

# **Raumordnerischer Vertrag zwischen der Einheitsgemeinde Stadt Oebisfelde-Weferlingen und der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg über die Aufteilung grundzentraler Aufgaben auf die Orte Oebisfelde und Weferlingen gemäß Ziel 32 des Landesentwicklungsplanes 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011**

Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg, vertreten durch den Vorsitzenden Herrn Landrat Hans Walker, und die Einheitsgemeinde Stadt Oebisfelde-Weferlingen, vertreten durch den Bürgermeister Herrn Hans-Werner Kraul schließen aufgrund von § 13 Abs. 2 Nr. 1 Raumordnungsgesetz folgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung:

## **§1 Präambel**

Die Vertragsparteien sind sich einig, dass in Anbetracht der demografischen Entwicklung und der daraus resultierenden Entwicklungsoptionen für die Einheitsgemeinde Stadt Oebisfelde-Weferlingen die bestehenden Standorte für zentrale Einrichtungen bestandsorientiert fortentwickelt werden sollen. Hierzu ist eine funktionsteilige Wahrnehmung der grundzentralen Aufgaben zwischen Oebisfelde und Weferlingen sinnvoll und erforderlich.

## **§ 2 Vertragszweck**

Im Interesse einer nachhaltigen Raumentwicklung ist es geboten, vorhandene Potentiale an zentralen Einrichtungen und an Flächenreserven im Siedlungsbereich der zwei Standorte zur funktionsteiligen Wahrnehmung gemeinsamer grundzentraler Aufgaben zu nutzen. Hierdurch soll verhindert werden, dass durch die Fokussierung auf einen Standort einerseits eine Siedlungsexpansion stattfindet und andererseits Flächen an anderen Standorten brachfallen.

Der raumordnerische Vertrag dient auch der engen kommunalen Zusammenarbeit bei allen die Gesamtheit des grundzentralen Bereiches betreffenden Entscheidungen. Ziel der vertraglichen Vereinbarungen ist die Schaffung eines gemeinsamen grundzentralen Versorgungsbereiches und die funktionsteilige Wahrnehmung der Versorgungsaufgaben.

## **§ 3 Maßnahmen und Regelungsgegenstände**

- Zuweisung zentralörtlicher Funktionen

Gemäß Ziel 28 des Landesentwicklungsplanes 2010 beinhaltet die zentralörtliche Funktion folgende Zentralitäten:

- Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren,
- Wohnstandorte,
- Standorte für Bildung und Kultur,
- Standorte der medizinischen Grundversorgung,
- Ziel- und Verknüpfungspunkte des Verkehrs,
- Standorte der Verwaltung.

Die teilzentralen Orte übernehmen folgende zentralörtliche Funktionen:

### **1. Versorgungszentralität**

Die beiden Standorte erfüllen für ihren Einzugsbereich die Funktion der verbrauchernahen Grundversorgung. Diese wird in der Regel durch Nahversorgungsmärkte mit einer Geschossfläche unter 1.200 m<sup>2</sup> gewährleistet.

Die überörtliche Versorgung wird durch Oebisfelde und Weferlingen wahrgenommen.

## 2. Arbeitsplatzzentralität

Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung ist:

- Standort Oebisfelde und Weferlingen

## 3. Wohnstandorte

Folgende Ziele werden verfolgt:

- Erhöhung der Auslastung bestehender bzw. bauleitplanerisch gesicherter Wohngebiete
- Verdichtung der Wohnbau- und Mischgebietsflächen innerhalb der Siedlungsbereiche
- Beschränkung der Entwicklung außerhalb der Siedlungsbereiches auf kleinere Ergänzungen für den Eigenbedarf
- Bedarfsweise Ausweisung über den Eigenbedarf hinaus im funktionsteiligen Grundzentrum Weferlingen jedoch nur unter Bedarfsnachweisführung aus der hervorgeht, dass anderweitige Flächen nicht zur Verfügung stehen und dass eine positive Baulandnachfrage vorliegt.

## 4. Bildungsstandorte

Sekundarschulstandort ist Oebisfelde. Grundschulen befinden sich in den Ortsteilen Oebisfelde, Rätzlingen und Weferlingen. Darüber hinaus ist Weferlingen Gymnasialstandort.

## 5. Standorte der Kultur

Regional bedeutsamer Standort für Kultur- und Denkmalpflege ist Walbeck mit der Ruine der Stiftskirche aus dem 10. Jh mit dem darin befindlichen Ottonischen Stucksarkophag (10. Jh.). Sie stellt ein Hauptwerk der frühen Romanik in Sachsen-Anhalt dar. Weiterhin ist der Standort gekennzeichnet durch die neoromanische Kirche St. Michael, den bedeutenden Bestand an Fachwerkbauten sowie die Kalkwerke I und II als technische Denkmale von überregionaler Bedeutung. In Oebisfelde befindet sich zudem das Kulturzentrum Nicolaikirche sowie die Katharinenkirche mit dem vierflügligen Schnitzaltar aus dem 15. Jh und dem Bild der Emmeranthia. Die historische Sumpfburg in Oebisfelde mit angrenzender denkmalgeschützter, historischer Altstadt und dem Goldackerturm an der historischen Stadtmauer sind wichtige kulturelle Standorte für die Region. Das Ensemble der historischen Burganlage Weferlingen ist ebenfalls regional bedeutsam. Dazu gehören der Gutshof- Burgruine (ehedem auf drei Seiten von Wassergräben eingefasste Anlage) mit dem Bergfried (Grauer Hermann) um 1300 sowie dem angrenzenden Denkmalbereich Steinweg, Bäckerstraße und Winkel. Die mächtige Feldsteinkirche St. Lamberti stellt einen romanisierenden Bau des 18. Jh. dar. Zum Ensemble gehört ebenfalls die an die Südseite angefügte Grabkapelle für Markgraf Friedrich Christian von Kulmbach-Bayreuth sowie davor die Bronzestatue des Markgrafen von 1902 mit dem angrenzenden Denkmalbereich – Kirchplatz.

## 6. Standorte der medizinischen Grundversorgung

Die medizinische Grundversorgung durch Ärzte für Allgemeinmedizin und Zahnärzte ist in im gemeinsamen Grundzentrum Oebisfelde-Weferlingen gewährleistet. Dies soll auch zukünftig an beiden Standorten gewährleistet werden. Neben den niedergelassenen Ärzten in Oebisfelde und Weferlingen befinden sich Apothekenstandorte ebenfalls in beiden Orten.

## 7. Standorte der Verwaltung

Die Verwaltungszentralität wird von Oebisfelde ausgeübt. In Weferlingen befindet sich eine ständige Außenstelle der Verwaltung.

## 8. Ziel- und Verknüpfungspunkte mit dem Verkehr

Die Straßenanbindung wird durch die B 188, die L 22, L 24 und L 43 gewährleistet, wobei die erstgenannte Verbindung eine überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraßenverbindung darstellt und die Landesstraßen regional bedeutsame Straße darstellen. Der Bahnhof Oebisfelde stellt einen wichtigen Knotenpunkt dar. Die Schienenverbindung Berlin-Stendal-Wolfsburg und Magdeburg-Wolfsburg werden hier mit dem Busverkehr verknüpft. Das Gemeindegebiet wird durch den Verkehrsverbund „marego“ bedient. Der Verkehrsverbund „marego“ existiert in der gesamten Region Magdeburg und stellt ein

einheitliches, nach Tarifzonen basiertes Beförderungssystem dar. Oebisfelde ist als Schnittstelle des ÖPNV vorgesehen: Bus 300, 301, 311, 632, 641 (fünf Busverbindungen). Eine bessere Erreichbarkeit der Grundzentren innerhalb der Einheitsgemeinde muss gewährleistet sein. Das Ziel ist eine direkte Anbindung von Weferlingen nach Oebisfelde.

#### **§ 4 Abgrenzung**

Die Abgrenzung der teilfunktionalen Grundzentren ist Anlage 1 zum Vertrag zu entnehmen.

#### **§ 5 Vertragsdauer**

Der Vertrag gilt für einen Zeitraum von 10 Jahren. Die Gültigkeit des Vertrages verlängert sich danach jeweils um 5 weitere Jahre, wenn er nicht bis zum 31.12. des jeweiligen Jahres vor Ablauf der Vertragsdauer von einer Vertragsseite gekündigt wird. Abweichend von den Bestimmungen des Satzes 1 ist eine Kündigung des Vertrages durch die Regionale Planungsgemeinschaft ohne Einhaltung von Fristen zulässig, wenn die Vertragsinhalte Zielen der Raumordnung widersprechen, die erst nach Inkrafttreten des Vertrages wirksam werden. Eine außerordentliche fristlose Kündigung des Vertrages ist weiterhin zulässig, sollte sich einer der Vertragspartner vertragsbrüchig verhalten.

Magdeburg, den 24.5.2018

\_\_\_\_\_  
Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg  
vertreten durch den Vorsitzenden Herrn Landrat Hans Walke



\_\_\_\_\_  
Einheitsgemeinde Stadt Oebisfelde-Weferlingen  
vertreten durch den Einheitsgemeindegemeindermeister Herrn Hans-Werner Kraul

