

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		Datum 28.01.2022
Dezernat VI	Amt Amt 61	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich

**I N F O R M A T I O N**

**I0021/22**

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister	08.02.2022	nicht öffentlich
Ausschuss für Umwelt und Energie	29.03.2022	öffentlich
Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Tourismus und regionale Entwicklung	31.03.2022	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	07.04.2022	öffentlich
Stadtrat	21.04.2022	öffentlich

Thema: Regionaler Entwicklungsplan (REP) Entwurf Sachlicher Teilplan – Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg hat in ihrer Sitzung am 17.11.2021 beschlossen, 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“ mit Umweltbericht (STP) öffentlich auszulegen.

Die Landeshauptstadt Magdeburg wurde von der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg im Rahmen der Beteiligung aufgefordert, eine Stellungnahme, inklusive Hinweisen, Anregungen und Bedenken zum vorliegenden Entwurf des STP abzugeben.

Der Entwurf des STP einschließlich der zugehörigen Begründung, die Festlegungskarten, der Umweltbericht, das Zentrale-Orte-Konzept der Planungsregion Magdeburg sowie die raumordnerischen Verträge der geteilten Grundzentren sind im Internet zu finden unter:

<https://www.regionmagdeburg.de/Regionalplanung/Aufstellungsverfahren/STP-Entwicklung-der-Siedlungsstruktur/>

- Entwurf des Sachlichen Teilplans einschließlich der zugehörigen Begründung  
Festlegungskarten: Karte 1 – Zeichnerische Darstellung und Karten 2.1.1 bis 2.3.34 Räumliche Abgrenzung der Zentralen Orte
- Umweltbericht
- Anlage 1 – Zentrale Orte 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

Mit dem STP beabsichtigt die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg die Anpassung an die Vorgaben des Landesentwicklungsplanes 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA), *Kapitel 2 Ziele Orte, Punkt 2.2 Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge und*

*Punkt 2.3 Großflächiger Einzelhandel* im Vorgriff auf den künftigen Gesamtplan des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg vorzunehmen, damit die fortgeschrittenen Planungsabsichten verschiedener Gemeinden bezüglich der Festsetzung von Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel möglichst zeitnah umsetzbar sind.

Planinhalte des STP sind die Festlegungen der Grundzentren, der räumliche Abgrenzung der Mittelzentren, der Grundzentren mit Teilfunktion eines Mittelzentrums und der Grundzentren, Festlegungen zur Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie Festlegungen zum großflächigen Einzelhandel innerhalb des Plangebietes der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg. Innerhalb der Planungsregion Magdeburg liegen 7 Mittelzentren, 21 Grundzentren werden festgesetzt, davon 4 geteilte Grundzentren. Die Anpassung des grundzentralen Systems an die Kriterien des Landesentwicklungsplanes (Ziel Z 39 LEP 2010 LSA) ist Voraussetzung für die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe der Grundversorgung im Sinne des Ziels 52 LEP 2010 LSA.

Im Zentrale-Orte-Konzept werden Methodik und Prüfschritte zur Ermittlung der grundzentralen Orte dargestellt. Mit Hilfe der Prüfschritte wird der raumordnerische Nachweis für die Ausweisung grundzentraler Orte geführt und die grundzentralen Orte in der Planungsregion Magdeburg festgelegt. Im Ergebnis der Neuausrichtung des Zentralen-Orte-Konzeptes unter Berücksichtigung der Vorgaben des LEP 2010 verringert sich die Anzahl der Grundzentren. Die bisher ausgewiesenen Grundzentren Angern, Erxleben, Langenweddingen und Völpe werden nicht mehr als Grundzentren festgelegt. Die Orte Rogätz und Colbitz werden als funktionsteilige Grundzentren neu festgesetzt.

Im September 2021 wurde zum Vorentwurf bzw. Grobkonzept des STP die frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Im Rahmen der Erarbeitung der gemeindlichen Stellungnahme der Landeshauptstadt Magdeburg (Information I0198/21) wurde dieses Sachthema bereits geprüft. Die Inhalte des STP wurden aufgrund der eingegangenen Hinweise und Stellungnahmen teilweise überarbeitet. U.a. wurde die Nummerierung geändert, einige Ziele und Grundsätze des Vorentwurfs sind entfallen oder einem anderen Unterkapitel neu zugeordnet und die Begründung teils ergänzt, insbesondere zu den Zielen des Kapitel 4.1. Auch wurden die Inhalte neu strukturiert, d.h. zunächst erst alle Ziele und Grundsätze benannt und anschließend alle Begründungen aufgeführt.

Die Inhalte des Entwurfs des STP stellen eine Teilmenge des Gesamtplans, d.h. des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg, dar. Auch zum 2. Entwurf REP MD 2020 erfolgte eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (vom 16.11.2020-18.12.2020 und 11.01.2021-05.03.2021). Im Rahmen der gemeindlichen Stellungnahme der Landeshauptstadt Magdeburg wurde das Thema „Entwicklung der Siedlungsstruktur“ bereits geprüft.

Zu diesem Planinhalt wurde ein Beschlusspunkt eingebracht (Stadtratsbeschluss Nr. 911-032(VII)21, DS0058/21-Anlage 1, Punkt 3). Dem von der Landeshauptstadt Magdeburg eingebrachten Einwand wurde gefolgt. 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 im Rahmen des zum 2. Entwurf REP MD 2020 durchgeführten Teilnahmeverfahrens eingebrachten Beschlusspunkte und Hinweise zu diesem Thema wurden bereits umgesetzt (Stadtratsbeschluss Nr. 911-032(VII)21, DS0058/21-Anlage 1 „Gemeindliche Stellungnahme“, Pkt 3, 34, siehe oben).**

**Nachfolgende Hinweise werden zum vorliegenden Grobkonzept des sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg“ gegeben:**

## Hinweise zum STP des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg (REP)

### 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.

### 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.

### 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.

### 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.

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

Im Zentrale-Orte-Konzept, S. 125, wird ausgeführt, dass die Erreichbarkeit des nächstgelegenen Zentralen Ort 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.

## Stellungnahmen der Unteren Behörden

### 6. Untere Immissionsschutzbehörde (☎ 0391/ 540-2630)

Die untere Immissionsschutzbehörde hat keine weiteren Anregungen.

### 7. Untere Naturschutzbehörde (☎ 0391/5402571, Herr Ohst)

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.

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 beklagte kontinuierliche Zunahme der mit ungünstig-schlecht bewerteten FFH-Lebensraumtypen entgegengewirkt werden.

Rehbaum  
Beigeordneter für Umwelt  
und Stadtentwicklung