STADT WOLMIRSTEDT
Die Bürgermeisterin

Stadtverwaltung Wolmirstedt • Postfach 1155 • 39326 Wolmirstedt

Fachbereich 1
Stabsstelle Stadtentwicklung
Ansprechpartnerin:
Frau Bunk
Gebäude / Zimmer-Nr.:
Altbau / 103
Telefon / Telefax:
039201 64-768
039201 64-800
E-Mail:
d.bunk@stadtwolmirstedt.de
Ihr Zeichen / Nachricht vom:

Mein Zeichen / Datum:
Bu /10.02.2021

Regionale Planungsgemeinschaft
Magdeburg
Julius-Bremer-Straße 10
39104 Magdeburg

2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 10 Raumordnungsgesetz i. V. m. § 7 Landesentwicklungsgesetz des Landes-Sachsen-Anhalt

Sehr geehrte Damen und Herrn,

nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen zum 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg mit dem Umweltbericht ergeht vorbehaltlich der Beschlussfassung im Stadtrat am 25.03.2021 seitens der Stadt Wolmirstedt folgende Stellungnahme:

Stellungnahme der Stadt Wolmirstedt

Die Stellungnahme orientiert sich an der Abfolge der textlichen Festlegungen der Ziele und Grundsätze des Regionalen Entwicklungsplanes. Kartendarstellungen werden bei den jeweilig festgesetzten Zielen und Grundsätzen behandelt.

Anregung 1 zur Gliederung

Die Systematik der Abgrenzung zwischen dem Ordnungsraum, der unter Punkt 3.3. behandelt wird, und dem ländlichen Raum, der unter Punkt 3.4. behandelt wird, ist nicht schlüssig, da der Ordnungsraum auch Teile des ländlichen Raumes umfasst. Rechtlich eindeutig nachvollziehbar wäre nur eine Gliederung zwischen Verdichtungsraum und ländlichem Raum. Der Teil des Ordnungsraumes, der im ländlichen Raum liegt, könnte dann unter diesem Punkt mit behandelt werden. Hierdurch könnten Doppelungen (z. B. Grundsätze G 7 und G 11) vermieden werden.

Anregungen zu einzelnen Zielen und Grundsätzen

zu 4. Ziele und Grundsätze der Siedlungsstruktur

Anregung 2 zu 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 heranzuziehen.*

Anregung der Stadt Wolmirstedt: 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 statistische Bevölkerungsprognose" in Form der 6. 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 (6. 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 10 ab Satz 2 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 Rn 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 6. 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.

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 zukunftsträchtige 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.

Anregung 4 zu Z 84 zur Verbesserung und zum Schutz der Wasserqualität und der Sicherstellung der Abwasserreinigung

Zur konstanten Verbesserung und zum Schutz der Wasserqualität der ober- und unterirdischen Gewässer in der Planungsregion Magdeburg ist eine Sicherstellung der Abwasserreinigung an folgenden regional bedeutsamen Standorten zu gewährleisten:

Anregung der Stadt Wolmirstedt: Ergänzung um den Standort Wolmirstedt

Begründung:
Die Kläranlage Wolmirstedt weist derzeit eine Kapazität von 26.000 EGW (Einwohnergleichwerten) auf und liegt damit nur wenig unter dem von der Regionalen Planungsgemeinschaft angenommenen Mindestwert von 30.000 EGW für regional bedeutsame Anlagen. Ein weiterer Ausbau, verbunden mit einer weiteren Kapazitätserhöhung ist erforderlich. Der Umfang des

Ausbaus ist noch nicht abgestimmt, eine Erhöhung über 30.000 EGW ist jedoch wahrscheinlich.

Unabhängig davon hat die Anlage auch derzeit eine regionale Bedeutung. In ihr wird auch das Abwasser der Gemeinden Colbitz und der Ortschaften Jersleben und Samswegen der Gemeinde Niedere Börde gereinigt. Es wird daher angeregt, grundsätzlich die Mindestgröße der im REP darzustellenden Anlagen zu senken. Entscheidend für die regionale Bedeutung ist nach Auffassung der Stadt weniger die tatsächliche Kapazität der Anlage als der über die Grenzen des jeweiligen Flächennutzungsplanes der Stadt/Gemeinde/Verbandsgemeinde hinausreichende Einzugsbereich, der eine Sicherung der Anlage über die Regionalplanung erfordert.

Anregung 5 zu G 91 Abfallverwertungs- und -beseitigungsanlagen

Das Netz von Abfallverwertungs- und -beseitigungsanlagen soll nach dem jeweiligen Stand der Technik unter Berücksichtigung des demografischen Faktors erhalten werden, um die gemeinwohlverträgliche Beseitigung von Abfällen, die nicht vermieden oder verwertet werden können, zu gewährleisten. Vorhandene Deponierestvolumina sollen durch effektive Maßnahmen der Abfallverwertung und ein zielgerichtetes Stoffstrommanagement schonend ausgelastet werden. Die Neuerrichtung von Deponiekapazitäten soll sich am regionalen Bedarf orientieren.

Anregung der Stadt Wolmirstedt: Der letzte Satz des Grundsatzes 91 der Raumordnung sollte dahingehend ergänzt werden, dass eine Erweiterung erst bei einer mindestens 75 %igen Auslastung der vorhandenen Deponiekapazitäten zulässig ist und bei Erweiterungsbedarf zunächst die Erweiterung der festgelegten regional bedeutsamen Standorte zu prüfen ist.

Begründung:
Mit Besorgnis betrachtet die Stadt Wolmirstedt derzeit betriebene Erweiterungsabsichten von Deponien, ohne dass die bestehenden Kapazitäten auch nur annähernd in Anspruch genommen wurden. Es besteht die begründete Befürchtung, dass hier Deponierechte allein „auf Vorrat“ beschafft werden sollen, um bei zu erwartenden weiteren Verschärfungen des Abfallrechts den Bestandsschutz eines bereits genehmigten Vorhabens in Anspruch nehmen zu können. Bei einer zukünftigen Verschärfung des Abfallrechtes entstehen aus diesen Altstandorten Wettbewerbsvorteile, die einen Mülltourismus befördern. Die Region Magdeburg ist nicht dafür geeignet, den Müll aus anderen Bundesländern aufzunehmen. Der anfallende Müll sollte stets regional an den dafür im REP vorgesehenen Standorten verbracht werden.

Vorranggebiete für den Hochwasserschutz

Die Vorranggebiete für den Hochwasserschutz wurden den aktuellen Überschwemmungsgebieten angepasst, sind jedoch stark generalisiert wiedergegeben, weshalb aus der Kartendarstellung keine hinreichende Abgrenzung deutlich wird. Darauf wurde in der Begründung hingewiesen. Anregungen sind somit nicht vorzutragen.

Anregung 6 zu Z 97 zu den Vorbehaltsgebiete für den Hochwasserschutz

Vorbehaltsgebiete für den Hochwasserschutz sind die Gebiete mit potenziellem Hochwasserrisiko, die bei Öffnen oder Versagen von Hochwasserschutzanlagen und bei deren Überströmen bei Extremhochwasser überschwemmt werden können. Raumbedeutsame Planungen

und Maßnahmen in diesen Gebieten sind so zu gestalten, dass Schäden durch Hochwasser nicht eintreten oder so gering wie möglich gehalten werden (LEP 2010; Z 126, S.126).

Anregung der Stadt Wolmirstedt: Verzicht auf die in der Planzeichnung dargestellten Vorbehaltsgebiete und Verweis auf das Kartenwerk des Ladesamtes für Hochwasserschutz (LHW)

Begründung:
Die in der Planzeichnung dargestellten Vorbehaltsgebiete für den Hochwasserschutz umfassen die kompletten Flächen mit geringem Hochwasserrisiko. Betroffen davon sind der gesamte Ortsteil Glindenberg, Teile des Ortsteils Elbeu (bis zur Alten Elbe), das östliche Stadtgebiet von Wolmirstedt und Bereiche beidseitig der Ohre. Die festgesetzten Vorbehaltsgebiete für Hochwasser entsprechen einer Hochwassergefährdung mit niedriger Wahrscheinlichkeit, HQ 200 und rechtfertigen nicht diese Ausweisung.

Bei der Festsetzung der Vorbehaltsgebiete für den Hochwasserschutz wurden nicht die Gebiete ausgeschlossen, die seit Jahrhunderten durch Deiche und Hochwasserschutzmaßnahmen vor Überflutungen geschützt wurden und als Siedlungsflächen Bestand haben bzw. die im Flächennutzungsplan eine geordnete städtebauliche Entwicklung als Abrundung der Siedlungsgebiete vorsehen. Das Ziel 97 bedeutet für das östliche und südliche Stadtgebiet und die betreffenden Ortsteile: Eine wesentliche Beeinträchtigung der Bautätigkeit durch massive Kostensteigerung für die geforderte hochwasserangepasste Bauweise führen zu einer Verhinderung jeder weiteren städtebaulichen Entwicklung.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Wolmirstedt sind die Hochwasserschutzgebiete entsprechend § 76 Abs. 2 WHG nachrichtlich der wasserrechtlichen Fachplanung entnommen worden und entsprechen der festgelegten HQ und HW Linie der Elbe, der Ohre und der Schrote, analog der Hochwasserkarte mit mittlerer Wahrscheinlichkeit. Damit sind für die gemeindlichen Planungen die Rahmenbedingungen des Hochwasserschutzes vorgegeben, die Festsetzungen des Regionalen Entwicklungsplanes sollten damit in Einklang gebracht werden.

Bodenschutz und Flächenmanagement

Grundsätzlich ist zu den Belangen des Bodenschutzes G 118 bis G 125 und Z 123 festzustellen, dass die Belange des Bodenschutzes zu den im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung auf Grundlage des Baugesetzbuches zu berücksichtigenden Belangen gehören, für die eine Zuständigkeit der Landesplanungsbehörden nicht erkennbar ist. Zumindest die Festlegung eines Zieles der Raumordnung Z 123 ist diesbezüglich als rechtswidrig einzustufen.

Anregung der Stadt Wolmirstedt: Entfall der Grundsätze und Ziele der Raumordnung zum Bodenschutz bis auf die aus dem Landesentwicklungsplan übernommenen Ziele, alternativ Umformulierung gemäß den nachfolgenden Punkten

Anregung 7 zu G 122 - Eingriffe durch Baumaßnahmen, bei denen Boden in Anspruch genommen wird.

Bei Eingriffen durch Baumaßnahmen, bei denen Boden in Anspruch genommen wird, soll für die Eingriffsbilanzierung das Bodenfunktionsbewertungsverfahren angewendet werden.

Anregung der Stadt Wolmirstedt: Entfall des Grundsatzes

Begründung:
Für die Bauleitplanung findet im Land Sachsen-Anhalt die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt vom 16.11.2004 Anwendung. Diese beinhaltet implizit auch die Berücksichtigung der Bodenfunktion. Eine ergänzende Bewertung ist nur bei Böden mit besonderer Bodenfunktion erforderlich. Die Wahl des für die Planung geeigneten Verfahrens obliegt der Gemeinde im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit. Eine Zuständigkeit der Landesplanungsbehörden für diesen Sachverhalt ist nicht erkennbar. Auch hierzu ist auf die Ausführungen zu Punkt 2 „unzulässige verfahrensmäßige Vorgaben" zu verweisen.

Anregung 8 zu G 123 - Nutzungsbündelungen

Nutzungsbündelungen sollen verstärkt auch im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatz- (Kompensations-) maßnahmen zur Anwendung kommen. Bei Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen sind produktionsintegrierte Kompensationen vorzusehen. Als Ersatzmaßnahmen für die Inanspruchnahme von Böden sollen geschädigte Böden saniert, aufgewertet oder entsiegelt werden.

Anregung der Stadt Wolmirstedt: Klarstellung des 1. Satzes, was bedeuten Nutzungsbündelungen, Formulierung der Sätze 2 und 3 als Konjunktiv

Begründung:
Die Sätze 2 und 3 sind formuliert wie Ziele der Raumordnung. Dies wird ihrem Charakter als Grundsatz nicht gerecht. Sie sollten wie folgt formuliert werden: "Bei Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen sollten produktionsintegrierte Kompensationen vorgesehen werden. Als Ersatzmaßnahmen für die Inanspruchnahme von Böden sollten, soweit möglich, geschädigte Böden saniert, aufgewertet oder entsiegelt werden."

Anregung 9 zu Z 102 - zu Planungen und Maßnahmen, bei denen Boden in Anspruch genommen wird

Bei Planungen und Maßnahmen, bei denen Boden in Anspruch genommen wird, ist vor der Neuversiegelung von Flächen zu prüfen, ob bereits versiegelte und / oder erschlossene Flächen genutzt werden können. In allen Städten und Gemeinden sind daher vor einer Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen prioritär bereits festgesetzte, jedoch unausgelastete Bauflächen in Anspruch zu nehmen.

Anregung der Stadt Wolmirstedt: Formulierung als Grundsatz im Konjunktiv oder Entfall der Festsetzung

Begründung:
Zunächst ist auf die kommunale Zuständigkeit für den Bodenschutz zu verweisen. Einer Zielfestlegung mangelt es an der Zuständigkeit der Landesplanungsbehörden für den Sachverhalt. Eine strikte Zielbindung ist nicht zielführend, da unausgelastete Baugrundstücke grundsätzlich auch für eine Bebauung eigentumsrechtlich zur Verfügung stehen müssen. Eine Blockade der Vermarktung durch unangemessene Grundstückspreise oder eine generelle Verweigerung der Veräußerung durch den Grundeigentümer darf nicht dazu führen, dass der Gemeinde andere Entwicklungsmöglichkeiten verschlossen werden. Die Zielfestsetzung ist daher nicht zu akzeptieren.

Anregung 10 zu G 124 zu Aufhebungen von Bebauungsplänen

Bebauungspläne, die vor mehr als 10 Jahren Rechtskraft erlangten, jedoch nicht realisiert worden sind, sollen im Zuge von Neuaufstellungen aufgehoben werden.

Anregung der Stadt Wolmirstedt: Entfall des Grundsatzes

Begründung:
Die Aufstellung, Änderung und Aufhebung von Bauleitplänen gehört gemäß § 1 Abs. 3 BauGB zu den Kernkompetenzen der gemeindlichen Planungshoheit. Die Gemeinden entscheiden hierüber nach städtebaulichem Erfordernis und nicht nach Grundsätzen der Raumordnung.

Landwirtschaft

Vorranggebiete für die Landwirtschaft sind in Wolmirstedt nicht festgesetzt.

Anregung 11 zu G 133 zu Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft

Als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind festgelegt:
…
7. südliche Altmarkheiden

Anregung der Stadt Wolmirstedt: Entfall des Vorbehaltsgebietes Nr. 7 Südliche Altmarkheiden

Begründung:
Die südlichen Altmarkheiden nördlich von Wolmirstedt und Samswegen, insbesondere um Mose und Farsleben bis Zielitz reichend, gehören zu den landwirtschaftlich benachteiligten Böden mit Bodenwertzahlen von in der Regel 20 bis 30 Bodenpunkten, die Grenzertragsböden darstellen. Regelmäßig sind diese Flächen von Stilllegungen im Rahmen der EU-Programme betroffen. Derzeit wird auf diesen Flächen wieder vermehrt Mais für Biogasanlagen angebaut, was nur unter erheblichen Düngerzugaben möglich ist, die zu Grundwasserbelastungen führen. Es wird als kontraproduktiv erachtet, diese geringwertigen Böden mit einem Vorbehalt für die Landwirtschaft zu versehen und den grundwasserbeeinträchtigenden, düngemittelorientierten Anbau von Mais zu fördern. Eine sachliche Begründung für den Vorbehalt für die Landwirtschaft ist für die geringwertigen Böden nicht erkennbar.

Tourismus

Anregung 12 zu Z 129 zum Tourismus

Folgende regional bedeutsame Freizeitanlagen sind aufzunehmen:

Anregung der Stadt Wolmirstedt: Ergänzung um das Naherholungszentrum Jersleber See

Begründung:
Das Naherholungszentrum Jersleber See hat sich seit den 70er Jahren des 20. Jahrhunderts als wichtiger Naherholungsstandort etabliert. Mit dem Campingplatz, dem Badebetrieb und den Freizeiteinrichtungen und den ergänzenden Wochenendhäusern wird es intensiv als Erholungsstandort genutzt und soll weiterentwickelt werden. Das Naherholungszentrum verfügt über einen regionalen Einzugsbereich, der neben Barleben auch Wolmirstedt und die Niedere Börde umfasst und im Westen bis Haldensleben reicht. Er hat daher eine regionale Bedeutung.

Vorbehaltsgebiete für den Tourismus

Die Vorbehaltsgebiete für den Tourismus in der Stadt Wolmirstedt betreffen Flächen um den Jersleber See und der Bereich des kleinen und großen Tonlochs. Eine weitere Fläche wurde entsprechend der Anregungen der Stadt Wolmirstedt auf Teile des Küchenhorns ausgedehnt.

Kultur und Denkmalpflege

Anregung 13 zu Z 136 zu Standorten der Kultur und Denkmalpflege

Zu den regional bedeutsamen Standorten der Kultur und Denkmalpflege in der Planungsregion Magdeburg sollte die Schlossdomäne aufgenommen werden.

Anregung der Stadt Wolmirstedt: Ergänzung um Wolmirstedt

Begründung:
Die regionale Bedeutsamkeit des Standortes Wolmirstedt resultiert aus den umfangreichen vorhandenen Resten von Burg und Schloss Wolmirstedt, insbesondere der spätgotischen Schlosskapelle, die das wichtigste Bauwerk der Backsteingotik in der Region Magdeburg darstellt. Die bereits um 1014 bezeugte Burg Wolmirstedt befand sich an einer topografisch wichtigen Stelle einer Ohrequerung unmittelbar vor deren Einmündung in den bis um 1300 bestehenden Elbverlauf und der Elbquerung. Hier querten die Handelsstraße von Magdeburg nach Stendal und die Heerstraße Magdeburg - Tangermünde die Ohre. Weiterhin befand sich im Schutz der Burg eine Elbquerung nach Burg. Die Burg Wolmirstedt liegt auf einer natürlichen Erhebung unmittelbar an den Übergängen. Von der Burg aus war im frühen Mittelalter die Kontrolle des damaligen Hauptarms der Elbe, der heutigen alten Elbe, möglich. Ab 1208 wurde die Burg durch Markgraf Albrecht II. erneuert und 1241 von den erzbischöflichen Vasallen wieder zerstört. Die im 13. Jahrhundert zwischen den Markgrafen und den Erzbischöfen vielfach umkämpfte Burg gelangte schließlich ab 1316 und 1342 endgültig in erzbischöflichen Besitz und wurde als Sommerresidenz der Erzbischöfe von Magdeburg ausgebaut, jedoch auch wiederholt als Pfandobjekt benutzt. Um 1490 erfolgte der Neubau der heute noch erhaltenen Schlosskapelle auf dem Burgberg. Von 1575 bis 1582 wurde das Schloss auf dem Burgberg in prächtigen Renaissanceformen durch die Administratoren des Erzstiftes Magdeburg neu errichtet. Hier wurde 1578 von 378 Pfarrern des Erzstiftes die Konkordienformel unterschrieben. Im dreißigjährigen Krieg wurden Stadt und Schloss mehrfach belagert und 1642 durch Brand beschädigt. Mit dem Übergang des Erzstiftes Magdeburg an Brandenburg-Preußen im Jahr 1680 sank die Bedeutung Wolmirstedts. Im Schloss verblieb nur das Amtshaus. Die Vorburg wurde als Domäne genutzt.

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.

Mit freundlichen Grüßen

M. Cassuhn
Bürgermeisterin