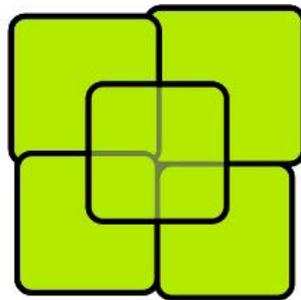


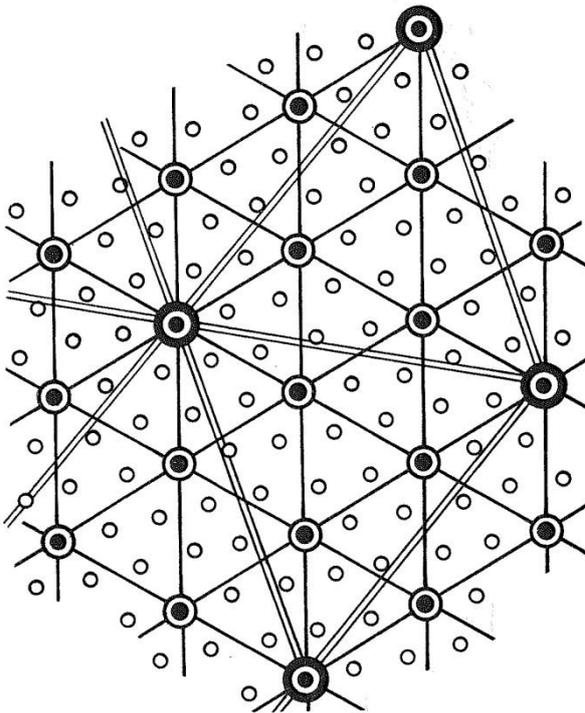
# DAS ZENTRALE-ORTE-KONZEPT DER PLANUNGSREGION MAGDEBURG



region magdeburg

29.09.2020





*„...wir suchen nach dem Grund, warum eine Stadt groß oder klein ist, wir glauben, daß in der Verteilung doch irgendein ordnendes Prinzip waltet, das wir bloß noch nicht erkannt haben.“  
(Walter Christaller 1980)*

## Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangssituation .....	9
2. Vorgaben der Raumordnung.....	10
2.1 Zentraler Ort.....	14
2.2 Einzugsbereich.....	16
3. Szenarien .....	19
4. Methode der Erreichbarkeitsberechnung.....	21
4.1 Überlagerungen von Versorgungsbereichen .....	25
5. Festlegung der grundzentralen Orte mit Begründung .....	27
5.1 Plausibilitätsprüfung der Erreichbarkeit – motorisierter Individualverkehr (MIV) und öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) .....	32
6. Räumliche Abgrenzung der Zentralen Orte.....	Anhang

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Planungsregion Magdeburg - Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2017 (Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt - StaLa)	13
Abbildung 2: Landkreise und Landeshauptstadt - Bevölkerungsentwicklung von 2000-2017 (Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt)	13
Abbildung 3: Übersicht der Zentralen Orte - Vorgängerplanung REP MD 2006 und 2. Entwurf REP MD 2019	31
Abbildung 4: Grundzentrale Orte/ Einwohner im Einzugsbereich/ Einwohner im Einzugsbereich, die ihr GZ nicht innerhalb von 15 Minuten erreichen (Angabe in Prozent)	Anhang

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung bis 2030 gemäß 6. Regionalisierter Bevölkerungsprognose - Landkreise und Landeshauptstadt Magdeburg im Vergleich (StaLa, eigene Darstellung)	14
Tabelle 2: Übersicht der bisherigen in den drei Regionalen Entwicklungsplänen festlegten Grundzentren	18
Tabelle 3: Datenquelle der Versorgungseinrichtungen	21
Tabelle 4: Szenario A, Einzugsbereich und Versorgungsbereich	Anhang
Tabelle 5: Szenario H, Einzugsbereich und Versorgungsbereich	Anhang
Tabelle 6: Grundzentren. Bevölkerung und Ausstattungsmerkmale	Anhang
Tabelle 7: Grundzentren in Teilung. Bevölkerung und Ausstattungsmerkmale	Anhang

## Kartenverzeichnis

Karte 1: Ausgangsszenario A mit Definitionen	19
Karte 2: Ausgangslage - Straßennetz (Kanten-Knoten-Modell), Versorgungseinrichtungen (blauer Punkt), Wohnstandorte (grüne Raute) (ausschnittsweise Darstellung)	22
Karte 3: 15 Minuten Isochrone von Nienburg (Saale) (beispielhafte Darstellung)	23
Karte 4: 15 Minuten Isochronen von Nienburg (Saale), Bernburg, Calbe (Saale), Staßfurt (beispielhafte Darstellung)	24
Karte 5: Einzugsbereiche der grundzentralen Versorgungspunkte Bernburg, Nienburg (Saale), Calbe (Saale) und Staßfurt. Überlagerungen der Versorgungsbereiche von Bernburg, Nienburg (Saale), Calbe (Saale) und Staßfurt (15-Minuten-Isochronenflächen)	25
Karte 6: Einzugsbereich und Überlagerungen der Versorgungsbereiche im Teilraum Flechtingen-Calvörde	26
Karte 7: Einzugsbereich und Überlagerungen der Versorgungsbereiche im Teilraum Genthin	26
<u>Prüfung der Erreichbarkeit (ÖPNV-Anbindung)</u>	
Karte 8: Barby	32
Karte 9: Calbe (Saale)	33
Karte 10: Egeln	34
Karte 11: Eilsleben	35
Karte 12: Genthin	36
Karte 13: Gommern	37
Karte 14: Gröningen	38
Karte 15: Hoym	39
Karte 16: Irxleben	40
Karte 17: Jerichow	41
Karte 18: Könnern	42
Karte 19: Loburg	43
Karte 20: Möckern	44
Karte 21: Nienburg (Saale)	45
Karte 22: Parey	46
Karte 23: Wanzleben	47

Karte 24: Wolmirstedt	48
Karte 25: Flechtingen-Calvörde	49
Karte 26: Güsten-Alsleben	50
Karte 27: Oebisfelde-Weferlingen	51
Karte 28: Rogätz-Colbitz	52
Karte 29: Aken	53
Karte 30: Gardelegen	53
Karte 31: Gröbzig	54
Karte 32: Grasleben	54
Karte 33: Helmstedt	54
Karte 34: Jerxheim/ Schwanebeck	54
Karte 35: Mieste	55
Karte 36: Milow	55
Karte 37: Tangermünde	55
Karte 38: Ziesar	55

## Anhang

Karten zur räumlichen Abgrenzung des Zentralen Ortes (gleichzeitig Bestandteil des REP MD)

### Mittelzentren

Aschersleben

Bernburg

Burg

Haldensleben

Oschersleben

Schönebeck (Elbe)

Steißfurt

### Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums

Genthin

### Grundzentren

Barby

Calbe (Saale)

Egeln

Eilsleben

Gommern

Gröningen

Hoym

Irxleben

Jerichow

Könnern

Loburg

Möckern

Nienburg (Saale)

Parey

Wanzleben

Wolmirstedt

### Funktionsteilige Grundzentren

Flechtingen

Calvörde

Güsten

Alsleben

Oebisfelde

Weferlingen

Rogätz

Colbitz

Karte 39: Ausgangsszenario A

Tabelle 4: Szenario A, Einzugsbereich und Versorgungsbereich

Karte 40: Ergebnisszenario H

Tabelle 5: Szenario H, Einzugsbereich und Versorgungsbereich

Karte 41: Überlagerungen von Versorgungsbereichen

Tabelle 6: Grundzentren. Bevölkerung und Ausstattungsmerkmale

Tabelle 7: Grundzentren in Teilung, Bevölkerung und Ausstattungsmerkmale

## 1. Ausgangssituation

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg hat auf ihrer Sitzung am 03.03.2010 beschlossen (Beschluss Nr. RV 04/2010), den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg auf der Grundlage des § 7 Raumordnungsgesetz (Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008, zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) neu aufzustellen.

Die fachliche Grundlage zur Festlegung der Zentralen Orte bildet die Theorie der Zentralen Orte des Geographen Walter Christaller, der das Modell der räumlichen Entwicklung in den 1930er Jahren entwarf. Die These besteht darin, dass Siedlungen in einer Landschaft räumlich-funktional miteinander in Beziehung stehen und dass diese hierarchisch gegliedert sind. Der Zentrale Ort bestimmt sich dadurch, dass dieser über die örtlichen Bedürfnisse hinaus, zentrale Dienste und Güter für die Versorgung des Umlandes vorhält (Einzugsbereich). Man unterscheidet dabei insbesondere Ober-, Mittel- und Grundzentren, die entsprechend ihres Einzugsbereiches, Einrichtungen und Angebote für die Bewohner vorhalten. Das Oberzentrum ist von einem Ring aus Mittelzentren umgeben, der wiederum von einem Ring aus Grundzentren umgeben ist.

Die Theorie der Zentralen Orte weist heute lediglich Allgemeingültigkeit auf. Durch den zunehmenden globalen Austausch von Waren und Gütern hat sich die historisch gewachsene Verknüpfung von Siedlung und umgebender Landschaft gelockert. Die Grundannahme der Theorie der Zentralen Orte geht von einer stabilen Bevölkerungsentwicklung aus, die so für die Planungsregion Magdeburg nicht zutrifft. Es gibt unterschiedliche Bevölkerungsentwicklungen im ländlichen Raum auf der einen Seite und im Verdichtungs- bzw. teilweise auch im Ordnungsraum auf der anderen Seite.

Der Aspekt der Sicherung der zentralörtlichen Funktionen steht im Spannungsfeld zwischen einer rückläufigen Bevölkerung und der damit verbundenen Tragfähigkeit von zentralörtlichen Einrichtungen. Dies gilt insbesondere für den ländlichen Raum. Im Verdichtungs- bzw. teilweise auch im Ordnungsraum ist hingegen eine Siedlungszunahme durch Verkehr, Ausweisung von Wohnbauland und gewerblichen Bauflächen zu beobachten. Diese als Suburbanisierung bezeichnete räumliche Entwicklung hat sich in den letzten Jahren bereits wieder abgeschwächt und tendiert in Teilen zu einer Reurbanisierung.

Einer der für die Raumentwicklung entscheidenden Faktoren ist die **demografische Entwicklung im Land Sachsen-Anhalt**. Die bevölkerungsspezifische Entwicklung stellt das derzeitige soziale, das wirtschaftliche und damit auch das räumliche Gefüge vor zukünftige Herausforderungen.

Im Wesentlichen ist die Bevölkerungsentwicklung in Sachsen-Anhalt und der Planungsregion Magdeburg durch einen Rückgang jüngerer Bevölkerungsschichten (ausbleibende Geburten) und einem Anstieg der Bevölkerungsgruppe der älteren Menschen (steigende Lebenserwartung) gekennzeichnet. Laut der Ergebnisse der 6. regionalisierten Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt 2014 bis 2030 wird der Bevölkerungsstand im Verhältnis zum Ist-Zustand weiter rückläufig sein. Die Zahl der jüngeren Altersgruppe (unter 20-jährige) wird sich zukünftig stabilisieren, bildet jedoch einen quantitativ geringeren Teil an der Gesamtbevölkerung, so dass der derzeitige Bevölkerungsrückgang nicht kompensiert wird.

Insbesondere im ländlichen Raum – außerhalb der Zentralen Orte der höheren Stufen - ist zukünftig von einem erheblichen Bevölkerungsrückgang auszugehen, bei einer gleichzeitigen Erhöhung des

Anteils der älteren Menschen, so dass mit unmittelbaren Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte zu rechnen ist. Die vorgehaltene Infrastruktur muss den geänderten Nachfragebedingungen angepasst werden. Schließungen und der Wegzug von Einrichtungen infolge von Unterauslastung gehören zu den Folgeerscheinungen der demografischen Entwicklung. Zum einen kann dies qualitativ positive Effekte haben, wie z.B. geringer werdende Belastungen im Umweltbereich, zum anderen kann dies aber auch zu höheren Kosten für eine geringer werdende Anzahl von Bewohnern führen und damit negative Effekte auslösen (Remanenzkosten: Aufwendungen zum Unterhalt der Infrastruktur je Einwohner). Tendenzen der derzeitigen demografischen Entwicklung sind erkennbar im Bereich der Schulen (z. B. geringe Klassenstärke, längere Schulwege durch Schulschließungen) und im wachsenden Bedarf an Einrichtungen und Betreuungsangeboten in der Altenpflege. Die Tragfähigkeit von Einrichtungen, die von der Auslastungsquote abhängt, kann dort, wo es möglich ist, erhöht werden, indem die Einrichtungen auch für andere Nutzergruppen, Veranstaltungen u.ä. geöffnet werden. Die Senkung der baulichen Nebenkosten durch Energiesparmaßnahmen beispielsweise leistet ebenfalls einen wichtigen Beitrag zum Fortbestand von Einrichtungen. Auch private Anbieter oder mobile Dienstleistungen können bisherige Angebote, die wegzufallen drohen, kompensieren.

Die Suburbanisierung verläuft mit geringerer Geschwindigkeit als zu Beginn der 1990er Jahre. Von den Bewohnern werden zunehmend bewusst längere Wege- und Fahrtzeiten in Kauf genommen. Gleichzeitig ist eine Erhöhung der Wohnattraktivität der urbanen Zentren zu verzeichnen. In Zentralen Orten der höheren Stufe stabilisieren sich die Einwohnerzahlen gegenwärtig, z.T. erhöhen sie sich sogar leicht (z.B. Landeshauptstadt Magdeburg). Die Gründe hierfür liegen in einer Erhöhung der Attraktivität der Städte für insbesondere jüngere und ältere Altersgruppen (s.a. Friedrich, Knabe, Warner: Die Zukunft von Suburbia in Sachsen-Anhalt. Probleme und Chancen eines gefährdeten Wohnungsmarktsegments im demografischen Wandel. Veröffentlichung der Martin-Luther Universität Halle-Wittenberg, 2013).

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.

Zusammenfassend betrachtet stellt die demografische Entwicklung eine gesamtgesellschaftliche Herausforderung dar, die ressortübergreifend durch kreative Lösungen der Politik, der Verwaltung und der engagierten Bürgerschaft vor Ort bewältigt werden kann. Das System der zentralen Orte leistet hierbei nur einen Beitrag zur Gewährleistung einer nachhaltigen und zukunftsfähigen räumlichen Entwicklung.

## **2. Vorgaben der Raumordnung**

Basierend auf dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170), zuletzt mehrfach geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 30.10.2017 (GVBl. LSA S. 203) und der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160) werden die Zentralen Orte festgelegt.

Die Vorgängerplanungen sind:

- Regionales Entwicklungsprogramm des Regierungsbezirkes Magdeburg von 1996,
- Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt von 1999 (LEP 1999),
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg von 2006 (REP MD),
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg von 2005 (REP A-B-W),
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz von 2009 (REP Harz).

Allesamt beinhalten allesamt ein Zentralörtliches Konzept, so dass mit dem vorliegenden Zentralen-Orte-Konzept Planungskontinuität gewährleistet ist.

Die Regionalversammlung fasste am 23.11.2011 den Beschluss für den Kriterienkatalog zur Entwicklung von Zielen und Grundsätzen der Raumstruktur, Standortpotentiale und technischen Infrastruktur (RV 07/2011). Darin enthalten sind die Kriterien zur Ausweisung der Grundzentren.

Aus der Gewährleistung der Daseinsvorsorge leitet sich die Aufgabe für die Raumordnung ab, Zentrale Orte als räumliches Steuerungs- und Ordnungsinstrument festzulegen. Das ROG stellt in § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 3 die Bedeutung der Zentralen Orte und ihrer Einzugsbereiche vor dem Hintergrund des Freiraumschutzes und der -entwicklung heraus. Auch in dünn besiedelten Gebieten ist die Versorgung mit Dienstleistungen und Infrastrukturen in angemessener Weise zu gewährleisten.

Der Beschluss der Ministerkonferenz für Raumordnung vom 7.10.2005 „Leitbilder und Handlungsstrategien für die Raumentwicklung in Deutschland“ beinhaltet u.a. das Leitbild „Daseinsvorsorge sichern“. Darin wird klar zum Ausdruck gebracht, dass das System der Zentralen Orte als geeignetes Mittel angesehen wird, in Räumen mit rückläufiger Bevölkerungsentwicklung ein räumliches Grundgerüst der Daseinsvorsorge sicherzustellen. Das System ist weiter zu entwickeln und eine Straffung sowie flexiblere Gestaltung des Netzes der Zentralen Orte – d.h. Ausdünnung und Veränderung der Funktionszuweisungen unter Einbeziehung auch mobiler Versorgungssysteme – wird für zwingend erforderlich gehalten. Die Anpassung an veränderte Rahmenbedingungen schließt allerdings auch die Überprüfung und ggf. Modifizierung öffentlicher Leistungen und Standards ein, solange das Prinzip der gleichwertigen Lebensverhältnissen nicht verletzt wird.

Die Thematik „Daseinsvorsorge“ wird mit Beschluss der Ministerkonferenz für Raumordnung vom 3.6.2013 erneut aufgegriffen und es wird herausgestellt, dass das Zentrale Orte-System konsequent anzuwenden sei. So heißt es u.a.: „Vor allem die Mittelzentren mit ihren Verflechtungsbereichen [Einzugsbereichen] sind eine geeignete räumliche Kulisse, um sich in diesen regional verflochtenen Räumen gemeinsam über die Leistungsangebote zur Gewährleistung der Daseinsvorsorge abzustimmen. Hierzu ist es auch erforderlich, der Vielfalt von innovativen und flexiblen Problemlösungen der interkommunalen und regionalen Kooperation sowie dem Zusammenwirken von öffentlicher Hand, zivilgesellschaftlichem Engagement und privater Wirtschaft mehr Raum zu geben.“

Die landesplanerischen Vorgaben des LEP 2010 an die Regionalplanung beinhalten Ziele (Z), Grundsätze (G) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung. Es wurden allgemeine landesplanerische Vorgaben zur zentralörtlichen Gliederung sowie textliche Festlegungen der Mittelzentren und von ober- bzw. mittelzentralen Teilfunktionen aus dem Kapitel 2. Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur“ und Kapitel 2.1 „Zentrale Orte“ des LEP 2010 in das vorliegende Zentrale-Orte-Konzept übernommen und ggf. konkretisiert. Einige wichtige Vorgaben seien dennoch benannt:

In der Siedlungsstruktur des Landes Sachsen-Anhalt sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen unter Berücksichtigung der

städtebaulichen Erfordernisse und der Erhaltung siedlungsnaher Freiräume weiterentwickelt werden (LEP 2010, G 12). Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden (LEP 2010, G 13). In der Begründung heißt es: Die Siedlungsstruktur Sachsen-Anhalts hat sich unter dem Einfluss wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Faktoren entwickelt. Diese gewachsene Siedlungsstruktur als Teil der Kulturlandschaft soll unter Berücksichtigung der Identität der Regionen erhalten und entwickelt werden. Grund und Boden sind nicht vermehrbar. Deshalb ist ein sparsamer Umgang mit diesen Gütern ein gesellschaftspolitisches Anliegen. Unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung in Sachsen-Anhalt muss die verstärkte Nutzung der Potenziale der Innenentwicklung und vorhandener Baulandreserven sowie von Brachflächen diesem Anliegen Rechnung tragen. Eine verstärkte Nutzung bestehender Bausubstanz in den Siedlungskernen der Gemeinden und eine Aktivierung von ungenutzten bebaubaren Flächen trägt auch zur Verbesserung der Auslastung bestehender Infrastrukturen bei und vermeidet hohe Investitionskosten für neue Baugebiete, die schwer abschätzbare Infrastrukturfolgekosten nach sich ziehen.

Die Zentralen Orte sind unter Beachtung ihrer Zentralitätsstufe als Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren, Wohnstandorte, Standorte für Bildung und Kultur, Ziel- und Verknüpfungspunkte des Verkehrs zu entwickeln (LEP 2010, Z 28).

Die Grundzentren werden im Regionalplan durch Benennung und räumliche Abgrenzung festgelegt (LEP 2010, Z 39). Die Mittelzentren sind im LEP 2010 festgelegt, jedoch soll auch hier die räumliche Abgrenzung auf der Ebene der Regionalplanung vorgenommen werden (LEP 2010, Z 37). Die Oberzentren sind sowohl textlich als auch in ihrer räumlichen Abgrenzung im LEP 2010 enthalten (LEP 2010, Z 36, Beikarten 2a bis 2c). Im Regionalplan sind die räumlichen Abgrenzungen der Grundzentren, des Grundzentrums mit Teilfunktion eines Mittelzentrums und der Mittelzentren in Festlegungskarten enthalten. Im vorliegenden Zentrale-Orte-Konzept sind die Festlegungskarten im Anhang enthalten.

Bei der räumlichen Abgrenzung der Mittelzentren Aschersleben, Bernburg, Burg, Haldensleben, Oschersleben, Schönebeck und Staßfurt wurde in einem Diskussionsprozess eine städtebaulich und raumordnerisch sinnvolle, tragfähige, nachvollziehbare und belastbare Lösung angestrebt, welche den in Zusammenhang bebauten Ortsteil beachtet aber gleichzeitig entfernt gelegene Standorte mit überörtlichen Versorgungseinrichtungen berücksichtigt. Die räumliche Abgrenzung der Mittelzentren ist den Festlegungskarten 2.1.1-2.1.7 zu entnehmen.

Das Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums Genthin ist im LEP 2010 festgelegt (LEP 2010; Z 38, S. 41f.), die räumliche Abgrenzung soll jedoch gemäß LEP 2010 durch die Regionalplanung vorgenommen werden (ebd.). Die räumliche Abgrenzung des Grundzentrums mit Teilfunktion eines Mittelzentrums ist der Festlegungskarte 2.2.1 zu entnehmen.

Die räumliche Abgrenzung der Grundzentren ist den Festlegungskarten 2.3.1 bis 2.3.16 und die räumliche Abgrenzung der gemeinsamen Grundzentren den Festlegungskarten 2.3.17 bis 2.3.24 zu entnehmen.

Die Drei des Zentralen-Orte-Systems wird im Land Sachsen-Anhalt, wie in der Vorgängerplanung des LEP 1999, weiter angewandt. Dadurch wird den unterschiedlich strukturierten Räumen mit stark unterschiedlichen Bevölkerungsdichten Rechnung getragen. So weist die Landeshauptstadt Magdeburg eine Bevölkerungsdichte von ca. 1.156 Ew./km<sup>2</sup> auf, hingegen die Einheitsgemeinde Möckern lediglich ca. 27 Ew./km<sup>2</sup>.

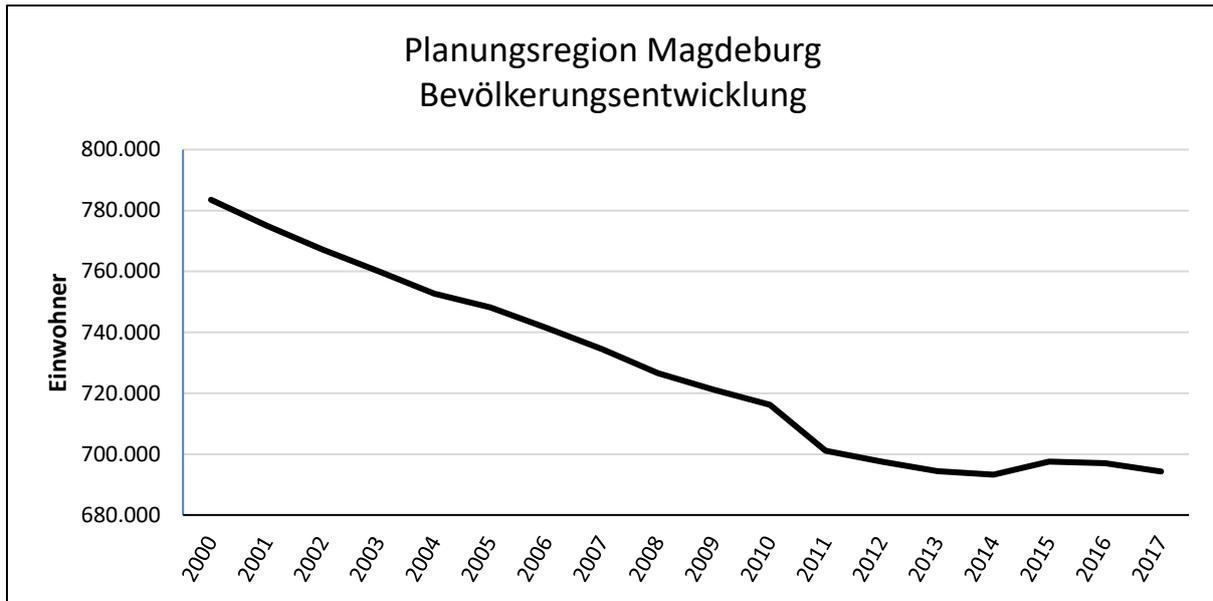


Abbildung 1: Planungsregion Magdeburg - Bevölkerungsentwicklung von 2000-2017 (Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt)

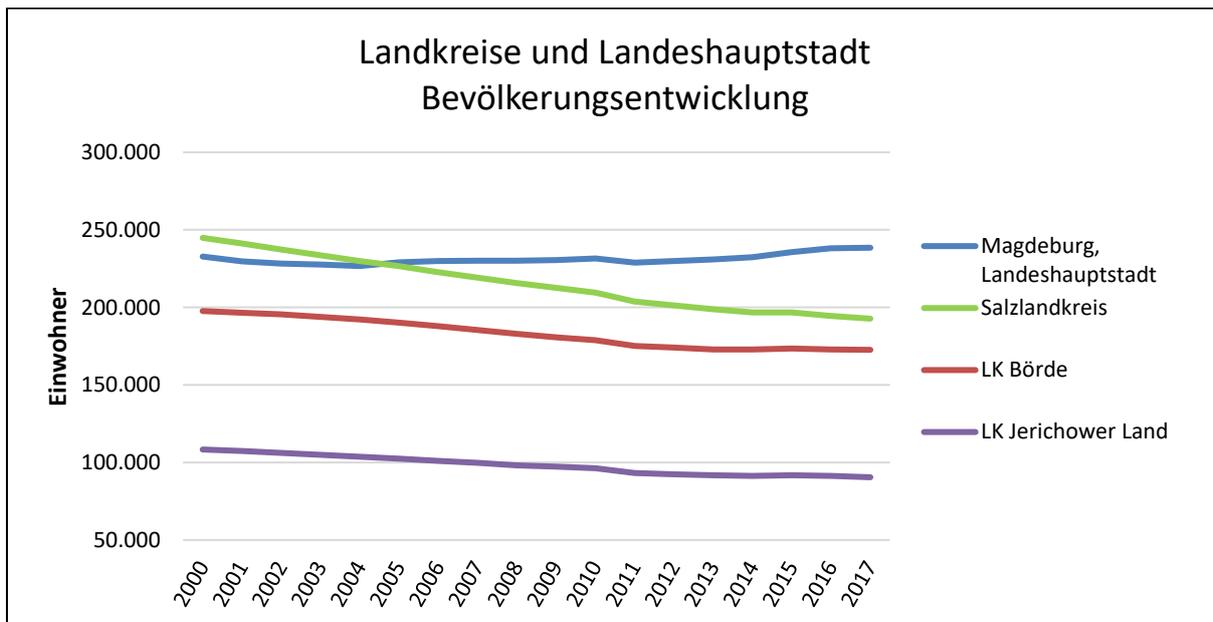


Abbildung 2: Landkreise und Landeshauptstadt - Bevölkerungsentwicklung von 2000-2017 (Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt)

**Unter Berücksichtigung des aktuell gültigen Zuschnitts der Planungsregion Magdeburg hat sich die Einwohnerzahl innerhalb von 17 Jahren von 783.536 (Stand: 31.12.2000) auf 694.301 (Stand: 31.12.2017) verringert, was einen Rückgang von 89.235 Personen bedeutet.**

Laut LEP 2010 soll ein Mittelzentrum in der Regel über mindestens 20.000 Einwohner verfügen und ein Grundzentrum in der Regel mindestens über 3.000 Einwohner. Der Bevölkerungsrückgang entspricht also dem statistisch-theoretischen Wert von 4 Mittelzentren oder 29 Grundzentren.

**Die 6. regionalisierte Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt 2014 bis 2030 ist mit Kabinettsbeschluss vom 26. Juli 2016 zur einheitlichen Planungsgrundlage für alle Landesbehörden erklärt worden. Der Bevölkerungsprognose sind zwei Varianten zu Grunde gelegt worden. Gemäß der Variante 1 (moderate Zuwanderung) wird für die Planungsregion Magdeburg im Jahr 2030 ein**

**Bevölkerungsstand von 633.347 Personen berechnet. Gemäß der Variante 2 (erhöhte Zuwanderung) wird für die Planungsregion Magdeburg im Jahr 2030 ein Bevölkerungsstand von 641.566 Personen prognostiziert.**

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung bis 2030 gemäß 6. Regionalisierter Bevölkerungsprognose - Landkreise und Landeshauptstadt Magdeburg im Vergleich (Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, eigene Darstellung)

Landkreise und Landeshauptstadt	Größe (gerundet)	Bevölkerung (Basisjahr 2014)	Bevölkerung 2030 Variante 1	Bevölkerung 2030 Variante 2	Veränderung 2030 zu 2014
Börde	2.633 km <sup>2</sup>	172.829	151.375	153.426	-12,4 %
Jerichower Land	1.576 km <sup>2</sup>	91.359	78.112	79.209	-14,5 %
Salzlandkreis	1.426 km <sup>2</sup>	196.750	162.804	165.161	-17,3 %
Magdeburg	201 km <sup>2</sup>	232.306	241.056	243.770	+3,8 %

## 2.1 Zentraler Ort

Zentrale Orte dienen der Gewährleistung der öffentlichen Daseinsvorsorge. Sie sind als Mittelpunkte des gesellschaftlichen Lebens im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung zu stärken (LEP 2010, Z 24). Die Zentralen Orte sind so zu entwickeln, dass sie ihre überörtlichen Versorgungsaufgaben für ihren Verflechtungsbereich erfüllen können. Zentrale Einrichtungen der Versorgungsinfrastruktur sind entsprechend der jeweiligen zentralörtlichen Funktionen zu sichern (LEP 2010, Z 25).

Zentraler Ort ist 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). Diese Definition bezieht sich ausschließlich auf die Konzentration von **überörtlichen Versorgungseinrichtungen** im zentralen Siedlungsgebiet (LEP 2010; Kapitel 2.1).

Der Begriff „zentral“ ist im Zusammenhang mit dem Zentralen-Orte-Konzept funktional zu verstehen und bezieht sich auf das Vorhandensein der überörtlichen Versorgungseinrichtung an einem Ort. Der Begriff „Ort“ bezieht sich auf die vielfältige Erscheinungsform einer Siedlung und ist als geometrischer Ort zu verstehen. Es können prinzipiell Städte und Dörfer (weitere Bezeichnung: Flecken als lokal bedeutende Ansiedlung mit zentralörtlichen Funktionen) als Zentrale Orte ausgewiesen werden.

In den übrigen Orten – also den nicht Zentralen Orten - ist die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten. Dabei sind die Versorgungseinrichtungen dieser Orte unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und ihrer Lage im Raum den örtlichen Bedürfnissen anzupassen (LEP 2010, Z 26). Eigenentwicklung bedeutet: 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. Eigenentwicklung gilt als Baustein einer nachhaltigen Flächenhaushaltspolitik. Gebiets- bzw. siedlungsscharfe Festlegung der Eigenentwicklung ist dann zulässig, wenn sie aus überörtlichen Belangen erforderlich ist. „Vor allem

die Vermeidung disperser Siedlungsstrukturen, das Einfügen eines Ortes in den Gesamtraum [...], die Zunahme von Verkehrsströmen wegen unbegrenzter Siedlungsentwicklung aber auch die Rücksichtnahme auf Freiraumbelange wie ökologisch oder landwirtschaftlich wertvolle Räume sowie natürliche Gegebenheiten aus der Topographie oder dem Landschaftsbild kämen als überörtlicher Belang zur Begrenzung auf die Eigenentwicklung in Betracht“ (Rechtsanwalt Frank Reitzig, 2001. Rechtsgebiete: Baurecht, Europarecht, Umweltrecht, Verwaltungsrecht).

**Lediglich in einigen Orten im Ordnungsraum von Magdeburg und im weiteren Einzugsbereich der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg** ist eine **stabile Bevölkerungsentwicklung** in den letzten Jahren erkennbar. Diese resultiert im ersten Fall daraus, dass sich ein Prozess von anhaltenden stabilen bis leicht steigenden Geburten und Wanderungsgewinnen im unmittelbaren Umkreis der Landeshauptstadt Magdeburg beobachten lässt. Im Ordnungsraum treten auch Zuzüge durch „Binnenwanderung“ auf, d.h. durch den Zuzug aus anderen Teilen der Landkreise in die Orte des Ordnungsraumes mit hervorragender Infrastruktur. Die Landeshauptstadt Magdeburg weist einen leichten Bevölkerungsanstieg auf, der in den Folgejahren anhalten wird. Im zweiten Fall ist die räumliche Nähe zur Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg ausschlaggebend und als Bleibefaktor anzusehen. Auf diese zwei räumlichen Entwicklungen, die vom Allgemeintrend abweichen, wird im vorliegenden Zentralen-Orte-Konzept eingegangen.

Die Festlegung der an die LEP 2010-Kriterien angepassten Grundzentren erfolgt auf Grundlage **eines gesamträumlichen Plankonzeptes**, das auf abgeschlossenen theoretischen Überlegungen beruht und die Nachvollziehbarkeit ermöglicht. Da auch künftig eine Grundversorgung in allen Teilräumen des Landes gewährleistet werden soll, scheidet eine isolierte Betrachtung und Neufestsetzung einzelner Grundzentren ohne gesamträumliches Plankonzept in der Regel aus. Sollte z.B. ein noch im Regionalen Entwicklungsplan ausgewiesenes Grundzentrum künftig nicht mehr diese Funktion besitzen, ist sicherzustellen, dass ein benachbarter Zentraler Ort die Grundversorgung in dem betroffenen Bereich übernehmen kann. Im Zentrale-Orte-Konzept werden folglich auch die grundzentralen Versorgungsbereiche, die nicht mit dem administrativen Gebiet einer Gemeinde identisch sein müssen, flächendeckend für die Region dargestellt. Es treten dennoch einzelne Härtefälle auf, die sich aus der geringen Besiedlungsdichte bzw. aus der besonders peripheren Lage einzelner Ortschaften ergeben. Daraus resultieren Erreichbarkeitsdefizite für Teile der Bevölkerung. Bei der Prüfung für das Konzept der Zentralen-Orte werden die derzeitigen Grundzentren, aber im Einzelfall auch bisherige nicht-zentrale Orte mit einbezogen (z.B. Rogätz), die derzeit typische grundzentrale Einrichtungen vorhalten und deswegen auch eine zumindest teilweise Versorgungsfunktion für benachbarte Orte bzw. Gemeinden ausüben. Im Ergebnis werden ausnahmsweise auch Grundzentren unterhalb der Mindesteinwohnerzahl von 3.000 Einwohnern ausgewiesen.

Gemäß LEP 2010, Z 29, sind Zentrale Orte 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. Grundzentren dienen demnach als „Ankerpunkte“ im ländlichen Raum.

Die Ansiedlung und Entwicklung von Industrie und Gewerbe (ausschließlich des großflächigen Einzelhandels) ist nach LEP 2010 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.

Die Zentralen Orte höherer Hierarchie übernehmen generell auch grundzentrale Versorgungsfunktionen.

Grundzentren sind als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln sowie in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs einzubinden (LEP 2010, Z 35). Dabei übernehmen die Ober- und Mittelzentren sowie die Zentralen Orte mit Teilfunktionen eines Ober- bzw. Mittelzentrums gleichzeitig die Aufgaben der Zentralen Orte der niedrigeren Stufen für die entsprechenden Verflechtungsbereiche (LEP 2010, Z 30).

### 2.2 Einzugsbereich

Voraussetzungen für ein Grundzentrum sind in der Regel mindestens 3.000 Einwohner, im Versorgungsbereich in der Regel mindestens 9.000 Einwohner, die Erreichbarkeit ist in 15 Minuten PKW-Fahrzeit und in 30 Minuten mit dem ÖPNV zu gewährleisten. 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 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 2010, G 14).

Als **Einzugsbereich** wird ein zusammenhängendes Gebiet bezeichnet, aus dem sich etwas zu einem gemeinsamen Zentrum oder einer Linie hin bewegt. Dies erfordert geeignete Verbindungswege und deren natürliche Voraussetzungen. Als Beispiele seien genannt der Einzugsbereich einer Stadt, einer Schule, eines Unternehmens oder eines Gewässers. Der Einzugsbereich einer Stadt und ihrer öffentlichen Einrichtungen wird von Walter Christaller in seinem System der Zentralen Orte auch als "Ergänzungsgebiet" bezeichnet. Es ist zum Zentralen Ort hin orientiert, versorgt ihn mit verschiedensten Gütern und wird seinerseits von ihm versorgt, z. B. mit Dienstleistungen. In einem ähnlichen Sinne sind die Einzugsgebiete von Schulen und von Unternehmen zu verstehen, doch kann ihr geografischer Zusammenhang stärker gelockert sein. Denn Ausbildungs- oder Produktionsbetriebe haben zwar meist ihren regionalen Markt, sprechen jedoch auch weiter entfernte Kunden an. Je spezieller eine Schule oder eine Firma ausgerichtet ist, desto weiter und auch verzweigter ist im Regelfall ihr Einzugsbereich. Ähnliches gilt für Freizeiteinrichtungen und dabei insbesondere für Stadien, Motorsportarenen und Golfplätze. **Im Folgenden wird der Begriff „Einzugsbereich“ verwendet. Es wird dadurch insbesondere auf die überörtliche Versorgungsfunktion und –aufgabe hingewiesen. In der kartographischen Darstellung wird eine blaue Linie dafür verwendet. Der Begriff „Versorgungsbereich“ hingegen wird im Folgenden verwendet für das Gebiet, 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 wird in der kartographischen Darstellung durch eine grüne Fläche gekennzeichnet (s.a. Kapitel 4).**

Als Einwohnerzahl ist die letzte statistische Bevölkerungszahl zu Beginn des Aufstellungsverfahrens herangezogen worden, hier: 31.12.2009, die als Grundlage für den 1. Entwurf REP MD dient (LEP 2010, Begründung zu Z 35). Die Einwohnerzahlen sind durch die RPM erneut aktualisiert abgefragt worden zum 31.12.2016. Bei der Prüfung der Erreichbarkeit (ÖPNV-Verbindung) werden in den Karten 8-38 und den diesbezüglichen ergänzenden Angaben die aktualisierten Einwohnerzahlen

**verwendet. Wesentliche Änderungen im Vergleich zur Beschlussfassung des Zentralen-Orte-Konzeptes vom 02.09.2015 (RV 06/2015) ergeben sich dabei nicht.**

Typische Versorgungseinrichtungen eines Grundzentrums sind u.a. Sekundarschule, Arztpraxen und Apotheke, Gemeindeverwaltung, lokale Sporteinrichtungen, Handelseinrichtungen unter 1200 m<sup>2</sup> Geschossfläche für die Grundversorgung, ÖPNV-Verbindung zum Mittelzentrum. Nach Rücksprache mit der obersten Landesentwicklungsbehörde, dem Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr LSA, wurde diese Liste erweitert durch die Einrichtungen: Grundschule und Nebensitz der Verwaltung. Eine Ausnahmeregelung kann zudem getroffen werden, wenn für mindestens 10 % der Bewohner des Einzugsbereiches bzw. der Einwohner der jeweiligen Einheits- bzw. Verbandsgemeinde die Erreichbarkeitsschwelle von 15 Minuten mit dem PKW und 30 Minuten mit dem ÖPNV nicht eingehalten wird. Es wurden in diesem Falle sowohl die Bewohner des Einzugsbereiches als auch die Einwohner der jeweiligen Einheits- bzw. Verbandsgemeinde ermittelt um realistische Annahmen zu treffen. Wenn für mindestens 10 % der Einwohnerzahl die Erreichbarkeit eines nächstgelegenen Zentralen Ortes in 15 Minuten MIV (motorisierter Individualverkehr) und in 30 Minuten mit dem ÖPNV nicht gegeben ist, konnte vom Regelfall abgewichen und ein Grundzentrum festgelegt werden. Nach der Berechnung der 15-Minuten-Isochronen (PKW-Erreichbarkeit) und dem Abgleich mit den ÖPNV-Verbindungen (30-Minuten-Erreichbarkeit) gibt es für wenige Bewohner Erreichbarkeitsdefizite, insbesondere in peripherer Lage. Jedoch ist die Zahl der betroffenen Einwohner weitaus geringer als 10 Prozent und damit als Härtefall vertretbar.

In dünn besiedelten Räumen kann von den Kriterien des Z 39 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.

Die Standortentscheidung von öffentlichen Einrichtungen sollte sich am Zentrale-Orte-Konzept orientieren. Tatsächlich ist die Standortwahl bzw. die Ansiedlung eines Arztes, Apotheke oder Einzelhandelbetriebes 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, persönliche Gründe). Grundzentren sind jedoch Orte, bei denen die Erreichbarkeitsvorgaben des LEP 2010 als Mindeststandard eingehalten werden. Sie weisen also per se eine günstige Lage im Raum auf und dienen als Entscheidungsgrundlage für die Standortwahl der o.g. Einrichtungen.

Im LEP 2010, G 16, sind abweichende Regelungen in dünn besiedelten Räumen und schwer erreichbaren Gebieten beschrieben, zu denen Flusslagen, Randlagen u.a. zählen. Die abweichende Regelung sieht die Aufteilung zentralörtlicher Funktionen zwischen benachbarten Orten durch Abschluss eines raumordnerischen Vertrages (rV) vor. Nach Ablauf von zehn 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 zum Regionalen Entwicklungsplan aufgehoben werden.

Wolmirstedt und Wanzleben üben nach LEP 2010, G 17 eine besondere Bedeutung für die Versorgung im ländlichen Raum aus. Im Zentrale-Orte-Konzept werden Wanzleben und Wolmirstedt als Grundzentren festgelegt.

## DAS ZENTRALE-ORTE-KONZEPT DER PLANUNGSREGION MAGDEBURG

Tabelle 2: Übersicht der bisherigen in den drei Regionalen Entwicklungsplänen festgelegten Grundzentren

Lfd. Nr.	Bisherige Grundzentrum in den Regionalplänen	Zugehörigkeit zur Einheitsgemeinde (EG) bzw. Verbandsgemeinde (VG)	Einwohner GZ	Einwohner der VG/ EG	Bevölk.-dichte (Einwohner je km <sup>2</sup> )
1	Oebisfelde	Oebisfelde-Weferlingen	4.689	14.341	57
2	Weferlingen	Oebisfelde-Weferlingen	2.025	14.341	57
3	Flechtingen	Flechtingen	1.465	15.139	38
4	Calvörde	Flechtingen	1.692	15.139	38
5	Erxleben	Flechtingen	1.281	15.139	38
6	Eilsleben	Obere Aller	2.149	15.475	75
7	Völpke	Obere Aller	1.101	15.475	75
8	Gröningen	Westliche Börde	1.830	9.594	54
9	Irxleben	Hohe Börde	2.330	18.477	108
10	Langenweddingen	Sülzetal	2.219	9.475	90
11	Angern	Elbe-Heide	1.225	14.093	39
12	Egeln	Egelter Mulde	3.089	11.974	95
13	Wolmirstedt	Wolmirstedt	8.754	12.153	221
14	Jerichow	Jerichow	1.666	7.623	28
15	Möckern	Möckern	3.147	14.418	27
16	Loburg	Möckern	2.036	14.418	27
17	Gommern	Gommern	5.408	11.249	69
18	Parey	Elbe-Parey	2.433	7.252	66
19	Calbe (Saale)	Calbe (Saale)	9.077	10.139	175
20	Nienburg (Saale)	Nienburg (Saale)	3.797	7.092	90
21	Güsten	Saale-Wipper	3.353	10.805	90
22	Alsleben	Saale-Wipper	2.459	10.805	90
23	Könnern	Könnern	3.231	9.403	74
24	Barby	Barby	4.115	9.386	62
25	Hoym	Seeland	2.492	9.082	113
26	Genthin	Genthin	11.859	15.706	69
27	Wanzleben	Wanzleben-Börde	4.155	15.270	80

Mit dem für den 1. Entwurf REP MD zu Grunde legenden Stichtag 31.12.2009 weisen 15 Grundzentren der insgesamt 27 Grundzentren zum damaligen Zeitpunkt der Erhebung weniger als 3.000 Einwohner auf: Weferlingen, Flechtingen, Calvörde, Erxleben, Eilsleben, Völpke, Gröningen, Irxleben, Langenweddingen, Angern, Jerichow, Loburg, Parey, Alsleben, Hoym.

Gemäß § 4 Nr. 3d LEntwG LSA sind folgende neun Verbands- bzw. Einheitsgemeinden dünn besiedelt mit weniger als 70 Einwohner/ km<sup>2</sup>: Oebisfelde-Weferlingen, Flechtingen, Westliche Börde, Elbe-Heide, Jerichow, Möckern, Gommern, Elbe-Parey, Genthin.

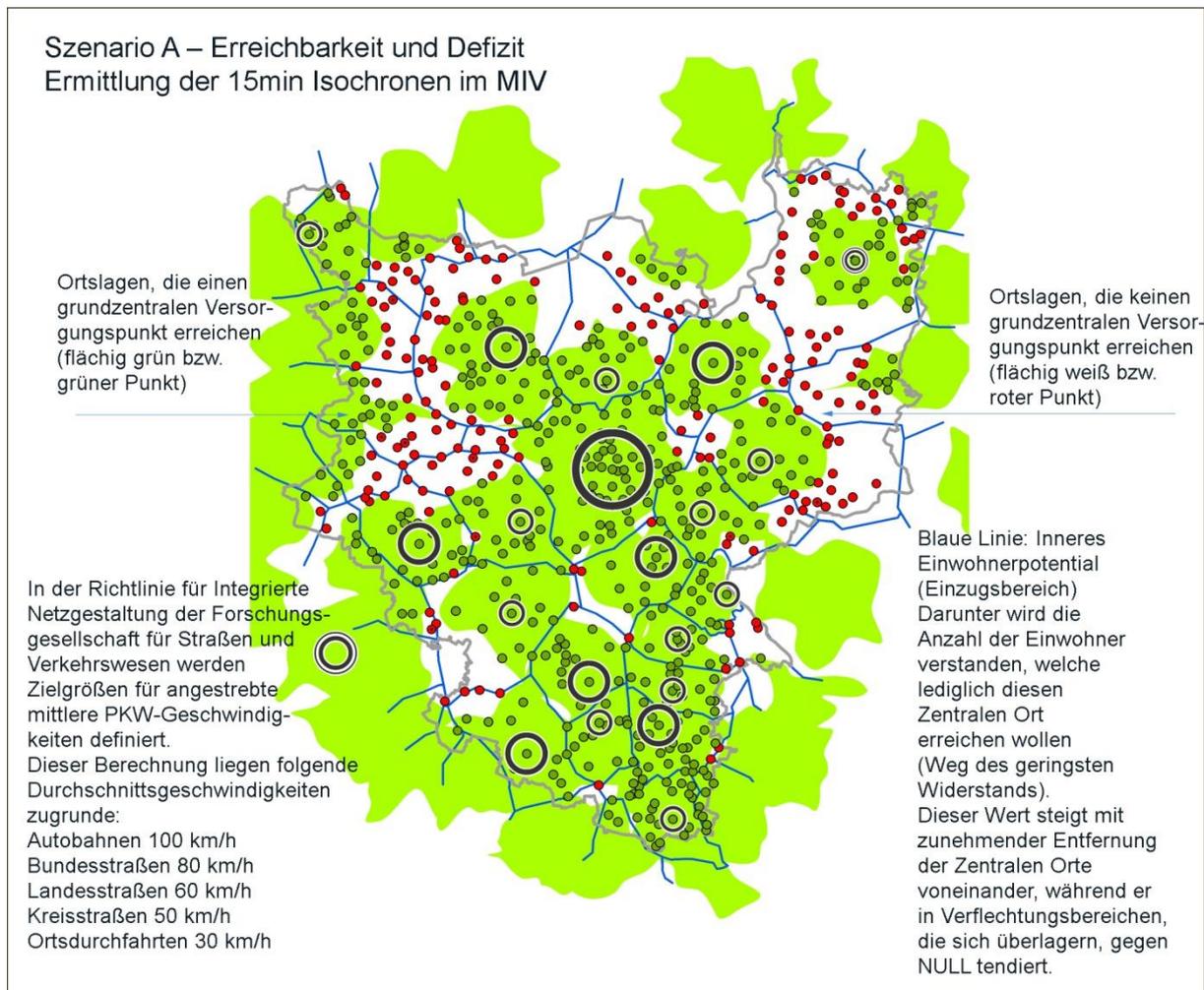
## 3. Szenarien

Bei der Erarbeitung des Zentrale-Orte-Konzeptes wurden die naturräumlichen Voraussetzungen berücksichtigt, das geographische Informationssystem (GIS) angewandt und politischen Vorstellungen weitgehend entsprochen.

In einem Arbeitsablauf wurden die acht Szenarien A, B, C, D, E, F, G und H entworfen. In den Szenarien B, C, D, E, F und G werden verschiedene Optionen errechnet. Diese Szenarien führten jedoch nicht zu einem optimalen Ergebnis und werden daher auch nicht weiter ausgeführt.

Im Folgenden werden zwei Szenarien dargestellt: Ausgangsszenario A und Ergebnisszenario H. Eine Gegenüberstellung der beiden Szenarien erfolgt im Anhang, Karte 39 und Karte 40.

Bei dem **Ausgangsszenario A** sind die Festlegungen des LEP 2010 mit dem darin festgelegten Oberzentrum, den Mittelzentren, dem Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums und den Grundzentren zugrunde gelegt und strikt angewendet worden. Ein Grundzentrum hat mindestens 3.000 Einwohner aufzuweisen. **Alle Grundzentren mit weniger als 3.000 Einwohnern wurden beim Szenario A nicht berücksichtigt.** Grün gekennzeichnet ist der Versorgungsbereich, der sich errechnet aus der Erreichbarkeit mit dem PKW. Die blaue Linie bildet das Innere Einwohnerpotenzial (Einzugsbereich) ab.



Karte 1: Ausgangsszenario A mit Definitionen

In Karte 1 wird deutlich, dass insbesondere im ländlichen Raum erhebliche Erreichbarkeitsdefizite auftreten würden (weiße Flächen, rote Punkte=Ortslagen). Die Zentralen Orte der benachbarten Planungsregionen sowie deren Versorgungsbereiche wurden einberechnet (grüne Versorgungsbereiche außerhalb der Region Magdeburg). Teilweise ragen die Versorgungsbereiche in die Planungsregion Magdeburg hinein.

Das **Ergebnisszenario H** legt ein Schema von Grundzentren fest, bei dem ein räumlich ausgewogenes Prinzip der Zentralen Orte erkennbar wird (siehe Karte 40). Der Erreichbarkeit wird die höhere Priorität beigemessen, so dass Härtefälle lediglich für zahlenmäßig geringe Teile der Bevölkerung auftreten. Es werden berücksichtigt:

- Einwohner i.d.R. 3.000 Einwohner, im Versorgungsbereich i.d.R.9.000 Einwohner,
- Vorhandensein der für ein Grundzentrum typischen Versorgungseinrichtungen: Sekundarschule, Arztpraxen und Apotheke, Gemeindeverwaltung, lokale Sporteinrichtungen, Handelseinrichtungen unter 1200 m<sup>2</sup> Geschossfläche für die Grundversorgung, ÖPNV-Verbindung zum Mittelzentrum; sowie Grundschule und Nebensitz der Verwaltung,
- Gewährleistung der Erreichbarkeit innerhalb von 15 Minuten mit dem PKW **und** innerhalb von 30 Minuten mit dem öffentlichen Personennahverkehr,
- Ausnahmereglung: Teilung grundzentraler Funktionen – gemeinsames Grundzentrum. Gemeinsame Grundzentren können durch Abschluss eines raumordnerischen Vertrages und auf freiwilliger Grundlage festgelegt werden. Insbesondere sind gemeinsame Grundzentren dann sinnvoll, wenn ein kooperativer Verflechtungsbereich existiert. Der kooperative Verflechtungsbereich ergibt sich aus dem gemeinsamen Versorgungsbereich für die Bewohner, der Schwerpunktsetzung der räumlichen Entwicklung für die jeweiligen Orte und letztlich der Zugehörigkeit zu einer Einheits- oder Verbandsgemeinde (nicht zwingend erforderlich),
- Das Kriterium zur Festlegung eines Grundzentrums, 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 nicht eingehalten wird, kann ein Grundzentrum festgelegt werden.
- abweichende Möglichkeit bei „Dünnbesiedelung“ sowie Fluss- bzw. Randlage. Dies trifft bei mehreren Festlegungen zu.
- Verbesserung der Erreichbarkeit mit dem motorisierten Individualverkehr durch die Aufnahme des Grundzentrums Nienburg (Saale).

**4. Methode der Erreichbarkeitsberechnung**

Um nachvollziehbare und transparente Planungsentscheidungen treffen zu können, muss eine Vielzahl an räumlichen Informationen berücksichtigt werden. Geographische Informationssysteme sind entsprechende Werkzeuge, die den Zugriff auf Informationen aus den unterschiedlichsten Quellen ermöglichen. Sie stellen vielseitige Analysewerkzeuge u.a. Erreichbarkeitsanalysen<sup>1</sup> zur Verfügung.

Zur Ermittlung der Versorgungsbereiche der Zentralen Orte wurde eine Netzwerkanalyse des Straßennetzes der Region Magdeburg durchgeführt. Grundlage für die Berechnungen sind das OSM-Straßennetz<sup>2</sup>, die Versorgungsinfrastruktur entsprechend der im LEP 2010 geforderten Versorgungseinrichtungen eines Zentralen Ortes sowie demografische Basisdaten der Wohnstandorte (Wohnbevölkerung)<sup>3</sup>.

Tabelle 3: Datenquelle der Versorgungseinrichtungen

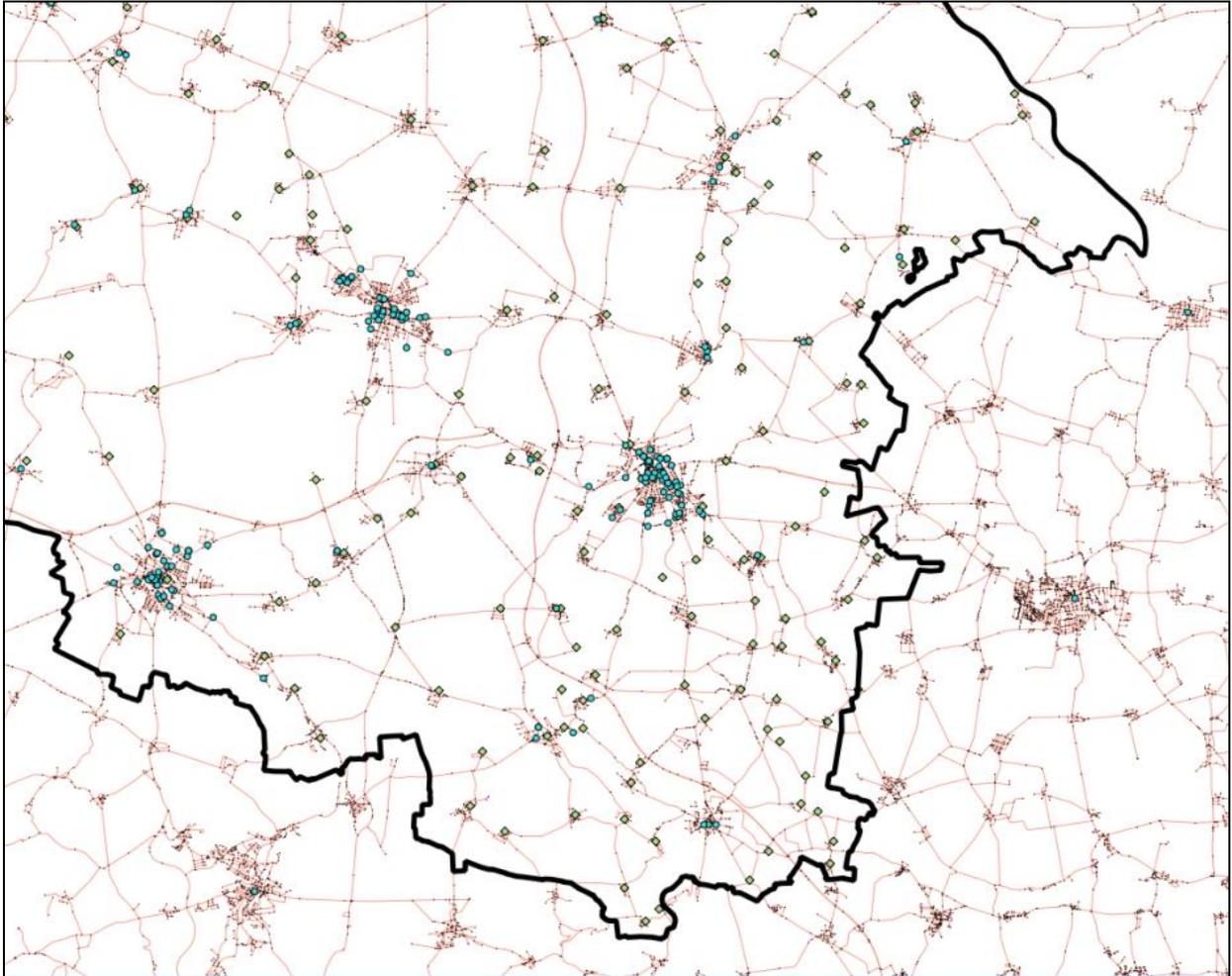
Versorgungseinrichtung	Quelle
Sekundarschule Grundschulen	Internetplattform der Stadt, Zuarbeit der Verwaltungen
Arzt	Gelbe Seiten (Allgemeinmediziner)
Apotheke	Gelbe Seiten
Sporteinrichtung	Googlemaps (Sport, Fitness, Schwimm- und Freibad, Sporthalle und –platz)
	Gelbe Seiten (Sportanlagen, Sportstudios, Sportvereine, Schwimmbad)
Handelseinrichtung unter 1200m <sup>2</sup> Geschossfläche	OSM Daten (supermarket, beverages, butcher, mall, bakery, chemist)
Verwaltungssitze	Internetplattform der Verwaltungen

---

<sup>1</sup> Mit dem Modul pgRouting können PostGIS-Datenbanken Funktionalitäten zur Routenplanung (u.a. kürzester Pfad) hinzugefügt werden. <http://pgrouting.org/>, 24.11.2011

<sup>2</sup> Im OpenStreetMap (OSM) Projekt arbeiten Volunteers an einer freien Weltkarte. Es handelt sich um eine Sammlung von Geodaten die von den Nutzern z.B. durch GPS Tracking zusammengetragen und in einer Karte veranschaulicht werden. <http://download.geofabrik.de/europe/germany/sachsen-anhalt.html>, 24.11.2011

<sup>3</sup> Erhebungen in den Einwohnermeldeämtern der Verwaltungen, Stand 31.12.2009; aktualisierte Abfrage durch die RPM mit Stand 31.12.2016



Karte 2: Ausgangslage - Straßennetz (Kanten-Knoten-Modell), Versorgungseinrichtungen (blauer Punkt), Wohnstandorte (grüne Raute) (ausschnittsweise Darstellung)

### Ermittlung der Versorgungsbereiche:

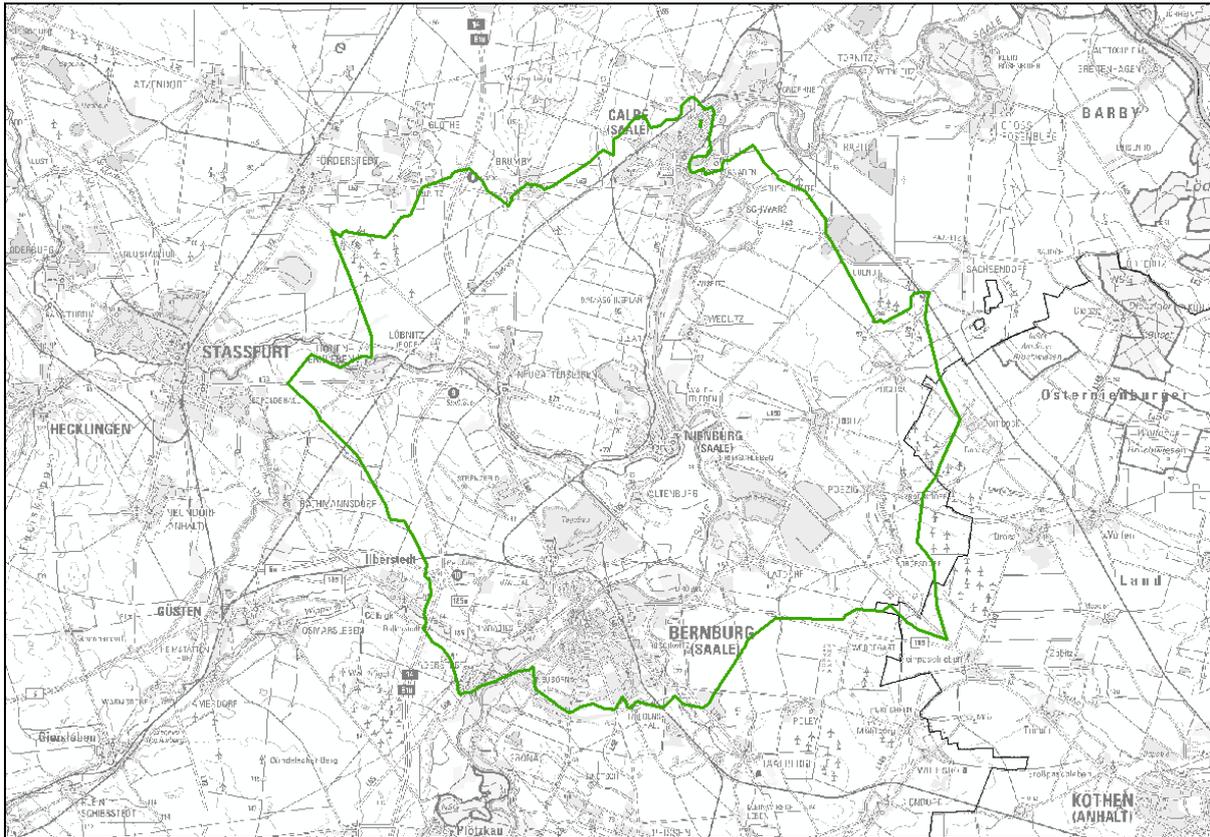
Mit Hilfe so genannter „cost-surface Analysen“ werden die Entfernungen unter Berücksichtigung der Durchschnittsgeschwindigkeiten des Straßentyps ermittelt. Im Ergebnis wird eine Isochrone dargestellt, die alle Orte darstellt die vom zugrundeliegenden Versorgungspunkt in der gleichen Zeit (15 Minuten) erreichbar sind.

Die Durchschnittsgeschwindigkeiten wurden der Richtlinie der Forschungsgesellschaft für das Straßen- und Verkehrswesen<sup>4</sup> entnommen und betragen auf:

- Bundesautobahnen und Autostraßen 100 km/h
- Bundesstraße 80 km/h
- Landesstraße 60 km/h
- Kreisstraßen 50 km/h
- Ortsdurchfahrten 30 km/h.

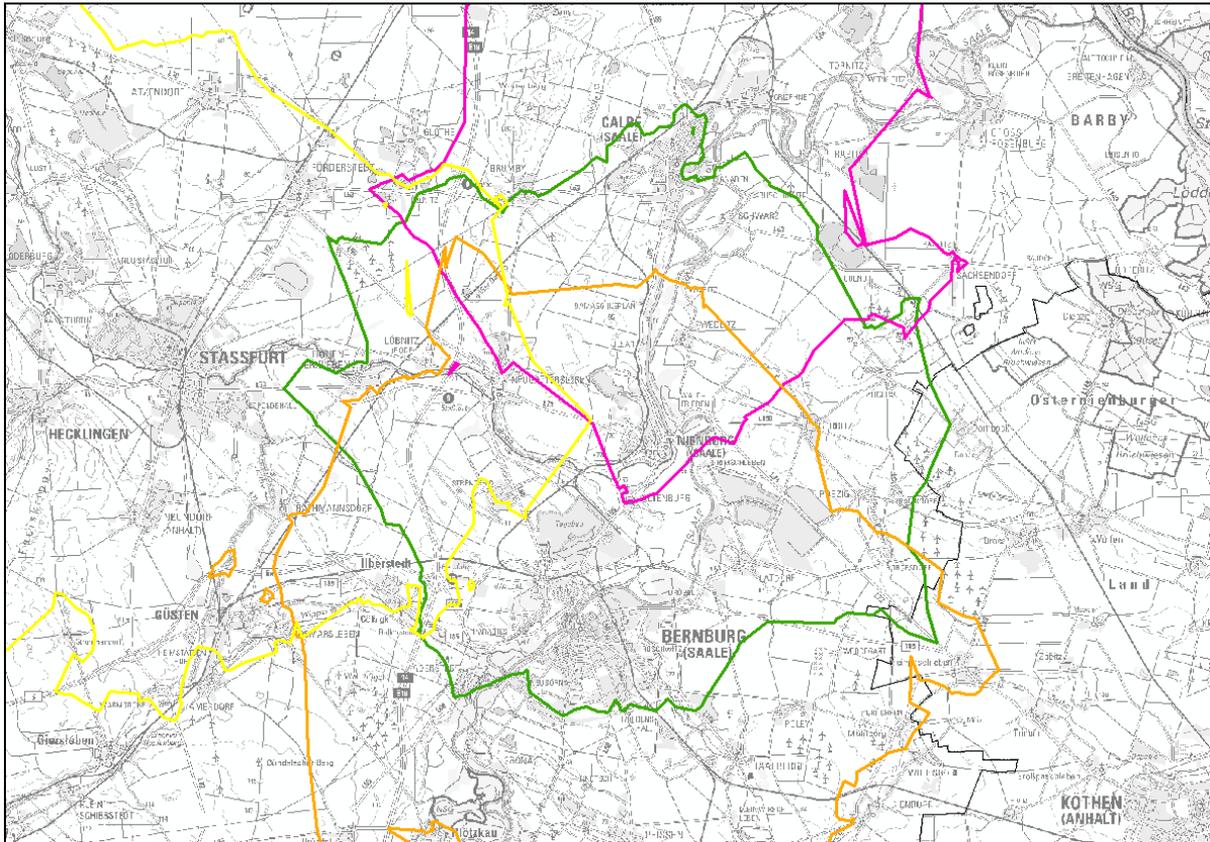
---

<sup>4</sup> Forschungsgesellschaft für das Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Verkehrsplanung, Richtlinie für integrierte Netzgestaltung (RIN), Ausgabe 2008



Karte 3: 15 Minuten Isochrone von Nienburg (Saale) (beispielhafte Darstellung)

Die Straßenverkehrsordnung i.d. aktuellen Fassung sieht zulässige Höchstgeschwindigkeiten vor, die erheblich nach oben von den hier zu Grunde gelegten Durchschnittsgeschwindigkeiten abweichen. Unter Beachtung der Straßenverkehrsordnung sind demnach höhere Geschwindigkeiten zulässig - jedoch können wiederum Baustellen, Umleitungen, Unfälle u.ä. zu einem höheren Zeitaufwand, der zur Erreichung eines Grundzentrums erforderlich ist, führen.



Karte 4: 15 Minuten Isochronen von Nienburg (Saale) grün, Bernburg orange, Calbe (Saale) violett, Staßfurt gelb (beispielhafte Darstellung)

Die einzelnen 15 Minuten Isochronen der Versorgungspunkte überlagern sich in den Randbereichen. Das bedeutet, diese Orte können innerhalb von 15 Minuten mehrere Versorgungspunkte erreichen. Für die Bewohner dieser Orte bedeutet das, dass sie gleiche Einrichtungen der Daseinsvorsorge mit dem gleichem Zeitaufwand erreichen können. Durch die Überlagerungen können Konkurrenzsituationen zwischen den Einrichtungen der Daseinsvorsorge um die Nutzergruppen entstehen.

### Ermittlung des Einzugsbereiches (blaue Linie):

Wenn die Isochronen den gleichen Wert erreichen, grenzen sich die Einzugsbereiche voneinander durch ihre zeitliche Distanz zum jeweiligen grundzentralen Versorgungspunkt ab. Dies wird durch eine blaue Linie dargestellt (s. a. Karte 40 Ergebnisszenario H).

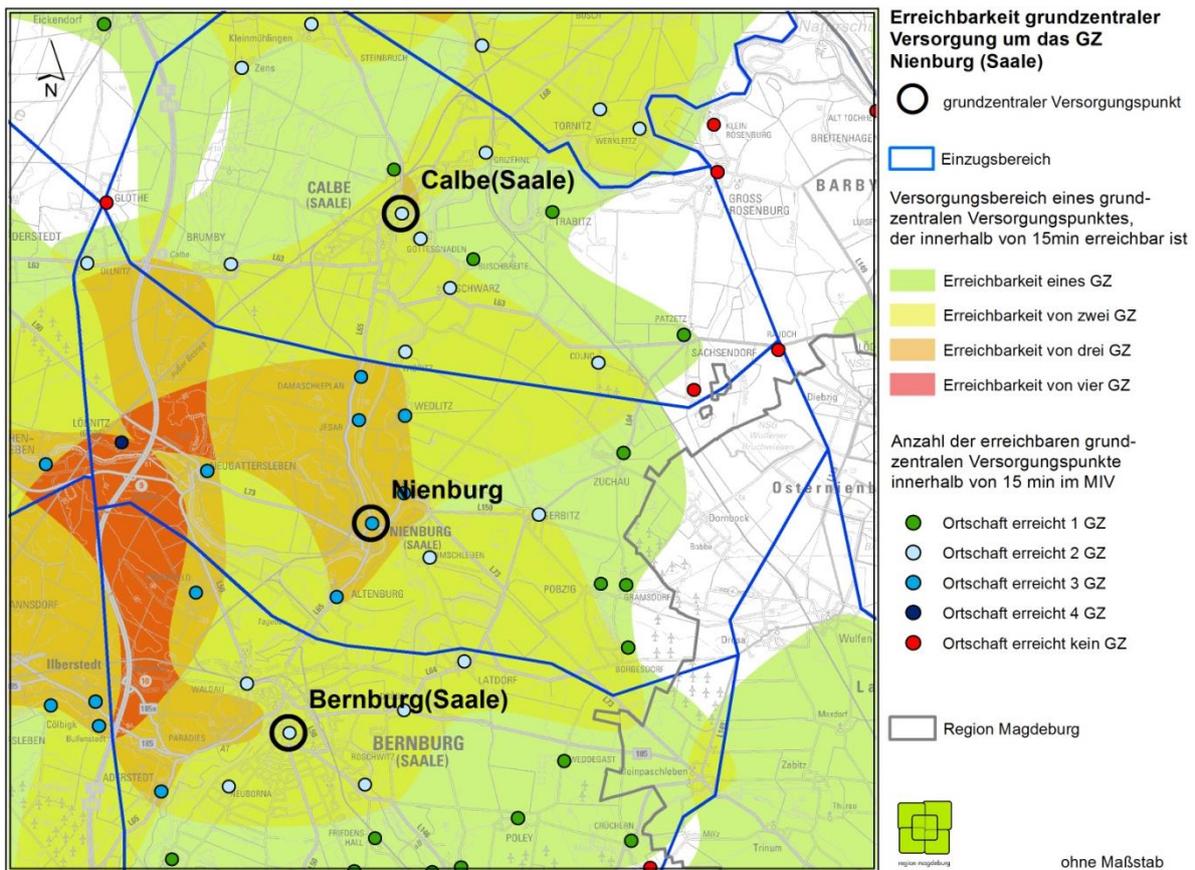
In den Überlagerungsbereichen der Isochronen gibt es eine Anziehungskraft zum Versorgungsort des geringsten Widerstandes, d.h. die Bequemlichkeit diesen einen Versorgungsort zu erreichen. Die Anziehungskraft tendiert im Überlagerungsbereich der Erreichbarkeitsisochronen mit zunehmender Entfernung des Versorgungspunktes gegen NULL. Daraus lässt sich der Versorgungsbereich der benachbarten Versorgungspunkte abgrenzen und somit der Einzugsbereich ermitteln.

Es können sich also im ersten Fall Überlagerungsbereiche ergeben oder aber auch im zweiten Fall Teilräume ermitteln, in denen die Erreichbarkeit in 15 Minuten mit dem PKW nicht gegeben ist (weiße Flächen). In Karte 40 (Ergebnisszenario H) sind die Einzugsbereiche für die grundzentralen Versorgungspunkte abgebildet, Karte 41 gibt die Überlagerungen von Versorgungsbereichen wieder.

## 4.1 Überlagerungen von Versorgungsbereichen

Im Zuge der Berechnung der Versorgungsbereiche mit dem PKW auf Grundlage der 15-Minuten-Isochrone kann festgestellt werden, dass es zu Überlagerungen von Versorgungsbereichen kommt. Eine Schlussfolgerung, die daraus gezogen werden kann, ist, dass je mehr Orte sich in Überlagerungsbereichen befinden, desto größer ist die Konkurrenzsituation, wenn es um die Auslastung von zentralörtlichen Einrichtungen geht.

Anhand von drei folgenden Beispielen wird besonders deutlich, dass es große Unterschiede gibt (bearbeitete Kartenausschnitte auf Grundlage der Karte 40 Ergebnisszenario H und Karte 41 Überlagerungen von Versorgungsbereichen):



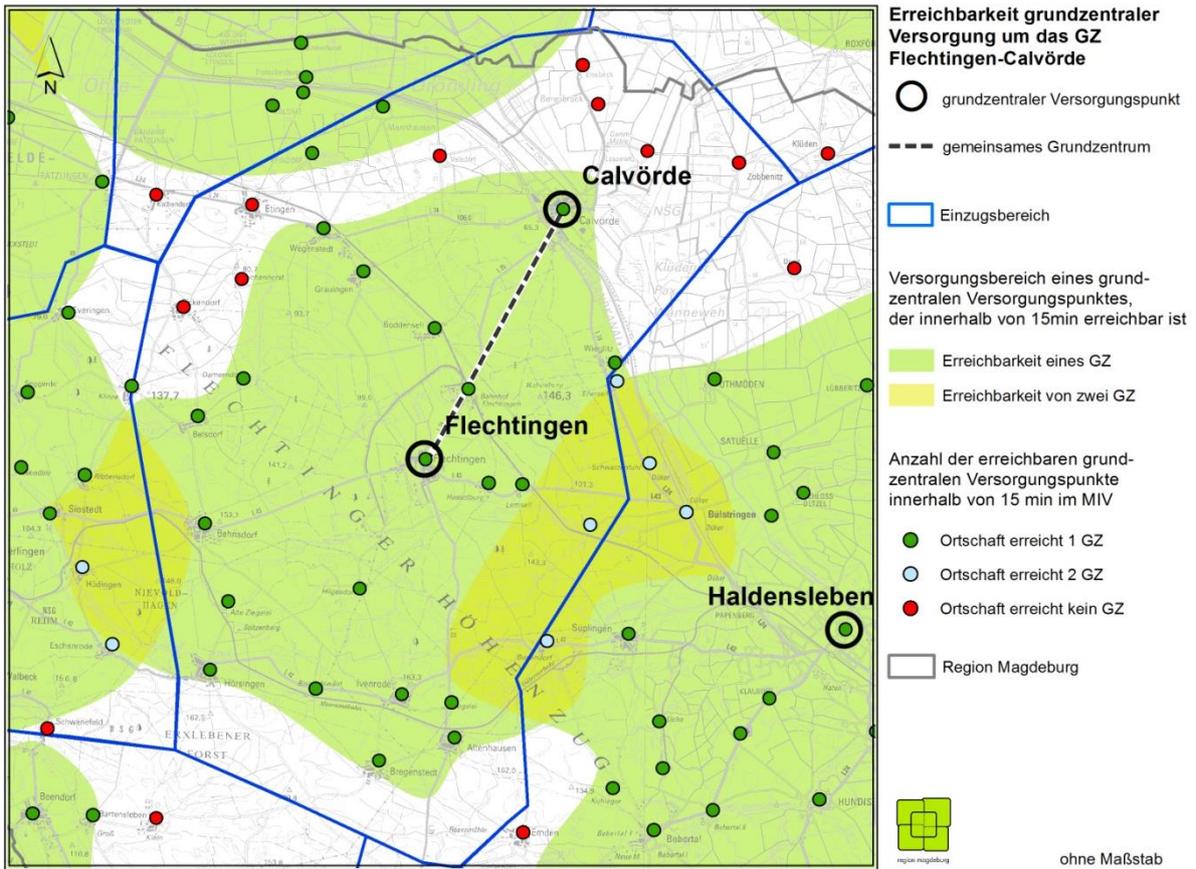
Karte 5: Einzugsbereiche der grundzentralen Versorgungspunkte Bernburg, Nienburg (Saale), Calbe (Saale) und Staßfurt. Beispielhafte Darstellung der Überlagerungen der Versorgungsbereiche von Bernburg, Nienburg (Saale), Calbe (Saale) und Staßfurt (15-Minuten-Isochronenflächen).

In der Karte 5 sind deutlich die Überlagerungen der Versorgungsbereiche innerhalb von 15 Minuten im Bereich von Nienburg (Saale) erkennbar (gelbe, orange, rote Färbung). Der Einzugsbereich ist bei diesem Beispiel kleiner als die 15-Minuten-Isochronenfläche, d.h. Einwohner erreichen mehr als den einen grundzentralen Versorgungspunkt Nienburg (siehe auch Karte 3 und 4).

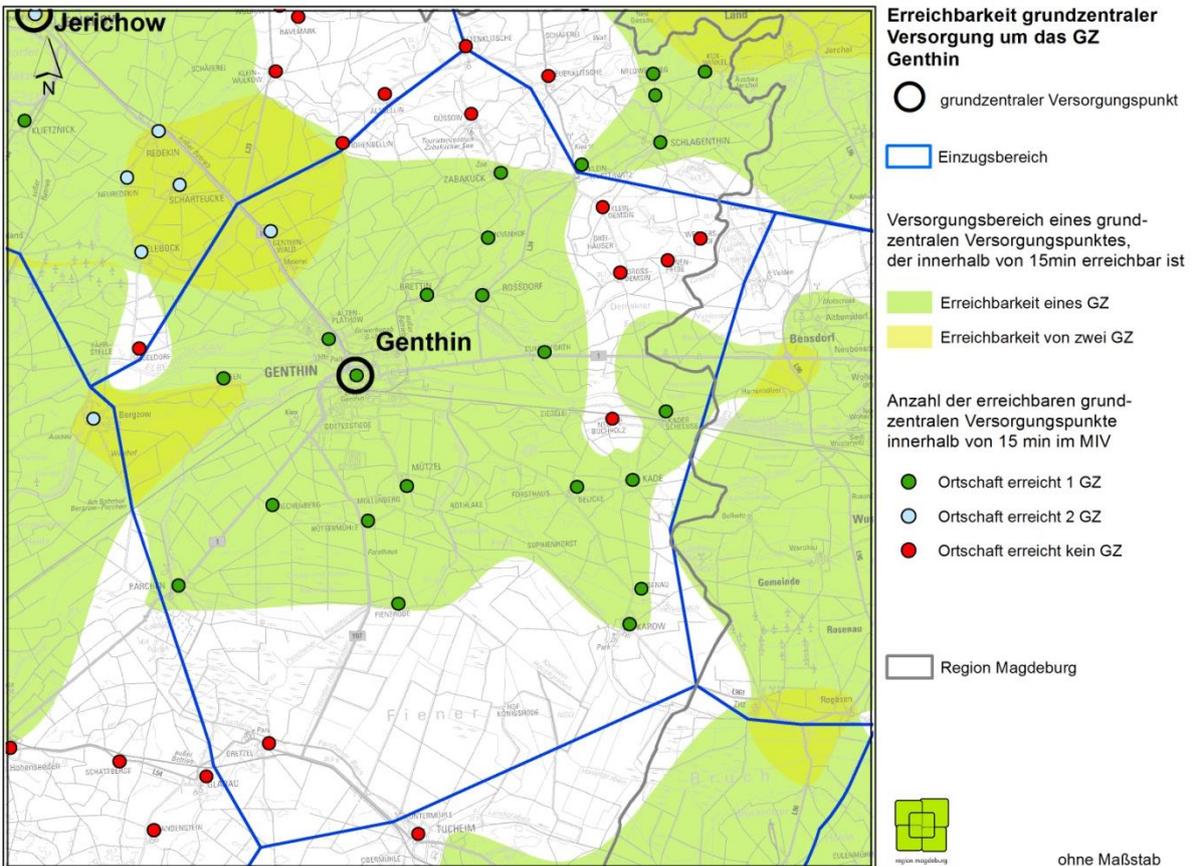
Aus den Karten 6 und 7 wird ersichtlich, dass sich, wenn die grundzentralen Versorgungspunkte weiter entfernt sind, weniger Überlagerungsbereiche ergeben.

Im Bereich Genthin (Karte 7) wird deutlich, dass die Bewohner von größeren Teilräumen nicht innerhalb von 15 Minuten Fahrtzeit mit dem PKW den nächstgelegenen Zentralen Ort erreichen.

# DAS ZENTRALE-ORTE-KONZEPT DER PLANUNGSREGION MAGDEBURG



Karte 6: Einzugsbereich und Überlagerungen der Versorgungsbereiche im Teilraum Flechtingen-Calvörde



Karte 7: Einzugsbereich und Überlagerungen der Versorgungsbereiche im Teilraum Genthin

## 5. Festlegung der grundzentralen Orte mit Begründung

Folgendes Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums wird festgelegt:

1. Genthin                      10.840 Ew.

Folgende Grundzentren werden festgelegt:

Eine Teilung der grundzentralen Funktionen erfolgt zwischen den Orten:

2. Barby	3.833 Ew.	18. Flechtingen-Calvörde	3.241 Ew.
3. Calbe (Saale)	8.244 Ew.	(Flechtingen 1.569 Ew., Calvörde 1.672 Ew.)	
4. Egeln	3.355 Ew.	19. Güsten-Alsleben	5.782 Ew.
5. Eilsleben	2.219 Ew.	(Güsten 3.314 Ew., Alsleben 2.468 Ew.)	
6. Gommern	5.102 Ew.	20. Oebisfelde-Weferlingen	6.969 Ew.
7. Gröningen	1.747 Ew.	(Oebisfelde 4.801 Ew., Weferlingen 2.168 Ew.)	
8. Hoym	2.333 Ew.	21. Rogätz-Colbitz	4.505 Ew.
9. Irxleben	2.338 Ew.	(Rogätz 2.173 Ew., Colbitz 2.332 Ew.)	
10. Jerichow	1.615 Ew.		
11. Könnern	3.013 Ew.		
12. Loburg	1.972 Ew.		
13. Möckern	3.237 Ew.		
14. Nienburg (Saale)	3.315 Ew.		
15. Parey	2.422 Ew.		
16. Wanzleben	4.170 Ew.		
17. Wolmirstedt	8.463 Ew.		

Zu Grunde gelegt wurde die Einwohnerzahl zum 31.12.2016

### **Begründung**

Die überwiegende Anzahl der Grundzentren halten die im LEP 2010 (Begründung zu Ziel 35) aufgeführten, für ein Grundzentrum typischen, Versorgungseinrichtungen vor (siehe Seite 16 ebd., siehe Anhang, Tabelle 6 bzw. 7). Lediglich Grundschulen befinden sich in Gröningen, Hoym, Irxleben und Jerichow. Hoym hat zudem keinen Sitz der Verwaltung.

Vierzehn der insgesamt 21 Grundzentren haben eine Einwohnerzahl von mehr als 3.000 Einwohnern. Die vier Grundzentren inTeilung weisen in der Summe der Einwohner ebenfalls mehr als 3.000 Einwohner auf.

Die sieben Grundzentren Barby (Nr. 1), Gommern (Nr. 6), Gröningen (Nr. 7), Jerichow (Nr. 10), Loburg (Nr. 12), Möckern (Nr. 13) und Parey (Nr. 15) befinden sich in dünn besiedelten Gebieten, woraus sich eine Ausnahmeregelung gemäß Z 39 LEP 2010 begründen lässt. Von diesen sieben Grundzentren erfüllen die drei Grundzentren Barby, Gommern und Möckern die Mindesteinwohnerzahl von 3.000 Einwohnern. Barby befindet sich außerdem an der Flussrandlage zur Elbe. Es existiert dort lediglich eine Fährverbindung über die Elbe. Die sichergestellte ganzjährige Nutzung der Fähren ist nicht gegeben, da in Abhängigkeit des Wasserstandes der Betrieb unterbrochen werden kann.

Die fünf Grundzentren Calbe (Saale) (Nr. 2), Egeln (Nr. 3), Könnern (Nr. 11), Nienburg (Saale) (Nr. 14) und Wolmirstedt (Nr. 17) erfüllen die Mindesteinwohnerzahl von 3.000 Einwohnern. Calbe (Saale) und Nienburg (Saale) befinden sich außerdem an der Flussrandlage zur Saale. Es wird deutlich, dass der

Raum nordöstlich von Bernburg und östlich der Saale über keinen Zentralen Ort verfügt. Die Orte Calbe (Saale) und Nienburg (Saale) streben weiterhin eine gewerbliche Ausrichtung über den Eigenbedarf hinaus an, um diese überwiegend ländlichen geprägten Gebiete wirtschaftlich zu stärken und Gewerbe an den beiden Standorten zu bündeln.

Bei den drei Grundzentren Eilsleben (Nr. 4), Irxleben (Nr. 9) und Wanzleben (Nr. 16) ist die Einwohnerzahl des Einzugsbereiches maßgeblich. Zwar wird die Mindesteinwohnerzahl (Regelfall 3.000) bei Eilsleben und Irxleben unterschritten (bei Wanzleben wird diese erfüllt), jedoch ist bei allen drei Grundzentren die prognostische Mindesteinwohnerzahl des Einzugsbereiches gemäß der 6. regionalisierten Bevölkerungsprognose absehbar zukünftig erfüllt.

Genthin (Nr. 5) erfüllt die Mindesteinwohnerzahl eines Grundzentrums. Es wird sowohl die Mindesteinwohnerzahl des Einzugsbereiches von 9.000 Einwohnern zum Zeitpunkt der Planaufstellung als auch absehbar zukünftig gemäß der 6. regionalisierten Bevölkerungsprognose erfüllt. Zudem befindet sich die Stadt Genthin im dünn besiedelten Gebiet.

Das Grundzentrum Hoym (Nr. 8) ist in dem Teilgebiet westlich von Aschersleben mit einem großen Angebot der Nahversorgung und von Dienstleistungen wie Handwerk und Pflegeeinrichtungen ausgestattet. In Hoym befinden sich Handelseinrichtungen und ein Gewerbegebiet (Bebauungspläne Nr. 1 und Nr. 2). Die Einwohnerzahl des grundzentralen Ortes Hoym (31.12.2016: 2.333 EW.) wird zwar unterschritten, jedoch übt Hoym eine wichtige Ankerfunktion im ländlichen Raum aus und trägt zur Schließung von Versorgungslücken bei. Das im LEP 2010 festgelegte Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung Seelandregion Nachterstedt (Harzer Seeland) (LEP 2010, G 142) wird durch die Festlegung von Hoym als Grundzentrum untersetzt. Eine mögliche Ausweisung von Nachterstedt wurde nicht weiter in Betracht gezogen und dem Antrag der Stadt Seeland und des Salzlandkreises gefolgt.

### Festlegung als Grundzentrum in Teilung

Die Wahrnehmung grundzentraler Aufgaben in Teilung auf zwei Orte basiert auf einem kooperativen Verflechtungsbereich, der auch von beiden Orten ausgefüllt wird. Die Einwohnerzahl beträgt in der Summe jeweils mehr als 3.000 Einwohner eines Grundzentrums in Teilung. **Erreichbarkeitsprobleme können mit der Teilung grundzentraler Funktionen nicht gelöst werden.** Benannt wird zuerst der Ort, an dem sich der Hauptsitz der Verwaltung befindet.

Die Grundzentren in Teilung weisen einen kooperativen Verflechtungsbereich auf, der sich aus dem gemeinsamen Einzugsbereich für die Bewohner, der Schwerpunktsetzung der räumlichen Entwicklung für die jeweiligen Orte und letztlich der Zugehörigkeit zu einer Einheits- oder Verbandsgemeinde ergibt, gleichwohl letzteres Merkmal nicht zwingend erforderlich ist. Die Schwerpunktentwicklung wird in einem **raumordnerischen Vertrag** gesondert geregelt. Die jeweilige Einheits- bzw. Verbandsgemeinde, denen diese Orte angehören, zählt zu den dünn besiedelten Gebieten (ländlicher Räume mit geringer Einwohnerdichte - weniger als 70 Einwohner/ km<sup>2</sup> im Landkreis; gemäß § 4 Nr. 3d LEntwG LSA v. 23.04.2015, GVBl. LSA S. 170, zuletzt mehrfach geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes v. 30.10.2017, GVBl. LSA S. 203). **Die Funktionsergänzung steht bei der Festlegung der Grundzentren in Teilung im Vordergrund.**

Die Orte üben zentralörtliche Funktionen aus und die Schwerpunktsetzung der räumlichen Entwicklung wird in raumordnerischen Verträgen geregelt. Dabei sind insbesondere die Funktionen: Wohnen, Gewerbe, Bildung und Kultur auf die jeweiligen Orte gewichtet worden.

Das Grundzentrum in Teilung Flechtingen und Calvörde befindet sich in der Verbandsgemeinde Flechtingen, die **dünn besiedelt** ist. Derzeit leben mehr als 12.000 Einwohner in der Verbandsgemeinde, prognostisch werden ebenfalls mehr als 12.000 Einwohner erwartet (siehe Tabelle 2). Flechtingen ist staatlich anerkannter Luftkurort, Hauptsitz der Verwaltung u.a.; Calvörde ist stark als Handels- und Gewerbestandort geprägt und befindet sich an der im LEP 2010 enthaltenen Entwicklungsachse Magdeburg-Wolfsburg. Der Grundschulstandort befindet sich in Flechtingen und der Sekundarschulstandort in Calvörde, so dass eine Funktionsergänzung besteht.

Die Verbandsgemeinde Saale-Wipper ist im südlichen Teil gekennzeichnet durch die Lage an der Saale (**Flussrandlage**). Mit der Festlegung des Grundzentrums in Teilung Güsten-Alsleben sollen überwiegend ländlich geprägt Gebiete westlich der Saale wirtschaftlich gestärkt werden. Die Festlegung von lediglich Güsten als Grundzentrum wurde nicht weiter in Betracht gezogen und dem Antrag des Salzlandkreises, ein Grundzentrum in Teilung Güsten-Alsleben auszuweisen, wurde gefolgt (Antragstellung in der Regionalversammlung vom 02.09.2015, mehrheitlich angenommen).

Die Verbandsgemeinde Oebisfelde-Weferlingen ist **dünn besiedelt**. Prognostisch werden weniger als 12.000 Einwohner erwartet (siehe Tabelle 2). Oebisfelde ist Bestandteil der im LEP 2010 enthaltenen überregional bedeutsamen Entwicklungsachse Magdeburg – Wolfsburg. Der Raum um Oebisfelde-Weferlingen profitiert von der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg (Wohnbevölkerung, Pendlerbeziehungen). Oebisfelde ist Standort einer Grund- und Sekundarschule, Weferlingen dagegen Standort einer Grundschule und darüber hinaus Standort eines Gymnasiums mit einem Einzugsbereich über die Verwaltungsgrenzen hinweg. Es besteht diesbezüglich eine Funktionsergänzung.

Das Grundzentrum in Teilung Rogätz-Colbitz befindet sich in der Verbandsgemeinde Elbe-Heide, die **dünn besiedelt** ist. Der Ort Rogätz liegt an der **Flussrandlage** zur Elbe; es existiert dort lediglich eine Fährverbindung über die Elbe. Die sichergestellte ganzjährige Nutzung der Fähre ist nicht gegeben, da in Abhängigkeit des Wasserstandes der Betrieb unterbrochen werden kann. Derzeit leben mehr als 12.000 Einwohner in der Verbandsgemeinde, prognostisch werden weniger als 12.000 Einwohner erwartet (siehe Tabelle 2). Die Festlegung von lediglich Rogätz als Grundzentrum wurde nicht weiter in Betracht gezogen und dem Antrag der Verbandsgemeinde Elbe-Heide, ein Grundzentrum in Teilung Rogätz-Colbitz auszuweisen, wurde gefolgt (Antragstellung in der Regionalversammlung vom 02.09.2015, mehrheitlich angenommen).

### Kein Grundzentrum

Im Zuge der Erarbeitung des Zentralen-Orte-Konzeptes und dabei insbesondere unter maßgeblicher Beachtung der demografischen Entwicklung bei dem gleichzeitigen Anspruch, eine räumlich ausgewogene und nachvollziehbare Festlegung der Grundzentren vorzunehmen, ist es sinnvoll gewesen, einigen Orten, die im bisherigen Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg als Zentraler Ort festgelegt waren, zukünftig nicht mehr als Grundzentren auszuweisen. Die Entwicklungspotentiale in diesen Orten und die vorhandene Infrastruktur sollen beibehalten werden, jedoch ist die Möglichkeit, ein über die Eigenentwicklung hinausgehendes Maß an Flächen auszuweisen, nicht gerechtfertigt. Unter zu Grundlegung der im 1. Entwurf REP MD herangezogenen Einwohnerzahlen ergeben sich folgende Begründungen:

Langenweddingen in der Einheitsgemeinde Sülzetal erfüllt nicht das Einwohnerkriterium von mindestens 3.000 Einwohnern (2.219 Einwohner) und hat keine Erreichbarkeitsdefizite. Es besteht eine geringe Entfernung zum Oberzentrum Magdeburg und das Vorhandensein der vierspurigen

Straße B 81, der B 246 sowie die Bahnstrecke Magdeburg-Halberstadt, mit den Bahnhöfen Langenweddingen, Osterweddingen und Dodendorf sichert die Anbindung an den nächstgelegenen Zentralen Ort innerhalb der Erreichbarkeitsvorgaben. Gegenwärtig leben keine 12.000 Einwohner in der Einheitsgemeinde Sülzetal und werden auch nicht prognostiziert.

Erxleben (1.281 Einwohner) gehört zur Verbandsgemeinde Flechtingen, die im vorliegenden Konzept mit dem gemeinsamen Grundzentrum Flechtingen und Calvörde Zentralörtlichkeit aufweist. Erxleben ist als regional bedeutsamer Standort für Kultur- und Denkmalpflege im REP MD festgelegt und hat darin Entwicklungspotential. Die Erreichbarkeit nach Flechtingen und Eilsleben wird innerhalb der Vorgaben erfüllt.

Völpke hat die geringste Einwohnerzahl aller bisher festgelegten Grundzentren (1.101 Einwohner). Die Erreichbarkeitsdefizite werden durch die Festlegung von Eilsleben als Grundzentrum hinreichend abgedeckt.

Angern ist zwar in der Vorgängerplanung als GZ enthalten, doch in der jüngeren Vergangenheit sind immer weniger grundzentralörtliche Einrichtungen in Angern im Bestand. Zudem wurde von der Verbandsgemeinde Elbe-Heide am 08.07.2013 der Beschluss gefasst, die Grundschule von Angern aufzugeben um somit die Grundschule in Burgstall zu stärken.

### Fazit

**Rechnerisch erreichen im vorliegenden Zentralen-Orte-Konzept lediglich ca. 567 Einwohner weder in 15 Minuten mit dem PKW noch in 30 Minuten ÖPNV den nächstgelegenen Zentralen Ort, was ca. 0,08 % der Bewohner der Planungsregion Magdeburg entspricht. Hinzu kommen die sog. Härtefälle (S. 59ff), deren Zahl bei ca. 4.495 Einwohnern, was ca. 0,7 % der Bewohner der Planungsregion Magdeburg entspricht. Die Kriterien gem. des Kriteriumkataloges (Beschluss RV 07/2011) wurden eingehalten.**

Die Fälle, dass ein Ort nicht innerhalb der Erreichbarkeitsvorgaben den nächstgelegenen Zentralen Ort erreicht, treten jedoch in der Realität oftmals nicht ein, da die als Grundlage zur Berechnung der 15-Minuten-Isochrone herangezogene durchschnittliche Fahrgeschwindigkeit mit dem PKW weit unter den in der Straßenverkehrsordnung zulässigen Höchstgeschwindigkeiten liegt. Fahrtzeiten von mehr als 30 Minuten mit dem ÖPNV sind oftmals der Tatsache geschuldet, dass mehrere Orte bedient werden, obwohl eine viel kürzere Distanz zum nächstgelegenen Zentralen Ort besteht. Dies ist bei einigen Busverbindungen der Fall. Nach Auffassung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg sind diejenigen wenigen, Fälle, bei denen tatsächlich ein Erreichbarkeitsdefizit auftritt, als Härtefälle vertretbar. Hinsichtlich der flexiblen Mehrfachnutzung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge können zukünftig auch Möglichkeiten in Betracht gezogen werden, die unter den gegenwärtigen Rahmenbedingungen (noch) nicht ausreichend für ländliche Räume angewendet werden bzw. für die noch kein ausreichendes Nutzerpotential generiert worden ist. Um die Tragfähigkeit von zentralörtlichen Einrichtungen auf Dauer gewährleisten zu können, sind zunehmend auch flexible, multifunktionale und an den speziellen Bedingungen vor Ort angepasste Lösungen zu suchen um somit die Gleichwertigkeit der Lebensbedingungen zu ermöglichen. Hierzu zählen beispielsweise Rufbussysteme, Nachbarschaftsmodelle der Versorgung, mobile Angebote, Nutzung des Internets für Handel-, Gesundheits- und Behördenleistungen.

Die Festlegung der Grundzentren trägt den landesplanerischen Vorgaben des LEP 2010 Rechnung und stellt ein abgestimmtes Konzept der räumlichen Ordnung dar. Die zukünftige Entwicklung unter den

Rahmenbedingungen der demografischen Entwicklung erfordert eine Anpassung der bisherigen Auswahl; jedoch ist das Zentrale-Orte-Konzept als ein offenes System zu begreifen, welches Fortschreibungen und Anpassungen zulässt.

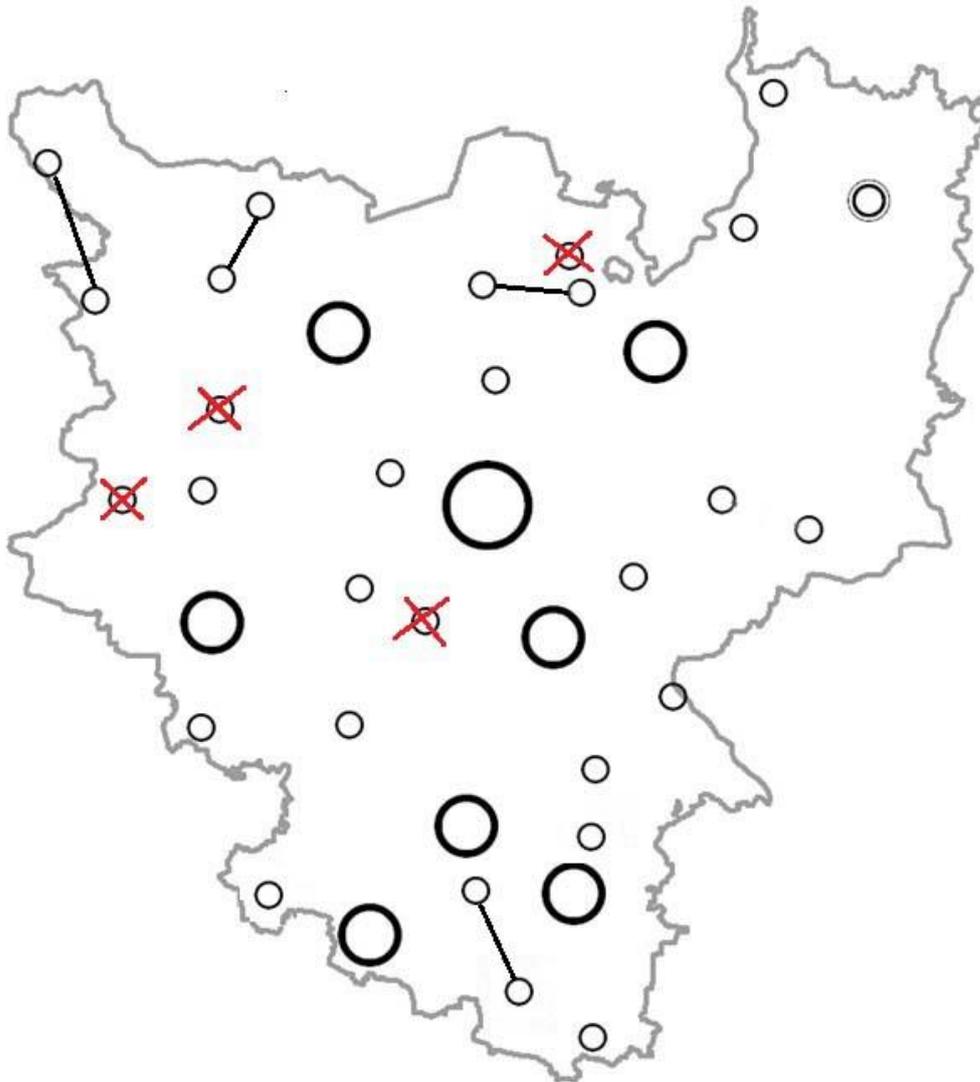


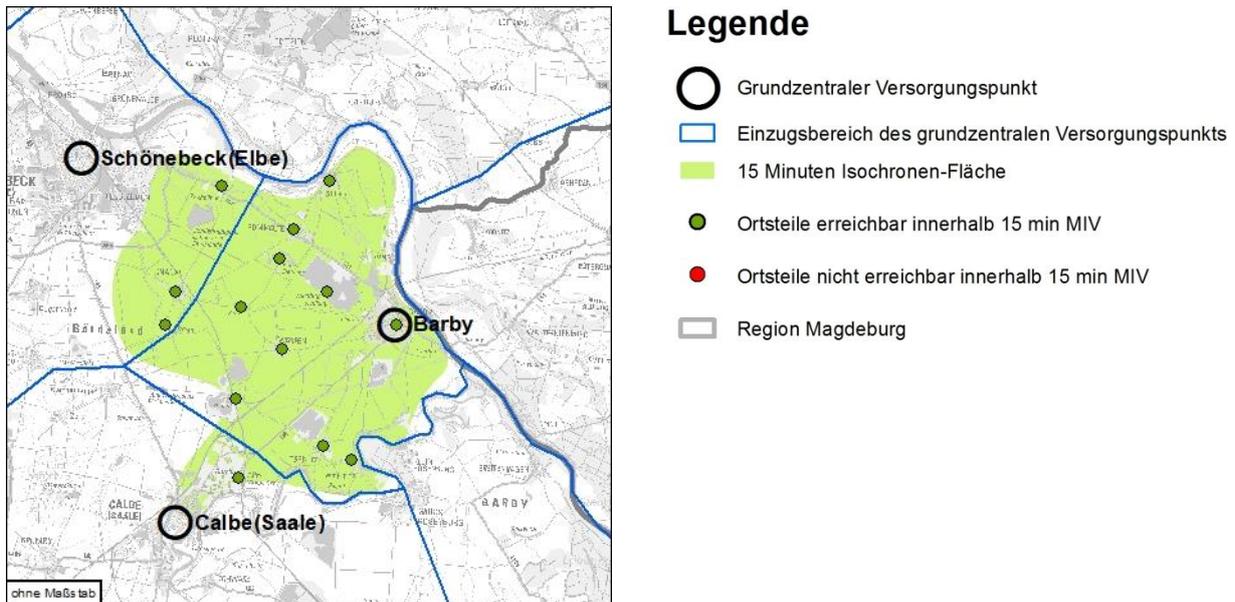
Abbildung 3: Übersicht der Zentralen Orte - Vorgängerplanungen REP MD 2006, REP Harz 2009, REP A-B-W 2005 und 2. Entwurf REP MD 2020

### 5.1 Plausibilitätsprüfung der Erreichbarkeit – motorisierter Individualverkehr (MIV) und öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Im Folgenden wird der Einzugsbereich der grundzentralen Orte nachgeprüft, die **nicht innerhalb von 15 Minuten mit dem MIV den nächstgelegenen Zentralen Ort erreichen**. Es wird in diesem Fall die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV zum nächstgelegenen Zentralen Ort geprüft, um den Nachweis zu erbringen, dass keine unbeabsichtigten Härtefälle auftreten.

**Ein Erreichbarkeitsdefizit tritt nur auf, wenn sowohl die Erreichbarkeit innerhalb von 15 Minuten mit dem MIV als auch von 30 Minuten mit dem ÖPNV überschritten wird.**

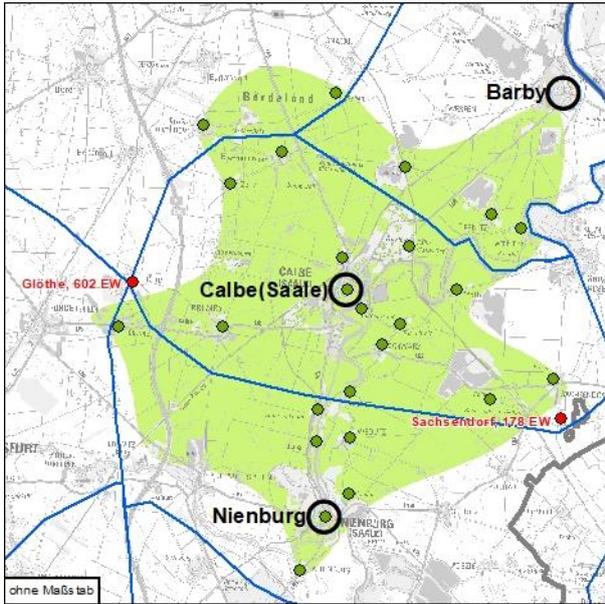
Barby:



Karte 8: Barby

Alle Orte innerhalb des Einzugsbereiches Barby erreichen innerhalb von 15 Minuten MIV den Zentralen Ort Barby. Damit ist eine Prüfung der ÖPNV-Erreichbarkeit nicht notwendig und es besteht kein Erreichbarkeitsdefizit.

Calbe (Saale)



Legende

- Grundzentraler Versorgungspunkt
- Einzugsbereich des grundzentralen Versorgungspunkts
- 15 Minuten Isochronen-Fläche
- Ortsteile erreichbar innerhalb 15 min MIV
- Ortsteile nicht erreichbar innerhalb 15 min MIV
- Region Magdeburg

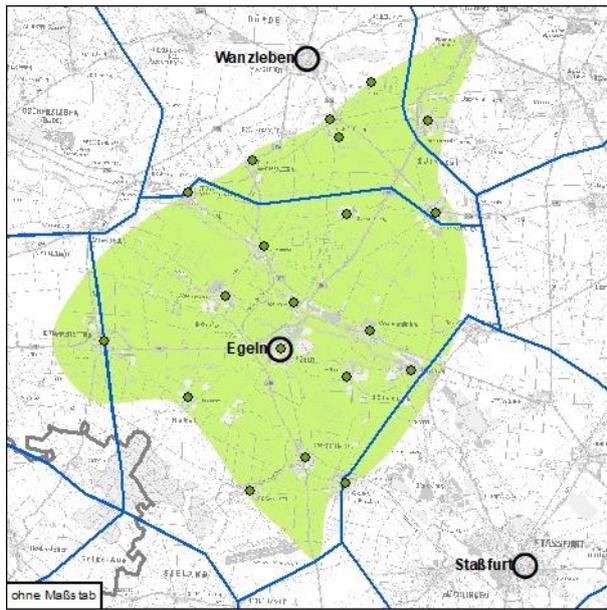
Karte 9: Calbe (Saale)

Einzugsbereich	Ortschaften, die den grundzentralen Versorgungspunkt innerhalb von 15 Minuten MIV <u>nicht</u> erreichen (in Klammern: Einwohner zum 31.12.2016)	ÖPNV-Verbindung mit der Bahn/ Bus	Fahrtzeit (Minuten)
Calbe (Saale)	Sachsendorf (178)	Bahn: vom Bhf. Sachsendorf, Ri. Calbe (Saale) Ost	6
	Glöthe (602)	Bus 135, Ri. Förderstedt, Umstieg Bhf. Förderstedt, Ri. Staßfurt	23

Die Fahrtzeit mit dem ÖPNV beträgt weniger als 30 Minuten. Damit wird die Vorgabe des LEP 2010 eingehalten.

Im Ergebnis erreichen alle Einwohner des Einzugsbereiches entweder in 15 Minuten mit dem MIV oder innerhalb von 30 Minuten mit dem ÖPNV die nächstgelegenen Zentralen Orte Calbe (Saale) bzw. Staßfurt.

## Egeln:



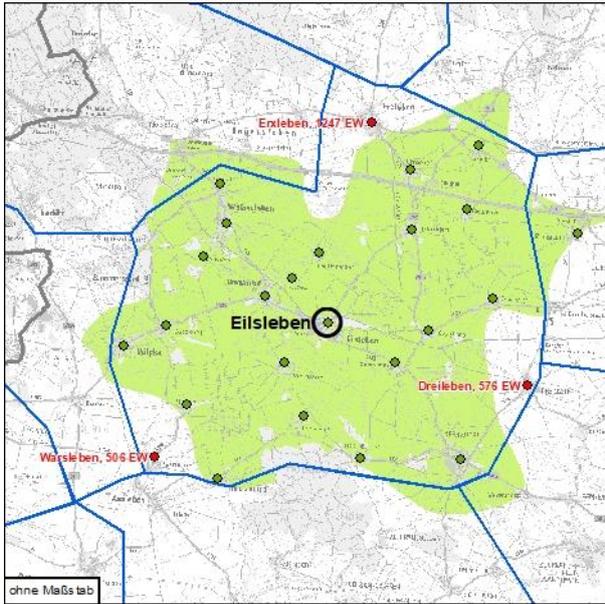
## Legende

-  Grundzentraler Versorgungspunkt
-  Einzugsbereich des grundzentralen Versorgungspunkts
-  15 Minuten Isochronen-Fläche
-  Ortsteile erreichbar innerhalb 15 min MIV
-  Ortsteile nicht erreichbar innerhalb 15 min MIV
-  Region Magdeburg

Karte 10: Egeln

Alle Orte innerhalb des Einzugsbereiches erreichen innerhalb von 15 Minuten MIV den Zentralen Ort Egeln. Damit ist eine Prüfung der ÖPNV-Erreichbarkeit nicht notwendig und es besteht kein Erreichbarkeitsdefizit.

Eilsleben:



**Legende**

- Grundzentraler Versorgungspunkt
- Einzugsbereich des grundzentralen Versorgungspunkts
- 15 Minuten Isochronen-Fläche
- Ortsteile erreichbar innerhalb 15 min MIV
- Ortsteile nicht erreichbar innerhalb 15 min MIV
- Region Magdeburg

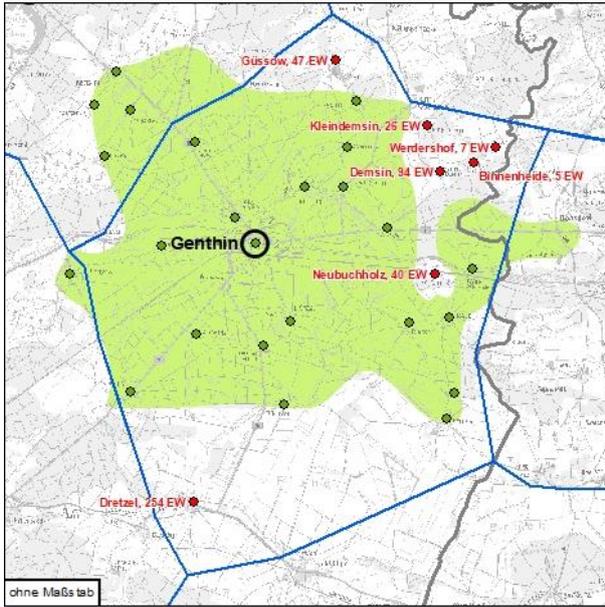
Karte 11: Eilsleben

Einzugsbereich	Ortschaften, die den grundzentralen Versorgungspunkt innerhalb von 15 Minuten MIV <u>nicht</u> erreichen (in Klammern: Einwohner zum 31.12.2016)	ÖPNV-Verbindung mit der Bahn/ Bus	Fahrtzeit (Minuten)
Eilsleben	Erxleben (1.247)	Bus 616, Ri. Eilsleben	17
	Dreileben (576)	Bahn: Bahnhof Dreileben-Drackendorf, Ri. Eilsleben	7
	Warsleben (506)	Bus 655, Ri. Oschersleben	24

Die Fahrtzeit mit dem ÖPNV beträgt weniger als 30 Minuten. Damit wird die Vorgabe des LEP 2010 eingehalten.

Im Ergebnis erreichen alle Einwohner des Einzugsbereiches entweder in 15 Minuten mit dem MIV oder innerhalb von 30 Minuten mit dem ÖPNV die nächstgelegenen Zentralen Orte Eilsleben bzw. Oschersleben. Es besteht somit kein Erreichbarkeitsdefizit.

Genthin:



Legende

- Grundzentraler Versorgungspunkt
- Einzugsbereich des grundzentralen Versorgungspunkts
- 15 Minuten Isochronen-Fläche
- Ortsteile erreichbar innerhalb 15 min MIV
- Ortsteile nicht erreichbar innerhalb 15 min MIV
- Region Magdeburg

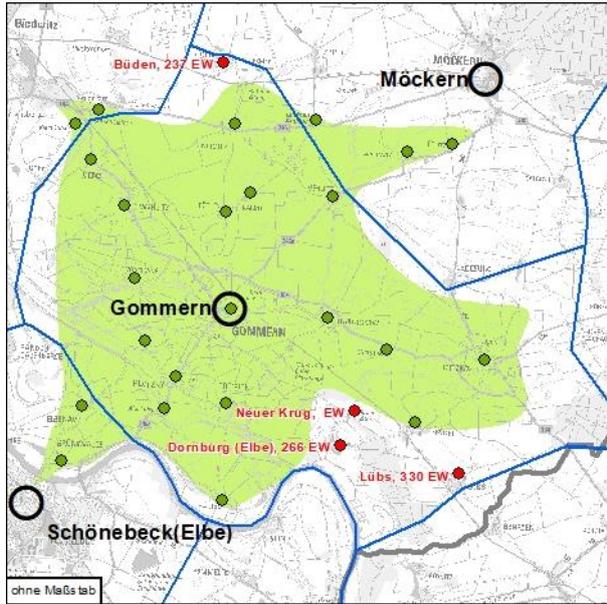
Karte 12: Genthin

Einzugsbereich	Ortschaften, die den grundzentralen Versorgungspunkt innerhalb von 15 Minuten MIV <u>nicht</u> erreichen (in Klammern: Einwohner zum 31.12.2016)	ÖPNV-Verbindung mit der Bahn/ Bus	Fahrtzeit (Minuten)
Genthin	Demsin (94)	Bus 741, Ri. Genthin	29
	Kleindemsin (26)	Bus 741, Ri. Genthin	30
	Werdershof (7)	kein ÖPNV	
	Binnenheide (5)	kein ÖPNV	
	Neubuchholz (40)	Bus 739, Ri. Genthin	27
	Dretzel (254)	Bus 740, Ri. Genthin	28
	Güssow (47)	Bus 741, Ri. Genthin	23

Die Fahrtzeit mit dem ÖPNV beträgt weniger als 30 Minuten. Damit wird die Vorgabe des LEP 2010 eingehalten.

Im Ergebnis erreichen fast alle Einwohner des Einzugsbereiches entweder in 15 Minuten mit dem MIV oder innerhalb von 30 Minuten mit dem ÖPNV den nächstgelegenen Zentralen Ort Genthin. Für Werdershof und Binnenheide gilt die Härtefallregelung (weniger als 10 % der Einwohner des Einzugsbereiches – blaue Linie).

Gommern:



Legende

- Grundzentraler Versorgungspunkt
- Einzugsbereich des grundzentralen Versorgungspunkts
- 15 Minuten Isochronen-Fläche
- Ortsteile erreichbar innerhalb 15 min MIV
- Ortsteile nicht erreichbar innerhalb 15 min MIV
- Region Magdeburg

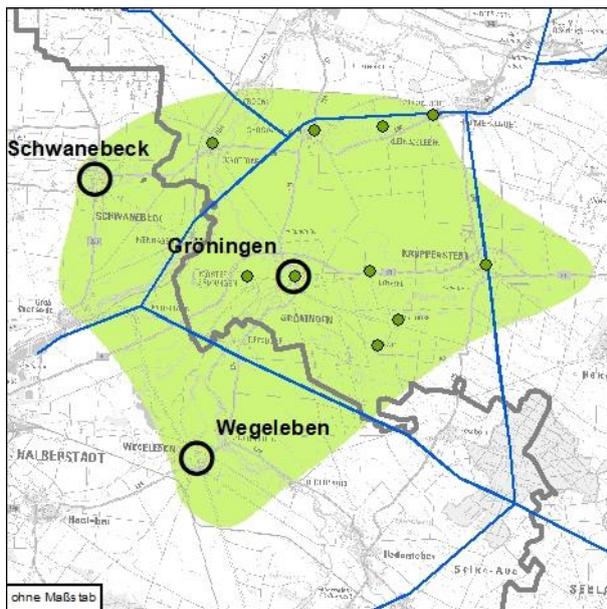
Karte 13: Gommern

Einzugsbereich	Ortschaften, die den grundzentralen Versorgungspunkt innerhalb von 15 Minuten MIV <u>nicht</u> erreichen (in Klammern: Einwohner zum 31.12.2016)	ÖPNV-Verbindung mit der Bahn/ Bus	Fahrtzeit (Minuten)
Gommern	Büden (237)	Bus 710, Ri. Möckern	29
	Lübs (330)	Bus 705, Ri. Gommern	24
	Dornburg (266)	Bus 705 Ri. Prödel - Umstieg Bhf. Prödel, Ri. Gommern	18

Die Fahrtzeit mit dem ÖPNV beträgt weniger als 30 Minuten. Damit wird die Vorgabe des LEP 2010 eingehalten.

Im Ergebnis erreichen alle Einwohner des Einzugsbereiches entweder in 15 Minuten mit dem MIV oder innerhalb von 30 Minuten mit dem ÖPNV den nächstgelegenen Zentralen Ort Gommern. Es besteht somit kein Erreichbarkeitsdefizit.

## Gröningen:



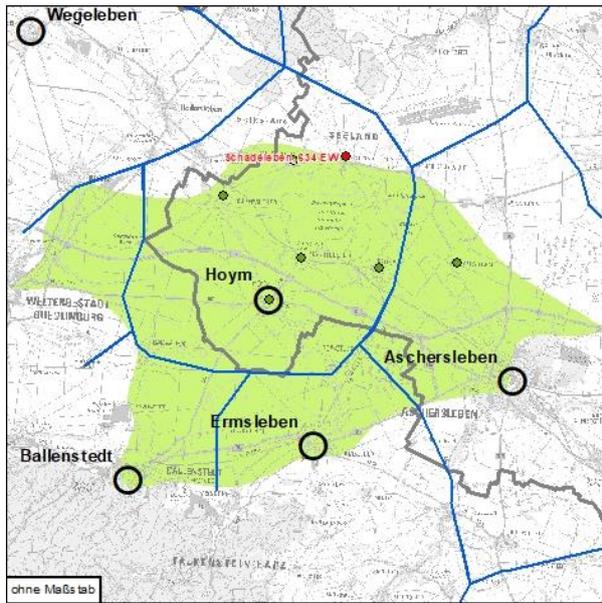
## Legende

- Grundzentraler Versorgungspunkt
- Einzugsbereich des grundzentralen Versorgungspunkts
- 15 Minuten Isochronen-Fläche
- Ortsteile erreichbar innerhalb 15 min MIV
- Ortsteile nicht erreichbar innerhalb 15 min MIV
- Region Magdeburg

Karte 14: Gröningen

Alle Orte innerhalb des Einzugsbereiches erreichen innerhalb von 15 Minuten MIV den Zentralen Ort Gröningen. Damit ist eine Prüfung der ÖPNV-Erreichbarkeit nicht notwendig und es besteht kein Erreichbarkeitsdefizit.

Hoym:



Legende

- Grundzentraler Versorgungspunkt
- Einzugsbereich des grundzentralen Versorgungspunkts
- 15 Minuten Isochronen-Fläche
- Ortsteile erreichbar innerhalb 15 min MIV
- Ortsteile nicht erreichbar innerhalb 15 min MIV
- Region Magdeburg

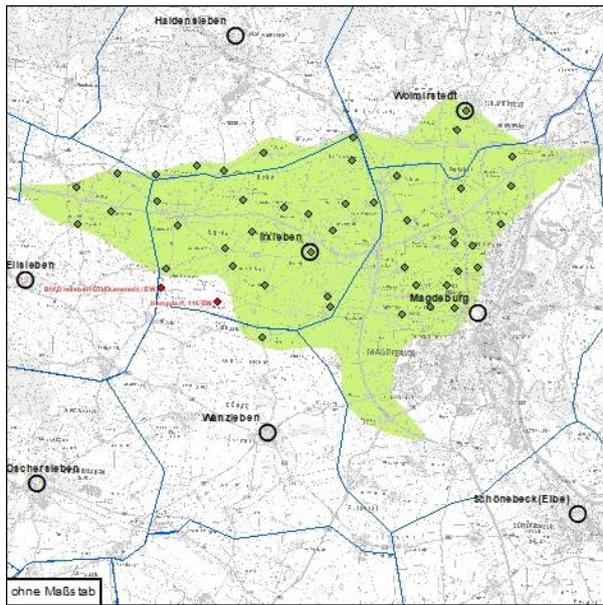
Karte 15: Hoym

Einzugsbereich	Ortschaften, die den grundzentralen Versorgungspunkt innerhalb von 15 Minuten MIV <u>nicht</u> erreichen (in Klammern: Einwohner zum 31.12.2016)	ÖPNV-Verbindung mit der Bahn/ Bus	Fahrtzeit (Minuten)
Hoym	Schadeleben (634)	Bus 145, Ri. Aschersleben	26

Die Fahrtzeit mit dem ÖPNV beträgt weniger als 30 Minuten. Damit wird die Vorgabe des LEP 2010 eingehalten.

Im Ergebnis erreichen alle Einwohner des Einzugsbereiches entweder in 15 Minuten mit dem MIV oder innerhalb von 30 Minuten mit dem ÖPNV den nächstgelegenen Zentralen Ort Aschersleben. Es besteht somit kein Erreichbarkeitsdefizit.

Irxleben:



**Legende**

- Grundzentraler Versorgungspunkt
- Einzugsbereich des grundzentralen Versorgungspunkts
- 15 Minuten Isochronen-Fläche
- Ortsteile erreichbar innerhalb 15 min MIV
- Ortsteile nicht erreichbar innerhalb 15 min MIV
- Region Magdeburg

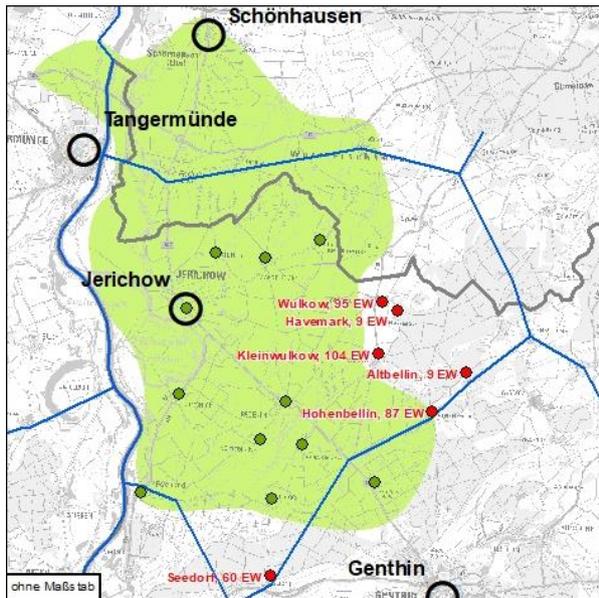
Karte 16: Irxleben

Einzugsbereich	Ortschaften, die den grundzentralen Versorgungspunkt innerhalb von 15 Minuten MIV <u>nicht</u> erreichen (in Klammern: Einwohner zum 31.12.2016)	ÖPNV-Verbindung mit der Bahn/ Bus	Fahrtzeit (Minuten)
Irxleben	Hemsdorf (116)	Bus 662, Ri. Wanzleben	26
	Bahnhof Dreileben-Drackenstein (keine Ang.)	Bahn Ri. Eilsleben	6

Die Fahrtzeit mit dem ÖPNV beträgt weniger als 30 Minuten. Damit wird die Vorgabe des LEP 2010 eingehalten.

Im Ergebnis erreichen alle Einwohner des Einzugsbereiches entweder in 15 Minuten mit dem MIV oder innerhalb von 30 Minuten mit dem ÖPNV die nächstgelegenen Zentralen Orte Irxleben bzw. Wanzleben. Es besteht somit kein Erreichbarkeitsdefizit.

Jerichow:



Legende

- Grundzentraler Versorgungspunkt
- Einzugsbereich des grundzentralen Versorgungspunkts
- 15 Minuten Isochronen-Fläche
- Ortsteile erreichbar innerhalb 15 min MIV
- Ortsteile nicht erreichbar innerhalb 15 min MIV
- Region Magdeburg

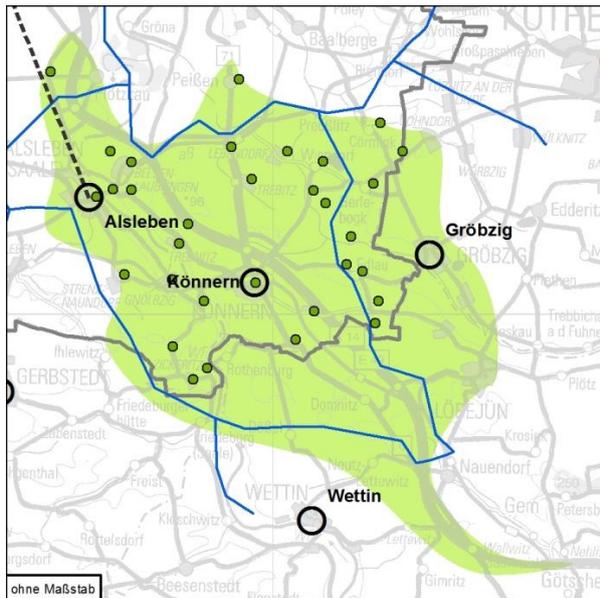
Karte 17: Jerichow

Einzugsbereich	Ortschaften, die den grundzentralen Versorgungspunkt innerhalb von 15 Minuten MIV <u>nicht</u> erreichen (in Klammern: Einwohner zum 31.12.2016)	ÖPNV-Verbindung mit der Bahn/ Bus	Fahrtzeit (Minuten)
Jerichow	Wulkow (95)	Bus 744, Ri. Genthin	17
	Kleinwulkow (104)	Bus 744, Ri. Genthin	17
	Havemark (9)	kein ÖPNV	
	Altbellin (9)	Bus 744, Ri. Genthin	13
	Seedorf (60)	Bus 746, Ri. Genthin	13
	Hohenbellin (87)	Bus 744, Ri. Genthin	18

Die Fahrtzeit mit dem ÖPNV beträgt weniger als 30 Minuten. Damit wird die Vorgabe des LEP 2010 eingehalten.

Im Ergebnis erreichen fast alle Einwohner des Einzugsbereiches entweder in 15 Minuten mit dem MIV oder innerhalb von 30 Minuten mit dem ÖPNV den nächstgelegenen Zentralen Ort Genthin. Für Havemark gilt die Härtefallregelung (weniger als 10 % der Einwohner des Einzugsbereiches – blaue Linie).

## Könnern:



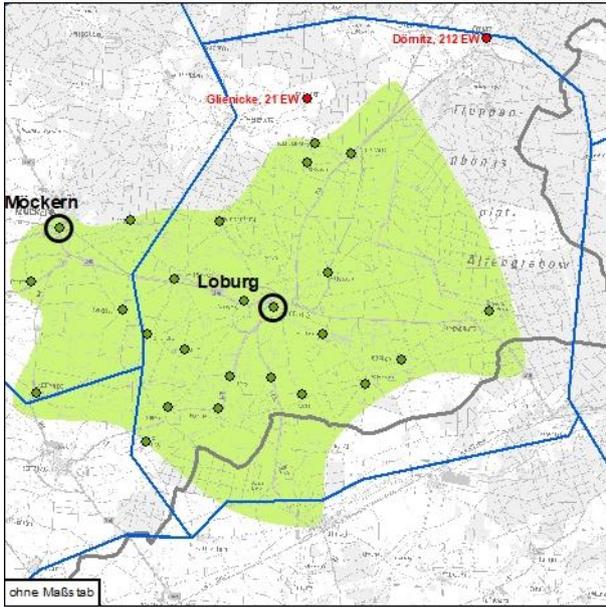
## Legende

- Grundzentraler Versorgungspunkt
- Einzugsbereich des grundzentralen Versorgungspunkts
- 15 Minuten Isochronen-Fläche
- Ortsteile erreichbar innerhalb 15 min MIV
- Ortsteile nicht erreichbar innerhalb 15 min MIV
- Region Magdeburg

Karte 18: Könnern

Alle Orte innerhalb des Einzugsbereiches erreichen innerhalb von 15 Minuten MIV den Zentralen Ort Könnern. Damit ist eine Prüfung der ÖPNV-Erreichbarkeit nicht notwendig und es besteht kein Erreichbarkeitsdefizit.

Loburg:



Legende

- Grundzentraler Versorgungspunkt
- Einzugsbereich des grundzentralen Versorgungspunkts
- 15 Minuten Isochronen-Fläche
- Ortsteile erreichbar innerhalb 15 min MIV
- Ortsteile nicht erreichbar innerhalb 15 min MIV
- Region Magdeburg

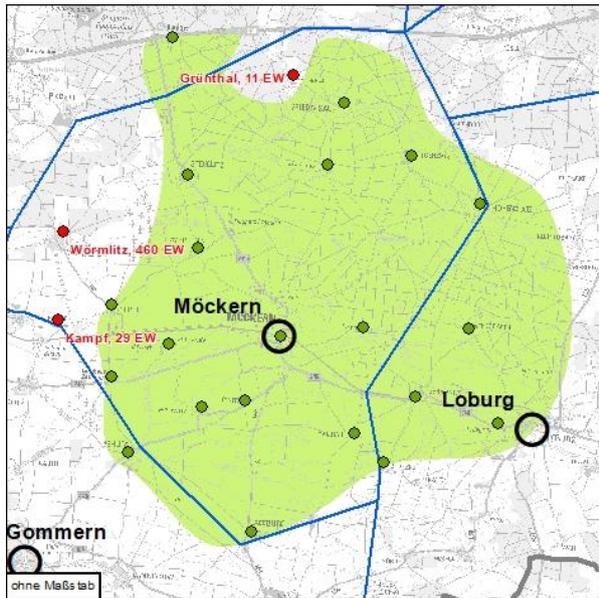
Karte 19: Loburg

Einzugsbereich	Ortschaften, die den grundzentralen Versorgungspunkt innerhalb von 15 Minuten MIV <u>nicht</u> erreichen (in Klammern: Einwohner zum 31.12.2016)	ÖPNV-Verbindung mit der Bahn/ Bus	Fahrtzeit (Minuten)
Loburg	Dörnitz (212)	Bus 719, Ri. Loburg	25
	Glienicke (21)	Bus 719, Ri. Möckern	24

Die Fahrtzeit mit dem ÖPNV beträgt weniger als 30 Minuten. Damit wird die Vorgabe des LEP 2010 eingehalten.

Im Ergebnis erreichen alle Einwohner des Einzugsbereiches entweder in 15 Minuten mit dem MIV oder innerhalb von 30 Minuten mit dem ÖPNV die nächstgelegenen Zentralen Orte Möckern bzw. Loburg. Es besteht somit kein Erreichbarkeitsdefizit.

Möckern:



Legende

- Grundzentraler Versorgungspunkt
- Einzugsbereich des grundzentralen Versorgungspunkts
- 15 Minuten Isochronen-Fläche
- Ortsteile erreichbar innerhalb 15 min MIV
- Ortsteile nicht erreichbar innerhalb 15 min MIV
- Region Magdeburg

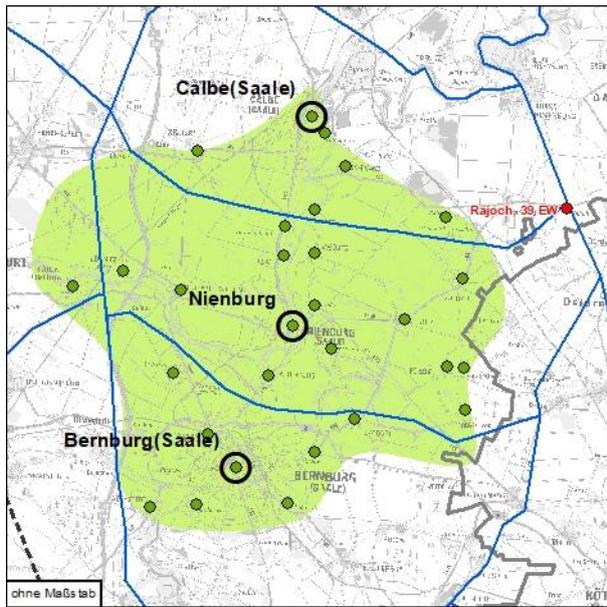
Karte 20: Möckern

Einzugsbereich	Ortschaften, die den grundzentralen Versorgungspunkt innerhalb von 15 Minuten MIV <u>nicht</u> erreichen (in Klammern: Einwohner zum 31.12.2016)	ÖPNV-Verbindung mit der Bahn/ Bus	Fahrtzeit (Minuten)
Möckern	Grünthal (11)	kein ÖPNV	
	Kampf (29)	Bus 710, Ri. Möckern	28
	Wörmlitz (460)	Bus 710, Ri. Burg	29

Die Fahrtzeit mit dem ÖPNV beträgt weniger als 30 Minuten. Damit wird die Vorgabe des LEP 2010 eingehalten.

Im Ergebnis erreichen fast alle Einwohner des Einzugsbereiches entweder in 15 Minuten mit dem MIV oder innerhalb von 30 Minuten mit dem ÖPNV die nächstgelegenen Zentralen Orte Möckern bzw. Burg. Für Grünthal gilt die Härtefallregelung (weniger als 10 % der Einwohner des Einzugsbereiches – blaue Linie).

Nienburg (Saale):



Legende

- Grundzentraler Versorgungspunkt
- Einzugsbereich des grundzentralen Versorgungspunkts
- 15 Minuten Isochronen-Fläche
- Ortsteile erreichbar innerhalb 15 min MIV
- Ortsteile nicht erreichbar innerhalb 15 min MIV
- Region Magdeburg

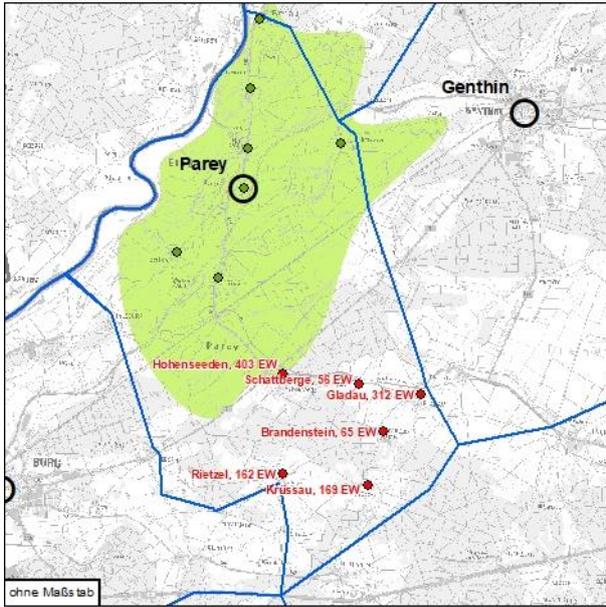
Karte 21: Nienburg

Einzugsbereich	Ortschaften, die den grundzentralen Versorgungspunkt innerhalb von 15 Minuten MIV <u>nicht</u> erreichen (in Klammern: Einwohner zum 31.12.2016)	ÖPNV-Verbindung mit der Bahn/ Bus	Fahrtzeit (Minuten)
Nienburg	Rajoch (39)	Bus 136, Ri. Calbe (Saale)	48

Die Fahrtzeit mit dem ÖPNV beträgt für Rajoch mehr als 30 Minuten. Damit wird die Vorgabe des LEP 2010 nicht eingehalten. An Schultagen existiert wiederum eine Rufbusverbindung, die in weniger als 30 Minuten Calbe (Saale) erreicht. Rajoch ist ein Ortsteil von Lödderitz, das wiederum ein Ortsteil der Einheitsgemeinde Barby darstellt.

Im Ergebnis erreicht der überwiegende Teil der Einwohner des Einzugsbereiches in 15 Minuten mit dem MIV den nächstgelegenen Zentralen Ort Calbe (Saale). Es tritt lediglich ein Erreichbarkeitsdefizit für den Ort Rajoch auf. Für Rajoch gilt die Härtefallregelung (weniger als 10 % der Einwohner des Einzugsbereiches – blaue Linie).

Parey:



**Legende**

- Grundzentraler Versorgungspunkt
- Einzugsbereich des grundzentralen Versorgungspunkts
- 15 Minuten Isochronen-Fläche
- Ortsteile erreichbar innerhalb 15 min MIV
- Ortsteile nicht erreichbar innerhalb 15 min MIV
- Region Magdeburg

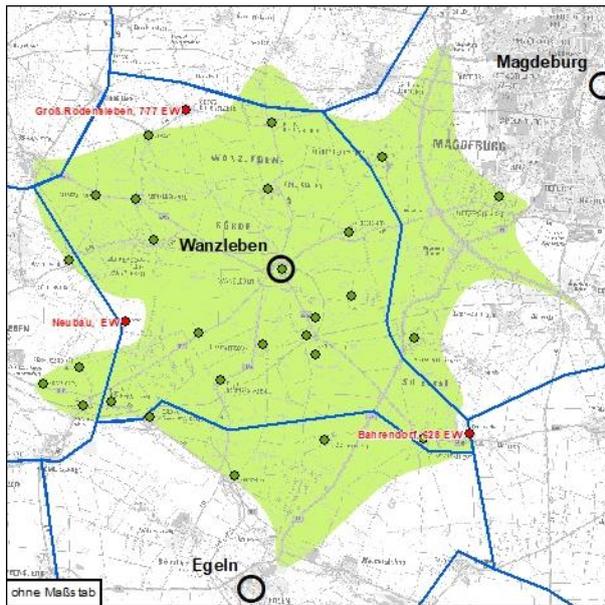
Karte 22: Parey

Einzugsbereich	Ortschaften, die den grundzentralen Versorgungspunkt innerhalb von 15 Minuten MIV <u>nicht</u> erreichen (in Klammern: Einwohner zum 31.12.2016)	ÖPNV-Verbindung mit der Bahn/ Bus	Fahrtzeit (Minuten)
Parey	Krüssau (169)	Bus 703, Ri. Burg	35
	Brandenstein (65)	Bus 703, Ri. Burg	36
	Gladau (312)	Bus 740, Ri. Genthin	27
	Schattberge (56)	Bus 740, Ri. Genthin	23
	Rietzel (162)	Bus 703, Ri. Burg	30
	Hohenseeden (403)	Bus 745, Ri. Burg	28

Die Fahrtzeit mit dem ÖPNV beträgt für die Ortsteile Krüssau (169 Ew.) und Brandenstein (65 Ew.) mehr als 30 Minuten. Damit wird die Vorgabe des LEP 2010 nicht eingehalten. Es besteht ein Erreichbarkeitsdefizit für 234 Bewohner. Für diese Orte gilt die Härtefallregelung (weniger als 10 % der Einwohner des Einzugsbereiches – blaue Linie).

Bei den übrigen Ortsteilen wird die Fahrtzeit von 30 Minuten zum nächstgelegenen Zentralen Ort Burg bzw. Genthin eingehalten.

## Wanzleben:



## Legende

- Grundzentraler Versorgungspunkt
- Einzugsbereich des grundzentralen Versorgungspunkts
- 15 Minuten Isochronen-Fläche
- Ortsteile erreichbar innerhalb 15 min MIV
- Ortsteile nicht erreichbar innerhalb 15 min MIV
- Region Magdeburg

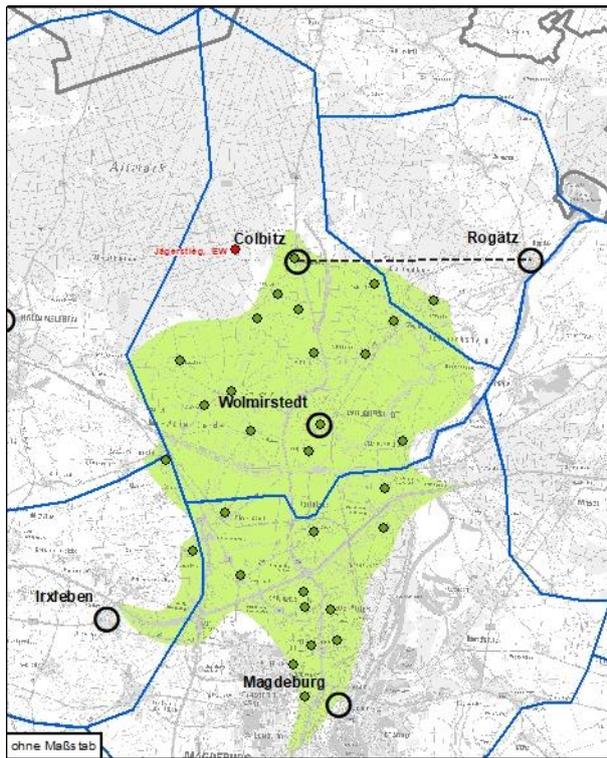
Karte 23: Wanzleben

Einzugsbereich	Ortschaften, die den grundzentralen Versorgungspunkt innerhalb von 15 Minuten MIV <u>nicht</u> erreichen (in Klammern: Einwohner zum 31.12.2016)	ÖPNV-Verbindung mit der Bahn/ Bus	Fahrtzeit (Minuten)
Wanzleben	Groß Rodensleben (777)	Bus 662, Ri. Wanzleben	20
	Neubau (EW nicht separat erfasst)	kein ÖPNV	
	Bahrendorf (628)	Bus 659, Ri. Magdeburg	17

Die Fahrtzeit mit dem ÖPNV beträgt weniger als 30 Minuten. Damit wird die Vorgabe des LEP 2010 eingehalten.

Im Ergebnis erreichen alle Einwohner des Einzugsbereiches entweder in 15 Minuten mit dem MIV oder innerhalb von 30 Minuten mit dem ÖPNV die nächstgelegenen Zentralen Orte Wanzleben bzw. Magdeburg. Für Neubau sind die Einwohner nicht separat erfasst worden; es ist jedoch davon auszugehen, dass im Zweifelsfall die Härtefallregelung gilt (weniger als 10 % der Einwohner des Einzugsbereiches – blaue Linie).

## Wolmirstedt:



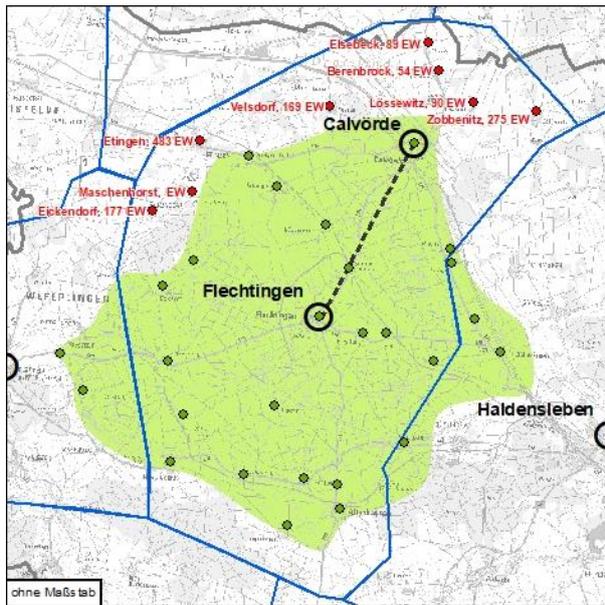
## Legende

-  Grundzentraler Versorgungspunkt
-  Einzugsbereich des grundzentralen Versorgungspunkts
-  15 Minuten Isochronen-Fläche
-  Ortsteile erreichbar innerhalb 15 min MIV
-  Ortsteile nicht erreichbar innerhalb 15 min MIV
-  Region Magdeburg

Karte 24: Wolmirstedt

Die Fahrtzeit mit dem ÖPNV beträgt weniger als 30 Minuten. Damit wird die Vorgabe des LEP 2010 eingehalten. Der OT Jägerstieg (7 Einwohner 31.12.2009) hat keinen ÖPNV-Anschluss. Für diesen Ort gilt die Härtefallregelung (weniger als 10 % der Einwohner des Einzugsbereiches – blaue Linie).

## Flechtingen-Calvörde:



### Legende

- Grundzentraler Versorgungspunkt
- Einzugsbereich des grundzentralen Versorgungspunkts
- 15 Minuten Isochronen-Fläche
- Ortsteile erreichbar innerhalb 15 min MIV
- Ortsteile nicht erreichbar innerhalb 15 min MIV
- Region Magdeburg

Karte 25: Flechtingen-Calvörde

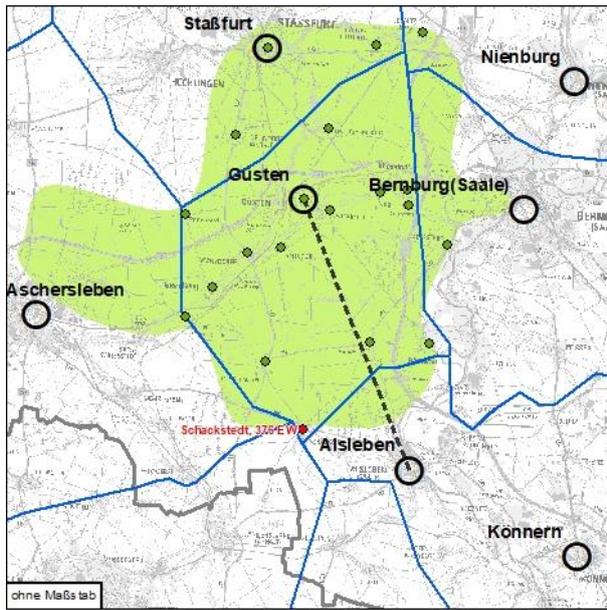
Einzugsbereich	Ortschaften, die den grundzentralen Versorgungspunkt innerhalb von 15 Minuten MIV <u>nicht</u> erreichen (in Klammern: Einwohner zum 31.12.2016)	ÖPNV-Verbindung mit der Bahn/ Bus	Fahrtzeit (Minuten)
Flechtingen	Eickendorf (177)	Bus 632, Ri. Oebisfelde	28
	Maschenhorst (k.A.)	kein ÖPNV	
	Etingen (483)	Bus 632, Richtung Flechtingen	17
	Velsdorf (169)	Bus 620, Richtung Haldensleben	29
	Elsebeck (89)	Bus 620, Richtung Haldensleben	38
	Berenbrock (54)	Bus 620, Richtung Haldensleben	35
	Lössewitz (90)	Bus 620, Richtung Haldensleben	35
	Zobenitz (275)	Bus 621, Richtung Haldensleben	26

Die Fahrtzeit mit dem ÖPNV beträgt für die Ortsteile Elsebeck (89 Ew.), Berenbrock (54 Ew.) und Lössewitz (90 Ew.) mehr als 30 Minuten. Es besteht ein Erreichbarkeitsdefizit für 233 Bewohner. Damit wird die Vorgabe des LEP 2010 nicht eingehalten. Für diese Orte und Maschenhorst gilt die Härtefallregelung (weniger als 10 % der Einwohner des Einzugsbereiches – blaue Linie).

Bei den übrigen Ortsteilen wird die Fahrtzeit von 30 Minuten zum nächstgelegenen Zentralen Ort eingehalten.

Durch die Teilung grundzentraler Funktionen können Erreichbarkeitsdefizite im Bereich nördlich von Calvörde nicht gelöst werden (siehe Anhang, Karte 40: Ergebnisszenario H).

Güsten-Alsleben:



Legende

- Grundzentraler Versorgungspunkt
- Einzugsbereich des grundzentralen Versorgungspunkts
- 15 Minuten Isochronen-Fläche
- Ortsteile erreichbar innerhalb 15 min MIV
- Ortsteile nicht erreichbar innerhalb 15 min MIV
- Region Magdeburg

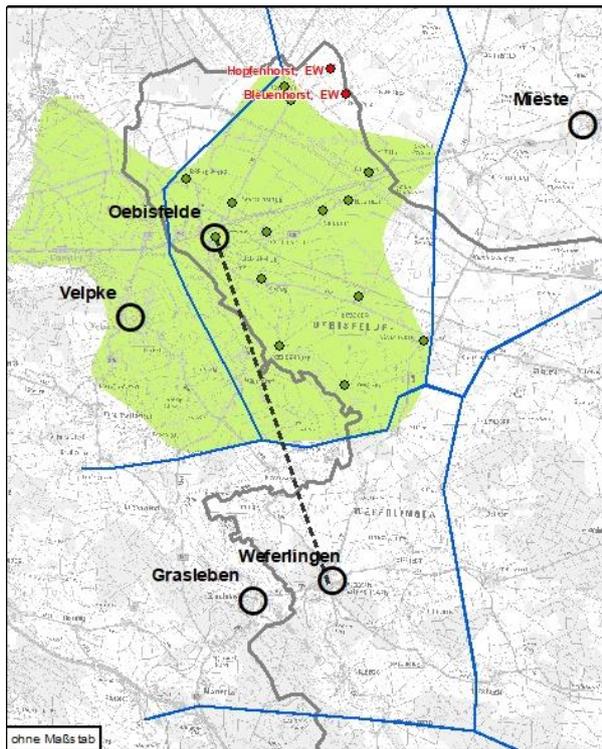
Karte 26: Güsten-Alsleben

Einzugsbereich	Ortschaften, die den grundzentralen Versorgungspunkt innerhalb von 15 Minuten MIV <u>nicht</u> erreichen (in Klammern: Einwohner zum 31.12.2016)	ÖPNV-Verbindung mit der Bahn/ Bus	Fahrtzeit (Minuten)
Güsten	Schackstedt (376)	Bus 419, Ri. Aschersleben	26

Die Fahrtzeit mit dem ÖPNV beträgt weniger als 30 Minuten. Damit wird die Vorgabe des LEP 2010 eingehalten.

Im Ergebnis erreichen alle Einwohner des Einzugsbereiches entweder in 15 Minuten mit dem MIV oder innerhalb von 30 Minuten mit dem ÖPNV den nächstgelegenen Zentralen Ort Aschersleben. Es besteht somit kein Erreichbarkeitsdefizit. Wie der Karte weiterhin zu entnehmen ist, gehört Alsleben zum Einzugsbereich von Könnern. Durch die Teilung grundzentraler Funktionen können Erreichbarkeitsdefizite nicht gelöst werden (siehe Anhang, Karte 40: Ergebnisszenario H).

Oebisfelde-Weferlingen:



Legende

- Grundzentraler Versorgungspunkt
- Einzugsbereich des grundzentralen Versorgungspunkts
- 15 Minuten Isochronen-Fläche
- Ortsteile erreichbar innerhalb 15 min MIV
- Ortsteile nicht erreichbar innerhalb 15 min MIV
- Region Magdeburg

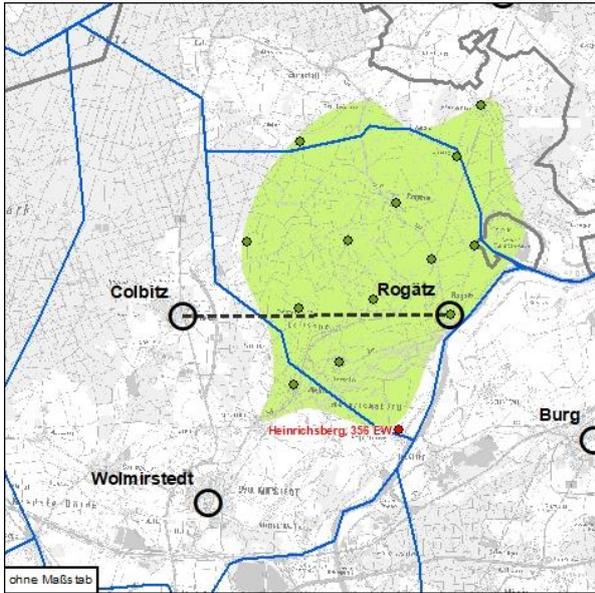
Karte 27: Oebisfelde-Weferlingen

Einzugsbereich	Ortschaften, die den grundzentralen Versorgungspunkt innerhalb von 15 Minuten MIV <u>nicht</u> erreichen (in Klammern: Einwohner zum 31.12.2016)	ÖPNV-Verbindung mit der Bahn/ Bus	Fahrtzeit (Minuten)
Oebisfelde	Hopfenhorst (k.A.)	Bus 641, Ri. Oebisfelde	23
Oebisfelde	Bleuenhorst (k.A.)	kein ÖPNV	

Die Fahrtzeit für Hopfenhorst mit dem ÖPNV beträgt weniger als 30 Minuten. Damit wird die Vorgabe des LEP 2010 eingehalten. Für Bleuenhorst gilt die Härtefallregelung (weniger als 10 % der Einwohner des Einzugsbereiches – blaue Linie).

Im Ergebnis erreichen alle Einwohner des Einzugsbereiches entweder in 15 Minuten mit dem MIV oder innerhalb von 30 Minuten mit dem ÖPNV den nächstgelegenen Zentralen Ort Oebisfelde. Wie der Karte weiterhin zu entnehmen ist, gehört Weferlingen zum Einzugsbereich von Grasleben. Durch die Teilung grundzentraler Funktionen können Erreichbarkeitsdefizite im Bereich um Weferlingen nicht gelöst werden (siehe Anhang, Karte 40: Ergebnisszenario H).

Rogätz-Colbitz:



Legende

- Grundzentraler Versorgungspunkt
- Einzugsbereich des grundzentralen Versorgungspunkts
- 15 Minuten Isochronen-Fläche
- Ortsteile erreichbar innerhalb 15 min MIV
- Ortsteile nicht erreichbar innerhalb 15 min MIV
- Region Magdeburg

Karte 28: Rogätz-Colbitz

Einzugsbereich	Ortschaften, die den grundzentralen Versorgungspunkt innerhalb von 15 Minuten MIV <u>nicht</u> erreichen (in Klammern: Einwohner zum 31.12.2016)	ÖPNV-Verbindung mit der Bahn/ Bus	Fahrtzeit (Minuten)
Rogätz	Heinrichsberg (356)	Bus 622, Ri. Wolmirstedt	23

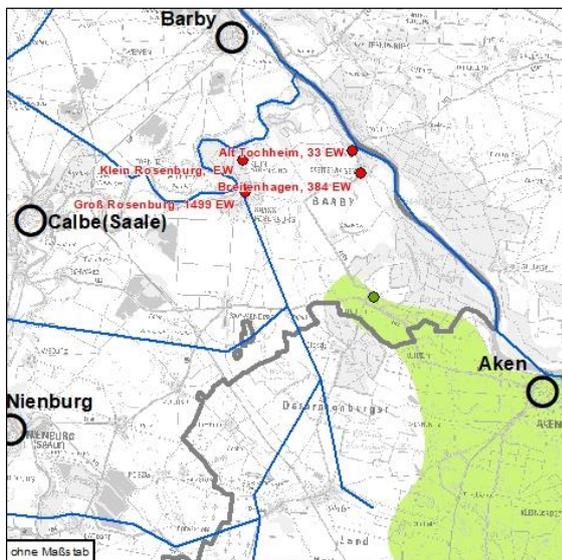
Die Fahrtzeit mit dem ÖPNV beträgt weniger als 30 Minuten. Damit wird die Vorgabe des LEP 2010 eingehalten.

Im Ergebnis erreichen alle Einwohner des Einzugsbereiches entweder in 15 Minuten mit dem MIV oder innerhalb von 30 Minuten mit dem ÖPNV den nächstgelegenen Zentralen Ort Wolmirstedt. Wie der Karte weiterhin zu entnehmen ist, gehört Colbitz zum Einzugsbereich von Wolmirstedt. Durch die Teilung grundzentraler Funktionen können Erreichbarkeitsdefizite im Bereich nördlich von Colbitz nicht gelöst werden (siehe Anhang, Karte 40: Ergebnisszenario H).

### Härtefälle

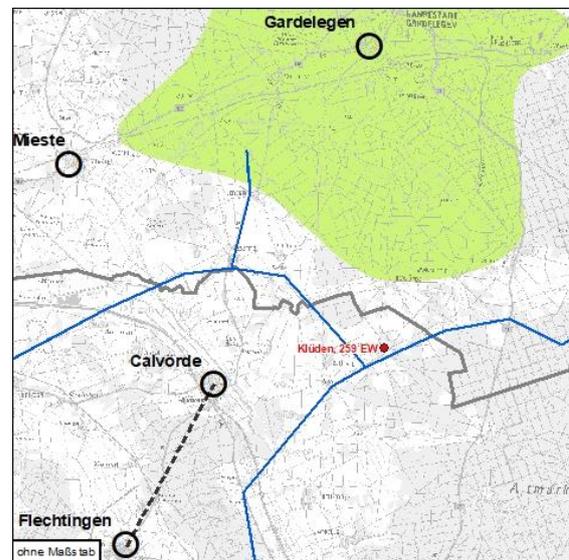
Im Folgenden werden Einzugsbereiche an der Grenze der Planungsregion Magdeburg geprüft, bei denen räumliche Vakanzen auftreten. Härtefälle treten dann auf, wenn spezielle topographische Gegebenheiten längere Fahrtzeiten mit dem MIV oder mit dem ÖPNV erfordern. Zum Teil ist auch die längere Fahrtzeit mit ÖPNV der Tatsache geschuldet, dass mehrere Orte angefahren werden um eine höhere Auslastung zu erreichen und dabei nicht die kürzeste Strecke zum nächstgelegenen Zentralen Ort gewählt wird. Eine zusätzliche Ausweisung eines Zentralen Ortes in diesen Teilräumen ist jedoch unrealistisch; zum einen befinden sich in diesen Räumen nicht ausreichend Einwohnerpotenzial um einen Zentralen Ort zu definieren, zum anderen gehören die Orte mit Erreichbarkeitsdefiziten auch Einzugsbereichen von Zentralen Orten an, die sich außerhalb der Planungsregion Magdeburg befinden.

Die Härtefälle sind demzufolge hinnehmbar und sie sind auch nicht durch raumordnerische Festlegung von Zentralen Orten zu verhindern. **Betroffen sind ca. 4.495 Einwohner, was ca. 0,7 % der Bewohner der Planungsregion Magdeburg entspricht (im Einzelnen: folgende Karten 29 bis 38)**



Karte 29: Aken

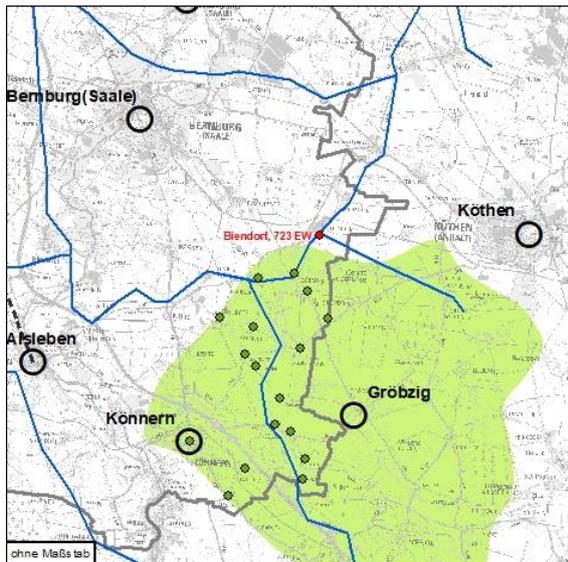
Die zur Einheitsgemeinde Barby gehörigen Ortsteile Gr. Rosenberg, Klein Rosenberg (insgesamt 1.499 Ew.), Breitenhagen (384 Ew.) und Alt Tochheim (33 Ew.) sind durch die Saale von Barby räumlich getrennt. Die Orte gehören dem Einzugsbereich von Aken an (Plan.reg. A-B-W) und haben eine Bus-Direktverbindung nach Calbe (Saale) und Barby. Die Fahrtzeiten liegen bei mehr als 30 Minuten: Groß Rosenberg 32 Minuten, Klein Rosenberg 36 Minuten, Breitenhagen 35 Minuten und Alt Tochheim 33 Minuten. **Betroffen sind 1.916 Ew.**



Karte 30: Gardelegen

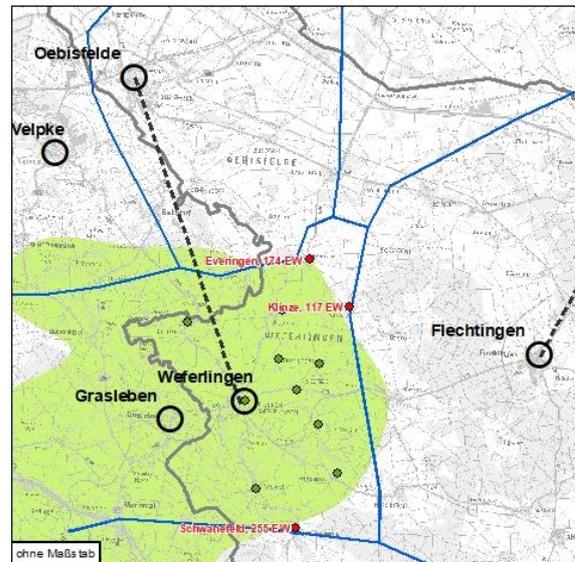
Das zur Verbandsgemeinde Flechtingen gehörige Klüden mit 259 Einwohnern gehört zum Einzugsbereich von Gardelegen (Planungsregion Altmark). Mit der Busverbindung 621 ist der nächstgelegene Zentrale Ort Haldensleben in 23 Minuten erreichbar. Somit besteht kein Erreichbarkeitsdefizit.

## DAS ZENTRALE-ORTE-KONZEPT DER PLANUNGSREGION MAGDEBURG



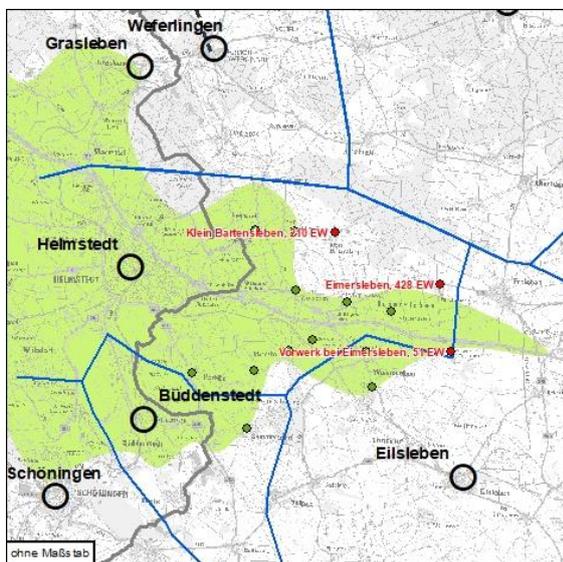
Karte 31: Gröbzig

Die Bewohner von Biendorf (723 Einwohner) sind in 11 Minuten mit der Bahn in Bernburg. Somit besteht kein Erreichbarkeitsdefizit.



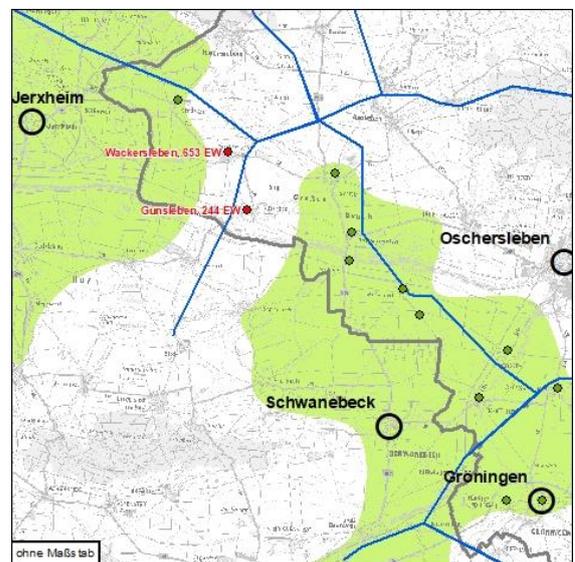
Karte 32: Grasleben

Für Klinze (117 Ew.) und Schwanefeld (255 Ew.) bestehen Erreichbarkeitsdefizite, da die ÖPNV-Anbindung länger als 30 Minuten bis zum nächstgelegenen Zentralen Ort benötigt. Die Bewohner von Everingen sind hingegen innerhalb einer halben Stunde im nächstgelegenen Zentralen Ort Oebisfelde.



Karte 33: Helmstedt

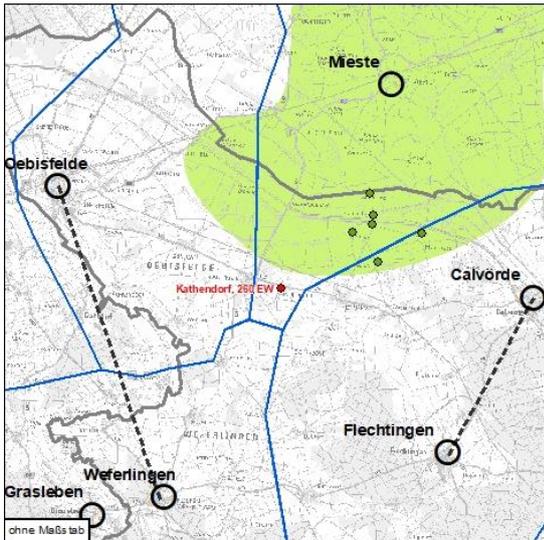
Die Orte Eimersleben (428 Ew.), Klein Bartensleben (210 Ew.) und Vorwerk b. Eimersleben (51 Ew.) gehören zum Einzugsbereich von Helmstedt. Haldensleben ist in 34, 49 bzw. 33 Minuten erreichbar. Betroffen sind 689 Ew.



Karte 34: Jerxheim/ Schwanebeck

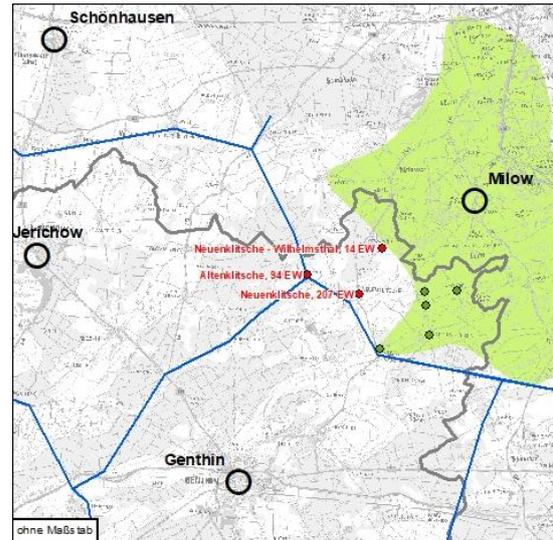
Die Bewohner von Wackersleben (653 Ew.) erreichen in 30 Minuten Oschersleben, die Gunsleber Einwohner (244) benötigen dafür 36 Minuten. Damit besteht für Gunsleben ein Erreichbarkeitsdefizit.

## DAS ZENTRALE-ORTE-KONZEPT DER PLANUNGSREGION MAGDEBURG



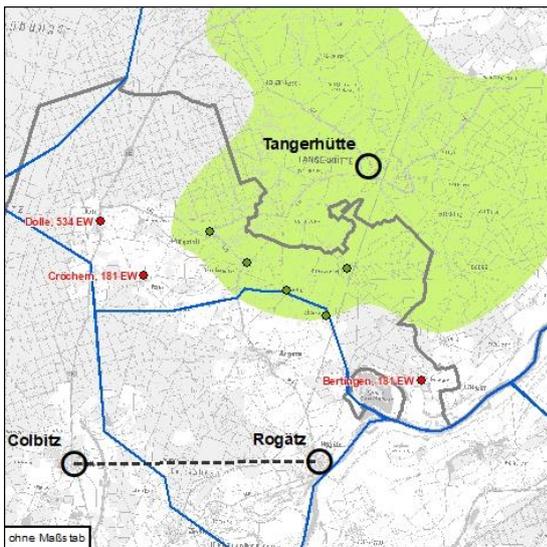
Karte 35: Mieste

Die Bewohner von Kathendorf (260 Ew.) erreichen innerhalb von 30 Minuten mit dem ÖPNV Oebisfelde.



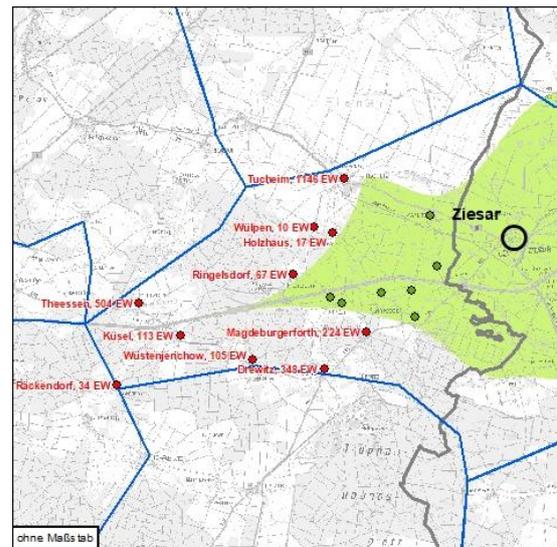
Karte 36: Milow

Die Bewohner von Neuenklitsche (207 Ew.) und Altenklitsche (94 Ew.) erreichen innerhalb von 30 Minuten mit dem ÖPNV Genthin.



Karte 37: Tangermünde

Die zur Verbandsgemeinde Elbe-Heide gehörigen Ortsteile Dolle (534 Ew.), Cröchern (181 Ew.) und Bertingen (181 Ew.) gehören dem Einzugsbereich von Tangerhütte an (Planungsregion Altmark). Die Orte haben jedoch eine Bus-Direktverbindung nach Wolmirstedt. Die Fahrtzeiten betragen mehr als 30 Minuten: Dolle 42 Minuten, Cröchern 59 Minuten. **In Summe sind 896 Einwohner betroffen.**



Karte 38: Ziesar

Für die Bewohner von Tucheim (1.146 Ew.), Wülpen (10 Ew.), Ringelsdorf (67 Ew.), Magdeburgerforth (224 Ew.) und Theeßen (504 Ew.) gibt es eine ÖPNV-Anbindung nach Ziesar bzw. Burg, die weniger als 30 Minuten Fahrtzeit benötigt. **Die Bewohner von Drewitz (348 Ew.); Küsel (113 Ew.) und Räckendorf (34 Ew.) benötigen dagegen mehr als 30 Minuten mit dem ÖPNV nach Ziesar bzw. Burg. Betroffen sind demnach 495 Ew.**

### 6. Räumliche Abgrenzung der Zentralen Orte

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.

Die Nummerierung der Festlegungskarten entspricht der Nummerierung der im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg enthaltenen Festlegungskarten über die räumliche Abgrenzung der Zentralen Orte.