

Stellungnahme der Stadt Wanzleben-Börde zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes für Sachsen-Anhalt

Die Stadt Wanzleben-Börde begrüßt die Absicht der Landesregierung zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes. Sie teilt die Ansicht, dass der bisherige Landesentwicklungsplan einer Überarbeitung bedarf, um zukunftsorientiert das Land Sachsen-Anhalt gestalten und dem Klimawandel entgegen wirken zu können.

Die durch die Landesregierung gesetzten Schwerpunkte bedürfen nach Auffassung der Stadt Wanzleben-Börde einer Ergänzung im Hinblick auf die besondere Situation in der Region Magdeburg nach der Entscheidung des Chipherstellers Intel zur Großinvestition am Standort Magdeburg Eulenberg / Stemmerberg im Osten und östlich der Stadt Wanzleben

Anregung 1

Es wird angeregt, folgenden weiteren Schwerpunkt für die Änderung des Landesentwicklungsplanes aufzunehmen:

7. Berücksichtigung der überregionalen Auswirkungen der Ansiedlungsentscheidung des Unternehmens Intel und damit verbundener weiterer Investitionen am Standort Eulenberg / Stemmerberg Magdeburg, Sülzetal, Wanzleben-Börde

Anregung 2

In diesem Zusammenhang sollte die Abgrenzung des Verdichtungsraumes Magdeburg, insbesondere westlich der Stadt Magdeburg überprüft werden. Ein Festhalten der Abgrenzung an Gemeindegrenzen wird nicht als planerisch sinnvoll erachtet. Teile des Stadtgebietes der Stadt Wanzleben-Börde, umfassend die Ortschaften Stadt Wanzleben mit Schleibnitz, Buch und Blumenberg, Domersleben, Hohendodeleben und Klein Rodensleben sollten dem Verdichtungsraum Magdeburg zugeordnet werden. Sie umfassen Teile des Gebietes in dem die Ansiedlung des industriellen Schwerpunktes vorgesehen ist und die unmittelbar von den Auswirkungen betroffen sind.

Anregung 3

Erarbeitung eines regionalen Teilentwicklungskonzeptes zur räumlichen Steuerung der regionalen und überregionalen Auswirkungen der Entscheidung zur Ansiedlung am Standort Eulenberg / Stemmerberg Magdeburg, Sülzetal, Wanzleben-Börde

Schwerpunkte der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes

zu 1. Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse und Sicherung der Grundversorgung und Daseinsvorsorge

Die Neufassung der Kriterien für zentrale Orte wird seitens der Stadt Wanzleben-Börde begrüßt. Die Festlegung einer Mindesteinwohnerzahl von 3.000 Einwohnern und eines Einzugsbereiches von 9.000 Einwohner für Grundzentren haben zu einer Ausdünnung zentraler Orte im ländlichen Raum geführt, die sachlich nicht gerechtfertigt ist, da eine Grundversorgungseinrichtung mit ca. 1.000 m² Verkaufsfläche bereits für ca. 5.000 bis 6.000 Einwohner wirtschaftlich zu betreiben ist und die Orientierung allein an Erreichbarkeiten dem Anliegen der Reduktion des motorisierten Individualverkehrs nicht Rechnung trägt.

Anregung 4

Es wird angeregt für Grundzentren auf eine Mindesteinwohnerzahl zu verzichten und die Größe erforderlicher Einzugsbereiche für Grundzentren deutlich abzusenken. Stattdessen sollte sich die Festsetzung stärker an der zentralen Lage im Siedlungsgefüge und an der Einwohnerzahl des natürlichen Einzugsbereiches des Ortes orientieren. Es wird hierdurch die Chance gesehen, neben dem Grundzentrum der Stadt Wanzleben ein weiteres Grundzentrum für den Westteil des Stadtgebietes festzusetzen (hier die Stadt Seehausen), um die verbrauchernahe Versorgung zu stärken. Dies würde eine Verringerung des motorisierten Individualverkehrs ermöglichen.

Alternativ sollte geprüft werden, ob eine 4. Stufe zentraler Orte eingeführt wird, die zum Beispiel als Unterzentren bezeichnet werden und denen die Funktion der Nahversorgung im ländlichen Raum und der schulischen Grundversorgung zukommt. Diese muss dringend auch im ländlichen Raum bei vertretbarem Wegeaufwand gesichert werden.

Anregung 5

Die in der Begründung zum Ziel 39 (Abgrenzung von Grundzentren) angegebene Vorgehensweise, dass eine Abgrenzung durch die Regionale Planungsgemeinschaft vorgenommen werden soll, wenn keine Einigung über die Abgrenzung mit der Gemeinde erzielt werden kann, wird als nicht grundgesetzkonform eingestuft, da solche Abgrenzungen Ausdruck der nach Artikel 27 geschützten kommunalen Planungshoheit sind. Diese Regelung sollte daher entfallen.

Anregung 6

Die Bindung großflächiger Einzelhandelsbetriebe ausschließlich an zentrale Orte der mittleren und oberen Stufe wird seitens der Stadt Wanzleben-Börde kritisch betrachtet. Grundzentren, die über ein höheres Einwohnerpotential verfügen (wie zum Beispiel die Stadt Wanzleben-Börde), sollte in Abhängigkeit vom Einwohnerpotential des zentralörtlichen Verflechtungsbereiches eine adäquate Versorgung mit großflächigen Einzelhandelsbetrieben gestattet werden, die nicht ausschließlich auf die Sortimente Lebensmittel und Drogeriewaren beschränkt sind. Die Stadt Wanzleben ist ein historisch gewachsener Siedlungsmittelpunkt mit allen Schulformen am Standort. In Wanzleben sind traditionell Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten – nicht nur der Nahversorgung – vorhanden. Der EDEKA-Markt verfügt über einen hohen Anteil an Nonfood-Warengruppen. Das Angebot an Waren und Dienstleistungen muss auch zukünftig aufrechterhalten werden können. Eine Beschränkung allein auf Lebensmittel und Drogeriewaren bei großflächigen Einzelhandelsbetrieben wird der Nachfrage im historisch gewachsenem Siedlungszentrum nicht gerecht.

zu 2. Siedlungsentwicklung

Anregung 7

Das Ziel 26 des Landesentwicklungsplanes bedarf der Überarbeitung. In peripheren ländlichen Räumen ist die Beschränkung der Eigenentwicklung auf den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung sinnvoll. In Ordnungsräumen um die zentralen Orte sollte in der Region Magdeburg im Hinblick auf die erwartete dynamische Entwicklung eine moderate Entwicklung durch Zuzug möglich sein. Hierbei geht es darum, vorhandene Infrastruktureinrichtungen wie die Grundschulen sachgerecht auslasten und im Bestand sichern zu können. Die Stadt Wanzleben-Börde beabsichtigt, die Standorte maßvoll zu entwickeln, die über eine Grundschule verfügen.

Für mögliche Regelungen wird auf das Beispiel der Region Braunschweig verwiesen, die seit vielen Jahren mit der dynamischen Entwicklung von Wolfsburg konfrontiert ist. Hier ist für die

nicht zentralen Orte im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen Pkt. 1.1 03 folgende Regelung enthalten:

- (1) Im Rahmen der grundgesetzlich verankerten kommunalen Planungshoheit trägt jede Gemeinde die Verantwortung für ihre Eigenentwicklung unter Berücksichtigung der Rahmensetzenden überörtlichen und sonstigen fachlichen Belange.
- (2) Die Standorte ohne besondere Funktionszuweisung unterliegen der Eigenentwicklung. Diese orientiert sich am örtlichen Entwicklungsstand. Der in Abs.4 genannte Orientierungswert soll für die Wohnbauflächenausweisung Berücksichtigung finden.
- (3) Die bauleitplanerische Konkretisierung der Eigenentwicklung erfolgt über die Bestimmung eines Orientierungswertes für die Wohnbauflächenausweisung, der empirisch ermittelt sich im Planungsraum bewährt hat, ohne die Zentrenstruktur zu belasten.
- (4) Folgender Orientierungswert soll den Planungen in Standorten mit Eigenentwicklung zugrunde liegen:
ein Angebot von 3,5 Wohneinheiten (WE) pro Jahr und pro 1.000 Einwohnern.
Die Wohnbauflächenausweisung an einem Standort soll den festgelegten Orientierungswert nicht überschreiten.
Eine Abweichung vom Orientierungswert soll über nachzuweisende ortsspezifische Planungserfordernisse oder ein das Gemeindegebiet umfassendes Siedlungsflächenkonzept begründet werden und bedarf der Abstimmung mit der unteren Landesplanungsbehörde. Baulücken und durch Bauleitplanung gesicherte aber noch nicht bebaute Flächen sollen in einer Wohnbauflächenbilanz in Ansatz gebracht werden.

Es sollte geprüft werden, ob sich das Land Sachsen-Anhalt an dieser Regelung orientieren kann.

zu 3. Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

Anregungen sind zu diesem Sachverhalt nicht vorzutragen.

zu 4. Ausbau der erneuerbaren Energien

Die Stadt Wanzleben-Börde ist aufgrund der zu erwartenden dynamischen Entwicklung von Gewerbe und Industrie am Standort Eulenberg / Stemmerberg umfangreichen Raumnutzungsansprüchen ausgesetzt, die insbesondere durch Gewerbe und Verkehr Belastungen für die Einwohner verursachen. Die Freiräume werden aufgrund der hohen Bodenwertigkeiten intensiv für die Landwirtschaft genutzt. Es ist in diesen Bereichen wichtig, den Erholungswert der Landschaft nicht zusätzlich durch Windenergieanlagen oder Photovoltaikanlagen zu belasten. Die Stadt Wanzleben-Börde sieht die Schwerpunkte für Freiflächenphotovoltaikanlagen in peripheren ländlichen Räumen, die aufgrund geringer Bodenwertigkeiten nur ungenügende Voraussetzungen für eine intensive Landwirtschaft aufweisen und deren Böden aufgrund der Neigung zu starker Austrocknung sich für Agri-Photovoltaikanlagen positiv auf die Ertragsfähigkeit auswirken.

Anregung 8

Zusätzliche neue Eignungsgebiete für Windenergie sollten in den peripheren Räumen entstehen. Die Bundesregierung beabsichtigt hierfür die Voraussetzungen zu schaffen, indem dort stärker zu berücksichtigende Belange des Vogel- und Landschaftsschutzes zurückgestellt werden können. Es wird angeregt, dass durch den Plangeber hier einheitliche Vorgaben zu Kriterien für die Regionale Planungsgemeinschaft vorgegeben werden.

zu 5. Entwicklung des ländlichen Raumes

Zu den verfolgten Zielsetzungen sind wesentliche Ergänzungen nicht erforderlich. Für den ländlichen Raum – zu dem der Westteil des Stadtgebietes gehört - ist es wichtig, dass eine Sicherung der verbrauchernahen Versorgung und der Bildungs- und Schulstandorte erfolgt. Gleichwertige Lebensbedingungen hier zu sichern heißt auch typische ländliche Qualitäten zu fördern, um Nachteile durch die schlechtere Erreichbarkeit zu kompensieren. Zu diesen ländlichen Qualitäten gehört die Bereitstellung von ausreichend Flächen zur individuellen Entfaltung der Bewohner durch größere Wohngrundstücke und die Erschließung der Landschaft für Erholungszwecke.

zu 6. Schutz und Nutzung des Freiraumes

Der Schutz und die Nutzung des Freiraumes für Erholungszwecke ist in den Bereichen von erheblicher Bedeutung, die einem hohen Siedlungsdruck ausgesetzt sind. Dies betrifft vor allem das an die Landeshauptstadt Magdeburg angrenzende Siedlungsgebiet im Osten der Gemeinde. Raumnutzungen sollten hier so koordiniert werden, dass Freiräume für die Erholung verbleiben.

Konkrete Anregungen sind zu diesem Punkt zum derzeitigen Bearbeitungsstand nicht vorzutragen.

Wir bitten um die Anregungen bei der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes zu prüfen und zu berücksichtigen.