, welches den Zentralen Orten vorbehalten ist. Damit sollen die Zentralen Orten nicht geschwächt werden. Die Eigenentwicklung ist dabei i.W. auf den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung unter Berücksichtigung von tatsächlichen Wanderungsgewinnen der letzten Jahre, der Nähe zu einem Zentralen Ort der höheren Hierarchiestufe und der verkehrlichen Anbindung zu berücksichtigen. In den Bestandsschutz wird durch die Regionalplanung nicht eingegriffen. Bei der zukünftigen Entwicklung ist besonders auf die demografische Entwicklung zu achten.

Die Prüfung von Biederitz als Grundzentrum ist durchgeführt worden mit dem Ergebnis, dass Biederitz nicht als Grundzentrum festgelegt wird. Die Gemarkungen von Biederitz und Magdeburg grenzen direkt aneinander, die

Entfernung beider Orte beträgt ca. 9 km und 14min MIV (<https://www.viamichelin.de/web/Routenplaner>, abgerufen am 24.02.2022). Die Einwohnerzahl von Biederitz beträgt 3.854. Im Verflechtungsbereich Biederitz beträgt die Einwohnerzahl 58.890 (Einwohnerzahl innerhalb der 15min MIV-Isochrone insgesamt); dementsprechend beträgt die Einwohnerzahl des Versorgungsbereiches 55.036 (Einwohnerzahl innerhalb der 15min MIV-Isochrone ohne Biederitz). In der Abbildung 30 wird deutlich, dass sich zum großen Teil Zweifachüberlagerungen ergeben und zwar mit Gübs (361 Ew.), Magdeburg, Berliner Chausse (2.359 Ew.), Magdeburg, Brückfeld (3.350 Ew.), Magdeburg, Cracau (8.195 Ew.), Magdeburg, Herrenkrug (1.236 Ew.), Magdeburg, Werder (3.076 Ew.), Menz (558 Ew.), Möser (1.159 Ew.) und Wahlitz (941 Ew.). Dies entspricht in Summe 21.235 Einwohner. Eine Dreifachüberlagerung gibt es mit Heyrothsberge (986 Ew.), Königsborn (479 Ew.), Magdeburg, Alte Neustadt (11.433 Ew.), Magdeburg, Altstadt (16.316 Ew.) und Nedlitz (649 Ew.). Insgesamt sind dies 29.863 Ew. Eine Vierfachüberlagerung bestünde mit Lostau (778 Ew.). Lediglich Gerwisch (2.594 Ew.), Körbelitz (175 Ew.) und Woltersdorf (359 Ew.) würden von der Festlegung eines Grundzentrums Biederitz profitieren. Gerwisch befindet sich jedoch ca. 13 km und 12min MIV vom MZ Burg entfernt, Körbelitz ca. 13 km und 12min MIV vom MZ Burg und Woltersdorf mca. 13 km und 13min MIV vom GZ Gommern entfernt (Quelle: <https://www.viamichelin.de/web/Routenplaner>), abgerufen am 24.02.2022).

Somit besteht de facto kein Erreichbarkeitsdefizit für die Ortsteile/Siedlungen im Verflechtungsbereich Biederitz. Biederitz weist im Ergebnis keinen überwiegenden eigenständigen Versorgungsbereich auf. Zentrale Orte der höheren Hierarchiestufe übernehmen auch Funktionen der unteren Stufe(n). Die Begründung (hier: ZOK) wird dahingehend ergänzt.

Damit einhergehend gibt es im Grunde auch keine Erreichbarkeitsdefizite, so dass sich die diesbezügliche Ausnahmeregelung aus dem LEP-LSA 2010 nicht zur Begründung der beantragten Festlegung eines Grundzentrums Biederitz heranziehen lässt. Das zentrale Siedlungsgebiet von Biederitz befindet sich aufgrund seiner unmittelbaren Nachbarschaft zum Oberzentrum Magdeburg außerdem im festgelegten den Verdichtungsraum umgebenden Raum nach dem LEP-LSA 2010. Entsprechend der Begründung zu Z 11 und 12 LEP LSA 2010 soll dieser Raum nicht zu Lasten des Oberzentrums Magdeburg entwickelt werden. Die mit der Festlegung eines Grundzentrums Biederitz einhergehende Entwicklung würde mit Blick auf zahlreiche Funktionen eines Grundzentrums faktisch zu Lasten des Oberzentrums Magdeburg gehen, da dieses nach dem LEP LSA Funktionen eines Grundzentrums mit übernimmt. Die Festlegung eines Grundzentrums Biederitz lässt sich damit unter Beachtung der einschlägigen Vorgaben aus dem LEP-LSA 2010 nicht begründen und kann somit nicht erfolgen.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

## **REP-D02118 / STP\_ZO-BE0022 – TÖB-ID : 00258 (Gemeinde)**

---

### **Stellungnahme**

Z 28 /G 30/ G31

G30 Die Anpassung der Schulstandorte an eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung soll so erfolgen, dass diese in den zentralen Orten erhalten und entwickelt werden.

G31 ergänzt dazu das in ländlichen Regionen mit geringer Einwohnerdichte sollen Grund - und Sekundarschulen auch bei geringer Auslastung in den Grundzentren bestehen bleiben.

Diese Festsetzungen G30 und G31 sind in der Hinsicht zu streichen oder zu ergänzen, dass außerhalb der zentralen Orte die Schulstandorte Biederitz, Gerwisch und Möser zu erhalten sind. Analog G37 Begründung: Die Festsetzung widerspricht dem Ziel Z 28 In allen Landesteilen ist der Bevölkerung ein gleichwertiges, wohnortnahes und leistungsfähiges Schulangebot zur Verfügung zu stellen....

Die Gemeinde Biederitz verfügt über zwei Grundschulstandorte (OT Gerwisch u. OT Biederitz) die durch diese Festsetzung langfristig gefährdet sind. Ebenfalls gefährdet ist durch diese Festsetzung der Standort für die Sekundarschule. Dieser befindet sich in der Gemeinde Möser. Auch die Gemeinde Möser ist kein Grundzentrum.

Da die Gemeinden nicht als zentrale Orte ausgewiesen sind, wird auch der langfristige Erhalt dieser Einrichtungen in Frage gestellt. Die sich aus dieser Festsetzung ergebenden Konsequenzen, Neubau und Förderung für Erhaltungsmaßnahmen an Schulgebäuden, wurden bei der Festsetzung nicht berücksichtigt und können zukünftig zur Ablehnung einer Förderung führen.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Bei Z 28, G 30, G 31 handelt es sich um ein Ziel und Grundsätze, die aus dem LEP LSA 2010 übernommen wurden. Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 gelten auch ohne Übernahme in den REP. Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 wurden übernommen, wenn keine eigenen konkreteren Grundsätze oder Ziele festgelegt wurden oder um den Gesamtkontext verständlich zu machen. G 37 wird gestrichen (s.a. STP\_ZO-BE0020).

Unter Berücksichtigung der "Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in Sachsen-Anhalt" vom 17.01.2022 wird die Nummerierung im STP ZO wie folgt geändert. 2. Entwurf REP MD ALT: Z 28, STP ZO NEU: Z 4.2.1-1, 2. Entwurf REP MD ALT: G 30, STP ZO NEU: G 4.2.1-1, 2. Entwurf REP MD ALT: G 31, STP ZO NEU: G 4.2.1-2.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **REP-D02123 / STP\_ZO-BE0025 – TÖB-ID : 00272 (Gemeinde)**

---

#### **Stellungnahme**

In unveränderter Form bzgl. der Punkte 4.1 Zentrale Orte [...] hält die Gemeinde Borne an ihren Ausführungen und Begründungen ihrer Stellungnahme vom 15.07.2016 zum 1.Entwurf des REP MD fest und beantragt erneut entsprechende Berücksichtigung.

zu Punkt 4.1 Zentrale Orte ; Z 26 [Anmerkung: bezieht sich auf 1.Entwurf]

Verwunderung löste die Aussage zu diesem Punkt aus. Heißt es doch auf S. 41 des zentralen Orte Konzeptes: Alle Orte des Einzugsbereiches erreichen innerhalb von 15 Minuten den zentralen Ort. Es besteht kein Erreichbarkeitsdefizit. In den dazu gehörenden Karten 39 - 41 nebst Beiblättern stellt sich diese Situation ganz anders dar. Borne erreicht keinen zentralen Ort. Hier erscheinen diesbezügliche Nachbesserungen unverzichtbar. Die Gemeinde beantragt entsprechende Korrekturen.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Prüfung von Egeln zur Festlegung als Zentraler Ort erfolgt im Prüfschritt 3 (ZOK, S. 107ff). Bei einer Nicht-Festlegung eines grundzentralen Ortes wären ca. 57,86 % der Einwohner betroffen (ZOK, S. 109). Im Ergebnis der Prüfung wird Egeln als Grundzentrum festgelegt. Wie auf Seite 112 des Zentralen-Orte-Konzeptes steht, befinden sich Borne (und Groß Germersleben) im Einzugsbereich von Egeln, werden jedoch nicht durch diesen aber durch benachbarte Verflechtungsbereiche in 15min MIV erreicht. Orte, die nicht innerhalb von 15min MIV einen Zentralen Ort erreichen, sind im Konzept mit einer roten Punktsignatur gekennzeichnet (ZOK, Legende bei den Prüfschritten 1-3, S. 30). Borne befindet sich im Randbereich des Verflechtungsbereiches Egeln und auch berücksichtigt und wird mit einer entsprechenden dunkelviolettten Punktsignatur gekennzeichnet (ZOK, Legende bei den Prüfschritten 1-3, S. 30). Nur für Orte, die nicht in 15min MIV einen nächstgelegenen Zentralen Ort erreichen, wurde dann eine Überprüfung hinsichtlich der 30 Minuten Erreichbarkeitsvorgabe des LEP 2010 mit dem ÖPNV durchgeführt.

Zur Ermittlung der Versorgungsbereiche der Zentralen Orte wurde ein Service der HeiGIT - Heidelberg Institute for Geoinformation Technology der Universität Heidelberg genutzt. Validiert wurden die berechneten Isochronen durch einen ArcGIS-Online Netzwerkanalyseservice, der auch für die Berechnung der Einzugsbereiche verwendet wurde. Ergänzend wurden die Einwohnerdaten der Melderegister der Kommunen für jeden Ortsteil/Siedlung ausgewertet so dass im Ergebnis im ZOK die Abbildung 59 "15min Erreichbarkeit Prüfkandidat Egeln" und die Tabelle 46 "Einwohnernachweis Verflechtungsbereich Egeln" erstellt werden konnten. Im Übrigen beträgt laut einem in Internet verfügbaren Routenplaner die Entfernung von Borne nach Egeln ca. 12 km und die Fahrtzeit beträgt ca. 14 Minuten MIV. Die Entfernung von Borne nach Staßfurt beträgt ca. 13 km und die Fahrtzeit beträgt ca. 14 Minuten MIV (beides: <https://www.falk.de/routenplaner>, abgerufen am 15.02.2022).

Ein Nachbesserungsbedarf wird daher nicht erkannt.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **REP-D02224 / STP\_ZO-BE0034 – TÖB-ID : 01202 (Gemeinde)**

---

### **Stellungnahme**

Zentrale-Orte-Konzept  
Anlage 3 - Raumordnerische Verträge

LEP-LSA 2010, G 16 lässt die Aufteilung zentralörtlicher Funktionen zwischen benachbarten Orten oder Orten mit gemeinsamen Verflechtungsbereich zu; Voraussetzung ist, dass sich die Orte, die das Grundzentrum in Teilung bilden, bei der Wahrnehmung der zentralörtlichen Aufgaben ergänzen und nicht in Konkurrenz zueinanderstehen.

Z 32 Die Wahrnehmung gemeinsamer zentralörtlicher Aufgaben ist mittels eines Raumordnerischen Vertrages zwischen den Partnern festzulegen und zu gewährleisten.

Der Vertrag zwischen der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg, der Verbandsgemeinde Flechtingen, der Gemeinde Flechtingen und der Gemeinde Calvörde liegt dem 2. Entwurf des REP unterzeichnet bei. Aus Sicht des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr ist der Vertrag zu überarbeiten. In welcher Form dies zu erfolgen hat, liegt noch nicht vor.

Die Orte Luftkurort Flechtingen und Flecken Calvörde als funktionsteiliges Grundzentrum sollen die Konzentration der zentralörtlichen Einrichtungen, Ergänzung der zentralörtlichen Funktionen untereinander mit vertraglich festgelegter Aufgabenteilung festlegen.

Eine Doppelwahrnehmung der Aufgaben durch die Orte, die das Grundzentrum in Teilung bilden, sollte vermieden werden. Hierbei sollte Flechtingen als Luftkurort mit vielfältiger Infrastruktur, Gewerbe, Klinik und Kurtourismus und der Flecken Calvörde als Handelsstandort mit Versorgung und als Gewerbestandort mit Arbeitsplatzzentralität fungieren.

Die Gemeinde Calvörde ist bestrebt, in Zusammenarbeit mit allen Beteiligten, den Vertrag hinsichtlich einer konkreten Aufteilung der einzelnen grundzentralen Funktionen auf die an den Grundzentren in Teilung beteiligten Gemeinden zu überarbeiten, sobald die konkreten Hinweise des Ministeriums vorliegen.

### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021). Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Im ZOK, welches Bestandteil der Begründung zum o.g. Sachlichen Teilplan ist, wurde im Prüfschritt 2 geprüft, ob für die Orte Flechtingen und Calvörde ein funktionsteiliges Grundzentrum in Frage kommt. Im Ergebnis der Prüfung wird ein funktionsteiliges Grundzentrum Flechtingen-Calvörde vorgeschlagen und festgelegt. Die Verbandsgemeinde Flechtingen hat auf der Grundlage der "Mustervorlage raumordnerischer Vertrag", der mit dem Ministerium für Infrastruktur und Digitales LSA abgestimmt und zur Verfügung gestellt worden ist, die Funktionsteilung zwischen den Orten vorgenommen und der RPM zurückgesandt (per E-Mail vom 16.02.2022).

Folgende Schwerpunktsetzung wird vorgeschlagen: Flechtingen Schwerpunkt der Verwaltungsfunktion (Hauptsitz der Verbandsgemeindeverwaltung), Flechtingen Schwerpunkt für die medizinische Grundversorgung (Nähe zur Median Klinik), Flechtingen Schwerpunkt der Wohnbauentwicklung, Calvörde Schulfunktion (Sekundarschulstandort), Calvörde Versorgungsschwerpunkt mit Handelseinrichtungen der Grund- und Nahversorgung, Calvörde Schwerpunktstandort der gewerblichen Entwicklung (Entwicklungssachse Magdeburg - Wolfsburg - LEP LSA 2010).

Nach Auffassung der RPM sind damit die Grundlagen für ein funktionsteiliges Grundzentrum Flechtingen-Calvörde erfüllt.

Unter Berücksichtigung der "Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in Sachsen-Anhalt" vom 17.01.2022 wird der raumordnerische Vertrag Anlage 2 zum o.g. STP ZO. Im STP ZO selbst erfolgt sowohl die Festlegung der Grundzentren und als auch der funktionsteiligen Grundzentren.

## **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **REP-D02146 / STP\_ZO-BE0032 – TÖB-ID : 00291 (Gemeinde)**

---

### **Stellungnahme**

1. Z 10 In allen Städten und Gemeinden der Region Magdeburg, die keine zentralörtliche Funktion übernehmen, können für den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und Gewerbetreibenden (Eigenbedarf) Wohnbauflächen, Gewerbeflächen u.a. mit entsprechendem Nachweis ausgewiesen werden. Bei der Nachweisführung ist generell eine Flächenbilanz, die eine Analyse der unausgelasteten, unversiegelten und brachliegenden Flächen beinhaltet, erforderlich. Bei der Planung von raumbedeutsamen Vorhaben und Maßnahmen gilt: Hinsichtlich des Bedarfes an Wohnbauflächen sind die natürliche Bevölkerungsentwicklung die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung (auf Grundlage der amtlichen statistischen Bevölkerungsprognose), die Entwicklung der Haushaltstruktur und der Grundstücksgrößen pro Wohneinheit zu analysieren. Ebenso sind Angaben über die Nachfrage nach Bauland erforderlich. Bei den gewerblichen Bauflächen ist der Erweiterungs- bzw. Änderungsbedarf der ortsansässigen Gewerbetreibenden als Grundlage heran zu ziehen.

Anregung der Gemeinde: Entfall der Bindung an eine amtliche, statistische Bevölkerungsprognose  
Entfall des letzten Satzes, auch eine Neugründung von Gewerbebetrieben muss möglich sein , wenn in den Orten Arbeitsplatzdefizite bestehen, dies gehört zur geordneten Eigenentwicklung

Begründung: Zunächst ist festzustellen , dass eine "amtliche statistische Bevölkerungsprognose" nicht vorliegt, da Prognosen grundsätzlich keinen feststellenden Charakter haben, sondern auf Annahmen basieren, die zutreffen können oder nicht. Desweiteren handelt es sich um eine verfahrensmäßige Festlegung . Diese ist als Ziel der Raumordnung nicht zulässig. Derzeit liegt die 6. regionalisierte Bevölkerungsprognose als von Landesstellen herausgegebene Prognose vor. Diese wurde auf Kreisebene erarbeitet und dann auf die Gemeinden bezogen. Die Prognose wurde für die Landesbehörden als verbindlich erklärt. Weder eine Gemeinde noch die Regionale Planungsgemeinschaft sind jedoch Landesbehörden , weshalb diese für die Gemeinden und auch für die Regionale Planungsgemeinschaft nicht verbindlich ist. Der Prognose liegen Fruchtbarkeitsziffern und Wanderungsannahmen zugrunde, die auf Kreisebene erhoben bzw. prognostiziert wurden . Diese differieren jedoch erheblich zwischen städtischen und ländlichen Räumen und insbesondere zwischen dem Ordnungsraum und den peripheren ländlichen Raum. Für eine Prognose auf Gemeindeebene sollten daher grundsätzlich die Fruchtbarkeitsziffern und Wanderungsdaten der betreffenden Gemeinde angenommen werden. Nur diese sind für eine sachgerechte Prognose auf gemeindlicher Ebene geeignet.

Weiterhin wurde der Sachverhalt nicht berücksichtigt, dass aufgrund des demografischen Wandels jedes Jahr mehr Menschen aus dem Berufsleben ausscheiden, als junge Menschen in das arbeitsfähige Alter nachrücken. Dies führt bereits derzeit zu einem erheblichen Arbeitskräftemangel, dessen Behebung grundsätzlich einen Zuzug von Arbeitskräften erfordert. Dieser muss zur Sicherung der ortsansässigen Betriebe in bedarfsgerechtem Umfang möglich sein, er erfordert zusätzliche Bauplätze in den Gemeinden.

Der Rahmen der Eigenentwicklung muss den Gemeinden grundsätzlich ermöglichen, für die eigene Einwohnerschaft auch Arbeitsplätze zu schaffen und zu sichern. Dies gehört zu den durch die Raumordnung und Landesplanung nicht einschränkbaren Grundlagen der kommunalen Selbstverwaltung. Dies kann nicht allein durch die Erweiterung vorhandener Betriebe erfolgen. Neugründungen von Betrieben müssen möglich sein, wenn sie den örtlichen Rahmen nicht sprengen und sich am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung an Arbeitsplätzen orientieren. Den Gemeinden würde ansonsten jede Möglichkeit der Verbesserung der gewerblichen Steuereinnahmen genommen, die die Grundlage gemeindlicher Finanzplanung bilden. Diese Festlegung ist daher nicht zulässig.

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Das Ziel 10 wird um Aussagen der rechtlichen Klarstellung bzgl. der Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffes der Eigenentwicklung im Sinne des Ziels 26 LEP-LSA 2010 präzisiert und als weitere Parameter werden explizit die Altersstruktur, die Ansprüche der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse und die gegenwärtige Bausubstanz bereits vorhandener Wohnflächen ergänzt.

Auf die Einzelfallbetrachtung wird eingegangen und der Passus wird um die für die Planungsregion zutreffenden Aussagen ergänzt (außer erheblicher Strukturwandel durch Braunkohelabbau).

Das Ziel 10 hat dahingehend Zielcharakter, wenn es heißt, dass u.a. bei der Nachweisführung eine Flächenbilanz zu erbringen und erforderlich "ist". Der Wortlaut "ist erforderlich" impliziert eine Handlungsanweisung. "Mit entsprechendem Nachweis" zielt darauf ab, dass die natürliche Bevölkerungsentwicklung die Grundlage für den Bedarf an zukünftigem Bauland bildet. Die Geburten- und Sterbefälle stellen die Grundlage der natürlichen Bevölkerungsentwicklung dar. Dahingehend sind Wanderungsbewegungen (Zu- und Wegzüge) lediglich eine zusätzlicher aber nicht entscheidender Faktor. Die Binnenwanderung innerhalb der Planungsregion Magdeburg stellt keinen tatsächlichen Bevölkerungszuwachs dar. Wanderungsgewinne entstehen an andere Stelle Bevölkerungsverluste, dies spiegelt sich auch im allgemeinen Trend der Bevölkerungsabnahme in der Planungsregion Magdeburg in den Jahren 2006 bis 2019 wieder. Ausnahmen sind jedoch bsp.-weise der Zuzug von Studenten (von außerhalb der Planungsregion) und der Zuzug von Bauwilligen aus Niedersachsen über die Landesgrenze nach Sachsen-Anhalt. Auch ist die tatsächliche Nachfrage nach Bauland anzuführen und zu analysieren. Durch eine besondere Lage oder anderweitige günstige Bedingungen kann in einer Gemeinde Bauland besonders attraktiv und nachgefragt ist.

Aufgrund der Tatsache, dass nahezu alle Gemeinden eine negative Bevölkerungsentwicklung nehmen, ist es vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Boden und Flächen unabdingbar, eine Analyse zu erbringen, bei der Flächenverfügbarkeit, derzeitige Investitionshemmnisse und anderweitige Schwierigkeiten in den Planbegründungen thematisiert werden.

Die Wortgruppe "In allen" ist durch "In den übrigen" ersetzt worden. Es heißt nunmehr eingangs: "In den übrigen Städten und Gemeinden der Region Magdeburg, die keine zentralörtlichen Funktionen übernehmen [...]. Dabei ist auf die rechtliche Klarstellung bzgl. der Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffs Eigenentwicklung im Sinne des Ziels 26 LEP LSA 2010 durch das MLV vom 06.12.2019 Bezug genommen worden.

Unter Berücksichtigung der "Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in Sachsen-Anhalt" vom 17.01.2022 wird die Nummerierung des Ziels 10 im STP ZO wie folgt geändert. 2. Entwurf REP MD ALT: Z 10, STP ZO NEU: Z 4-3.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**REP-D02146 / STP\_ZO-BE0033 – TÖB-ID : 00291 (Gemeinde)**

---

**Stellungnahme**

2. Z 26 Folgende Grundzentren sind in der Region Magdeburg festgelegt:

9. Irxleben

Die räumliche Abgrenzung der Grundzentren ist den Festlegungskarten 2.3.1.-2.3.16. zu entnehmen.

Anregung der Gemeinde:

Erweiterung der Abgrenzung des Grundzentrums Irxleben um eine bedarfsgerechte Entwicklung zu einem leistungsfähigen Grundzentrum zu ermöglichen

Begründung: Wie der Regionalen Planungsgemeinschaft aus der Stellungnahme zum 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes bekannt ist, strebt die Gemeinde Hohe Börde an, die im Zusammenhang bebauten Ortslagen Irxleben, Hermsdorf und Hohenwarsleben als gemeinsames Grundzentrum festzulegen. Dieses gemeindliche Ziel besteht unverändert, es orientiert sich an der Anpassungsstrategie der Gemeinde Hohe Börde an den demografischen Wandel, die ein gemeinsames Grundzentrum Hermsdorf - Hohenwarsleben - Irxleben vorsieht. Diese Planung ist auch Grundlage des Flächennutzungsplanes, der landesplanerisch abgestimmt und durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt wurde. Die Argumentation der Regionalen Planungsgemeinschaft in der Abwägung zu den Anregungen zum 1.Entwurf überzeugt nicht, da sich die stabilen Einwohnerzahlen der Gemeinde auch aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ergeben.

Die 6. regionalisierte Bevölkerungsprognose verwendet einheitliche Fruchtbarkeitsziffern und Altersstrukturen , die auf Landes- und Kreisdaten basieren . Diese sind nicht geeignet, die auf Gemeindeebene davon abweichenden Geburtenzahlen zu prognostizieren . Die ehemals selbständigen Gemeinden Irxleben , Hermsdorf und Hohenwarsleben sind räumlich durch die Baugebiete entlang der Bundesautobahn A 2 verbunden und bilden einen gemeinsamen im Zusammenhang bebauten Siedlungskörper aus. Die Baugebiete gehen nahtlos ineinander über, die Gemarkung Hohenwarsleben erstreckt sich auch auf bebaute Teilflächen südlich der Bundesautobahn A 2. Der gemeinsame Siedlungskörper verfügt über ca. 5.600 Einwohner. Alle wesentlichen grundzentralen Einrichtungen mit Ausnahme der Sekundarschule in Niederndodeleben befinden sich im zentralen Ort steil der Gemeinde Hohe Börde . Sie sind zum großen Teil (Einkauf, Verwaltung) bereits in den zwischen den historischen Ortskernen gelegenen, überwiegend gewerblich geprägten Gebieten gelegen und bilden ein leistungsfähiges Grundzentrum. Die Regionale Planungsgemeinschaft führte an, dass die Einbeziehung der drei zusammenhängend bebauten Siedlungsbereiche nicht genehmigungsfähig sei, da die Bundesautobahn A 2 die Ortslagen trennen würde und die Größe der Siedlungsfläche des Grundzentrums zu einer starken Aufgliederung zentraler Funktionen führen könnte. Die seitens der Regionalen Planungsgemeinschaft vorgetragenen Argumente einer" rennung durch die Bundesautobahn A 2 überzeugen nicht , da an anderer Stelle in Egeln zwei räumlich deutlich stärker separierte Siedlungskörper als ein Grundzentrum ausgewiesen wurden. Die Gemeinde Hohe Börde fordert hier ein unvoreingenommenes Herangehen an den Sachverhalt und eine Gleichbehandlung mit anderen grundzentralen Standorten. Die im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplan es vorgelegte Abgrenzung wird den Anforderungen an ein Grundzentrum nicht gerecht. Zu dieser Abgrenzung kann ein Einvernehmen der Gemeinde nicht in Aussicht gestellt werden. Die Abgrenzung des zentralen Ortes setzt ein Einvernehmen mit der Gemeinde voraus, in der sich der zentrale Ort befindet. Dies ist erforderlich , da in Umsetzung des Art .28 Abs .2 GG gemäß § 1 Abs. BauGB die Planungshoheit für das Gemeindegebiet grundsätzlich bei der Gemeinde liegt. Die konkrete räumliche Abgrenzung des zentralen Ortes ist eine gemeindliche Aufgabe, mithin ist das gemeindliche Einvernehmen zwingend erforderlich . Die Gemeinde Hohe Börde erwartet ein Entgegenkommen bei der Abgrenzung des zentralen Ortes. Die vorgelegte Abgrenzung umfasst allein die Ortslage Irxleben ohne jegliche Erweiterungsmöglichkeiten. Grundsätzlich ist es zumindest erforderlich , im grundzentralen Bereich die Erweiterungsflächen einzuräumen, die für die Entwicklung zu einem leistungsfähigen Grundzentrum erforderlich sind. Hierfür sind auch Flächen vorzusehen, die eine bedarfsgerechte Entwicklung des Ortsteiles Irxleben ermöglichen . Die bisher bestehenden Entwicklungsreserven werden bis zum Jahr 2 023 ausgeschöpft sein. Das Baugebiet Schnarsleber Weg im Süden der Ortslage ist bereits seit einigen Jahren vollständig bebaut. Die Baugebiete Helmstedter Straße / Am Hochtal (ehemalige Gärtnerei)

sind derzeit im Bau. Für das Jahr 2021 ist die Erschließung der noch freien Baugebietsflächen des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Sportplatz" durch einen Bauträger vorgesehen . Die Bebauung soll 2023 abgeschlossen werden . Die Entwicklungsmöglichkeiten des Ortes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage und der rechtsverbindlichen Bebauungspläne ist damit vollständig erschöpft. Für die weitere bedarfsgerechte Entwicklung des Ortes ist eine Außenentwicklung unumgänglich . Bereits der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohe Börde stellt südlich der Autobahn deutlich mehr zusammenhängende gewerbliche Bauflächen dar, als die ungeeignete Abgrenzung durch die Regionale Planungsgemeinschaft. In Bezug auf Irxleben ist es gemäß den Anregungen der Ortschaft zumindest erforderlich , die im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen südlich der Autobahn vollständig einzubeziehen, eine Baureihe entlang der vorhandenen Erschließung der Hohenwarsleber Straße und die Abrundung der Ortslage im Süden westlich des Baugebietes Schnarsleber Weg zu ermöglichen. Abschließend möchte die Gemeinde jedoch nochmals betonen, dass sie am gemeinsamen Grundzentrum "Hohe Börde" umfassend die Ortslagen Irxleben, Hermsdorf und Hohenwarsleben festhält.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Laut LEP LSA 2010 ist ein Zentraler Ort ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung [...] (Kapitel 2.1 "Zentrale Orte"). Die Ortslagen von Irxleben auf der einen Seite und Hohenwarsleben und Hermsdorf auf der anderen Seite sind räumlich voneinander durch die sechsspurige BAB 2 getrennt. Ein städtebaulicher Zusammenhang kann hier nicht erkannt werden. Alle 3 Orte stellen gewachsene, für die Kulturlandschaft der Magdeburger Börde, typische Haufendörfer dar. Die Dörfer sind durch die weitestgehend klare Siedlungsabgrenzung von der umliegenden Ackerlandschaft getrennt und fügen sich harmonisch in das Landschaftsbild ein. Die landschaftsprägenden Siedlungsstrukturen der verschiedenen Kulturlandschaften der Region sollen erhalten und gesichert werden. Im Übrigen ist die Abgrenzung des Grundzentrums Egelin verkleinert worden. Im o.g. Entwurf des Sachlichen Teilplans ist Egelin-Nord nicht mehr Bestandteil des abgegrenzten Zentralen Ortes. Hier kann ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil nicht erkannt werden. Die trennende Wirkung der vierspurigen B 81 ist dabei herangezogen worden. Somit wird hier der Gleichbehandlungsgrundsatz angewendet.

Irxleben weist 2.434 Einwohner auf und wird im Prüfschritt 3 des ZOK als Grundzentrum festgelegt. Die Anzahl der Einwohner im Einzugsbereich von Irxleben betragen 17.498. Folgende für ein Grundzentrum typischen Versorgungseinrichtungen sind in Irxleben vorhanden: Kita, Grundschule, Allgemeinmediziner / Hausarzt, Zahnarzt, Hauptsitz der Verwaltung der Einheitsgemeinde Hohe Börde, Bushaltestellen, Nahversorgung / Einzelhandel, Sporteinrichtung. Eine Sekundarschule und eine Apotheke gibt es hingegen nicht in Irxleben (S. 119ff). Trotz der geringen Entfernung zum Oberzentrum Magdeburg (Entfernung Irxleben - Magdeburg Zentrum: ca. 14 km, 14min MIV, Quelle: [www.falk.de/routenplaner/](http://www.falk.de/routenplaner/) abgerufen am 02.03.2022), profitieren insbesondere Eichenbarleben (927 EW), Mammendorf (200 EW), Hemsdorf (104 EW) und Ochtmersleben (525 EW) und damit insgesamt 1.756 EW von der Festlegung von Irxleben als Grundzentrum. Auch aus Gründen der Planungskontinuität und der Bedeutung der einwohnerstarken Einheitsgemeinde Hohe Börde und der damit

verbundenen relativ hohen Auslastung und Frequentierung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge wird an einem Grundzentrum Irxleben festgehalten.

Bei der Abgrenzung des Grundzentrums Irxleben ist als Grundlage der Flächennutzungsplan herangezogen worden. Die Abgrenzung des Grundzentrums Irxleben ist nach Prüfung im Umweltbericht beibehalten worden. Eine darüber hinausgehende Abgrenzung des Zentralen Ortes ist nach Auffassung der RPM zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht begründbar. Im FNP Hohe Börde sind genehmigte Wohnbaubaufflächen nicht nur in Irxleben sondern auch in den weiteren attraktiven Ortsteilen Niederndodeleben, Hermsdorf, Hohenwarsleben, Wellen u.a. abgebildet.

In einem Gerichtsverfahren wurde die Festlegung von Irxleben als Grundzentrum und die vorgesehene Abgrenzung des Grundzentrums Irxlebens bereits indirekt thematisiert. Das Verwaltungsgericht Magdeburg hat in einem Verfahren, bei dem es um die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes ging, mit Urteil vom 30.01.2018 in den Entscheidungsgründen bestätigt, dass es sich bei dem Ortsteil Hohenwarsleben der Gemeinde Hohe Börde nicht um ein Grundzentrum handelt. Eine entsprechende Festlegung gibt es nicht und ist im Regionalen Entwicklungsplan der Beigeladenen (Hier: Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg), der im Entwurfsstadium vorliegt, auch nicht vorgesehen (Az.: 4 A 666/17 MD). Zum damaligen Zeitpunkt lag das durch die Regionalversammlung am 02.09.2015 beschlossene Zentrale-Orte-Konzept vor (Beschluss-Nr. RV 06/2015). Das Obergerverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt hat mit Urteil vom 22.01.2020 dieses Urteil bestätigt (Az.: 2 L 39/18 vom 22.01.2020).

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **REP-D02073 / STP\_ZO-BE0054 – TÖB-ID : 00215 (Gemeinde)**

---

#### **Stellungnahme**

##### 4.2.1 Bildung und Schulen

Die Übersicht der schulischen und kulturellen Einrichtungen Anlage 4 ist auf Seite 9 zu ändern:  
Sekundarschule Langenweddingen ersetzen durch Gemeinschaftsschule Sülzetal.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Nach eingehender Prüfung ist die RPM zu der Erkenntnis gelangt, dass diese Übersicht entbehrlich ist. Die Übersicht über Bildungs- und Kultureinrichtungen entfällt, da inhaltlich keine konkreten regionalplanerischen Festlegungen damit verbunden sind.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

#### **REP-D02073 / STP\_ZO-BE0055 – TÖB-ID : 00215 (Gemeinde)**

---

##### **Stellungnahme**

###### 4.2.4 Dienstleistungen

###### G 48 / Z 30 Hochgeschwindigkeits- und Breitbandverbindungen

Die Gemeinde hat den Netzausbau mit Bandbreiten + 50 MBit bis 2018 flächendeckend durch Eigenausbau zweier Netzbetreiber (Telekom und MDDSL) realisiert. Bis Ende 2023 soll das Gemeindegebiet auf Grundlage von Kooperationsverträgen vollständig mit FTTH-Standard, wiederum durch Eigenausbau (MDDSL und Deutsche Glasfaser), erschlossen werden.

##### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

##### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

##### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

#### **REP-D02074 / STP\_ZO-BE0013 – TÖB-ID : 00091 (sonstige TÖB)**

---

##### **Stellungnahme**

###### 4. Ziele und Grundsätze der Siedlungsstruktur

Im Ziel 10 wird für die Ausweisung neuer Gewerbeflächen bzw. Erweiterungen an nicht zentralen Orten ein Nachweis für den Bedarf der ortsansässigen Gewerbetreibenden verlangt. Da Unternehmensstandorte aus diversen Gründen (Abstandserfordernisse, Verkehrsanbindung, Rohstoffzufuhr etc.) nicht auf zentrale Orte beschränkt sind, ist dieses Ziel der Raumordnung gleichbedeutend mit einem Ansiedlungsverbot für Unternehmen mit Flächenbedarf an nicht zentralen Orten. Es wird empfohlen, dieses Ziel für die gewerbliche Entwicklung zu streichen. Es bestehen Konflikte zu anderen Zielen (Wirtschaftsförderung). Eine Beschränkung auf den örtlichen Bedarf ist für Gewerbeansiedlungen nicht praktikabel.

Eine Flächenbilanz bei der Nachweisführung mit Analyse unausgelasteter, unversiegelter und brachliegender Flächen ist wenig zielführend. Es ist unklar, anhand welcher Kriterien eine Fläche als unausgelastet gelten soll. Wäre das der Fall, wenn eine im B-Plan verankerte Grundflächenzahl nicht ausgeschöpft wird (was aber auch positive Effekte auf das Stadtklima, Frischluftschneisen etc. haben kann)? Welche Werte sollen in Gebieten ohne rechtskräftigen B-Plan herangezogen werden (die BauNVO gibt nur Obergrenzen vor)? Die praktische Aussagekraft einer solchen Flächenbilanz wäre gering, da die rein quantitative Betrachtung nicht zielführend ist. Notwendig wäre auch eine qualitative Betrachtung der Flächen in Bezug auf die Eignung für die gewünschte Nutzung (Lage, Abstände zu anderen Nutzungen, Zuschnitt, Erschließung, Infrastrukturanbindung etc.).

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

In den übrigen (also den Nicht-Zentralen) Orten ist die Entwicklung auf den Eigenbedarf abzustellen. Dies ist vorgegeben im LEP LSA 2010 Z 26. Es heißt aber im LEP LSA 2010 auch: Die Ansiedlung und Entwicklung von Industrie und Gewerbe (ausschließlich des großflächigen Einzelhandels) ist weiterhin im gesamten Hoheitsgebiet der Gemeinde, in der sich ein Zentraler Ort befindet, möglich, wenn der Standort mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist.

Das Ziel ist im STP ZO überarbeitet worden. Dabei ist auf die rechtliche Klarstellung bzgl. der Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffs Eigenentwicklung im Sinne des Ziels 26 LEP LSA 2010 durch das MLV vom 06.12.2019 Bezug genommen worden.

Unter Berücksichtigung der "Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in Sachsen-Anhalt" vom 17.01.2022 wird die Nummerierung des Ziels 10 im STP ZO wie folgt geändert. 2. Entwurf REP MD ALT: Z 10, STP ZO NEU: Z 4-3.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

## **REP-D02074 / STP\_ZO-BE0014 – TÖB-ID : 00091 (sonstige TÖB)**

---

### **Stellungnahme**

#### **4.2.4 Dienstleistungen**

Im Grundsatz 47 soll die mobile Versorgung mit Postdienstleistungen in zentralen Orten gewährleistet werden. Das ist zwar eine wünschenswerte Vorgabe, kann aber nicht über einen Grundsatz im Regionalen Entwicklungsplan erreicht werden. Der Regionalplan sollte sich auf Regelungsinhalte, die seiner Kompetenz unterfallen beschränken.

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze

zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge /  
Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Der Sachliche Teilplan ist ein Raumordnungsplan. Demnach gilt das Gegenstromprinzip als ein Grundprinzip im  
Bau- und Planungsrecht zur Raumordnung, das sich nach dem Raumordnungsgesetz (ROG) richtet. Das  
Gegenstromprinzip gründet sich auf § 1 Absatz 3 ROG: "Die Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Teilräume  
soll sich in die Gegebenheiten und Erfordernisse des Gesamtraums einfügen; die Entwicklung, Ordnung und  
Sicherung des Gesamtraums soll die Gegebenheiten und Erfordernisse seiner Teilräume berücksichtigen  
(Gegenstromprinzip)."

Der LEP LSA 2010 setzt den Rahmen mit der Formulierung in G 44: In allen Teilräumen des Landes soll in  
zumutbarer Entfernung die Versorgung mit Postdienstleistungen sichergestellt werden. Alle Zentralen Orte  
sollen über Postfilialen verfügen. Der STP ZO greift diese Vorgabe auf und setzt diese mit der eigenen  
regionalplanerischen Festlegung in einem Grundsatz um.

Unter Berücksichtigung der "Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in  
Sachsen-Anhalt" vom 17.01.2022 wird die Nummerierung des Grundsatzes 47 im STP ZO wie folgt geändert. 2.  
Entwurf REP MD ALT: G 47, STP ZO NEU: G 4.2.4-3.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **REP-D02074 / STP\_ZO-BE0015 – TÖB-ID : 00091 (sonstige TÖB)**

---

#### **Stellungnahme**

Zum Grundsatz 50 ist darauf hinzuweisen, dass der flächendeckende Breitband- und Mobilfunkausbau zu mehr  
Maststandorten führen wird. Gerade die 5G-Technologie benötigt mehr Maststandorte, die dann aber über eine  
geringere Sendeleistung verfügen. Der Regionalplan sollte mit seinen Ausführungen den Ausbau nicht behindern.  
Die Benennung landespflegerischer Belange in diesem Zusammenhang ist erklärungsbedürftig.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen  
Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und  
Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit  
Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum  
2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze  
zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge /  
Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Es wird im Grundsatz darauf hingewiesen, dass vorhandene und zukünftige Anlagen optimal genutzt werden  
sollen und eine Mehrfachnutzung zu prüfen ist. Wenn die Prüfung ergeben sollte, dass mehr Maststandorte  
erforderlich sind, dann ist mit diesem Prüfergebnis umzugehen. Es ist nicht erkennbar, dass der Regionalplan den  
Ausbau behindert. Der Begriff der Landschaftspflege findet sich im Bundesnaturschutzgesetz wieder: § 1 "Ziele  
des Naturschutzes und der Landschaftspflege" und § 2 Abs. 1 "Verwirklichung der Ziele". Im Weiteren wird im  
BNatSchG auf die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden sowie den einschlägigen  
Vorgaben verwiesen.

Unter Berücksichtigung der "Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in Sachsen-Anhalt" vom 17.01.2022 wird die Nummerierung des Grundsatzes 50 im STP ZO wie folgt geändert. 2. Entwurf REP MD ALT: G 50, STP ZO NEU: G 4.2.4-6.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **REP-D02074 / STP\_ZO-BE0016 – TÖB-ID : 00091 (sonstige TÖB)**

---

#### **Stellungnahme**

Die Festlegungen im Grundsatz 51 werden grundsätzlich begrüßt, jedoch ist mit Kriterien zu untersetzen, wann es sich um eine maßvolle Erweiterung oder Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes handelt. Hierzu müssten Verkaufsflächen definiert und mit den bereits vorhandenen Verkaufsflächen (je Einwohner) in Relation gesetzt werden.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

In der Begründung zu G 51 wird auf die Erreichbarkeit hingewiesen und darauf, dass integrierte Standorte besser für eine maßvolle Erweiterung bzw. Ansiedlung geeignet sind. Anderweitige Merkmale sind nicht Bestandteil des "Kriterienkataloges zur Entwicklung von Zielen und Grundsätzen der Raumstruktur, Standortpotenziale und technischen Infrastruktur", der am 23.11.2011 durch die Regionalversammlung beschlossen wurde (RV 07/2011).

Unter Berücksichtigung der "Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in Sachsen-Anhalt" vom 17.01.2022 wird die Nummerierung des Grundsatzes 51 im STP ZO wie folgt geändert. 2. Entwurf REP MD ALT: G 51, STP ZO NEU: G 4.3-1.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**REP-D02074 / STP\_ZO-BE0017 – TÖB-ID : 00091 (sonstige TÖB)**

---

**Stellungnahme**

4.3 Großflächiger Einzelhandel

Die Festlegung des Zieles 33 zur Erhaltung der Innenstädte als Einzelhandelsstandorte wird begrüßt. Innenstädte sind historisch gewachsene Einzelhandels- und Dienstleistungslagen, deren Erhalt und Entwicklung hohe Priorität für die Stadtentwicklung zukommt.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

Unter Berücksichtigung der "Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in Sachsen-Anhalt" vom 17.01.2022 wird die Nummerierung im STP ZO wie folgt geändert. 2. Entwurf REP MD ALT: Z 33, STP ZO NEU: Z 4.3-3.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**REP-D02192 / STP\_ZO-BE0026 – TÖB-ID : 00092 (Behörden / staatl. Einrichtungen)**

---

**Stellungnahme**

4 Ziele und Grundsätze der Siedlungsstruktur  
Z 10

In der Zielformulierung ist festgelegt, dass Gemeinden, die keine zentralörtliche Funktion übernehmen, für den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und Gewerbetreibenden Wohnbauflächen, Gewerbeflächen u.a. mit entsprechendem Nachweis ausgewiesen werden können. Hier ist nach wie vor nicht eindeutig klar, wie ein entsprechender Nachweis erfolgen soll. Auch darf die Zielformulierung nicht dazu führen, dass die Standortentwicklung von Unternehmen beeinträchtigt wird.

**Abwägungsvorschlag**

bereits berücksichtigt (Verweis siehe Abwägungstext)

**Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze der Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Das Ziel ist im STP ZO überarbeitet worden.

Das Ziel 10 wird um Aussagen der rechtlichen Klarstellung bzgl. der Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffes der Eigenentwicklung im Sinne des Ziels 26 LEP-LSA 2010 präzisiert und als weitere Parameter werden explizit die Altersstruktur, die Ansprüche der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse und die gegenwärtige Bausubstanz bereits vorhandener Wohnflächen ergänzt. Auf die Einzelfallbetrachtung wird eingegangen und der Passus wird um die für die Planungsregion zutreffenden Aussagen ergänzt (außer erheblicher Strukturwandel durch Braunkohelabbau). Bei den gewerblichen Bauflächen ist der Erweiterungs- bzw. Änderungsbedarf der ortsansässigen Gewerbetreibenden als Grundlage heran zu ziehen.

Bei der Einzelfallprüfung können je nach Sachlage weitere Kriterien herangezogen werden. Das Maß der Eigenentwicklung kann die Gemeinde überschreiten, wenn folgende Kriterien erfüllt sind:

- Nähe zu einem Zentralen Ort, insbesondere zu einem Oberzentrum,
- gute Anbindung an den schienengebundenen Personennahverkehr und
- eine signifikante wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde.

Bezüglich Industrie und Gewerbe heißt es im LEP LSA 2010: "Die Ansiedlung und Entwicklung von Industrie und Gewerbe (ausschließlich des großflächigen Einzelhandels) ist weiterhin im gesamten Hoheitsgebiet der Gemeinde, in der sich ein Zentraler Ort befindetet, möglich, wenn der Standort mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist" (LEP LSA 2010, Kapitel 2.1 "Zentrale Orte").

Unter Berücksichtigung der "Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in Sachsen-Anhalt" vom 17.01.2022 wird die Nummerierung des Ziels 10 im STP ZO wie folgt geändert. 2. Entwurf REP MD ALT: Z 10, STP ZO NEU: Z 4-3.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

## **REP-D02192 / STP\_ZO-BE0027 – TÖB-ID : 00092 (Behörden / staatl. Einrichtungen)**

---

### **Stellungnahme**

Z11

Die Zielformulierung beinhaltet die Unterstützung der Zusammenarbeit von Städten und Gemeinden zur Stärkung teilträumlicher Entwicklungen. Dies wird von der IHK Magdeburg ausdrücklich begrüßt. In den wirtschaftspolitischen Positionen für die Region Magdeburg verweist die IHK darauf, dass Städte und Umland sich gegenseitig in ihren Versorgungsfunktionen ergänzen. Sie müssen sich als eine gemeinsame Region mit Aufgabenteilung begreifen und miteinander kooperieren.

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Das Ziel ist nach einem Hinweis des MID LSA (Schreiben vom 27.09.2021) gestrichen worden, da weder eine konkrete oder konkretisierbare Raumnutzung noch eine Raumfunktion zum Gegenstand stünde. Von dem weiteren Vorschlag in diesem Schreiben, einen Grundsatz zu formulieren, wurde aus den genannten Gründen ebenfalls Abstand genommen.

Konkrete städtebauliche Vereinbarungen nach dem BauGB stehen dem nicht entgegen und sollten zukünftig auch i.S. einer gedeihlichen Zusammenarbeit von den Städten und Gemeinden in der Planungsregion Magdeburg genutzt werden.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **REP-D02192 / STP\_ZO-BE0028 – TÖB-ID : 00092 (Behörden / staatl. Einrichtungen)**

---

#### **Stellungnahme**

##### **4. 1 Zentrale Orte - Z 27**

Für den Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg wurden die beiden Orte mit besonderer Funktion für die Versorgung im ländlichen Raum - Wanzleben und Wolmirstedt - als Grundzentren festgelegt. Dies wird von der IHK Magdeburg begrüßt.

#### **Abwägungsvorschlag**

bereits berücksichtigt (Verweis siehe Abwägungstext)

#### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**REP-D02192 / STP\_ZO-BE0029 – TÖB-ID : 00092 (Behörden / staatl. Einrichtungen)**

---

**Stellungnahme**

**4.3 Großflächiger Einzelhandel - Z 33**

Die Zielvorgabe Z 33, Innenstädte als Einzelhandelsstandorte zu erhalten und zu entwickeln, wird seitens der IHK Magdeburg unterstützt. Die Begründung wird aus unserer Sicht der großen Bedeutung dieses Zieles gerecht.

Die Maßnahmen zur Eindämmung der Corona Pandemie haben den in der Begründung dargestellten Entwicklungstrend im Handel beschleunigt.

Bezogen auf die Stadtentwicklung wird es mehr denn je darum gehen, die Funktion der Innenstadt als Ort des Austausches und der Netzwerkpflege zu stärken, anspruchsvolle Visionen für die Aufenthaltsqualität in den Stadtzentren zu entwickeln, kommunale Einzelhandelskonzepte fortzuschreiben und konsequent umzusetzen sowie die Erreichbarkeit von Innenstädten und Ortskernen durch ÖPNV und Individualverkehr zu gewährleisten. Eine gut ausgebaute IT-Infrastruktur ist die Basis, damit der Handel innovative Lösungen in seine Geschäftsabläufe implementieren und seine Geschäftsmodelle anpassen kann.

**Abwägungsvorschlag**

bereits berücksichtigt (Verweis siehe Abwägungstext)

**Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die IHK Magdeburg hat sich bei der Formulierung des Zieles und der dazugehörigen Begründung eng mit der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg abgestimmt.

Unter Berücksichtigung der "Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in Sachsen-Anhalt" vom 17.01.2022 wird die Nummerierung im STP ZO wie folgt geändert. 2. Entwurf REP MD ALT: Z 33, STP ZO NEU: Z 4.3-3.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**REP-D02192 / STP\_ZO-BE0030 – TÖB-ID : 00092 (Behörden / staatl. Einrichtungen)**

---

**Stellungnahme**

**G 52**

Die IHK Magdeburg ist nach wie vor der Auffassung, dass der Grundsatz entfallen sollte. Wir verweisen auf den § 71 Abs. 3 der Landesbauordnung, der u. a. die Rückbau- Verpflichtung für nicht nachgenutzte Einzelhandelsmärkte regelt. Darüber hinaus sollten Überlegungen zur Nachnutzung freiwillig stattfinden. Eine Regelung auf der Ebene der Regionalplanung wird als nicht notwendig erachtet.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Bei der Festlegung im Sachlichen Teilplan handelt es sich um einen Grundsatz der Raumordnung. Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Diese sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 ROG). Die Problematik lang anhaltender leerstehende Einzelhandelsobjekte ist in der gesamten Region Magdeburg sichtbar. Der Grundsatz steht nicht im Widerspruch zu § 71 Abs. 3 Landesbauordnung sondern soll diese in gewisser Weise ergänzen. Vor diesem Hintergrund wird der Grundsatz beibehalten.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **REP-D01982 / STP\_ZO-BE0039 – TÖB-ID : 00337 (Gemeinde)**

---

### **Stellungnahme**

Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge (Kapitel 4.2)

- Kapitel 4.2.1 - 4.2.3, Anlage 5 "Übersicht der Bildungs- und Kultureinrichtungen" (S. 14-19)

Die dargestellten Ziele und Grundsätze der Kapitel 4.2.1 bis. 4.2.3 werden mitgetragen. Die tabellarische Auflistung der Bildungs- und Kultureinrichtungen in der Landeshauptstadt Magdeburg ist nicht aktuell, für die in der Anlage 5 "Übersicht der Bildungs- und Kultureinrichtungen", (S. 14-19) dargestellten Bildungs- und Kultureinrichtungen sind Änderungen anzuzeigen (siehe Anlage 2a, 2b rote Markierung). Zudem wird angeregt, die Universität und die Hochschule in der tabellarischen Auflistung mit den jeweiligen Fakultäten bzw. Fachbereichen zu benennen.

Jedoch unterliegen die Bildungs- und Kultureinrichtungen einem steten Wandel, was dazu führt, dass eine tabellarische Auflistung der Einrichtungen sehr schnell veraltet ist. Ferner werden die aufgelisteten Einrichtungen in der zeichnerischen Darstellung des REP nicht berücksichtigt, außer die Hochschule und die Universität. Daher regt die Landeshauptstadt Magdeburg an zu prüfen, ob eine tabellarische Auflistung der Einrichtungen im REP notwendig ist.

Im Erläuterungsbericht, Kapitel 4.2.1 ist folgender Hinweis zu finden :

Eine Übersicht der schulischen und kulturellen Einrichtungen ist der Anlage 4 "Übersicht der schulischen und kulturellen Einrichtungen" zu entnehmen.

Es handelt sich jedoch um Anlage 5, dies ist bitte zu prüfen.

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und

Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Nach eingehender Prüfung ist die RPM zu der Erkenntnis gelangt, dass diese Übersicht entbehrlich ist. Die Übersicht über Bildungs- und Kultureinrichtungen entfällt, da inhaltlich keine konkreten regionalplanerischen Festlegungen damit verbunden sind.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **REP-D01982 / STP\_ZO-BE0040 – TÖB-ID : 00337 (Gemeinde)**

---

#### **Stellungnahme**

Zentrale Orte (Kapitel 4.1)

- Z 22 Die räumliche Abgrenzung der Mittelzentren ist den Festlegungskarten 2.1.1-2.1.7 zu entnehmen.

Mittels der Festlegungskarten werden die unter Z 21 Festgelegten Mittelzentren abgegrenzt. Dabei sollte die zentralörtliche Funktion im Titel der Festsetzungskarten 2.1.1-2.1.7 angegeben werden, wie es bei den Festlegungskarten 2.2.1, 2.3.1 - 2.3.16 für die Grundzentren erfolgt ist.

#### **Abwägungsvorschlag**

bereits berücksichtigt (Verweis siehe Abwägungstext)

#### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Stellungnahme der Stadt Magdeburg zum STP ZO:

Das Zentrale-Orte-Konzept der Planungsregion Magdeburg (Stand: 29.09.2020) war ebenfalls bereits Bestandteil des Auslegungsexemplars des 2. Entwurfs REP MD 2020. Das vorliegende Zentrale-Orte-Konzept wurde überarbeitet (Stand: 10.11.2021). Der im Rahmen der gemeindlichen Stellungnahme zum 2. Entwurf REP MD eingebrachte Hinweis der Landeshauptstadt Magdeburg zu den Festlegungskarten (Stadtratsbeschluss Nr. 911-032(VII)21, DS0058/21-Anlage 1, Punkt 34) wurde berücksichtigt.

Die Karten zur räumlichen Abgrenzung der Zentralen Orte sind Festlegungskarten - Karten 2.1.1 bis 2.3.24 Räumliche Abgrenzungen der Zentralen Orte - Teil des Sachlichen Teilplans geworden.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**REP-D01982 / STP\_ZO-BE0041 – TÖB-ID : 00337 (Gemeinde)**

---

**Stellungnahme**

Dienstleistungen (Kapitel 4.2.4)

- Z 30 In der Region Magdeburg ist flächendeckend [...] eine zukunftsfeste und nachhaltige Breitbandversorgung auf Basis moderner NGA (next-generationaccess) - Breitbandnetze auszubauen.

Eine Breitbandversorgung auf Basis moderner NGA-Breitbandnetze ist ein sehr unkonkreter Begriff. Die wenigsten Menschen können sich etwas darunter vorstellen. Daher wäre es besser Mbit-Kennwerte festlegen, z.B. angestrebt werden flächendeckend mindestens 30 Mbit/s im Download und mindestens 4 MBit/s im Upload (siehe <https://www.bmvi.de/SharedDocs/DE/Anlage/DG/Digitales/breitbandfoerderung-ngerahmenregelung.pdf?blob=publicationFile> und <https://lives.potting.com/blog/wieviel-uploadgeschwindigkeit-wird-fur-live-streaming-benoetigt/>)

**Abwägungsvorschlag**

teilweise Berücksichtigung

**Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Dier Hinweis in der Begründung ist teilweise nachvollziehbar. Die Begründung wird angepasst an die Aussagen zur Landesstrategie LSA, da diese im Bundesland vor Ort als Grundlage gilt. Die Nennung von technischen Parametern ist nach Ansicht der Regionalplanung entbehrlich, da damit keine raumrodmerischen Zusammenhänge erkennbar sind.

Unter Berücksichtigung der "Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in Sachsen-Anhalt" vom 17.01.2022 wird die Nummerierung im STP ZO wie folgt geändert. 2. Entwurf REP MD ALT: Z 30, STP ZO NEU: Z 4.2.4-1.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**REP-D02186 / STP\_ZO-BE0064 – TÖB-ID : 01993 (Landkreis)**

---

**Stellungnahme**

Z 11 Die Zusammenarbeit von Städten und Gemeinden zur Stärkung teilträumlicher Entwicklungen ist zu unterstützen.

Die interkommunale Zusammenarbeit ist als ein bedeutender Zukunftsfaktor für die künftige Daseinsfürsorge, besonders im ländlichen Raum, zu erkennen und zu steuern. Konkrete und unterstützende Maßnahmen sollten hieraus entwickelt, Partizipationsprozesse geschaffen sowie Potenziale erkannt und strukturiert werden, um das ganze Portfolio letztendlich nutzbar zu machen.

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

In einem Schreiben des MID LSA vom 27.09.2021 an die RPM wurde darauf hingewiesen, dass das Z 11 keine konkrete oder konkretisierbare Raumfunktion zum Gegenstand hat. Es wurde ferner vorgeschlagen, das Ziel als Grundsatz festzulegen. Die RPM hat jedoch davon Abstand genommen, da auch die Begründung demzufolge nicht ausreichend war. Das Ziel ist daher ersatzlos im STP ZO gestrichen worden.

Das Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit (GKG-LSA) enthält Regelungen zum Zweck kommunaler Gemeinschaftsarbeit und Formen kommunaler Zusammenarbeit.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

## **REP-D02186 / STP\_ZO-BE0065 – TÖB-ID : 01993 (Landkreis)**

---

### **Stellungnahme**

#### a) Großflächiger Einzelhandel

Die Ziele Z 31, 32 und 33 sowie die Grundsätze G 51 und 52 beachten bereits die Grundprinzipien der Einzelhandelssteuerung in Form des Integrations- und Kongruenzgebots sowie des Konzentrationsgrundsatzes. Demnach wäre es konsequent, wenn im Rahmen der Ziel- und Grundsatzformulierungen zum großflächigen Einzelhandel alle Grundprinzipien der Einzelhandelssteuerung Anwendung finden würden. Ergänzende Formulierungen zum Agglomerations- und Beeinträchtigungsverbot sollten integriert bzw. konkret benannt werden.

Grundsatz im 1. Entwurf: G55 Zur Vermeidung der Entstehung von Brachflächen bzw. von ungenutzten Objekten bei der Nutzungsaufgabe von Einzelhandelseinrichtungen sind Regelungen zur Nachnutzung zwischen den beteiligten Akteuren (Kommune, Betreiber bzw. Grundstückseigentümer) anzustreben.

Dieser Grundsatz wurde nicht übernommen. Großflächige Brachflächen stellen ein Problem dar. Sie mindern die Attraktivität von Ortschaften. Oft gestaltet es sich als schwierig das Objekt einer geeigneten Nachnutzung zu überführen, so dass potentiell mögliche Nutzungen verkannt werden und in den Außenbereich rücken, wodurch neue unversiegelte Flächen in Anspruch genommen werden. Das G 54 bietet hierfür einen Ansatz.

### **Abwägungsvorschlag**

bereits berücksichtigt (Verweis siehe Abwägungstext)

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Ziele 31 und 32 des LEP LSA 2010 gelten auch ohne Übernahme in den REP. Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 wurden übernommen, wenn keine eigenen konkreteren Grundsätze oder Ziele festgelegt wurden oder um den Gesamtkontext verständlich zu machen.

Das Z 33 ist in enger Abstimmung mit der IHK Magdeburg neu erarbeitet und neu gefasst worden. Es enthält Grundprinzipien zum Einzelhandel, die über die Regelungen und Rahmenbedingungen zum großflächigen Einzelhandel hinausgehen.

G 54 ist nicht Regelungsgegenstand des STP ZO.

An anderer Stelle existieren bereits gesetzliche Regelungen zur Rückbauverpflichtung (BauO LSA) und zur Alternativenprüfung (BauGB). Eine Festlegung im STP ZO wäre zwar überlegenswert, könnte sich aber mitunter als schwierig darstellen, da derartige Zielfestlegungen möglicherweise nicht hinreichend räumlich bestimmt wären. In dem Falle, dass es sich dann um Grundsätze der Raumordnung handelte, wären diese Regelungen zudem "überwindbar durch Abwägung". Mit den fachgesetzlichen Vorschriften bestehen konkrete Vorgaben.

Unter Berücksichtigung der "Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in Sachsen-Anhalt" vom 17.01.2022 wird die Nummerierung der Ziele 31, 32 und 33 im STP ZO wie folgt geändert. 2. Entwurf REP MD ALT: Z 31, STP ZO NEU: Z 4.3-1. 2. Entwurf REP MD ALT: Z 32, STP ZO NEU: Z 4.3-2. 2. Entwurf REP MD ALT: Z 33, STP ZO NEU: Z 4.3-3. Die Nummerierung der Grundsätze 51 und 52 im STP ZO wie folgt geändert. 2. Entwurf REP MD ALT: G 51, STP ZO NEU: G 4.3-1. 2. Entwurf REP MD ALT: G 52, STP ZO NEU: G 4.3-2.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **REP-D02186 / STP\_ZO-BE0066 – TÖB-ID : 01993 (Landkreis)**

---

### **Stellungnahme**

#### **b) Sicherung und Entwicklung der Daseinsfürsorge**

Eines der wichtigsten Grundbausteine der zukünftigen Daseinsfürsorge der kommenden Jahrzehnte fehlt gänzlich unter dem vorbezeichneten Punkt. Als Folge eines perspektivisch zunehmenden digitalen Lebens ist die Versorgung mit Elektrizität, eng verbunden mit der Thematik "Erneuerbare Energien" eine der größten Zukunftsaufgaben. Das Vorhandensein von nachhaltigen Energiequellen und einer hieraus resultierenden grundhaften Anbindung an das Stromnetz wird, ähnlich wie bei der Breitbandversorgung, über die Zukunft ganzer Landstriche entscheiden.

Der Punkt sollte entsprechend ergänzt werden.

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

In dem Kapitel "Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge" hat sich die Regionalplanung an der Gliederung und dem Aufbau anhand des LEP LSA 2010 orientiert. Themen der energetischen Versorgungssicherheit sind dabei nicht thematisiert worden. Die Versorgung mit Elektrizität, das Vorhandensein von nachhaltigen Energiequellen und eine daraus resultierende grundhafte Anbindung an das Stromnetz könnte im Kapitel "Energie" des Gesamtplanes berücksichtigt werden.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **REP-D02186 / STP\_ZO-BE0067 – TÖB-ID : 01993 (Landkreis)**

---

### **Stellungnahme**

d) Dienstleistungen

G 48 Der Versorgung der Regionen des Landes mit Hochgeschwindigkeits- und Breitbandverbindungen kommt eine wesentliche Bedeutung zur Teilhabe der Menschen an wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Entwicklungen zu. Die Möglichkeiten und Förderungen zürn Ausbau der Netze sind im Rahmen der technisch und finanziell vertretbaren Möglichkeiten konsequent zu nutzen. (LEP 2010; G 43)

Der Grundsatz G48 ist zu streichen.

Folgendes Ziel Z30 und die Grundsätze G49 und G50 sowie deren Begründungen sind wie folgt zu ergänzen:

Z 30 In der Region Magdeburg ist flächendeckend, Insbesondere im ländlichen Raum; eine zukunftsfeste und nachhaltige Breitbandversorgung auf der Basis moderner NGA (next-generation-access)-Breitbandnetze in Form von Glasfasernetze auszubauen.

Breitband-Glasfaseranschlüsse sind dort, wo diese nicht bestehen, auszubauen. Für die Bewohner von ländlichen Räumen trägt die Verfügbarkeit von Breitbandverbindungen zum Erhalt der Lebensqualität und zur Teilhabe am gesellschaftlichen Leben bei. Die Ausstattung mit Glasfaseranschlüssen ist ein Bestandteil gleichwertiger Lebensbedingungen. Die Grundlagen für zukünftige Entwicklungen, beispielsweise in den Bereichen homeoffice e-gouvernance, e-health und e-learning, werden somit geschaffen. Der Anschluss stellt für viele Firmen und Unternehmen einen wichtigen Standortfaktor dar. Durch die Entwicklung dieser Infrastruktur werden Voraussetzungen geschaffen, welche die Wettbewerbsfähigkeit der Wirtschaft gewährleisten, den Weg für eine wirtschaftliche Stabilität sichern, die Grundversorgung der Bevölkerung sicherstellen und den Zugang zum Dienstleistungsmarkt ermöglichen. Die Liberalisierung des Telekommunikationsmarktes beinhaltet daher sowohl

Entwicklungspotenzial als auch Versorgungsrisiken, wenn die Erschließung des ländlichen Raumes zögerlich oder gar nicht erfolgt. Sofern die Versorgung durch private Telekommunikationsunternehmen nicht adäquat erfolgt, müssen die Gebietskörperschaften Eigenvorsorge durch den Aufbau kommunaler Glasfasernetze betreiben.

G 49 Als Übertragungsweg für Telekommunikationsdienste sollen sowohl Glasfasernetze als auch die mobilen Funkdienste in allen Teilen des Landes gesichert und ausgebaut werden. Die Übertragungswege für Telekommunikationsdienste sind auf den modernsten Stand und zukunftstauglich auszubauen.

Die technische Infrastruktur ist ein Kennzeichen der modernen industrialisierten Dienstleistungsgesellschaft. Die Schaffung moderner und bedarfsgerechter Telekommunikation entspricht den Ansprüchen an eine nachhaltige Raumentwicklung. Der Anschluss an Telekommunikation gewährleistet sowohl in ländlichen als auch urbanen Gebieten die gesellschaftliche Teilhabe und stellt zudem einen wirtschaftlichen Standortfaktor dar. Formen von e-governement und die Digitalisierung von Prozessen sind vordringlich als Alternativangebot zu entwickeln. Dazu bedarf es einer grundsätzlichen Bereitschaft, diese Angebote zu nutzen. Um dies zu erreichen, ist für die jeweilige Nutzergruppe ein bedienungsfreundlicher Zugang zu den Medien zu ermöglichen.

G 50 Im Hinblick auf die große Anzahl von Antennenstandorten bzw. Sendeanlagen sind zur Wahrung gesundheitlicher, städtebaulicher und landespflegerischer Belange vorhandene und zukünftige Anlagen optimal zu nutzen. Aus diesen Gründen und für den Aufbau engmaschiger 5G Mobilfunknetze ist eine Mehrfachnutzung von Mobilfunksendemasten bzw. vorhandener Bauwerke und zunehmend auch sogenannte Stadtmöbel zu prüfen. Die technische Infrastruktur der Kommunikationsanlagen soll mit anderen räumlichen Nutzungen abgestimmt werden. Dies bedarf außerdem der Abstimmung der Mobilfunknetzbetreiber untereinander als auch der Abstimmung mit den Kommunen.

In den letzten Jahren fand ein rasanter Neubau von Mobilfunknetzen statt. Die intensiven Bestrebungen zum weiteren Ausbau der Netze dauern an. Der Ausbau der Mobilfunknetze hat in der Vergangenheit auch zu Konflikten geführt. Um diese zukünftig zu vermeiden, ist daraufhin zu wirken, dass bei der Aufstellung von Mobilfunksendemasten, sowohl im Siedlungsbereich als auch im Freiraum, unvermeidbare Störungen und Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit sowie des Landschafts- und Ortsbildes zu minimieren sind. Es sollen verschiedene Netzangebote bei Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte an einem Standort gebündelt werden.

(Satz streichen - Die möglichen gesundheitlichen Risiken von Strahlenbelastungen, die durch elektromagnetische Felder verursacht werden, sind nicht abschließend geklärt und allgemein anerkannte Ergebnisse aus Langzeitstudien liegen derzeit noch nicht vor. - die Strahlungsbelastung ist i. d. R. geringer bzw. nicht anders als von TV und Radio) Um dem Vorsorgegedanken Rechnung zu tragen, ist jedoch der Einfluss auf den menschlichen Organismus zu minimieren.

### **Abwägungsvorschlag**

bereits berücksichtigt (Verweis siehe Abwägungstext)

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

G 48 stellt eine Übernahme aus dem LEP LSA 2010 dar. Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 gelten auch ohne Übernahme in den REP. Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 wurden übernommen, wenn keine

eigenen konkreteren Grundsätze oder Ziele festgelegt wurden oder um den Gesamtkontext verständlich zu machen.

Unter Berücksichtigung der "Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in Sachsen-Anhalt" vom 17.01.2022 wird die Nummerierung des G 48 im STP ZO wie folgt geändert. 2. Entwurf REP MD ALT: G 48, STP ZO NEU: G 4.2.4-4. 2. Entwurf REP MD ALT: Z 30, STP ZO NEU: Z 4.2.4-1. 2. Entwurf REP MD ALT: G 49, STP ZO NEU: G 4.2.4-5. 2. Entwurf REP MD ALT: G 50, STP ZO NEU: G 4.2.4-6.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

## **REP-D02186 / STP\_ZO-BE0068 – TÖB-ID : 01993 (Landkreis)**

---

### **Stellungnahme**

Der Landkreis Börde ringt um eine flächendeckende Infrastruktur für Pflege und Medizin, welche im überregionalen Kontext steht.

Der Leitgedanke der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg zur "Sicherung der Daseinsvorsorge" in Verflechtung mit einer künftig anspruchsvollen Fachkräfteakquise sowie der Stärkung von Familien ist hierbei von großer Bedeutung.

#### a) Gesundheit Betreuung, Pflege und Sport

Die bevorstehenden Herausforderungen zur Sicherung einer flächendeckenden leistungsfähigen gesundheitsfördernden und medizinischen Versorgung, insbesondere in einem Flächenlandkreis wie dem Landkreis Börde, sind nicht mit gewöhnlichen Maßnahmen durchzusetzen. Hierbei bedarf es regional angepassten und neuartigen Lösungsansätzen und -alternativen.

Es ist von besonderer Bedeutung, ggf. auch unabhängig des zentralörtlichen Systems, eine wohnortnahe und bedarfsgerechte Versorgung mit einem vielfältigen Portfolio an Maßnahmen zu fördern. Gleiches gilt für die Akquise von Fachkräften im Pflegebereich. Neuartige Maßnahmen könnten beispielsweise mobile Beratungskonzepte mit regionalen Ankerpunkten und landkreisübergreifende Netzwerke sein.

Hierfür muss die Regionalplanung alle Türen, losgelöst vom zentralörtlichen System, öffnen. Demnach ist es von großer Bedeutung, dass der Regionale Entwicklungsplan auch alternative Rahmenbedingungen setzt.

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Regionalplanung teilt diese Auffassung. Unabhängig vom zentralörtlichen System ergibt zukünftig aufgrund des höheren Anteils der älteren Bevölkerung mit über 65 Jahren zwangsläufig ein Erfordernis in baulicher, sozialer und verkehrlicher Hinsicht. Für diese Bevölkerungsgruppe als Teil der ortsansässigen Bevölkerung ergibt

sich ein entsprechender höherer Bedarf an Einrichtungen, Umbaumaßnahmen und Anpassungen. Bei konkreten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ist dies in der entsprechenden Bedarfsnachweisführung darzulegen.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **REP-D02186 / STP\_ZO-BE0069 – TÖB-ID : 01993 (Landkreis)**

---

### **Stellungnahme**

Der Landkreis Börde setzt sich für die Etablierung einer Bildungslandschaft für Jung und Alt ein, welche ein lebenslanges Lernen ermöglicht. Es sollen attraktive Lebens- und Lernbedingungen, insbesondere für junge Einwohner, konsolidiert und entwickelt werden. Dazu gehören auch attraktive Freizeit- und Ferienangebote.

G 31 In ländlichen Regionen mit geringer Einwohnerdichte sollen Grund- und Sekundärschulen auch bei geringer Auslastung in den Grundzentren bestehen bleiben. Wenn möglich, sollen darüber hinaus bestehende Grundschulen auch in anderen Gemeinden oder Ortsteilen von Gemeinden erhalten bleiben. (LEP 2010; G 20)

Ein regional ausgeglichenes und leistungsfähiges Schulnetz ist, vor allem in einem Flächenlandkreis, von großer Bedeutung. Es gilt insbesondere kleine Schulen zu erhalten und zu fördern.

Der Grundsatz G 31 bietet hierfür einen Ansatz.

All das sind die Voraussetzungen, um junge Leute und Familien im Landkreis Börde dauerhaft zu verwurzeln und der älteren Generation attraktive Lebensbedingungen zu bieten.

#### a) Bildung und Schulen

Der Aspekt des lebenslangen Lernens sollte im Kapitel 4.2.1 Berücksichtigung finden.

#### Anlage\_5 Übersicht über Bildungs- und Kultureinrichtungen

Es gibt verschiedene Änderungen im Bereich der Schulen, welche Einfluss auf die im REP MD unter Pkt. 4.2. Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge ergebenden Belange haben und folglich besonders beachtet werden müssen. Diese Änderungen umfassen, Adressänderungen, Änderung des Schulnahmen, Schulformwechsel und Neuaufnahmen von Schulen. Als Anlage ist eine aktuelle Übersicht der Schulen im Landkreis Börde mit den aktuellen Anschriften beigefügt.

### **Abwägungsvorschlag**

teilweise Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

G 31 stellt eine Übernahme aus dem LEP LSA 2010 dar. Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 gelten auch ohne Übernahme in den REP. Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 wurden übernommen, wenn keine eigenen konkreteren Grundsätze oder Ziele festgelegt wurden oder um den Gesamtkontext verständlich zu machen.

Unter Berücksichtigung der "Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in Sachsen-Anhalt" vom 17.01.2022 wird die Nummerierung des G 31 im STP ZO wie folgt geändert. 2. Entwurf REP MD ALT: G 31, STP ZO NEU: G 4.2.1-2.

Nach eingehender Prüfung ist die RPM zu der Erkenntnis gelangt, dass diese Übersicht entbehrlich ist. Die Übersicht über Bildungs- und Kultureinrichtungen entfällt, da inhaltlich keine konkreten regionalplanerischen Festlegungen damit verbunden sind.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **REP-D02186 / STP\_ZO-BE0070 – TÖB-ID : 01993 (Landkreis)**

---

#### **Stellungnahme**

Anlage 2: Zentrale-Orte-Konzept der Planungsregion Magdeburg

Das Zentrale-Orte-Konzept hat die Planungsregion Magdeburg über Jahrzehnte nachdrücklich geprägt. Um jenes Konzept auch für die nächsten Jahrzehnte leistungsfähig zu erhalten sind die Basisdaten, insbesondere hinsichtlich der Einwohnerzahlen, dynamisch und unter Beachtung regionaler Besonderheiten, anzupassen. Für die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes im Kontext mit dem zentralörtlichen System sollte der Regionale Entwicklungsplan zeitgemäße Lösungen aufzeigen. Besonders in den Flächenlandkreisen mit schwacher Struktur und Bevölkerungsdichte sind neuartige Bewertungsmaßstäbe zu entwickeln, um ein resilientes und zukunftsfähiges zentralörtliches System zu konsolidieren.

#### **Abwägungsvorschlag**

bereits berücksichtigt (Verweis siehe Abwägungstext)

#### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Hinweise wurde dahingehend umgesetzt, dass eine aktuelle Einwohnerabfrage bei den Kommunen im Jahr 2021 durchgeführt wurde (Anhang zum ZOK). Ebenso wurde die 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose LSA herangezogen.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**REP-D02186 / STP\_ZO-BE0071 – TÖB-ID : 01993 (Landkreis)**

---

**Stellungnahme**

Z 9 Die Siedlungsentwicklung ist mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und -bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abzustimmen. (LEP 2010; Z 23)

Das Thema "Mobilität" wird mit dem Ziel Z 9 sowie unter dem Punkt 5.2 leider nicht gesamtheitlich gedacht. Zur Mobilität gehören grundsätzlich alle Fortbewegungsarten (Wandern, Radfahren, Roller, Skates, PKW, Bus, Zug, usw.). Für eine zukunftsfähige Mobilitätsentwicklung sollten diese einzelnen Aspekte in Kontext gebracht werden. Landstriche in anderen europäischen Ländern machen es uns vor, wie Holland oder Schweden.

Zudem sollte an dieser Stelle eine Differenzierung zwischen "urbaner und ländlicher Mobilität" beachtet werden. Das Schlüsselwort in dem vorbezeichneten Zusammenhang lautet zudem "bedarfsgerecht", vor allem im ländlichen Raum bzw. in sog, Flächenlandkreisen wie dem Landkreis Börde.

Als Schlagwörter können vernetzte Mobilitätsschnittstellen (z. B. Fahrrad, PKW, ÖPNV, überregionale Verkehrsanbindungen), flexible und individuelle Angebote (Car Sharing, Leihstationen, Mitfahrerbank), alternative Antriebskonzepte (Wasserstoff, Erdgas, Strom) nebst Ladestationen, nachhaltige Konzepte ("Green Diving") usw. benannt werden.

Auch hier gilt, dass die Regionalplanung nicht alle Handlungsfelder bedienen kann. Aber an dieser Stelle können die Rahmenbedingungen geschaffen werden.

**Abwägungsvorschlag**

nicht Regelungsgegenstand des Verfahrens

**Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Z 9 stellt eine Übernahme aus dem LEP LSA dar. Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 gelten auch ohne Übernahme in den REP. Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 wurden übernommen, wenn keine eigenen konkreteren Grundsätze oder Ziele festgelegt wurden oder um den Gesamtkontext verständlich zu machen.

Unter Berücksichtigung der "Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in Sachsen-Anhalt" vom 17.01.2022 wird die Nummerierung des Z 9 im STP ZO wie folgt geändert. 2. Entwurf REP MD ALT: Z 9, STP ZO NEU: Z 4-2.

Die Regionalplanung widmet sich dem Thema Mobilität im "Gesamtplan" unter dem Gliederungspunkt "Verkehr, Logistik".

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**REP-D02153 / STP\_ZO-BE0037 – TÖB-ID : 00336 (Landkreis)**

---

**Stellungnahme**

Pkt. 5.1 Plausibilitätsprüfung der Erreichbarkeit - MIV und ÖPNV (Seite 36-55): Die angegebenen Fahrzeiten im ÖPNV zum Erreichen der nächstgelegenen Zentralen Orte sind für uns nicht nachvollziehbar. Je nach Fahrtroute variieren die Fahrzeiten der einzelnen Linien und Fahrten. Zum Beispiel auf der Seite 36 Karte 12: Genthin ist für den Ort Kleindemsin mit dem Bus 741, Ri. Genthin eine Fahrzeit von 30 min angegeben. In unserem Fahrplan der Linie 741 liegt die Spanne der Fahrzeiten je nach Fahrtroute zwischen 21 - 37 Minuten. Die Busverbindung von Kade, Neubuchholz nach Genthin ist mit 27 Minuten angegeben. Die Fahrzeit beträgt auf allen Fahrten 23 Minuten. Auf der Seite 37 Karte 13: Gommern ist für den Ort Dornburg eine ÖPNV Verbindung mit dem "Bus 705 Ri. Prödel - Umstieg Bhf. Prödel, Ri. Gommern" angegeben mit 18 Minuten Fahrzeit. Hier nur der Hinweis, dass auf der NJL-Linie 705 auch Fahrten direkt ohne Umstieg nach Gommern mit einer Fahrzeit unter 30 Minuten verkehren. In der Karte 22: Parey sind für die Orte Krüssau, Brandenstein und Rietzel die Buslinie 703 angegeben. Diese Orte werden ausschließlich mit der NJL-Linie 711 bedient. Aufgrund der aufgezeigten Beispiele senden wir Ihnen in der Anlage alle aktuell gültigen Fahrplantabellen unserer 24 NJL-Linien. Für die von unserem Bedienegebiet betroffenen Zentralen Orte sind folgende Linien relevant:

Karte 12: Genthin -7 NJL-Linien: 739, 740, 741,742, 743, 744, 745, 750

Karte 13: Gommern -7 NJL-Linien: 702, 705, 707, 708, 712

Karte 17: Jerichow -7 NJL-Linien: 706, 742, 744

Karte 19: Loburg -7 NJL-Linien: 705, 715,720

Karte 20: Möckern -7 NJL-Linien: 702,705,710, 711, 712, 715, 719,720

Karte 22: Parey -7 NJL-Linien: 706, 743, 746

Karte 37: Tangermünde -7 NJL-Linie: 742

Karte 38: Ziesar -7 NJL-Linie: 740.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Karte Ergebnisszenario H ist im STP ZO nicht mehr enthalten. Das ZOK ist nochmals überarbeitet worden. Im ZOK wird beim Prüfschritt 3 zur besseren Nachvollziehbarkeit und Übersichtlichkeit für jeden einzelnen der definierten 7 Teilräume die ÖPNV-Erreichbarkeit der Ortsteil / Siedlung die Erreichbarkeit innerhalb von 30 Minuten und damit die ÖPNV-Anbindung geprüft.

Konkrete Vorgaben, wie Bedienhäufigkeit, Lage der Haltestelle im / am Ort existieren nicht. Im ZOK heißt es dazu: "Bei der Ermittlung der ÖPNV-Erreichbarkeit wurden Verbindungen herausgesucht, die einen thematischen Bezug vom nicht erreichten Ortsteil/Siedlung zum Zentralen Ort verdeutlichen. Es gibt keine konkreten Vorgaben (bis) zu welcher Haltestelle im Zentralen Ort die Erreichbarkeit ermittelt werden soll. Aus diesem Grund wurde ein Ansatz gewählt, bei dem eine Verknüpfung zu den Einrichtungen der Daseinsvorsorge beispielhaft verdeutlicht wird und die Bezeichnung der Haltestelle darauf hinweist (Bsp.: "Apotheke", "Bahnhof" / "Hauptbahnhof" - mit der Nähe zu Einkaufseinrichtungen oder der Nähe zu Ärzten, "Mitte"). Die Rahmenbedingungen bei den Fahr- oder Liniennetzplänen usw. können sich ändern und werden durch den marego-Verkehrsverbund aktualisiert."

Die Karten 12, 13, 17, 19, 20, 22, 37 und 38 entfallen daher.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **REP-D02153 / STP\_ZO-BE0038 – TÖB-ID : 00336 (Landkreis)**

---

### **Stellungnahme**

Karten -7 2 - Festlegungskarten Räumliche Abgrenzung der Zentrale Orte -7 Karte 40 - Ergebnisszenario H: Die Ortschaften Tuheim, Wülpen, Ringelsdorf, Magdeburgerforth, Drewitz und Wüstenjerichow gehören laut der Karte 40 - Ergebnisszenario H dem Einzugsbereich des grundzentralen Versorgungspunkte Ziesar an. Die o.g. Orte sind als Ortslagen deklariert, welche innerhalb von 15 Minuten den grundzentralen Versorgungspunkt im MIV nicht erreichen. Die Zeiten sind für uns nicht nachvollziehbar. Laut Google Maps würden die Orte mit folgenden Zeitprofilen den grundzentralen Versorgungspunkt Ziesar innerhalb von 15 Minuten erreichen:

Ziesar - Magdeburgerforth 9 Minuten

Ziesar - Tuheim 8 Minuten

Ziesar - Wülpen 11 Minuten

Ziesar - Ringelsdorf 13 Minuten

Ziesar - Drewitz 11 Minuten

Ziesar - Wüstenjerichow 13 Minuten

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Karte Ergebnisszenario H ist im STP ZO nicht mehr enthalten. Das ZOK ist nochmals überarbeitet worden. Im ZOK wird beim Prüfschritt 3 zur besseren Nachvollziehbarkeit und Übersichtlichkeit für jeden einzelnen der definierten 7 Teilräume die ÖPNV-Erreichbarkeit der Ortsteil / Siedlung die Erreichbarkeit innerhalb von 30 Minuten und damit die ÖPNV-Anbindung geprüft.

In Brandenburg werden im Sachlichen Teilregionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming (Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020) die Ortsteile Milow, Premnitz, Wusterwitz, Ziesar und Wiesenburg als Grundfunktionale Schwerpunkte festgelegt. Grundfunktionale Schwerpunkte sind funktionsstarke Ortsteile von Gemeinden, die der räumlichen Bündelung von Grundversorgungseinrichtungen innerhalb von Gemeinden dienen. Mit dieser Festlegung haben die Grundfunktionalen Schwerpunkte keinen übergemeindlichen Versorgungs- bzw. Verflechtungsbereich.

Die Berücksichtigung von Ziesar kann damit nicht mehr erfolgen.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**REP-D02168 / STP\_ZO-BE0072 – TÖB-ID : 00310 (Landesbehörde)**

---

**Stellungnahme**

Die aktuelle Formulierung des G31 auf Seite 23 beschwört einen Zielkonflikt zwischen einem möglichst dichten Schulnetz und dem Bestreben nach stetiger Verbesserung der Unterrichtsqualität herauf. Bei weiter sinkenden Schülerzahlen und der damit einhergehenden Minderung der zugewiesenen Lehrerwochenstunden besteht die Gefahr, dass zwar eine Schule vor Ort vorhanden ist, dort aber kein den Ansprüchen genügender Unterricht stattfindet. In der Verordnung zur Schulentwicklungsplanung 2022 und die Aufnahme von Schülern und Bildung von Anfangsklassen an allgemeinbildenden Schulen (SEPI-VO 2022) ist deshalb kein Automatismus zwischen dem Status als Grundzentrum und dem bedingungslosen Erhalt einer Schule der Primarstufe oder der Sekundarstufe I gegeben. Gleichwohl besteht die Möglichkeit über neu hinzugekommene Kooperationsmodelle die Schulstandorte zu erhalten, wenn eine Schule nicht mehr eigenständig bestandsfähig ist.

G31 auf Seite 23: In ländlichen Regionen mit geringer Einwohnerdichte sollten Grund - und Sekundarschulstandorte auch bei geringer Auslastung in den Grundzentren bestehen bleiben können. Wenn möglich, sollen darüber hinaus bestehende Grundschulstandorte auch in anderen Gemeinden oder Ortsteilen von Gemeinden erhalten bleiben.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 gelten auch ohne Übernahme in den REP. Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 wurden übernommen, wenn keine eigenen konkreteren Grundsätze oder Ziele festgelegt wurden oder um den Gesamtkontext verständlich zu machen.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**REP-D02222 / STP\_ZO-BE0073 – TÖB-ID : 02626 (Landesbehörde)**

---

**Stellungnahme**

Z 10

- Bei Planungsvorhaben in nicht zentralörtlichen Gemeinden wird hier u.a. auf die aktuelle amtliche statistische Bevölkerungsprognose verwiesen. Die amtliche RBP wird nur für das Land Sachsen-Anhalt insgesamt und für die Landkreise als verbindliche Planungsgrundlage vom Kabinett beschlossen. Die bereitgestellten prognostischen Bevölkerungszahlen auf Gemeindeebene sind eine Trendrechnung des Statischen Landesamtes und stellen keine Planungsgrundlage dar.

- Formulierungsvorschlag für den Klammerzusatz im letzten Absatz: "... Geburtendefizit, d.h., es sterben mehr Personen als Kinder geboren werden)."

- Demografisches Echo: wenn in einer (nächsten) Generation weniger Kinder geboren werden, weil auch weniger Mütter (Müttergeneration- durch die wenigen Geburten in dieser Generation) vorhanden sind. Oder auch umgekehrt.

#### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Formulierungen im Ziel werden überarbeitet. Die rechtliche Klarstellung bezüglich der Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffs Eigenentwicklung im Sinne des Ziels 26 LEP LSA 2010 wird dabei zugrunde gelegt. Die Tabelle wird aktualisiert.

Die Heranziehung der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose stellt eine wichtige Grundlage dar, um vorausschauend und abschätzend planen zu können. Die Bevölkerungsprognose wird vom Statistischen Landesamt erarbeitet, aber von der Landesregierung als Prognose des Landes beschlossen. Die RPM hat in der Vergangenheit im Rahmen der TÖB-Beteiligung in den Stellungnahmen zu Planungen und Maßnahmen immer darauf hingewiesen, dass die örtliche Situation (natürliche Bevölkerungsentwicklung, Wanderungsbewegungen, Nachfrage nach Bauland) eine ebenso wichtige Rolle in der Analyse darstellt. Die 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose enthält in Kapitel 5 die Methode zur Bevölkerungsvorausberechnung auf Gemeindeebene. Die bereitgestellten prognostischen Bevölkerungszahlen auf Gemeindeebene sind eine Trendrechnung des Statistischen Landesamtes und stellen keine Planungsgrundlage dar.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **REP-D02222 / STP\_ZO-BE0074 – TÖB-ID : 02626 (Landesbehörde)**

---

#### **Stellungnahme**

Begründung zu Z 10, Seite18, zweiter Absatz

- Schwer zu verstehen. Der erste Satz erschließt sich nicht.

- Vielleicht sollte man hier auf die Binnenwanderungen (räumliche Mobilität) verweisen oder diese erklären. Zu- und Fortzüge innerhalb einer Region verändern in der Summe die Anzahl der Personen in diesem Gebiet nicht. Es findet ja tlw. nur eine räumliche Verlagerung statt.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und

Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Unter Berücksichtigung der "Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in Sachsen-Anhalt" vom 17.01.2022 wird die Nummerierung im STP ZO wie folgt geändert. 2. Entwurf REP MD ALT: Z 10, STP ZO NEU: Z 4-3.

Die beiden maßgebenden Faktoren bei der Nachweisführung für Wohnbauflächen sind sowohl die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Differenz aus der Geburten- und Sterberate) sowie der Bevölkerungsaufbau, bestehend aus Angaben zu den Altersklassen nach geschlechtsspezifischer Differenzierung. Aus diesen beiden Faktoren lassen sich Altersgruppen zwischen 16-45 Jahren definieren, die eine (theoretische) Familiengründungsphase abbilden. Die Kohorte zwischen 16 und 45 Jahren kann als Grundannahme auch geringfügig abweichen. Anhand einer durchschnittlichen tatsächlichen und prognostischen Grundstücksgröße im Ort lässt der Bedarf an zukünftigen Wohneinheiten ableiten. zusätzlich können auch verschiedene Wohnformen (Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus, Mehrgenerationenhaus, mehrstöckiger Wohnungsbau) festgelegt werden. Die Anzahl der zu erwartbaren Wohneinheiten unter Berücksichtigung der Haushaltsgröße können somit errechnet werden.

Die Binnenwanderung stellt die räumliche Bevölkerungsentwicklung dar. Es ist statistisch nicht erfasst, in wie weit Binnenwanderungen innerhalb von Einheits- bzw. den Verbandsgemeinden stattfinden. Aussagen dazu haben demzufolge lediglich ergänzenden Charakter bei der Nachweisführung für Wohnbauflächen und müssen in den konkreten Planbegründungen nachgewiesen werden. Dafür ist eine zumutbare Detailanalyse für den entsprechenden Ort erforderlich. Im Folgenden Teil des Absatzes wird darauf eingegangen, dass Zu- und Wegzüge innerhalb der Region die Summe der Anzahl der Personen letztlich nicht verändern sondern nur zu einer räumlichen Verlagerung der Herausforderungen und Probleme an anderer Stelle führen. Diese Tendenzen sollen nicht durch die Raumordnung beschleunigt werden.

Nach Auffassung der RPM ist die Begründung verständlich und bei der Abgabe von regionalplanerischen Stellungnahmen in der Vergangenheit auch angewendet worden. Es wird daher kein Änderungsbedarf gesehen.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **REP-D02222 / STP\_ZO-BE0075 – TÖB-ID : 02626 (Landesbehörde)**

---

#### **Stellungnahme**

Im Punkt 4 "Ziele und Grundsätze der Siedlungsstruktur" wie auch im gesamten Entwurf des REP Magdeburg sollten die Struktur und der Text so angepasst werden, dass ein "roter Faden" erkennbar ist. Die Gewährleistung der öffentlichen Daseinsvorsorge sollte als prioritäres Ziel des REP herausgearbeitet und als Ziel - vor allem im Punkt 4 und den Begründungen - dargestellt werden. Vielfach werden hier Begründungen textgleich wiederholt und Passagen aus dem LEP 2010 wiedergegeben.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Mit der Aufstellung des Sachlichen Teilplanes wird bezweckt, dass die Themen "Siedlungsstruktur, Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel" konkret abgehandelt werden. Die Übernahme von Passagen aus dem LEP LSA 2010 ist insbesondere im Kapitel "Zentrale Orte" erforderlich, da der LEP LSA 2010 Vorgaben sowohl für die Zentralen Orte der höheren Stufe (Festlegung im LEP LSA 2010) als auch für die Grundzentren und die räumliche Abgrenzung der Mittel- und Grundzentren enthält (Aufgabe der Regionalplanung, Festlegung im Regionalen Entwicklungsplan). Diese Vorgaben erschließen sich dem Leser am besten, wenn der Gesamtkontext erkennbar wird und sich somit das "Gesamtbild" der Zentralörtlichen Gliederung in der Planungsregion Magdeburg erschließt. Der Einwand ist letztlich zu unkonkret.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **REP-D02182 / STP\_ZO-BE0076 – TÖB-ID : 00136 (Landesbehörde)**

---

### **Stellungnahme**

Die Festlegungskarten zur räumlichen Abgrenzung der Mittelzentren (MZ) und Grundzentren (GZ) müssen Teil des Plans sein, da sie die Festlegungen Z 22, Z 24 und Z 26 ergänzen bzw. vervollständigen. Als Teil des Planes sind diese daher auch als Festlegungskarten im Verzeichnis aufzuführen und nicht bloß als Anhang zum Zentrale Orte-Konzept beizufügen (siehe untenstehender Vorschlag). Mit Schreiben der obersten Landesentwicklungsbehörde vom 14. 11.2019 (Zeichen 26. 11-20300/5) wurde darauf bereits hingewiesen.

Festlegungskarten

Karte 1 Zeichnerische Darstellung des Regionalen Entwicklungsplanes [...]

Karten 2.1.1 bis 2.1.7 Räumliche Abgrenzung des Mittelzentrums [...]

Karten 2.2.1 Räumliche Abgrenzung von Genthin als Grundzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums

Karten 2.3.1 bis 2.3.24 Räumliche Abgrenzung des Grundzentrums [...]

### **Abwägungsvorschlag**

bereits berücksichtigt (Verweis siehe Abwägungstext)

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Karten zur räumlichen Abgrenzung der Zentralen Orte sind Festlegungskarten (Karten 2.1.1 bis 2.3.24 Räumliche Abgrenzungen der Zentralen Orte) im Teil des Sachlichen Teilplans geworden.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

## **REP-D02182 / STP\_ZO-BE0077 – TÖB-ID : 00136 (Landesbehörde)**

---

### **Stellungnahme**

-An der Stellungnahme zum ersten Entwurf des REP MD wird festgehalten.

-Von der obersten Landesentwicklungsbehörde wurde mit Datum vom 06. 12. 2019 eine rechtliche Klarstellung bzgl. Der Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffes Eigenentwicklung im Sinne des Ziels Z 26 LEP LSA 2010 erstellt, welche dem Protokoll zur Dienstberatung des Ref.24 mit den unteren Landesentwicklungsbehörden und den RPGen vom 05.02.2020 zu entnehmen ist. Im v.g. Papier wird als weiterer Parameter für die Nachweisführung des Bedarfs an Wohnbauflächen auch die gegenwärtige Bausubstanz bereits vorhandener Wohnbauflächen mit in die Betrachtung einbezogen. Dieser Aspekt ist der Begründung zu Z10 nicht zu entnehmen.

-Darüber hinaus wurden unter Ziffer 3 der v.g. rechtlichen Klarstellung weitere Parameter zur Untersuchung der Eigenentwicklung dargestellt, welche sich ebenso nicht in Z10 und dessen Begründung wiederfinden. So kann nach dem v.g. Papier die Untersuchung der Eigenentwicklung nicht schematisch erfolgen, sondern sind die im Papier definierten Umstände des Einzelfalls zu berücksichtigen.

Im Übrigen hat Z10 Grundsatzcharakter und sollte daher als solches gekennzeichnet werden. Alternativ ist der Wortlaut entsprechend anzupassen.

Es bestehen zudem Zweifel hinsichtlich des materiellen Zielcharakters der Festlegung. Ziel 10 verwendet in Satz 1 die Formulierung "u.a. mit entsprechendem Nachweis". Die Formulierung ist zu unbestimmt bzw. nicht hinreichend bestimmbar und bedarf einer Überarbeitung.

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht

Das Ziel 10 wird um Aussagen der rechtlichen Klarstellung bzgl. der Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffes der Eigenentwicklung im Sinne des Ziels 26 LEP-LSA 2010 präzisiert und als weitere Parameter werden explizit die Altersstruktur, die Ansprüche der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse und die gegenwärtige Bausubstanz bereits vorhandener Wohnflächen ergänzt. Die Klarstellung des unbestimmten Rechtsbegriffs hat einen materiellen Rechtscharakter und ist räumlich und inhaltlich anwendbar.

Auf die Einzelfallbetrachtung wird eingegangen und der Passus wird um die für die Planungsregion zutreffenden Aussagen ergänzt (außer erheblicher Strukturwandel durch Braunkohelabbau).

Das Ziel 10 hat dahingehend Zielcharakter, wenn es heißt, dass u.a. bei der Nachweisführung eine Flächenbilanz zu erbringen und erforderlich "ist". Der Wortlaut "ist erforderlich" impliziert eine Handlungsanweisung. "Mit entsprechendem Nachweis" zielt darauf ab, dass die natürliche Bevölkerungsentwicklung die Grundlage für den

Bedarf an zukünftigem Bauland bildet. Die Geburten- und Sterbefälle stellen die Grundlage der natürlichen Bevölkerungsentwicklung dar. Dahingehend sind Wanderungsbewegungen (Zu- und Wegzüge) lediglich eine zusätzlicher aber nicht entscheidender Faktor. Die Binnenwanderung innerhalb der Planungsregion Magdeburg stellt keinen tatsächlichen Bevölkerungszuwachs dar. Wanderungsgewinne entstehen an andere Stelle Bevölkerungsverluste, dies spiegelt sich auch im allgemeinen Trend der Bevölkerungsabnahme in der Planungsregion Magdeburg in den Jahren 2006 bis 2019 wieder. Ausnahmen sind jedoch bsp.-weise der Zuzug von Studenten (von außerhalb der Planungsregion) und der Zuzug von Bauwilligen aus Niedersachsen über die Landesgrenze nach Sachsen-Anhalt. Auch ist die tatsächliche Nachfrage nach Bauland anzuführen und zu analysieren. Durch eine besondere Lage oder anderweitige günstige Bedingungen kann in einer Gemeinde Bauland besonders attraktiv und nachgefragt ist.

Aufgrund der Tatsache, dass nahezu alle Gemeinden eine negative Bevölkerungsentwicklung nehmen, ist es vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Boden und Flächen unabdingbar, eine Analyse zu erbringen, bei der Flächenverfügbarkeit, derzeitige Investitionshemmnisse, anderweitige Schwierigkeiten in den Planbegründungen thematisiert werden um auf dieser Basis eine gesicherte Entscheidungsgrundlage im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu ermöglichen.

Das Ziel ist im STP ZO überarbeitet worden. Die Wortgruppe "In allen" ist durch "In den übrigen" ersetzt worden. Es heißt nunmehr eingangs: "In den übrigen Orten der Region Magdeburg, die keine zentralörtlichen Funktionen übernehmen [...]. Dabei ist auf die rechtliche Klarstellung bzgl. der Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffs Eigenentwicklung im Sinne des Ziels 26 LEP LSA 2010 durch das MLV vom 06.12.2019 Bezug genommen worden. Die Bedarfsnachweisführung in dem oben geschildertem Sinne hat sich in den letzten Jahren, in denen die RPM als TöB beteiligt war, als praktikabel bewährt.

Unter Berücksichtigung der "Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in Sachsen-Anhalt" vom 17.01.2022 wird die Nummerierung des Ziels 10 im STP ZO wie folgt geändert. 2. Entwurf REP MD ALT: Z 10, STP ZO NEU: Z 4-3.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

## **REP-D02182 / STP\_ZO-BE0078 – TÖB-ID : 00136 (Landesbehörde)**

---

### **Stellungnahme**

-Die Festlegung von GZ erfolgt unter Zugrundelegung der in Z 39 LEP LSA 2010 genannten Kriterien. Entsprechend ist die Festlegung für jedes GZ nachvollziehbar darzustellen und einzeln zu begründen. Im Kapitel 4.1 wird diesbezüglich auf das Zentrale-Orte-Konzept für die Planungsregion Magdeburg und dessen Begründungen verwiesen. Jedoch sind die im ZOK dargestellten Begründungen zu einigen GZ in Teilen nicht nachvollziehbar bzw. nicht dargestellt (vgl. Anmerkungen zu den GZ Gröningen, Hoym, Jerichow, Loburg, Möckern, Parey sowie zu den GZ in Teilung Rogätz-Cobitz, Oebisfelde-Weferlingen, Flechtingen-Calvörde und Güsten-Alsleben in den Nr. 19 bis 28 [Anmerkung: REP-B05664 bis REP-B05673]).

-Die Stellungnahme zum Z 27 im 1.Entwurf des REP MD bleibt demensprechend bestehen.

### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Das Zentrale-Orte-Konzept, welches Bestandteil der Begründung ist, wird ergänzt und alle "Prüfkandidaten" werden geprüft nach der Anzahl der Personen im Einzugsbereich, der Anzahl der Personen im Verflechtungsbereich, der Anzahl der Personen im Versorgungsbereich, der Arbeitsplatzzentralität, der Erreichbarkeit und der Tragfähigkeit.

Im STP ZO in der Begründung zu 4.1-12 sind die GZ zusammenfassend je nach Prüfschritt begründet worden. Im STP ZO werden sowohl die festgelegten GZ und als auch die funktionsteiligen GZ zusammenfassend begründet. Die zusammenfassende Begründung wird als ausreichend erachtet. Im ZOK, das Teil der Begründung zum STP ZO ist, erfolgt eine ausführliche Begründung zu jedem einzelnen Prüfkandidaten.

Unter Berücksichtigung der "Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in Sachsen-Anhalt" vom 17.01.2022 wird die Nummerierung im STP ZO wie folgt geändert. 2. Entwurf REP MD ALT: Z 26, STP ZO NEU: Z 4.1-12.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

#### **REP-D02182 / STP\_ZO-BE0079 – TÖB-ID : 00136 (Landesbehörde)**

---

#### **Stellungnahme**

-Da das Z 33 weder auf das Zentrale-Orte-System noch auf die Größe der Verkaufsfläche Bezug nimmt, ist unklar, welche Form des Einzelhandels bzw. großflächigen Einzelhandels hier geregelt werden soll.

-Das Ziel erfüllt nicht die Anforderungen von § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG. Die Festlegung und dessen Wortlaut sind entsprechend anzupassen.

#### **Abwägungsvorschlag**

bereits berücksichtigt (Verweis siehe Abwägungstext)

#### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Das MID LSA hatte in einem Schreiben an die RPM vom 27.09.2021 dahingehend bereits Bedenken geäußert. Die RPM hat die Bedenken aufgenommen und die Formulierung im STP ZO angepasst. Die Formulierung "Innenstädte und dörfliche Zentren sind entsprechend ihrer zentralörtlichen Funktion als Einzelhandelsstandorte zu erhalten und zu sichern" ist wörtlich dem Schreiben des MID LSA vom 27.09.2021 entnommen worden und entspricht damit genau diesem Vorschlag.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **REP-D02182 / STP\_ZO-BE0080 – TÖB-ID : 00136 (Landesbehörde)**

---

### **Stellungnahme**

-Gemäß LEP LSA 2010 sind die Mittelzentren und Grundzentren räumlich abzugrenzen. Die Karten zur räumlichen Abgrenzung der Zentralen Orte stellen Festlegungskarten dar, welche die Festlegungen Z 22, Z 24 und Z 26 des REP MD 2. Entwurf ergänzen bzw. vervollständigen.

-Die Karten sind als Anlagen in den Plan aufzunehmen; die Karten als Anhang des ZOK dem Plan beizufügen, wird den Karten als Teil des Planes nicht gerecht (siehe Anmerkung Nr. 1 in dieser Tabelle [Anmerkung: REP-B05646]).

### **Abwägungsvorschlag**

bereits berücksichtigt (Verweis siehe Abwägungstext)

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Karten zur räumlichen Abgrenzung der Zentralen Orte sind Festlegungskarten (Karten 2.1.1 bis 2.3.22 Räumliche Abgrenzungen der Zentralen Orte) und Teil des Sachlichen Teilplans geworden.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **REP-D02182 / STP\_ZO-BE0081 – TÖB-ID : 00136 (Landesbehörde)**

---

### **Stellungnahme**

-Gröningen weist deutlich unter 3.000 Einwohner (EW) im ZO sowie deutlich unter 9.000 EW im Versorgungsbereich auf. Gröningen selbst liegt zudem im Versorgungsbereich von Schwanebeck-Wegeleben. Die Karte 41 des ZOK zeigt zudem eine Überlagerung von drei grundzentralen Versorgungsbereichen. Insofern besteht für Gröningen ein fehlender tragfähiger Versorgungsbereich.

-Zudem liegt eine geringe Entfernung zu stärkeren ZO (bspw. Schwanebeck-Wegeleben GZ in Teilung) vor. Im ZOK wird hierauf sowie auf die vorliegende mehrfache Überlagerung von Versorgungsbereichen benachbarter ZO kein Bezug genommen bzw. werden diese Aspekte nicht begründet.

-Die Festlegung von Gröningen als GZ ist daher konkret zu begründen und auf die genannten Aspekte einzugehen.

### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

## **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Das ZOK ist nochmals überarbeitet worden. Konkrete Ausführungen sind dem ZOK, Kapitel 6 "Methodik", Kapitel 6.1 "Prüfschema", 6.2 "Prüfschritte", 6.2.1 "Prüfschritt 1" und 6.2.2 "Prüfschritt 2" zu entnehmen.

Im überarbeiteten ZOK ist im Kapitel "8. Räumliche Abgrenzung der Zentralen Orte" eine Übersicht über die Abstimmungen mit den Vertretern der Kommunen und den Beschlüssen der RV bei der Erarbeitung des ZOK von 2011 bis 2015 enthalten.

In dem Zeitraum von 2011 bis 2015 ist Gröningen als Grundzentrum Bestandteil des Zentralen-Orte-Konzeptes im "Gesamtplan" des in Aufstellung befindlichen REP MD gewesen (Aufstellungsbeschluss v. 03.03.2010). Die sich ergebenden z.T. Vierfachüberlagerungen mit dem funktionsteiligen GZ Schwanebeck-Wegeleben ergeben sich aus dem Sachlichen Teilplan "Zentralörtliche Gliederung" der RP Harz, der jedoch in einem späteren Zeitraum als das ZOK der RPM erarbeitet worden ist. Der Sachliche Teilplan "Zentralörtliche Gliederung" wurde mit Bescheid vom 08.09.2018 durch das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt genehmigt und durch die öffentliche Bekanntmachung in den Amtsblättern der Verbandsmitglieder (Landkreise Harz und Mansfeld-Südharz) vom 22.09.18 bzw. 29.09.2018 für den Zuständigkeitsbereich der RPGHarz in Kraft gesetzt. Im Zentrale-Orte-Konzept der RPGHarz wird "zur langfristigen Sicherung einer angemessenen Grundversorgung im Teilraum [...] "Vorharz" eine Zusammenarbeit mit dem benachbarten [...] Grundzentrum Gröningen" mit dem geteilten Grundzentrum Schwanebeck-Wegeleben vorgeschlagen. Die Regionale Planungsgemeinschaft Harz kommt in ihrem ZOK zu dem Schluss, dass Gröningen nicht als Konkurrent sondern als Ergänzung gesehen wird.

Gröningen weist die Besonderheit auf, der Verwaltungssitz der räumlich zweigeteilten und nicht miteinander verbundenen Verbandsgemeinde Westliche Börde zu sein. Gröningen befindet sich im südlichen Teil der Verbandsgemeinde Westliche Börde. Die Verbandsgemeinde gilt als dünnbesiedelt. Als "Ankerpunkt" hat es eine besondere Bedeutung in der räumlich nicht miteinander verbundenen Verbandsgemeinde. Im überarbeiteten ZOK ist Gröningen im Prüfschritt 2 geprüft worden (ZOK, Kapitel 6.2.2). Gröningen befindet sich im dünnbesiedelten Teilraum 2 "Harzvorland". Die für ein Grundzentrum typischen Versorgungseinrichtungen gem. der Begründung zu Z 35 LEP LSA 2010 werden vorgehalten. Dazu zählen u.a.: 1 Grundschule, 1 Sekundarschule, 1 Grundschule, 1 KITA 1 Arztpraxis und 1 Apotheke, Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung, lokale Sporteinrichtungen, 2 Handelseinrichtungen unter 1200 m<sup>2</sup> Geschossfläche für die Grundversorgung, 1 Handelseinrichtung > 800 qm VKF, straßengebundene ÖPNV-Verbindung zum Mittelzentrum Oschersleben. Darüber hinaus sind in Gröningen durch den Rahn Education Börde Campus mit Sekundarschule und Gymnasium (beides in freier Trägerschaft) und der Grundschule alle Schulformen vorhanden. Der Einzugsbereich des Rahn Education Börde Campus geht über die Planungsregion Magdeburg hinaus bis nach Quedlinburg und Halberstadt.

"In dünn besiedelten Räumen gemäß § 2a Nr. 3d) Zweites Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes (GVBl. LSA 2007 S. 466) kann von den Kriterien abgewichen werden, wenn Erreichbarkeit und Tragfähigkeit nicht in Übereinstimmung zu bringen sind. Dieses ist im Einzelfall zu begründen, wobei der Erreichbarkeit das höhere Gewicht beizumessen ist, um gleichwertige Lebensbedingungen auch im ländlichen Raum mit geringer Siedlungs- und Einwohnerdichte sicherstellen zu können." Aufgrund der Lage im Raum und der Dünnbesiedlung bieten sich keine anderen Orte als Zentraler Ort im Teilraum 2 als weitere Prüfkandidaten an. Gröningen ist der

einwohnerstärkste Ort in diesem Prüfbereich. Somit ist der Erreichbarkeit das höhere Gewicht beigemessen worden.

Angaben zur Prüfung der Erreichbarkeit und Tragfähigkeit sind im Anhang des ZOK enthalten. Die Empfehlungen des ARL-Arbeitskreises für eine tragfähige Anzahl an EW im Zentralen Orte lauten 2.000 bis 3.000 EW und für einen tragfähigen Einzugsbereich 5.000 bis 9.000 EW werden mit 1.709 EW im Zentralen Ort und mit 8.819 EW im Einzugsbereich lediglich geringfügig unterschritten und damit teilweise erfüllt. Die Festlegung von Gröningen als GZ wird damit empfohlen. In den Vorgängerplanungen war Gröningen bereits als Grundzentrum festgelegt.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **REP-D02182 / STP\_ZO-BE0082 – TÖB-ID : 00136 (Landesbehörde)**

---

#### **Stellungnahme**

-Hoym weist unter 9.000 EW im Versorgungsbereich auf. Hoym selbst liegt zudem im Versorgungsbereich von Ermsleben sowie in Teilen von Aschersleben und Ballenstedt. Die Karte 41 des ZOK zeigt zudem eine Überlagerung von drei bzw. vier grundzentralen Versorgungsbereichen.

-Insofern besteht für Hoym ein fehlender tragfähiger Versorgungsbereich. Zudem liegt eine geringe Entfernung zu stärkeren ZO (bspw. Aschersleben, Ballenstedt) und eine mehrfache Überlagerung von Versorgungsbereichen benachbarter ZO vor. Die im ZOK angeführte Schließung von Versorgungslücken bei der Festlegung von Hoym als GZ ist hinsichtlich der bereits bestehenden mehrfachen Überlagerung von Versorgungsbereichen in diesem Raum nicht nachvollziehbar bzw. wird nicht begründet. Die Festlegung von Hoym als GZ ist daher konkret zu begründen und auf die genannten Aspekte einzugehen.

#### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Im überarbeiteten ZOK ist im Kapitel "8. Räumliche Abgrenzung der Zentralen Orte" eine Übersicht über die Abstimmungen mit den Vertretern der Kommunen und den Beschlüssen der RV bei der Erarbeitung des ZOK von 2011 bis 2015 enthalten.

Die hier angesprochenen Einwohner im Versorgungsbereich Hoym (8.033 EW) entstammen dem 2.Entwurf REP 2016 und einer Berechnungsgrundlage inkl. Netzwerkanalyse von 2012. Im 1.Entwurf STP ZO 2021 wurde eine andere Berechnungsgrundlage gewählt, die Echtzeitdaten auswertet. Diese stand 2016 noch nicht zur Verfügung. Die unterschiedlichen Einwohnerangaben im Versorgungsbereich im Vergleich 2016 und 2021 resultieren v.a. aus den Einwohnern der Kernstadt Aschersleben. In der Berechnung 2016 wurden diese im Vergleich zu 2021 nicht erreicht. Die ermittelte Einwohnerzahl des Versorgungsbereiches (15min Isochrone) beträgt 29.154 erreichte Einwohner. Rechnet man die Einwohner der Kernstadt Aschersleben heraus, umfasst der Versorgungsbereich 7.703 Einwohner. Damit erfüllt er nicht die Mindestkriterien laut LEP LSA 2010, entspricht

aber den Empfehlungen der ARL. Entscheidend und darauf wurde im ZOK mehrfach hingewiesen, sind die Einwohnerangaben im Einzugsbereich, weil der keine Überlagerungen und damit Addition der Einwohner zulässt. Der Einzugsbereich von Hoym umfasst auch Räume in der Planungsregion Harz, für die keine differenzierten Einwohnerangaben zu Siedlungen/ Ortsteilen vorliegen. Innerhalb der Planungsregion Magdeburg leben im Einzugsbereich 7.359 Einwohner. Effektiv sind es durch Einwohner des Landkreis Harz aber mehr. Es kann von einer Tragfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge ausgegangen werden. Den Empfehlungen der ARL wird entsprochen (ZOK, Tabelle 35).

Die angesprochenen Mehrfachüberlagerungen bestehen mit MZ Aschersleben und Staßfurt sowie Prüfkandidat Güsten und GZ Ermsleben (Landkreis Harz). Die Mittelzentren weisen die Mindesteinwohner im Zentralen Ort auf und verfügen darüber hinaus über tragfähige Versorgungsbereiche. Eine Schwächung der Einrichtungen der grundzentralen Daseinsvorsorge ist nicht zu befürchten. Der Prüfkandidat Güsten ist als tragfähiges Grundzentrum mit 3.000 EW im Zentralen Ort und 7.858 EW im Einzugsbereich vorgeschlagen. Das GZ Ermsleben (Landkreis Harz) wird im ZOK RP Harz mit 2.370 EW im Zentralen Ort und ca. 4.000 EW im IEWP (entspricht dem Einzugsbereich) beschrieben und wurde als tragfähiges Grundzentrum unter der Berücksichtigung von Hoym als Grundzentrum (REP HARZ 2009) ausgewiesen. Es kann von keiner Schwächung der Einrichtungen der grundzentralen Daseinsvorsorge der benachbarten Grundzentren ausgegangen werden. Darüber hinaus werden durch den Prüfkandidaten Hoym 2.889 Einwohner "eingefangen", die ohne Hoym Erreichbarkeitsdefizite aufweisen würden. Nur durch den Prüfkandidat Hoym können 3 Ortsteile seiner Einheitsgemeinde mit 37% der Einwohner der Stadt Seeland allein versorgt werden. In den Vorgängerplanungen war Hoym bereits als Grundzentrum festgelegt.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

#### **REP-D02182 / STP\_ZO-BE0083 – TÖB-ID : 00136 (Landesbehörde)**

---

#### **Stellungnahme**

-Jerichow weist deutlich unter 3.000 EW im ZO sowie deutlich unter 9.000 EW im Versorgungsbereich auf. Jerichow selbst liegt zudem im Versorgungsbereich von Schönhausen. Die Karte 41 des ZOK zeigt zudem eine Überlagerung von zwei grundzentralen Versorgungsbereichen.

-Die Festlegung von Jerichow als GZ sollte näher begründet werden. Die räumliche Lage sowie die Wirkung von Jerichow auf seinen Versorgungsbereich sollte auch im Hinblick auf die geringe Tragfähigkeit im Versorgungsbereich erläutert werden.

#### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

"In dünn besiedelten Räumen gemäß § 2a Nr. 3d) Zweites Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes (GVBl. LSA 2007 S. 466) kann von den Kriterien abgewichen werden, wenn Erreichbarkeit und Tragfähigkeit nicht in Übereinstimmung zu bringen sind. Dieses ist im Einzelfall zu begründen, wobei der Erreichbarkeit das höhere

Gewicht beizumessen ist, um gleichwertige Lebensbedingungen auch im ländlichen Raum mit geringer Siedlungs- und Einwohnerdichte sicherstellen zu können."

Im überarbeiteten ZOK ist Jerichow im Prüfschritt 2 geprüft worden (ZOK, Kapitel 6.2.2). Jerichow befindet sich im dünnbesiedelten Raum und weist mit 25 EW/qkm eine sehr geringe Besiedlungsdichte auf. Jerichow befindet sich im Teilraum 4 "Elbe-Havel-Winkel".

Die für ein Grundzentrum typischen Versorgungseinrichtungen gem. der Begründung zu Z 35 LEP LSA 2010 werden vorgehalten. Dazu zählen u.a.: 1 KITA, 2 Arztpraxen und 1 Apotheke, 2 Zahnärzte, lokale Sporteinrichtungen, 2 Handelseinrichtungen unter 1200 m<sup>2</sup> Geschossfläche für die Grundversorgung, ÖPNV-Verbindung zum Mittelzentrum Burg und zum Grundzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums Genthin. In Jerichow befindet sich eine Grundschule. Die Sekundarschule befindet sich in der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow in Brettin nahe der Stadt Genthin. Darüber hinaus ist in Jerichow das AWO Fachkrankenhaus (Klinik für Psychiatrie, Psychosomatische Medizin und Schmerztherapie) mit jährlich ca. 2.800 stationären und teilstationären sowie 2.000 ambulante Patienten ansässig. Die Stadt Jerichow ist mit dem Verwaltungssitz das administrative Zentrum der gleichnamigen Einheitsgemeinde.

Die Stadt Jerichow ist mit 1.584 Einwohnern der einwohnerstärkste Hauptort der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow, deren Gebiet überwiegend zur Landschaftseinheit der Ländchen im Elbe-Havel-Winkel gehört und die sich vom Tangermünder Elbtal im Nordwesten bis zum Fiener Bruch im Südosten erstreckt. Die Einheitsgemeinde Stadt Jerichow ist mit einer Fläche von ca. 27 km<sup>2</sup> die Einheitsgemeinde mit der zweitgrößten Fläche im Landkreis Jerichower Land und hat 6.787 Einwohner mit Stand vom 31.12.2020, die sich aufgrund der Flächengröße entsprechend weit innerhalb der Einheitsgemeinde verteilen. Die Einheitsgemeinde verfügt über eine Besiedlungsdichte, die weit unter dem Durchschnitt des Landkreises Jerichower Land und des Landes Sachsen-Anhalt liegt.

In diesem dünnbesiedelten Raum befindet sich der Prüfkandidat Stadt Jerichow entlang der Bundesstraßen 107 bzw. 188 jeweils ca. 14 km von den hier wichtigsten Grundzentren Genthin und Tangermünde entfernt, wobei Tangermünde auf der westlichen Seite der Elbe über die Brücke der Bundesstraße 188 erreichbar ist.

Die Stadt Jerichow hat durch die Natur des Elbetals mit dem dortigen Naturschutzgebiet sowie der waldreichen Umgebung und durch den Kulturtourismus mit der Klosteranlage touristisches Potential, das sich gerade in Verbindung mit der Infrastruktur des Fachkrankenhauses zur Weiterentwicklung der Stadt als lebenswerter Wohnstandort auch für altersgerechtes Wohnen und Pflege nutzen lässt, solange die grundlegenden Versorgungseinrichtungen eines Grundzentrums hier aufrechterhalten werden können. Erste Projekte wurden bereits erfolgreich umgesetzt. Seit der Gründung der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow besteht Konsens zwischen den beteiligten Orten, dass man alle Anstrengungen unternommen wird, die Tragfähigkeit eines Grundzentrums Stadt Jerichow als wichtige Ergänzung genau in der Mitte zwischen den Grundzentren Genthin und Tangermünde aufrechtzuerhalten.

Ogleich die Beeinträchtigung des Versorgungsbereiches von Schönhausen rechnerisch anhand der 15 Minuten Isochrone ermittelt wird, was zwangsläufig ist, da die Orte Jerichow und Schönhausen entlang der Bundesstraße 107 nur ca. 10 km voneinander entfernt sind, haben beide Orte aber nur Bedeutung für ihren eigenen Einzugsbereich. Neben der Trennung durch die Landkreis- und Gemeindegrenzen liegt die Bedeutung von Jerichow südlich der Bundesstraße 188 und die Bedeutung von Schönhausen eher nördlich der Bundesstraße 188. Schönhausen nimmt eine vergleichbare Funktion als Grundzentrum zwischen Stendal/Tangermünde und Havelberg ein, wie Jerichow zwischen Genthin und Tangermünde, wobei die Orte durch den Wegfall des jeweils anderen Ortes als Grundzentrum nicht an Tragfähigkeit gewinnen würden, da das Potential zu den stärkeren Grundzentren Genthin, Tangermünde und Havelberg gehen würde. Auch gibt es keine direkten ÖPNV-Verbindungen zwischen Jerichow und Schönhausen, da diese jeweils zwischen Genthin und Tangermünde bzw. zwischen Stendal/Tangermünde und Havelberg bestehen..

Angaben zur Prüfung der Erreichbarkeit und Tragfähigkeit sind im Anhang des ZOK enthalten. Die Empfehlungen des ARL-Arbeitskreises für eine tragfähige Anzahl an EW im Zentralen Ort lauten 2.000 bis 3.000 EW und für einen tragfähigen Einzugsbereich 5.000 bis 9.000 EW. Mit 1.584 EW im Zentralen Ort und aufgrund der bestehenden Flussrandlage der Stadt Jerichow an der Elbe 2.683 EW im Einzugsbereich werden die Empfehlungen der ARL nicht erfüllt.

Auf Grund dieser besonderen räumlichen Situation wird von den in der Regel mindestens einzuhaltenden Kriterien der Tragfähigkeit abgewichen um die Erreichbarkeit eines Grundzentrums nicht noch weiter zu verschlechtern. Unter Anwendung der Ausnahmeregelung wird die Erreichbarkeit höher gewichtet als die Tragfähigkeit und die Festlegung der Stadt Jerichow als Grundzentrum daher empfohlen.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

## **REP-D02182 / STP\_ZO-BE0084 – TÖB-ID : 00136 (Landesbehörde)**

---

### **Stellungnahme**

-Loburg weist deutlich unter 3.000 EW im ZO sowie deutlich unter 9.000 EW im Versorgungsbereich auf. Loburg weist eine Überlagerung mit dem Versorgungsbereich des benachbarten ZO Möckern auf, welche zur Schwächung der eigenen Tragfähigkeit sowie jener von Möckern führen kann/ führt.

-Die Festlegung von Loburg als GZ ist daher zu begründen. Die räumliche Lage sowie die Wirkung von Loburg auf seinen Versorgungsbereich sollte auch im Hinblick auf die geringe Tragfähigkeit im Versorgungsbereich erläutert werden.

### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

"In dünn besiedelten Räumen gemäß § 2a Nr. 3d) Zweites Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes (GVBl. LSA 2007 S. 466) kann von den Kriterien abgewichen werden, wenn Erreichbarkeit und Tragfähigkeit nicht in Übereinstimmung zu bringen sind. Dieses ist im Einzelfall zu begründen, wobei der Erreichbarkeit das höhere Gewicht beizumessen ist, um gleichwertige Lebensbedingungen auch im ländlichen Raum mit geringer Siedlungs- und Einwohnerdichte sicherstellen zu können."

Im überarbeiteten ZOK ist Loburg im Prüfschritt 2 geprüft worden (ZOK, Kapitel 6.2.2). Loburg befindet sich in einem dünn besiedelten Raum, der mit 25 EW/qkm eine sehr geringe Besiedlungsdichte aufweist. Loburg befindet sich im Teilraum 5 "Burger Vorfläming".

Die für ein Grundzentrum typischen Versorgungseinrichtungen gem. der Begründung zu Z 35 LEP LSA 2010 werden vorgehalten. Dazu zählen u.a.: 1 KITA, 2 Arztpraxen und 1 Apotheke, 2 Zahnärzte, lokale Sporteinrichtungen, 3 Handelseinrichtungen unter 1200 m<sup>2</sup> Geschossfläche für die Grundversorgung (davon 1 mit > 800 qm VKF), ÖPNV-Verbindung zum Mittelzentrum Burg und zum Oberzentrum Magdeburg. In Loburg

befindet sich eine Grundschule, eine Sekundarschule befindet sich in Möckern. In Loburg befindet sich eine Außenstelle der Verwaltung der Einheitsgemeinde Stadt Möckern.

Die Städte Möckern und Loburg haben am 15. Juli 2008 eine Gebietsänderungsvereinbarung geschlossen (Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land, 2. Jahrgang, Nr.: 26 vom 30.12.2008), wonach die Einheitsgemeinde Stadt Möckern das politische Ziel verfolgt, alle Anstrengungen zur Erhaltung der Tragfähigkeit der beiden bisherigen Grundzentren zu unternehmen, da dies erforderlich ist, um eine vertretbare Erreichbarkeit innerhalb einer der größten Gebietseinheiten der Bundesrepublik Deutschland auf Gemeindeebene sicherzustellen.

Die Städte Möckern und Loburg gehören zur Einheitsgemeinde Stadt Möckern, welche überwiegend die weit unter dem Durchschnitt des Landkreises Jerichower Land und des Landes Sachsen-Anhalt besiedelten Landschaftseinheiten des Burger Vorfläming und des Hochfläming umfasst. Die Landschaftseinheit des Hochfläming gehört dabei weitgehend zum militärischen Sperrgebiet des Truppenübungsplatzes Altengrabow. Mit einer Fläche von 52,41 km<sup>2</sup> ist die Einheitsgemeinde Stadt Möckern eine der größten Gebietseinheiten der Bundesrepublik Deutschland auf Gemeindeebene. Sie umfasst damit ca. ein Drittel der Fläche des Landkreises Jerichower Land von 157.743 km<sup>2</sup>. Die Einheitsgemeinde Stadt Möckern hat 12.935 Einwohner mit Stand vom 31.12.2020, die sich aufgrund der Flächengröße entsprechend weit innerhalb der Einheitsgemeinde verteilen. Neben dem westlichen Umfeld von Loburg, wo der Ort eher erreicht wird als Möckern oder Gommern ist der Prüfkandidat in Richtung Nordosten entlang der Landesstraße 55 und 52 bis Schopsdorf und in Richtung Osten entlang der Bundesstraße 246 bis Reuden/Anhalt innerhalb des Landes Sachsen-Anhalt mit dem MIV am schnellsten erreichbar und für diesen Einzugsbereich damit von Bedeutung. Der Prüfkandidat Loburg liegt ca. 12 km südöstlich vom Prüfkandidaten Möckern und ohne ergänzende Festlegung des Prüfkandidaten Loburg als Grundzentrum würde sich gerade auch für die Orte in Richtung Osten und Nordosten die Erreichbarkeit eines Grundzentrums entsprechend verschlechtern.

Angaben zur Prüfung der Erreichbarkeit und Tragfähigkeit sind im Anhang des ZOK enthalten. Von einer Festlegung von Loburg als GZ profitieren insbesondere Hobeck (154 EW), Göbel (120 EW), Klepps (108 EW), Hohenlochau (25 EW), Bomsdorf (11 EW), Rottenau (103 EW), Wahl (15 EW), Lübars (354 EW), Glienicke (24 EW), Klein Lübars (46 EW), Riesdorf (86 EW), Rosian (344 EW), Isterbies (128 EW), Schweinitz (281 EW), Kalitz (72 EW) und Wendgräben (33 EW). Die Empfehlungen des ARL-Arbeitskreises für eine tragfähige Anzahl an EW im Zentralen Ort lauten 2.000 bis 3.000 EW und für einen tragfähigen Einzugsbereich 5.000 bis 9.000 EW. Mit 1.877 EW im Zentralen Ort und 5.349 EW im Einzugsbereich werden die Empfehlungen des ARL-Arbeitskreises näherungsweise erfüllt.

Auf Grund dieser besonderen räumlichen Situation wird von den in der Regel mindestens einzuhaltenden Kriterien der Tragfähigkeit abgewichen um die Erreichbarkeit eines Grundzentrums nicht noch weiter zu verschlechtern. Unter Anwendung der Ausnahmeregelung wird die Erreichbarkeit höher gewichtet als die Tragfähigkeit und die Festlegung von Loburg als Grundzentrum daher empfohlen.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

#### **REP-D02182 / STP\_ZO-BE0085 – TÖB-ID : 00136 (Landesbehörde)**

---

#### **Stellungnahme**

-Möckern weist unter 9.000 EW im Versorgungsbereich auf. Möckern weist eine Überlagerung mit dem Versorgungsbereich des benachbarten ZO Loburg auf, welche zur Schwächung des ohnehin schwachen ZO Loburg führen kann/ führt.

-Die Festlegung von Möckern als GZ sollte näher begründet werden. Die räumliche Lage sowie die Wirkung von Möckern auf seinen Versorgungsbereich sollte auch im Hinblick auf die geringe Tragfähigkeit im Versorgungsbereich erläutert werden.

-Wird an den Festlegungen von Loburg und Möckern als Grundzentren festgehalten, so ist dieses Erfordernis unter Berücksichtigung des jeweils anderen GZ zu begründen.

### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

"In dünn besiedelten Räumen gemäß § 2a Nr. 3d) Zweites Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes (GVBl. LSA 2007 S. 466) kann von den Kriterien abgewichen werden, wenn Erreichbarkeit und Tragfähigkeit nicht in Übereinstimmung zu bringen sind. Dieses ist im Einzelfall zu begründen, wobei der Erreichbarkeit das höhere Gewicht beizumessen ist, um gleichwertige Lebensbedingungen auch im ländlichen Raum mit geringer Siedlungs- und Einwohnerdichte sicherstellen zu können."

Im überarbeiteten ZOK ist Möckern entsprechend der Abstimmung mit dem Einwender im Prüfschritt 2 geprüft worden (ZOK, Kapitel 6.2.2). Möckern befindet sich in einem dünn besiedelten Raum, der mit 25 EW/qkm eine sehr geringe Besiedlungsdichte aufweist. Möckern befindet sich im Teilraum 5 "Burger Vorfläming".

Die für ein Grundzentrum typischen Versorgungseinrichtungen gem. der Begründung zu Z 35 LEP LSA 2010 werden vorgehalten. Dazu zählen u.a.: 1 Grund- und 1 Sekundarschule, 1 KITA, 2 Arztpraxen und 1 Apotheke, 1 Zahnarzt, lokale Sporteinrichtungen, 4 Handelseinrichtungen unter 1200 m<sup>2</sup> Geschossfläche für die Grundversorgung, ÖPNV-Verbindung zum Mittelzentrum Burg und zum Oberzentrum Magdeburg. In Möckern befindet sich der Hauptsitz der Verwaltung der Einheitsgemeinde Stadt Möckern.

Die Städte Möckern und Loburg haben am 15. Juli 2008 eine Gebietsänderungsvereinbarung geschlossen (Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land, 2. Jahrgang, Nr.: 26 vom 30.12.2008), wonach die Einheitsgemeinde Stadt Möckern das politische Ziel verfolgt, alle Anstrengungen zur Erhaltung der Tragfähigkeit der beiden bisherigen Grundzentren zu unternehmen, da dies erforderlich ist, um eine vertretbare Erreichbarkeit innerhalb einer der größten Gebietseinheiten der Bundesrepublik Deutschland auf Gemeindeebene sicherzustellen.

Die Städte Möckern und Loburg gehören zur Einheitsgemeinde Stadt Möckern, welche überwiegend die weit unter dem Durchschnitt des Landkreises Jerichower Land und des Landes Sachsen-Anhalt besiedelten Landschaftseinheiten des Burger Vorfläming und des Hochfläming umfasst. Die Landschaftseinheit des Hochfläming gehört dabei weitgehend zum militärischen Sperrgebiet des Truppenübungsplatzes Altengrabow. Mit einer Fläche von 52,41 km<sup>2</sup> ist die Einheitsgemeinde Stadt Möckern eine der größten Gebietseinheiten der Bundesrepublik Deutschland auf Gemeindeebene. Sie umfasst damit ca. ein Drittel der Fläche des Landkreises Jerichower Land von 157.743 km<sup>2</sup>. Die Einheitsgemeinde Stadt Möckern hat 12.935 Einwohner mit Stand vom 31.12.2020, die sich aufgrund der Flächengröße entsprechend weit innerhalb der Einheitsgemeinde verteilen. Mit dem Sitz der Verwaltung ist die Stadt Möckern das administrative Zentrum der Einheitsgemeinde und auch der Ort der Einheitsgemeinde mit der größten Bedeutung für die Versorgung der Bevölkerung. Da die Einheitsgemeinde Stadt Möckern eine der größten Gebietseinheiten der Bundesrepublik Deutschland auf

Gemeindeebene ist, kann die Stadt Möckern als alleiniges Grundzentrum die vertretbare Erreichbarkeit eines Grundzentrums aber nicht gewährleisten. Neben dem westlichen Umfeld von Loburg, wo dieser Ort eher erreicht wird als Möckern oder Gommern ist der Prüfkandidat Loburg in Richtung Nordosten entlang der Landesstraße 55 und 52 bis Schopsdorf und in Richtung Osten entlang der Bundesstraße 246 bis Reuden/Anhalt innerhalb des Landes Sachsen-Anhalt mit dem MIV am schnellsten erreichbar und für diesen Einzugsbereich damit von Bedeutung. Der Prüfkandidat Loburg liegt ca. 12 km südöstlich vom Prüfkandidaten Möckern und ohne ergänzende Festlegung des Prüfkandidaten Loburg als Grundzentrum würde sich gerade auch für die Orte in Richtung Osten und Nordosten die Erreichbarkeit eines Grundzentrums entsprechend verschlechtern.

Angaben zur Prüfung der Erreichbarkeit und Tragfähigkeit sind im Anhang des ZOK enthalten. Von einer Festlegung von Möckern als GZ profitieren insbesondere Friedensau (450 EW), Grünthal (9 EW), Hohenziatz (460 EW), Lüttgenziatz (100 EW), Pabsdorf (63 EW), Tryppelna (220 EW), Wörmlitz (451 EW), Zeddenick (121 EW), Zeppernick (203 EW), Brietzke (123 EW), Dalchau (136 EW). Die Empfehlungen des ARL-Arbeitskreises für eine tragfähige Anzahl an EW im Zentralen Ort lauten 2.000 bis 3.000 EW und für einen tragfähigen Einzugsbereich 5.000 bis 9.000 EW. Mit 3.098 EW im Zentralen Ort und 6.467 EW im Einzugsbereich werden die Vorgaben des LEP LSA 2010 teilweise und die Empfehlungen des ARL-Arbeitskreises vollständig erfüllt.

Auf Grund dieser besonderen räumlichen Situation wird von den in der Regel mindestens einzuhaltenden Kriterien der Tragfähigkeit teilweise abgewichen um die Erreichbarkeit eines Grundzentrums nicht noch weiter zu verschlechtern. Unter Anwendung der Ausnahmeregelung wird die Erreichbarkeit höher gewichtet als die Tragfähigkeit und die Festlegung von Möckern und Loburg als Grundzentren daher empfohlen.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

#### **REP-D02182 / STP\_ZO-BE0086 – TÖB-ID : 00136 (Landesbehörde)**

---

#### **Stellungnahme**

-Parey weist deutlich unter 9.000 EW im Versorgungsbereich auf.

-Die Festlegung von Parey als GZ sollte näher begründet werden. Die räumliche Lage sowie die Wirkung von Parey auf seinen Versorgungsbereich sollte auch im Hinblick auf die geringe Tragfähigkeit im Versorgungsbereich erläutert werden.

#### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

"In dünn besiedelten Räumen gemäß § 2a Nr. 3d) Zweites Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes (GVBl. LSA 2007 S. 466) kann von den Kriterien abgewichen werden, wenn Erreichbarkeit und Tragfähigkeit nicht in Übereinstimmung zu bringen sind. Dieses ist im Einzelfall zu begründen, wobei der Erreichbarkeit das höhere

Gewicht beizumessen ist, um gleichwertige Lebensbedingungen auch im ländlichen Raum mit geringer Siedlungs- und Einwohnerdichte sicherstellen zu können."

Im überarbeiteten ZOK ist Parey im Prüfschritt 2 geprüft worden (ZOK, Kapitel 6.2.2). Parey befindet sich im dünnbesiedelten Raum und weist mit ca. 59 EW/qkm eine geringe Besiedlungsdichte auf. Parey befindet sich im Teilraum 4 "Elbe-Havel-Winkel".

Die für ein Grundzentrum typischen Versorgungseinrichtungen gem. der Begründung zu Z 35 LEP LSA 2010 werden vorgehalten. Dazu zählen u.a.: 1 Sekundarschule, 1 KITA, 2 Arztpraxen und 1 Apotheke, 1 Zahnarzt, lokale Sporteinrichtungen, 2 Handelseinrichtungen unter 1200 m<sup>2</sup> Geschossfläche für die Grundversorgung (davon 1 > 800 qm VKF), ÖPNV-Verbindung zum Mittelzentrum Burg und zum Grundzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums Genthin. In Parey gibt es eine Sekundarschule, das Grundschulzentrum befindet sich in Güsen, ca. 5 km südlich von Parey. Der Ort Parey ist mit dem Verwaltungssitz das administrative Zentrum der Einheitsgemeinde Elbe-Parey.

Der Ort Parey ist mit 2.104 Einwohnern der einwohnerstärkste Hauptort der Einheitsgemeinde Elbe-Parey, deren Gebiet zu den Landschaftseinheiten des Tangermünder Elbtals und der Ländchen im Elbe-Havel-Winkel gehört. Die Einheitsgemeinde Elbe-Parey hat eine Fläche von ca. 11 km<sup>2</sup> und hat 6.402 Einwohner mit Stand vom 31.12.2020, die sich weitgehend entlang der Elbe im Einzugsbereich der dort verlaufenden Landesstraße 54 konzentrieren. Die Einheitsgemeinde verfügt über eine Besiedlungsdichte, die etwa im Durchschnitt des Landkreises Jerichower Land und weit unter dem Durchschnitt des Landes Sachsen-Anhalt liegt.

Charakteristisch für die Orte der Einheitsgemeinde Elbe-Parey ist, dass sie entlang der Landesstraße 54 vergleichsweise dicht beieinanderliegen, so folgt ausgehend von Norden der Ort Ferchland und unmittelbar angrenzend der Ort Derben, dann in ca. 3 km Entfernung der Ort Neuderben und in ca. 1 km Entfernung der Ort Parey sowie in ca. 5 km Entfernung der Ort Güsen mit dem Bahnhof und Anschluss an den schienengebundenen ÖPNV und dann in ca. 5 km Entfernung der Ort Hohenseeden mit der Kreuzung zur Bundesstraße 1. Etwas abseits der Landesstraße 54 an Kreisstraßen liegen die Orte Zerben und Bergzow, die aber auch nur 5 bzw. 6 km von Parey entfernt sind. Der Ort Parey befindet sich im Zentrum der Einheitsgemeinde Elbe-Parey und ist mit seinen für ein Grundzentrum typischen Versorgungseinrichtungen auf kurzem Weg aus der gesamten Einheitsgemeinde erreichbar. In diesem dünnbesiedelten Raum befindet sich der Prüfkandidat Parey ca. 15 km südlich des Prüfkandidaten Stadt Jerichow und ca. 15 km westlich des Grundzentrums mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums Genthin sowie ca. 20 km nordöstlich des Mittelzentrums Burg, insoweit würde sich ohne Parey als Grundzentrum die Erreichbarkeit eines solchen für fast alle Orte der Einheitsgemeinde entsprechend verschlechtern. Während der Betriebszeiten der bestehenden Fährverbindung über die Elbe von Ferchland nach Grieben sind auch Orte auf der Westseite der Elbe erreichbar.

Der Ort Parey hat durch die Seen sowie die Lage zwischen der Elbe und dem Elbe-Havel-Kanal und dessen Abzweig zur Schleuse und die weiteren schiffbaren Gewässer großes touristisches Potential, das in dem dortigen Naherholungs- und Touristenzentrum genutzt wird. Dieses Potential lässt sich zur Weiterentwicklung des Ortes Parey als lebenswerter Wohnstandort auch für altersgerechtes Wohnen und Pflege nutzen, solange die grundlegenden Versorgungseinrichtungen eines Grundzentrums hier aufrechterhalten werden können. Seit der Gründung der Einheitsgemeinde Elbe-Parey besteht Konsens zwischen den beteiligten Orten, dass man alle Anstrengungen unternommen wird, die Tragfähigkeit eines Grundzentrums Parey als wichtige Ergänzung zwischen den Städten Burg, Genthin und Jerichow aufrechtzuerhalten.

Angaben zur Prüfung der Erreichbarkeit und Tragfähigkeit sind im Anhang des ZOK enthalten. Von einer Festlegung von Parey als GZ profitieren insbesondere Schattberge (66 EW), Güsen (1.819 EW), Neuderben (125 EW), Zerben (290 EW). Die Empfehlungen des ARL-Arbeitskreises für eine tragfähige Anzahl an EW im Zentralen Ort lauten 2.000 bis 3.000 EW und für einen tragfähigen Einzugsbereich 5.000 bis 9.000 EW. Mit 2.104 EW im Zentralen Ort und 7.399 EW im Einzugsbereich werden die Vorgaben der ARL erfüllt.

Auf Grund dieser besonderen räumlichen Situation wird von den in der Regel mindestens einzuhaltenden Kriterien der Tragfähigkeit etwas abgewichen um die Erreichbarkeit eines Grundzentrums nicht noch weiter zu

verschlechtern. Unter Anwendung der Ausnahmeregelung wird die Erreichbarkeit höher gewichtet als die Tragfähigkeit und die Festlegung des Ortes Parey als Grundzentrum daher empfohlen.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

## **REP-D02182 / STP\_ZO-BE0087 – TÖB-ID : 00136 (Landesbehörde)**

---

### **Stellungnahme**

-Rogätz und Colbitz weisen jeweils unter 3.000 EW im ZO auf. Rogätz weist zudem deutlich unter 9.000 EW im Versorgungsbereich auf. Colbitz selbst liegt im Versorgungsbereich von Wolmirstedt. Der Versorgungsbereich von Colbitz und dessen Einwohner sind im ZOK nicht dargestellt.

-Im ZOK wird für Rogätz angeführt, dass eine Festlegung als eigenständiges GZ nicht untersucht wurde. Diese Angabe ist nicht überzeugend und bedarf einer entsprechenden Begründung.

-Im ZOK werden für Colbitz lediglich in Tabelle 7 Angaben zum Vorhandensein grundzentraler Einrichtungen gemacht.

-Das ZOK enthält zur Aufteilung der Versorgungsfunktionen zwischen Orten gemäß G 16 LEP LSA 2010 für die Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung keine Ausführungen dazu, welche Funktionen tatsächlich geteilt werden sollen. Die Tabelle 7 legt eher nahe, dass die ausgewählten Orte jeweils alle Funktionen wahrnehmen sollen. Ohne eine klare Darlegung, warum die Funktionsteilung auf Rogätz und Colbitz erforderlich wird und welche Funktionen wie aufgeteilt werden sollen, ist eine Genehmigungsfähigkeit in diesem Fall nicht gegeben.

-Die Festlegung von Rogätz-Colbitz als GZ in Teilung ist daher konkret zu begründen; es ist auf die genannten Aspekte einzugehen.

### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Das ZOK ist nochmals überarbeitet worden. Konkrete Ausführungen sind dem ZOK, Kapitel 6 "Methodik", Kapitel 6.1 "Prüfschema", 6.2 "Prüfschritte", 6.2.1 "Prüfschritt 1" und 6.2.2 "Prüfschritt 2" zu entnehmen.

Zur Festlegung der Grundzentren wurden in Prüfschritt 2 die Orte geprüft, welche nicht über die nach Z 39 LEP LSA in der Regel mindestens erforderlichen 3.000 Einwohner für den zentralen Ort als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde und die darüber hinaus in der Regel mindestens erforderlichen 9.000 Einwohner für den Versorgungsbereich verfügen. Da Rogätz über typische Versorgungseinrichtungen verfügt, wie sie in der Begründung zu Z 35 LEP LSA benannt sind, wurde es in Prüfschritt 2 geprüft. Nach Z 39 LEP LSA ist u. a. Voraussetzung für diese Prüfung, dass der betreffende Raum entsprechend der dort angegebenen Vorgaben dünn besiedelt ist. Die Voraussetzung gilt gleichsam auch für die Anwendung von G 16 LEP LSA, weshalb dies folglich in Prüfschritt 2 abschließend geprüft ist. Im Ergebnis von Prüfschritt 2 befindet sich Rogätz in einem dünn besiedelten Raum weshalb sowohl die Anwendung der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA als auch die Anwendung der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA in Frage kommen kann.

Die Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA setzt dabei voraus, dass Erreichbarkeit und Tragfähigkeit nicht in Übereinstimmung zu bringen sind, während die Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA voraussetzt, dass die zentralörtlichen Funktionen zur Versorgung der Bevölkerung zwischen benachbarten Orten oder Orten mit gemeinsamem Verflechtungsbereich begründbar aufgeteilt werden können.

Damit wurden im Prüfschritt 2 zunächst die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA für Rogätz geprüft und da diese im Ergebnis nicht erfüllt waren, wurden im Prüfschritt 2 anschließend gleich die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA geprüft.

Das Ergebnis der Prüfung der Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA für Rogätz ist dem überarbeiteten ZOK zu entnehmen und wird durch den vorliegenden Einwand nicht in Frage gestellt. Insoweit ist davon auszugehen, dass dieses Prüfergebnis für Rogätz zutreffend und nachvollziehbar begründet ist.

Damit verbleibt der Einwand: "Die notwendige Begründung im Rahmen von G 16 i. V. m. Z 32 LEP LSA 2010 ist dezidiert vorzunehmen" um die Voraussetzungen für eine Genehmigung des sachlichen Teilplans zu erfüllen.

Die Prüfung erfolgt für die Prüfkandidaten Rogätz und Colbitz, da die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA im Ergebnis für beide nicht erfüllt waren.

Rogätz gehört zur Verbandsgemeinde Elbe-Heide. Da entlang der Straßenverbindungen andere Orte zwischen Rogätz und Colbitz liegen, handelt es sich bei Rogätz und Colbitz nicht um benachbarte Orte. Aufgrund des räumlich funktionalen Zusammenhangs werden die überwiegend zum Gebiet der Verbandsgemeinde gehörenden Verflechtungsbereiche der Orte Rogätz und Colbitz aber zusammengerechnet und als gemeinsamer Verflechtungsbereich angenommen und dies im Sinne der Erfüllung dieser Voraussetzung der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA interpretiert.

Im Ergebnis befindet sich Rogätz in einem dünn besiedelten Gebiet in direkter Randlage zur Elbe und die Summe beider Verflechtungsbereiche der Orte Rogätz und Colbitz wird als gemeinsamer Verflechtungsbereich innerhalb der Verbandsgemeinde Elbe-Heide angenommen. Damit liegen die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA vor und folglich können die zentralörtlichen Funktionen zur Versorgung der Bevölkerung zwischen Rogätz und Colbitz aufgeteilt werden, was daher vorgeschlagen wird.

Rogätz ist mit dem Hauptsitz der Verwaltung das administrative Zentrum der Verbandsgemeinde und hat damit die Verwaltungsfunktion. Aufgrund der Lage an der Elbe hat Rogätz auch eine vergleichbare Wohnqualität wie Colbitz an der Colbitz-Letzlinger Heide, weshalb in der Gesamtschau die Wohnfunktion Rogätz zuzuweisen ist. Im Vergleich zwischen Rogätz und Colbitz hat Colbitz den größeren Versorgungsbereich und Rogätz den größeren Einzugsbereich. In dem Versorgungsbereich von Colbitz befinden sich aber überwiegend Einwohner aus dem Grundzentrum Wolmirstedt, deren Grundversorgung in Wolmirstedt gesichert ist. Demgegenüber bildet der größere Einzugsbereich von Rogätz die Einwohner um Rogätz ab, deren Grundversorgung nur in Rogätz gesichert ist. Daher ist es begründet, Rogätz auch den Schwerpunkt für Handelseinrichtungen der Grundversorgung und den Schwerpunkt der medizinischen Grundversorgung zuzuweisen. Obgleich der Sekundarschulstandort sich im Ort Zielitz auf halber Strecke zwischen Rogätz und Colbitz befindet und daran mit hoher Wahrscheinlichkeit kein Änderungsbedarf besteht, ist in Folge der erforderlichen Schwerpunktsetzung aus den gleichen Gründen die Schulfunktion rechtsförmlich Rogätz zuzuweisen.

Colbitz liegt an der gleichnamigen Anschlussstelle zur Bundesautobahn 14 und verfügt damit im Vergleich zu Rogätz über die besseren infrastrukturellen Voraussetzungen zur Entwicklung als Gewerbestandort, was gleichsam auch die weitere Entwicklung des angestammten Tourismusgewerbes beinhaltet, weshalb Colbitz der Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung zuzuweisen ist, womit auch alle damit im Zusammenhang stehenden Entwicklungen in der Gemeinde Colbitz in Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung sind.

Diese Funktionsteilung zwischen Rogätz und Colbitz ist damit begründet, kann aber nur wirksam werden, wenn die noch ausstehende Umsetzung mit Abschluss des noch ausstehenden raumordnerischen Vertrages erfolgt. Erfolgt dies nicht, gibt es in der Verbandsgemeinde Elbe-Heide kein Grundzentrum.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**REP-D02182 / STP\_ZO-BE0088 – TÖB-ID : 00136 (Landesbehörde)**

---

**Stellungnahme**

-Oebisfelde selbst liegt im Versorgungsbereich des niedersächsischen GZ Velpke. Die Auswirkungen hierdurch sind entsprechend aufzuzeigen.

-Im ZOK wird für Oebisfelde nur die Festlegung als GZ in Teilung mit Weferlingen angeführt. Hierbei wird nur die Funktion "Schule" dargelegt. Die Festlegung von Oebisfelde als eigenständiges GZ wird nicht untersucht, obgleich die Kriterien gemäß Z 39 LEP LSA 2010 erfüllt sind.

-Weferlingen weist unter 3.000 EW im ZO auf. Der Versorgungsbereich von Weferlingen und dessen Einwohner sind im ZOK nicht dargestellt. Weferlingen selbst liegt im Versorgungsbereich des niedersächsischen GZ Grasleben. Die Auswirkungen hierdurch sind entsprechend aufzuzeigen.

-Im ZOK werden für Weferlingen lediglich in Tabelle 7 Angaben zum Vorhandensein grundzentraler Einrichtungen gemacht. Das ZOK enthält zur Aufteilung der Versorgungsfunktionen zwischen Orten gemäß G 16 LEP LSA 2010 für die Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung keine Ausführungen dazu, welche Funktionen tatsächlich geteilt werden sollen.

-Die Tabelle 7 legt eher nahe, dass die ausgewählten Orte jeweils alle Funktionen wahrnehmen sollen. Ohne eine klare Darlegung, warum die Funktionsteilung auf Oebisfelde und Weferlingen erforderlich wird und welche Funktionen wie aufgeteilt werden sollen, ist eine Genehmigungsfähigkeit in diesem Fall nicht gegeben.

-Die Notwendigkeit der Festlegung von Oebisfelde-Weferlingen als GZ in Teilung ist daher konkret zu begründen; es ist auf die genannten Aspekte einzugehen.

**Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

**Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Das ZOK ist nochmals überarbeitet worden. Konkrete Ausführungen sind dem ZOK, Kapitel 6 "Methodik", Kapitel 6.1 "Prüfschema", 6.2 "Prüfschritte", 6.2.1 "Prüfschritt 1" und 6.2.2 "Prüfschritt 2" zu entnehmen.

Zur Festlegung der Grundzentren wurden in Prüfschritt 2 die Orte geprüft, welche nicht über die nach Z 39 LEP LSA in der Regel mindestens erforderlichen 3.000 Einwohner für den zentralen Ort als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde und die darüber hinaus in der Regel mindestens erforderlichen 9.000 Einwohner für den Versorgungsbereich verfügen. Da Oebisfelde über typische Versorgungseinrichtungen verfügt, wie sie in der Begründung zu Z 35 LEP LSA benannt sind, wurde es in Prüfschritt 2 geprüft. Nach Z 39 LEP LSA ist u. a. Voraussetzung für diese Prüfung, dass der betreffende Raum entsprechend der dort angegebenen Vorgaben dünn besiedelt ist. Die Voraussetzung gilt gleichsam auch für die Anwendung von G 16 LEP LSA, weshalb dies folglich in Prüfschritt 2 abschließend geprüft ist. Im Ergebnis von Prüfschritt 2 befindet sich Oebisfelde in einem dünn besiedelten Raum weshalb sowohl die Anwendung der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA als auch die Anwendung der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA in Frage kommen kann.

Die Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA setzt dabei voraus, dass Erreichbarkeit und Tragfähigkeit nicht in Übereinstimmung zu bringen sind, während die Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA voraussetzt, dass die zentralörtlichen Funktionen zur Versorgung der Bevölkerung zwischen benachbarten Orten oder Orten mit gemeinsamem Verflechtungsbereich begründbar aufgeteilt werden können.

Damit wurden im Prüfschritt 2 zunächst die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA für Oebisfelde geprüft und da diese im Ergebnis nicht erfüllt waren, wurden im Prüfschritt 2 anschließend gleich die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA geprüft.

Das Ergebnis der Prüfung der Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA für Oebisfelde ist dem überarbeiteten ZOK zu entnehmen und wird durch den vorliegenden Einwand nicht in Frage gestellt. Insoweit ist davon auszugehen, dass dieses Prüfergebnis für Weferlingen zutreffend und nachvollziehbar begründet ist.

Damit verbleibt der Einwand: "Die notwendige Begründung im Rahmen von G 16 i. V. m. Z 32 LEP LSA 2010 ist dezidiert vorzunehmen" um die Voraussetzungen für eine Genehmigung des sachlichen Teilplans zu erfüllen. Die Prüfung erfolgt für die Prüfkandidaten Weferlingen und Oebisfelde, da die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA im Ergebnis für Weferlingen nicht erfüllt waren.

Oebisfelde gehört zur Einheitsgemeinde Stadt Oebisfelde-Weferlingen. Da andere Orte zwischen Oebisfelde und Weferlingen liegen, handelt es sich bei Oebisfelde und Weferlingen nicht um benachbarte Orte. Aufgrund des räumlich funktionalen Zusammenhangs werden die überwiegend zum Gebiet der Einheitsgemeinde gehörenden Verflechtungsbereiche der Orte Oebisfelde und Weferlingen aber zusammengerechnet und als gemeinsamer Verflechtungsbereich angenommen und dies im Sinne der Erfüllung dieser Voraussetzung der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA interpretiert.

Im Ergebnis befindet sich Oebisfelde in einem dünn besiedelten Gebiet in direkter Randlage zur Landesgrenze nach Niedersachsen und die Summe beider Verflechtungsbereiche der Orte Oebisfelde und Weferlingen wird als gemeinsamer Verflechtungsbereich innerhalb der Einheitsgemeinde Stadt Oebisfelde-Weferlingen angenommen. Damit liegen die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA vor und folglich können die zentralörtlichen Funktionen zur Versorgung der Bevölkerung zwischen Weferlingen und Oebisfelde aufgeteilt werden, was daher vorgeschlagen wird.

Oebisfelde ist insbesondere aufgrund seiner Lage an der Schienstrecke Wolfsburg-Magdeburg, an der B 188, L 22, L 24 und in der Nähe zum Mittellandkanal ein verkehrsgünstiger Ort. Oebisfelde weist einen höheren Einzugsbereich als Weferlingen auf. Es ist daher sinnvoll und begründet aufgrund der besseren infrastrukturellen Erschließung Oebisfelde als Schwerpunktort der gewerblichen Entwicklung und als Versorgungsschwerpunkt mit Handelseinrichtungen festzulegen. Weferlingen wird aufgrund seiner besonders reizvollen Lage am Lappwald als Schwerpunktort für das Wohnen vorgeschlagen.

Diese Funktionsteilung zwischen Oebisfelde und Weferlingen ist damit begründet, kann aber nur wirksam werden, wenn die noch ausstehende Umsetzung mit Abschluss des noch ausstehenden raumordnerischen Vertrages erfolgt. Erfolgt dies nicht, verbleibt es bei Oebisfelde als eigenständigem Grundzentrum.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **REP-D02182 / STP\_ZO-BE0089 – TÖB-ID : 00136 (Landesbehörde)**

---

### **Stellungnahme**

- Flechtingen weist deutlich unter 3.000 EW im ZO und deutlich unter 9.000 EW im Versorgungsbereich auf.
- Der Versorgungsbereich von Calvörde und dessen Einwohner sind im ZOK nicht dargestellt.
- Im ZOK werden für Flechtingen und Calvörde lediglich in Tabelle 7 Angaben zum Vorhandensein grundzentraler Einrichtungen gemacht.
- Das ZOK enthält zur Aufteilung der Versorgungsfunktionen zwischen Orten gemäß G 16 LEP LSA 2010 für die Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung keine Ausführungen dazu, welche Funktionen tatsächlich geteilt werden sollen. Die Tabelle 7 legt eher nahe, dass die ausgewählten Orte jeweils alle Funktionen wahrnehmen

sollen. Ohne eine klare Darlegung, warum die Funktionsteilung auf Flechtingen und Calvörde erforderlich wird und welche Funktionen wie aufgeteilt werden sollen, ist eine Genehmigungsfähigkeit in diesem Fall nicht gegeben. Eine überzeugende Begründung ist dem ZOK nicht zu entnehmen.

-In der Karte zur räumlichen Abgrenzung von Flechtingen und Calvörde wurden Änderungen gegenüber im 1. Entwurf REP MD vorgenommen. In den Ausführungen zu den Orten werden diesbezüglich keine weiteren Angaben gemacht. Die Begründung für die räumliche Abgrenzung der beiden Orte ist darzulegen.

-Die Festlegung von Flechtingen und Calvörde als GZ in Teilung ist daher konkret zu begründen; es ist auf die genannten Aspekte einzugehen.

### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Das ZOK ist nochmals überarbeitet worden. Konkrete Ausführungen sind dem ZOK, Kapitel 6 "Methodik", Kapitel 6.1 "Prüfschema", 6.2 "Prüfschritte", 6.2.1 "Prüfschritt 1" und 6.2.2 "Prüfschritt 2" zu entnehmen.

in Prüfschritt 2 die Orte geprüft, welche nicht über die nach Z 39 LEP LSA in der Regel mindestens erforderlichen 3.000 Einwohner für den zentralen Ort als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde und die darüber hinaus in der Regel mindestens erforderlichen 9.000 Einwohner für den Versorgungsbereich verfügen. Da Flechtingen über typische Versorgungseinrichtungen verfügt, wie sie in der Begründung zu Z 35 LEP LSA benannt sind, wurde es in Prüfschritt 2 geprüft. Nach Z 39 LEP LSA ist u. a. Voraussetzung für diese Prüfung, dass der betreffende Raum entsprechend der dort angegebenen Vorgaben dünn besiedelt ist. Die Voraussetzung gilt gleichsam auch für die Anwendung von G 16 LEP LSA, weshalb dies folglich in Prüfschritt 2 abschließend geprüft ist. Im Ergebnis von Prüfschritt 2 befindet sich Flechtingen in einem dünn besiedelten Raum weshalb sowohl die Anwendung der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA als auch die Anwendung der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA in Frage kommen kann.

Die Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA setzt dabei voraus, dass Erreichbarkeit und Tragfähigkeit nicht in Übereinstimmung zu bringen sind, während die Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA voraussetzt, dass die zentralörtlichen Funktionen zur Versorgung der Bevölkerung zwischen benachbarten Orten oder Orten mit gemeinsamem Verflechtungsbereich begründbar aufgeteilt werden können.

Damit wurden im Prüfschritt 2 zunächst die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA für Flechtingen geprüft und da diese im Ergebnis nicht erfüllt waren, wurden im Prüfschritt 2 anschließend gleich die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA geprüft.

Das Ergebnis der Prüfung der Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA für Flechtingen ist dem überarbeiteten ZOK zu entnehmen und wird durch den vorliegenden Einwand nicht in Frage gestellt. Insoweit ist davon auszugehen, dass dieses Prüfergebnis für Flechtingen zutreffend und nachvollziehbar begründet ist.

Damit verbleibt der Einwand: "Ohne eine klare Darlegung, warum die Funktionsteilung auf Flechtingen und Calvörde erforderlich wird und welche Funktionen wie aufgeteilt werden sollen, ist eine Genehmigungsfähigkeit in diesem Fall nicht gegeben." um die Voraussetzungen für eine Genehmigung des sachlichen Teilplans zu erfüllen.

Die Prüfung erfolgt für die Prüfkandidaten Flechtingen und Calvörde, da die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA im Ergebnis für beide nicht erfüllt waren.

Flechtingen gehört zur Verbandsgemeinde Flechtingen. Der Luftkurort Flechtingen und der Flecken Calvörde sind, abgesehen von der Siedlung Flechtingen / Bahnhof, benachbarte Orte. Aufgrund des räumlich funktionalen Zusammenhangs werden die überwiegend zum Gebiet der Verbandsgemeinde gehörenden Verflechtungsbereiche der Orte Luftkurort Flechtingen und Flecken Calvörde zusammengerechnet und als gemeinsamer Verflechtungsbereich angenommen und dies im Sinne der Erfüllung dieser Voraussetzung der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA interpretiert.

Im Ergebnis befinden sich sowohl Luftkurort Flechtingen als auch Flecken Calvörde in einem dünn besiedelten Gebiet. Die Summe beider Verflechtungsbereiche der Orte Luftkurort Flechtingen und Flecken Calvörde wird als gemeinsamer Verflechtungsbereich innerhalb der Verbandsgemeinde Flechtingen angenommen. Damit liegen die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA vor und folglich können die zentralörtlichen Funktionen zur Versorgung der Bevölkerung zwischen dem Luftkurort Flechtingen und dem Flecken Calvörde aufgeteilt werden, was daher vorgeschlagen wird.

Der Luftkurort Flechtingen ist mit dem Hauptsitz der Verwaltung das administrative Zentrum der Verbandsgemeinde und hat damit die Verwaltungsfunktion. Aufgrund der ruhigen Lage des Luftkurortes Flechtingen wird für den Ort die bedarfsweise Ausweisung von Wohnbauflächen über den Eigenbedarf zugewiesen. Im Vergleich zwischen dem Luftkurort Flechtingen und dem Flecken Calvörde hat der Flecken Calvörde den größeren Einzugsbereich. Daher ist es begründet, dem Flecken Calvörde auch den Schwerpunkt für Handelseinrichtungen der Grundversorgung zuzuweisen. Aufgrund der Prägung als Luftkurort und des damit verbundenen Sitzes der Median-Klinik wird dem Luftkurort Flechtingen als Schwerpunkort der medizinischen Grundversorgung zugewiesen. Der Sekundarschulstandort befindet sich im Flecken Calvörde.

Der Flecken Calvörde befindet sich an L 24 / L 653 und L 25 sowie am Mittellandkanal und verfügt damit im Vergleich zum Luftkurort Flechtingen über die besseren infrastrukturellen Voraussetzungen zur Entwicklung als Gewerbestandort, weshalb dem Flecken Calvörde der Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung zuzuweisen ist.

Diese Funktionsteilung zwischen dem Luftkurort Flechtingen und dem Flecken Calvörde ist damit begründet, kann aber nur wirksam werden, wenn die noch ausstehende Umsetzung mit Abschluss des noch ausstehenden raumordnerischen Vertrages erfolgt. Erfolgt dies nicht, gibt es in der Verbandsgemeinde Flechtingen kein Grundzentrum. In den Vorgängerplanungen waren Flechtingen und Calvörde als GZ festgelegt.

Im überarbeiteten ZOK ist im Kapitel "8. Räumliche Abgrenzung der Zentralen Orte" eine Übersicht über die Abstimmungen mit den Vertretern der Kommunen und den Beschlüssen der RV bei der Erarbeitung des ZOK von 2011 bis 2015 enthalten. Die geringfügigen Änderungen bei der räumlichen Abgrenzung von Calvörde basieren auf den Ergebnissen der Prüfung im Umweltbericht. Betroffen sind die Schutzgüter Mensch, Tiere/Pflanzen/Biotop, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Landschaftsbild. Waren im Grobkonzept noch ca. 350 ha abgebildet, so sind es im Entwurf nunmehr ca. 291 ha.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

## **REP-D02182 / STP\_ZO-BE0090 – TÖB-ID : 00136 (Landesbehörde)**

---

### **Stellungnahme**

-Alsleben weist unter 3. 000 EW im ZO auf.

-Güsten selbst liegt im Versorgungsbereich von Staßfurt; Alsleben selbst liegt im Versorgungsbereich von Könnern. Der Versorgungsbereich von Alsleben und dessen Einwohner sind im ZOK nicht dargestellt.

-Im ZOK wird für Güsten angeführt, dass eine Festlegung als eigenständiges GZ nicht untersucht wurde, obgleich die Kriterien gemäß Z 39 LEP LSA 2010 erfüllt sind. Diese Angabe ist nicht überzeugend und zu begründen. Zudem wird im ZOK angemerkt, dass mit dem geteilten GZ eine wirtschaftliche Stärkung der ländlich geprägten Gebiete bewirkt werden soll. Die Aufteilung der Versorgungsfunktionen zwischen Orten gemäß G 16 LEP LSA 2010 zielt jedoch auf die Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung ab. Hierzu werden im ZOK für Güsten und Alsleben keine Ausführungen gemacht.

-Im ZOK werden für Güsten und Alsleben lediglich in Tabelle 7 Angaben zum Vorhandensein grundzentraler Einrichtungen gemacht. Die Tabelle 7 legt eher nahe, dass die ausgewählten Orte jeweils alle Funktionen wahrnehmen sollen. Ohne eine klare Darlegung, warum die Funktionsteilung auf Güsten und Alsleben erforderlich wird und welche Funktionen wie aufgeteilt werden sollen, ist eine Genehmigungsfähigkeit in diesem Fall nicht gegeben.

-Die Notwendigkeit der Festlegung von Güsten und Alsleben als GZ in Teilung ist daher konkret zu begründen; es ist auf die genannten Aspekte einzugehen.

### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Das ZOK ist nochmals überarbeitet worden. Konkrete Ausführungen sind dem ZOK, Kapitel 6 "Methodik", Kapitel 6.1 "Prüfschema", 6.2 "Prüfschritte", 6.2.1 "Prüfschritt 1" und 6.2.2 "Prüfschritt 2" zu entnehmen.

Zur Festlegung der Grundzentren wurden in Prüfschritt 2 die Orte geprüft, welche nicht über die nach Z 39 LEP LSA in der Regel mindestens erforderlichen 3.000 Einwohner für den zentralen Ort als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde und die darüber hinaus in der Regel mindestens erforderlichen 9.000 Einwohner für den Versorgungsbereich verfügen.

Da Güsten nur geringfügig die EW im Zentralen Ort unterschreitet aber die EW im Versorgungsbereich erfüllt, wurde es in Prüfschritt 1 geprüft. Es verfügt über typische Versorgungseinrichtungen, wie sie in der Begründung zu Z 35 LEP LSA benannt sind. Das Ergebnis der Prüfung für Güsten ist dem überarbeiteten ZOK zu entnehmen.

Da Alsleben über typische Versorgungseinrichtungen verfügt, wie sie in der Begründung zu Z 35 LEP LSA benannt sind, wurde es in Prüfschritt 2 geprüft. Nach Z 39 LEP LSA ist u. a. Voraussetzung für diese Prüfung, dass der betreffende Raum entsprechend der dort angegebenen Vorgaben dünn besiedelt ist. Die Voraussetzung gilt gleichsam auch für die Anwendung von G 16 LEP LSA, weshalb dies folglich in Prüfschritt 2 abschließend geprüft ist. Im Ergebnis von Prüfschritt 2 befindet sich Alsleben in einem Raum, der von dünn besiedelten Bereichen der EG Könnern umgeben ist, weshalb sowohl die Anwendung der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA als auch die Anwendung der Ausnahmeregelung nach G 16 LEP LSA in Frage kommen kann. Das Ergebnis der Prüfung der Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach Z 39 LEP LSA für Alsleben ist dem überarbeiteten ZOK zu entnehmen. Insoweit ist davon auszugehen, dass dieses Prüfergebnis für Alsleben zutreffend und nachvollziehbar begründet ist.

Während der Erarbeitung und Beteiligung der Kommunen am Entstehungsprozess des Zentrale-Orte-Konzeptes forderte die Verbandsgemeinde Saale-Wipper, Alsleben als mögliches Grundzentrum bzw. geteiltes Grundzentrum zu untersuchen. Als möglicher Partner wurde Güsten benannt, der bereits aufgrund der Systematik der Prüfung im Prüfschritt 1 untersucht wurde. Güsten unterschreitet auch (geringfügig) die

Mindesteinwohner im Zentralen Ort. Zusammen erreichen beide Prüfkandidaten 5.275 Einwohner im Zentralen Ort und erbringen damit unter Berücksichtigung des gemeinsamen Versorgungsbereiches von Güsten und Alsleben zusammen ein tragfähiges Einwohnerpotenzial.

Eine Funktionsteilung zwischen Güsten und Alsleben kann das weitere Zusammenwachsen in der Verbandsgemeinde Saale-Wipper positiv beeinflussen. Güsten ist mit dem Hauptsitz der Verwaltung das administrative Zentrum der Verbandsgemeinde und hat damit die Verwaltungsfunktion. Aufgrund des einwohnerstärkeren Ortes sind in der Gesamtschau der Schwerpunkt für die medizinische Grundversorgung sowie der Versorgungsschwerpunkt mit Handelseinrichtungen der Grund- und Nahversorgung auch Güsten zuzuweisen. In Folge der erforderlichen Schwerpunktsetzung ist aus den gleichen Gründen die Schulfunktion rechtsförmlich Güsten zuzuweisen. Sowohl in Güsten als auch in Alsleben befindet sich ein Sekundärschulstandort (jeweils in freier Trägerschaft). Aufgrund der Lage im reizvollen Saaletal hat Alsleben eine besondere Wohnqualität, weshalb die Wohnfunktion Alsleben zuzuweisen ist. Alsleben ist ein angestammter Industrie- und Gewerbestandort und verfügt mit seiner Nähe zur Anschlussstelle Plötzkau der Bundesautobahn 14 über vergleichbar gute infrastrukturelle Voraussetzungen zur Entwicklung als Gewerbestandort wie Güsten, weshalb Alsleben der Schwerpunkt der Industrie- und Gewerbeentwicklung zuzuweisen ist.

Die Überlagerung der Verflechtungsbereiche von Könnern und Alsleben wird im Ergebnis der Funktionsteilung als relativ unproblematisch angesehen, da Könnern mit der Festlegung des LEP LSA 2010 als Vorrangstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlung gestärkt wird und nicht in Konkurrenz zur Gewerbeflächenentwicklung in Alsleben steht. Die Schwerpunktfunktion der Wohnbauentwicklung in Alsleben (reizvolle Lage an der Saale) wird mehr als Ergänzung zu Könnern (schnelle Verbindung zur BAB 14), denn als Konkurrenz gesehen. Unter Verzicht der Einwohner der Kernstadt Könnern umfasst der Verflechtungsbereich von Alsleben 11.349 Einwohner und erfüllt i.d.R. die Mindesteinwohner laut LEP LSA 2010.

Die Mehrfachüberlagerungen von Güsten bestehen u.a. mit den MZ Aschersleben und Staßfurt. Unter Verzicht der Einwohner der Kernstädte Aschersleben und Staßfurt umfasst der Verflechtungsbereich von Güsten 13.052 Einwohner und erfüllt i.d.R. die Mindesteinwohner laut LEP LSA 2010. Eine Gefährdung der Tragfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge ist nicht zu befürchten. Es übernimmt auch, als zentral gelegener Ort zwischen den Mittelzentren, eine gewisse "Entlastungsfunktion".

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

#### **REP-D02182 / STP\_ZO-BE0091 – TÖB-ID : 00136 (Landesbehörde)**

---

#### **Stellungnahme**

- Die raumordnerischen Verträge enthalten keine Ausführungen zur Aufteilung der Versorgungsfunktionen zwischen den jeweiligen Orten gemäß G 16 LEP LSA 2010 für die Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung.
- Es ist nicht ersichtlich, welche Funktionen tatsächlich geteilt werden sollen. Es ist darzulegen, warum die Funktionsteilung auf die jeweiligen Orte erforderlich wird und welche Funktionen wie aufgeteilt werden.
- Die RPG MD hat darauf hingewiesen, dass die dem 2. Entwurf REP MD beigefügten raumordnerischen Verträge noch nicht abschließend sind. Diesbezüglich besteht noch Abstimmungsbedarf seitens der RPG MD mit der obersten Landesentwicklungsbehörde.

#### **Abwägungsvorschlag**

bereits berücksichtigt (Verweis siehe Abwägungstext)

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die RPM hat die Zuordnung der Schwerpunkorte geprüft und die Mustervorlage Verträge den betr. Kommunen zugeleitet mit der Bitte gem. § 2 des Vertrages die Zuordnung der grundzentralen Funktionen durch die Benennung der Schwerpunkorte vorzunehmen. Die Vertreter der Gemeinden und der Vorsitzende der RV müssen die Verträge abschließend unterzeichnen. Daraus ergeben sich die tatsächliche Funktionsteilung auf die jeweiligen Orte. Die Bedenken des MID LSA können somit ausgeräumt werden.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **REP-D02182 / STP\_ZO-BE0092 – TÖB-ID : 00136 (Landesbehörde)**

---

### **Stellungnahme**

Die Stellungnahme zum Z 27 im 1.Entwurf des REP MD bleibt dementsprechend bestehen. [Anmerkung: REP-B03605]

S. 22, Z 27 [Anmerkung: bezieht sich auf 1.Entwurf]

Es kann kein signifikantes Erreichbarkeitsdefizit von grundzentralen Versorgungseinrichtungen beim Verzicht einer Festlegung der Orte Hoym und Gröningen als Grundzentren erkannt werden. Beide Festlegungen sind zu überprüfen und ggf. jeweils schlüssig zu begründen.

### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die RPM hat von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, neben den Vorgaben des LEP LSA 2010 auch aktuelle Forschungsansätze und Aussagen / Empfehlungen in das Zentrale-Orte-Konzept und den Sachlichen Teilplan einfließen zu lassen.

In der Veröffentlichung des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung "Zentrale Orte in Deutschland" (BBSR-Analyse KOMPAKT 11/2021) wird davon ausgegangen, dass Zentrale Orte als "räumliches Grundgerüst

oder Anker für gleichwertige Lebensverhältnisse" gelten. Außergewöhnliche Fälle, wie das einwohnerstärkste Mittelzentrum Gelsenkirchen mit über 260.000 Einwohnern oder das einwohnerschwächste (Teil)-Mittelzentrum Sankt Goarshausen mit rund 1.300 Einwohnern verdeutlichen die Spannbreite bei der Festlegung der Zentralen Orte.

Ebenso wurden die Empfehlungen des ARL-Arbeitskreises "Fortentwicklung des Zentrale-Orte-Konzeptes" aus dem Jahr 2002 herangezogen (s. Anlage 1, Zentrale-Orte-Konzept, S. 27, S. 95) und Aussagen aus einer Expertise im Auftrag der Thüringer Staatskanzlei aus dem Jahr 2002 (Abt. 6 Raumordnung und Landesplanung) zu der Geeignetheit des inneren Einwohnerpotenzials (s. Anlage 1, Zentrale-Orte-Konzept, S. 24).

Im überarbeiteten ZOK ist im Kapitel "8. Räumliche Abgrenzung der Zentralen Orte" eine Übersicht über die Abstimmungen mit den Vertretern der Kommunen und den Beschlüssen der RV bei der Erarbeitung des ZOK von 2011 bis 2015 enthalten.

In dem Zeitraum von 2011 bis 2015 sind sowohl Hoym als auch Gröningen als Grundzentrum Bestandteil des Zentralen-Orte-Konzeptes gewesen.

Die RPM hat in dem Kapitel "Prüfschema" (Anlage 1, Zentrale-Orte-Konzept, S. 28f) erläutert, welche als grundzentrale Orte potenziell geeigneten Orte zu welchem Prüfschritt zugeordnet werden können. Hinsichtlich der Regelannahme von 3.000 Einwohnern im grundzentralen Ort reifte die Erkenntnis, dass nicht allein die Einwohnerzahl als entscheidenden Größe herangezogen werden kann sondern auch die Lage im Raum, die Funktionalität, die gewachsene Struktur im Ort und letztlich die Anzahl der Einrichtungen der Daseinsvorsorge, die sich unter den Bedingungen der demografischen Entwicklung als anpassungsfähig erwiesen hat.

Gröningen ist im Prüfschritt 2 geprüft worden und Hoym im Prüfschritt 3 (ZOK, Kapitel 6.2.2, 6.2.3).

Gröningen weist 1.709 EW und im Einzugsbereich 6.490 EW auf. Die für ein Grundzentrum typischen Versorgungseinrichtungen werden vorgehalten. Von einer Festlegung als Grundzentrum profitieren Dalldorf (132 EW), Hakeborn (663 EW), Kroppenstedt (1.410 EW) und Westeregeln (1.666 EW). Der Versorgungsbereich von Gröningen überlagert sich mit den Versorgungsbereichen von Halberstadt, Schwanebeck und Wegeleben und wird als unkritisch angesehen, da Halberstadt hinsichtlich der Einwohner selbst mehr als 3.000 Einwohner aufweisen und als tragfähiger Zentraler Ort betrachtet wird. Die teilweise Überschneidung mit Schwanebeck-Wegeleben ist dahingehend unproblematisch, da durch die Besonderheit der räumlichen Zerteilung der Verbandsgemeinde Westliche Börde und der Dünnbesiedlung der VG Westliche Börde (48 EW/qkm) ein grundzentraler Ort Gröningen aufgrund der Funktionalität und des Verflechtungsbereiches mit 9.872 Einwohnern, der als tragfähig angesehen werden kann, gerechtfertigt ist. Im Zentrale-Orte-Konzept der RPG Harz (fortgeschrieben 2015) wird "zur langfristigen Sicherung einer angemessenen Grundversorgung im Teilraum [...] "Vorharz" eine Zusammenarbeit mit dem benachbarten [...] Grundzentrum Gröningen" mit dem geteilten Grundzentrum Schwanebeck-Wegeleben vorgeschlagen. Die RPG Harz kommt in ihrem ZOK zu dem Schluss, dass Gröningen nicht als Konkurrent sondern als Ergänzung gesehen wird.

Hoym weist 2.255 EW und im Einzugsbereich 7.359 EW auf. Die für ein Grundzentrum typischen Versorgungseinrichtungen werden vorgehalten. Von einer Festlegung profitieren Friedrichsaue (167 EW), Gatersleben (2.078 EW), Schadeleben (644 EW). Der Versorgungsbereich von Hoym überlagert sich mit dem der MZ Aschersleben und Staßfurt sowie Ballenstedt, Ermsleben und dem Prüfkandidat Güsten. Die Überlagerung ist dahingehend unproblematisch, da Aschersleben und Staßfurt selber mindestens 3.000 Einwohner im Zentralen Ort und im Versorgungsbereich mehr als 9.000 Einwohner erbringen, so dass eine Tragfähigkeit der Einrichtungen in diesen beiden Fällen nicht zu befürchten ist. Güsten befindet sich relativ weit entfernt. Ballenstedt und Ermsleben mit den vorgehaltenen Einrichtungen der Daseinsvorsorge könnten durch die Festlegung von Hoym betroffen sein. Durch die hohe Einwohnerzahl des Versorgungsbereiches von Hoym ist eine tatsächliche Gefährdung der Tragfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge jedoch nicht zu befürchten.

Die Empfehlungen des ARL-Arbeitskreises für eine tragfähige Anzahl an EW im Zentralen Orte lauten 2.000 bis 3.000 EW und für einen tragfähigen Einzugsbereich 5.000 bis 9.000 EW. Gröningen erfüllt teilweise die Empfehlungen des ARL-Arbeitskreises (s. Anlage 1, Zentrale-Orte-Konzept, Tabelle 35). Hoym erfüllt die Empfehlungen des ARL-Arbeitskreises (s. Anlage 1, Zentrale-Orte-Konzept, S. 95).

Sowohl Gröningen als auch Hoym waren in den Vorgängerplanungen als Grundzentren festgelegt. Im Sinne der Fortführung der Schwerpunktsetzung bei der räumlichen Entwicklung, der Bedeutung als "Ankerpunkte" im ländlichen Raum und letztlich auch im Sinne der Planungskontinuität sollten diese Orte ihren zentralörtlichen Status behalten. In beiden Orten befinden sich wichtige Einrichtungen der Daseinsvorsorge, wie Arzt, Apotheke, Einzelhandelseinrichtungen u.a.; darüber hinaus ist Gröningen Standort eines Freien Gymnasiums.

Die Festlegung der Orte Gröningen und Hoym als Grundzentren wird unter Berücksichtigung der Vorgaben des LEP-LSA 2010 als sinnvoll und erforderlich erachtet.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

#### **REP-D02220 / STP\_ZO-BE0093 – TÖB-ID : 00136 (Landesbehörde)**

---

##### **Stellungnahme**

Der G 24 umfasst Inhalte, die in den Festlegungen G 22, G 23 und Z 8 REPMD2. Entwurf bereits festgelegt sind. Inhaltliche Dopplungen sind zu vermeiden. Daher sollte G 24 ersatzlos gestrichen werden.

##### **Abwägungsvorschlag**

bereits berücksichtigt (Verweis siehe Abwägungstext)

##### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Einwendung ist nachvollziehbar. Der Grundsatz ist gestrichen worden.

##### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

#### **REP-D02220 / STP\_ZO-BE0094 – TÖB-ID : 00136 (Landesbehörde)**

---

##### **Stellungnahme**

Um der Eigenentwicklung Rechnung zu tragen und zur inhaltlichen Klarstellung in Bezug auf G 18 LEP LSA 2010 wird empfohlen, in G 25 dieses Planes das Wort "bedarfsgerechte" vor dem Wort "Entwicklung" zu ergänzen.

### **Abwägungsvorschlag**

bereits berücksichtigt (Verweis siehe Abwägungstext)

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Anregung ist nachvollziehbar. Das Wort "bedarfsgerecht" ist eingefügt worden.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

## **REP-D02220 / STP\_ZO-BE0095 – TÖB-ID : 00136 (Landesbehörde)**

---

### **Stellungnahme**

Die Festlegung sollte entsprechend des Leitbildes der MKRO mit Beschluss der 41. MKRO vom 09.03.2016 in das Kapitel 4.2 dieses Planes überführt werden.

Der Verweis auf das Projekt "Forum Städtenetze" aus dem Jahr 1998 stellt keine ausreichende Begründung dar. Stattdessen könnte bspw. der Verweis auf die Leitbilder und Handlungsstrategien für die Raumentwicklung in Deutschland der MKRO speziell in Kapitel 4.2 aufgeführt werden.

### **Abwägungsvorschlag**

bereits berücksichtigt (Verweis siehe Abwägungstext)

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Der Hinweis wird aufgegriffen und im Gesamtplan in Kapitel 2 "Leitbild der Planungsregion Magdeburg" wird auf den Beschluss der 41. MKRO vom 09.03.2016 verwiesen.

Die Aussage des Z 11 entfällt damit im STP ZO.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**REP-D02220 / STP\_ZO-BE0096 – TÖB-ID : 00136 (Landesbehörde)**

---

**Stellungnahme**

G 27 thematisiert die soziale Infrastruktur. Entsprechend sollte dieser Grundsatz im Kapitel 4.2 aufgeführt werden. Zudem durchbricht G 27 den inhaltlich roten Faden der Festlegungen im Kapitel 4.1.

**Abwägungsvorschlag**

teilweise Berücksichtigung

**Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Anregung ist nachvollziehbar. Der Grundsatz wird jedoch statt in Kapitel 4.1 in Kapitel 4.2.3 "Gesundheit, Betreuung, Pflege und Sport" eingefügt, da hier die Bezüge zur sozialen Infrastruktur am stärksten thematisiert werden.

Unter Berücksichtigung der "Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in Sachsen-Anhalt" vom 17.01.2022 wird die Nummerierung des G 27 im STP ZO wie folgt geändert. 2. Entwurf REP MD ALT: G 27, STP ZO NEU: G 4.2.3-5.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**REP-D02220 / STP\_ZO-BE0097 – TÖB-ID : 00136 (Landesbehörde)**

---

**Stellungnahme**

Es wird empfohlen, diese Festlegung in Form einer eigenen regionalplanerischen Festlegung aufzuführen. Eine reine nachrichtliche Übernahme des Z 37 LEP LSA ist aufgrund der Benennung von weiteren Mittelzentren anderer Planungsregionen nicht zutreffend. Der Regelungsinhalt des Z 37 LEP LSA 2010 geht über die Planungsregion Magdeburg hinaus.

Hierbei kann auf die damit im Zusammenhang stehende Festlegung aus dem LEP LSA mit der Angabe "siehe LEP LSA 2010 Z 37" verwiesen werden (vgl. Anmerkung Nr.12 [REP-B5772]).

Es wird aufgrund der inhaltlichen Zugehörigkeit empfohlen, diese Festlegung aufzulösen und in Z 21 zu ergänzen.

**Abwägungsvorschlag**

bereits berücksichtigt (Verweis siehe Abwägungstext)

**Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze der Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Anregung ist nachvollziehbar und das Ziel wird dahingehend ergänzt.

Unter Berücksichtigung der "Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in Sachsen-Anhalt" vom 17.01.2022 wird die Nummerierung des Ziels 22 im STP ZO wie folgt geändert. 2. Entwurf REP MD ALT: Z 22, STP ZO NEU: Z 4.1-10.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **REP-D02220 / STP\_ZO-BE0098 – TÖB-ID : 00136 (Landesbehörde)**

---

#### **Stellungnahme**

Es wird empfohlen, diese Festlegung in Form einer eigenen regionalplanerischen Festlegung aufzuführen. Eine reine nachrichtliche Übernahme des Z 38 LEP LSA ist aufgrund der Benennung von weiteren Grundzentren mit Teilfunktion eines Mittelzentrums anderer Planungsregionen nicht zutreffend. Der Regelungsinhalt des Z 38 LEP LSA 2010 geht über die Planungsregion Magdeburg hinaus.

Hierbei kann auf die damit im Zusammenhang stehende Festlegung aus dem LEP LSA mit der Angabe "siehe LEP LSA 2010 Z 38" verwiesen werden (vgl. Anmerkung Nr.12 [REP-B5772])

Es wird empfohlen, Z 24 aufgrund der inhaltlichen Zugehörigkeit zu Z 23 aufzulösen und in Z 23 zu ergänzen.

#### **Abwägungsvorschlag**

bereits berücksichtigt (Verweis siehe Abwägungstext)

#### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Anregung ist nachvollziehbar und das Ziel wird dahingehend ergänzt.

Unter Berücksichtigung der "Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in Sachsen-Anhalt" vom 17.01.2022 wird die Nummerierung des Ziels 24 im STP ZO wie folgt geändert. 2. Entwurf REP MD ALT: Z 24, STP ZO NEU: Z 4.1-11.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**REP-D02220 / STP\_ZO-BE0099 – TÖB-ID : 00136 (Landesbehörde)**

---

**Stellungnahme**

Es wird empfohlen, diese Festlegung in Form einer eigenen regionalplanerischen Festlegung aufzuführen. Eine reine nachrichtliche Übernahme des G 17 LEP LSA ist aufgrund der Benennung weiterer Grundzentren mit Bedeutung für die Versorgung im ländlichen Raum anderer Planungsregionen nicht zutreffend. Der Regelungsinhalt des G 17 LEP LSA 2010 geht über die Planungsregion Magdeburg hinaus.

Hierbei kann auf die damit im Zusammenhang stehende Festlegung aus dem LEP LSA mit der Angabe "siehe LEP LSA 2010 G 17" verwiesen werden (vgl. Anmerkung Nr.12 [REP-B5772]).

**Abwägungsvorschlag**

bereits berücksichtigt (Verweis siehe Abwägungstext)

**Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Anregung ist nachvollziehbar und der Grundsatz wird dahingehend ergänzt.

Unter Berücksichtigung der "Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in Sachsen-Anhalt" vom 17.01.2022 wird die Nummerierung des Grundsatzes 29 im STP ZO wie folgt geändert. 2. Entwurf REP MD ALT: G 29, STP ZO NEU: Z 4.1-3.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**REP-D02220 / STP\_ZO-BE0100 – TÖB-ID : 00136 (Landesbehörde)**

---

**Stellungnahme**

Die Festlegung enthält die Regelungsinhalte des G 30 und G 32 LEP LSA 2010, die beide im REP MD übernommen wurden. Mit G 39 erfolgt keine Ergänzung zu diesen beiden Festlegungen des LEP LSA 2010. Daher sollte G 39 gestrichen werden.

**Abwägungsvorschlag**

bereits berücksichtigt (Verweis siehe Abwägungstext)

**Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze

zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge /  
Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Der Hinweis ist nachvollziehbar und begründet. Der Grundsatz entfällt.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

#### **REP-D02220 / STP\_ZO-BE0101 – TÖB-ID : 00136 (Landesbehörde)**

---

##### **Stellungnahme**

G 41 greift G 30 LEP LSA 2010, der bereits mit G 35 REP MD übernommen wurde, sowie G 35 LEP LSA 2010 auf.  
Es ist hierbei keine Konkretisierung zu erkennen. Es wird empfohlen, G 41 zu streichen.

##### **Abwägungsvorschlag**

bereits berücksichtigt (Verweis siehe Abwägungstext)

##### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen  
Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und  
Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit  
Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum  
2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze  
zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge /  
Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Der Hinweis ist nachvollziehbar und begründet. Der Grundsatz entfällt.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

#### **REP-D02220 / STP\_ZO-BE0102 – TÖB-ID : 00136 (Landesbehörde)**

---

##### **Stellungnahme**

Inhalt der Festlegung ist Aufgabe Dritter (Kommunen bzw. Träger). Daher wird empfohlen, diese Festlegung zu  
streichen.

##### **Abwägungsvorschlag**

bereits berücksichtigt (Verweis siehe Abwägungstext)

##### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen  
Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und  
Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit  
Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Der Hinweis ist nachvollziehbar und begründet. Der Grundsatz entfällt.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **REP-D02220 / STP\_ZO-BE0103 – TÖB-ID : 00136 (Landesbehörde)**

---

#### **Stellungnahme**

Die Notwendigkeiten der Darstellungen eines Krankenhausstandortes und von Schwerpunktstandorten innerhalb der Karten ist nicht erkennbar.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Der Krankenhausstandort gehört zu den mittelzentralen Funktionen. Da sich der Krankenhaustandort von Oschersleben nicht innerhalb des abgegrenzten Zentralen Ortes befindet und es keinen städtebaulichen Zusammenhang gibt, hat die RPM seinerzeit mit dem MLV LSA abgestimmt, ein eigenes Plansymbol am Standort Neindorf zu platzieren um diesen Krankenhausstandort berücksichtigen zu können. ("Der Kreistag Oschersleben beschloss am 2. Dezember 1892, ein Krankenhaus zu errichten. Für den Bau hatte man ein Grundstück in der Oscherslebener Triftstraße ausgewählt. Und schon am 1. April 1984 konnte das Krankenhaus in Betrieb genommen werden. Fast genau 50 Jahre später wurde das Krankenhaus Opfer der Bombenangriffe auf Oschersleben, es war als Klinik nicht mehr zu nutzen. Der Neubeginn fand unter denkbar merkwürdigen und schwierigen Bedingungen im nahegelegenen Schloss Neindorf statt.")

Bei gewerblichen / industriellen Standorten, wo es keinen städtebaulichen Zusammenhang zum abgegrenzten Zentralen Ort gibt, hat die RPM seinerzeit mit dem MLV LSA abgestimmt, ein Plansymbol zu platzieren um diese Schwerpunkte angemessen in der kartografischen Darstellung berücksichtigen zu können. Diese Standorte sind bauplanungsrechtlich gesichert.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**REP-D02220 / STP\_ZO-BE0104 – TÖB-ID : 00136 (Landesbehörde)**

---

**Stellungnahme**

Die Nummerierung der Karte sollte in Erläuterungskarte 4 angepasst werden, da keine Erläuterungskarten mit den Nummern 1 und 2 im Plan aufgeführt werden.

In der Karte sollten folgende Angaben in der Legende ergänzt werden: Planungsstand (z.B.2. Entwurf), Maßstabsleiste, Nordpfeil und das Erarbeitungsdatum.

Bei der Kennzeichnung der Teilung grundzentraler Aufgaben sollte die Linie mit jeweils einem Kreis am Anfang und Ende dargestellt werden, wie in der Karte, als Verbindung zwischen zwei Ortschaften.

Die Klasse "1.001 - 2.500" ist zu korrigieren in "1 .000 - 2.500", da in der vorigen Klasse "< 1.000" EW ausgewiesen wird.

Die Überschrift der Karte sollte sich mit jener im Karten-und Anlagenverzeichnis decken.

Mit der Bezeichnung "Bevölkerungsverteilung in den Gemeinden" und den gewählten EW-Klassen ist nicht zu verstehen, was dargestellt wird. Der Verständlichkeit halber sollte die Bezeichnung angepasst werden. Vorschlag hierzu lautet: Einwohner in den Ortslagen.

Um diese Karte für Jedermann lesbar zu machen, ist eine kurze Erläuterung im entsprechenden Kapitel im Textteil wünschenswert.

**Abwägungsvorschlag**

bereits berücksichtigt (Verweis siehe Abwägungstext)

**Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Erläuterungskarte 4 (des 2.Entwurf REP Magdeburg) wurde im Sachlichen Teilplan zu einer Abbildung in der Anlage1 Zentrale-Orte-Konzept der Planungsregion Magdeburg geändert. Die Anmerkungen zum Kartenbild wurden bereits eingearbeitet.

Der Legendeneintrag "Bevölkerungsverteilung innerhalb der Gemeinden" wird geändert in "Einwohner der Siedlungen/ Ortsteile". Die Klassifizierung stellt die räumliche Verteilung der Bevölkerung (die an Ortschaften gebunden ist) innerhalb der Gemeindegrenze dar und untermauert die Aussagen zu den Bevölkerungsdichten.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**REP-D02220 / STP\_ZO-BE0105 – TÖB-ID : 00136 (Landesbehörde)**

---

**Stellungnahme**

Die Ausführungen zur Begrifflichkeit des Zentralen Ortes sind mit jenen des LEP LSA 2010 in Übereinstimmung zu bringen. Andernfalls besteht der Eindruck der Willkürlichkeit in Bezug auf die Festlegung von Zentralen Orten.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Bedenken bzw. der Hinweis sind unkonkret. Die RPM hat sich an die Vorgaben der Begrifflichkeit des Zentralen Ortes des LEP LSA 2010 gehalten und diese dort, wo es notwendig erscheint, präzisiert; so beispielsweise bei den Begriffen "Versorgungsbereich", "Verflechtungsbereich" und "Einzugsbereich".

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **REP-D02220 / STP\_ZO-BE0106 – TÖB-ID : 00136 (Landesbehörde)**

---

### **Stellungnahme**

Die Begriffe "Einzugsbereich" und "Versorgungsbereich" als Kriterien zur Bestimmung der Tragfähigkeit und deren Herleitung sollten an einer Stelle im ZOK zentral definiert und näher erläutert werden.

Derzeit werden im ZOK an mehreren Stellen (vgl. S.16, 19, 22 und 24 ZOK) dazu Bezug genommen. Diese Angaben hierzu sind in Teilen widersprüchlich und nicht nachvollziehbar dargestellt.

Die Ausführungen zum Einzugsbereich decken sich nicht mit jenen im Kapitel 3 Seite 19 ZOK. Auf S.16 wird der Einzugsbereich nur allgemein erläutert, ohne eine genaue Herleitung zu den Szenarien aufzuzeigen. In der Karte 1 auf S.19 wird der Einzugsbereich als Darstellung des inneren Einwohnerpotentials unabhängig von Versorgung und Erreichbarkeit beschrieben. Diese Erklärung sollte auch in Kapitel 2.2 aufgezeigt und näher erläutert werden, da der Begriff und dessen Verwendung/ Untersuchung sonst nicht nachvollziehbar sind (vgl. Anstrich 1 in dieser Anmerkung).

Die Beschreibung des Begriffs "Versorgungsbereich" wurde hierbei nur in Bezug zur Erreichbarkeit von 15 Min. MIV bzw. zur 15 Min-Isochrone gesetzt. Gemäß LEP LSA 2010 soll der Versorgungsbereich darüber hinaus i.d.R. mindestens 9.000 Einwohner umfassen. Die Ausführungen zum Versorgungsbereich sollten dahingehend angepasst werden. Die Begriffe zur Bestimmung der Tragfähigkeit sollten an die Vorgaben des LEP LSA 2010 angepasst, näher erläutert und nachvollziehbar dargestellt werden.

### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Im LEP LSA 2010 werden die Begriffe "Einzugsbereich", "Verflechtungsbereich" und "Versorgungsbereich" oftmals gleich verwendet für den Raum, der von einem zentralen Orte mit seinen überörtlichen Funktionen versorgt werden soll (siehe z.B. Begründung zu Z 24 "...kommt der Festlegung von Zentralen Orte als Versorgungskerne für die Gemeinden ihres Einzugsbereiches (Verflechtungsbereich) zur Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge...").

Die Begriffe werden im überarbeiteten ZOK wie folgt erläutert (S. 24):

Der Begriff "Versorgungsbereich" stellt das Gebiet dar, in dem die Einwohner innerhalb von 15 Minuten Fahrzeit mit dem motorisierten Individualverkehr den nächstgelegenen Zentralen Ort erreichen. Der Bereich wird auch als "15-Minuten-Isokronenfläche" bezeichnet und ist flächig in grüner Farbe dargestellt. Hier kann es zu Überlagerungen von benachbarten Versorgungsbereichen kommen. In räumlicher Verbindung mit den Einwohnerdaten wird der "Versorgungsbereich" ohne die Einwohner des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles verstanden.

Der "Verflechtungsbereich" umfasst alle Einwohner innerhalb der 15min-Isokronenfläche einschließlich der Einwohner im grundzentralen Ort.

Der Begriff "Einzugsbereich" kennzeichnet das innere Einwohnerpotential des Zentralen Ortes und wird in den Abbildungen durch eine blaue Linie dargestellt. Der Einzugsbereich entspricht einer idealtypischen Grundannahme. Von der blauen Linie aus haben die Einwohner die gleiche theoretische Entfernung (Zeit) zum nächstgelegenen Zentralen Ort.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **REP-D02220 / STP\_ZO-BE0107 – TÖB-ID : 00136 (Landesbehörde)**

---

#### **Stellungnahme**

Die Ausführungen im ZOK zu G 16 LEP LSA 2010 suggerieren, dass die bloße Lage im dünnbesiedelten Raum potenzielle funktionsteilige Grundzentren begründen ("Die abweichende Regelung sieht die Aufteilung [...] vor."). Diese Aussagen werden der Intention des G 16 und Z 32 LEP LSA 2010 nicht gerecht und sollten daher angepasst werden.

#### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Das ZOK ist dahingehend überarbeitet worden. Es heißt nun, dass in Prüfschritt 2 Teilräume mit Erreichbarkeitsdefiziten identifiziert werden. Dabei wird in Prüfschritt 2 die Dünnbesiedlung auf die administrative Stufe der Verbands- oder Einheitsgemeinde bezogen. Zu diesen Teilräumen mit Erreichbarkeitsdefiziten gehören aber auch zwangsläufig dünnbesiedelte Räume, da sich die Bevölkerungsdichte definiert aus der Bevölkerungsanzahl geteilt durch die Größe des Bezugsraumes. Die Dünnbesiedlung hat auch nicht "automatisch" zur Folge, dass dort funktionsteilige GZ empfohlen werden.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **REP-D02220 / STP\_ZO-BE0108 – TÖB-ID : 00136 (Landesbehörde)**

---

#### **Stellungnahme**

Die Lesbarkeit der Tabelle 2 wird erschwert, da nicht nachvollziehbar dargestellt wird, um welche Regionalpläne samt Planungsstand es sich handelt und welche Grundzentren in welchen Plänen festgelegt bzw. untersucht wurden.

Auch die Ausführungen zu den einzelnen GZ unterhalb der Tabelle 2 sind unstrukturiert und erschweren die Lesbarkeit sowie Nachvollziehbarkeit.

Die Tabelle sollte der besseren Lesbarkeit und Nachvollziehbarkeit halber dergestalt angepasst werden, dass sowohl die bisher festgelegten als auch die insgesamt geprüften sowie die potenziellen Grundzentren nachvollzogen werden können.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Das Zentrale-Orte-Konzept wurde komplett überarbeitet. Die hier angeführten Hinweise, Anregungen und Bedenken sind in die Überarbeitung eingeflossen.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **REP-D02220 / STP\_ZO-BE0109 – TÖB-ID : 00136 (Landesbehörde)**

---

#### **Stellungnahme**

Die Herleitung des Szenarios A und die Erläuterungen sind nur in Teilen nachvollziehbar.

Die dem Szenario A zugrunde gelegten Kriterien sollten - entgegen der bisherigen Darstellung in einem Fließtext aufgelistet werden, das macht es übersichtlicher und vereinfacht auch den direkten Vergleich mit dem Szenario H.

Die Kriterien sollten im Text mit der Auflistung erläutert bzw. definiert werden und nicht wie bisher zum Teil in Karte 1. Dies trifft z.B. auf das innere Einwohnerpotenzial, den Einzugsbereich und den Versorgungspunkt zu. Es ist nicht nachzuvollziehen, wie ersteres ermittelt wurde und welcher Zusammenhang zum Einzugsbereich besteht, vor allem im Hinblick auf die Definition des Einzugsbereichs auf Seite 16 des ZOK. Ebenso ist der "Versorgungspunkt" zu erläutern.

Der Begriff des Versorgungsbereichs wird im Text nur kurz angerissen. Es ist nicht zu erkennen, worauf er sich bezieht und wie er für den ZO ermittelt wurde. Der Begriff des Versorgungsbereichs sollte im ZOK an einer Stelle definiert und des Weiteren einheitlich verwendet werden (vgl. Anmerkung Nr.110 [REP-B5839]).

Die Vorgaben des LEP LSA 2010 zur Bestimmung der Grundzentren werden nicht vollständig angewandt, da das Kriterium von i.d.R. mindestens 9.000 EW für den Versorgungsbereich des GZ sowie die Gewährleistung der Erreichbarkeit (Anstrich 2 und 3 Seite 20 ZOK) nicht berücksichtigt wird. Die Tragfähigkeitskriterien werden damit nicht vollständig erfasst und die Darstellung der Ergebnisse des Szenarios A ist nicht stimmig. So weisen Barby, Möckern und Oebisfelde deutlich weniger als 9.000 EW im Versorgungsbereich auf.

Die Ergebnisse des Szenarios A, dargestellt mit den Karten 1 und 39, sollten ausführlich erläutert werden. So auch die Unterschiede zwischen Karte 39 und Karte 1.

Zu besserer Lesbarkeit der Karte wird empfohlen, eine Legende mit den verwendeten Signaturen aufzunehmen (vgl. Karte 39).

Die Erläuterung zur Darstellung der Ortslagen, welche einen grundzentralen Versorgungspunkt erreichen (in welcher Zeit?), mit flächig grün bzw. als grüner Punkt, steht im Widerspruch zum Versorgungsbereich, welcher ebenfalls als grüner Bereich gekennzeichnet ist. Dieser Konflikt ist aufzulösen.

Darüber hinaus werden in der Karte Versorgungsbereiche, auch über die Grenze der Planungsregion hinweg, abgebildet, ohne dass diese einem Zentralen Orte zugeordnet werden. Es sollte erkennbar sein, welcher Versorgungsbereich welchem ZO zuzuordnen ist und die Zentralen Orte (alle) sollten mit dem Namen versehen werden.

Die Bezeichnung/ der Titel der Karte links oben und die Kartenbezeichnung unter der Karte sind zu vereinheitlichen. Auch "Ermittlung der 15 min-Isochronen im MIV" steht völlig losgelöst und ohne Erklärung.

Mit den Ausführungen zum Szenario A sollten der Untersuchungsinhalt und die Herleitung der Ergebnisse nachvollziehbar sein. Die Ergebnisse des Szenarios sollten ausführlich, unter Herausstellung der ermittelten Defizite, dargelegt und durch die Karten untersetzt werden. Die Vorgaben des LEP LSA 2010 zur Bestimmung der GZ sind anzuwenden.

### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Das Zentrale-Orte-Konzept wurde komplett überarbeitet. Die hier angeführten Hinweise, Anregungen und Bedenken sind in die Überarbeitung eingeflossen.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

## **REP-D02220 / STP\_ZO-BE0110 – TÖB-ID : 00136 (Landesbehörde)**

---

### **Stellungnahme**

Es bleibt unklar, was in den Szenarien B bis G untersucht wurde. Daher kann deren Inhalt auch nicht nachvollzogen werden.

Diese Szenarien sollten hinsichtlich ihres Untersuchungsinhaltes und-ergebnisses beschrieben werden.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Szenarien B bis G stellten unterschiedliche Stadien des Planungsprozess dar. Sie werden nicht mehr im überarbeiteten Zentrale-Orte-Konzept erwähnt.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **REP-D02220 / STP\_ZO-BE0111 – TÖB-ID : 00136 (Landesbehörde)**

---

#### **Stellungnahme**

In dem Szenario H wurden die Kriterien gemäß Z 39 LEP LSA 2010 berücksichtigt (Tragfähigkeit, Erreichbarkeit und das Vorhandensein grundzentrentypischer Versorgungseinrichtungen).

Darüber hinaus wird das Szenario H im Vergleich zum Szenario A um das Kriterium des G 16 LEP LSA 2010 erweitert.

Allerdings wird mit der Beschreibung der Ausnahmeregelung (ZOK Seite 20, 4.Anstrich) in keiner Weise darauf Bezug genommen unter welchen Voraussetzungen gemäß G 16 LEP LSA 2010 die Festlegung eines funktionsteiligen Grundzentrums möglich ist- Lage im dünnbesiedelten Raum (Tragfähigkeit) bzw. in schwer erreichbaren Gebieten (Gewährleistung der Erreichbarkeit) oder wenn dies funktional erforderlich ist. Darüber hinaus werden die funktionsteiligen Grundzentren im REP festgelegt und nicht durch Abschluss des raumordnerischen Vertrages. Mit dem raumordnerischen Vertrag treffen die beteiligten Gemeinden eine konkrete vertragliche Regelung, welcher Ort Schwerpunktstandort für die jeweilige Versorgungsfunktion sein soll.

Darüber hinaus wird mit dem Kriterium der Nichteinhaltung der 15 min-Erreichbarkeit mit dem Pkw bzw. der 30 min-Erreichbarkeit mit dem ÖPNV für mindestens 10% der Einwohner eine weitere Ausnahmeregelung eingeführt (ZOK Seite 20, 5.Anstrich und Seite 17, 1.Absatz). Zu dem Kriterium wird keine nachvollziehbare Erklärung gegeben. Insbesondere ist zu erläutern, woraus sich der Schwellenwert von 10 % der Einwohner ergibt. Mit dem Kriterium "abweichende Möglichkeit bei "Dünnbesiedelung" sowie Fluss- bzw. Randlage" wird suggeriert, dass bei der bloßen Erfüllung dieses Kriteriums die Festlegung eines Grundzentrums möglich ist. Allerdings ist in diesen Fällen nachzuweisen, auch nach Prüfung von Alternativen, dass Versorgungslücken bestehen, welche die Ausweisung eines Grundzentrums, abweichend von den Kriterien der Tragfähigkeit, rechtfertigen würden.

Bezüglich der Ergebnisse des Szenarios H wird lediglich auf die Karten 40 und 41 verwiesen. Diese sollten aber zum Verständnis ausführlich beschreiben werden.

Mit den Ausführungen zum Szenario H sollten der Untersuchungsinhalt und die Herleitung der Ergebnisse nachvollziehbar sein. Die fehlenden Versorgungsbereiche sind in den Karten 40 und 41 zu ergänzen.

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Aufteilung in Ausgangsszenario A bis Ergebnisszenario H werden im STP ZO in der Form nicht mehr weitergeführt. Es erfolgte eine Überarbeitung des ZOK dahingehend, dass einzelne Prüffolgen abgearbeitet werden. Daraus ergeben sich je nach Prüfschritt einzelne Prüfkandidaten für grundzentrale Orte. Im Ergebnis werden Vorschläge für GZ unterbreitet.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **REP-D02220 / STP\_ZO-BE0112 – TÖB-ID : 00136 (Landesbehörde)**

---

### **Stellungnahme**

Nienburg erfüllt die Kriterien zur Festlegung von GZ gemäß Z 39 LEP LSA 2010. Hierbei wird aber darauf hingewiesen, dass die auch im ZOK auf Seite 24 angeführte Konkurrenzsituation zwischen den Einrichtungen der festgelegten ZO nicht verschärft bzw. außer Acht gelassen werden darf. In diesem Zusammenhang sollte eine Abstimmung auf interkommunaler Ebene erfolgen.

### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Bedenken bzw. der Hinweis sind teilweise nachvollziehbar. Nienburg erfüllt jedoch in Teilen die Vorgaben des LEP LSA 2010. Der Versorgungsbereich von Nienburg (Saale) überlagert sich teilweise mit dem der Mittelzentren Bernburg (Saale), Schönebeck (Elbe), Staßfurt und dem Prüfkandidaten Calbe (Saale). Da diese 5 Orte hinsichtlich der Einwohner selber mehr als 3.000 Einwohner aufweisen und als tragfähige Zentrale Orte betrachtet werden, wird die Überlagerung als unproblematisch angesehen. Eine Gefährdung der Tragfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge ist nicht zu befürchten, da auch die Versorgungsbereiche von Bernburg (Saale), Calbe (Saale), Schönebeck (Elbe) und Staßfurt jeweils mehr als 9.000 Einwohner aufweisen. Die

Regionalplanung wird im Rahmen ihrer Möglichkeiten auf Abstimmungen auf interkommunaler Ebene hinwirken.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **REP-D02220 / STP\_ZO-BE0113 – TÖB-ID : 00136 (Landesbehörde)**

---

#### **Stellungnahme**

In der Karte 40 werden die Versorgungsbereiche von Weferlingen, Calvörde, Alsleben und Colbitz nicht abgebildet. Durch die fehlende Darstellung ist auch die Karte 41 in Bezug auf die Überlagerung der Versorgungsbereiche nicht vollständig.

Die Karten sind dahingehend zu überarbeiten (Anmerkungen Nr. 115 [REP-B5844]).

Zudem ist der Titel irreführend und sollte angepasst werden. Vorschlag: Erreichbarkeit nach zusätzlicher Festlegung von GZ im dünn besiedelten Raum.

Die Karte 41 ist um die fehlenden Versorgungsbereiche zu ergänzen (vgl. Anmerkungen Nr. 115 [REP-B5844]).

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Karten 40 und 41 sind nicht mehr Bestandteil des Zentrale-Orte-Konzepts. Die Informationen der Karten 40 und 41 sind im Sachlichen Teilplan in den Abbildungen zum jeweiligen Prüfkandidaten (Weferlingen, Calvörde, Alsleben, Colbitz) wieder gegeben.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **REP-D02220 / STP\_ZO-BE0114 – TÖB-ID : 00136 (Landesbehörde)**

---

#### **Stellungnahme**

Umweltbericht S.4, Kapitel 1.2

"Trotzdem werden aufgrund von Binnenwanderung und Abhängigkeiten von Fördermitteln Veränderungen an der Festlegung der Grundzentren vorgenommen." Was ist hiermit gemeint? Dieser Satz ist erklärungsbedürftig.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Der beschriebene Satz ist im Umweltbericht zum Sachlichen Teilplan nicht mehr enthalten. Eine Erklärung/Änderung ist demnach nicht weiter erforderlich.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **REP-D01977 / STP\_ZO-BE0001 – TÖB-ID : 00309 (Landesbehörde)**

---

### **Stellungnahme**

Zu den Grundsätzen 46 und 47

Die Post-Universaldienstverordnung (PUDLV-zuletzt geändert am 7.7.2005) dient der Umsetzung von § 11 des Postgesetzes und regelt die Universaldienstverpflichtungen von lizenzierten Postunternehmen. Überwacht wird die Einhaltung der Universaldienstverpflichtung durch die Bundesnetzagentur. Die Begründung zu den Maßnahmen G 46 und G 47 im Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes ist demnach nicht korrekt, die PUDLV gilt nach wie vor. Zuletzt hat die Bundesnetzagentur in ihren Tätigkeitsberichten 2016/2017 die Einhaltung der Vorgaben aus dem Postgesetz und der PUDLV vorgestellt. [...]

Die in G 46 und G 47 genannten Ziele sind nachvollziehbar, allerdings geben PUDLV i.V.m. dem Postgesetz die Anzahl von Postfilialen bzw. Postdienstleitungen ("stationäre Einrichtungen mit unternehmenseigenem Personal") je Einwohnerzahl vor (siehe § 2 Abs. 1 PUDLV).

### **Abwägungsvorschlag**

bereits berücksichtigt (Verweis siehe Abwägungstext)

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Anregung ist in Teilen nachvollziehbar und begründet. Grundsatz 46 stellt eine Übernahme aus dem LEP LSA 2010 dar und kann nicht geändert werden. Im REP MD ist daher auch keine gesonderte eigene regionalplanerische Begründung zu G 46 erfolgt.

Die Begründung des eigenen regionalplanerischen G 47 wird hingegen geändert. Bezüglich der Bezugnahme zu den grundzentralen Orten: Die Ausweisung der grundzentralen Orte soll durch den o.g. Sachlichen Teilplan erfolgen. Dabei ist die Festsetzung der Grundzentren nicht alleinig auf die im LEP LSA 2010 vorgeschriebene

Regeleinwohnerzahl von mindestens 3.000 Einwohnern beschränkt sondern es spielen auch weitere Faktoren wie Dünnbesiedelung gem. LEntwG LSA oder schwere Erreichbarkeit gem. LEP LSA 2010 eine gewichtige Rolle. Aus diesem Grund ist es nach Auffassung der Regionalplanung wichtig, darauf im Grundsatz G 47 hinzuwirken. Der Grundsatz 47 wird beibehalten. die Begründung wird entsprechend der Anregung geändert.

Unter Berücksichtigung der "Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in Sachsen-Anhalt" vom 17.01.2022 wird die Nummerierung der Grundsätze 46 und 47 im STP ZO wie folgt geändert. 2. Entwurf REP MD ALT: G 46, NEU: G 4.2.4-3. 2. Entwurf REP MD ALT: G 47, NEU: G 4.2.4-4.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **REP-D01977 / STP\_ZO-BE0002 – TÖB-ID : 00309 (Landesbehörde)**

---

#### **Stellungnahme**

Zu Grundsatz 48 in Verbindung mit Ziel 30

Die Landesregierung misst dem Ausbau von NGA-Netzen ebenfalls große Bedeutung zu. Im Rahmen der NGA-Breitbandförderung werden Breitbandausbauprojekte mit Hilfe vielfältiger Fördermittel unterstützt. In der Planungsregion Magdeburg, inkl. der Landkreise Börde, JerichowerLand und Salzlandkreis, liegt die Breitbandverfügbarkeit für die Übertragungsgeschwindigkeit von min. 50 Mbit/s bei 92,1 Prozent in der Landeshauptstadt, 77,4 Prozent im Landkreis Börde, 87,4 Prozent im Jerichower Land und 76,9 Prozent im Salzlandkreis mit Stand der Erhebung von Mitte 2020. Nach Abschluss aller Ausbauvorhaben (gefördert sowie eigenwirtschaftlich) werden sich die Versorgungsraten weiter verbessert haben.

Insofern keine Anmerkungen zum Text.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**REP-D01977 / STP\_ZO-BE0003 – TÖB-ID : 00309 (Landesbehörde)**

---

**Stellungnahme**

Zu den Grundsätzen 49 und 50

Ebenso wie dem leitungsgebundenen Breitbandausbau wird auch dem Mobilfunkausbau von der Landesregierung eine große Bedeutung beigemessen. Ziel ist der flächendeckende Ausbau von 4G/LTE- und 50-Netzen (siehe Gigabitstrategie Sachsen-Anhalt; Mai 2019). MW/Referat 16 begrüßt die Zielrichtung der Planungsregion Magdeburg zur "Mehrfachnutzung von Mobilfunksendemasten bzw. vorhandener Bauwerke". Der Mobilfunkausbau kann so effizient vorangetrieben werden.

Neben dem Ausbau ist aber auch das Thema Gesundheitsgefährdung und Strahlenbelastung beim Ausbau von 50-Netzen ein großes Thema, dem sich Wissenschaft und Politik annehmen. Um zu dem Thema aufzuklären, hat der Bund im Dezember 2020 eine große Kommunikationsinitiative gestartet; "Deutschland spricht über 5G" (siehe: <https://www.deutschland-spricht-ueber-5g.de/>). Auch das Kompetenzzentrum Elektromagnetische Felder informiert zu dem Thema.

Grundsätzlich haben wir keine Anmerkungen zum Text, allerdings wird empfohlen, dass im zweiten Absatz der Begründung zu Ziffer G 50 ein Hinweis auf die bereits existierenden Initiativen gemacht wird.

**Abwägungsvorschlag**

bereits berücksichtigt (Verweis siehe Abwägungstext)

**Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Hinweise sind nachvollziehbar und begründet. Der zweite Teil der Begründung zu G 50 wird ergänzt.

Unter Berücksichtigung der "Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in Sachsen-Anhalt" vom 17.01.2022 wird die Nummerierung der Grundsätze 49 und 50 im STP ZO wie folgt geändert. 2. Entwurf REP MD ALT: G 49, NEU: G 4.2.4-5. 2. Entwurf REP MD ALT: G 50, NEU: G 4.2.4-6.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**REP-D02047 / STP\_ZO-BE0009 – TÖB-ID : 02522 (Private)**

---

**Stellungnahme**

zu 4 Ziele und Grundsätze der Siedlungsstruktur

4.) Im Ziel Z 10 (Seite 17) ist zu ergänzen (Ergänzungen unterstrichen):

"In allen Städten und Gemeinden der Region Magdeburg, die keine zentralörtliche Funktion übernehmen, können ausschließlich für den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und Gewerbetreibenden (Eigenbedarf) Wohnbauflächen, Gewerbeflächen u.a. mit entsprechendem Nachweis ausgewiesen werden..."

**Begründung:**

Im Sinne einer geordneten regionalplanerischen und städtebaulichen Entwicklung, und um eine Konkurrenz der Orte um das Abwerben von Bevölkerung und Gewerbe zu verhindern, ist die Klarstellung mit der Ergänzung notwendig. Sonst wäre das Ziel interpretierbar und könnte auch über den ortsansässigen Bedarf hinaus ausgelegt werden.

**Abwägungsvorschlag**

bereits berücksichtigt (Verweis siehe Abwägungstext)

**Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Das Ziel ist im STP ZO überarbeitet worden. Die Wortgruppe "In allen" ist durch "In den übrigen" ersetzt worden. Es heißt nunmehr eingangs: "In den übrigen Orten der Region Magdeburg, die keine zentralörtlichen Funktionen übernehmen [...]. Dabei ist auf die rechtliche Klarstellung bzgl. der Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffs Eigenentwicklung im Sinne des Ziels 26 LEP LSA 2010 durch das MLV vom 06.12.2019 Bezug genommen worden.

Unter Berücksichtigung der "Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in Sachsen-Anhalt" vom 17.01.2022 wird die Nummerierung des Ziels 10 im STP ZO wie folgt geändert. 2. Entwurf REP MD ALT: Z 10, STP ZO NEU: Z 4-3.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

**REP-D02047 / STP\_ZO-BE0010 – TÖB-ID : 02522 (Private)**

---

**Stellungnahme**

zu 4.3 Großflächiger Einzelhandel

5.) Im Ziel Z 32 (Seite 26) ist zu ergänzen (Ergänzungen unterstrichen):

Dabei ist nachzuweisen, dass negative Auswirkungen auf den innerörtlichen Einzelhandel und auf den Einzelhandel von Nachbargemeinden ausgeschlossen sind.

**Begründung:**

Zum einen steht in Z 32 nur eine zu dehnbare Formulierung (erwarten lassen) und wird nur auf andere Gemeinden und nicht die eigene abgehoben "...keine schädlichen Wirkungen, insbesondere auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung anderer Gemeinden oder deren Ortskerne erwarten lassen."

Weitere Gründe für die Ergänzung sind in der Begründung auf Seite 26/27 bereits angeführt.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Bei dem Ziel 32 handelt es sich um eine Übernahme aus dem LEP LSA 2010. Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 gelten auch ohne Übernahme in den REP. Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 wurden übernommen, wenn keine eigenen konkreteren Grundsätze oder Ziele festgelegt wurden oder um den Gesamtkontext verständlich zu machen.

Unter Berücksichtigung der "Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in Sachsen-Anhalt" vom 17.01.2022 wird die Nummerierung des Ziels 32 im STP ZO wie folgt geändert. 2. Entwurf REP MD ALT: Z 32, STP ZO NEU: Z 4.3-2.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **REP-D01947 / STP\_ZO-BE0004 – TÖB-ID : 00146 (Landkreis)**

---

### **Stellungnahme**

Zu) Anlage 2: Das Zentrale-Orte-Konzept der Planungsregion Magdeburg, Karte 39 und 41

Mit Inkrafttreten des Sachlichen Teilplans "Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel" am 28.03.2020 hat Wettin seine grundzentrale Funktion verloren. Der Einzugsbereich des grundzentralen Versorgungspunktes Könnern vergrößert sich demnach nach Süden, weiter in die Planungsregion Halle hinein. Es wird vorgeschlagen, die südliche Grenze des grundzentralen Versorgungspunktes Könnern in Karte 39 zu streichen und mit einer offenen Geometrie zu versehen. Dies entspricht dann auch der Darstellung der anderen Versorgungsbereiche, die über die Grenze der Planungsregion Magdeburg hinausreichen.

Aus regionalplanerischer Sicht der RPG Halle sind die Regionalpläne der benachbarten Planungsräume gemäß § 7 Absatz 3 Raumordnungsgesetz aufeinander abgestimmt. Es werden keine Bedenken gegen den 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg geäußert.

### **Abwägungsvorschlag**

bereits berücksichtigt (Verweis siehe Abwägungstext)

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Der Hinweis ist nachvollziehbar und wird umgesetzt. Die Karten 39 und 41 existieren im ZOK jedoch nicht mehr. Der südliche Bereich des Versorgungsbereiches Könnern wird durch eine offene Geometrie dargestellt (ZOK, S. 90).

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **REP-D02162 / STP\_ZO-BE0042 – TÖB-ID : 00790 (Landkreis)**

---

#### **Stellungnahme**

Punkt 4.2.4 Dienstleistungen

Z 30 Es wird folgende Textfassung vorgeschlagen: In der Region Magdeburg ist flächendeckend, insbesondere im ländlichen Raum, eine zu- kunftsfeste und nachhaltige Breitbandversorgung durch Glasfaserkabelnetze bis in Gebäude (FTTB) auszubauen.

Begründung: Die von Bund und Land verfolgte Gigabitstrategie zielt auf einen flächendeckenden Glasfaserausbau ab, so dass das Glaserfaser bis in die Gebäude gelegt werden soll (Fiber-To-The-Building - FTTB).

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die konkrete technische Umsetzung ist nicht Bestandteil der regionalplanerischen Intension, die Breitbandversorgung generell als wichtigen Baustein einer zukunftsfesten und nachhaltigen Entwicklung festzulegen.

Aus diesem Grund kann der Anregung nicht gefolgt werden.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **REP-D01980 / STP\_ZO-BE0045 – TÖB-ID : 00269 (Gemeinde)**

---

#### **Stellungnahme**

1. Unter Pkt, 4,1 Zentrale Orte wird die Stadt Aschersleben als Mittelzentrum aufgeführt. Zum Erhalt dieses Status werden seitens der Stadt jegliche Anstrengungen unternommen, um die Wirkung und Funktion eines Mittelzentrums auf das Umland beizubehalten. Die in diesem Zusammenhang vorgenommene und aus Sicht der Stadt Aschersleben grundsätzlich befürwortete Abgrenzung des Zentralen Ortes Aschersleben einschließlich des

Ortsteiles Westdorf sollte nördlich der Ortslage Westdorf um ca. 100 m nach Norden erweitert werden, um dort ein gewisses Maß an Wohnbaulandentwicklung zu ermöglichen bzw. zu unterstützen. Hierdurch soll ein baulicher Entwicklungspuffer analog dem des davon nördlich befindlichen Wohngebietes "Einetal" der Kernstadt Aschersleben geschaffen werden. Dadurch kann langfrisig neben den bereits zusammenhängenden Siedlungsbereichen entlang des Einetals auch ein Zusammenwachsen beider Orte entlang der L228 ermöglicht werden.

#### **Abwägungsvorschlag**

bereits berücksichtigt (Verweis siehe Abwägungstext)

#### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Abgrenzung der Zentralen Orte ist in einem langen Abstimmungsprozess mit den Stadt Aschersleben, Salzlandkreis und der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg vorgenommen worden. Nördlich der Ortslage Westdorf (ATKIS-Daten) ist bereits im 1. und 2.Entwurf REP Magdeburg ein 50-100m breiter Streifen als Entwicklungspuffer inbegriffen.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **REP-D02117 / STP\_ZO-BE0046 – TÖB-ID : 00721 (Gemeinde)**

---

#### **Stellungnahme**

Zum Punkt 4.1 Zentrale Orte:

Die Abwägung REP-D01693 / REP-B03811 - TÖB-ID: 00721 (Gemeinde) des Plangebers kann bezüglich der Anregung, es fehle eine Erläuterung zum Begriff "übriger Ort", nicht nach vollzogen werden. Ein Verweis an das MLV als Schöpfer dieses Begriffes ist im Rahmen der Abwägung eher unangebracht. Der Plangeber des REP MD muss sich bei Verwendung eines Begriffes naturgemäß schon im Klaren sein, was er letztlich bedeutet. Und der Plangeber selbst muss sich im Rahmen der Abwägung auch damit auseinandersetzen, welche Festlegungen er in seinem Planwerk damit trifft und was sie inhaltlich bedeuten. Es wird erneut angeregt, den Begriff "übrige Orte" im REP MD klar zu definieren, um einheitliche Vorgaben für die Bauleitplanung zu haben.

#### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze

zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge /  
Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Das Ziel ist im STP ZO überarbeitet worden. Dabei ist auf die rechtliche Klarstellung bzgl. der Auslegung des  
unbestimmten Rechtsbegriffs Eigenentwicklung im Sinne des Ziels 26 LEP LSA 2010 durch das MLV vom  
06.12.2019 Bezug genommen worden.

Unter Berücksichtigung der "Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in  
Sachsen-Anhalt" vom 17.01.2022 wird die Nummerierung des Ziels 10 im STP ZO wie folgt geändert. 2. Entwurf  
REP MD ALT: Z 10, STP ZO NEU: Z 4-3. 2. Entwurf REP MD ALT: Z 14 stellt eine Übernahme aus dem LEP LSA 2010  
dar (Z 26). Das Ziel ist im STP ZO entfallen. Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 gelten auch ohne  
Übernahme in den REP. Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 wurden übernommen, wenn keine eigenen  
konkreteren Grundsätze oder Ziele festgelegt wurden oder um den Gesamtkontext verständlich zu machen. Die  
"übrigen Orte" sind die Nicht-Zentralen Orte.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **REP-D02117 / STP\_ZO-BE0047 – TÖB-ID : 00721 (Gemeinde)**

---

#### **Stellungnahme**

Zum Punkt 4.2.1 Bildung und Schulen:

Im letzten Absatz wird zweimal die Bezeichnung schulische und kulturelle Einrichtungen aufgeführt, die der  
Anlage 4 zu entnehmen sind. Im Kartenverzeichnis des Textteils und auf der eigentlichen Übersicht stehen  
dagegen Bildungs- und Kultureinrichtungen. Hier wird eine einheitliche Formulierung angeregt. Dies betrifft auch  
die Überschrift 4.2. 1 Bildung und Schulen. Die Übersicht selbst sollte init Anlage 5 beschriftet werden. In der  
Übersicht der Bildungs- und Kultureinrichtungen finden sich Einrichtungen für den Sport. Diese sollten eher unter  
dem Punkt 4.2.3 Gesundheit,.. .. und Sport aufgeführt werden. Die Musikschule Bemburg e.V. sollte wegen der  
Namensänderung in Kreismusikschule "Bela Bartòk" aktualisiert werden.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen  
Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und  
Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit  
Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum  
2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze  
zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge /  
Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Nach eingehender Prüfung ist die RPM zu der Erkenntnis gelangt, dass diese Übersicht entbehrlich ist. Die Anlage  
5 - Übersicht über Bildungs- und Kultureinrichtungen - entfällt, da inhaltlich keine konkreten  
regionalplanerischen Festlegungen damit verbunden sind.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**REP-D02177 / STP\_ZO-BE0063 – TÖB-ID : 00255 (Gemeinde)**

---

**Stellungnahme**

Z 10

In allen Städten und Gemeinden der Region Magdeburg, die keine zentralörtliche Funktion übernehmen, können für den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und Gewerbetreibenden (Eigenbedarf) Wohnbauflächen, Gewerbeflächen u.a. mit entsprechendem Nachweis ausgewiesen werden. Bei der Nachweisführung ist generell eine Flächenbilanz, die eine Analyse der unausgelasteten, unversiegelten und brachliegenden Flächen beinhaltet, erforderlich.

Bei der Planung von raumbedeutsamen Vorhaben und Maßnahmen gilt: Hinsichtlich des Bedarfes an Wohnbauflächen sind die natürliche Bevölkerungsentwicklung, die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung (auf Grundlage der amtlichen statistischen Bevölkerungsprognose), die Entwicklung der Haushaltsstruktur und der Grundstücksgrößen pro Wohneinheit zu analysieren. Ebenso sind Angaben über die Baulandnachfrage erforderlich.

Bei den gewerblichen Bauflächen ist der Erweiterungs- bzw. Änderungsbedarf der ortsansässigen Gewerbetreibenden als Grundlage heran zu ziehen.

Anregung der Stadt Burg:

a) Es ist klarzustellen, ob innerhalb der in Kapitel 4 aufgeführte Grundsatz Z 10, in dem von "Städten und Gemeinden, die keine zentralörtliche Funktion übernehmen" die Rede ist, auch für die Teile (Ortschaften und Ortsteile) der Zentralen Orte gilt, die durch die Festlegung Karten 2. 1. 1-2. 1.7 (Burg auf Karte 2. 1.3) nicht Bestandteil des Zentralen Ortes sind, im übertragenen Sinne gleichlautend gelten soll.

Vor dem Hintergrund der ursprünglichen Absicht, die Festlegung der Abgrenzungen der räumlichen Bereiche der zentralen Orte zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels zu nutzen, wird diese Frage der Ausdehnung dieses ursprünglichen Regelungsinhaltes auf die auch für die Städte und Gemeinden wichtigen Bereiche Wohnbauland- und Gewerbeflächenausweisung ausgedehnt.

Insbesondere bei der Gewerbeflächenausweisung sollte den Städten und Gemeinden hinsichtlich der daraus sich entwickelnden möglichen Sicherung von gewerblichen Steuereinnahmen entsprechende Spielräume entwickeln können.

b) Entfall der Bindung an eine "amtliche, statistische Bevölkerungsprognose"

Diese Anregung hat die Stadt Burg bereits zum 1 Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes gegeben. Die örtlich aktuell verlaufende Bevölkerungsentwicklung kann durchaus maßgeblich von der amtlichen statistischen Prognose abweichen, da Prognosen immer eine Begründung in ihren Annahmen finden, diese können zutreffen oder auch nicht.

**Abwägungsvorschlag**

teilweise Berücksichtigung

**Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Heranziehung der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose stellt eine wichtige Grundlage dar, um vorausschauend und abschätzend planen zu können. Die Bevölkerungsprognose wird vom Statistischen Landesamt erarbeitet, aber von der Landesregierung als Prognose des Landes beschlossen. Die RPM hat in der Vergangenheit im Rahmen der TöB-Beteiligung in den Stellungnahmen zu Planungen und Maßnahmen immer darauf hingewiesen, dass die örtliche Situation (natürliche Bevölkerungsentwicklung, Wanderungsbewegungen, Nachfrage nach Bauland) eine ebenso wichtige Rolle in der Analyse darstellt. Die 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose enthält in Kapitel 5 die Methode zur Bevölkerungsvorausberechnung auf Gemeindeebene. Die bereitgestellten prognostischen Bevölkerungszahlen auf Gemeindeebene sind eine Trendrechnung des Statistischen Landesamtes und stellen keine Planungsgrundlage dar.

Das Ziel ist im STP ZO überarbeitet worden. Die Wortgruppe "In allen" ist durch "In den übrigen" ersetzt worden. Es heißt nunmehr eingangs: "In den übrigen Städten und Gemeinden der Region Magdeburg, die keine zentralörtlichen Funktionen übernehmen [...]. Dabei ist auf die rechtliche Klarstellung bzgl. der Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffs Eigenentwicklung im Sinne des Ziels 26 LEP LSA 2010 durch das MLV vom 06.12.2019 Bezug genommen worden. Im neuen Z 4-3 wird ausdrücklich auf die Ansprüche der örtlichen Bevölkerung hingewiesen, so dass die Ausweisung von Wohnbauflächen und Gewerbeflächen im Einzelfall unter Berücksichtigung weiterer Kriterien erfolgen soll. Die Berücksichtigung der örtlichen Bedürfnisse ist ausdrücklich heran zu ziehen sind und stellt einen wichtigen Bestandteil der Analyse darstellen.

Bezüglich Industrie und Gewerbe heißt es im LEP LSA 2010: "Die Ansiedlung und Entwicklung von Industrie und Gewerbe (ausschließlich des großflächigen Einzelhandels) ist weiterhin im gesamten Hoheitsgebiet der Gemeinde, in der sich ein Zentraler Ort befindet, möglich, wenn der Standort mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist" (LEP LSA 2010, Kapitel 2.1 "Zentrale Orte").

Unter Berücksichtigung der "Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in Sachsen-Anhalt" vom 17.01.2022 wird die Nummerierung des Ziels 10 im STP ZO wie folgt geändert. 2. Entwurf REP MD ALT: Z 10, STP ZO NEU: Z 4-3.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

#### **REP-D02113 / STP\_ZO-BE0019 – TÖB-ID : 00261 (Gemeinde)**

---

#### **Stellungnahme**

Wie bereits in den vorangegangenen Planungen für die Planregion Magdeburg, wird auch im vorliegenden 2. Entwurf der besonderen Territorialsituation der Stadt Genthin Rechnung getragen und die Stadt Genthin wie bisher als "Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums" eingestuft. Damit wird der Bedeutung und Lage der Stadt Genthin Rechnung getragen und die Verflechtungen Genthins in die Nachbarregionen im Land Brandenburg gewürdigt und einem weiteren Funktionsverlust der Stadt entgegengewirkt. Als Grundzentrum mit der Teilfunktion eines Mittelzentrums übernimmt die Stadt Genthin wesentliche Aufgaben für den östlichen Bereich des Landkreises Jerichower Land und für die Gemeinden des ehemaligen Landkreises Genthin.

#### **Abwägungsvorschlag**

bereits berücksichtigt (Verweis siehe Abwägungstext)

#### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und

Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit  
Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum  
2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze  
zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge /  
Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **REP-D02113 / STP\_ZO-BE0020 – TÖB-ID : 00261 (Gemeinde)**

---

#### **Stellungnahme**

Im REP wird unter G 35 ff die medizinische Versorgung der Bevölkerung behandelt und dabei herausgestellt, dass  
eine diesbezügliche Orientierung unter Beachtung der zentral-örtlichen Systeme erfolgt. Die Stadt Genthin bleibt  
bei ihrem wiederholt gegenüber der Landesregierung dargestellten Standpunkt, wonach zur Verbesserung der  
medizinischen Versorgung das Vorhalten einer entsprechenden stationären Einrichtung (Portalklinik) unbedingt  
erforderlich ist und es wird um die Aufnahme in den REP gebeten. Mit der Schließung des durch den Johanniter-  
Orden betriebenen Krankenhauses in der Stadt Genthin hat sich die medizinische Versorgung seit dem Jahr 2018  
wesentlich verschlechtert. Die Erreichbarkeit der Krankenhäuser in den Städten Burg/ Stendal/ Brandenburg ist  
in den vorgesehenen Zeiten kaum möglich und kann durch Rettungsdienste nicht zugesichert werden.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen  
Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und  
Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit  
Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum  
2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze  
zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge /  
Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Genthin ist im LEP LSA 2010 als Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums festgelegt (Z 38). Zu den  
Ausstattungsmerkmalen von Grundzentren mit Teilfunktion eines Mittelzentrums sind im LEP LSA 2010 jedoch  
keine Vorgaben enthalten. Die Standortentscheidung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge sollte sich am  
Zentrale-Orte-Konzept orientieren. Tatsächlich ist die Standortwahl bzw. die Ansiedlung eines Krankenhauses  
nicht ausschließlich vom zentralörtlichen Status abhängig, sondern erfolgt auch nach anderweitigen Vorgaben  
und Interessen (marktwirtschaftliche Kennziffern, Anzahl der Bewohner im Einzugsbereich, verkehrliche  
Anbindung, Lage im Raum). Der Regelungsinhalt des STP ZO betrifft i.W. öffentliche Einrichtungen der  
Daseinsvorsorge und demnach nicht privatwirtschaftlich betriebene Einrichtungen. Aus diesem Grund ist der  
Grundsatz im STP ZO entbehrlich und entfällt daher.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**REP-D02232 / STP\_ZO-BE0051 – TÖB-ID : 00252 (Gemeinde)**

---

**Stellungnahme**

**4.2.1 Bildung und Schulen**

zu G 30 und 31: Unter diesen Grundsätzen wird formuliert, dass die Schulstandorte an eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung angepasst werden sollen.

In den ländlichen Regionen mit geringer Einwohnerdichte sollen die Grund- und Sekundarschulen auch bei geringer Auslastung in den Grundzentren bestehen bleiben. Darüber hinaus sollen die bestehenden Grundschulen in Gemeinden oder Ortsteilen von den Gemeinden erhalten bleiben. Dementsprechend ist die Übersicht der schulischen und kulturellen Einrichtungen in der Anlage 4 "Übersicht der schulischen und kulturellen Einrichtungen" zu überarbeiten. Einzufügen ist, "Neben den staatlichen Schulen gibt es auch freie bzw. private Schulen. In der Verbandsgemeinde Westliche Börde betrifft es folgende Einrichtungen:

Freie Sekundarschule und Freies Gymnasium Gröningen

Freie Grundschule Großalsleben"

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Nach eingehender Prüfung ist die RPM zu der Erkenntnis gelangt, dass diese Übersicht entbehrlich ist. Die Übersicht über Bildungs- und Kultureinrichtungen entfällt, da inhaltlich keine konkreten regionalplanerischen Festlegungen damit verbunden sind.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**REP-D01970 / STP\_ZO-BE0005 – TÖB-ID : 00286 (Gemeinde)**

---

**Stellungnahme**

Der Grundsatz 24 formuliert den Willen zum Erhalt einer Vielzahl leistungsfähiger Zentren. Im Nachgang an diese Prämisse wird umfassend erläutert, dass eine Kernintention des Entwicklungsplanes sein soll, die definierten Ober-, Mittel- und Grundzentren in ihrer Existenz zu stärken. Dabei wird verkannt, dass auch Orte ohne dieses Zertifikat insbesondere Aufgaben der Grundzentren durchaus erfüllen und so die Versorgung der Bevölkerung bislang sozialverträglich mittragen.

Die Stadt Hecklingen stellt ausdrücklich kein Grundzentrum dar. Dennoch befinden sich im Stadtgebiet Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Einzelhandelsbetriebe, Dienstleister, Apotheken etc. Das dadurch aufgestellte Angebot würde bei einer Konzentration auf zentrale Orte sukzessiv zurückgefahren, wodurch die Lebensqualität der Einwohner, deren Grundbedürfnisse in der Gemeinde erfüllt werden, die nicht Grundzentrum ist, sänke. Die Senkung der Lebensqualität der Bevölkerung steht wiederum im Gegensatz zur Grundintention des

Entwicklungsplanes. Zudem würde ein Wegfall dieser Einrichtungen auch die Wirtschaftskraft der Gemeinde schwächen.

Deshalb muss es Ziel der regionalen Entwicklung sein, Angebote im Spektrum der Grundzentren auch an den Orten zu etablieren, die kein Grundzentrum sind, jedoch diese Angebote bereits vorhalten.

Im Willen um eine stabile Gemeindefstruktur die in ihrer jetzigen Ausprägung die Inhalte eines föderalen Staatensystems widerspiegelt, sollte auch die Erweiterung des gemeindlichen Angebotes im Angebotsspektrum der Grundzentren allen Orten freistehen, insbesondere, wenn die 15-minütige MIV-Anbindung bzw. die entsprechende ÖPNV Anbindung an ein Grundzentrum nicht gewährleistet sind. Aus einer ähnlichen Überlegung heraus wurde wahrscheinlich die Entscheidung für ein Grundzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums gefällt.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Durch die Festlegung der Grundzentren ergibt sich ein räumlich ausgewogenes Netz an Zentralen Orten in der Region Magdeburg. Die Einbeziehung der Nicht-Zentralen Orte wird in der Weise berücksichtigt, dass diese ihre (zukünftige) Entwicklung auf den Eigenbedarf abzustellen haben. Somit wird die Entwicklung bei den Nicht-Zentralen Orten i.S. einer Eigenentwicklung weiterhin ermöglicht ohne jedoch eine Ausweisung über den Eigenbedarf zu gewähren, welches den Zentralen Orten vorbehalten ist. Damit sollen die Zentralen Orte nicht geschwächt werden. Die Eigenentwicklung ist dabei i.W. auf den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung unter Berücksichtigung von tatsächlichen Wanderungsgewinnen der letzten Jahre, der Nähe zu einem Zentralen Ort der höheren Hierarchiestufe und der verkehrlichen Anbindung zu berücksichtigen. In den Bestandsschutz wird durch die Regionalplanung nicht eingegriffen. Bei der zukünftigen Entwicklung ist besonders auf die demografische Entwicklung zu achten.

Die Prüfung von Hecklingen als Grundzentrum ist durchgeführt worden mit dem Ergebnis, dass Hecklingen nicht als Grundzentrum festgelegt wird. Die Gemarkungen von Hecklingen und Staßfurt grenzen direkt aneinander, die Entfernung beider Orte beträgt ca. 4 km und 5min MIV (<https://www.viamichelin.de/web/Routenplaner>, abgerufen am 16.02.2022). Die Einwohnerzahl von Hecklingen beträgt 3.243. Im Verflechtungsbereich Hecklingen beträgt die Einwohnerzahl 27.596 (Einwohnerzahl innerhalb der 15min MIV-Isochrone insgesamt); dementsprechend beträgt die Einwohnerzahl des Versorgungsbereiches 24.353 (Einwohnerzahl innerhalb der 15min MIV-Isochrone ohne Hecklingen). In der Abbildung 31 wird deutlich, dass sich zum großen Teil Zweifachüberlagerungen ergeben und zwar mit Groß Börnecke (1.449 Ew.), Groß Börnecke / Jakobsgrube (33 Ew.), Hecklingen / Gänsefurth (117 Ew.), Löderburg (2.329 Ew.), Löderburg / Athensleben (131 Ew.), Löderburg / Lust (61 Ew.), Neu Königsau (303 Ew.), Staßfurt / Neu Staßfurt (105 Ew.), Wilsleben (412 Ew.). Dies entspricht in Summe 8.183 Einwohner. Eine Dreifachüberlagerung gibt es bei Staßfurt mit 14.594 Ew. Eine Vierfachüberlagerung bestünde mit Hohenerleben (728 Ew.), Neundorf (Anhalt) (1.881 Ew.), Rathmannsdorf (535 Ew.) und Winnigen (689 Ew.), was insgesamt 3.833 Ew. entspricht. Lediglich Schneidlingen mit 986 Ew. würde von der Festlegung eines Grundzentrums Hecklingen profitieren. Cochstedt mit 1.035 Ew. fällt zwar bei der 15min MIV Erreichbarkeit-Isochrone von Hecklingen raus, wird aber durch die Festlegung des Grundzentrums Egelin unter Zugrundelegung der Berechnung der 15min MIV Isochrone "eingefangen" und hat damit kein Erreichbarkeitsdefizit (S. 112). Im Übrigen profitiert auch Schneidlingen von der Festlegung Egelin als

Grundzentrum und hat demzufolge kein Erreichbarkeitsdefizit (S. 112f). Hecklingen weist im Ergebnis keinen überwiegenden eigenständigen Versorgungsbereich auf. Zentrale Orte der höheren Hierarchiestufe übernehmen auch Funktionen der unteren Stufe(n). Die Erläuterungen werden in die Begründung (hier: ZOK) übernommen. Die vorgebrachten Befürchtungen der Senkung der Lebensqualität der Bevölkerung und der Schwächung der Wirtschaftskraft mit dem direkten Bezug zum STP ZO können nicht nachvollzogen werden.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

### **REP-D01970 / STP\_ZO-BE0006 – TÖB-ID : 00286 (Gemeinde)**

---

#### **Stellungnahme**

Im Rahmen der Erläuterungen zum Ziel 10 wird ausgeführt, dass für alle Orte, die keine zentralörtliche Funktion übernehmen Wohnbauflächen, Gewerbeflächen o. a. lediglich im Rahmen des Bedarfs der ortsansässigen Bevölkerung bzw. Gewerbetreibenden ausgewiesen werden können.

Aus Sicht der Stadt Hecklingen kann eine solche Zielformulierung nicht mitgetragen werden. So erschließt sich nicht eindeutig, ob die Formulierung "Orte mit zentralörtlicher Funktion" lediglich solche Orte meint, die mindestens Grundzentrum sind, oder tatsächlich auch andere Städte und Gemeinden erfasst werden, soweit sie Aufgaben eines Grundzentrums wahrnehmen.

Im ersten Fall hätte dies zur Folge, dass in Orten, die das Prädikat Grund-, Mittel- bzw. Oberzentrum nicht erworben haben, ein Zuzug weder von Einwohnern noch von Gewerbe gewollt bzw. möglich ist. Hierin besteht hinsichtlich der wirtschaftlichen Entwicklung ein offenkundiger Konflikt zum Grundsatz 53, wonach entsprechend dem Landesentwicklungsplan 2010 möglichst im ganzen Land attraktive Standortbedingungen für die Ansiedlung neuer und Erweiterung bestehender Betriebe geschaffen werden sollen. Der Formulierung des Ziels 10 folgend kann jedoch nur dann eine planerische Ausweisung geschehen, wenn aufgrund der Geburten bzw. des wirtschaftlichen Wachstums der ansässigen Unternehmen der Flächenbedarf steigt. Aufgrund der demografischen Entwicklung ist selbst beim Verbleib aller Geburten im Gebiet einer Gemeinde in Fortsetzung der bisherigen Trends eher vom Sinken der Einwohnerzahlen auszugehen. Hieraus schlussfolgernd wäre auch ein Sinken des Wohnflächenbedarfs zu prognostizieren. Ohne die Möglichkeit der Förderung von Zuzug erscheint unter Beibehaltung des Zieles 10 das Aussterben der Orte, die kein zentraler Ort sind, als durch die Planungsgemeinschaft gewollt. Durch den Zuzug in die zentralen Orte, welche ja über den "Eigenbedarf" hinaus Wohnbauflächen und Gewerbeflächen ausweisen können sollen wird diese Entwicklung noch forciert. Der Zuzug wird seine Quelle nämlich auch in den nichtzentralen Orten haben da hier die Bestandsbebauung durch einzelne ältere Bürger genutzt wird, während die junge Generation in Ermangelung von ausgewiesenen Alternativen wegzieht. Eine solche Entwicklung wirkt dabei dem Grundsatz 22- dem Erhalt der gewachsenen Wirtschafts- und Siedlungsstruktur- entgegen und kann deshalb nicht beabsichtigt sein.

Sollte die Möglichkeit der den Bedarf übersteigenden Ausweisung von Wohnbau- und Gewerbeflächen jedoch auch solchen Orten, die Aufgaben von mindestens Grundzentren wahrnehmen, unreguliert offen stehen, so wird dies aufgrund der zu erwartenden demografischen Zwänge zu einem Wettbewerb um Einwohner führen, der in immer größeren ausgewiesenen Gebieten mündet und so einen unregulierten Flächenverbrauch vorbereitet. Viele dieser Flächen werden dann nach den umfangreichen Erschließungskosten mangels Nutzung über lange Zeit brach liegen. Auch dies kann - aufgrund des Willens zur maßvollen Nutzung des Schutzgutes Boden - nicht beabsichtigt sein und scheint mit einer geregelten Entwicklung nicht vereinbar.

Demnach erscheint es aus Sicht der Stadt Hecklingen sinnvoll und angezeigt, eine Möglichkeit zu finden, einen geregelten Zuzug auch in nichtzentralen Orten zu ermöglichen. So könnte bspw. abgestuft nach der örtlichen Bedeutung, eine Ausweisung von Bauflächen bis zu einem bestimmten Prozentsatz über dem nachgewiesenen Eigenbedarf den zusätzlichen Flächenbedarf regulieren und dabei auch den kleinen Städten und Gemeinden ohne zentralörtliche Bedeutung Zuzug ermöglichen, ohne den es zwangsläufig zum Aussterben der Orte kommen würde. Deshalb regt die Stadt Hecklingen an, im Rahmen des Zieles 10 eine Formulierung zu finden, die auch

nichtzentralen Orten die Förderung des Zuzugs von Bevölkerung und Wirtschaftsunternehmen ermöglicht um den Erhalt der Siedlungsstruktur zu gewährleisten.

Im Zuge dessen kann die natürliche Bevölkerungsentwicklung nicht die abschließend maßgebliche Größe zur Ausweisung von Wohnbauflächen sein. Das Ziel eines Entwicklungsplanes sollte nach Haltung der Stadt Hecklingen nicht sein, den gegenwärtigen Bedarf abzubilden, sondern im gesamten Planungsgebiet eine geregelte Entwicklung zu ermöglichen, die natürlich mit einem gewissen räumlichen Mehrbedarf einhergeht. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung kann deshalb nur Indiz für den "Eigenbedarf" sein, der dann wiederum einen prozentualen Aufschlag erfahren müsste um eine Potenzialausweisung darzustellen.

Auch hinsichtlich der wirtschaftlichen Entwicklung gilt es die Zielsetzung der Planungsgemeinschaft grundsätzlich zu überdenken. Im letzten Absatz der Begründung zum Ziel 10 wird für nichtzentrale Orte postuliert, dass eine Neuansiedlung von Gewerbe nur dann zulässig sein soll, wenn ein enger standortgebundener Zusammenhang besteht. Dies ist regelmäßig bei Gewerbebetrieben der Grundversorgung nicht der Fall. Die vorgenommene Formulierung schließt die Ansiedlung von nicht standortgebundenen Gewerbebetrieben wie Friseuren, Einzelhandel, Apotheken, Baufirmen, Logistikunternehmen etc. grundsätzlich aus und beschneidet damit jede nichtzentrale Gemeinde in der Erfüllung der Grundbedürfnisse seiner Einwohner und Bürger, was unter Umständen eine Abwanderung zur Folge hätte. Einer Zielorientierung auf die Zulässigkeit von Betrieben nur bei Vorliegen einer engen Standortgebundenheit wird durch die Stadt Hecklingen allenfalls für Industriebetriebe als sinnvoll erachtet und mitgetragen.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Das Ziel ist im STP ZO überarbeitet worden. Dabei ist auf die rechtliche Klarstellung bzgl. der Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffs Eigenentwicklung im Sinne des Ziels 26 LEP LSA 2010 durch das MLV vom 06.12.2019 Bezug genommen worden.

Die Heranziehung der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose stellt eine wichtige Grundlage dar, um vorausschauend und abschätzend planen zu können. Die Bevölkerungsprognose wird vom Statistischen Landesamt erarbeitet, aber von der Landesregierung als Prognose des Landes beschlossen. Die RPM hat in der Vergangenheit im Rahmen der TÖB-Beteiligung in den Stellungnahmen zu Planungen und Maßnahmen immer darauf hingewiesen, dass die örtliche Situation (natürliche Bevölkerungsentwicklung, Wanderungsbewegungen, Nachfrage nach Bauland) eine ebenso wichtige Rolle in der Analyse darstellt. Die 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose enthält in Kapitel 5 die Methode zur Bevölkerungsvorausberechnung auf Gemeindeebene. Die bereitgestellten prognostischen Bevölkerungszahlen auf Gemeindeebene sind eine Trendrechnung des Statistischen Landesamtes und stellen keine Planungsgrundlage dar.

Unter Berücksichtigung der "Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in Sachsen-Anhalt" vom 17.01.2022 wird die Nummerierung des Ziels 10 im STP ZO wie folgt geändert. 2. Entwurf REP MD ALT: Z 10, STP ZO NEU: Z 4-3. Im STP ZO erfolgt sowohl die Festlegung der Grundzentren und als auch der funktionsteiligen Grundzentren.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**REP-D01970 / STP\_ZO-BE0007 – TÖB-ID : 00286 (Gemeinde)**

---

**Stellungnahme**

Grundsatz 41 formuliert das sozialpolitische Ziel "Ambulant vor stationär" und beschreibt die prinzipielle Ermöglichung der ambulanten Pflege in häuslicher Umgebung für pflegebedürftige Personen. Dieser Grundsatz wird von der Stadt Hecklingen befürwortet. Jedoch leistet er einer längeren Nutzung der jeweiligen Wohneinheiten und damit einer längeren Bindung der Wohnflächenpotenziale Vorschub, der im Rahmen des Zieles 10 stärkere Beachtung finden sollte. Auch hieraus lässt sich eine Notwendigkeit zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen herleiten.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Der Grundsatz ist gestrichen und anstatt dessen der Grundsatz G 4.2.3-5 in den STP ZO eingefügt worden. Neu heißt es in G 4.2.3-5: "Unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung ist eine Anpassung der sozialen Infrastruktureinrichtungen erforderlich. Dabei ist auf flexible generationenübergreifende Nutzungsmöglichkeiten der Einrichtungen zu achten." Das sozialpolitische Ziel "Ambulant vor stationär" wird damit einbezogen, denn eine flexible Nutzung der Einrichtungen schließt auch die bauliche Anpassung und ggf. den Umbau hin zu einer seniorengerechten häuslichen Umgebung ein. Mit der neuen Formulierung wird ein breiteres Spektrum der sozialen Infrastruktur insgesamt erfasst, nicht nur Pflegeeinrichtungen. Der vorgebrachte Hinweis, eine längere Nutzung der Wohneinheiten und damit die längere Bindung der Wohnflächenpotenziale stünde im Zusammenhang mit der Notwendigkeit der Ausweisung neuer Wohnflächen kann nachvollzogen werden. Eine stärkere Beachtung im Ziel 10 kann daraus jedoch nicht abgeleitet werden, da dort bereits auf den "Bedarf örtlichen Bevölkerung" und "zeitgemäße Wohnverhältnisse" abgestellt wird. Dies schließt eine Betrachtung der längeren Bindung der Wohnflächenpotenziale mit ein.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**REP-D01970 / STP\_ZO-BE0008 – TÖB-ID : 00286 (Gemeinde)**

---

**Stellungnahme**

Das Ziel 30 thematisiert den flächendeckenden Ausbau der Breitbandversorgung in der Planungsregion Magdeburg - zumindest wird das durch die Stadt Hecklingen angenommen. Aufgrund der Formulierung "Region Magdeburg", welche im Zweifel auch nur den Verdichtungsraum meinen könnte, bestehen hieran jedoch subjektive Zweifel. Die Formulierung des Zieles sollte deshalb im Sinne des Grundsatzes 48 konkretisiert werden. Sollte mit der "Region Magdeburg" die Planungsregion gemeint sein, wäre die Zielsetzung zu befürworten. Jedoch ist es aus Sicht der Stadt Hecklingen bedauerlich, dass bereits im Rahmen der Begründung dieses "flächendeckende" Ziel wieder relativiert wird, da hier nur noch ausgeführt wird, die "Versorgung der

Breitbandanschlüsse [...] dort, wo erforderlich, auszubauen. " Fraglich bleibt, woran die Erforderlichkeit gemessen werden soll. Letztlich ist gerade in den zurückliegenden Zeiten der Corona-Pandemie offensichtlich geworden, dass eine schnelle Internetanbindung für jeden einzelnen Haushalt und Gewerbebetrieb notwendig ist. Vom Home-Schooling über Home-Office und die verstärkte Netznutzung durch Gewerbetreibende bis hin zum Sozialkontakt der älteren Bevölkerungsschichten stellen sich ohne einen entsprechenden Zugang zu schnellem Internet negative Einflüsse für alle Anschlussnehmer ein, wenn punktuell kein Breitbandausbau vorliegt. Hierdurch wird der bisherige ländliche Raum, wenn er nicht- auf welcher Grundlage auch immer - den Bedarf nachweisen kann, hinsichtlich der Netzkapazitäten eine Schlechterstellung erfahren wird.

Deshalb regt die Stadt Hecklingen an, die Begründung dahingehend zu überarbeiten, dass eine Relativierung der Zielsetzung nicht mehr erfolgt. Sollte mit der Formulierung "Region Magdeburg" nur der Verdichtungsraum gemeint sein, so wäre diese offensichtliche Schlechterstellung der Gebiete der Planungsregion, die nicht zum Verdichtungsraum gehören, aus den vorgenannten Gründen gänzlich abzulehnen, käme eine solche Plangestaltung doch einer Diskriminierung aufgrund der Herkunft gleich.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Formulierung "Region Magdeburg" ist gleichzusetzen mit der Formulierung "Planungsregion Magdeburg" und demnach gibt es auch keine Unterschiede in der Bedeutung. Im G 43 LEP LSA 2010 (Übernahme in den 2. Entwurf REP MD, ALT G 48) heißt es, dass der Versorgung der Regionen des Landes mit Hochgeschwindigkeits- und Breitbandverbindungen [...] eine wesentliche Bedeutung zur Teilhabe zukommt. Der RPM geht davon aus, dass hier mit der Formulierung "Regionen des Landes" ebenso die Planungsregionen des Landes gemeint sein könnten. Das Ziel im STP ZO zielt auf die gesamte Planungsregion Magdeburg und in der Begründung wird die Versorgung der Bevölkerung im ländlichen Raum explizit benannt. Die RPM hat keine Kenntnis darüber, wie weit der Ausbau der Breitbandanschlüsse vorangeschritten ist; letztlich dauert der Ausbau auch noch an. Um diese Tatsache zu berücksichtigen, ist die Formulierung "dort, wo erforderlich" gewählt worden. Nach Lesart der RPM handelt es sich demnach nicht um eine Relativierung der Aussage.

Unter Berücksichtigung der "Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in Sachsen-Anhalt" vom 17.01.2022 wird die Nummerierung des Grundsatzes 48 und des Zieles Z 30 im STP ZO wie folgt geändert. 2. Entwurf REP MD ALT: G 48, STP ZO NEU: G 4.2.4-4. 2. Entwurf REP MD ALT: Z 30, STP ZO NEU: Z 4.2.4-1.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**REP-D02183 / STP\_ZO-BE0035 – TÖB-ID : 00264 (Gemeinde)**

---

**Stellungnahme**

4.1 Zentrale Orte / Z 26 Entsprechend der Darstellung unter Pkt. 4.1 Zentrale Orte werden die Ortslagen Möckern und Stadt Loburg jeweils als Grundzentren definiert und klassifiziert (Z 25 , Z 26). Diese planerische Festlegung begrüßt die Stadt Möckern ausdrücklich .

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**REP-D02183 / STP\_ZO-BE0036 – TÖB-ID : 00264 (Gemeinde)**

---

**Stellungnahme**

4 .3 Großflächiger Einzelhandel / Z 32 Die Zielformulierung Z 32 , unter Bezugnahme auf die Darlegungen der Begründung , wonach Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe (unter Maßgaben) , neben den Ober- und Mittelzentren auch in Grundzentren unter Berücksichtigung ihres Einzugsbereiches zulässig sind, schließt sich die Stadt Möckern vollumfänglich an.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

## **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **REP-D02173 / STP\_ZO-BE0056 – TÖB-ID : 00246 (Gemeinde)**

---

### **Stellungnahme**

Z 10

In allen Städten und Gemeinden der Region Magdeburg, die keine zentralörtliche Funktion übernehmen, können für den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und Gewerbetreibenden (Eigenbedarf) Wohnbauflächen, Gewerbeflächen u.a. mit entsprechendem Nachweis ausgewiesen werden. Bei der Nachweisführung ist generell eine Flächenbilanz, die eine Analyse der unausgelasteten, unversiegelten und brachliegenden Flächen beinhaltet, erforderlich.

Bei der Planung von raumbedeutsamen Vorhaben und Maßnahmen gilt:

Hinsichtlich des Bedarfes an Wohnbauflächen sind die natürliche Bevölkerungsentwicklung, die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung (auf Grundlage der amtlichen statistischen Bevölkerungsprognose), die Entwicklung der Haushaltsstruktur und der Grundstücksgrößen pro Wohneinheit zu analysieren. Ebenso sind Angaben über die Nachfrage nach Bauland erforderlich.

Bei den gewerblichen Bauflächen ist der Erweiterungs- bzw. Änderungsbedarf der ortsansässigen Gewerbetreibenden als Grundlage heran zu ziehen.

Anregung:

Die im Z 10 geforderte Nachweisführung stellt für die gemeindlichen bauplanungsrechtlichen Verfahren ein sehr detailliertes und aufwendiges Verfahren dar. Innerhalb des regionalen Entwicklungsplans sollten daher Mindest- bzw. Schwellenwerte definiert werden, die das Verfahren im Zusammenhang mit den gemeindlichen Planungen wesentlich vereinfachen. Darüber hinaus sollte dies auch für die Bewertung der Raumbedeutsamkeit von Vorhaben und Maßnahmen gelten.

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Definition von Mindest- bzw. Schwellenwerten gestaltet sich schwierig. Überlegungen haben gezeigt, dass sich durch die unterschiedlichen räumlichen Prozesse, die mit dem demografischen Wandel verbunden sind, eine Festlegung von Werten als wenig praktikabel erweisen würde. Wie sich aus der Kenntnis der RPM im Rahmen der Beteiligung als TÖB bei Planungen und Maßnahmen gezeigt hat, sind verschiedene analytische Betrachtungen nachvollziehbar und plausibel. Die konkrete örtliche Situation hinsichtlich der Bausubstanz, der Flächenverfügbarkeit, des Aufbaus der Bevölkerung, der Lage im Raum usw. muss analysiert und zu Grunde gelegt werden. Dies erfordert, wie angeführt, ein sehr detailliertes und aufwendiges Verfahren, was aber erforderlich und im BauGB vorgegeben ist. In der Planbegründung ist das Erfordernis der Planung darzulegen.

Aus Sicht der RPM ist es auch sinnvoll und zweckmäßig um die zukünftige Entwicklung auch nachhaltig zu gestalten.

Das Ziel 10 wird um Aussagen der rechtlichen Klarstellung bzgl. der Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffes der Eigenentwicklung im Sinne des Ziels 26 LEP-LSA 2010 präzisiert und als weitere Parameter werden explizit die Altersstruktur, die Ansprüche der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse und die gegenwärtige Bausubstanz bereits vorhandener Wohnflächen ergänzt.

Auf die Einzelfallbetrachtung wird eingegangen und der Passus wird um die für die Planungsregion zutreffenden Aussagen ergänzt (außer erheblicher Strukturwandel durch Braunkohleabbau).

Das Ziel 10 hat dahingehend Zielcharakter, wenn es heißt, dass u.a. bei der Nachweisführung eine Flächenbilanz zu erbringen und erforderlich "ist". Der Wortlaut "ist erforderlich" impliziert eine Handlungsanweisung. "Mit entsprechendem Nachweis" zielt darauf ab, dass die natürliche Bevölkerungsentwicklung die Grundlage für den Bedarf an zukünftigem Bauland bildet. Die Geburten- und Sterbefälle stellen die Grundlage der natürlichen Bevölkerungsentwicklung dar. Dahingehend sind Wanderungsbewegungen (Zu- und Wegzüge) lediglich eine zusätzlicher aber nicht entscheidender Faktor. Die Binnenwanderung innerhalb der Planungsregion Magdeburg stellt keinen tatsächlichen Bevölkerungszuwachs dar. Wanderungsgewinne entstehen an andere Stelle Bevölkerungsverluste, dies spiegelt sich auch im allgemeinen Trend der Bevölkerungsabnahme in der Planungsregion Magdeburg in den Jahren 2006 bis 2019 wieder. Ausnahmen sind jedoch bsp.-weise der Zuzug von Studenten (von außerhalb der Planungsregion) und der Zuzug von Bauwilligen aus Niedersachsen über die Landesgrenze nach Sachsen-Anhalt. Auch ist die tatsächliche Nachfrage nach Bauland anzuführen und zu analysieren. Durch eine besondere Lage oder anderweitige günstige Bedingungen kann in einer Gemeinde Bauland besonders attraktiv und nachgefragt ist.

Aufgrund der Tatsache, dass nahezu alle Gemeinden eine negative Bevölkerungsentwicklung nehmen, ist es vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Boden und Flächen unabdingbar, eine Analyse zu erbringen, bei der Flächenverfügbarkeit, derzeitige Investitionshemmnisse und anderweitige Schwierigkeiten in den Planbegründungen thematisiert werden.

Das Ziel ist im STP ZO überarbeitet worden. Die Wortgruppe "In allen" ist durch "In den übrigen" ersetzt worden. Es heißt nunmehr eingangs: "In den übrigen Orten der Region Magdeburg, die keine zentralörtlichen Funktionen übernehmen [...]. Dabei ist auf die rechtliche Klarstellung bzgl. der Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffs Eigenentwicklung im Sinne des Ziels 26 LEP LSA 2010 durch das MLV vom 06.12.2019 Bezug genommen worden.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

## **REP-D02173 / STP\_ZO-BE0057 – TÖB-ID : 00246 (Gemeinde)**

---

### **Stellungnahme**

Z 16

Die Wahrnehmung gemeinsamer zentralörtlicher Aufgaben ist mittels eines raumordnerischen Vertrages zwischen den Partnern festzulegen und zu gewährleisten. Nach Ablauf von 10 Jahren ist durch den Träger der Planung zu prüfen, ob die zentralörtlichen Funktionen gemeinsam wahrgenommen werden. Bei Nichterfüllung der vertraglich festgelegten Aufgabenteilung kann der zentralörtliche Status im Rahmen eines Änderungsverfahrens zur Regionalen Entwicklungsplanung aufgehoben werden. (LEP 2010; Z 32, S. 36)

Anregung:

Eine derartige Regelung kann nur bei der Übernahme von zentralörtlichen Aufgaben durch politisch selbstständige Gemeinden erfolgen. Bei der geplanten Teilung der grundzentralen Funktionen innerhalb der Einheitsgemeinde Stadt Oebisfelde-Weferlingen, zwischen den Ortsteilen Oebisfelde und Weferlingen, kann das Ziel 16 nur durch eine "Eigenverpflichtungsbeschlussfassung" fixiert werden. Die Zielstellung sollte diese Besonderheit durch eine Präzisierung bzw. textliche Anpassung entsprechend "darstellen".

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Als Mustervorlage des raumordnerischen Vertrages ist der mit dem MID LSA abgestimmte Entwurf vom Dezember 2021 anzuwenden. Die Zuordnung der grundzentralen Funktionen erfolgt in § 2 des roV. Die Erfüllung bzw. die Nichterfüllung der vertraglich festgelegten Aufgabenteilung wird im Rahmen eines Änderungsverfahrens berücksichtigt. Praktisch wird dabei auch die Fortschreibung einbezogen. Die Mustervorlage enthält zu den Besonderheiten einer Einheitsgemeinde und der Aufgabenteilung keine weiteren Regelungen.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **REP-D02173 / STP\_ZO-BE0058 – TÖB-ID : 00246 (Gemeinde)**

---

### **Stellungnahme**

Z 19

Grundzentren sind als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln. Sie sind in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs einzubinden (LEP 2010; Z35)

Anregung:

Im Regionalen Entwicklungsplan wird eine materielle Differenzierung zwischen Grundzentren und funktionsteilenden Grundzentren vorgenommen. Aus diesem Grunde sollte klarstellend das Ziel Z 19 wie folgt ergänzt werden:

".... Dies gilt entsprechend für funktionsteilende Grundzentren."

Darüber ist aus Sicht der Stadt Oebisfelde-Weferlingen mit Satz 2 des Z 19 nicht ausreichend die Bedeutung des ÖPNV "definiert", da nicht nur ein "Anschluss" an den ÖPNV im Allgemeinen von Bedeutung ist, sondern dieser auch bedarfsgerecht vorgehalten werden muss. Aus diesem Grunde sollte Satz 2 folgende Formulierung aufweisen:

"... Sie sind in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs bedarfsgerecht einzubinden (LEP 2010; Z35)"

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Unter Berücksichtigung der "Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in Sachsen-Anhalt" vom 17.01.2022 wird die Nummerierung des Ziels 19 im STP ZO wie folgt geändert. 2. Entwurf REP MD ALT: Z 19, STP ZO NEU: Z 4.1-8.

Z 35 betrifft eine Festlegung aus dem LEP LSA 2010. Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 gelten auch ohne Übernahme in den REP. Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 wurden übernommen, wenn keine eigenen konkreteren Grundsätze oder Ziele festgelegt wurden oder um den Gesamtkontext verständlich zu machen.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **REP-D02173 / STP\_ZO-BE0059 – TÖB-ID : 00246 (Gemeinde)**

---

### **Stellungnahme**

Z 27

Eine Teilung der grundzentralen Funktionen erfolgt zwischen folgenden Orten:

1. Flechtingen und Calvörde
2. Güsten und Alsleben
3. Oebisfelde und Weferlingen
4. Rogätz und Colbitz

Die räumliche Abgrenzung der funktionsteilenden Grundzentren ist den Festlegungskarten 2.3.17 - 2.3.24 zu entnehmen.

Die Aufteilung der einzelnen grundzentralen Funktionen auf die an den Grundzentren in Teilung beteiligten Orten ergibt sich aus dem raumordnerischen Verträgen in der Anlage 3

Anmerkung:

Entgegen der für die funktionsteilenden Grundzentren der Nr. 1, 2 und 4 bezeichneten Orte handelt es sich bei Oebisfelde und Weferlingen nicht um politisch selbstständige Mitgliedsgemeinden einer Verbandsgemeinde, sondern um Ortsteile der Stadt Oebisfelde- Weferlingen. Dies muss auch korrekt innerhalb der Zielstellung definiert werden.

Darüber hinaus hat die Stadt Oebisfelde-Weferlingen innerhalb des Abstimmungsverfahrens mit der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg gemäß Beschluss des Stadtrates (SROW-068-20-BV) vom 22.09.2020 die aus Sicht der Stadt erforderliche Modifizierung der funktionsteilenden Grundzentren zwischen der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg und der Stadt Oebisfelde-Weferlingen vorgenommen. Die entsprechenden Unterlagen wurden der Regionalen Planungsgemeinschaft mit Schreiben vom 01.10.2020 übermittelt.

Seitens der Stadt Oebisfelde-Weferlingen wird nur der raumordnerische Vertrag in der Fassung der Beschlussfassung des Stadtrates vom 22.09.2020 anerkannt.

### **Abwägungsvorschlag**

teilweise Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Im vorliegenden Entwurf des roV ist auf die korrekte Bezeichnung eingegangen worden. Es werden als Vertragspartner die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg und die Einheitsgemeinde Oebisfelde-Weferlingen benannt. Die Zuordnung der grundzentralen Funktionen erfolgt auf den Ort Oebisfelde und den Ort Weferlingen. Der vorliegende Entwurf des roV muss nochmals abgestimmt werden um eine Genehmigungsfähigkeit zu erzielen. Der roV kann auch bei der Einreichung zur Genehmigung des STP ZO bei der Genehmigungsbehörde eingereicht werden.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **REP-D02173 / STP\_ZO-BE0060 – TÖB-ID : 00246 (Gemeinde)**

---

### **Stellungnahme**

G 30

Die Anpassung der Schulstandorte an eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung soll so erfolgen, dass diese in den zentralen Orten erhalten und entwickelt werden. (LEP 2010; G19)

#### **Anmerkung:**

Der Erhalt und die Entwicklung von Schulstandorten werden von einer Vielzahl von Standortfaktoren beeinflusst. Die demographischen Rahmenbedingungen spielen dabei eine besondere Rolle.

Ungeachtet dessen stellt der Erhalt von Schulstandorten in den dünnbesiedelten Bereichen des ländlichen Raums einen wesentlichen Versorgungs- und Infrastrukturschwerpunkt dar. Der Grundsatz "Kurze Beine, kurze Wege" und die Nutzung der bereits vorhandenen und ausgebauten Schulstrukturen müssen bei den Standortentscheidungen zwingend eine Berücksichtigung finden. Aus diesem Grunde hält es die Stadt Oebisfelde-Weferlingen für erforderlich, den Grundsatz G 30 inhaltlich wie folgt anzupassen:

Die Anpassung der Schulstandorte an eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung soll so erfolgen, dass diese in den zentralen Orten erhalten und entwickelt werden. In dünnbesiedelten Gebieten des ländlichen Raums sollen die örtlich gegebenen schulischen Versorgungs- und Infrastrukturen besonders berücksichtigt und möglichst erhalten werden. (LEP 2010; G19)

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 gelten auch ohne Übernahme in den REP. Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 wurden übernommen, wenn keine eigenen konkreteren Grundsätze oder Ziele festgelegt wurden oder um den Gesamtkontext verständlich zu machen.

Unter Berücksichtigung der "Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in Sachsen-Anhalt" vom 17.01.2022 wird die Nummerierung des Grundsatzes 30 im STP ZO wie folgt geändert. 2. Entwurf REP MD ALT: G 30, STP ZO NEU: G 4.2.1-1.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **REP-D02173 / STP\_ZO-BE0061 – TÖB-ID : 00246 (Gemeinde)**

---

### **Stellungnahme**

Anlage 2 - Zentrale Orte Konzept

Seite 10 - 3. Absatz

Seitens der Stadt Oebisfelde-Weferlingen wird aufgrund der Feststellungen aus dem Aufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan folgende Ergänzung angeregt:

Städtebaulich ergeben sich aus sinkenden Einwohnerzahlen die Notwendigkeit der Verringerung des Neubaus von Immobilien und des Rückbaus von Ortsteilen oder die Aufgabe ganzer Siedlungsbereiche. Es sind zunehmend altersgruppenspezifische Wohnformen und gleichzeitig individuelle Wohn- und Lebensansprüche zu berücksichtigen.

Ungeachtet dessen ist aufgrund der altersbedingten Auswirkungen (Verbleib von Einzelpersonen in den gegebenen Wohn- und Gebäudestrukturen) ein Anstieg des Wohnflächenbedarfs zu verzeichnen.

Seite 29 - 3. Absatz

Statt "Die Verbandsgemeinde Oebisfelde-Weferlingen ..." muss es richtig heißen: "Die Einheitsgemeinde Stadt Oebisfelde-Weferlingen...".

Seite 49

Die Bürger der Ortsteile der Stadt Oebisfelde-Weferlingen (Etingen mit Maschenhorst, Eickendorf) "orientieren" sich bezüglich des Grundzentralen Versorgungspunktes nicht an den Orten des Grundzentrums in Teilung Flechtingen-Calvörde, sondern werden tatsächlich über die Strukturen in Oebisfelde und Weferlingen "versorgt".

Seite 51

Nach Einschätzung der Stadt Oebisfelde-Weferlingen ist eine Erreichbarkeit des grundzentralen Ortes Oebisfelde innerhalb von 15 PKW-Minuten von den Siedlungsbereichen Hopfenhorst und Bleuenhorst möglich.

### **Abwägungsvorschlag**

teilweise Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Das ZO ist nochmals überarbeitet worden.

Die Bezeichnung wird korrekterweise in Einheitsgemeinde Oebisfelde-Weferlingen geändert.

Zur Ermittlung der Versorgungsbereiche der Zentralen Orte wurde ein Service der HeiGIT - Heidelberg Institute for Geoinformation Technology <<http://www.heigit.org>> der Universität Heidelberg genutzt. Validiert wurden die berechneten Isochronen durch einen ArcGIS-Online Netzwerkanalyseservice, der auch für die Berechnung der Einzugsbereiche verwendet wurde. Die Ermittlung der Isochronen mit dem ArcGis-Online Netzwerkanalyseservice ergeben deutlich weitere Fahrtstrecken (größere Isochronenflächen) im Vergleich zum Service der HeiGIT. Es wird im Zentrale-Orte-Konzept auf die Isochronenberechnung des Service der HeiGIT zurückgegriffen, da eine mittlere Reisegeschwindigkeit (Baustellen, hohes Verkehrsaufkommen) vorausgesetzt wird. Generell sind die berechneten Isochronen als Orientierungswert zu verstehen, die einen Toleranzbereich bei der Interpretation zulassen. Die Orte Etingen (mit Maschenhorst) und Eickendorf befinden sich im Grenzbereich der errechneten Isochronen von Calvörde und Oebisfelde. Von daher ist eine "Zuordnung" der Orte Etingen (mit Maschenhorst) und Eickendorf zu grundzentralem Versorgungspunkt Flechtingen-Calvörde absolut zu hinterfragen. Bei der Errechnung der Isochronen ist in erster Linie keine "Zuordnung" beabsichtigt sondern lediglich die Abbildung der Ermittlung auf der Grundlage einer Annahme der durchschnittlichen Fahrtzeit mit dem motorisierten Individualverkehr. Hier lässt sich der Interpretationsspielraum geltend machen.

Ähnliches gilt für Hopfenhorst und Bleuenhorst. Die Isochronenberechnung ist "defensiv" durchgeführt worden auf der Grundlage einer weit unter den nach Straßenverkehrsordnung zulässigen Höchstgeschwindigkeiten.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

## **REP-D02223 / STP\_ZO-BE0053 – TÖB-ID : 00247 (Gemeinde)**

---

### **Stellungnahme**

Entsprechend der Darstellung unter Pkt. 4. 1. Zentrale Orte wird Oschersleben als Mittelzentrum festgeschrieben (Z 21). Die Stadt Oschersleben (Bode) begrüßt diese Klassifizierung ausdrücklich. Zum Erhalt dieses Status werden seitens der Stadt jegliche Anstrengungen unternommen, um die Wirkung eines Mittelzentrums auf das Umland beizubehalten.

Der Stadtrat der Stadt Oschersleben (Bode) hat per Beschluss vom 10.12.2014 (Beschluss-Nr. OC/2014/110) die Abgrenzung des Zentralen Ortes beschlossen. Diese Abgrenzung wurde vollumfänglich in den 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans übernommen (Festlegungskarte 2. 1. 5).

Am 04. 06.2019 hat der Stadtrat per Beschluss (Beschluss-Nr. OC/2109/790) die 1. Änderung der Abgrenzung des zentralen Ortes beschlossen. Diese Änderung wurde noch nicht in den 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes übernommen.

In Vorbereitung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oschersleben (Bode) wurde über die Ausweisung von Wohnbauflächen in der Kernstadt diskutiert. Um diese Vorhaben realisieren zu können, ist es erforderlich die Abgrenzung des zentralen Ortes ein zweites Mal zu ändern. Der Bau-, Wirtschafts- und Umweltausschuss wird diesen Beschluss in seiner nächsten Sitzung diskutieren.

#### **Abwägungsvorschlag**

Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die räumliche Abgrenzung der Mittel- und Grundzentren wurde in einem Diskussionsprozess mit allen Vertretern der betroffenen Zentralen Orte durchgeführt. Als Grundlage der räumlichen Abgrenzung dienen die im wirksamen Flächennutzungsplan abgebildeten städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Städte und Gemeinden unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Bewertung im Umweltbericht im Hinblick auf die Auswirkungen auf die Schutzgüter und den Wechselwirkungen. Zwischenzeitlich wurden Flächennutzungspläne neu aufgestellt bzw. Änderungsverfahren durchgeführt. Daher kann es zu Abweichungen bzw. möglichen Ergänzungen kommen. Die Abgrenzung des zentralen Ortes Oschersleben wird gemäß des Stadtratsbeschlusses (Beschluss-Nr. OC/2109/790) geändert.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **REP-D02143 / STP\_ZO-BE0031 – TÖB-ID : 00217 (Gemeinde)**

---

#### **Stellungnahme**

##### **4.1 Zentrale Orte**

Z 26 - die dem Ortsteil Wanzleben der Stadt Wanzleben - Börde zugewiesene Funktion ist auf alle Ortsteile auszudehnen.

Nur so ist es möglich auf den in den Ortsteilen gestiegenen Bedarf an Wohnbaufläche angemessen zu reagieren.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Laut LEP LSA 2010 Kapitel 2.1 "Zentrale Orte" ist der Zentrale Ort ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil, der als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung definiert ist. Zwischen dem Ortsteil Wanzleben der Stadt Wanzleben-Börde und allen anderen Ortsteilen besteht kein (städtebaulicher) Zusammenhang. Als Grundzentrum ist Wanzleben festgelegt. Alle anderen Ortsteile haben auf die Eigenentwicklung abzustellen. Im Protokoll der Dienstberatung zwischen den unteren Landesentwicklungsbehörden und den Regionalen Planungsgemeinschaften vom 05.02.2020 heißt es dazu: "Eigenentwicklung ist die für den Bauflächenbedarf zu Grunde zu legende Entwicklung einer Gemeinde, die sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse, der ortsansässigen Gewerbebetriebe und der Dienstleistungseinrichtungen ergibt." Dabei kann die Untersuchung zur Eigenentwicklung nicht schematisch erfolgen. Vielmehr sind die Umstände des Einzelfalls zu berücksichtigen und zu prüfen. Neben der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, der sich verändernden Haushaltsstruktur (EW/HH) und der derzeitigen Bausubstanz können je nach Sachlage weitere Kriterien herangezogen werden. Das Maß der Eigenentwicklung nach den v.g. Kriterien kann die Gemeinde überschreiten, wenn folgende Kriterien erfüllt sind: Nähe zu einem Zentralen Orte, insbesondere zu einem Oberzentrum, gute Anbindung an den schienengebundenen Personennahverkehr und signifikante wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde oder Entwicklungen im Zusammenhang mit erheblichen Strukturwandel (Braunkohleabbau).

Die Berücksichtigung der Anregung kann demzufolge nicht erfolgen.

Unter Berücksichtigung der "Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in Sachsen-Anhalt" vom 17.01.2022 wird die Nummerierung im STP ZO wie folgt geändert. 2. Entwurf REP MD ALT: Z 26, STP ZO NEU: Z 4.1.12.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

## **REP-D01952 / STP\_ZO-BE0048 – TÖB-ID : 00254 (Gemeinde)**

---

### **Stellungnahme**

Anregung 3 zu Z 27 Grundzentren

In Ziel 27 ist das im Zusammenhang bebaute Stadtgebiet von Wolmirstedt als Grundzentrum festgesetzt. Die Hinweise der Stadt Wolmirstedt vom 10.06.2020 zur Abgrenzung des Grundzentrums wurden aufgenommen und berücksichtigt. Aufgrund der aktuellen Planungen eines zentralen Sportstadions an der Peripherie, im Westen des Stadtgebietes, ist die Erweiterung des Grundzentrums um das Plangebiet erforderlich. Hierzu werden folgende Anregungen vorgetragen: Abgrenzung des Grundzentrums Wolmirstedt gemäß Festlegungskarte 2.3.16.

Anregung der Stadt Wolmirstedt: Erweiterung des grundzentralen Standortes im Westen des Stadtgebietes gemäß Anlage 1

Begründung: Die Flächen am westlichen Ortseingang von Wolmirstedt werden durch Auerbachs Mühle im Norden und Gartenanlagen sowie eine Streuobstwiese im Süden geprägt. Im Zusammenhang mit der Standortfindung für eine zentrale Sportanlage für die Stadt wurde eine besondere Eignung des Standortes südlich der Kreisstraße K 1177 für zentrale Einrichtungen im Zusammenhang mit dem Schul- und Gymnasiumstandort festgestellt. Aktuell beabsichtigt die Stadt nunmehr aufgrund der permanenten Hochwassergefährdung der aktuellen zentralen Sportstätte im Küchenhorn eine Standortverlagerung an die westliche Peripherie der Stadt, um eine ökologisch nachhaltige zukunftsfrüchtige Sportstättenentwicklung zu gewährleisten. Die

verkehrsgünstige Lage spricht darüber hinaus für den Standort. Aus den angeführten Gründen bittet die Stadt Wolmirstedt diesen Bereich in das Grundzentrum Wolmirstedt einzubeziehen.

#### **Abwägungsvorschlag**

bereits berücksichtigt (Verweis siehe Abwägungstext)

#### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Bei dem in der Stellungnahme der Stadt Wolmirstedt in Rede stehendem Z 26 handelt es sich dem inhaltlichen Sinne nach um Z 27. Unter Berücksichtigung der "Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in Sachsen-Anhalt" vom 17.01.2022 wird die Nummerierung im STP ZO wie folgt geändert. 2. Entwurf REP MD ALT: Z 26, STP ZO NEU: Z 4.1-12. Aufgrund der mit der Vermeidung der permanenten Hochwassergefährdung begründeten Entwicklungsabsicht der Stadt Wolmirstedt ist die Lage der neuen geplanten zentralen Sportanlage nachvollziehbar. Die Abgrenzung des Zentralen Ortes ist in der Festlegungskarte 2.3.16 bereits berücksichtigt worden.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **REP-D01952 / STP\_ZO-BE0049 – TÖB-ID : 00254 (Gemeinde)**

---

#### **Stellungnahme**

Anregung 14 zum Zentralen-Orte-Konzept

Stellungnahme der Stadt Wolmirstedt zur Teilung des Grundzentrum Rogätz-Colbitz

Das Zentrale-Orte-Konzept sieht die Teilung des Grundzentrum Rogätz-Colbitz vor. Die Festlegung des gemeinsamen Grundzentrums Rogätz-Colbitz basiert auf dem Antrag der Verbandsgemeinde Elbe-Heide und letztendlich auf Beschluss der Regionalgemeinschaft. Begründet wird die Festlegung damit, dass Rogätz als Sitz der Verwaltung durch seine Flussrandlage lediglich über eine Fährverbindung an den nächsten Zentralen Ort angebunden ist. Die Teilung des Grundzentrums Rogätz-Colbitz wird durch die Stadt Wolmirstedt kritisch gesehen, da es zu einer Überlagerung der zentralen Versorgungsbereiche führt und zu einer Schwächung der zentralen Funktion Wolmirstedts als "Grundzentrum mit besonderer Bedeutung zur Versorgung des Ländlichen Raums" führen kann.

"Grundzentren sind als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln . . . ". Typische Versorgungseinrichtungen sind Sekundarschulen, Arztpraxen und Apotheken, Gemeindeverwaltung, lokale Sporteinrichtungen, Handelseinrichtungen für die Grundversorgung u.s.w.

Die Ausweisung von Colbitz als Grundzentrum ist nicht nachvollziehbar und aus Sicht der Stadt Wolmirstedt nicht begründet. Colbitz befindet sich eindeutig im grundzentralen Versorgungsbereich von Wolmirstedt. Diese Versorgung kann auch zukünftig von Wolmirstedt wahrgenommen werden und bedarf keiner Konkurrenzentwicklung. Standortentscheidungen von öffentlichen Einrichtungen sollten sich am Zentralen-Orte-Konzept orientieren. Hier muss gerade auf Grund des demographischen Wandels eine eindeutige Positionierung zur Wahrnehmung von Versorgungsfunktionen erfolgen. Darüber hinaus können die Erreichbarkeitsprobleme

mit der Teilung grundzentraler Funktionen nicht gelöst werden. Die traditionelle Verkehrsverbindung besteht nach Wolmirstedt, der ehemaligen Kreisstadt.

Die demographische Entwicklung und die Überalterung der Bevölkerung, die eine Einschränkung der Mobilität mit sich bringt, erfordern diesbezüglich neue Strukturen in der Festlegung der "Zentralen Orte". Im Zentralen-Orte-Konzept werden jedoch keine weiteren Ausführungen dazu gemacht, welche Funktionen bzw. Einrichtungen den jeweiligen Grundzentren zugeordnet werden sollen.

Ein weiteres Problem wird in der Siedlungsentwicklung von Colbitz gesehen, da die städtebauliche Entwicklung nicht mehr an die Eigenentwicklung entsprechend der natürlichen Bevölkerungsentwicklung gebunden ist und den Bedarf an weiteren Versorgungseinrichtungen nach sich zieht.

Dagegen werden gegen die Ausweisung von Rogätz als Grundzentrum auf Grund der Lage und der Erreichbarkeit der nächsten Zentralen Orte keine Einwände erhoben. Darüber hinaus ist Rogätz der Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Heide. Voraussetzung für eine Ausweisung als Grundzentrum ist eine klare Funktionszuordnung, welche Einrichtungen zukünftig in Rogätz angesiedelt werden sollen. Hier ist eine Konkretisierung der Funktionsteilungen vorzunehmen.

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Richtigerweise wird erkannt, dass sich Rogätz an einer Flussrandlage befindet und damit bei einem extremen Hochwasserereignis nicht erreichbar ist von der östlichen Seite der Elbe. Bei einer Einstellung des Fährbetriebes können bsp.-weise Pendler oder Versorgungsfahrzeuge Rogätz von ostelbischer Seite nicht erreichen bzw. können nicht nach der ostelbischen Seite mit der Fähre fahren. Die Verbandsgemeinde Elbe-Heide ist mit ca. 36.944 ha Flächengröße nach Möckern und Flechtingen die drittgrößte Verbands- bzw. Einheitsgemeinde in der Planungsregion Magdeburg. Mit 13.394 EW und einer Bevölkerungsdichte von 36 EW/qkm zählt sie zudem zu den dünnbesiedelten Bereichen (beides s.a. Tabelle 2 ZOK). Im ZOK werden Rogätz und Colbitz dem Prüfschritt 2 unterzogen und es wird empfohlen, ein funktionsteiliges Grundzentrum Rogätz-Colbitz festzulegen. Durch die Festlegung des funktionsteiligen grundzentralen Ortes Colbitz werden Erreichbarkeitsdefizite im Norden der Verbandsgemeinde insbesondere für Cröchern und Dolle abgedeckt.

Im ZOK wird festgehalten: Colbitz hat 2.317 Einwohner. Der Versorgungsbereich umfasst 18.322 Einwohner (ohne Colbitz), so dass im Verflechtungsbereich (insgesamt) 20.639 Einwohner ermittelt werden. Die z.T. dreifache Überlagerung der Versorgungsbereiche von Colbitz mit Magdeburg, Rogätz und Wolmirstedt (orange Farbe) ist unproblematisch, da Magdeburg und Wolmirstedt hinsichtlich der Einwohner jeweils selber mehr als 3.000 Einwohner aufweisen und als tragfähige Zentrale Orte betrachtet werden. Rogätz weist 2.159 Einwohner auf und wird im (funktional-räumlichen) Zusammenhang mit Colbitz betrachtet. Eine Gefährdung der Tragfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge von Colbitz ist nicht zu befürchten, da durch den Abschluss eines raumordnerischen Vertrages die Funktionsteilung von Rogätz und Colbitz zum Ausdruck kommt und eine konkrete räumliche Schwerpunktsetzung vorgenommen wird, die auf einen kooperativen gemeinsamen Verflechtungsbereich innerhalb der dünnbesiedelten Einheitsgemeinde Elbe-Heide abzielt und Konkurrenzsituationen zwischen den Orten vermeiden soll. In Summe weisen Rogätz und Colbitz 4.476 Einwohner auf und erbringen damit unter Berücksichtigung des gemeinsamen Verflechtungsbereiches ein

tragfähiges Einwohnerpotenzial. Die Einstufung der gewählten Grundzentren unter Berücksichtigung von Tragfähigkeitskriterien ergibt, dass die Empfehlungen des ARL-Arbeitskreises teilweise erfüllt werden.

Aus diesem Grund kann der Anregung der Stadt Wolmirstedt nicht gefolgt werden.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

---

### **REP-D02116 / STP\_ZO-BE0023 – TÖB-ID : 00271 (Gemeinde)**

---

#### **Stellungnahme**

Z 14 städtebauliche Entwicklung in übrigen Orten (ohne zentralörtliche Funktion) auf Eigenentwicklung ausrichten: Für die kommunale Bauleitplanung stellt sich die Frage nach dem Maß für die Eigenentwicklung Fläche oder Anzahl WE, wie bestimmt sich Eigenentwicklung (x % von vorhandenen oder perspektivischer Einwohnerinnen eines Ortes/ Ortsteiles)

Dazu auch im Umweltbericht Zentrale Ort: Die hier angeführte Bevölkerungsprognose vom LSA aus dem Jahre 2014 für die "nicht zentralen Orte" sind gerade in der Verbandsgemeinde Egelner Mulde nicht in vollem Umfang zutreffend. Gerade die Orte die sich in dem sog. "erweiterten Speckgürtel" der Landeshauptstadt Magdeburg befinden zeichnen sich durch die räumliche Nähe, die sehr gute Verkehrsanbindung sowie durch die erheblich günstigeren Preise für Grund und Boden, als auch für Immobilien aus. Gerade in diesen Orten ist von einer weitaus positiveren Bevölkerungsprognose auszugehen.

#### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

#### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Bei dem Z handelt es sich um eine Übernahme aus dem LEP LSA 2010. Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 gelten auch ohne Übernahme in den REP. Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 wurden übernommen, wenn keine eigenen konkreteren Grundsätze oder Ziele festgelegt wurden oder um den Gesamtkontext verständlich zu machen.

Unter Berücksichtigung der "Verwaltungsvorschrift zu Inhalt und Form von Regionalen Entwicklungsplänen in Sachsen-Anhalt" vom 17.01.2022 wird die Nummerierung im STP ZO wie folgt geändert. 2. Entwurf REP MD ALT: Z 14, STP ZO NEU: Z 4.1-3.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**REP-D02116 / STP\_ZO-BE0024 – TÖB-ID : 00271 (Gemeinde)**

---

**Stellungnahme**

Z 26 i.V.m. den Festlegungskarten 2. 3.1 - 2. 3.16

In der räumlichen Abgrenzung wurde der ehem. Ortsteil EgelN-Nord nicht mit in das Grundzentrum EgelN miteinbezogen. Dies ist zu korrigieren.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Laut LEP LSA 2010 heißt es: Zentraler Ort ist ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (§ 5 Abs. 2 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt GVBl. LSA 2015 S. 170). Diese Definition bezieht sich auf die Konzentration von überörtlichen Versorgungseinrichtungen im zentralen Siedlungsgebiet [...]. EgelN-Nord befindet sich mehr als 500 m von EgelN entfernt und ein im Zusammenhang bebautes Siedlungsgefüge ist hier nicht erkennbar. Es herrschen Ackerflächen zwischen beiden Siedlungsgebieten vor. Zudem kommt hier zum Tragen, dass die an der Stelle vierspurige B 81 einen eher trennenden Charakter hat. Demzufolge kann die Einbeziehung von EgelN-Nord in den Zentralen Ort EgelN nicht erfolgen.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**REP-D02054 / STP\_ZO-BE0011 – TÖB-ID : 00218 (Gemeinde)**

---

**Stellungnahme**

G31

In der Anlage 5 "Übersicht der Bildungs- und Kultureinrichtungen" ist folgendes zu ergänzen:

Bibliotheken

Bibliothek Zielitz Friedensring 1 39326 Zielitz (hauptamtlich geführt mit täglichen Öffnungszeiten)

Museen

Museumshof Colbitz Ortstraße 10 39326 Colbitz

Kulturzentren

Werk- und Kulturscheune Stendaler Straße 4 39326 Loitsche-Heinrichsberg OT Loitsche

**Abwägungsvorschlag**

bereits berücksichtigt (Verweis siehe Abwägungstext)

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Auflistung der Bildungs- und Kultureinrichtungen hat keinen gewichtigen Einfluss auf regionalplanerische Festlegungen sondern lediglich ergänzenden und erläuternden Charakter. Es sind keine konkreten ableitbaren regionalplanerischen Festlegungen damit verbunden. Nach eingehender Überlegung entfällt die Anlage 5 "Übersicht der Bildungs- und Kultureinrichtungen" im REP MD / STP ZO.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

## **REP-D02176 / STP\_ZO-BE0052 – TÖB-ID : 00234 (Gemeinde)**

---

### **Stellungnahme**

4. Ziele und Grundsätze der Siedlungsstruktur (ab Seite 16)

4.1 Zentrale Orte

Z 26 Folgende Grundzentren sind in der Planungsregion Magdeburg festgelegt:

4. Eilsleben (Seite 21)

Im derzeit gültigen REP ist auch die Gemeinde Völpke als Grundzentrum festgelegt. Dieser Status darf mit der Neuaufstellung nicht verloren gehen.

Die Begründung hierfür entnehmen Sie bitte der Stellungnahme zum 1. Entwurf (Anlage 1).

Stellungnahme zum 1.Entwurf REP MD (REP-B04137)

4 Ziele und Grundsätze Siedlungsstruktur

4.1 Zentrale Orte, ab Seite 20

Z 27 Folgende Grundzentren sind in der Region Magdeburg festgelegt: Nr. 4 Eilsleben, Seite 22

Die Gemeinde Völpke soll wieder den Status eines Grundzentrums erhalten. Die wohnortnahe Grundversorgung der Bevölkerung des Einzugsbereichs der VerbGem ist zu gewährleisten. Das Territorium der VerbGem ist als ländlicher Raum ausgewiesen, sie hat ca. 15.000 Einwohner und eine Fläche von rd. 210 km<sup>2</sup>.

Damit ist unsere VerbGem ein Gebiet mit relativ geringer Bevölkerungsdichte von ca. 70 EW/ km<sup>2</sup>. Nach dem derzeit in Aufstellung befindlichen REP ist in der VerbGem ein Grundzentrum (Eilsleben) ausgewiesen. Um jedoch für alle Einwohner unserer VerbGem sicherstellen zu können, innerhalb von 30 Minuten Fahrzeit mit dem PKW ein Grundzentrum zu erreichen, muss Völpke wieder als Grundzentrum eingestuft werden. Ein Ausschluss von Grundzentren für Orte, die als zusammenhängende Bebauung über weniger als 3.000 Einwohner verfügen, würde für die Bevölkerung unzumutbare Wege bedeuten und die Grundversorgung nicht mehr sichern. Der Status Grundzentrum sollte nicht zwingend am Kriterium Einwohnerzahl gemessen werden. Es sollte vielmehr auf das Vorhandensein von z.B. Infrastruktureinrichtungen (Kita's, med. Versorgungs- und Handelseinrichtungen usw.) abgestellt werden. Da auch Fördermittel zukünftig vorrangig für Zentrale Orte bewilligt werden ist die Beibehaltung der Grundzentren für unsere VerbGem zwingend erforderlich. Die Gemeinde Völpke verfügt bereits heute u.a. über eine Integrative Kita, ärztliche Versorgungseinrichtungen, Apotheke, Handels- und Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Einrichtungen, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Dienstleistungs- und

Sozialeinrichtungen, Industrie und Gewerbe. Völpke ist gut an die Verkehrsinfrastruktur (B245, L106, K1372, K1371, ÖPNV) angebunden. Es ist festzustellen, dass sich die Grundzentren Eilsleben und Völpke im Einklang mit ihren Verflechtungsbereichen sehr positiv entwickelt haben. Aus diesem Grund sind beide als Grundzentren in den neu aufzustellenden REP aufzunehmen.

### **Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

### **Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Auswirkungen des Demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind bei allen Planungen und Maßnahmen zu beachten [...] (LEP 2010 Z 2). Gemäß den Vorgaben des LEP-LSA 2010 hat ein Grundzentrum in den Regel mindestens 3.000 Einwohner; darüber hinaus soll der Versorgungsbereich mindestens 9.000 Einwohner umfassen (LEP-LSA 2010, Ziel 39). Völpke weist mit 924 EW eine Einwohnerzahl auf, die weit unter der Vorgabe des LEP LSA 2010 liegt. Die Einwohnerzahl liegt auch unter der Empfehlung des ARL-Arbeitskreises zwischen 1.500 und 2.000 EW als Minimalgröße.

Im Prüfschritt 2 wurden für den "Teilraum 1 - westlicher Bördekreis" die Prüfkandidaten Eilsleben und Hötensleben untersucht. Eilsleben weist 2.104 im Zentralen Ort und 18.465 EW im Einzugsbereich auf. Die für ein Grundzentrum typischen Versorgungseinrichtungen gem. der Begründung zu Z 35 LEP LSA 2010 werden vorgehalten. Dazu zählen u.a.: 1 Grundschule, 1 Sekundarschule, 1 Arztpraxis, 2 Zahnarztpraxen und 2 Apotheken, Gemeindeverwaltung, lokale Sporteinrichtungen, 4 Handelseinrichtungen unter 1200 m<sup>2</sup> Geschossfläche für die Grundversorgung, ÖPNV-Verbindung zum Mittelzentrum. Hötensleben weist 1.917 EW im Zentralen Ort und 9.422 EW im Einzugsbereich auf. Die für ein Grundzentrum typischen Versorgungseinrichtungen gem. der Begründung zu Z 35 LEP LSA 2010 werden vorgehalten. Dazu zählen u.a.: 1 Grundschule, 1 Arztpraxis, 1 Apotheke, lokale Sporteinrichtungen, 3 Handelseinrichtungen unter 1200 m<sup>2</sup> Geschossfläche für die Grundversorgung, ÖPNV-Verbindung zum Mittelzentrum. Durch die Nähe zu niedersächsischen Zentralen Orten (Mittelzentrum Helmstedt und Grundzentrum Schöningen), die sich in unmittelbarer Nähe an der Landesgrenze befinden, kann davon ausgegangen werden, dass auch ohne ein mögliches Grundzentrum Hötensleben kein Erreichbarkeitsdefizit in diesem Raum besteht (vgl. Begründung zum Prüfkandidat Eilsleben).

Eine eigenständiges GZ Völpke kommt unter Betrachtung der geringen Einwohnerzahl und der räumlichen Nähe zum Prüfkandidaten Eilsleben daher nicht in Betracht. Völpke wird durch den regional bedeutsamen Standort für Industrie und Gewerbe sowie der Schnittstelle im ÖPNV gestärkt.

### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**REP-D02176 / STP\_ZO-BE0062 – TÖB-ID : 00234 (Gemeinde)**

---

**Stellungnahme**

4.2.4 Dienstleistungen (ab Seite 25)

Z 30 Breitbandversorgung ist auf der Basis moderner NGA-Breitbandnetze auszubauen

Im Bereich der Verbandsgemeinde Obere Aller wird der LwL-Ausbau bis 2026 weiter ausgeführt.

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

**Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022

**REP-D02231 / STP\_ZO-BE0050 – TÖB-ID : 00249 (Gemeinde)**

---

**Stellungnahme**

4.2.1 Bildung und Schulen

zu G 30 und 31: Unter diesen Grundsätzen wird formuliert, dass die Schulstandorte an eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung angepasst werden sollen.

In den ländlichen Regionen mit geringer Einwohnerdichte sollen die Grund- und Sekundarschulen auch bei geringer Auslastung in den Grundzentren bestehen bleiben. Darüber hinaus sollen die bestehenden Grundschulen in Gemeinden oder Ortsteilen von den Gemeinden erhalten bleiben. Dementsprechend ist die Übersicht der schulischen und kulturellen Einrichtungen in der Anlage 4 "Übersicht der schulischen und kulturellen Einrichtungen" zu überarbeiten. Einzufügen ist, "Neben den staatlichen Schulen gibt es auch freie bzw. private Schulen. In der Verbandsgemeinde Westliche Börde betrifft es folgende Einrichtungen:

Freie Sekundarschule und Freies Gymnasium Gröningen

Freie Grundschule Großalsleben"

**Abwägungsvorschlag**

keine Berücksichtigung

**Begründung**

Die Regionalversammlung fasste in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht (Beschluss-Nr. 04/2021).

Die Behandlung der zum Kapitel 4, zu den Gliederungspunkten 4.1 bis 4.3, eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des REP Magdeburg erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht.

Nach eingehender Prüfung ist die RPM zu der Erkenntnis gelangt, dass diese Übersicht entbehrlich ist. Die Übersicht über Bildungs- und Kultureinrichtungen entfällt, da inhaltlich keine konkreten regionalplanerischen Festlegungen damit verbunden sind.

#### **Abwägungsergebnis**

Beschluss gefasst, RV 03/2022 am 22.06.2022