



Ministerium für Infrastruktur und Digitales

Referat 26

Turmschanzenstraße 30

39114 Magdeburg

Große Brüderstraße 1
39615 Hansestadt Seehausen (Altmark)
Telefon 039386 98 20
Telefax 039386 982 90
info@vgem-seehausen.de
www.seehausen-altmark.de

Amt/Sachgebiet: Bau- und Ordnungsamt

Bearbeiter: Aileen Meyer

Telefon: 039386/98263

Telefax: 039386/98290

E-Mail: a.meyer@vaem-seehausen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen (bei Antwort angeben)

Datum

40.11-mey

13.02.2024

Neuaufstellung des Landesentwicklungsplan für Sachsen-Anhalt hier: Stellungnahme der Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Schreiben vom 26.01.2024 wurde die Verbandsgemeinde Seehausen (A.) darüber informiert, dass die Landesregierung Sachsen-Anhalt am 22.12.2023 den ersten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans (LEP) beschlossen und zur Beteiligung der öffentlichen Stellen und Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 2 ROG i.V.m. § 7 Abs. 5 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt freigegeben hat. Die Möglichkeit zur Stellungnahme nutzen wir hiermit.

Die Verbandsgemeinde Seehausen (A.) liegt mit ihren Mitgliedsgemeinden im ländlichen Raum in der Altmark. Die Hansestadt Seehausen (A.) wird bisher von der Regionalplanung als Grundzentrum eingestuft. Die anderen Ortsteile sind nicht-zentrale Orte.

Grundaussagen:

Landesentwicklungspläne haben unter anderem die Funktion, den Rahmen für die Regionalplanung zu geben und das im Raumordnungsgesetz verankerte Gegenstromprinzip der kommunalen Planungshoheit umzusetzen. Der vorliegende Entwurf erscheint uns in seinen umfassenden Zielhierarchien und Grundsatzausprägungen jedoch oftmals zu restriktiv und dirigistisch.

Sprechzeiten Verbandsgemeinde:

Dienstag: 08:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Donnerstag: 08:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:30 Uhr
Freitag: 08:00 – 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Bankverbindung:

DKB Magdeburg
IBAN: **DE 62 1203 0000 0000 7222 49**
digitale Rechnungen als ZUGFeRD, XRechnung oder PDF an rechnung@vgem-seehausen.de

Im Sommer letzten Jahres haben wir die Studie zum Zentrale Orte System Sachsen-Anhalt erhalten, in der vorgeschlagen wurde, dass die Hansestadt Osterburg in Funktionsteilung mit der Hansestadt Seehausen (A.) ein Mittelzentrum bildet, begründet mit dem Vorhandensein des Krankenhauses in Seehausen. Im Entwurf des Landesentwicklungsplans ist Osterburg nun als Mittelzentrum ausgewiesen – ohne Funktionsteilung mit der Hansestadt Seehausen (A.).

Der vorliegende Entwurf gibt nicht schlüssig wieder, weshalb die Hansestadt Seehausen (A.) nicht als Mittelzentrum (in Funktionsteilung mit der Hansestadt Osterburg) ausgewiesen wird. Folgende Aspekte sprechen **für** diese Ausweisung als Mittelzentrum mit Funktionsteilung (Aufzählung nicht abschließend):

Die Hansestadt Seehausen (A.) befindet sich direkt am wichtigen Verkehrsknotenpunkt B189/B190, künftig zudem BAB 14 und B190n. Dieses spiegelt auch die Festlegungskarte 1 – Raumstruktur wider, in der die überregionale Verbindungs- und Entwicklungsachsen durch die Seehäuser Region dargestellt ist. Von einer positiven wirtschaftlichen Entwicklungsperspektive für die Region Seehausen ist aufgrund des avisierten Ausbaus der Verkehrsinfrastruktur auszugehen.

Das geplante Industriegebiet an der BAB 14 bei Seehausen wird als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen festgelegt. Damit wird den räumlichen Ansprüchen der Wirtschaft an gewerblichen und industriell nutzbaren Flächen Rechnung getragen.

Die Hansestadt Seehausen (A.) verfügt wie seine Nachbarstadt über gleichwertige, umfangreiche Versorgungs- und Bildungseinrichtungen (mit Ausnahme des Gymnasiums und Förderschule aufgrund bildungspolitischer Entscheidungen des Landes) sowie mit dem Krankenhaus und Graepel Seehausen GmbH & Co.KG zwei der größten Arbeitgeber in der nördlichen Altmark. Das hiesige Diakoniekrankenhaus Seehausen stellt einen über die kommunalen Grenzen hinaus wichtigen medizinischen Ankerpunkt der Daseinsvorsorge dar. Durch die räumliche Nähe zu Osterburg ist daher ein wechselseitiges Funktionsergänzungspotenzial vorhanden, vor allem im Bildungs- und Medizinbereich.

Wir fordern daher die Berücksichtigung und Aufnahme der Hansestadt Seehausen (A.) als Mittelzentrum in Funktionsteilung mit der Hansestadt Osterburg.

Damit würde zudem den G 1.1-3 bzw. G 2.3.2-3 Rechnung getragen und der Verbandsgemeinde Seehausen (A.) eine gleichberechtigte Mitbestimmung und Teilhabe ermöglichen werden. Da gem. G 2.5-2 das Mittelzentrum neben den mittelzentralen Aufgaben für seinen Mittelbereich auch die grundzentralen Aufgaben für den grundzentralen Nahbereich wahrnehmen soll, könnte hier eine schleichende Unterhöhlung der kommunalen Stellungen- und Entscheidungsgewalt der Verbandsgemeinde Seehausen (A.) einschließlich seiner Mitgliedsgemeinden zugunsten der Hansestadt Osterburg unterstellt werden.

Siedlungsentwicklung:

Des Weiteren sprechen Sie sich ausdrücklich für gleichwertige Lebensverhältnisse in Regionen abseits der (neu) definierten Ober- und Mittelzentren aus, einschließlich der Entwicklung der Standortqualitäten, der flächendeckenden Sicherung der (Infrastruktur-)Versorgung und Mobilität sowie der Gestaltung der Arbeits- und Lebensgrundlagen. Jedoch sehen wir hinsichtlich der Siedlungsentwicklung im ländlichen Raum in den Grundsätzen und Zielen des LEPs Hindernisse für unsere Gebiets- und Regionalentwicklung. Der LEP (Z 2.3.2-1, Z 3.1) sieht vor, dass eine Siedlungsentwicklung nur in zentralen Orten stattfinden darf und nicht-zentrale Orte nur ihren Eigenentwicklungsbedarf, also den Bauflächenbedarf der örtlichen Bevölkerung, umsetzen dürfen. **Keine Gewerbe- und Wohngebiete außerhalb der zentralen Orte zuzulassen ist gerade im Hinblick auf den Einzugsbereich von „Intel“, welches vor allem im Zuge des Ausbaus der BAB 14 im Pendlerbereich der Verbandsgemeinde Seehausen (A.) liegt, nicht tragbar.** Die künftige schnellere Anbindung zu umliegenden Großstädten ist gerade für Unternehmen und junge Familien ein Ansiedlungs- und Haltefaktor. Dieser Fakt muss für unsere Region unbedingt Berücksichtigung im LEP finden.

Wir begrüßen ausdrücklich die Ausweisung der geplanten Industriefläche der Hansestadt Seehausen (A.), östlich der künftigen BAB 14, als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen (Z. 5.1.1-3). Für die Ansiedlung entsprechender Unternehmen ist die Sicherung des ländlichen Raumes als Wohn- und Lebensort für die Arbeitnehmer elementar.

Das Angebot aller Lebensbereiche wie Wohnen, Arbeit, Gesundheit, Freizeit, Kultur und Bildung soll laut LEP jedoch künftig hauptsächlich an zentralen Orten vorhanden und barrierefrei zugänglich sein. Die Entwicklung unserer Region zeigt bereits jetzt, dass sich durch die bestehenden und künftigen Verkehrsanbindungen, vorhandenen und bezahlbaren Wohnräume sowie durch die zunehmenden Homeoffice-Tätigkeiten junge Familien ansiedeln. Abwanderung

und Überalterung des ländlichen Raumes wird so gestoppt. Um diesen positiven Effekt nicht zu gefährden, ist es unabdingbar, auch für ländliche Räume den Neubau von Wohnbebauung zu ermöglichen. **Eine Konzentration neu auszuweisender Wohnbauflächen auf ausschließlich die Zentralen Orte lehnen wir entschieden ab (Z 3.1-3)!** Diese Forcierung bedeutet das allmähliche Sterben der Dörfer, wenn jungen Familien keine Baumöglichkeiten gegeben werden dürfen.

Zudem ist ein gesteuertes Wohnbauflächenmanagement aus unserer Sicht durch die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark nicht zu leisten, insbesondere nicht „ortsteilscharf“. Eine Steuerung der Innen- und Außenbereichsentwicklung über den LEP ist kritisch zu betrachten. **Es ergibt sich die Frage, ob die Planungshoheit Gemeinde damit noch gesichert und umsetzbar ist.** Beim Rückbau der Dörfer von außen nach innen sind die jeweiligen Eigentumsfragen zu beachten, daher zumeist Wunschdenken und in der Praxis nicht umsetzbar (G 3.2-4).

Wirtschaftsentwicklung:

Die Beschränkung von Einzelhandelsgroßprojekten auf max. 1.600 qm Verkaufsfläche in Grundzentren, ggf. Ausnahmen bei Versorgungsdefiziten zulässig, negiert von vornherein eine wirtschaftliche Weiterentwicklung in der Verbandsgemeinde Seehausen (A.) und befördert die Abschreckung potentieller Investoren. Auch in Grundzentren können Fachmarktzentren mit kumuliert über 1.600 qm Verkaufsfläche wirtschaftlich erfolgreich sein. Die Entscheidung unternehmerischer Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben sollte im Einvernehmen mit den Gemeinden den Unternehmen überlassen bleiben. Bei Umsetzung der Vorgaben des LEP-Entwurfs würden sich erhebliche Probleme für expandierende Unternehmen im ländlichen Raum ergeben. Notwendig ist auch zukünftig eine Gewerbeflächenversorgung für Betriebe in ländlichen Räumen außerhalb der Zentralorte. Auch in dünnbesiedelten Ortsteilen müssen im Einzelfall neue Betriebsstandorte geschaffen werden können, z.B. für Betriebsgründer aus dem Ortsteil; für Betriebe, die Zulieferer oder Abnehmer von Produkten der vorhandenen Betriebe sind; für Betriebe, die die Standortgunst des Ortsteils besonders nutzen können oder für solche, die der Versorgung der örtlichen Bevölkerung dienen. Die kommunale Angebotsplanung für Wirtschaftsjekte sollte weiterhin als Basis für Flächenpolitik und Standortsicherung von Unternehmen dienen.

Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge:

Der bedarfsgerechte Um- und Ausbau sowie die Sicherung der Versorgungsinfrastruktur muss bedeuten, dass es auch für unsere Einwohner möglich ist, am gesellschaftlichen Leben problemlos und bezahlbar teilhaben zu können. Die flächendeckende Anbindung an den ÖPNV muss weiterhin in dem jetzigen Maße erhalten bzw. ausgebaut werden. Dieses ist auch unbedingt erforderlich, um die wohnortnahen Versorgungseinrichtungen wie z.B. Kaufläden, medizinische Versorgung, Apotheke, Angebote der Kinder- und Jugendbetreuung, Schulbildung, Bank, Post zu erreichen. Die Mobilitätsangebote dürfen hierbei nicht nur auf die Nachbarstadt Osterburg ausgerichtet sein, sondern müssen in gleichem Maße die Hansestadt Seehausen (A.) berücksichtigen. **Eine wie in G 2.5-2 beschriebene Bündelung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge im Zentralen Ort als Knoten- und Konzentrationspunkt lehnen wir entschieden ab.** Wie in der Begründung zu Z 4-1 umschrieben, ist keine flächendeckende gleichwertige Ausstattung in allen Teilräumen des Landes vorgesehen, sondern lediglich „um einen angemessenen Zugang zu den Einrichtungen der Daseinsvorsorge im Einzelfall“. Wie lautet hier die Definition des Begriffes „angemessen“? Die Summe der im Entwurf des LEPs enthaltenen Ziele und Grundsätze würde das Ausbluten und eine schleichende Aufgabe unserer Region forcieren.

Wir weisen zudem explizit daraufhin, dass zur Entwicklung gleichwertiger Lebensbedingungen auch für unseren nördlichen Bereich des Landes Sachsen-Anhalt der Erhalt des Diakoniekrankenhauses Seehausen unbedingt notwendig ist.

Verkehr und Mobilität:

Wir begrüßen das Ziel, die Verkehrsstrasse B 190n bedarfsgerecht zur Verbesserung der großräumigen und überregionalen Verkehrsbedingungen zur BAB 14 auszubauen. Als wichtiger Bestandteil einer nachhaltigen Mobilität ist hier auf einen verstärkten (straßenbegleitenden) Ausbau des Radwegenetzes hinzuweisen. Die Stärkung der öffentlichen Infrastruktur für den Rad- und Fußverkehr befürworten wir außerordentlich. Die Verantwortung für den Ausbau liegt i.d.R. bei dem jeweiligen Straßenbaulastträger und somit neben den Kommunen auch beim Land. Diese Tatsache bitten wir in Ihrer Aussage in der Begründung zu G.5.3.8-1 (S. 162) zu korrigieren.

Die Formulierung, bei geringen Nachfragepotentialen eine Umwandlung von nicht mehr benötigten Bahntrassen in Radwege zu prüfen, wird ebenfalls begrüßt. Hierbei sollte jedoch der Reaktivierung stillgelegter Bahnstrecken grundsätzlich Vorrang gegeben werden.

Darüber hinaus sollte die Landesplanung anstreben, weitere Leitungstrassen wie Energieleitungen mit den Verkehrstrassen zu bündeln.

Zur Sicherstellung der Erreichbarkeit des ländlichen Raumes sollte die Hansestadt Seehausen (A.) einen ÖPNV-Bündelungsknoten erhalten, da hier eine bedeutende Schnittstelle zwischen schienen- und straßengebundenem ÖPNV stattfindet (G 5.3.7-2). Diese Aufwertung ist zur Förderung der regionalen Wirtschafts- und Tourismusstruktur erforderlich. Zudem findet in unserer dünnbesiedelten Region ein Großteil des Schülerverkehrs in Schulbussen statt, deren Dreh- und Angelpunkt der Bahnhof Seehausen darstellt. Hier kreuzen Bus-Linien mit Landesbedeutung und überregionaler Ausstrahlung sowie der regionale Bahnverkehr zusammen.

Landwirtschaft:

Die Landwirtschaft ist in unserer Region kulturhistorisch und identitär tief verwurzelt und stellt hier eines der bedeutendsten und prägendsten Wirtschaftssektoren dar. Die ansässige Landwirtschaft sichert überregional die Nahrungsgrundlage der Bevölkerung sowie die Produktion von Futtermitteln. Bemerkenswert im negativen Sinne ist Ihre in der Begründung zu G 7.1.1-3 enthaltene ausführliche Darstellung der nachteiligen Umweltauswirkungen der Landwirtschaft, währenddessen Sie auf selbige nachteilige Darstellungen auf die Umwelt bei z.B. der Erdverkabelung von Höchstspannungsleitungen, dem flächenhaften Ausbau der Freiflächen-solarenergie und Windenergieanlagen verzichten. Wir bitten darum, auf diese einseitige, ideologische Argumentation zu verzichten oder diese zumindest gleichberechtigt auf alle Schlüsselpunkte des LEPs anzuwenden.

Der in der Erläuterungskarte dargestellten Schwerpunktraum für die Landwirtschaft soll laut dem Entwurf die vorrangige Suchraumkulisse für die Regionalplanung zur Identifizierung von Vorranggebieten für Landwirtschaft abbilden. Die aufgeführten Gebiete sollen mit einem landesweit überdurchschnittlichen ackerbaulichen Ertragspotential sowie mit einem landesweit überdurchschnittlichen Wasserhaltevermögen verfügen. Eine Definition der entsprechenden „überdurchschnittlichen“ Werte führen Sie jedoch nicht an. Die Region (Altmärkische) Wische verfügt ebenfalls über sehr fruchtbare Böden mit hohen Ackerwertzahlen, findet jedoch in G 7.1.1-7 keine Berücksichtigung. Hierzu wünschen wir uns mehr Transparenz zur Kriterienaufstellung und Festlegung des Schwerpunktraumes für die Landwirtschaft. Zusätzlich weisen wir daraufhin, dass das Abstellen allein auf die Ackerwertzahl und das Wasserhaltevermögen ein zu vereinfachtes Suchverfahren darstellt, welches weitere, sehr wichtige Faktoren für das Be-

treiben einer erfolgreichen Landwirtschaft außer Acht lässt. Eine stärkere Berücksichtigung sozialer und ökonomischer Faktoren ist dringend erforderlich, d.h. auch der soziale Nutzen eines Bodens wie z.B. die Bereitstellung von Arbeitsplätzen und die Erhaltung der ländlichen Gemeinschaft und Identität muss einbezogen werden! Die Landwirtschaft ist in der Verbandsgemeinde Seehausen (A.) seit jeher ein überaus prägender Sektor, wir fordern daher die entsprechende stärkere Berücksichtigung im Entwurf. Begrüßenswert ist die zumindest kleinräumige Ausweisung von Flächen als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nahe der Hansestadt Seehausen (A.) und Falkenberg.

Freiraum- und Ressourcenschutz:

Die Verbandsgemeinde Seehausen (A.) als die „Grüne Lunge des Landes Sachsen-Anhalt“ verfügt über zahlreiche und großflächige Schutzgebiete, die es in einem besonderen Maße zu schützen gilt. In Zeiten des Klimawandels müssen alle finanziellen, personellen und technischen Kräfte gebündelt werden, um den strukturellen und baulichen Anforderungen sowie den Nutzungseinschränkungen, die mit den verschiedensten Schutzverordnungen einhergehen, gerecht zu werden. Die Verbandsgemeinde Seehausen (A.) unternimmt bereits große Anstrengungen, um die Schutzzwecke der Gebiete zu erhalten und zu verbessern. Der entsprechende finanzielle Aufwand für die Verbandsgemeinde Seehausen (A.) findet vom Land Sachsen-Anhalt bislang wenig Beachtung. Es ist von enormer Notwendigkeit, die vorhandenen regionalen Strukturen zu berücksichtigen, deren Aufwand und Weiterentwicklung zu unterstützen und die Voraussetzungen für eine Verstetigung sicherzustellen.

Mit dem vorliegenden Entwurf würde unsere Region wirtschaftlich und gesellschaftspolitisch abgehängt werden. Zudem widerspricht er der Förderung gleichwertiger Lebensbedingungen gem. Art. 35a der Verfassung des Landes Sachsen-Anhalt. Wir fordern die Berücksichtigung unserer aufgeführten Bedenken und Anmerkungen. Inbesondere bestehen wir auf die Ausweisung der Hansestädte Osterburg und Seehausen (A.) als Mittelzentrum mit Funktionsteilung.

Mit freundlichen Grüßen



Rüdiger Kloth

Verbandsgemeindebürgermeister Seehausen (Altmark)

