

§ 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 für medizinische Grundversorgung,
- Ziel- und Verknüpfungspunkt des Verkehrs,
- Standorte der Verwaltung.

Die teilzentralen Orte übernehmen folgende zentralörtliche Funktionen:

1. Versorgungszentralität

Die Standorte erfüllen für ihren Einzugsbereich die Funktion der verbrauchernahen Grundversorgung. Diese wird in der Regel durch Nahversorgungsmärkte mit einer Geschossfläche unter 1.200 qm gewährleistet.

2. Arbeitsplatzzentralität

Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung ist:

- Standort Flecken Calvörde
- Standort Flechtingen Bahnhof
- Standort Erleben - Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe

3. Wohnstandorte

Folgende Ziele werden verfolgt:

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

4. Bildungsstandorte

Sekundarschulstandorte sind Flecken Calvörde und Erleben. Grundschulen befinden sich in den Ortsteilen Calvörde/Wegenstedt, Flechtingen, Erleben/Bregenstedt und Beendorf. (künftig: Erleben durch Zusammenschluss Bregenstedt und Beendorf)

5. Standorte der Kultur

Regional bedeutsame Standorte für Kultur- und Denkmalpflege sind Luftkurort Flechtingen und Erleben. Der Luftkurort Flechtingen hat sein besonderes Gepräge durch den See; das auf einer Felseninsel gelegene Schloss sowie den Park; das denkmalwerte Schloss-Park-See-Ensemble ist eines der eindrucklichsten Dorfbilder Sachsens-Anhalts; romantische Verschmelzung von Baukunst und Natur. In Erleben

befindet sich eine außergewöhnlich große, im Kern mittelalterliche Burganlage, aufgeteilt in zwei den Linien des Hauses Alvensleben entsprechenden Bereichen mit reichem Bestand an bemerkenswerten Einzelbauwerken, darunter die Schlosskirche mit hervorragender, überregional bedeutsamer Ausstattung mit zwei dazugehörigen Parks.

Flechtingen ist als regional bedeutsamer Kurstandort festgelegt (Luftkurort und Rehabilitation).

Als Standort für Wassersport und wassertouristische Angebote ist Flecken Calvörde festgelegt (Bestandteil des Blauen Bandes, 2. Priorität).

6. Standorte der medizinischen Grundversorgung

Die medizinische Grundversorgung durch Ärzte für Allgemeinmedizin und Zahnärzte ist in allen drei Ortsteilen (Flecken Calvörde, Luftkurort Flechtingen, Erxleben) gewährleistet. Dies soll auch künftig gewährleistet werden. Neben den niedergelassenen Ärzten im Luftkurort Flechtingen, Flecken Calvörde und Erxleben befinden sich Apothekenstandorte ebenfalls in allen drei Ortsteilen.

7. Standorte der Verwaltung

Die Verwaltungszentralität wird vom Luftkurort Flechtingen ausgeübt. Verwaltungsdienstleistungen sollen im Verbandsgemeindegebiet nach Möglichkeit angeboten werden.

8. Ziel und Verknüpfungspunkt mit dem Verkehr

Die Straßenanbindung wird durch die B1, L24, L25 und L43 gewährleistet. Diese Verbindungen stellen regional bedeutsame Straßen dar.

Mit dem Bahnhof Flechtingen sowie dem Haltepunkt Wegenstedt ist eine Anbindung an die Schienenverbindung Magdeburg-Wolfsburg gegeben. Das Gemeindegebiet wird durch den Verkehrsverbund "marego" bedient. Der Verkehrsverbund existiert in der gesamten Region Magdeburg und stellt ein einheitliches, nach Tarifzonen basiertes Beförderungssystem dar. Durch mehrere Busverbindungen wird die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV gewährleistet.

§ 4 Abgrenzung

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

§ 5 Dauer des Vertrages

Die Vereinbarung gilt in Anlehnung an den REP bzw. LEP für einen Zeitraum von zehn Jahren. Die Gültigkeit der Vereinbarung verlängert sich danach jeweils um fünf weitere Jahre, wenn sie nicht bis zum 31.12. des jeweiligen Jahres vor Ablauf der Dauer der Vereinbarung von einer Vertragsseite gekündigt wird.

Abweichend von den Bestimmungen des Satzes 2 ist eine Kündigung der Vereinbarung durch die Regionale Planungsgemeinschaft ohne Einhaltung von Fristen zulässig, wenn die Inhalte dieser Vereinbarung den Zielen der Raumordnung widersprechen, die erst nach Inkrafttreten der Vereinbarung wirksam werden.

Magdeburg, den 28.1.2019

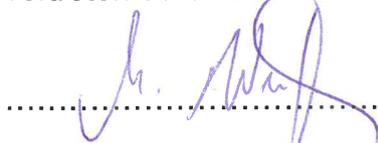
Regionale Planungsgemeinschaft
vertreten durch den Vorsitzenden Herrn Markus Bauer





Flechtingen, den 2019.01.08

die Verbandsgemeinde Flechtingen,
vertreten durch den Verbandsgemeindebürgermeister Herrn Mathias Weiß





Flechtingen, den 08.01.2019

die Mitgliedsgemeinde Flechtingen,
vertreten durch den Bürgermeister Herrn Tim Krümming





Calvörde, den 08.01.2019

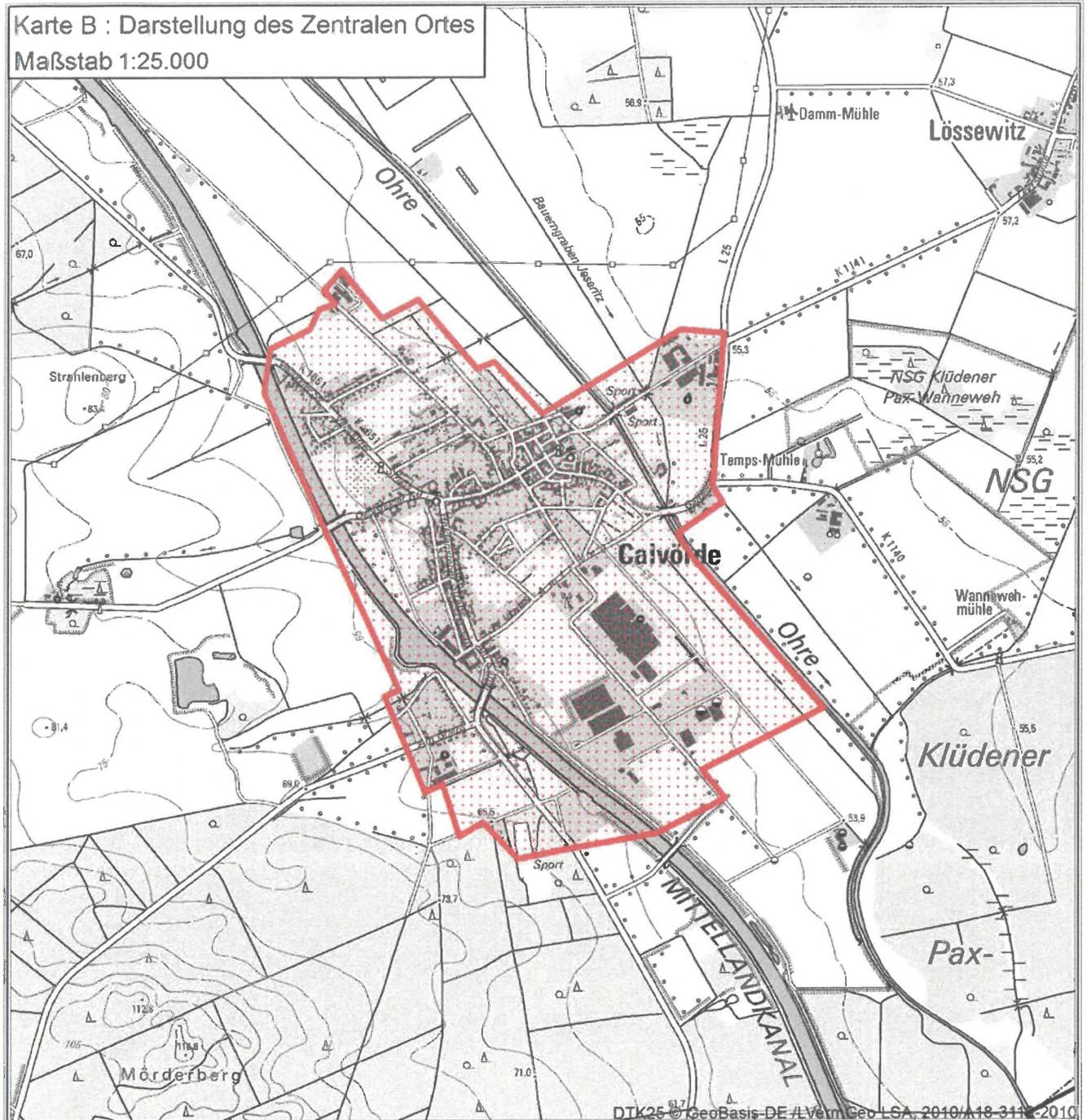
die Mitgliedsgemeinde Calvörde,
vertreten durch den Bürgermeister Herrn Volkmar Schliephake



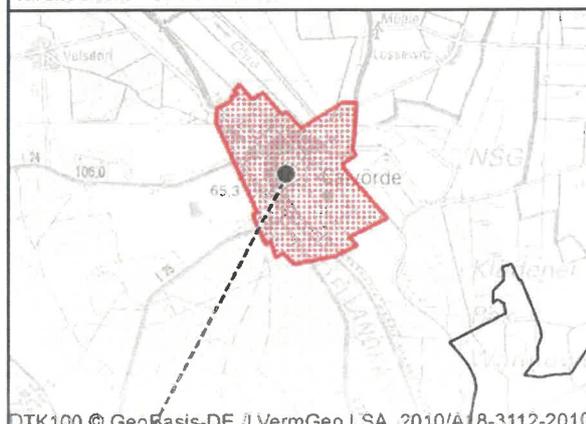


Räumliche Abgrenzung des Zentralen Ortes

Festlegungskarte 2.3.26



Karte A : Abgrenzung des Zentralen Ortes
Maßstab 1:100.000



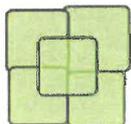
**Funktionsteiliges Grundzentrum
Flechtingen-Calvörde**

Ortslage Calvörde

 Zentraler Ort

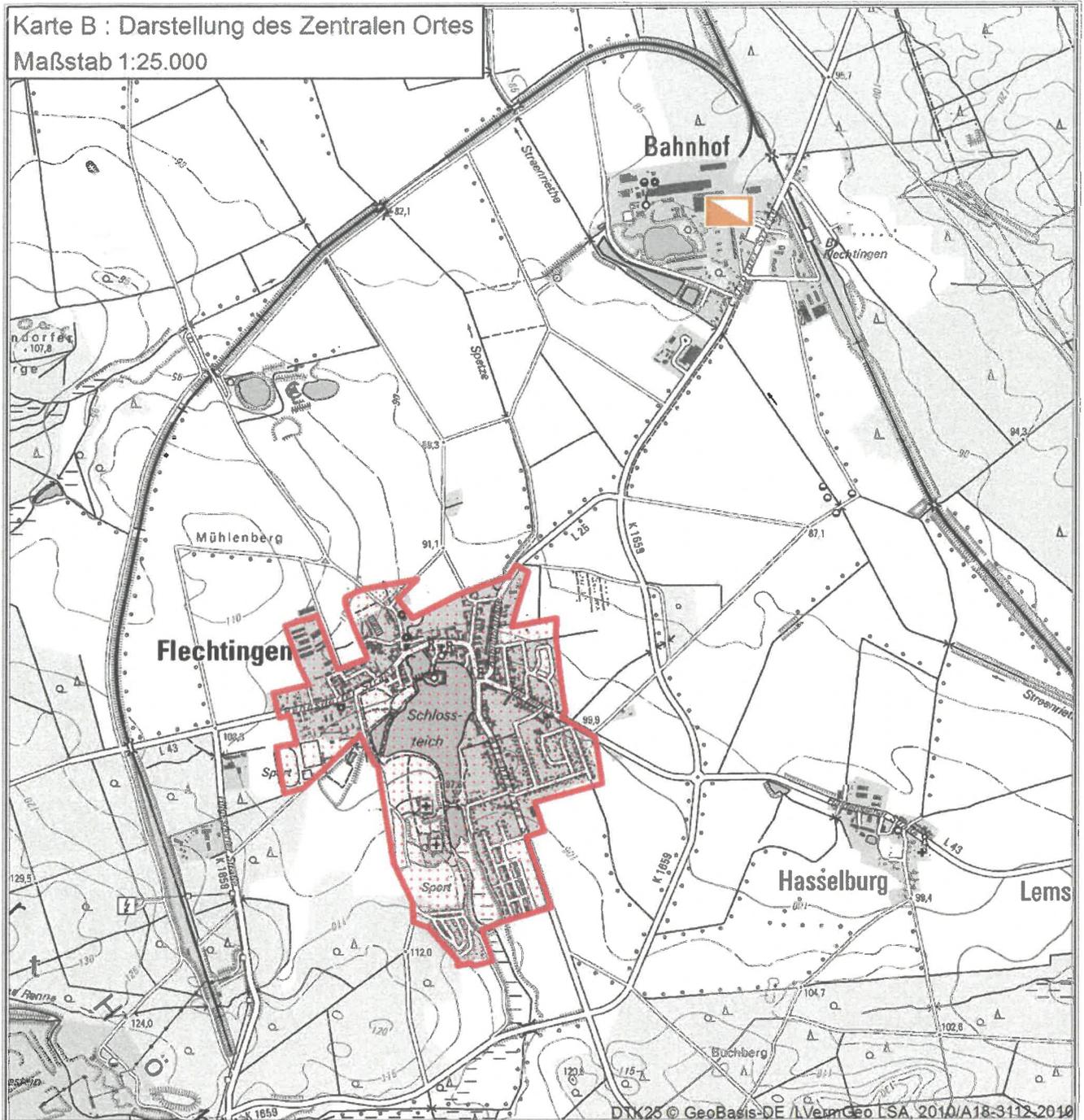
 Teilung grundzentraler Funktionen

 Gemeindegrenze

 Regionale Planungsgemeinschaft
Magdeburg

Julius-Bremer-Straße 10
39104 Magdeburg

region magdeburg



Karte A : Abgrenzung des Zentralen Ortes
Maßstab 1:100.000



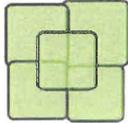
**Funktionsteiliges Grundzentrum
Flechtingen-Calvörde**

Ortslage Flechtingen

 Zentraler Ort

 Teilung grundzentraler Funktionen

 Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe am Zentralen Ort

 Regionale Planungsgemeinschaft
Magdeburg

Julius-Bremer-Straße 10
39104 Magdeburg

region magdeburg