

## **Fortschreibung des Integrierten Überörtlichen Entwicklungskonzeptes**

Das Integrierte Überörtliche Entwicklungskonzept (IÜEK) wurde in den Jahren 2014/2015 erarbeitet, 2016 beschlossen und am 16.03.2017 im Burgenbote bekannt gemacht. Es ist Grundlage und Voraussetzung zur Beantragung von verschiedenen Fördermitteln für investive Maßnahmen in allen Ortsteilen.

Integrierte Entwicklungskonzepte in ländlichen Bereichen nehmen die in den Dorferneuerungsplänen von den seinerzeit selbständigen Gemeinden, und die in den 90er Jahren festgestellten Problemlagen und Handlungsziele auf, schreiben sie fort und bilden aktuell notwendige Maßnahmen ab. Mit ihnen besteht für die Stadt Oebisfelde-Weferlingen die Möglichkeit, z.B. Zuschüsse der Dorferneuerung oder aus anderen Förderprogrammen zu beantragen.

Oebisfelde und Weferlingen führten zudem seit den 90er Jahren im Rahmen der Städtebauförderung in ihren Ortskernen bzw. den förmlich festgelegten Sanierungsgebieten Sanierungsmaßnahmen durch, um die historischen Ortskerne zu erhalten. Beide Orte sind aus der Förderung ausgeschieden.

Aufgrund der Neuaufstellung der Städtebauförderung im Jahr 2014 wurden für beide Orte neue Förderkulissen vorgeschlagen, die sich an die aktuellen Bedarfe anpassen. In Oebisfelde rückten insbesondere die Sanierung des Rathauses sowie die barrierefreie Gestaltung der Sumpfburg in den Vordergrund, in Weferlingen wurde die Sanierung der Grundschule zum prioritären Ziel erklärt.

Alle notwendigen baulichen Maßnahmen wurden 2015 durch eine Arbeitsgruppe zusammengestellt und mit einer ersten Kostenschätzung in einer Maßnahmenliste erfasst. Diese wurde mit dem gesamten IÜEK dann im November 2016 vom Stadtrat beschlossen. Es enthält unter anderem Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in den Kindertagesstätten der Stadt, infrastrukturelle Maßnahmen, wie die Sanierung von Straßen und Brücken sowie die barrierefreie Gestaltung öffentlicher Bereiche.

Aufgrund neuer Herausforderungen, die durch den demografischen - und Klimawandel bedingt sind, muss das Konzept angepasst und fortgeschrieben werden. Dabei ist auch die Maßnahmenliste unter Berücksichtigung der finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde (Stadt) zu aktualisieren.

Die für das Leben im ländlichen Raum wichtigen Themenfelder wie z. B. die Grundversorgung und Daseinsvorsorge, Mobilität, Infrastruktur und Wirtschaft oder der Tourismus werden vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung der Gemeinde neu betrachtet bzw. aktualisiert.

Das Konzept ist zudem hinsichtlich der Belange des Klimaschutzes anzupassen. Es sind entsprechende Ziele zu erarbeiten und zu formulieren, die zu einer messbaren CO<sub>2</sub>-Einsparung führen. Dazu gehören ebenso Pflanzmaßnahmen zur Erhöhung der Biodiversität und Senkung der Temperaturen in den Orten, die Entsiegelungen von Flächen und Gestaltung von Grünflächen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität, sowie der Ausbau und Einsatz erneuerbarer Energien.

Bereits 2016 wiesen die aktuellen Bevölkerungszahlen und die Prognosezahlen bis 2030 eine negative Entwicklung für die Stadt Oebisfelde Weferlingen aus. Unter Berücksichtigung der Erhebungen des statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt sowie der real vorliegenden Daten des Einwohnermeldeamtes wurde bis 2030 ein Bevölkerungsrückgang um 12,2 % prognostiziert.

Zwischen 1990 und 2014 hatten außer Breitenrode, Eickendorf, Lockstedt, Oebisfelde, Ribbensdorf, Siestedt und Weddendorf alle Ortsteile der Einheitsgemeinde mit Bevölkerungsverlusten zu kämpfen.

Besonders intensiv zeigte sich der Rückgang um je 140 – 170 Einwohner in Hörsingen, Rätzlingen, Walbeck und Weferlingen. Diese Zahlen relativieren sich jedoch in Betrachtung der Gesamtgröße

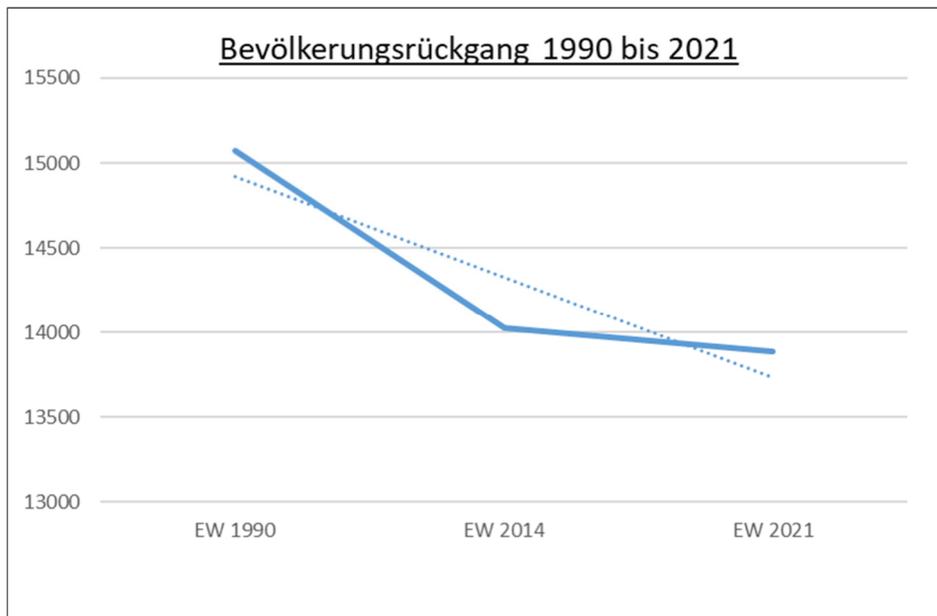
und Einwohnerzahl des jeweiligen Ortes. Hier steht Klinze mit 33,15 % (Einwohnerückgang von 184 auf 123 EW) an erster Stelle.

Die aktuellen und für die Fortschreibung relevanten Zahlen zeichnen folgendes Bild:

Ortsteil	EW 1990	EW 2014	EW 2021	Entwicklung 1990 - 2021
Bergfriede	126	99	97	-29
Bösdorf	505	411	378	-127
Breitenrode	425	458	447	22
Buchhorst	266	224	237	-29
Döhren	255	183	202	-53
Eickendorf	172	173	183	11
Eschenrode	192	148	147	-45
Etingen	589	498	474	-115
Everingen	174	171	173	-1
Gehrendorf	212	189	178	-34
Hödingen	329	275	257	-72
Hörsingen	733	568	558	-175
Kathendorf	296	271	265	-31
Klinze	184	123	118	-66
Lockstedt	179	192	182	3
Niendorf	291	217	216	-75
Oebisfelde	4702	4736	4723	21
Rätzlingen	851	693	667	-184
Ribbensdorf	185	188	181	-4
Schwanefeld	264	259	222	-42
Seggerde	147	113	113	-34
Siestedt	109	192	164	55
Walbeck	828	688	680	-148
Wassensdorf	399	371	383	-16
Weddendorf	466	548	517	51
Weferlingen	2193	2034	2127	-66
	<b>15072</b>	<b>14022</b>	<b>13889</b>	

Im Vergleich zu 2014 haben sich die Einwohnerzahlen in den Ortsteilen Buchhorst, Döhren, Everingen, Wassensdorf und Weferlingen erholt, liegen aber immer noch unter den Einwohnerzahlen von 1990. Lediglich Eickendorf hat weitere Einwohner hinzugewonnen.

Eine positive Bilanz verzeichnen trotz Rückgangs der Zahlen in 2021 Breitenrode, Lockstedt, Oebisfelde, Siestedt und Weddendorf. Sie profitieren vom Bevölkerungszuwachs der letzten Jahre.



Einflussfaktoren der Einwohnerentwicklung sind die jährlichen Geburten- und Sterberaten als natürliche Faktoren sowie die Wanderungsbewegungen, die aus den Zu- und Fortzügen abgebildet werden.

Die jährliche Sterberate liegt seit Jahren mit ca. 30 – 40% über der Geburtenrate. Die Zahl der Geburten bewegte sich zwischen 2010 und 2021 fast gleichbleibend zwischen 110 und 130.

Aus den ermittelten Daten lässt sich weiterhin erkennen, dass es in der Stadt Oebisfelde-Weferlingen bis 2012 mehr Fort- als Zuzüge gab.

In den Jahren 2013 bis 2016 kehrte sich dieser Trend um und die Gemeinde gewann in diesem Zeitraum unter Berücksichtigung der Fortzüge 386 neue Einwohner: innen. Auch in den letzten beiden Jahren (2020 und 2021) konnten mehr Zu- als Fortzüge in die Einheitsgemeinde verzeichnet werden. Verantwortlich sind hierfür u. a. die moderateren Grundstückspreise gegenüber dem benachbarten Niedersachsen und eine gute infrastrukturelle Ausstattung für junge Familien (Kitas, Schulen, Hort). Hinzu kommen kurze Arbeitswege in arbeitsmarktstarke Städte wie Wolfsburg oder Braunschweig und in die sachsen-anhaltischen Städte Haldensleben, Stendal oder Magdeburg, die bequem mit der Bahn über die Strecken der RB 35 oder des RE 36 erreichbar sind. Die ausgewiesenen Wohnbaugebiete sind bspw. in Oebisfelde fast zu 100 % ausgelastet. Entsprechend ist trotz Bevölkerungsrückgang ein Bedarf an Wohnbauland darstellbar.

Die sich im Rahmen der Fortschreibung des IÜEK treffende Arbeitsgruppe bildet anhand einer SWOT-Analyse die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken für das Gemeindegebiet ab. Dabei stehen Faktoren, wie die Anbindung an den Bahnverkehr bzw. an ein gut ausgebautes Landes- und Bundesstraßennetz sowie die Ausweisung von Wohn- und Gewerbegebieten auf der Stärkeseite der Gemeinde. Ebenso eine hohe Auslastung der angebotenen Flächen. Daraus ergeben sich Chancen, wie die Stabilisierung der Einwohnerzahlen und eine Verjüngung der Altersstruktur in der Gemeinde. Der Zuzug junger Familien bewirkt eine Belebung der Orte, und bringt eine erhöhte Nachfrage nach kulturellen und sportlichen Angeboten mit sich. Damit wird die Vereinslandschaft der Gemeinde gestärkt, potenzielle neue Mitglieder für die Feuerwehren können ebenfalls gewonnen werden. Schwächen sind u. a. Leerstände in den Ortsteilen, unbewohnte Höfe und schlechte Versorgungslagen sowie ÖPNV-Anbindungen.

Die Risiken liegen vor allem in der finanziellen Ausstattung der **Stadt Oebisfelde-Weferlingen** und ihren Möglichkeiten, erforderliche investive Maßnahmen im öffentlichen Bereich umzusetzen.

Insbesondere die corona- und kriegsbedingten Konjunkturlinüsse, die gegebenen Lieferengpässe und die stark gestiegenen Energiekosten schränken die örtlich ansässigen Betriebe nachhaltig in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung ein. Dies führt in der Regel zu negativen Betriebsergebnissen und wirkt sich in der Folge auf das Gewerbesteueraufkommen der Stadt Oebisfelde-Weferlingen aus.

Schlecht ausgelastete Gewerbegebiete und das Schließen bestehender Betriebe minimieren dringend benötigte gewerbliche Steuereinnahmen.

Auch kann ein Leerziehen der alten Ortskerne durch das Ausweisen neuer Bauflächen ein nicht unerhebliches Risiko mit sich bringen und muss umso genauer abgewogen werden.

Zentrales Ziel des IÜEK:

Ein Hauptanliegen der Fortschreibung des IÜEK ist die Sanierung des Oebisfelder Rathauses. Aufgrund statischer Probleme muss das Gebäude in diesem Jahr geschlossen werden. Die Verwaltung wurde/ wird im Gemeindegebiet aufgeteilt. Dies widerspricht dem Bestreben der Stadt Oebisfelde Weferlingen, ein zentrales und gut funktionierendes Verwaltungsangebot für ihre Bürger: innen zu schaffen. Es sind umfassende Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich, um das Gebäude seiner Funktion wieder zuzuführen. Zudem soll das Rathaus barrierefrei gestaltet werden. Die Kosten können ohne finanzielle Unterstützung von Bund und Land nicht allein getragen werden.

Stand: Juli 2022