



Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept der Einheitsgemeinde Elbe-Parey

Elbe-Parey 2030 – Natürlich ... Überraschend ...



Stand 01.03.2019

Integriertes **GemeindeEntwicklungsKonzept (IGEK)** der Einheitsgemeinde Elbe-Parey

Elbe-Parey 2030 – Natürlich ... Überraschend ...

Gemeinde Elbe-Parey
Ernst-Thälmann-Straße 15
39317 Elbe-Parey OT Parey

Auftragnehmer

Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH
Geschäftsbereich Ländliche Entwicklung
Große Diesdorfer Straße 56/57
39110 Magdeburg

BearbeiterInnen

Heike Winkelmann, Projektleitung
Jörn Freyer
Alexandra Kupietz
Laura Höra

Karten

Jeanette Lossin, Ines Pietscher

Kartengrundlagen

Grundlagen des Geoleistungspaketes für kommunale Gebietskörperschaften (Geo-kGk),
Nr. der Lizenzvereinbarung A18-T33.637 10, eigene Kartenerstellungen.
Wurden andere Quellen genutzt, ist dies extra vermerkt.

Fotos

Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH
oder Bildunterschrift

Stand 01. März 2019

Hinweis auf Förderung

Das IG EK wurde über die Richtlinie IG EK-RIG EK (MBI. LSA Nr. 4/2016) im Rahmen der integrierten ländlichen Entwicklung gemäß der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK) sowie des geltenden Rahmenplanes mit Mitteln der Bundesrepublik Deutschland und des Landes Sachsen-Anhalt unterstützt.

Inhalt

Tabellenverzeichnis	II
Abbildungsverzeichnis.....	III
Zusammenfassung.....	IV
0 Vorwort.....	1
0.1 Zielstellung.....	1
0.2 Methodik und Beteiligungsprozess	1
1 Leitbild der Entwicklung der Gemeinde Elbe-Parey bis 2030	4
2 Rahmenbedingungen	7
2.1 Lage im Raum und Erreichbarkeit	7
2.2 Übergeordnete räumliche Planungen – Raumordnung und Flächenmanagement....	7
2.3 Kommunale Planungen, Gutachten, Fördergebiete.....	13
2.4 Regionale und internationale Kooperationen.....	18
3 Bestandsanalyse	20
3.1 Demografische Entwicklung	20
3.2 Bürger und Gemeinde	25
3.3 Städtebau und Wohnen	32
3.3.1 Siedlungs- und Baustruktur.....	32
3.3.2 Wohnen.....	35
3.4 Soziale Infrastruktur/Einrichtungen der Daseinsvorsorge	41
3.5 Wirtschaft und Tourismus	50
3.5.1 Wirtschaft.....	50
3.5.2 Tourismus.....	55
3.6 Verkehr und Technische Infrastruktur	63
3.6.1 Verkehrsnetz	63
3.6.2 Technische Infrastruktur	69
3.7 Natur, Klima und Umwelt.....	71
3.7.1 Kulturlandschaft	71
3.7.2 Naturschutzgebiete	74
3.7.3 Gewässer	76
3.7.4 Klima und Umwelt.....	79

4	SWOT-Analyse	83
5	Entwicklungsstrategie, Handlungsfelder und Leitprojekte	87
5.1	Handlungsfeld Städtebau und Wohnen.....	89
5.2	Handlungsfeld Soziale Infrastruktur, Basisdienstleistungen und Erholung	93
5.3	Handlungsfeld Tourismus und Wirtschaft.....	95
5.4	Handlungsfeld Technische Infrastruktur und Verkehr	100
5.5	Handlungsfeld Umwelt-, Natur- und Klimaschutz.....	103
6	Monitoring und Evaluierung.....	106
6.1	Prozesssteuerung und Beteiligte	106
6.2	Umsetzung.....	107
	Abkürzungsverzeichnis	108
	Anlagen.....	109

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	<i>Bebauungspläne in der Gemeinde Elbe-Parey</i>	14
Tabelle 2:	<i>Dorferneuerungsplanungen in der Gemeinde Elbe-Parey</i>	16
Tabelle 3:	<i>LOCALE-Konzept und Leitbilder</i>	17
Tabelle 4:	<i>Bevölkerungsentwicklung 1990-2016 nach Ortsteilen</i>	21
Tabelle 5:	<i>Maximale Entfernungen und Wegezeiten zur Gemeindeverwaltung</i>	26
Tabelle 6:	<i>Aufgabenverteilung in der Gemeindeverwaltung Elbe-Parey</i>	27
Tabelle 7:	<i>Wohnungsbestand Elbe-Parey 1995-2016</i>	35
Tabelle 8:	<i>Übersicht zu Anfragen an Grundstücken/Mietwohnungen</i>	40
Tabelle 9:	<i>Kita-Einrichtungen und ihre Belegung Januar 2017</i>	42
Tabelle 10:	<i>Medizinische Versorgung, Gesundheitsangebote (Stand Juni 2017)</i>	47
Tabelle 11:	<i>Übersicht Feuerwehrangehörige (Auszug)</i>	48
Tabelle 12:	<i>Arbeitslose in Landkreis und Gemeinde, November 2017</i>	51
Tabelle 13:	<i>Übersicht der angemeldeten Unternehmen (*ohne Einzelunternehmen)</i>	54
Tabelle 14:	<i>Touristische Anbieter in Elbe-Parey</i>	61
Tabelle 15:	<i>Übersicht der Straßen nach Trägerschaft in den Ortschaften</i>	64
Tabelle 16:	<i>Übersicht der Kleingartenanlagen in der Gemeinde Elbe-Parey (Stand April 2018, Angaben der Gemeinde)</i>	66
Tabelle 17:	<i>ÖPNV-Anschluss zum Grundzentrum nach Parey, Haltestelle Post</i>	69
Tabelle 18:	<i>Gewässer und deren Einordnung</i>	77
Tabelle 19:	<i>ILE-Leitprojekte zur Umsetzung der IG EK Strategie, Fortschreibung des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes für die Region Magdeburg 2014-2020, September 2014</i>	88
Tabelle 20:	<i>Beispielhafte Problemstellungen und mögliche Maßnahmen in der Umsetzung</i>	91

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011	8
Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, 1. Entwurf	10
Abbildung 3: Karte: Sanierungsgebiet Parey „Berg und Dorfkern“ (in gelb)	17
Abbildung 4: Bevölkerung am 31.12.2016 nach Ortsteilen	20
Abbildung 5: Natürlicher Saldo und Wanderungssaldo der Gemeinde Elbe-Parey 1991-2015 (ausgewählte Jahrgänge)	22
Abbildung 6: Bevölkerungsprognosen 2012/2014 bis 2030	23
Abbildung 7: Bevölkerung am 31.12.2015 nach Altersgruppen	24
Abbildung 8: Veränderung der Altersstruktur in der Gemeinde Elbe-Parey 2014-2030	25
Abbildung 9: Zivilgesellschaftliche Initiativen nach Themenbereichen	29
Abbildung 10: Wohngebäude nach Alter (Errichtungsjahr)	36
Abbildung 11: Mietwohnungen – Anteil der Wohneinheiten je Verwalter	37
Abbildung 12: Übersicht zur Belegung der Kindertageseinrichtungen nach Monaten 2015 bis 2017	42
Abbildung 13: Schülerzahlen zum Schuljahresbeginn 2017 bis 2018	44
Abbildung 14: Standorte von Kindertageseinrichtungen und Schulen	45
Abbildung 15: Standorte der Gesundheitseinrichtungen	46
Abbildung 16: Pendlerverflechtungen	51
Abbildung 17: Gemeinde Elbe-Parey als Arbeitsstandort, Stand 30.06.2016	52
Abbildung 18: Verteilung der Beschäftigten nach Wirtschaftssektor, Stand 31.12.2015	52
Abbildung 19: Standorte und Anzahl der Unternehmen, Standorte für Handel und Versorgung	54
Abbildung 20: Übernachtungen und Ankünfte, Januar bis August 2017	56
Abbildung 21: Touristische Infrastruktur	58
Abbildung 22: Gastronomische Einrichtungen und Übernachtungen	61
Abbildung 23: Klassifizierte Straßen im Gemeindegebiet	63
Abbildung 24: Anteil Straßenlänge in den einzelnen Ortschaften in %	64
Abbildung 25: Wasserstraßen und Schleusen	67
Abbildung 26: Auszug des Liniennetzplanes	68
Abbildung 27: Landschaftseinheiten der Einheitsgemeinde Elbe-Parey	71
Abbildung 28: Bodenlandschaften der Einheitsgemeinde Elbe-Parey	73
Abbildung 29: Übersicht der Bodennutzung in der Gemeinde Elbe-Parey	74
Abbildung 30: Internationale Schutzgebiete in der Einheitsgemeinde Elbe-Parey	75
Abbildung 31: Nationale Schutzgebiete in der Einheitsgemeinde Elbe-Parey	76
Abbildung 32: Gewässerkarte	78
Abbildung 33: Bewertung der Luftqualität in Städten in Sachsen-Anhalt	80
Abbildung 34: Übersichtskarte der potenziellen Wassererosionsgefährdung	81
Abbildung 35: Übersichtskarte der potenziellen Winderosionsgefährdung	81
Abbildung 36: Darstellung der Methodik der SWOT-Analyse	83
Abbildung 37: Schaubild Handlungsfelder und Themen	88

Zusammenfassung

Das Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK) der Gemeinde Elbe-Parey wurde von April 2017 bis Juni 2018 erarbeitet. Als informelles und beteiligungsorientiertes Planungsinstrument analysiert es die Stärken und Schwächen der Gemeinde und zeigt den Handlungsbedarf für eine positive Entwicklung der Kommune bis 2030 und darüber hinaus auf.

Die **Kernaufgabe** der gemeindlichen Entwicklung ist es, die Einheitsgemeinde als eine funktionierende Einheit aller Ortsteile unter finanziellen und demografischen Aspekten weiter stärker zusammenzuführen. Unter einem breiten Beteiligungsprozess wurden Leitbilder und Entwicklungsziele erarbeitet und konkrete Projekte, die diese Ziele untersetzen, in einem Maßnahmenkatalog aufgenommen. Nachfolgend möchten wir die wichtigsten **Handlungserfordernisse der Gemeinde** aufzeigen:

Mit dem gemeinsamen Flächennutzungsplan der ehemals eigenständigen Gemeinden hatte man frühzeitig das geeignete Instrument, um die Planungshoheit qualifiziert umsetzen zu können. Vorhabenbezogen wurden Bebauungspläne per Satzung beschlossen. Aktuell wird der Flächennutzungsplan den Erfordernissen nicht gerecht. **Zu den wichtigsten Aufgaben der Gemeinde zählt die Aktualisierung/Neuaufstellung der Bauleitplanung als Grundlage für die weitere wirtschaftliche Entwicklung.**

Partizipative Beteiligungsprozesse der ländlichen Entwicklung werden durch die Dorfentwicklung bis hin zur Anwendung der LEADER-Methode aktiv gelebt.

Interkommunale Zusammenarbeit wird seit einigen Jahren verstärkt zur Umsetzung regionaler Ziele praktiziert. **Ein stetiger Ausbau zählt zur laufenden Aufgabe** der Gemeindegearbeit. Potenzial gibt es im Ausbau internationaler Zusammenarbeit.

Elbe-Parey zählt nach wie vor zu den stark schrumpfenden Kommunen mit Anpassungsdruck. Zur **Aufrechterhaltung der Daseinsvorsorge** unter der angespannten Haushaltssituation müssen die Kommunen intensiv mit lokalen Akteuren aus dem öffentlichen, privatwirtschaftlichen sowie dem privaten Bereich zusammenarbeiten, dies betrifft insbesondere die Sicherung der Grundversorgung, die Erreichbarkeit der Angebote sowie die Sicherung einer leistungsfähigen Breitbandversorgung. Hier ist sich die Gemeinde der Verantwortung bewusst und möchte partizipative Prozesse unterstützen.

Die Gemeinde konnte mit der frühen Gründung der Einheitsgemeinde **gute Verwaltungsstrukturen aufbauen** bzw. Strukturen wurden angepasst. Somit schaffte die Gemeinde das Rüstzeug für eine nachhaltige Entwicklung unter den aktuell demografischen Bedingungen. Dies ist auch aus dem Finanzmonitor abzulesen. **Die jetzigen Gemeinde-Strukturen sollen erhalten und nur geringfügig erweitert werden.**

Unabhängig von der Bevölkerungsentwicklung stiegen die **Anzahl der Wohneinheiten und die Größe der Wohnfläche**. Problematisch ist der Leerstand vor allem in den Wohnblöcken. Nachfragen bei der Gemeinde zeigen, dass **junge Familien** vor allem bebaute Grundstücke und Grundstücke zur Neubebauung suchen. **Hier gilt es innerörtliche Potenziale** zu erschließen. Neben dem Rückbau wird man **Mietwohnungen dem Bedarf anpassen** müssen. **Zukünftig großen Handlungsbedarf** sieht die Gemeinde zur Schaffung **altersgerechter Wohnungen**.

Das Angebot an **Kindereinrichtungen und Schulen** ist sachgerecht und weitgehend auf heutige Anforderungen angepasst. Aktuell ist die Versorgung mit **Ärzten und weiteren Pflege- und Gesundheitseinrichtungen** im Raum der Gemeinde Elbe-Parey als gut einzuschätzen und wird den Anforderungen eines Grundzentrums gerecht. Das Problem der Ärzte-Nachfolge trifft diese Gemeinde aber sehr zeitnah. Das Problem steht im Focus der Gemeinde, um auch **zukünftig für alle Bürger ein gutes Gesundheitsnetz** anbieten zu können.

Den Bürgern der Gemeinde stehen vielfältige **Freizeiteinrichtungen** zur Verfügung. Durch ein hohes zivilgesellschaftliches Engagement mit Unterstützung der Gemeinde werden unterschiedlichste Veranstaltungen organisiert.

Die Gemeinde Elbe-Parey verfügt über die wichtigsten **Angebote des täglichen Bedarfs**. Darüber hinaus gibt es Hofläden, Fleischer sowie Bäckereien; diese Versorgung findet man nicht in jeder ländlichen Gemeinde in Sachsen-Anhalt. Für einen grundzentralen Ort **ist der Erhalt dieser guten Struktur wichtig**.

Die Gemeinde Elbe-Parey verfügt über **eine hohe Beschäftigungsquote**. Dennoch reicht das Arbeitsplatzangebot in der Gemeinde bei weitem nicht aus. Die Landwirtschaft ist mit einem hohen Beschäftigtenanteil, gegenüber Landkreisdurchschnitt, Arbeitsmarkt prägend. Durch die Lagegunst und Infrastruktur (Straße, Schiene und Wasserstraßen) sind die Voraussetzungen zur wirtschaftlichen und landwirtschaftlichen Entwicklung recht gut. Fachgutachten zur Landwirtschaft zeigen notwendige Maßnahmen auf. Dagegen gestaltet sich die wirtschaftliche Entwicklung unter folgenden Rahmenbedingungen zunehmend schwierig: Sensible Naturräume und deren geplante Entwicklung (ökologische Verbundsysteme, NATURA 2000 etc.), Kiesabbau sowie die hier eingeschränkten Handlungsmöglichkeiten der Gemeinde. **Für die Gemeinde stellt die Entwicklung der (Land-) Wirtschaft eine besondere Herausforderung und Aufgabe dar.**

Die Gemeinde Elbe-Parey verfügt über **ein sehr hohes touristisches Potenzial zu landesbedeutsamen und regionalen Themen**. Dennoch gibt es **aktuell wenig qualitativ hochwertige Leuchttürme**. Da es sich nicht um hoheitliche Aufgaben handelt, stößt die Gemeinde regelmäßig an ihre „Haushaltsgrenzen“. Andere Partner mit ins Boot zu nehmen ist unerlässlich. **Schwerpunkte im weiteren Ausbau** der touristischen Entwicklung sind Themen wie Rad- und Wasserwandern sowie die Kultur, hierzu zählen auch die Kirchen, und die Natur erleben. **Kompromisse zur Konfliktbewältigung zwischen dem Naturschutz und einer touristisch wirtschaftlichen Nutzung** müssen für diese Region gefunden werden.

Heute verfügt die Gemeinde innerorts über ein z.T. gut ausgebautes Straßen- und Wegenetz. Dies gelang der Gemeinde unter Hinzunahme der Förderprogramme, wie der Dorfentwicklung und der städtebaulichen Sanierung. Dennoch, dies zeigt der Maßnahmenkatalog, **besteht eine hoher Bedarf am Ausbau und an der Neugestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen**. Dies betrifft auch den Ausbau von Kreis- und Landesstraßen. **Wenig Handlungsbedarf** gibt es im Rahmen der Erstellung/Sanierung der **Straßenbeleuchtungsanlagen**. Wasserstraßen und Fähre sind für die Entwicklung der Gemeinde und Wirtschaft sehr fördernd. Als Träger der **Fähre Ferchland-Grieben** sollte die Gemeinde mehr Unterstützung des Landes erhalten. Zwischen den Orten gewährleisten gute **Radwege** für den Alltagsverkehr die Zugänglichkeit zentraler Einrichtungen und Arbeitsstätten. Eine mittelfristig bis langfristig zu lösende Aufgabe ist der **Aufbau eines qualitativ hochwertigen Radwegenetzes** für Einwohner, Besucher und Touristen. **Wenig Handlungsbedarf** gibt es im Bereich der Mobilität und der technischen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur. Der Ausbau eines **schnellen digitalen Datennetzes** wird aktuell in der Gemeinde umgesetzt.

Die Gemeinde liegt in einer der **ältesten Kulturlandschaften** mit einem wechselseitig prägenden Landschaftsbild. Für den Naturhaushalt Sachsen-Anhalts bildet die Elbtalaue eine überragende Funktion. Ebenso entscheidend ist **eine vielfältige Nutzung der Gewässer** als Wasserstraße, für Erholungssuchende und Touristen, als Badegewässer und für Angler. Aus Sicht der **Gemeinde besteht Handlungsbedarf** zur Sicherung der Wasserqualität auf der einen Seite und zur weiteren Nutzung von Erholungssuchenden auf der anderen Seite.

Im Gemeindegebiet sind vielfältige **internationale und nationale Schutzgebiete** ausgewiesen. Neben dem Erhalt und der Wiederherstellung einer schützenswerten Landschaft mit einer hohen Artenvielfalt in Flora und Fauna geht es der Gemeinde auch um die Standortsicherung von Wirtschaft und Tourismus sowie der Vereinsarbeit. Vom Thema **Hochwasser** ist die Gemeinde direkt betroffen, hier werden Maßnahmen des Deichbaus und weitere Anlagen des Hochwasserschutzes begleitet.

0 Vorwort

0.1 Zielstellung

Ziel des Integrierten Gemeindlichen Entwicklungskonzepts ist das Aufzeigen einer Entwicklungsstrategie bis zum Jahr 2030, die Grundlage des Handelns für Politik und Verwaltung sein soll.

Die demografische Situation ist in Elbe-Parey nach wie vor vom Rückgang der Einwohner geprägt, zukünftig wird auch Elbe-Parey mit einer Alterung der Bevölkerung konfrontiert werden. Die Entwicklung ist in den Ortschaften unterschiedlich ausgeprägt, positiv ist aktuell die Entwicklung der Kinderzahlen.

Mit der Gründung der Einheitsgemeinde 2001 konnte Elbe-Parey gute Strukturen in der Verwaltung und darüber hinaus entwickeln und befördern. Mit Hilfe von Förderungen aus dem Städtebauprogramm und der ländlichen Entwicklung sind die Infrastrukturen zum Teil gut ausgebaut. Es besteht nach wie vor hoher Handlungsbedarf im Rahmen der Erhaltung, Sanierung und des Neubaus.

Hinzu kommt, dass sich die Gemeinde im Haushaltskonsolidierungsprozess befindet und angehalten ist, alle zur Verfügung stehenden Mittel nachhaltig einzusetzen.

Der Handlungsleitfaden für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Elbe-Parey stellt ein gemeinsames Leitbildes dar, zeigt wichtige Maßnahmen (Prioritätensetzung insbesondere öffentlicher Vorhaben) unter Berücksichtigung des Machbaren auf, optimiert die Vernetzung zwischen den Ortsteilen sowie die Kooperation mit Nachbarkommunen, unterstützt und aktiviert bürgerschaftliches Engagement und erläutert beispielgebende Leitprojekte unter Aufzeigung von Finanzierungs-/Fördermöglichkeiten. Mit einem vereinbarten Monitoring prüft die Gemeinde die Umsetzung der gesteckten Ziele und kann so frühzeitig das IG EK aktualisieren.

Das Land Sachsen-Anhalt unterstützt mit verschiedenen Angeboten Kommunen in der Erstellung neuer Strategien zur Bewältigung aktueller Herausforderungen. Die Strategien stellen regelmäßig die Grundlage für die Förderung in der ländlichen und städtebaulichen Entwicklung dar. Partizipieren können die Gemeinde wie auch andere Akteure, z.B. Private, Vereine, Stiftungen sowie Unternehmen und die Kirche. Die Erstellung des IG EK der Gemeinde Elbe-Parey wurde über die Richtlinie IG EK-RIG EK¹ des Landes Sachsen-Anhalt im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK) und des geltenden Rahmenplanes gefördert.

0.2 Methodik und Beteiligungsprozess

Das IG EK ist unter Berücksichtigung der Ziele und Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung, der Belange des Natur- und Umweltschutzes, der Grundsätze der AGENDA 21, der demografischen Entwicklung, der städtebaulichen Gestaltung sowie der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme in einem breiten Beteiligungsprozess aufgestellt worden.

Erarbeitung und Aufbau des Konzeptes orientieren sich an der IG EK-RIG EK-Richtlinie und an dem Leitfaden zur Erstellung Integrierter Gemeindlicher Entwicklungskonzepte in Sachsen-Anhalt². Die Erarbeitung des IG EK erfolgte vom April 2017 bis Juni 2018.

¹ Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von integrierten Gemeindeentwicklungskonzepten, MBI. LSA Nr. 4/2016 vom 08.02.2016

² Link Leitfaden: https://www.demografie-portal.de/SharedDocs/Downloads/DE/GutePraxis/Integrierte-Gemeindliche-Entwicklungskonzepte.pdf?__blob=publicationFile&v=2

Das IG EK wurde federführend im Bauamt der Gemeinde begleitet. Die Bearbeitung erfolgte im ständigen Abstimmungsprozess mit der Gemeinde durch ein externes Büro, der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt. Im Rahmen der Bearbeitung des IG EK wurden folgende **Beteiligungs-/Abstimmungstermine** durchgeführt:

Arbeitsgespräche in der Gemeinde (kontinuierlich)

Diese Gespräche dienten der Abstimmung mit der Gemeinde, Teilnehmer waren in der Regel die Bürgermeisterin, Vertreter des federführenden Amtes, weitere Ämter oder Beteiligte (Externe), je nach behandeltem Thema.

Steuerungsgruppe

Das Gremium der Steuerungsgruppe mit neun Personen setzte sich aus Politik und Verwaltung, Bürgerschaft und Presse sowie dem Landkreis Jerichower Land zusammen. Aufgabe der Steuerungsgruppe war die Abstimmung und fachliche Begleitung der IG EK-Erstellung und damit des Prozesses. Die Benennung der Mitglieder der Steuerungsgruppe ist der Anlage beigefügt (Anlage 1 Mitglieder).

Auftaktveranstaltung (am 20.06.2017)

Diese Veranstaltung war öffentlich, Einladungen erfolgten über die Presse, Homepage der Gemeinde sowie direkt. Ein kulturelles Rahmenprogramm begleitete die Veranstaltung. Für das Thema Tourismus wurde eine externe Expertin gewonnen. Diese Veranstaltung diente vor allem der Information und dem Aufzeigen von Mitwirkungsmöglichkeiten.

Ortsbegehungen (vom 30.05. bis 12.06.2017)

Es fand in allen Orten eine Begehung statt. Diese Ortsbegehungen wurden von der Gemeinde, dem Ortschaftsrat und Bürgern wahrgenommen. Die Ergebnisse sind in sogenannten Ortsbegehungsprotokollen erfasst und fließen mittel- und unmittelbar in das IG EK bzw. in den Abstimmungsprozess ein. Die Ortsbegehungsprotokolle sind als Anlagen Bestandteil des IG EK.

Fragebogenaktion (Juni bis September 2017)

Mit der Fragebogenaktion konnten vor allem private Haushalte erreicht werden. Die detaillierte Auswertung der Fragebögen geht als Anlage in das IG EK ein.

Thematische Arbeitsgespräche/Arbeitsgruppen

Zum Thema Investitionen in die **Straßeninfrastruktur** der Gemeinde wurde im August 2017 ein Arbeitsgespräch mit den zuständigen Ämtern geführt. Hierbei ging es um die Art der Einbindung in das IG EK. Die Erfordernisse und die Erstellung eines Kriterienkataloges wurden beraten.

Es gab ein Arbeitsgespräch mit der Pareyer Wohnungsbaugesellschaft mbH zur Auswertung der Bestandsanalyse Demografie und **Wohnen** sowie Abstimmung zum Maßnahmenkatalog.

Die **Arbeitsgruppe Tourismus** wurde erstmalig im Rahmen der Erstellung des IG EK gegründet und gemeinsam mit der Steuerungsgruppe wurden Ergebnisse und zukünftige touristische

Ausrichtungen im Tourismus besprochen. Ein Ergebnis war, dass Zusammenkünfte der Gemeinde mit touristischen Anbietern sowie Vertretern des Landkreises kontinuierlich tagen und sich somit austauschen sollten.

Gemeinsame Beratung mit den Ortsbürgermeistern

Ein weiterer Austausch (zusätzlich zu den Ortsbegehungen) mit den Ortsbürgermeistern fand Anfang März 2018 statt. Hier wurden die SWOT-Analyse sowie Maßnahmen besprochen. Wichtige Hinweise aus und auf Ortsebene konnten somit abgestimmt werden.

Gemeinderatssitzungen

Zur Abstimmung des IG EK-Maßnahmenkataloges wurde im Juni 2018 eine Gemeinderatssitzung durchgeführt. Der Entwurf des Maßnahmenkatalogs einschließlich der Priorisierung wurde beschlossen. Am 11. September 2018 wurde der Beschluss zum endgültigen Entwurf des IG EK gefasst.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und weiterer Verbände

Mit dem Entwurf des IG EK Stand Juni 2018 wurden die TÖB und weitere Partner beteiligt. Die Ergebnisse wurden nach Abstimmung mit der Gemeinde in die Planfassung eingearbeitet. Der Entwurf mit Stand August 2018 wurde für den Gemeinderat ausgefertigt.

Begleitende Pressearbeit

Die Aktivitäten rund um die Erstellung des IG EK wurden von der Presse begleitet. Dies schafft Transparenz im gesamten Prozess. In der Anlage sind die Artikel beigelegt.

Alle Unterlagen zur Beteiligung werden der Gemeinde als Bestandteil der IG EK-Erarbeitung übergeben.

Das IG EK für das gesamte Gemeindegebiet ist als Vorplanung im Sinne des § 1 Abs. 2 des GAK-Gesetzes mit den Inhalten und Schwerpunkten der Richtlinie IG EK-RIG EK erarbeitet worden. Diese integrierte Gemeindeentwicklungsplanung zählt zu den informellen Planungen und wird als sonstige Städtebauliche Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 eingestuft. Die Selbstbindung der Gemeinde wird mit einem Beschluss herbeigeführt.

Um als Fördergrundlage im Rahmen des ELER-Fonds zu dienen, bedarf es einer Stellungnahme der AGLR sowie der Zustimmung des regional zuständigen ALFF. In der Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft Ländlicher Raum vom 02.10.2018 wurde das IG EK, als Planungsinstrument für die Region Elbe-Parey, für grundsätzlich geeignet festgestellt.

Nach Anhörung am ... wurde das IG EK bestätigt.

1 Leitbild und Entwicklungsziele der Gemeinde Elbe-Parey bis 2030

Das Leitbild soll einen Zielzustand formulieren, beschrieben wird ein langfristig gültiger und konsensorientierter Rahmen der Gemeindeentwicklung. Im vorliegenden Entwurf des IG EK geht es kurz um die Frage, wie sich die Gemeinde im Rahmen der integrierten gemeindlichen Entwicklung bis 2030 entwickeln möchte. Die Erstellung eines Leitbildes bedarf einer breiten Diskussion, die in der Gemeinde in unterschiedlichen Gremien stattfand.

Zur Erstellung des Leitbildes und deren Entwicklungsziele wurden die in der Vergangenheit erstellten Leitbilder (Dorfentwicklung, LOCALE) angesehen und auf Aktualität hin geprüft. Sie spiegeln sich in den neuen Leitbildern wieder. Weitere Grundlagen sind Informationen aus den Ortsbegehungen und des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elbe-Parey sowie aus der detailliert aufgestellten Bestandsanalyse (inkl. der zusammenfassenden SWOT). Das Leitbild, die Ortsleitbilder und deren Ziele wurden in der Steuerungsgruppe in Abstimmung mit den Ortsbürgermeistern sowie dem Gemeinderat aufgestellt.

Mit den vorliegenden Leitbildern und Leitziele trägt die Gemeinde Elbe-Parey zur Umsetzung der acht Leitziele der Entwicklungsstrategie ILEK für die Region Magdeburg 2014-2020 in unterschiedlicher Intensität bei. Im Punkt 5 *Entwicklungsstrategie, Handlungsfelder* wurden die umzusetzenden ILE-Leitprojekte dargestellt.

Elbe-Parey 2030 – Natürlich ... Überraschend ...

Leitbilder und Leitbildziele (Entwicklungsziele)

1. Elbe-Parey – Gemeinde mit historischem und kulturellem Hintergrund

- Identität stärken und Tourismus fördern
- Kulturgüter besser sichtbar machen
- Gemeinde an der Elbe und am Elbe-Havel-Kanal – Wassertourismus entwickeln und Zugänge zum Wasser erhalten

2. Elbe-Parey – Nachhaltige Gemeindeentwicklung im demografischen Wandel

- Förderung der Vereinsstrukturen und Aktivitäten des bürgerschaftlichen Engagements
- Raumordnerische und städtebauliche Planungen qualifizieren
- Förderung junger Familien

3. Elbe-Parey – Attraktives Zentrum im ländlichen Raum

- Stärkung des Grundzentralen Ortes der Einheitsgemeinde bei gleichzeitiger Einheit der acht Orte mit deren unterschiedlichen Identitäten
- Innenentwicklung stärken
- Verbindungen sichern – mit der Fähre Ferchland den Zugang zum Landkreis Stendal gewährleisten
- Attraktives Wohnen – familienfreundlich, angepasster Wohnraum für Jung und Alt, sozialen Brennpunkten begegnen

4. Elbe-Parey – Landwirtschafts- und Gewerbestandort im Ländlichen Raum

- Landwirtschaftsstandort Elbe-Parey
- Interessanter Wirtschaftsstandort an Elbe und Elbe-Havel-Kanal

Räumliche Leitbilder sollen die Entwicklung und zukünftige Funktionen der einzelnen Ortschaften wiedergeben. Diese ortsbezogenen Leitbilder untersetzen das Leitbild der Einheitsgemeinde und bedürfen immer einer gemeinsamen Betrachtung. Die *Leitsätze* hinter den Ortsnamen wurden im Konsens mit allen Ortschaften entwickelt.

Bergzow – Geselliger Ort am Wasser

- Ruhiger grüner Wohnstandort am alten Ihle-Kanal
- Regionaler Standort für nachhaltige Landwirtschaft und Handwerk
- Bauflächenausweisung – Mischgebiet, kleinere Wohnflächen
- Sportanlage, Dorfgemeinschaftszentrum
- Kita-Standort

Derben und Neuderben – Ort mit lebendiger Schiffertradition

- Wohnstandort, Standort mit Traditionsschiffswerften
- Kultur- und Tourismusstandort
- Naherholungsgebiet und Marina Alte Elbe (Blaues Band)
- Gemeinschaftszentrum
- Bauflächenausweisung – vorrangig Wohnen, kleinere Mischgebiete, Sondergebiet Naherholung und Gewerbe
- Kita-Standort in Derben

Ferchland – Grüner Ort im Norden

- Attraktiver Wohnstandort direkt an der Elbe
- Touristenzentrum Ferchland und Hochufer der Elbe als Standort für Radwanderer und Erholungssuchende, Etappenort für Wasserwanderer (Blaues Band)
- Regional wichtige Fährverbindung zum Landkreis Stendal
- Gemeinschaftszentrum
- Standort regenerativer Energien (u.a. Wind)
- Bauflächenausweisung – Mischgebiet und Gewerbe, kleinere Sondergebiete

Güsen – Zukunftsweisender Ort zwischen Wasser und Wald

- Ort mit ergänzenden Funktionen zum Grundzentrum Parey, Grundschulstandort, Hort und Kita, Arzt, Handel, Seniorenzentrum
- Wichtige ÖPNV-Schnittstelle Bahn-Bus-Individualverkehr
- Bauflächenausweisung – Mischgebiete, Gewerbe und Wohnen, Sondergebiete
- Sportkomplex und reges Vereinsleben von Jung bis Alt
- Angebote für Erholungssuchende, Schleuse Zerben und Naturlehrpfad mit Jagdhütte
- Ansiedlung junger Familien

Hohenseeden – Spargelzentrum im historisch lebendigen Kultur- und Landwirtschaftsort

- Wohnstandort
- Bauernscheune mit regionalen Angeboten, Direktvermarktung
- Reiten und Radwandern

- Gemeinschaftszentrum
- Bauflächenausweisung – Mischgebiete, Gewerbe (kleinere Fläche) und Wohnen
- Kita-Standort

Parey – Wirtschaftliche Mitte der Gemeinde

- Grundzentraler Ort im Dreieck der Städte Jerichow, Genthin und Burg mit Aufgaben der öffentlichen Daseinsvorsorge und einer typischen Ausstattung, Bereithaltung der Versorgungseinrichtungen, Sekundarschule, Grundschule in Güssen (Funktionsteilung), Kita, medizinisches Zentrum
- Sport- und Gemeinschaftszentrum
- Bauflächenausweisung – Mischgebiete, Gewerbe und Wohnen, Sondergebiete und größere Grünflächengebiete (Kleingärten)
- Touristisches Informationszentrum der Gemeinde
- Attraktiver Touristen- und Erholungsort
- Standort regenerativer Energien (u.a. Wind, Biomasse und Fotovoltaik)

Zerben – Kulturort mit zukunftsweisender Landwirtschaft

- Bauflächenausweisungen – Mischgebiet, kleinere Flächen, Gewerbe und Wohnen
- Standort Tourismus und Kultur
- Attraktiver Wohnstandort in der Elbtalaue
- Standort der Landwirtschaft

2 Rahmenbedingungen

2.1 Lage im Raum und Erreichbarkeit

Gesamträumlich betrachtet liegt die ländlich geprägte Einheitsgemeinde Elbe-Parey im Osten von Sachsen-Anhalt und im Nordwesten des Landkreises Jerichower Land. Sie wird begrenzt von der Elbe im Westen und von mehreren Städten: Stadt Jerichow im Norden, Stadt Genthin im Osten und Stadt Burg im Süden.

Das Gemeindegebiet befindet sich inmitten der zwei bedeutenden Städte des Landkreises. Vom Sitz der Einheitsgemeinde in Parey erreicht man den Sitz der Landkreisverwaltung in Burg in einer Entfernung von ca. 20 km. Die Außenstelle der Landkreisverwaltung in Genthin ist in ca. 15 km erreichbar.

Die weiteste Nord-Süd-Ausdehnung der Einheitsgemeinde beträgt 19 km, die weiteste Ost-West-Ausdehnung beläuft sich auf 12 km.

Die im Westen der Gemeinde begrenzende Elbe bestimmt im Wesentlichen den Landschaftscharakter des Gemeindegebietes. Mehrere Waldgebiete in unmittelbarer Nachbarschaft rahmen die Elbauenbereiche ein. So beginnt im Südosten der Einheitsgemeinde der Fläming. Die höchste Erhebung im Gemeindegebiet ist der Derbensche Berg mit 56,3 m üNN.

Neben der landschaftsbestimmenden Funktion der Elbe besitzt sie darüber hinaus eine hohe Bedeutung als Verkehrsweg und ist für die touristische Erschließung von großer Wichtigkeit. Von Süden in Richtung Osten durchzieht eine weitere wichtige Wasserstraße das Gemeindegebiet, der Elbe-Havel-Kanal.

Die Bundesstraße B 1 tangiert die Gemeinde im Südosten, die Bundesstraße B 107 führt im Nordosten am Gemeindegebiet vorbei. Die Landesstraße L 54 durchzieht das Gemeindegebiet in Nord-Süd-Richtung und verbindet beide Bundesstraßen miteinander. Ebenso dient die Kreisstraße K 1206 über Bergzow in die Kreisstraße K 1205 übergehend als Verbindung zwischen den Bundesstraßen B 1 und B 107.

Güsen bei Genthin ist einziger Haltepunkt für überregionale Zugverbindungen zwischen Magdeburg und Berlin bzw. für regionale Zugverbindungen zwischen Burg und Genthin.

Am 1. September 2001 wurde die Einheitsgemeinde Elbe-Parey mit insgesamt acht Ortsteilen gegründet, wobei Derben und Neuderben als eine Ortschaft zu betrachten sind. Ausgangspunkt der gemeindlichen Entwicklung waren die sieben Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey aus dem Gründungsjahr 1992.

Mit einer Fläche von 10.863 ha ist die Einheitsgemeinde Elbe-Parey die drittkleinste Gemeinde im Jerichower Land. Zum Stichtag 31. Dezember 2015 lebten hier 6.989 Einwohner. Im Vergleich der Gemeinden des Landkreises leben nur in Biederitz weniger Einwohner und die Einwohnerdichte ist mit 0,64 Einwohnern/ha genauso groß wie in der Stadt Genthin bei allerdings der doppelten Flächengröße.

2.2 Übergeordnete räumliche Planungen – Raumordnung und Flächenmanagement Landesentwicklungsplan 2010

Die Einheitsgemeinde Elbe-Parey ist dem Ländlichen Raum zugeordnet. Die Gemeinde grenzt an die Entwicklungsachse Ost-West mit europäischer Bedeutung. Für die infrastrukturelle Versorgung und Verwaltung wurde im Landesentwicklungsplan für den Landkreis Jerichower Land, in dem sich die

Einheitsgemeinde Elbe-Parey befindet, Burg als Mittelzentrum und Genthin als Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums im ländlichen Raum festgelegt.

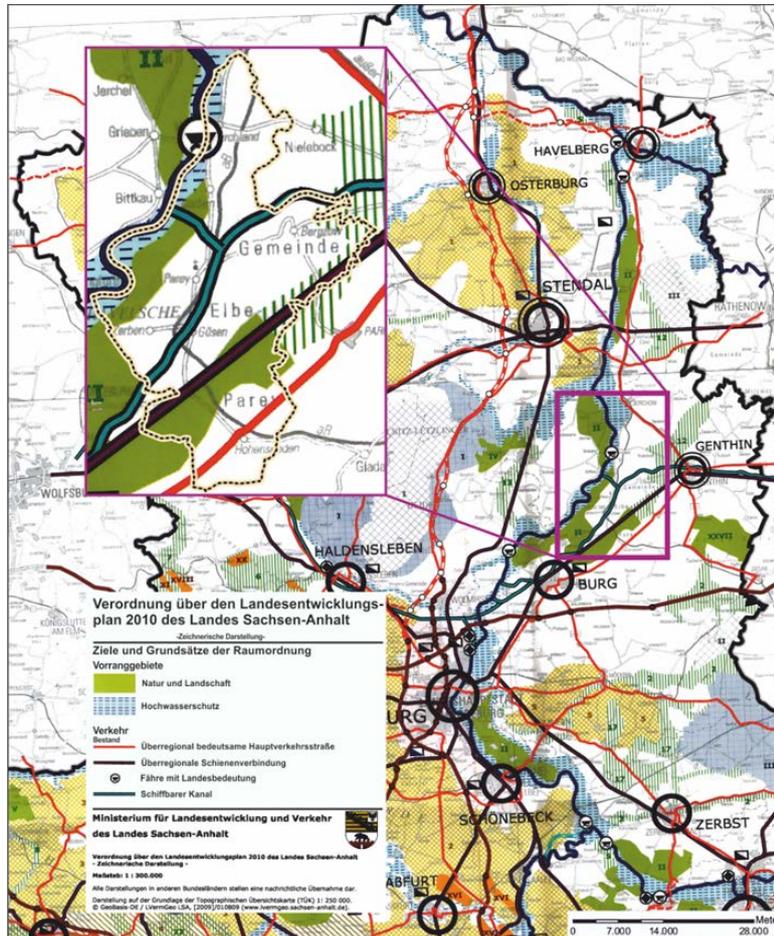


Abbildung 1: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011

Entlang des östlichen Elbufers von Zerben bis Derben und südöstlich entlang der Bundesstraße B 1 bei Güsen erstrecken sich das Vorranggebiet Natur und Landschaft II sowie Teile der Elbtalau und des Saaletals. Hier liegt der Schwerpunkt in der Erhaltung der strukturreichen Elbtalau mit frei fließender und größtenteils unverbaubarer Elbe und den Mündungen der Nebenflüsse. An das Vorranggebiet Natur und Landschaft II schließt sich zwischen Güsen und Bergzow das Vorbehaltsgebiet Aufbau eines Ökologischen Verbundsystems Nr. 12 Landschaftsteile zwischen Elbe und Havel an.

Im Verlauf der Elbe ist das Vorranggebiet Hochwasserschutz zur Ertüchtigung der Flussniederung für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss zu beachten.

Durch das Gemeindegebiet führen mehrere wichtige Verkehrsadern mit Landesbedeutung im Bestand: Die überregionale Hauptverkehrsstraße Bundesstraße B 1 sowie die überregional bedeutsame Schienenverbindung von Magdeburg nach Genthin mit einem Haltepunkt in Güsen. Des Weiteren wurde der schiffbare Elbe-Havel-Kanal als Wasserstraße mit überregionaler Bedeutung für den innerdeutschen Schiffsverkehr festgelegt.

Die Fährverbindung mit historischen Wurzeln besitzt Landesbedeutung.

Regionaler Entwicklungsplan Region Magdeburg 2006, 1. Änderung - Entwurf 2016

In den nachfolgenden Ausführungen wurde ausschließlich auf Aussagen des Entwurfs der ersten Änderung (beschlossen zur Trägerbeteiligung/Öffentlichen Auslegung durch Beschluss der Regionalversammlung am 02.06.2016) des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg eingegangen. Die zentralörtliche Gliederung im Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg weist **Parey weiterhin als Grundzentrum** in der Einheitsgemeinde Elbe-Parey aus.

Von Norden nach Süden durchzieht die Einheitsgemeinde die **regional bedeutsame Landesstraße L 54**.

Für das Gebiet der Einheitsgemeinde Elbe-Parey sind mehrere überregional bedeutsame **Radwanderwege** zu benennen. Dies sind der Altmarkrundkurs, der Elberadweg und der Elbe-Havel-Radweg, eingestuft in die Klassen 2 bis 3.

Die Elbe als überregionale **Wasserstraße** bestimmt nicht nur das Landschaftsbild, sondern nimmt auch Einfluss auf die Verkehrslage in der Gemeinde. Schleusen mit regionaler Bedeutung befinden sich bei Neuderben und bei Zerben.

Güsen stellt eine wichtige **Schnittstelle** zwischen dem Öffentlichen Personennahverkehr (verschiedene Buslinien) und der Deutschen Bahn (Strecke Magdeburg - Berlin) als überregionale Schienenverbindung dar.

Der Regionalplan weist im Westen der Einheitsgemeinde Elbe-Parey zwei **Vorranggebiete** für die Nutzung der **Windenergie**, verbunden mit der Wirkung von Eignungsgebieten, im Bereich der Landschaften am Südrand des Tieflandes (1.3 Ländchen im Elbe-Havel-Winkel) aus:

- Nr. VII Ferchland – Nielebock und
- Nr. XXIII Parey – Güsen.

In beiden Gebieten werden bereits Windenergieanlagen betrieben.

Zum Schutz des Freiraums werden im Regionalplan Magdeburg Vorranggebiete Natur und Landschaft und Hochwasserschutz sowie Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines Ökologischen Verbundsystems ausgewiesen. Im Regionalen Entwicklungsplan wurden die **Vorranggebiete für Natur und Landschaft** mit überregionaler Bedeutung im Elbtalbereich räumlich konkretisiert. Umfängliche Aussagen hierzu sind im Pkt. 3.7 getroffen. Das **Vorranggebiet Hochwasserschutz** Nr. II Elbe wurde um das regional bedeutsame Vorranggebiet Hochwasserschutz Nr. XIX Tuchheim - Parchener Bach in den Regionalplan aufgenommen, es tangiert die Einheitsgemeinde östlich von Bergzow.

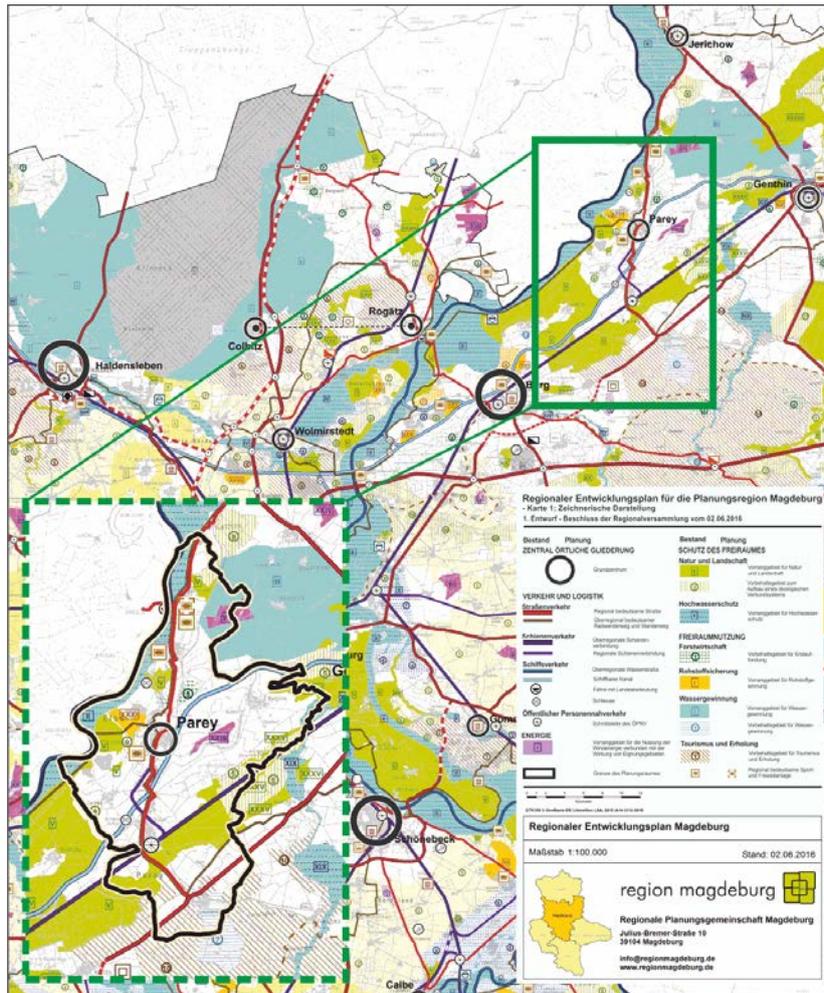


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, 1. Entwurf

Unter die Rubrik Freiraumnutzung fallen die Gebietsausweisungen für Forstwirtschaft, Rohstoff-sicherung, Wassergewinnung sowie Tourismus und Erholung. Hier sind folgende Gebiets- bzw. Standortfestlegungen erfolgt:

- Vorbehaltsgebiet für **Erstaufforstung** Nr. 5 Gebiete im Elbe-Havel-Winkel, befindet sich östlich von Neuderben, zwischen der Landesstraße L 54 und dem Ihlekanal.
- Nordwestlich von Parey liegt das Vorranggebiet für **Rohstoffgewinnung** Nr. XXXI Parey, welches sich bis zur Elbe erstreckt. Die Genehmigung läuft bis 2022.
- Im Nordosten der Einheitsgemeinde Elbe-Parey ragt zwischen Ferchland und Derben das Vorranggebiet für **Wassergewinnung** Nr. III Genthin - Scharteucke/Altenplathow in das Gemeindegebiet hinein. WSG Hohenseeden – südöstlich der Ortslage (Stelln. LAGB 06.08.2018)
- Im Bereich Hohenseeden ragt von Süden her das **Vorbehaltsgebiet Tourismus** und Erholung Nr. 10 Östlicher Burger Vorflämung in das Gemeindegebiet hinein.
- Zudem befinden sich in der Einheitsgemeinde **regional bedeutsame Sport- und Freizeit-anlagen** in Parey und Derben (Wassersport), Ferchland (Moto-Cross-Strecke). In Ferchland ist eine weitere Wassersportanlage in Planung benannt. Im Rahmen des **Blauen Bandes** (2. Priorität) sind Parey, Derben und Ferchland als Standort für Wassersport und wasser-touristische Angebote im Regionalplan, als Ergänzung zu den Standorten im Landesent-wicklungsplan (1. Priorität), festgelegt.

Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung Burg/Parey

Im Gemeindegebiet wurde eine Agrarstrukturelle Entwicklungsplanungen (AEP) im Zeitraum von 2002 bis 2004 durchgeführt. Auftraggeber war das Land Sachsen-Anhalt vertreten durch das ALFF Altmark. Die AEP sind informelle Fachgutachten, die im Besonderen landwirtschaftliche Belange untersucht. Anlass war die Ausweisung des Biosphärenreservates „Flusslandschaft Mittlere Elbe“, was 1997 von der UNESCO anerkannt wurde. Die AEP, welche die gesamte Gemarkung der Einheitsgemeinde Elbe-Parey sowie Teile der Stadt Burg umfasst, sollte die Ausweisung des Biosphärenreservates begleiten und die Auswirkungen der Ausweisung sowie die Konflikte, Potenziale und Chancen des Planungsraumes untersuchen. Ziel war es, einen größtmöglichen Konsens zwischen der Landbewirtschaftung und ökologischer Zielstellung zu erreichen. Mit der Ausweisung NATURA 2000 und deren geplanten Nutzungseinschränkungen ist aus Sicht der Gemeinde, der Unternehmen sowie von Vereinen und Privaten dieses Ziel z.T. verfehlt.

Für die Gemeinden entstand eine umfängliche Bestandsanalyse und **die Möglichkeit u.a. Flurneueordnungsverfahren** einzubringen. Es wurden Entwicklungsperspektiven der Landwirtschaft, die Betroffenheit von Unternehmen mindern sollten, aufgezeigt. Auch Empfehlungen und Maßnahmevorschläge zur Entwicklung des Freiraumes für Freizeit und Erholung wurden aufgenommen. Einige Projekte hiervon konnten bereits umgesetzt werden, andere sind noch im Focus der Entwicklung und von weiteren Projekten hat man sich verabschiedet, wie die Nutzung der alten Bahnstrecke für einen Draisinenverkehr (Tourismus). **Die Leitlinien und Handlungsfelder der AEP ziehen sich bis heute als roter Faden durch Strategien der Gemeinden und Regionen.** Eine umfängliche Kartensammlung komplettiert das Planwerk.

Flurneueordnung³

Flurneueordnungsverfahren dienen der Entwicklung des ländlichen Raumes. Der ländliche Raum soll als Lebens-, Arbeits-, Erholungs- und Naturraum gesichert und weiterentwickelt werden.

Im Vordergrund der Flurbereinigung/Flurneueordnung stehen die Aufgabe der Konfliktlösung im Zusammenhang mit der Landnutzung sowie die Unterstützung einer integrierten ländlichen Entwicklung. Gleichzeitig sind naturschutzfachliche Gesichtspunkte stärker in die Flurbereinigung/Flurneueordnung einbezogen. Ein vorausschauendes, auf Nachhaltigkeit ausgerichtetes Bodenmanagement gewinnt zunehmend an Bedeutung.

Finanziell unterstützt werden die Flurneueordnungsverfahren durch die Bund-Länder-Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK). Auch die EU beteiligt sich an der Förderung des ländlichen Raumes mit dem Europäischen Landwirtschaftsfond für die Entwicklung des ländlichen Raumes (ELER). Sie stellt aus dem ELER Finanzmittel sowohl auf die beihilfefähigen öffentlichen Ausgaben als auch investive Maßnahmen bereit. Bei den Verfahrenskosten investiert das Land Sachsen-Anhalt direkt bzw. durch Ko-Finanzierung bei EU-Förderung in die Flurneueordnungsverfahren.

³ Quelle: <https://alff.sachsen-anhalt.de/alff-altmark/flurneueordnung/> und ergänzende Informationen des ALFF Altmark vom 21.03.2018 und 11.02.2019

Zuständig für die Durchführung des Verfahrens sind die Ämter für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (Flurbereinigungsbehörde), hier das ALFF Altmark. Fachaufsichtsbehörde ist das Landesverwaltungsamt - das Referat Agrarwirtschaft, Ländliche Räume, Fischerei, Forst- und Jagdhoheit, als obere Flurbereinigungsbehörde.

In der Gemeinde Elbe-Parey wurde ein Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren in der Ortslage Zerben (Anordnung 2001 - Ausführungsanordnung 2009) und ein Bodenordnungsverfahren „Zerben Feldlage“ (Anordnung 2003 - Ausführungsanordnung 2014) durchgeführt.

Während in der Ortslage Zerben Hemmnisse für die Entwicklung der Gemeinde beseitigt wurden (Auflösung ungetrennter Hofräume, eigentumsrechtliche Neuordnung des gemeindlichen Straßennetzes mit Erschließung der angrenzenden Feldmark), sind folgende Ziele in der Feldlage realisiert worden:

- Neuordnung der Eigentumsverhältnisse
- Auflösung der während der DDR-Zeit durch Meliorationen entstandenen sachenrechtlichen Konflikte
- Ausbau des ländlichen Wegenetzes; die zum Elbedeich ausgebauten Wege dienen auch der Deichverteidigung bei Hochwasserereignissen
- landschaftsgestaltende Maßnahmen zur nachhaltigen Sicherung eines leistungsfähigen Naturhaushaltes wurden geplant und ausgeführt

Die Ortslagenregulierung Zerben umfasste 39 ha und 181 Teilnehmer. Gebietsdaten des Feldlageverfahrens Zerben sind folgende:

- 898,4 ha Einlage mit 712 Flurstücken (Ø 1,26 ha/Flurstück)
- 903,9 ha Landabfindung mit 301 Flurstücken (Ø 3,00 ha/Flurstück)
- 163 beteiligte Grundbücher, 75 Grundbücher ohne Landabfindung

In beiden Verfahren wurden acht ländliche Wege mit rd. 7,5 km Länge überwiegend in Betonspurbahn sowie in Asphalt ausgebaut. Dabei wurden alle wesentlichen Infrastrukturen zur Erschließung der Feldmark, der Verbindung landwirtschaftlicher Produktionsstätten und Ortsteile sowie der Vernetzung der Ortslage mit der Feldflur multifunktional ausgebaut. Die touristische Anbindung von Zerben an den Elberadweg wurde planerisch berücksichtigt. Mit insgesamt 1,3 Mio. Euro Gesamtkosten und einem 90%igem Förderanteil haben vor allem die Gemeinde und die Landwirtschaft im Besonderen profitiert.

Auf der Grundlage der AEP Burg/Parey wurden die Gemarkungen Bergzow und Ferchland in das Flurneuordnungsprogramm für eine mittelfristige Verfahrensdurchführung in den Feldlagen aufgenommen. Deren Einleitung ist bis 2021 vorgesehen⁴. Im Maßnahmenkatalog der AEP ist weiterhin ein Flurbereinigungsverfahren für den Ortsteil Derben Feld- und Ortslage aufgeführt. **Die in der AEP angegebenen Begründungen für erforderliche Flurneuordnungsverfahren (Tab. 3 im Punkt 3.5) haben sich grundsätzlich nicht geändert, so dass für die Entwicklung der Gemeinde und der Landwirtschaft die Flurneuordnungsverfahren nach wie vor wichtige Instrumente zur Umsetzung u.a. des multifunktionalen Wegekonzeptes darstellen.**

⁴ Stellungnahme ALFF Altmark vom 14.08.2018

2.3 Kommunale Planungen, Gutachten, Fördergebiete

Die Gemeinde Elbe-Parey verfügt sowohl über verbindliche als auch über informelle Planungsunterlagen.

Verbindliche Bauleitpläne

Zu den rechtsverbindlichen Bauleitplänen gehören der das gesamte Gemeindegebiet umfassende Flächennutzungsplan sowie die räumlich begrenzten Bebauungspläne. Mit dem Flächennutzungsplan geht die Gemeinde eine rechtskräftige Selbstbindung zur Umsetzung der Planinhalte ein. Der Flächennutzungsplan ist von der höheren Verwaltungsbehörde zu genehmigen.

Eine Bindungswirkung gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern entfaltet nur der Bebauungsplan. Bebauungspläne schaffen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und werden per Satzung von der Gemeinde beschlossen. Für die Zulässigkeit von bestimmten Vorhaben im Außenbereich können die Darstellungen maßgeblich sein.

Flächennutzungsplan

Noch vor der Fusion zur Gemeinde Elbe-Parey im Jahr 2001 hatten die bis dato 7 eigenständigen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey einen gemeinsamen Flächennutzungsplan auf den Weg gebracht. Dieser wurde am 17.01.2000 rechtskräftig. Aktuell wird die 3. Änderung bearbeitet, diese liegt im Entwurf vor und soll 2018 abgeschlossen werden. Inhaltlich geht es um die Qualifizierung des Standorts SO Tourismus in Parey. Die 1. und 2. Änderung des FNP konnten nicht in die Genehmigungsfassung gelangen. Hierbei handelte es sich um die Entwicklung eines Gewerbestandortes in Parey und um die Entwicklung eines Einzelhandel-Standortes (Sondergebiet) in Parey.

Folgende Schwerpunkte verfolgt der FNP:

- Geringfügige Neuausweisungen von Wohnen, Gewerbe und Industrie im Außenbereich, Sicherung der Innenbereichsausweisungen
- Entwicklung der Kernbereiche Parey und Güsen, Innenentwicklung
- Ausweisung geringfügiger Entwicklungen in allen Orten
- Stärkung Fremdenverkehr
- Beachtung und Entwicklung ökologischer Belange
- Umstrukturierung ehem. landwirtschaftlicher und gewerblicher Standorte

Inhaltliche Ausweisungen werden in den einzelnen Schwerpunkten erörtert.

Der Flächennutzungsplan liegt der Gemeinde nur analog vor. Dies erschwert notwendige Änderungen und das Handling mit den Unterlagen. Der Austausch der Geodaten mit den zuständigen Behörden ist nicht gegeben.

Gemäß BauGB § 1 (4) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die Gemeinde wichtige zu beachtende Raumordnungspläne sind nach Genehmigung des FNP der Verwaltungsgemeinschaft aufgestellt und veröffentlicht. Dies sind der Landesentwicklungsplan 2010 und der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg 2006, der sich aktuell in Überarbeitung befindet (sh. Kapitel 2.2).

Bebauungspläne

Folgende Übersicht listet die derzeit 19 gültigen Bebauungspläne der Gemeinde Elbe-Parey auf.

Nr.	Ort	Bezeichnung/Nutzungsart	Datum Rechtskraft/Änderungen	Auslastung
1	Bergzow	Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB/ Wohnen	(im Verfahren)	95 %
2	Derben/ Neuderben	Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Derben/Wohnen	04.04.2003	95 %
3		B-Plan „Flurstück 10019“ Neuderben/Wohnen	22.10.2008	100 %
4		B-Plan „Kellerberge“ Derben/ Wohnen	(fehlender Ausfertigungs- vermerk)	100 %
5	Ferchland	Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB/ Wohnen	15.05.1994/11.08.1997 30.06.2009	98 %
6		B-Plan „Große Stücken“/ Gewerbliche Baufläche	16.11.1998/15.12.2003	100 %
7		B-Plan „Solarpark“ OT Ferchland/ SO Solaranlagen	30.06.2014	100 %
8	Güsen	Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB/ Wohnen	06.08.1997	95 %
9		B-Plan „Ortsmitte Güsen“/ Mischgebiet	16.09.1999/05.10.2001 04.04.2003, 29.05.2009 (4. Änderung im Verfahren)	75 %
10		B-Plan „An der Mühle“/Wohnen	28.04.2006/28.02.2017	75 %
11		B-Plan „Wohngebiet Siepe“/ Wohnen	01.02.1994/15.04.1997	99 %
12	Hohenseeden	Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB/ Wohnen?	04.04.2003/(im Verfahren)	98 %
13	Parey	Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB/ Wohnen	13.09.1994/08.10.1999	99 %
14		B-Plan Genthiner Straße/ Lustgarten/Gemischte Baufläche	16.07.2003	50 %
15		Vorhaben- und Erschließungsplan „Reepen“/Wohnen	?/31.05.2005 (nicht geklärt)	50 %
16		B-Plan „Erlebnisdorf Elbe-Parey“/ Sondergebiet Erholung	24.04.2002/22.10.2009, 29.11.2013, 30.11.2016	100 %
17		B-Plan „Alte Elbe“/ Sondergebiet Erholung	09.10.2009/30.11.2016	100 %
18		B-Plan „Öffentlicher Parkplatz“/ Sondergebiet Erholung	(im Verfahren)	100 %
19	Zerben	Satzung nach § 34 Abs. 4/BauGB/ Wohnen	26.06.2003	98 %

Tabelle 1: Bebauungspläne in der Gemeinde Elbe-Parey⁵

⁵ Datengrundlage: Gemeinde Elbe-Parey, Juni 2017

Informelle Planungen

Informelle Planungen haben zum Ziel, im Vorfeld der rechtsverbindlichen Planung durch kooperative Prozesse mögliche Konflikte zu beseitigen oder auszugleichen. Weiterhin wird durch das frühzeitige und umfassende Einbeziehen der Betroffenen die spätere Umsetzung planerischen Handelns erleichtert.⁶

Auf **lokaler Ebene** wurden seit 1990 Abstimmungsprozesse zu sieben Dorferneuerungsplanungen, einer Stadtsanierungsmaßnahme sowie einer LOCALE-Initiative durchgeführt, nähere Informationen folgend.

Auf **regionaler Ebene** war bzw. ist die Gemeinde Elbe-Parey beteiligt an folgenden informellen Planungs- und Entwicklungsprozessen: Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung Burg/Parey (2004), Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept Region Magdeburg (2006, Fortschreibung 2014), Lokale Entwicklungsstrategie der Lokalen Aktionsgruppe „Zwischen Elbe und Fiener Bruch“ (2007 und 2014/15).

Dorferneuerungsplanungen und deren Leitbilder

Ort	Jahr	Leitbild
Bergzow	1996	Bergzow im 21. Jahrhundert – beschaulich, ruhig, ursprünglich und ländlich im Herzen des Jerichower Landes Bergzow im 21. Jahrhundert – Wohnstandort in Natur und Landschaft mit spürbaren landwirtschaftlichen Elementen und örtlichem Handwerk Bergzow im 21. Jahrhundert – Etappe des Rad- und Wasserwanderers, ein Ziel des Suchenden nach aktiver Erholung in Natur und Landschaft
Derben und Neuderben	1998	Schwerpunkte Infrastruktur, Baustruktur, Begrünung
Ferchland	1996	Ferchland – beschaulich, ursprünglich, dynamisch, direkt an der Elbe gelegen Ferchland – ein Wohnstandort im Grünen in enger Verbindung zur Natur und Landschaft mit Landwirtschaft und einem aufstrebenden örtlichen Handwerk Ferchland – ein Etappenort der Wassersportler, der Radwanderer in der Touristenstation und ein Ziel des Suchenden nach aktiver Erholung in Natur und Landschaft sowie insbesondere an der Elbe
Güsen	2002	Güsen 2002 – ein Dorf mit Zukunft im Jerichower Land Beschaulich, ländlich, ursprünglich und ruhig, eines der größten Dörfer im Jerichower Land Wohnstandort, Schulstandort, Gewerbestandort, Standort landwirtschaftlicher Produktion mit Möglichkeiten für den Wohnungsbau und der Ansiedlung von Handwerk und Gewerbe auf erschlossenen Standorten. Ein Ziel des Suchenden nach aktiver Erholung in Natur und Landschaft. Ein kulturelles Zentrum dieser Region mit einer gut entwickelten Gastronomie.
Hohenseeden	k.A. Aktualisierung 2008	Kein Leitbild
Parey	2008	Kein Leitbild

⁶ vgl. <https://www.arl-net.de/lexica/de/informelle-planung?lang=en>; eingesehen am 25.09.2017

Zerben	2002	Zerben im neuen Jahrtausend – ein attraktiver Wohnstandort Zerben im neuen Jahrtausend – Ort der Naturverbundenheit und Naherholung Zerben im neuen Jahrtausend – Standort von Handwerk und Gewerbe Zerben im neuen Jahrtausend – Standort landwirtschaftlicher Produktion
--------	------	---

Tabelle 2: Dorferneuerungsplanungen in der Gemeinde Elbe-Parey⁷

Die **Dorferneuerung** ist bis heute ein fester Bestandteil der Förderung zur Entwicklung der ländlichen Räume in Sachsen-Anhalt. Die Dorferneuerung wird in Sachsen-Anhalt ab 1991 im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ aus Mitteln des Landes, des Bundes und der EU gefördert. Das Hauptanliegen ist die Stärkung des ländlichen Raumes, damit dieser seine Aufgaben und Funktionen als Wirtschaftsstandort sowie Arbeits-, Lebens-, Erholungs- und Kulturraum erfüllen kann. Jeder Projektförderung ging ein Planungsprozess unter aktiver Beteiligung der Bewohner voraus. Die Gemeinden müssen heute den Dorfentwicklungsprozess über eigene Ressourcen umsetzen. Nach 2008 wurden die Dorfentwicklungspläne nicht aktualisiert und sind, da sie keine Aussagen zur integrierten Entwicklung der Einheitsgemeinde enthalten, kaum anwendbar. Die Dorfentwicklungspläne enthalten konkrete Projekte, Leitbilder und städtebauliche Empfehlungen, die in Teilen weiterhin ihre Gültigkeit besitzen. Im Laufe des IG EK wird hierauf noch eingegangen.

Stadtsanierung

Nach der deutschen Wiedervereinigung wurde in Sachsen-Anhalt das Landesprogramm der Städtebauförderung im ländlichen Raum aufgelegt, um kleinen Städten und Gemeinden die Möglichkeit zu geben, langfristige Sanierungsmaßnahmen unter Anwendung der besonderen städtebaurechtlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen.

Zur Stärkung des Ortskerns von Parey und seiner zentralen Funktionen für die umliegenden Orte, zur Behebung der städtebaulichen und funktionalen Missstände v.a. unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes und zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen, wurden 1993 zunächst 26 ha des Ortskerns zum Sanierungsgebiet „Berg und Dorfkern“ gemäß § 142 BauGB festgesetzt. 1997 wurde die Fläche auf 29,3 ha erweitert.⁸

Bis zum Abschluss der Sanierungsmaßnahme 2016 wurden Teilmaßnahmen im Wert von 3,49 Mio. EUR umgesetzt. Die Ko-Finanzierung durch Land und EU betrug ca. 63 %.⁹

⁷ Datengrundlage: Gemeinde Elbe-Parey

⁸ vgl. BIG-Städtebau GmbH: Abschlussbericht Städtebauförderung Elbe-Parey 2016. S. 4

⁹ vgl. BIG-Städtebau GmbH: Abschlussbericht Städtebauförderung Elbe-Parey 2016. S. 26



Abbildung 3: Karte: Sanierungsgebiet Parey „Berg und Dorfkern“ (in gelb)¹⁰

LOCALE-Initiative

Im Jahr 2000 haben die damals noch eigenständigen Gemeinden der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey mit den Bürgern ein gemeinsames, vom Land gefördertes Entwicklungskonzept LOCALE erarbeitet. Hierzu zählten auch die Gemeinden Ihleburg, Parchau und Parchen, die nicht in der neuen Gemeinde Elbe-Parey aufgegangen sind. Neben einer einführenden Stärken-Schwächen-Analyse wurden Leitbilder und Entwicklungsziele definiert und umfangreiche Maßnahmenbündel festgelegt. Von dieser Planung profitieren konnte die Gemeinde, als man sich 2006 mit der Thematik LEADER beschäftigte. Viele Projekte konnten in die Entwicklungsstrategie der LAG Elfi von 2017 eingebracht werden.

Tabelle 3: LOCALE-Konzept und Leitbilder

Ort	Jahr	Leitbild
Bergzow Derben/Neuderben Ferchland Güsen <i>Ihleburg</i> Hohenseeden <i>Parchau</i> <i>Parchen</i> Parey Zerben	2000	Wir Zehn – gemeinsam auf dem Weg nach Europa Wir Zehn im Jerichower Land – beschaulich, ruhig, ländlich, ursprünglich, lebensbejahend Wir Zehn im Jerichower Land – Wohnstandorte in Natur und Landschaft, Standorte mit weiteren Möglichkeiten der Neugründungen örtlicher Handwerksbetriebe Wir Zehn im Jerichower Land – ein künftiges Ziel des Suchenden nach aktiver Erholung in Natur und Landschaft im Zusammenhang mit den Möglichkeiten des sich entwickelnden Wassertourismus Wir Zehn als Wohnstandort Wir Zehn als Gewerbestandort Wir Zehn als Landwirtschaftsstandort Wir Zehn als Kulturstandort

¹⁰ Datengrundlage: Dorfentwicklungsplan der Gemeinde Parey

2.4 Regionale und internationale Kooperationen

Regionale Kooperationen

Eine wichtige regionale Kooperationsplattform ist die Lokale Aktionsgruppe „Zwischen Elbe und Fiener Bruch“ (kurz: LAG Elfi). Die LAG Elfi umfasst das Gebiet der Gemeinde Elbe-Parey und Möser, sowie der Städte Burg, Genthin und Jerichow. Weitere Mitglieder sind ortsansässige Wirtschafts- und Sozialpartner. Im Fokus der gemeinsamen Arbeit steht die ganzheitliche Entwicklung des ländlichen Raumes gemäß des **europäischen LEADER-Ansatzes**. Die LAG Elfi verfügt über einen Finanziellen Orientierungsrahmen aus den drei Europäischen Fonds ELER, ESF und EFRE. Mit diesen Mitteln können regional bedeutsame Projekte der ländlichen Entwicklung umgesetzt werden. Neben Vorhaben privater Projektträger können auch freiwillige kommunale Maßnahmen gefördert werden.

Die Gemeinde Elbe-Parey konnte in den vergangenen Jahren mehrere Projekte im Rahmen des LEADER-Prozesses umsetzen, so u.a. die Herrichtung des Schlosses und des Schlossparks in Zerben, die Schifferscheune in Derben, den Rastplatz in Hohenseeden sowie das Dorfgemeinschaftshaus in Bergzow.

Aktuelle LEADER-Kooperationsprojekte mit weiteren LAG und Kommunen in Sachsen-Anhalt betreffen die Themen Frauenorte (Geschichte/Kultur/Tourismus) und Qualifizierung von Radwanderwegen - Knotenpunktwegweisung (Tourismus). Die Gemeinde agiert hierbei als Kooperationspartner innerhalb der LAG.

Anfang 2017 ist die Gemeinde Elbe-Parey in den **Tourismusverein** Genthin, Jerichow, Elbe-Parey e.V. (vormals Fremdenverkehrsverein Genthin e.V.) eingetreten. Gemeinsam mit den beiden Nachbarstädten Genthin und Jerichow möchte sich Elbe-Parey zukünftig noch besser touristisch vermarkten. Zunächst sollen eine Leitidee entwickelt und hierzu Akteure aus Tourismus, Wirtschaft und Politik an einen Tisch geholt werden.¹¹

Internationale Kooperation

Internationale Partnerschaften sind v.a. zwischen größeren Städten seit Jahrzehnten etablierte Praxis. Unter ländlichen Gemeinden des Binnenlandes Sachsen-Anhalt stellt diese Art der Zusammenarbeit auch in 2017 noch eine Besonderheit dar.

Die Gemeinde Elbe-Parey unterhält enge Beziehungen zur Kommune Jastarnia an der pommerschen Ostseeküste, Polen. Im Jahr 2001 haben beide Seiten, für Elbe-Parey die damalige Verwaltungsgemeinschaft, einen Partnerschaftsvertrag unterzeichnet mit dem Ziel, sich zu ökonomischen, ökologischen und kulturellen Belangen stetig auszutauschen und dabei Verwaltungen, Vereine sowie Bürgerinnen und Bürger einzubinden.¹² In den ersten 16 Jahren der Partnerschaft gab es zahlreiche gegenseitige Besuche, insbesondere zu kulturellen Anlässen.

Im Rahmen des LEADER-Prozesses strebten Elbe-Parey und Jastarnia ein gemeinsames Kooperationsprojekt zur Erschließung gegenseitiger Tourismuspoteziale an.

¹¹ vgl. <http://www.volksstimme.de/lokal/genthin/tourismus-fremdenverkehrsverein-erfindet-sich-neu>;
eingesehen am 13.07.2017

¹² vgl. http://elbeparey15.designjoomla.de/index.php?option=com_content&task=view&id=130&Itemid=123;
eingesehen am 13.07.2017

Fazit

Die Gemeinde Elbe-Parey ist sehr gut in der Raumordnung des Landes und der Region aufgestellt. Die Belange der Entwicklung der Gemeinde spiegeln sich größtenteils wider.

Mit der Agrarstrukturellen Entwicklungsplanung (März 2004) Burg/Parey steht der Gemeinde Elbe-Parey ein wichtiges landwirtschaftliches Fachgutachten, welches die Belange der Entwicklung der Region betrachtet, zur Verfügung. Das Gutachten bildet u.a. die Grundlage zum Ausbau multifunktionaler Wege und für notwendige Flurneuordnungsverfahren. Die Ergebnisse im Rahmen der Flurbereinigungs- und Bodenordnungsverfahrens in Zerben sind für die Entwicklung im Bereich der Wirtschaft, des Tourismus sowie der Infrastruktur hervorzuheben, weitere Flurneuordnungsverfahren werden von der Gemeinde angestrebt.

Mit dem gemeinsamen Flächennutzungsplan der ehemals eigenständigen Gemeinden hatte man frühzeitig das geeignete Instrument, um die Planungshoheit qualifiziert umsetzen zu können. Vorhabenbezogen wurden Bebauungspläne per Satzung beschlossen. Aktuell wird der Flächennutzungsplan den Erfordernissen nicht gerecht. **Zu den wichtigsten Aufgaben der Gemeinde zählt die Aktualisierung/Neuaufstellung der Bauleitplanung.**

Partizipative Beteiligungsprozesse der ländlichen Entwicklung wurden durch die Dorfentwicklung bis hin zur LEADER-Strategie aktiv begleitet.

Interkommunale Zusammenarbeit wird seit einigen Jahren verstärkt zur Umsetzung regionaler Ziele praktiziert. Ein stetiger Ausbau zählt zur laufenden Aufgabe der Gemeindegemeinschaft. Potenziale gibt es sicherlich im Ausbau der internationalen Zusammenarbeit.

3 Bestandsanalyse

3.1 Demografische Entwicklung

Bevölkerungsstand

Gemäß Einwohnermelderegister waren am 31.12.2016 insgesamt 6.961 Personen mit ihrem Hauptwohnsitz in der Gemeinde Elbe-Parey gemeldet.

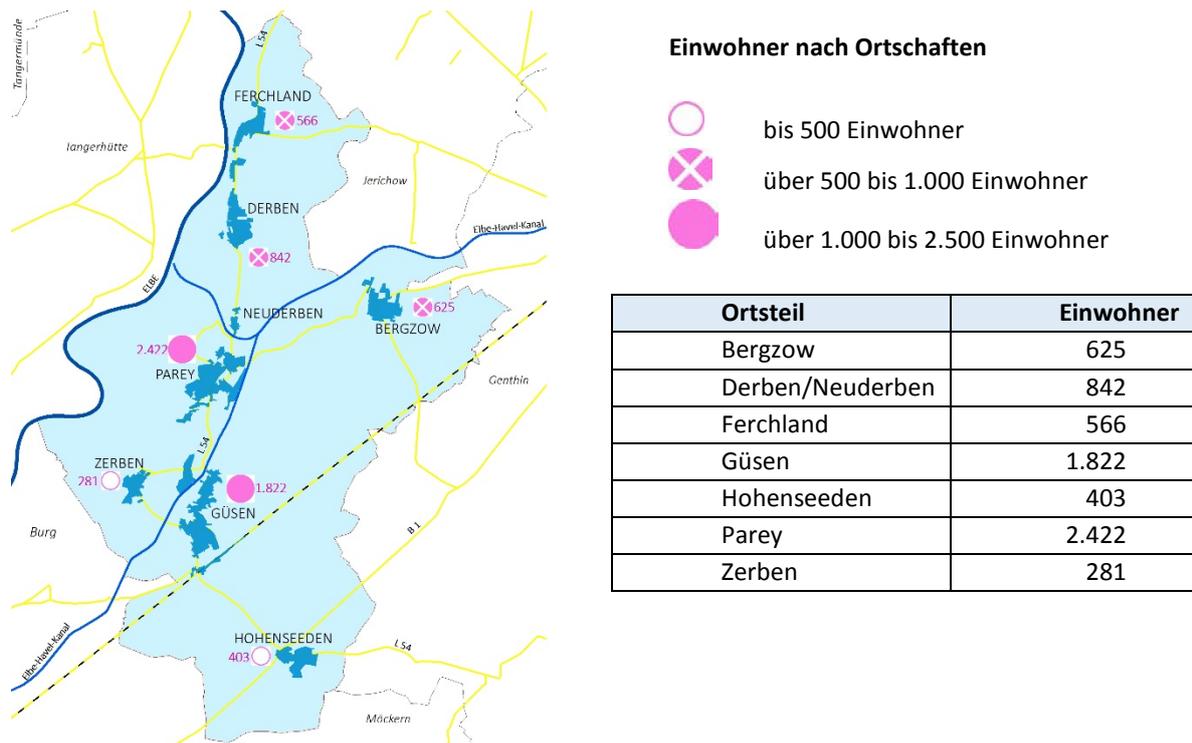


Abbildung 4: Bevölkerung am 31.12.2016 nach Ortsteilen¹³

Während in den großen Orten Parey und Güssen jeweils ca. 2.000 Menschen leben, sind in Hohenseeden und Zerben jeweils maximal 400 Einwohner zu Hause. In den mittelgroßen Orten Bergzow, Derben und Ferchland wohnen zwischen 500 und 900 Personen. Kleine, mittlere und große Orte sind in ausgewogener Weise vertreten, **6 von 10 Einwohnern wohnen in den zwei größten Orten.**

Bevölkerungsentwicklung 1990-2016

Ausgehend vom Wendejahr 1990 haben sich die Bevölkerungszahlen in der Gemeinde rückläufig entwickelt. Elbe-Parey insgesamt hat seither **jeden fünften Einwohner verloren (-20,6 %)**, einen Großteil im Zeitraum 2004 bis 2014.

Dieser Einwohnerrückgang ist im Vergleich zum Land Sachsen-Anhalt (-21,9 %) etwas geringer, aber deutlich höher als im Landkreis Jerichower Land (14,8 %).¹⁴ In Elbe-Parey spiegelt sich die typische Entwicklungskurve peripherer ostdeutscher Landgemeinden wider.¹⁵

¹³ Datengrundlage: Gemeinde Elbe-Parey

¹⁴ <https://www.statistik.sachsen-anhalt.de/bevoelkerung/bewegungen/index.html>; eingesehen am 01.12.2017

¹⁵ Vgl. BBSR 2017: Raumordnungsbericht 2017. Daseinsvorsorge sichern S. 13

Auf **Ortsteilebene** ergibt sich ein differenziertes Bild: Derben und Zerben konnten ihre Einwohnerrückgänge (-11,9 bzw. -14,8 %) vergleichsweise gut eingrenzen, zwischenzeitlich wuchs die Einwohnerzahl in diesen Orten sogar über einen längeren Zeitraum. Insbesondere zu Zerben sei angemerkt, dass bereits geringe Veränderungen der absoluten Einwohnerzahlen vergleichsweise große prozentuale Auswirkungen haben. Bergzow (-19,5 %), Güsen (-18,5 %) und Hohenseeden (-19,1 %) kommen dem Wert der Bevölkerungsentwicklung der Gesamtgemeinde am nächsten. Die meisten Verluste sind hier wie im Durchschnitt aller Ortsteile im Zeitraum 2004-2014 zu verzeichnen. Ferchland fällt auf durch einen nahezu linearen Einwohnerverlust, der sich zwischen 1990 und 2016 auf 27,5 % summiert hat. Vor allem die größten Orte Parey und Güsen haben die größten Verluste an Einwohnern zu verzeichnen.

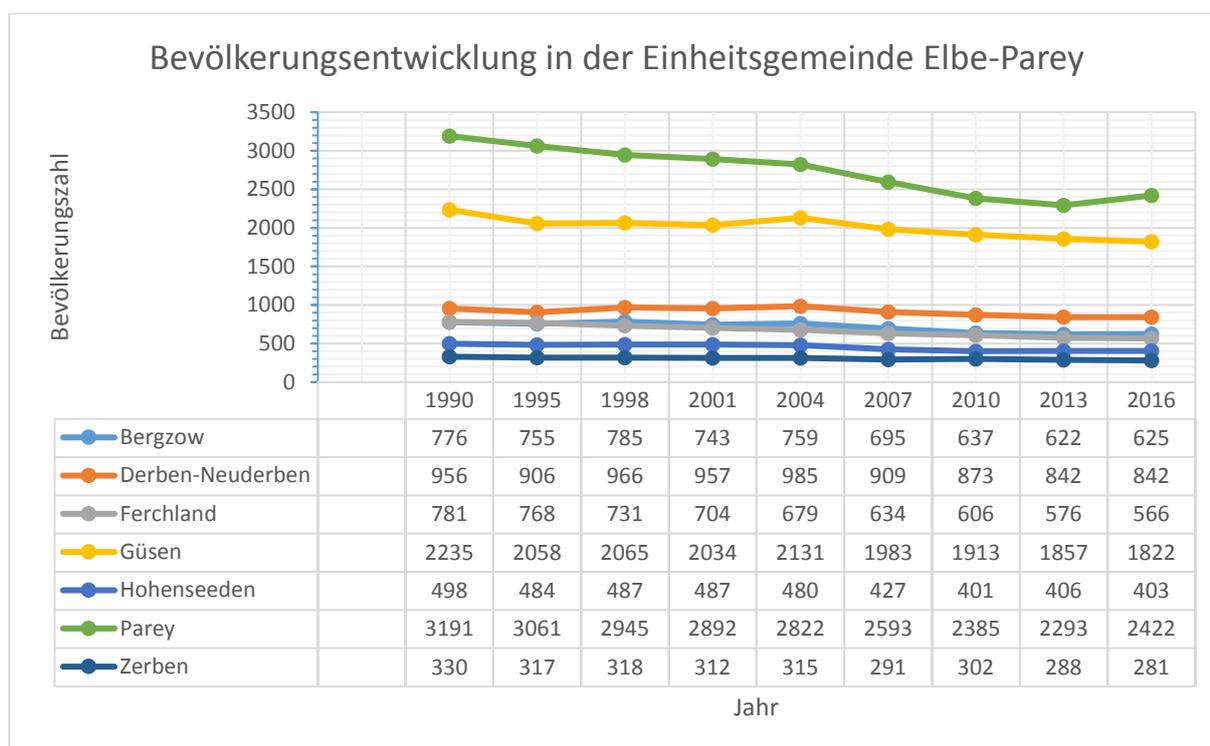


Tabelle 4: Bevölkerungsentwicklung 1990-2016 nach Ortsteilen¹⁶

Räumlicher und natürlicher Saldo

Der Bevölkerungsrückgang in Elbe-Parey seit 1990 begründet sich in schwankenden Wanderungsverlusten einerseits, vor allem aber in der fortwährenden Dominanz der Sterbefälle im Vergleich zu den Geburten.

1991 war die Abwanderung enorm, es gab 211 mehr Fort- als Zuzüge. Der Wanderungssaldo war in den Folgejahren auch mal ausgeglichen bzw. positiv. 1995 überwog die Zahl der Zuzüge den Fortzügen um 33. 2000 konnte immerhin ein ausgeglichener Saldo zwischen Zu- und Fortzügen ausgewiesen werden. Doch selbst in diesen Jahren vermochte die räumliche Bevölkerungsentwicklung nicht den konstant negativen Saldo zwischen Geburten und Sterbefällen auszugleichen. Zwischen 1991 und 2014 sind für jedes Jahr durchweg ca. 50-80 weniger Geburten als Gestorbene verzeichnet. Die Folge: ein stetiger Bevölkerungsrückgang.

¹⁶ Datengrundlage: Gemeinde Elbe-Parey

Das Jahr 2015 stellt diesen Trend auf den Kopf. Plötzlich wurden 210 mehr Zu- als Fortzüge registriert. Der konstante negative natürliche Saldo konnte somit um das Vierfache überboten werden. Dies ist jedoch weniger eine nachhaltige Trendumkehr, viel mehr ein einmaliges Ereignis, beeinflusst durch externe politische Entscheidungen. Der negative Gesamttrend bleibt weiterhin bestehen.

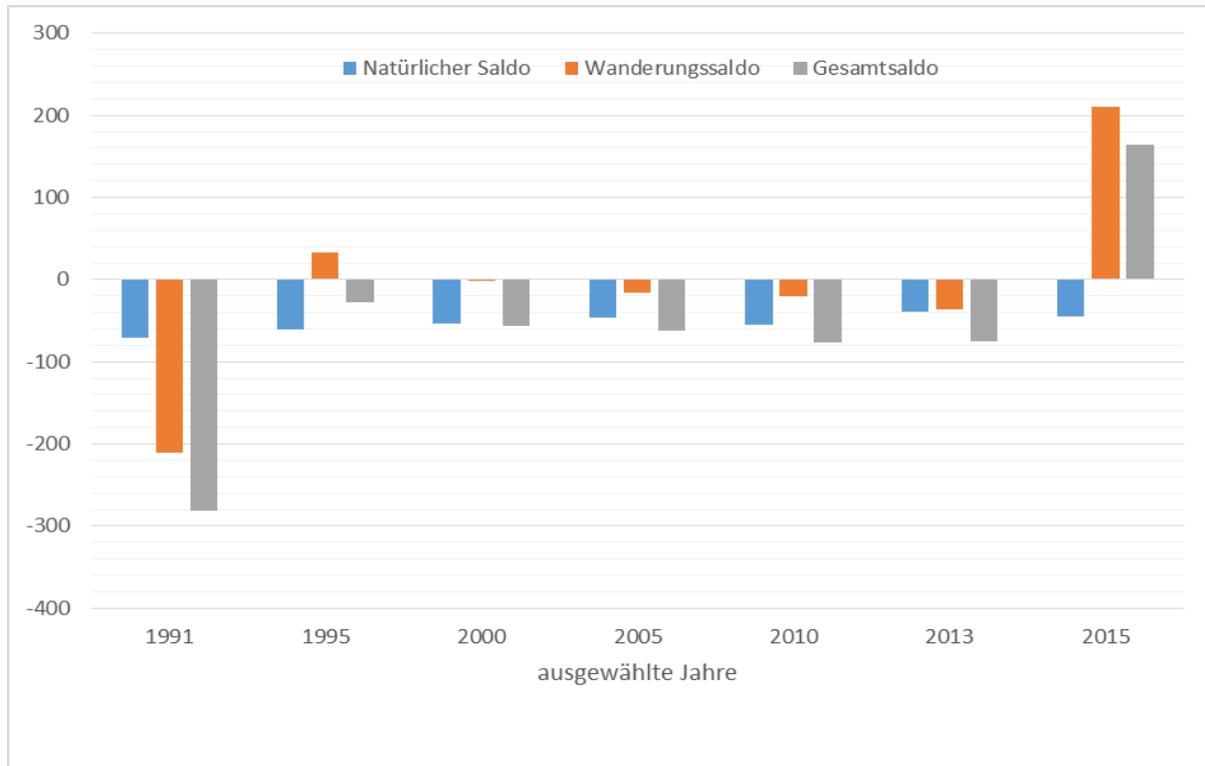


Abbildung 5: Natürlicher Saldo und Wanderungssaldo der Gemeinde Elbe-Parey 1991-2015 (ausgewählte Jahrgänge)¹⁷

Im Vergleich der Gemeinde mit Landkreis und Land bestätigt sich die hohe Bedeutung des natürlichen Saldos auf die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung¹⁸. Für alle drei Gebiete gilt: Seit dem Jahr 2000 sind ca. 60 % des Einwohnerrückgangs auf das anhaltende Geburtendefizit zurückzuführen. Allerdings hängen räumliche und natürliche Bevölkerungsentwicklung eng zusammen. Die (ab)wanderungsaktiven Altersgruppen sind es, die für die Geburten sorgen.

Bevölkerungsprognosen 2030

Prognosen zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung liegen für Elbe-Parey und die Bezugsräume Landkreis Jerichower Land bzw. Sachsen-Anhalt von zwei Quellen vor. Das Statistische Landesamt hat auf Grundlage der Bevölkerungszahl am 31.12.2014 Vorausberechnungen bis 2030 angestellt, die Bertelsmannstiftung ging bei gleichem Zieljahr vom Bestand 2012 aus. Keine der beiden Methoden hat die Effekte der 2015/16 zugewanderten Ausländer, insbesondere Rumänen, einbezogen.

¹⁷ Gebietstand: 01.01.2014, Aktualisierung: 27.07.2016, Quelle: www.statistik.sachsen-anhalt.de; über die Gemeindegrenze, ab 2012, fortschreibungsrelevante Bewegungsdaten nach dem Zensusstichtag 2011

¹⁸ Wie die Gemeinde haben auch Kreis und Land mit langfristigen Bevölkerungsrückgängen zu kämpfen. Allein seit dem Jahr 2000 stehen übereinstimmend 14,1 % Rückgang zu Buche.

Für Elbe-Parey wird bis 2030 ein **weiterer Bevölkerungsrückgang zwischen 14 und 16 %** vorhergesagt.¹⁹ Die Erwartungskorridore für den Landkreis Jerichower Land (-12 bis -14,5 %) bzw. für Sachsen-Anhalt (-11,0 bis -13,5 %) sind geringfügig besser, aber immer noch von deutlichem Rückgang gezeichnet.

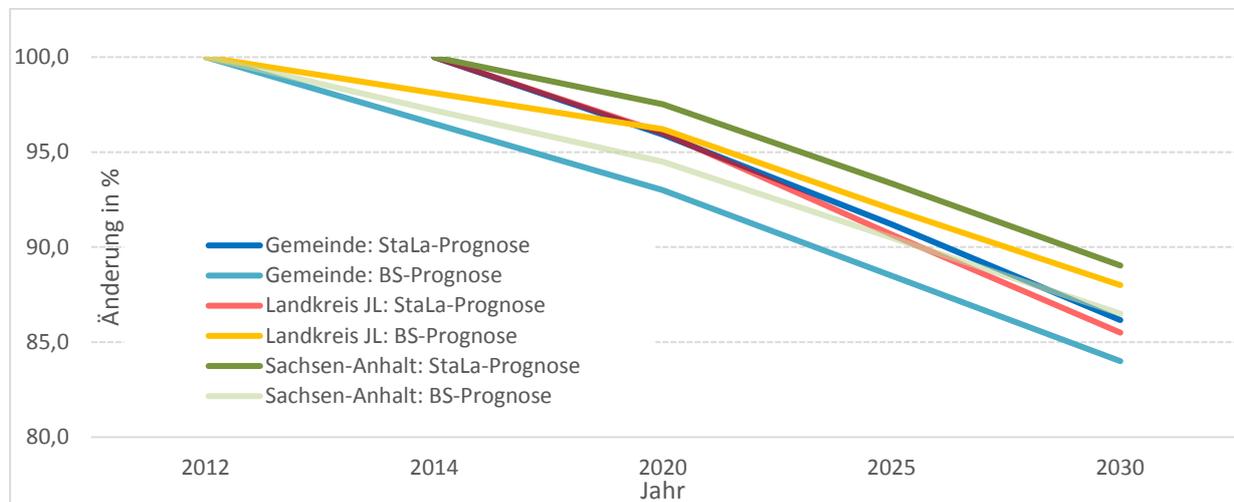


Abbildung 6: Bevölkerungsprognosen 2012/2014 bis 2030²⁰

Bevölkerung nach Altersgruppen: 2015 und 2030

2015 waren 6 von 10 Einwohnern von Elbe-Parey (59,4 %) 45 Jahre und älter. Damit liegt die Gemeinde auf Niveau des Landkreises (59,3 %) und geringfügig über dem Wert des Landes (57,7 %). Jeder Vierte (25,2 %) befindet sich im Rentenalter (65 Jahre und älter). Auch dieser Wert entspricht der Situation auf Landes- (auch 25,2 %) bzw. Kreisebene (24,8 %).

Die wanderungsaktivsten Altersgruppen sind in Elbe-Parey vergleichsweise wenig vertreten: die 15- bis unter 45-jährigen kommen hier lediglich auf 27,7 %. Im Landkreis liegt der entsprechende Anteil immerhin bei 28,8 %, im Land sogar bei 30,6 %. Der langjährige Wanderungsverlust der Gemeinde schlägt sich hier messbar nieder.

Allerdings, und das ist ein kleiner Lichtblick: Bei den Anteilen der Kinder und Jugendlichen an der Gesamtbevölkerung liegt Elbe-Parey mit 12,9 % über dem Landes- (11,6 %) und Kreisniveau (11,9 %).

¹⁹ Weiterführende Aussagen zur Entwicklung der Altersgruppen bis 2030 werden im Unterkapitel „Bevölkerung nach Altersgruppen“ getätigt.

²⁰ Datengrundlagen: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2016, Bertelsmann-Stiftung 2013

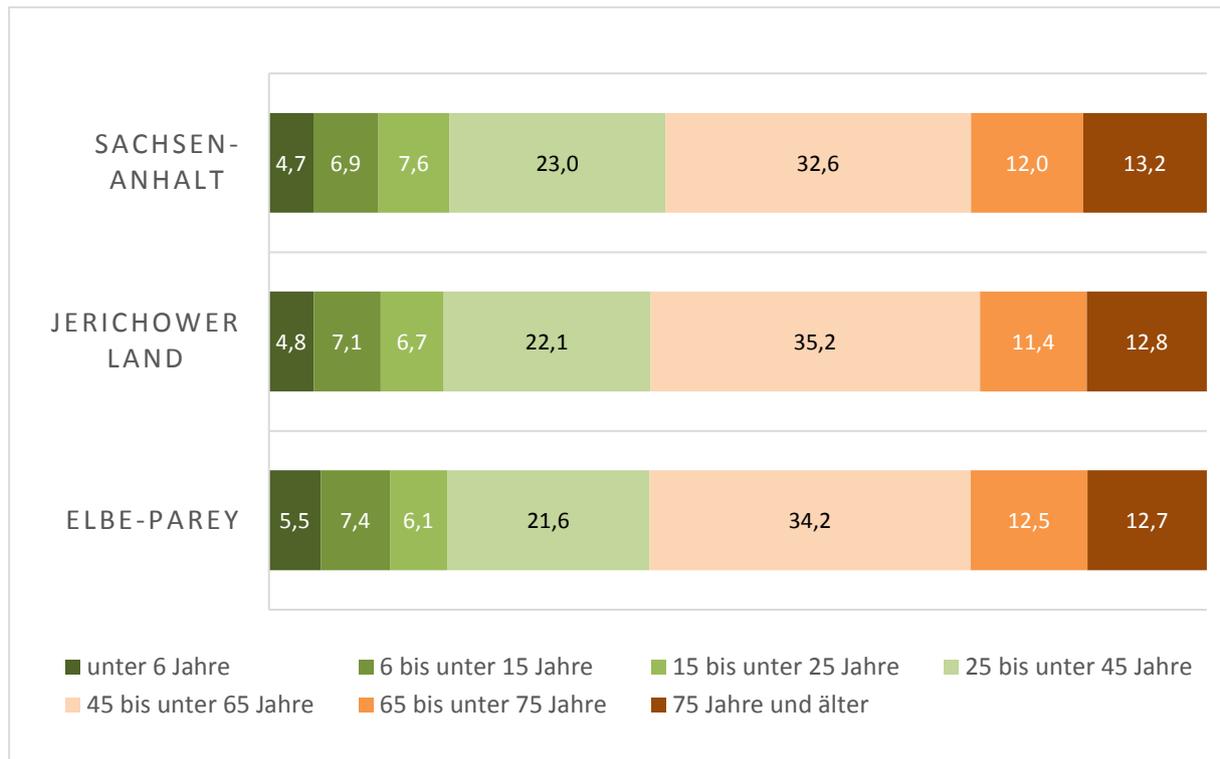


Abbildung 7: Bevölkerung am 31.12.2015 nach Altersgruppen²¹

Gemäß der 6. Regionalen Bevölkerungsprognose werden in Elbe-Parey bis 2030 die Bewohner im Rentenalter deutlich zunehmen (+29,1 %). Auch für die 16- bis unter 25-jährigen wird insbesondere auf Grund der vergleichsweise geburtenstärkeren Jahre 2005-2014 eine Zunahme angenommen. Allerdings muss hier erwähnt werden, dass in diesem Alter die Menschen eine hohe Wanderungsaktivität aufweisen, die in der Vergangenheit nicht zu Gunsten von Elbe-Parey erfolgt ist. D.h. es muss sich erst noch zeigen, wie viele Personen der geburtenstarken Jahrgänge tatsächlich bleiben.

Für die langfristige Planung von kommunalen Einrichtungen besonders relevant sind Kinder und Jugendliche. Für entsprechende Altersgruppen werden bis 2030 deutliche Rückgänge vorausgesagt:

- Kinder im Kita-Alter: -31,5 % bei den 0- bis unter 3-jährigen, -25,3 % bei den 3- bis unter 6-jährigen,
- Kinder im Grundschulalter (6 bis unter 10 Jahre): - 18,5 %,
- Jugendliche im Sekundarschulalter (10 bis unter 16 Jahre): -5,6 %.

²¹ Quelle: <https://www.statistik.sachsen-anhalt.de/bevoelkerung/bewegungen/index.html>; eingesehen am 30.11.2017



Abbildung 8: Veränderung der Altersstruktur in der Gemeinde Elbe-Parey 2014-2030²²

Im Rahmen der Planungsverantwortung des Landkreises Jerichower Land (als Träger der öffentlichen Jugendhilfe) werden Prognosen und Bedarfsplanungen erarbeitet/aktualisiert und mit den Trägern abgestimmt. Mit dieser konkreten Datenanalyse wird die Maßnahmenplanung für die Kindereinrichtungen (Kita, Grundschule, Hort) abgeleitet.

Fazit

In allen Orten sind bis heute Bevölkerungsrückgänge in zweistelliger Höhe zu verzeichnen. Der Anteil der Kinder und Jugendlichen liegt geringfügig über dem des Landkreises und des Landes Sachsen-Anhalt. Dennoch wird nach der Prognose bis 2030 der Anteil der über 65-Jährigen auf ca. 1/3 der Gesamtbevölkerung ansteigen. Heute liegt der Anteil bei ca. 1/4. Der Bevölkerungsrückgang ist nach wie vor durch Wanderungsverluste sowie durch höhere Sterbe- zu Geburtenfällen geprägt.

In der Schriftenreihe Wegweiser Kommune hat sich die Bertelsmann-Stiftung umfangreich mit der Demografietypisierung²³ von Kommunen auseinandergesetzt. Ein großer Anteil der ländlichen Kommunen in Ostdeutschland, wie auch Elbe-Parey, zählt zu den stark schrumpfenden Kommunen mit Anpassungsdruck. Hieraus ergeben sich folgende Handlungsansätze, die es zu stärken gilt. Kommunen sollten Ihr Handeln **stets transparent** gestalten. **Die Verantwortung** für zukunftsfähige Gemeinden tragen die Bürgerschaft, die Unternehmer, die Verwaltung und die Politik gemeinsam. Den Bürgern, Initiativen und Freiwilligen muss die **Möglichkeit der Mitwirkung** außerhalb der starren Strukturen gegeben werden. Kommunikative Plattformen ermöglichen oft unkomplizierte gemeinsame Lösungen. Zur **Aufrechterhaltung der Daseinsvorsorge** unter der angespannten Haushaltssituation müssen die Kommunen intensiv mit lokalen Akteuren aus dem öffentlichen, privatwirtschaftlichen sowie dem privaten Bereich zusammenarbeiten, dies betrifft insbesondere die Sicherung der Grundversorgung, die Erreichbarkeit der Angebote sowie die Sicherung einer leistungsfähigen Breitbandversorgung.

3.2 Bürger und Gemeinde

Die Gemeinde Elbe-Parey besteht in ihrer heutigen Form seit September 2001. Bis zu diesem Zeitpunkt hatten die Gemeinden Bergzow, Derben, Ferchland, Güsen, Hohenseeden, Parey und Zerben einen wesentlichen Teil der Verwaltungsaufgaben an die Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey übertragen,

²² Datengrundlage: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2016: 6. Regionale Bevölkerungsprognose

²³ Literatur: Schriftenreihe Wegweiser-kommune.de der Bertelsmann-Stiftung, Stand März 2016

genauso wie die Gemeinden Ihleburg, Parchau und Parchen. Die hoheitliche Eigenständigkeit blieb jedoch gewahrt.

Die 7 erstgenannten **Orte fusionierten 2001** zur neuen Gemeinde Elbe-Parey. Die Eigenständigkeit wurde zwar eingebüßt, doch die demokratische Entscheidungsfindung erfolgt seither wieder auf gleicher räumlicher Ebene wie die Verwaltung.

Die gemeinsame Verwaltung mehrerer Gemeinden stößt an ihre Grenzen, wenn vor Ort unterschiedliche Bestimmungen gelten bzw. parallele Handlungen ausgeführt werden, die besser gebündelt passierten. Von daher ist aus heutiger Sicht die Gemeinde Elbe-Parey als **Vorreiter bei der Schaffung von effizienten aber bürgernahen Verwaltungsstrukturen** im ländlichen Raum Sachsen-Anhalts zu betrachten. Mit einigem zeitlichen Abstand und auf Druck des Landes²⁴ folgten zahlreiche weitere Kommunen und fusionierten zu sogenannten Einheitsgemeinden, z.B. Genthin und umliegende Orte in 2009 oder Jerichow und umliegende Orte in 2010.

Die Bürger von Elbe-Parey haben für ihre Anliegen eine zentrale Anlaufstelle: den **Verwaltungssitz** der Gemeinde im Ortsteil Parey, Ernst-Thälmann-Straße 15. Die maximalen Entfernungen und Wegezeiten, die zur Gemeindeverwaltung in Kauf zu nehmen sind, betreffen die Einwohner von Ferchland bzw. Hohenseeden (vgl. nachfolgende Tab.). Mit Ausnahme von Hohenseeden sind sämtliche Ortsteile innerhalb von 12 Minuten im ÖPNV mit Parey verbunden (vgl. Kap. 3.6). Dies ist eine sehr gute Basis für bürgernahe Verwaltung.

Startort	Nördlicher Ortseingang Ferchland	Waldstraße Hohenseeden
Entfernung	8,2 km	10,4 km
Fahrzeit PKW	14 min	13 min
Fahrzeit ÖPNV + Fußweg	9 min + 10 min	24 min + 15 min
Frequenz ÖPNV	6 x werktags	5 x werktags

Tabelle 5: Maximale Entfernungen und Wegezeiten zur Gemeindeverwaltung²⁵

Für die Bearbeitung ihrer Anliegen stehen den Bürgern **5 Fachämter** der Gemeindeverwaltung für ihre Anliegen zur Verfügung: das Bauamt, das Einwohnermeldeamt, das Haupt- und Ordnungsamt sowie das Standesamt. Die Kämmerei dient in erster Linie verwaltungsinternen Zwecken (vgl. nachfolgende Tab.).

Von der Gemeindeverwaltung derzeit nur in begrenztem Umfang angeboten wird die Abwicklung konkreter Bürgeranliegen auf digitalem Wege. Bis 2020 sind die Kommunen angehalten, eine öffentlich zugängliche Onlineplattform einzurichten²⁶, die a) antragsrelevante Dokumente bzw. Formulare zur Verfügung stellt, b) das Einreichen der ausgefüllten Anträge sowie c) die Genehmigung ermöglicht (E-Gouvernement/Digitale Verwaltung). Seitens der Gemeinde wird hier die fehlende Koordinierung des Landes angesprochen. Mit dem BauGB (Fassung 2004, zuletzt geändert 2017) § 4.a Absatz (4) ist die Veröffentlichung des Verfahrens über das Internet notwendig. Hierzu hält das LVerMGeo eine zentrale Plattform für die Veröffentlichung der Bauleitplanung vor. Über eine kartografische Übersicht wird man direkt auf die Plattform der jeweiligen Gemeinde geführt.

²⁴ Gesetz über die Grundsätze der Neugliederung der Gemeinden im Land Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA 2008, 40)

²⁵ Quellen: www.insa.de; eingesehen am 15.08.2017

²⁶ Vgl. Bundesministerium des Innern 2014: Digitale Verwaltung 2020. Berlin.

Die **Bürgermeisterin** ist die Leiterin der Verwaltung und wird direkt durch die Bürger gewählt. Die aktuelle Mandatsträgerin, Nicole Golz, ist im Juni 2015 erstmalig und für 7 Jahre gewählt worden.

Bauamt	<ul style="list-style-type: none"> - Bearbeitung von Bauanträgen - Erarbeitung und Vorlage von Bauleitplänen - Vorbereitung von Erschließungs- und Ausbaumaßnahmen - Vorbereitung und Prüfung der Beitragsermittlung nach KAG und BauGB - Verfolgung der Klagen und Widersprüche gegen Bescheide - Erarbeitung und Vorlage von Satzungen im Zuständigkeitsbereich - Vorbereitung und Betreuung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen - Betreuung der Fördermittelbearbeitung für die Gemeinden - Koordinierung der Erarbeitung des Straßen- und Wegekatasters - Überwachung der Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen sowie Beschaffungen im Zuständigkeitsbereich
Einwohnermeldeamt	<ul style="list-style-type: none"> - Führen des Melderegisters (An-, Ab-, Um-, Rückmeldungen) - Bearbeitung von Ordnungswidrigkeiten - Ausstellung von Bescheinigungen, Bestätigungen und Melderegisterauskünften - Führungszeugnisse - Ausstellung von Untersuchungsberechtigungsscheinen - Personalausweise und Pässe
Haupt- und Ordnungsamt	<ul style="list-style-type: none"> - Ausschreibung und Vergabe von Beschaffungsleistungen - Verantwortung der Tätigkeit der Gemeinden auf den Gebieten Schule, Kultur & Sport, Soziales - Leitung des Bauhofs - Schulentwicklungsplan - Winterdienst - Öffentlichkeitsarbeit und Pressesprecher - Wahrnehmung der Aufgaben der Wahlbehörde - Vertretung der Bürgermeisterin
Kämmerei	<ul style="list-style-type: none"> - Bearbeitung der Haushaltspläne der Gemeinde von der Erstellung bis zur Vorbereitung der Prüfung der Haushaltsführung - allgemeines Finanzwesen - Kreditwesen - Erarbeitung von Satzungen für den Bereich der Kämmerei
Standesamt	<ul style="list-style-type: none"> - Anmeldungen zur Eheschließung - Ausführung von Eheschließungen - Bearbeitung von Geburten - Bearbeitung von Sterbefällen - Führen der Familienbücher - Friedhofswesen - Kirchengemeinden - Namensänderungen

Tabelle 6: Aufgabenverteilung in der Gemeindeverwaltung Elbe-Parey²⁷

Die Gemeindeverwaltung agiert auf Weisung des Gemeinderates. Der **Gemeinderat** als oberstes Entscheidungsgremium in der Gemeinde wird ebenfalls direkt von den Bürgern gewählt. Die Wahl des

²⁷ Datengrundlage: www.elbe-parey.de; eingesehen am 15.08.2017

aktuellen Gemeinderates erfolgte im Mai/Juni 2014, die Amtszeit beträgt 5 Jahre. Der Gemeinderat umfasst 20 gewählte Räte sowie die Bürgermeisterin.

Dem Gemeinderat stehen 5 Themenausschüsse zur Seite. Ein Ratsinformationssystem, welches den Bürgern die Möglichkeit bietet, sich online über Beschlüsse zu informieren, befindet sich im Aufbau.²⁸

Die Interessen aller in der Gemeinde Elbe-Parey lebenden älteren Einwohner gegenüber den Gemeindegremien nimmt der **Ortsseniorenrat** wahr. Der Ortsseniorenrat besteht bislang aus 12 stimmberechtigten Mitgliedern und tagt kontinuierlich in den einzelnen Ortsteilen. Mit dem Ortsseniorenrat können die Belange der Älteren bei den Planungen der Gemeinde eingebracht werden.

Weiterhin verfügt jeder Ortsteil über einen eigenen **Ortschaftsrat**. Es gelten die Vorgaben für den Gemeinderat entsprechend. Jeder Ortschaftsrat wählt aus seiner Mitte einen Ortsbürgermeister. Anzahl der Mitglieder im Ortschaftsrat nach Ortsteil: Bergzow 7, Derben 7, Ferchland 5, Güsen 9, Hohenseen 5, Parey 9, Zerben 3.

In der Gemeinde Elbe-Parey sind insgesamt **77 zivilgesellschaftliche Initiativen** aktiv. Die Aktivitäten umfassen insbesondere Aktivitäten, die der Daseinsvorsorge zugeordnet werden können: z.B. Fördervereine Feuerwehr, Kultur und Brauchtum bzw. Sportvereine (vgl. auch Kap. 3.4). Diese, im ländlichen Raum traditionell hohe Bereitschaft der Menschen zur eigenverantwortlichen Organisation des gesellschaftlichen Lebens, ist auch für Elbe-Parey von außerordentlich hohem Wert. So kann in der Gemeinde mit Unterstützung des Bürgerschaftsengagements ein aktives gesellschaftliches Leben stattfinden.

Mit der Gründung des Fördervereins Elbe-Parey im Jahr 2016 verfügt man in der Gemeinde Elbe-Parey über eine Möglichkeit, bei Bedarf kleinere unbürokratische Finanzaufwendungen für alle Vereine bzw. für verschiedenste gemeinnützige Zwecke bereitzustellen. Dieses Finanzierungsmodell kann für andere Kommunen beispielgebend sein.

Für Ehrenamtliche hat das Land Sachsen-Anhalt die Lücke im Versicherungsschutz geschlossen. Seit 1. November 2017 ist dieser Schutz in Kraft getreten, hierzu wurden Verträge mit zwei Versicherungen abgeschlossen²⁹.

²⁸ Informationen unter www.elbe-parey.de; eingesehen am 15.08.2017

²⁹ Pressemitteilung 007/2018 – Ministerium für Arbeit, Soziales und Integration

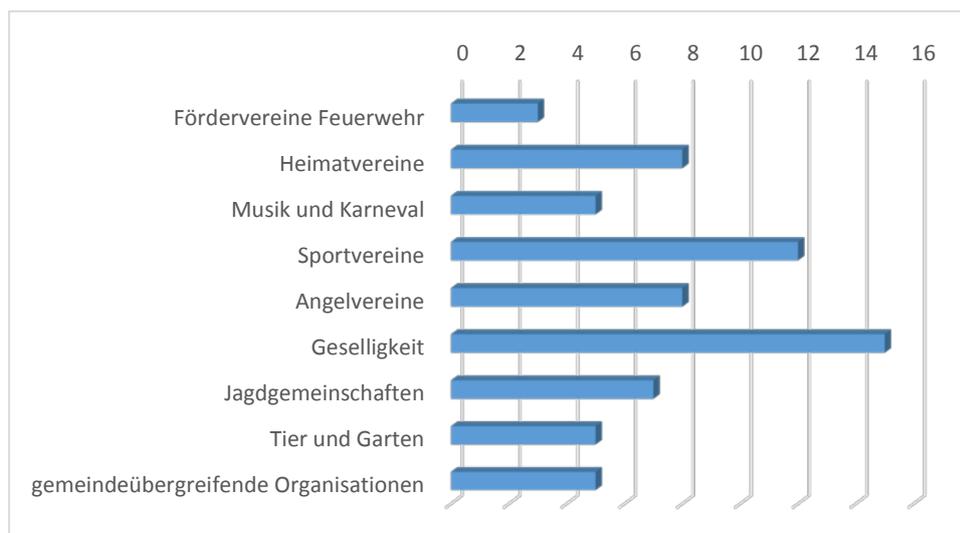


Abbildung 9: Zivilgesellschaftliche Initiativen nach Themenbereichen³⁰

Die nachfolgende Übersicht zeigt die zivilgesellschaftlichen Initiativen auf:

Fördervereine Feuerwehr	Bergzow, Güsen, Parey, Förderverein Elbe-Parey e.V.
Heimat- und Fördervereine	Heimatverein Derben, Heimatverein Ferchland, Natur- und Waldfreunde Güsen e.V., Heimatverein Parey, Heimatkreis „Effi Briest“ e.V., Chronik Hohenseeden, Bürgerverein Bergzow e.V.
Musik und Karneval	Frauenchor Bergzow, Chorgemeinschaft Hohenseeden, Schalmeeinorchester Parey e.V., Karnevalverein HoCV e.V., Jagdhornbläser Güsen e.V.
Sportvereine	SV Grün Weiß Bergzow e.V., Schützenverein Derben e.V., SV Elbe Ferchland/Derben e.V., Reitverein Derben e.V., HC Güsen e.V., SV Germania Güsen e.V., Wassersportclub Güsen, Reitverein Hohenseeden e.V., Hundesportverein Parey e.V., Pareyer Frauensport e.V., SV 90 Parey e.V., Wassersportverein Parey Elbe e.V.
Angelvereine	Sportanglerclub Parey/Elbe und Umgebung e.V., Stahlbau Parey Sportanglergruppe e.V., Anglerverein Ihle Bergzow e.V., Sportanglerclub Derben, Sportanglerclub Güsen, Sportanglerclub Hohenseeden, Sportanglerclub Zerben
Geselligkeit	Rentnergruppe Derben, Frauengruppe Neuderben 1, Frauengruppe Neuderben 2, „Callanetics“ Ferchland, Frauengruppe Ferchland, Moskito Club e.V., „Sportmützen“, Triathlongruppe Ferchland, Eisbader Schwäne Ferchland, Landfrauen Güsen, Nähzirkel Hohenseeden, Seniorengruppe

³⁰ Datengrundlage: www.elbe-parey.de; eingesehen am 11.05.2017, anschließend in Ortsbegehungen aktualisiert

	Parey, Club der Geselligkeit Bergzow, Diabetikergruppe Parey, „Lindenblüte“ Hohenseeden e.V.
Jagdgemeinschaften	Jagdgenossenschaft Bergzow, Jagdgenossenschaft Ferchland, Jagdgenossenschaft Güsen, Jagdgenossenschaft Hohenseeden, Jagdgenossenschaft Parey, Jagdgenossenschaft Zerben, Järgergemeinschaft Ferchland
Tier und Garten	Rassegeflügel Ferchland 2000 e.V., Kleintierzuchtverein Ferchland und Umgebung, Rassekaninchenverein G 214 e.V., Kleingartenverein Zerbener Schleuse, Kleingartenverein „Heinrich Zille“ e.V.
gemeindeübergreifende Organisationen	NABU Jerichower Land e.V., Hilfe für Tschernobyl e.V., Landesfrauenverband Sachsen-Anhalt e.V., Volkssolidarität Jerichower Land e.V.

Finanzsituation der Gemeinde

Im kommunalen Finanzmonitor des Landes Sachsen-Anhalt (Febr. 2017) werden folgende Aussagen zur Finanzlage der Gemeinde getroffen³¹:

Der Kommunale Finanzindex der Einheitsgemeinde Elbe-Parey fällt mit einem Wert von 4,60 Indexpunkten weiterhin besonders günstig aus, wobei gegenüber dem Vorjahreswert (4,30 Indexpunkte) eine erneute Steigerung zu beobachten ist. Das Ergebnis basiert sowohl auf dem Überschuss in der laufenden Rechnung (79 Euro/EW im Durchschnitt 2014-2015) und dem weit unterdurchschnittlichen Zuschussbedarf V (481 Euro/EW im Durchschnitt 2014-2015) als auch auf dem sehr geringen Schuldenstand (182 Euro/EW an Investitionskrediten und keine Liquiditätskredite im Jahr 2015).

*Während die laufende Rechnung im Zeitraum 2009-2012 jeweils ein Defizit zwischen 10 und 129 Euro/EW verzeichnete und im Jahr 2013 die laufenden Einnahmen exakt den laufenden Ausgaben entsprachen, **konnten in den Jahren 2014 und 2015, erstmals seit 2008, wieder Überschüsse erzielt werden**, die bei 121 und 38 Euro/EW lagen. Hintergrund dieser Entwicklung ist in erster Linie eine deutliche Reduzierung des laufenden Finanzbedarfs (Zuschussbedarf V) zwischen 2013-2015 von 592 auf 489 Euro/EW, die vor **allem auf geringere Ausgaben im Bereich der Zuwendungen für laufende Zwecke und sonstige Transferauszahlungen** (ohne Zahlungen an das Land und Kommunen) zurückzuführen ist.*

***Die Einnahmehasis der Gemeinde ist vergleichsweise ungünstig ausgeprägt.** So fielen die allgemeinen Deckungsmittel im gesamten Betrachtungszeitraum (seit 2008) unterdurchschnittlich aus, wobei zwischen 2010-2015 ein Anstieg von 281 auf 473 Euro/EW zu beobachten ist.*

*Die **sozioökonomischen Rahmenbedingungen** der Gemeinde sind vor allem durch eine deutlich unterdurchschnittliche Arbeitsplatzdichte und eine sehr geringe Wirtschaftskraft, die in der weit unterdurchschnittlichen Realsteueraufbringungskraft bei den Gewerbesteuererträgen zum Ausdruck kommt, gekennzeichnet. Demgegenüber steht ein relativ geringer Einwohnerrückgang in den vergangenen Jahren, der vor allem auch mit dem positiven Wanderungssaldo in Zusammenhang steht.*

³¹ Auszug Datenblätter zur zusammenfassenden Bewertung der kommunalen Finanzsituation, isw Institut für Strukturpolitik und Wirtschaftsförderung gGmbH, Februar 2017

Aktuell stellt sich die Haushaltsituation der Gemeinde wie folgt dar:

Die Gemeinde Elbe-Parey konnte in den vergangenen Jahren die Haushaltssituation kontinuierlich verbessern und stabilisieren. Mit dem Haushaltsjahr 2018 ist es der Gemeinde Elbe-Parey nach mehreren Jahren dank zahlreicher Konsolidierungsmaßnahmen gelungen, wieder einen Überschuss in der Ergebnisrechnung auszuweisen. Für die zukünftigen Haushaltsjahre wird davon ausgegangen, dass die Gemeinde weiterhin Überschüsse erwirtschaften wird.

Fazit

Die Gemeinde konnte mit der frühen Gründung der Einheitsgemeinde gute Strukturen aufbauen bzw. Strukturen wurden angepasst. Somit schaffte die Gemeinde das Rüstzeug für eine nachhaltige Entwicklung unter den aktuell demografischen Bedingungen. Dies ist auch aus dem Finanzmonitor abzulesen. Die jetzigen Strukturen sollen erhalten und nur geringfügig erweitert werden.

Die Verwaltung der Gemeinde liegt sehr zentral und damit für alle Bürger gut erreichbar.

Es gibt eine breite zivilgesellschaftliche Struktur und ein hohes bürgerschaftliches Engagement. Hier geht es vor allem um den Erhalt des hohen Niveaus, die Vernetzung wird zukünftig eine starke Rolle spielen. Die zukünftige Herausforderung wird vor allem die Nachwuchsgewinnung sein.

Wie kann die Gemeinde Vereine unterstützen? Hier hat das Bundesnetzwerk Bürgerschaftliches Engagement eine Arbeitshilfe für Kommunen „Vereine in der Kommune - Chancen und Herausforderungen“ herausgebracht³². Hier geht es u.a. um Themen wie Vernetzung und Kooperation, Gute Teamarbeit wie? sowie Einbindung der Vereine im Entwicklungsprozess. Der Landesheimatbund Sachsen-Anhalt bietet für Vereine unterschiedlichste Angebote und Workshops an.

Im Rahmen der Haushaltskonsolidierung ist der Gemeinde in den letzten Jahren eine Stabilisierung des Gemeinde-Haushalts gelungen. Begrenzte Mittel erfordern dennoch eine sorgfältige Prüfung und Priorisierung anstehender Maßnahmen unter Ausnutzung der Fördermöglichkeiten im Land und Bund.

³²Bundesnetzwerk Bürgerschaftliches Engagement - Eine Arbeitshilfe für Kommunen „Vereine in der Kommune - Chancen und Herausforderungen“, November 2013, ISBN 978-3-9814731-4-8

3.3 Städtebau und Wohnen

3.3.1 Siedlungs- und Baustruktur

Historie³³

Markante Ereignisse der Siedlungsentwicklung auf dem Gebiet der heutigen Gemeinde Elbe-Parey lassen sich wie folgt skizzieren:

Bis Ende des 18. Jahrhunderts

Schon seit dem Ende der letzten Eiszeit vor ca. 10.000 Jahren war die Gegend besiedelt. Das belegen zahlreiche Funde von Knochen- und Eiszeit-Raum im Kreismuseum Jerichower Land. Die ersten schriftlichen Nachrichten über dieses Gebiet finden sich in römischen Quellen des 1. Jahrhunderts. Damals lebten hier die elbgermanischen Stämme der Langobarden und Semnonen.³⁴

Im 7. und 8. Jahrhundert ließen sich slawische Stämme nieder. Von ihrem Wirken zeugt der Burgwall bei Hohenseeden aus dem 10. bis 12. Jahrhundert. Einige Ortsnamen weisen auf die slawischen Wurzeln hin, insbesondere Bergzow und Gusne (ursprünglich für Güsen). Anfang des 10. Jahrhunderts begann die deutsche Eroberung des Elbe-Havel-Landes durch den Sachsenkönig Heinrich I. und seinem Sohn Kaiser Otto I. Im selben Jahrhundert wurden Hohenseeden als Senotina sowie Parey erstmalig urkundlich erwähnt.

Die Kirche von Hohenseeden aus dem 12. Jahrhundert ist die einzige heute erhaltene gotische Kirche zwischen Elbe und Havel. Die Kirche in Bergzow geht auf einen spätromanischen Backsteinbau im 13. Jahrhundert zurück, wozu der massiv gemauerte, quadratische Turm sowie das Nordportal und das darüber liegende Rundbogenfenster gehören. In dieser Zeit wurden die verbleibenden Orte der heutigen Gemeinde Elbe-Parey erstmalig urkundlich erwähnt: Bergzow, Derben, Ferchland und Zerben.

Von 1499 datiert das erste dokumentierte Hochwasser in Parey.

Im Dreißigjährigen Krieg von 1618 bis 1648 wurden die Ortschaften und ihre Bewohner sehr in Mitleidenschaft gezogen. In Güsen zum Beispiel sind nur acht Gebäude nicht abgebrannt, darunter die Kirche.

1656 eröffnet das erste Schulgebäude in Ferchland. Das älteste heute noch bestehende Gebäude Pareys ist die 1699 geweihte Pfarrkirche.

Die Elbfähre in Ferchland wurde 1722 erstmalig erwähnt. Der tatsächliche Betrieb reicht wahrscheinlich bis in das Mittelalter zurück. Die wichtigsten Tätigkeits- und Erwerbszweige waren Fischerei, Ackerbau und Viehzucht.

Im Jahr 1743 erfolgte der Baubeginn des Plauer Kanals, dem ersten künstlichen Wasserweg zwischen der Elbe bei Derben und Parey sowie der Havel bei Plaue. Seit dieser Zeit ist die Region auf verkürztem Wasserweg mit Berlin verbunden. In Derben und den umliegenden Orten nahm die Bedeutung der Ziegelindustrie, des Schiffbaus und der Schifffahrt deutlich zu.

³³ Soweit nicht anders vermerkt dienen die Dorferneuerungspläne der heutigen Ortsteile als Sekundärquellen.

³⁴ vgl. <https://www.lkj.de/de/geschichte.html>; eingesehen am 26.09.2017

Bis Ende des 19. Jahrhunderts

Von 1829 datiert die Errichtung des ersten Schulgebäudes in Hohenseeden. Im gleichen Jahr wurde in Ferchland eine neue Kirche errichtet, nachdem die alte zu dicht ans Steilufer der Elbe rückte und abgerissen wurde. Die Kirche in Ferchland zählt zu den kleinsten Kreuzkirchen in Deutschland, sie wurde 1945 zerstört und bis 1955 wieder aufgebaut.

1846 erfolgte die Inbetriebnahme der Eisenbahnstrecke Magdeburg – Berlin. Auf dem Gebiet der heutigen Gemeinde Elbe-Parey lagen fortan zwei Bahnhöfe: Güsen und Bergzow/Parchen. Berlin war fortan in wenigen Stunden und Magdeburg innerhalb einer Stunde erreichbar.

1865 war Baustart für den Ihlekanal als westliche Verlängerung des Plauer Kanals bis zur Elbe bei Niegripp. Gleichzeitig erfolgten Vertiefungen und Begradigungen des bestehenden Kanals. Sechs Jahre später war Verkehrsfreigabe.

1884 wurde die Straße Hohenseeden – Parey – Jerichow ausgebaut, an der fünf der sieben Ortsteile der heutigen Gemeinde liegen. Innerhalb von nur 40 Jahren wurden die Orte per Straße, Schiene und Wasser mit den umliegenden Zentren vernetzt.

1887 wurde der letzte runde Ziegelbrennofen in Parey gebaut, leider zerfällt dieses Baudenkmal zunehmend. Die letzte der vormals 8 Pareyer Windmühlen wurde 1896 errichtet. Von den Mühlen ist die Paltrockwindmühle in Parey und die Mühle in Güsen erhalten geblieben bzw. wurden saniert. Die in Ferchland stehende alte Holländerwindmühle (auf Privatgelände) ist nur noch als Ruine vorhanden.

Vielerorts ist die **Bausubstanz des 19. Jahrhunderts bis heute ortsbildprägend**. Typisch für diese Region findet man geschlossene Siedlungsstrukturen, aber auch viele Einzelhöfe vor. Lockere Straßendörfer wie u.a. Derben und Neuderben und Haufen- oder Angerdörfer wie Bergzow und Parey dominieren diese Region. Die Dreiseit- und Vierseithöfe prägen vorrangig die Ortslagen, Siedlungsbereiche sind oft als Zweiseithof entstanden. Die Haupthäuser sind ein- bis zweistöckig, auch mit Kniestock zweigeschossig. Im Grundriss sind die Gebäude quergeteilt. Bei den Wänden finden wir Backsteinmauern, Fachwerk und verputzte Wände oder Mauern, dies je nach Bauepoche, wieder. In den Dorferneuerungsplänen der einzelnen Orte sind hierzu umfängliche Bestandsanalysen durchgeführt.

Bis heute

Anfang des 20. Jahrhunderts erfolgte der weitere Ausbau der Verkehrsinfrastruktur. 1919 wurden Ihle-Kanal und Plauer Kanal zum Elbe-Havel-Kanal vertieft und verbreitert sowie 1923 die Eisenbahn-Nebenstrecke Güsen – Jerichow errichtet.

In den 1930er Jahren wurden in Derben das Tanklager der Wissenschaftlichen Forschungsanstalt (Wifo) sowie das Sprengstoffwerk in Güsen errichtet. Gleichzeitig wurden für die Bediensteten dieser Einrichtungen in Ferchland und Güsen Wohnsiedlungen gebaut. Die o.g. Einrichtungen machten das Gebiet zum Ziel von Bombenangriffen im 2. Weltkrieg, in deren Zuge auch Zivilisten ums Leben kamen.

Nach 1945 wurden die Agrarflächen verstaatlicht, ab 1953 wurden in allen Orten Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften (LPG) gegründet. An den Ortsrändern entstanden bis in die 1970er Jahre umfangreiche landwirtschaftliche Gebäudekomplexe.

Neben Landwirtschaft bestimmten auch neue Industriebetriebe das Arbeitsleben zu DDR-Zeiten, z.B. die Kleiderfabrik und das Betonschwellenwerk in Güsen.

Ebenfalls zu DDR-Zeiten entstanden insbesondere in Parey und Güsen Wohngebiete teils in industrieller Bauweise. Es sind Siedlungen mit Ein- und Zweifamilienhäusern, aber auch Bereiche mit Wohnblöcken entstanden, diese prägen bis heute die Orte. Städtebaulich fügen sich die **Bereiche der Wohnblöcke nicht in die vorher gewachsenen Ortsstrukturen.**

Nach der deutschen Wiedervereinigung **1990** starteten viele Landwirtschaftsbetriebe als Agrargenossenschaften neu. Der weitere Ausbau des Elbe-Havel-Kanals zählt zum Verkehrsprojekt Deutsche Einheit Nr. 17 und ist noch nicht abgeschlossen. Vielerorts wurden die bestehenden Wohngebäude behutsam saniert und neue Wohnhäuser, zumeist Einfamilienhäuser, errichtet. Es wurden allerdings auch einige Infrastrukturen aufgegeben: z.B. die Bahn-Nebenstrecke Güsen – Jerichow sowie der Bahnhof Bergzow/Parchen an der Hauptstrecke Magdeburg – Berlin.

Gebäude und Bereiche, die unter Denkmalschutz stehen³⁵

Parey:	Paltrockwindmühle, Krananlage, Gaswerk, Ziegelei, Kuppelschleuse des Elbe-Havel-Kanals, Kriegerdenkmal, Kirche Heilige Dreifaltigkeit
Bergzow:	Kirche und Kriegerdenkmal
Derben:	Kirche
Ferchland:	Kirche, Kriegerdenkmal und Wohnhaus Hauptstraße 4
Güsen:	Kirche, sowjetischer Ehrenfriedhof (Zerbener Straße), Mühle, Bahnhof und Empfangsgebäude, Wohnhäuser im Breiten Weg 112 und 118, sowie Bauernhaus im Breiten Weg 161 sowie Diebsteig 1 und 4
Hohenseeden:	Pfarrhof, Kirche und Kriegerdenkmal, drei Meilensteine (Kleindenkmal) entlang der B 1, früh- bis hochmittelalterlicher slawischer Burgwall nördlich der Ortslage
Zerben:	Schloss Zerben und Park, Villa in der Karl-Marx-Straße 1, Grabmal auf dem Friedhof, Kirche und zwei Bauernhöfe Kirchstraße 2 und 5, Schleuse Zerben

Heutige Siedlungsstruktur

Die Orte der Gemeinde Elbe-Parey sind Teil des ländlichen Siedlungsbestandes im Jerichower Land. Die Siedlungsstruktur in Bergzow, Hohenseeden und Zerben ist als kompakt zu bezeichnen. In diesen Orten stellen die Errichtung von LPG-Gebäudekomplexen bis in die 1970er Jahre die letzte nennenswerte Ausdehnung des Siedlungsfläche dar, Bautätigkeiten nach der Wende erfolgten ausschließlich im Innenbereich bzw. gemäß Abrundungssatzung (vgl. Kap. 2.3 Tab. Bebauungspläne). Der nächste Ort ist jeweils 3 km entfernt (Ausnahme Zerben).

Die übrigen Ortsteile weisen in Ansätzen Zersiedelungstendenzen auf. Wie auf einer Perlenschnur reihen sich von Nord nach Süd Ferchland, Derben, Neuderben, Parey und Güsen entlang der Landesstraße 54 auf einer Strecke von nur 13 km hintereinander auf. Sämtliche über die Abrundungssatzung hinausgehenden Bebauungspläne der Gemeinde beziehen sich auf diese Orte, Gegenstand ist meist die Neuerschließung von Wohngebieten am jeweiligen Ortsrand (vgl. Kap. 2.3).

³⁵ Quelle: Wikipedia, Zugriff am 27.11.2017, Aktualisierung unter Hinzunahme der Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom Juli/August 2018

Wie in den kompakt gebliebenen Orten Bergzow, Hohenseeden und Zerben sind auch in den z.T. lang gestreckten Orten Ferchland, Derben, Parey und Güsen die historischen und funktionellen Ortskerne klar zu erkennen. Eine Besonderheit bildet Güsen. Hier wurde neben dem historischen Kern im Oberdorf bereits zu DDR-Zeiten ein neues funktionelles Zentrum im Unterdorf angelegt. Die nach der Wende entstandenen Brachflächen werden nun zielgerichtet weiterentwickelt, der Prozess ist noch nicht abgeschlossen.

Die überörtliche Bedeutung von Parey und Güsen zur Vorhaltung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für die umliegenden Ortsteile macht sich auch in der Siedlungsstruktur bemerkbar, z.B. größere Gebäudekomplexe für Schulen, Betreutes Wohnen und Einkaufen (vgl. Kap. 3.4).

Mit unterschiedlich starker Ausprägung finden sich in jedem Ortsteil leer stehende Gebäude und bauliche Anlagen, die zuvor Wohnzwecken, Gewerbe/Produktion bzw. der Kultur dienten.

Die Übergänge zwischen den Orten sind manchmal fließend, z.B. zwischen Ferchland und Derben und eingeschränkt auch zwischen Neuderben und Parey. Der Zersiedelung Vorschub leistende Landschaftseingriffe an den Ortsrändern bzw. im Freiraum in der jüngeren Zeit sind der Kiesabbau am nördlichen Ortsrand von Parey, die Verbreiterung des Elbe-Havel-Kanals mit seinen Begleitbauten, der Solarpark bei Ferchland, die Windparks östlich von Ferchland bzw. zwischen Parey und Bergzow sowie diverse Freileitungen zur Energieübertragung.

3.3.2 Wohnen

Im Zusammenhang mit der Weiterentwicklung der Gemeinde bzgl. der vorrangigen Nutzung als Wohnstandort ist Wohnraum ein wichtiges Themenfeld für Elbe-Parey. Besonders die demografische Entwicklung und veränderte soziale Strukturen erfordern neue Denkanstöße in der Nutzung vorhandener Bausubstanz. So bildet die Kenntnis zum Wohnraumbestand die Grundlage für die künftige bauliche Entwicklung.

Jahr	Wohngebäude (Anzahl)	Wohnungen ¹⁾	Wohnfläche (100 m ²)	Wohnfläche je Wohnung (m ²)
2016	2 470	3 607	3 322	92,1
2015	2 463	3 599	3 307	91,9
2014	2 458	3 596	3 300	91,8
2012	2 451	3 588	3 284	91,5
2010	2 465	3 716	3 163	85,1
2005	2 458	3 705	3 146	84,9
1995	2 308	3 448	2 875	83,4

Tabelle 7: Wohnungsbestand Elbe-Parey 1995-2016³⁶

Im Jahr 2016 betrug die Anzahl der Wohngebäude 2.470 und die Anzahl der Wohneinheiten 3.607. Die Anzahl der Wohneinheiten hat gegenüber 1995 um 159 zugenommen (+5 %), seit 2005 sind nur noch 12 Wohneinheiten hinzugekommen³⁷. Demnach waren insbesondere die **1990er und frühen 2000er Jahre** durch **erhöhte Bautätigkeit** geprägt.

³⁶ Datengrundlage: <https://www.statistik.sachsen-anhalt.de/bau/wohnungsbestand/statistik/gem/bau.15086035.dr.html>; eingesehen am 23.11.2017

³⁷ In 2011 wurden gegenüber dem Vorjahr 140 Wohnungen weniger registriert. Dies könnte ein statistischer Bereinigungseffekt, der sich aus der Zensus-Erhebung ergab, sein. Es wurden seitens der PWG Wohnungen vom Markt genommen.

Eine Wohneinheit umfasste 2016 durchschnittlich 92,1 m² Wohnfläche. Dies sind 8,7 m² mehr als 1995. Somit bestätigt sich auch in Elbe-Parey der gesamtdeutsche Trend zu **steigender Wohnfläche je Wohneinheit** unabhängig von der Bevölkerungsentwicklung.

Die Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude blieb zwischen 1995 und 2016 konstant bei 1,5. Der Wert macht deutlich: **es dominieren Einfamilienhäuser**. Zum Vergleich: Der Landkreis Jerichower Land kommt auf 1,7 Wohneinheiten je Wohngebäude.

Der vorwiegende Wohngebäudetyp hat sich über die Jahre nicht geändert. Am Gesamtbestand der Wohngebäude machen freistehende Einfamilienhäuser 69 % aus, bei den nach der Wende errichteten Häusern haben sie sogar einen Anteil von 81 %.

Aus der folgenden Abbildung wird deutlich, dass der Großteil der vorhandenen Substanz an Wohngebäuden aus der Zeit vor 1950 stammt (67 %). 324 von 2473 Gebäuden, d.h. 13 % wurden erst 1990 und später errichtet. In Gemeinden in direkter Nähe zu einem Oberzentrum liegt dieser Wert oft jenseits der 50 %.

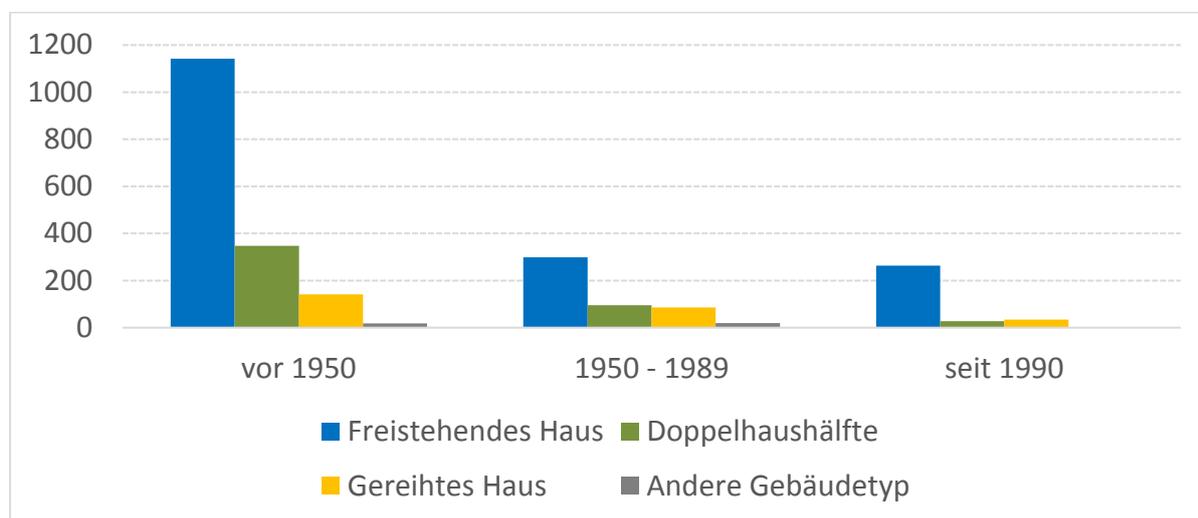


Abbildung 10: Anzahl der Wohngebäude nach Alter (Errichtungsjahr)³⁸

Aus den Zensusdaten von 2011 lassen sich weitere bis heute gültige Erkenntnisse gewinnen: Die **Eigentümerquote von Gebäuden und Wohnungen** liegt bei 67 % deutlich über dem Landesdurchschnitt (42,2 %), aber im Mittelfeld der ländlichen Gemeinden (außerhalb der Städte Genthin und Burg) im Jerichower Land. Zu 62 % nutzen die Eigentümer das Wohneigentum selbst für Wohnzwecke, zu 31 % erfolgt eine Vermietung an Dritte, nur 7 % Prozent der Wohnungen sind als Leerstand registriert. Die angegebene **Leerstandsquote** ist nach Möser (4,6 %), Biederitz (6,5 %) und Jerichow (6,9 %) die viertniedrigste im Landkreis Jerichower Land (9,6 %).³⁹

Die durchschnittliche **Haushaltsgröße** liegt mit 2,2 Personen/Haushalt über dem Landesdurchschnitt, der mit 2 angegeben ist. Dennoch sind 28,7 % der privaten Haushalte Singlehaushalte.

Mietwohnungen in Elbe-Parey werden von zwei Wohnungsgesellschaften, einer GbR, GmbH und eG sowie von Privaten angeboten. Das nachfolgende Diagramm zeigt die Verteilung der Mietwohnungen

³⁸ Datengrundlage: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt: Zensus 2011. Gebäude und Wohnungen sowie Wohnverhältnisse der Haushalte. Gemeinde Elbe-Parey

³⁹ <https://ergebnisse.zensus2011.de/#MapContent:00,W179,m> letzter Zugriff 30.11.2017

nach Verwalter auf. Mit einem Anteil von 44 % unterhält die Pareyer Wohnungsbaugesellschaft mbH fast die Hälfte aller Mietwohnungen.

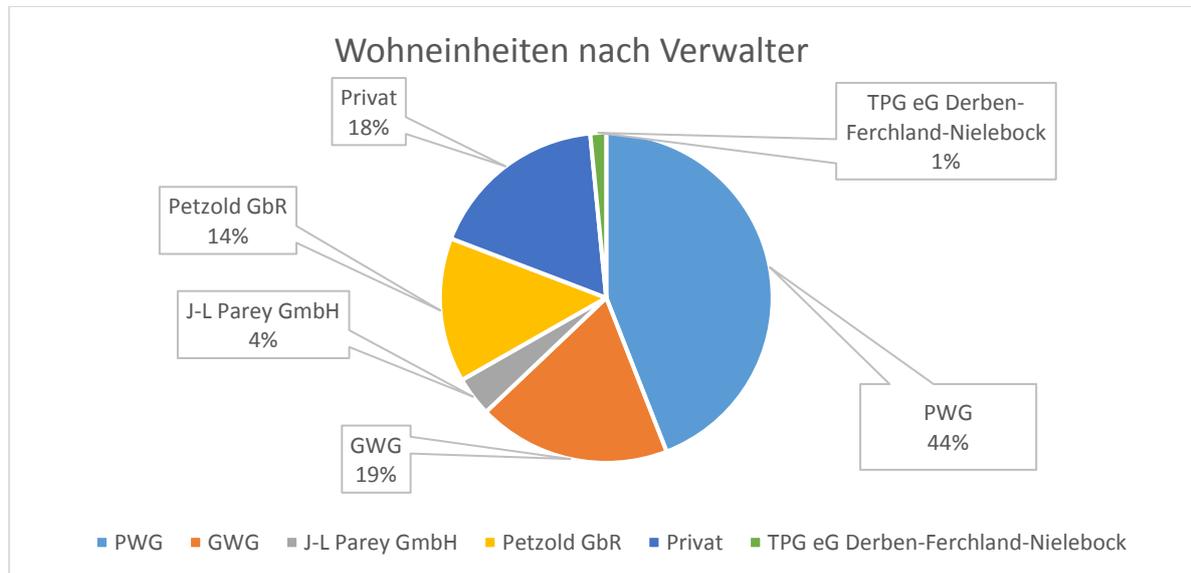


Abbildung 11: Mietwohnungen – Anteil der Wohneinheiten je Verwalter

Der Anteil der Wohngebäude mit Kommunen oder **kommunalen Wohnungsunternehmen** als Eigentümer ist in der Gemeinde **mit 3 %**, im Vergleich zu den Gemeinden Biederitz und Möser (unter 1 %.), recht hoch. Die Problemlagen des Leerstands sind insbesondere im Bereich der Wohnblöcke, die zur Vermietung von Wohnraum bereitstehen, konzentriert. Betrieben werden diese Wohnblöcke durch verschiedene Eigentümer und Verwalter.

Die Gemeinde Elbe-Parey ist Mitgesellschafter der Pareyer Wohnungsbaugesellschaft mbH mit Sitz in Parey, die ca. 1/10 des gesamten Wohnbestandes betreibt. Beispielhaft soll hier die **Problemlage des Leerstandes** beschrieben werden. Die PWG wurde 1992 in der Gemeinde Parey gegründet und hat einen Gesamtbestand (Jan. 2017) von 732 Wohneinheiten, von denen 77 stillgelegt wurden. Für Dritte verwaltet die GmbH 27 WE. Heute werden Wohnungen im Gebiet der Einheitsgemeinden Elbe-Parey, Stadt Genthin, Stadt Möckern und der Stadt Jerichow bewirtschaftet.

Im Gemeindegebiet sieht der Bestand der PWG wie folgt aus⁴⁰:

15 Wohnblöcke stehen in Parey und Derben mit insgesamt 334 WE, davon sind 14 WE für altersgerechtes Wohnen ausgebaut. **Ca. 15 % der Gesamtwohnfläche sind demnach leerstehend**, würde man eine durchschnittliche Flächengröße von 56 m²/WE annehmen, sind dies ca. **50 Wohneinheiten**. Aus Sicht der PWG und der Gemeinde besteht hier dringender Handlungsbedarf. Mit zunehmendem Leerstand spitzen sich auch soziale Milieus zu, es entwickeln sich Brennpunkte, die sich für die Orte negativ auswirken können.

Die Angebote der PWG finden sich auf der eigenen Homepage. Aktuell befinden sich 5 Mietwohnungen der Pareyer Wohnungsbaugesellschaft mbH auf dem Markt.⁴¹

⁴⁰ Sanierungskonzept für die Pareyer Wohnungsbaugesellschaft mbH, Stand März 2017

⁴¹ <https://www.wobau-parey.de/mietobjekte.html>; eingesehen am 24.11.2017

Die Gemeinde ist bemüht, drei leerstehende, für Wohnen geeignete Objekte zu veräußern⁴²:

- OT Ferchland - Hauptstraße 41
- OT Güsen - Schulstraße 8
- OT Güsen - Mozartstraße 13

Auch wenn die oben geschilderte Situation den Wohnungs- bzw. Gebäudeleerstand (außerhalb der Wohnblöcke) allenfalls als geringfügiges Problem für Elbe-Parey darstellt, so haben die Ortsbegehungen gezeigt, dass hierzu Handlungsbedarf in allen Ortsteilen besteht.



Parey, leerstehendes Wohnhaus in der Ernst-Thälmann-Str.8 (Foto Gemeinde)



(Foto PWG)

Auch in der Vermarktung von Bauland ist die Gemeinde aktiv. Aktuell werden 20 Baugrundstücke zum Verkauf angeboten⁴³:

- OT Parey, An den Reepen (6) - Wohnen
- OT Parey, Wiesenweg (7) - eingeschränktes Gewerbegebiet
- OT Parey, Wiesenweg/Genthiner Straße (4) - Wohnen
- OT Güsen, Schiller-/Mozartstraße (2) - Wohnen

Die **Nachfragen** zu Grundstücken/Mietwohnungen sind in der Gemeinde stetig vorhanden. Positiv sind die Nachfragen an bebauten Grundstücken zu werten, da die Gemeinde Potenzial von Käufern vorhandener Immobilien hat. Die Innenentwicklung kann somit weiterhin koordinierend durch die Gemeinde begleitet werden. Die Anfragen für Neubebauung zeigen allerdings auch einen Bedarf dafür auf. Hier sollten vorrangig innerörtliche Flächen und wenige Abrundungsgrundstücke erschlossen werden.

Keine Nachfrage besteht bei Grundstücken, die zur Miete angeboten werden.

⁴² http://elbeparey15.designjoomla.de/index.php?option=com_content&task=view&id=182; eingesehen am 24.11.2017

⁴³ http://elbeparey15.designjoomla.de/index.php?option=com_content&task=view&id=167; eingesehen am 24.11.2017

Art der Grundstücke/ Wohnungen	2016	2017	Bemerkungen
Grundstücke zur Neubebauung Wohnen	Im Durchschnitt monatlich 2 Anfragen	Im Durchschnitt monatlich 2 Anfragen	
Bebaute Grundstücke Eigentum	Im Durchschnitt monatlich 5 Anfragen	Im Durchschnitt monatlich 5 Anfragen	Ermittlung anhand des gemeindlichen Vorkaufsrechtes ca. 100 pro Jahr/viele bebaute Grundstücksverkäufe
Mietwohnungen	Im Durchschnitt monatlich 8 Anfragen	Im Durchschnitt monatlich 8 Anfragen	ca. 778 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäuser in Elbe-Parey vorhanden (Befragung: PWG, GWG, Petzold GbR)

Tabelle 8: Übersicht zu Anfragen an Grundstücken/Mietwohnungen⁴⁴

Planungsrechtlich gesicherte Potenziale für Wohn- und Mischgebiete sind in den B-Plangebieten Lustgarten und Reepen in Parey sowie Ortsmitte Güsen und An der Mühle ebenso in Güsen vorhanden. Die Auslastung beträgt hier 50 % bis 75 %.

Besondere Wohnformen

An zwei Standorten in der Gemeinde finden wir besondere Wohnformen. **Barrierearmer Wohnraum** wurde im Jahr 2000 mit dem Neubau in Parey (Neuer Weg 12) vor allem aus der Nachfrage älterer Bürger geschaffen. Hierbei handelt es sich um 14 Wohneinheiten ohne weitere Gemeinschaftsräume, die von der PWG verwaltet sind.

In Güsen hat man bereits in den 1990er Jahren das **Seniorenzentrum** „Kastanienhaus“ errichtet. Träger dieser Einrichtung ist die Seniorenzentrum GmbH. Für die vollstationäre Pflege stehen 70 Ein- und Zweibettzimmer, betreut durch die ambulante Hauskrankenpflege, zur Verfügung. Seit 1997 wurde das Angebot um altersgerechtes Wohnen erweitert. Hier werden in der Region 36 Wohneinheiten mit 1-, 2- und 3-Raum-Wohnungen sowie Appartements zum eigenständigen Wohnen angeboten.

Die PWG wird weiterhin Wohnungen im Bestand, die man barrierefrei/-arm gestalten kann, umbauen. Aktuell wird kein weiterer Neubau, da genügend alte Bestände vorhanden sind, geplant.

Bei der Altersstruktur wird es einen Zuwachs der ab 67-Jährigen von 29,1 % (2014 bis 2030) geben. Dies wäre ein Zuwachs in absoluten Zahlen von 445 Personen auf insgesamt 1.973 Einwohner⁴⁵. Laut Zensus 2011 sind 22,9 %, das sind 740 der 3.231 privaten Haushalte, ausschließlich Seniorenhaushalte (ab 65 Jahre). Es ist von einem steigenden Bedarf von barrierefreiem Wohnraum und betreutem Wohnen auszugehen. Auch der Anteil der vollstationären Pflege wird in diesem Raum zunehmen. Alternative Wohnformen für Ältere werden zunehmend eine Rolle spielen. Die Befragung der Bevölkerung ergab, dass über 90 % noch in 10 Jahren in der Gemeinde wohnen wollen. Der Anteil der Befragten, die älter als 67 sind, lag bei 35 %. Familie, Eigentum und Umfeld spielen hier eine starke Rolle.

⁴⁴ Gemeinde Elbe Parey, Bauverwaltung-Liegenschaften

⁴⁵ 6. RBP, Statistische Landesamt Sachsen-Anhalt, http://www.stala.sachsen-anhalt.de/Internet/Home/Auf_einen_Blick/Bevoelkerung-regionale-Gliederung/6-Regionalisierte-Bevoelkerungsprognose-2014-bis-2030/Gemeinden/nach-Altersgruppen/6-RBP-2014-2030-LK-Jerichower-Land-Gemeinden-Altersgruppen.pdf

Fazit

Unabhängig von der Bevölkerungsentwicklung stiegen die Anzahl der Wohneinheiten und die Größe der Wohnfläche. Dies folgt einem bundesweiten Trend.

Der Bedarf an Wohnraum zur Miete hat sich nach dem Rückgang der großen Firmen im Gemeindegebiet, mit dem Umbruch ab 1990, auf ein heutiges Maß eingeepegelt. Der Leerstand ist vor allem in den Wohnblöcken gravierend. Nachfragen bei der Gemeinde zeigen, dass **Familien** vor allem bebaute Grundstücke und Grundstücke zur Neubebauung suchen. Die Nachfragen an Mietwohnungen können auch unter dem Gesichtspunkt des Rückbaus weiterhin sehr gut bedient werden. Hier wird die Frage stehen, passen die Wohnraumzuschnitte zu den Nachfragen.

Grundstücke in Satzungsgebieten sind als Potenzial vorhanden. Vor Neuausweisung von Flächen sollten möglichst erst die vorhandenen Flächen ausgelastet werden.

Bis 2030 wird die Bevölkerungsgruppe der ab 67-Jährigen um 1/3 steigen. Aktuell werden ca. 120 Wohneinheiten mit unterschiedlichen Angeboten vorgehalten. Hier gibt es großen Handlungsbedarf für die Zukunft.

3.4 Soziale Infrastruktur/Einrichtungen der Daseinsvorsorge

Folgend werden aktuelle Strukturen und Angebote der sozialen Infrastruktur/Daseinsvorsorge in der Gemeinde Elbe-Parey betrachtet. Hierzu zählen Kindertagesstätten, Schulen, Angebote der Gesundheitsversorgung, der Brandschutz, Kultur- und Sportangebote sowie Waren und Leistungen des täglichen Bedarfs.

Kindertagesstätten (Kitas)

Fünf Ortsteile von Elbe-Parey verfügen über je eine Kita: Bergzow, Derben, Güsen, Hohenseeden und Parey. Kinder aus Ferchland (3,0 km nach Derben) und Zerben (3,0 km nach Güsen) können in den Nachbarorten betreut werden.

Im Jahr 2016 hat die Gemeinde 4 Kitas vom vorherigen Träger, dem Johanniter Regionalverband übernommen. Somit befindet sich ein Haus in freier Trägerschaft. Die Gemeinde hat insgesamt aktuell 291 (+5) Plätze gemäß vorliegender Betriebserlaubnis.

Einrichtung/Feste Plätze lt. Betriebserlaubnis	Träger	Belegung gesamt	Belegung Krippe bis 3 Jahre	Belegung Kindergarten 3-6 Jahre	Auslastung in %
Kita Bergzow/30 Plätze (Ausnahmeregelung 35 Plätze)	Gemeinde Elbe-Parey	29	14	15	97
Kita „Elbschlümpfe“, Derben/46 Plätze	Gemeinde Elbe-Parey	43	15	28	93
Kita „Am Eulenzwäldchen“, Güsen/75 Plätze	Gemeinde Elbe-Parey	54	26	28	72
Advent-Kindergarten, Hohenseeden/25 Plätze	Advent-Kindergarten e.V.	25	4	21	100
Kita „Sonnenschlösschen“, Parey/115 Plätze	Gemeinde Elbe-Parey	110	35	75	96
Gesamt		261	94	167	90

Tabelle 9: Kita-Einrichtungen und ihre Belegung Januar 2017⁴⁶

Insbesondere die **kleinen Häuser** in Hohenseeden und Bergzow befinden sich mit 100 % Auslastung an ihrer **Kapazitätsgrenze**. Den größten Spielraum gibt es in Parey: Hier waren im Januar 2017 in der Summe von Krippe und Kindergarten 21 Plätze frei. Trotz punktueller Frei-Kapazitäten gehen 25 Kinder, die in Elbe-Parey wohnen in Kindereinrichtungen benachbarter Gemeinden. 5 Kinder besuchen aus benachbarten Gemeinden Einrichtungen der Gemeinde (Stand 30.06.2017).

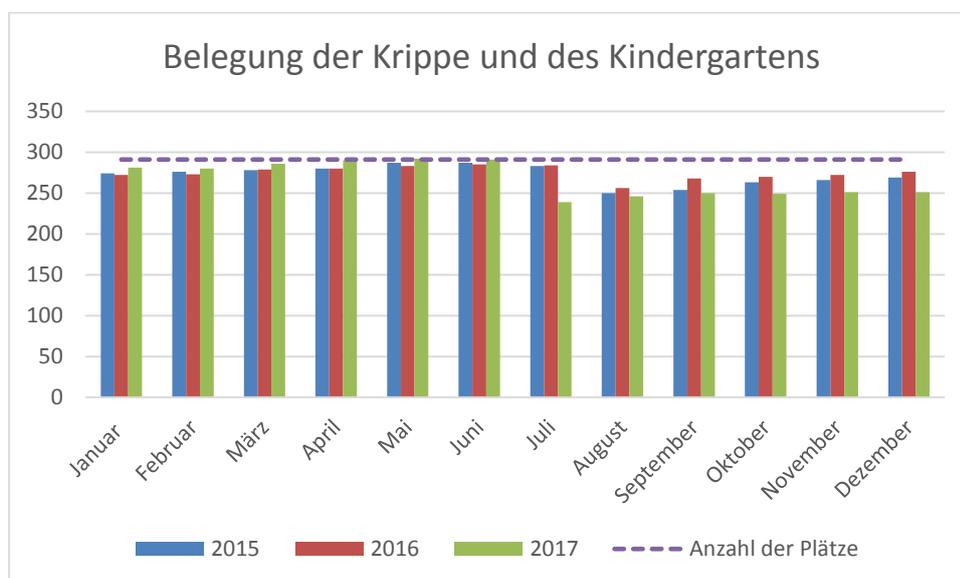


Abbildung 12: Übersicht zur Belegung der Kindertageseinrichtungen (Anzahl der Kinder) nach Monaten 2015 bis 2017⁴⁷

In der Summe aller Kita ist die Belegung in den vergangenen Jahren relativ konstant geblieben: 2015 wurden im Jahresmittel 272 Kinder in Krippe und Kindergarten betreut, 2016 waren es 275 Kinder und

⁴⁶ Datengrundlage: Gemeinde Elbe-Parey, Zahlen aus der Jugendhilfeplanung Teilplan Kinderbetreuung im LK Jerichower Land vom 23.10.2017

⁴⁷ Daten von der Gemeinde Elbe-Parey

aktuell sind es 267 Kinder. **In den Monaten April bis Juni (Juli) stößt man regelmäßig an die Kapazitätsgrenzen der Einrichtungen.** Die Auslastung im Juli 2017 mit 85 % liegt sicherlich an den frühen Sommerferien (Ende Juni bis Anfang August) und damit dem Schulbeginn in Sachsen-Anhalt.

Die Gemeinde hat im Oktober 2017 eine Aktualisierung der Jugendhilfeplanung des Landkreises Jerichower Land im Teilplan Kinderbetreuung in Tageseinrichtungen⁴⁸ erhalten. Hiernach werden die jährlichen Mehr- und Minderbedarfe in den Prognosejahren bis 2022 ermittelt. Grundlage ist die Bevölkerungsvorausberechnung in den jeweilig relevanten Altersklassen. Im Kita-Bereich und Hort wurde durchweg ein Mehrbedarf an Plätzen ermittelt. Der Anteil der Flüchtlinge und EU-Ausländer ist gerade bei den bis 7-jährigen Kindern mit 24 % sehr hoch. Da die Gemeinde seit längerem immer wieder mit Überkapazitäten in den Einrichtungen konfrontiert wird, ist u.a. in Hohenseeden die Errichtung eines neuen Kindergartens als Ersatz für den Advent-Kindergarten geplant. Ein entsprechender Antrag liegt dem Landkreis vor. Auch die Einrichtung in Derben genügt nicht mehr den heutigen Anforderungen an ein Kita-Gebäude, entsprechende bauliche Maßnahmen sind notwendig.

Schulen

In der Gemeinde Elbe-Parey gibt es zwei Schulstandorte: das Grundschulzentrum in Güsen sowie die Sekundarschule in Parey. Die Standorte liegen zentral im Gemeindegebiet und sind aus allen Ortsteilen gut erreichbar (vgl. Kap. 3.2 und 3.6).

Das **Grundschulzentrum Güsen** in Trägerschaft der Gemeinde mit den Klassenstufen 1 bis 4 ist grundsätzlich 2-zügig; in einzelnen Klassenstufen gibt es seit Beginn des Schuljahres 2017/18 einen dritten Zug. Mit dieser Maßnahme wird die Schule der in den vergangenen 3 Jahren stetig zunehmenden Schülerzahl gerecht, aktuell besuchen 242 Kinder die Grundschule.

Die **Sekundarschule „An der Elbe“ in Parey** hat zu Beginn des laufenden Schuljahres 2017/18 den Trägerwechsel von der Gemeinde zum Landkreis Jerichower Land vollzogen. Die Sekundarschule verfügt über die Klassenstufen 5 bis 10 und ist grundsätzlich 2-zügig. Im Schuljahr 2016/17 begann die **Erweiterung um einen dritten Zug**. Die Schülerzahl hat sich 2017/18 gegenüber dem vorherigen Schuljahr nur geringfügig reduziert, liegt aber deutlich über dem Wert von 2015/16.



Die nachmittägliche **Hort-Betreuung** der Schulkinder erfolgt im Grundschulzentrum Güsen. Die Anzahl der Hortkinder hat sich zuletzt kaum verändert: Im Jahresmittel 2015 waren es 115 Kinder, in 2016 114, sowie in 2017 wieder 115 Kinder bei einer Kapazität von 120 Hort-Plätzen. In den Spitzen sind es

⁴⁸ Schreiben des Landkreises Jerichower Land, Fachbereich Kinder-Jugend-Familie vom 23.10.2017

bis zu 130 Kinder, die im Hort betreut werden. Die Prognosen des Landkreises bis 2022⁴⁹ zeigen, dass es kontinuierlich ein Mehrbedarf an Plätzen in der Hortbetreuung gibt. Diesem Mehrbedarf wird aktuell mit Ausnahmeregelungen begegnet.

Die schulübergreifend positive Entwicklung der Schülerzahlen in Elbe-Parey wird in folgender Abbildung verdeutlicht.

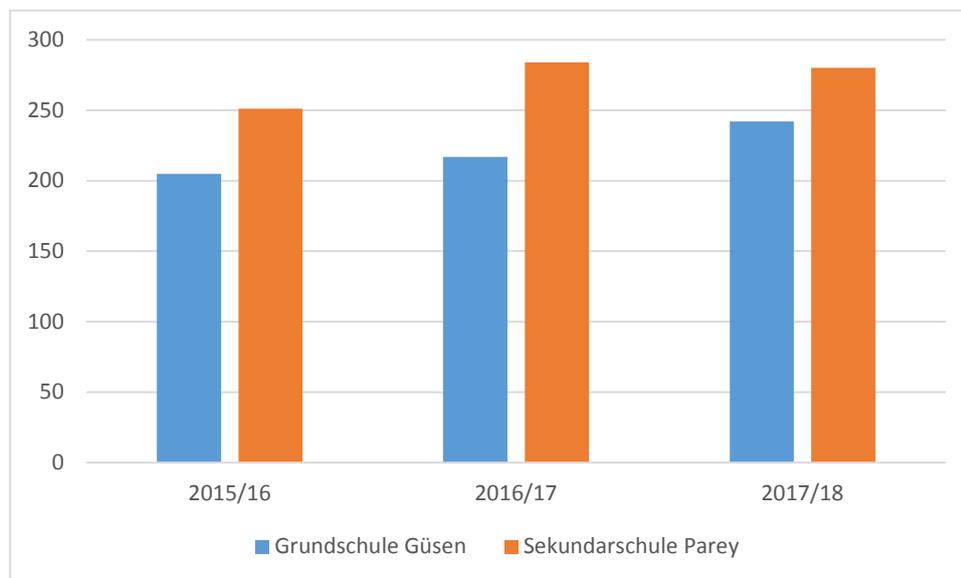


Abbildung 13: Schülerzahlen zum Schuljahresbeginn 2017 bis 2018⁵⁰

Das nächstgelegene **Gymnasium** befindet sich in Genthin (14 km östlich von Parey). In Burg (21 km südwestlich) befindet sich neben dem Roland-Gymnasium auch die **Berufsbildende Schule** des Landkreises Jerichower Land. Dort erlernbare Berufsfelder umfassen Wirtschaft und Verwaltung, Gesundheit und Soziales, Elektrotechnik, Metalltechnik, Bautechnik, Körperpflege, Ernährung, Hauswirtschaft, Holztechnik, Farbtechnik, Raumgestaltung sowie Agrarwirtschaft.⁵¹

⁴⁹ Schreiben des Landkreises Jerichower Land, Fachbereich Kinder-Jugend-Familie vom 23.10.2017

⁵⁰ Datengrundlage: Gemeinde Elbe-Parey

⁵¹ <https://www.lkjil.de/de/bildung.html>; eingesehen am 24.08.2017

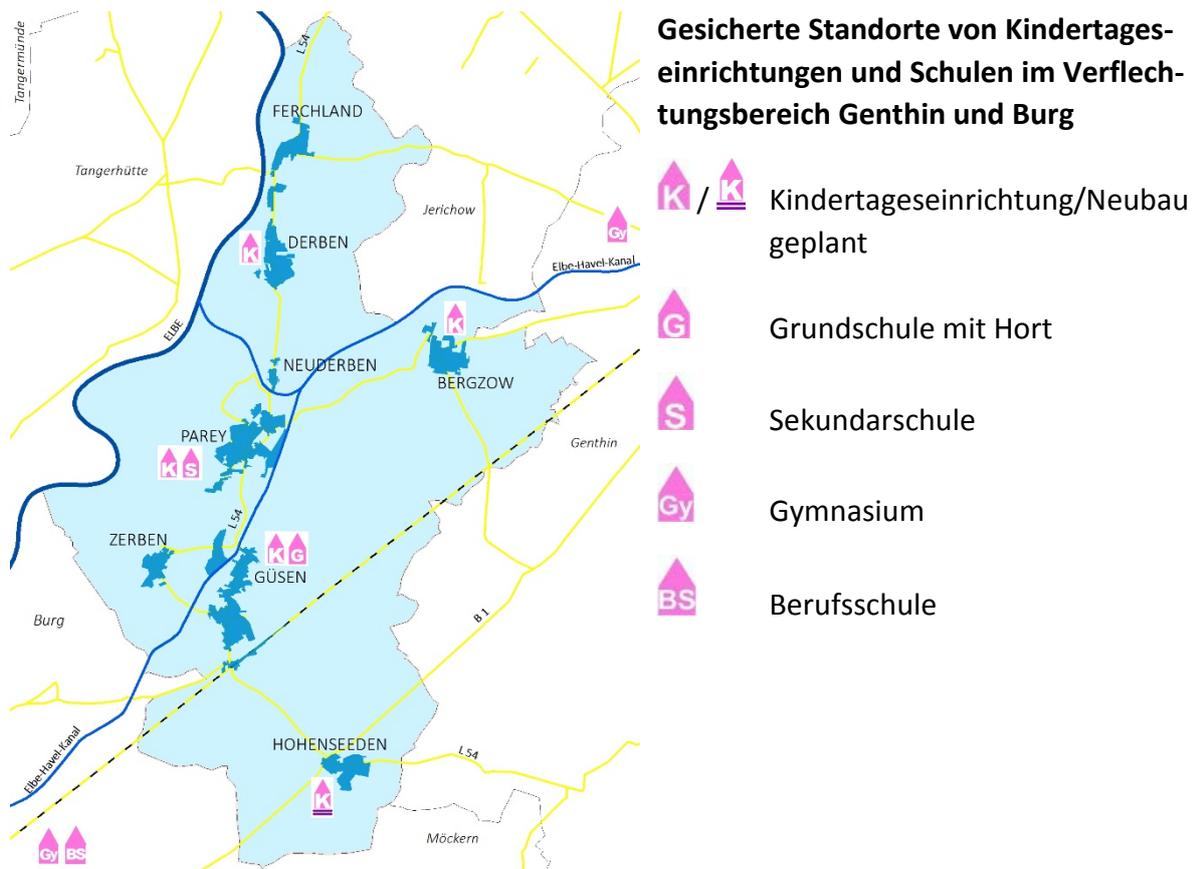


Abbildung 14: Standorte von Kindertageseinrichtungen und Schulen

Medizinische Versorgung, Gesundheitsangebote

Dem Bundesland Sachsen-Anhalt fehlen nach offiziellen Angaben der Kassenärztlichen Vereinigung Sachsen-Anhalt (KVSA) derzeit rund 150 Hausärzte (März 2018). Die Landesärztekammer schlägt der Politik Gegenmaßnahmen vor, u.a. sollen Zulassungen zum Medizinstudium an der Fakultät in Magdeburg und Halle bevorzugt berücksichtigt werden und es sollen mehr Studienplätze geschaffen werden. Es gibt verschiedene Beispiele im Land, wie man dem drohenden Ärztemangel begegnen möchte. Die Stadt Osterburg wird zukünftig Stipendien vergeben. Die Finanzierung erfolgt gemeinsam mit der Kassenärztlichen Vereinigung (KV)⁵². In der monatlichen Fortschreibung der Bedarfsplanung der KV (Beschluss vom 13.06.2017)⁵³ können Hausärzte im folgenden Umfang noch zugelassen werden: Planungsbereich Burg mit 13,0 und Genthin mit 0,5 Stellen.

In den beiden größten Orten **Parey und Güsen** sind sämtliche im Gemeindegebiet **niedergelassenen Ärzte und Physiotherapien** gebündelt. Weitere Fachärzte befinden sich in Burg und Genthin.

⁵² MDR Sachsen-Anhalt, 20.05.2017 <https://www.mdr.de/sachsen-anhalt/stendal/osterburg-unterstuetzt-medizinstudenten-100.html>

⁵³ http://www.kvsa.de/praxis/vertragsaerztliche_taetigkeit/existenzgruendung/bedarfsplanung/aktuelle_fortschreibung.html

Ein Allgemeinarzt und die Zahnärztin (beide Güsen) sowie eine Allgemeinärztin in Parey stehen kurz vor dem Ruhestand. Bei dem Allgemeinarzt in Güsen ist die Nachfolge geklärt.

Im Süden der Gemeinde, in **Hohenseeden** befindet sich einer von 6 **Rettungsdienst**-Standorten im Landkreis Jerichower Land. Die nördlichen Ortsteile werden vom Standort Jerichow innerhalb der Hilfsfrist erreicht.⁵⁴

Für Senioren gibt es zwei stationäre Angebote, die häusliche Krankenpflege der Johanniter Unfallhilfe in Ferchland sowie das Seniorenzentrum Kastanienhaus in Güsen.

Die einzige Apotheke befindet sich in Parey.

Die nächstgelegenen Krankenhäuser sind die Helios Klinik Jerichower Land in Burg mit 13 Fachabteilungen und war das Johanniter-Krankenhaus in Genthin mit 3 Fachabteilungen (was im letzten Halbjahr 2017 geschlossen wurde).

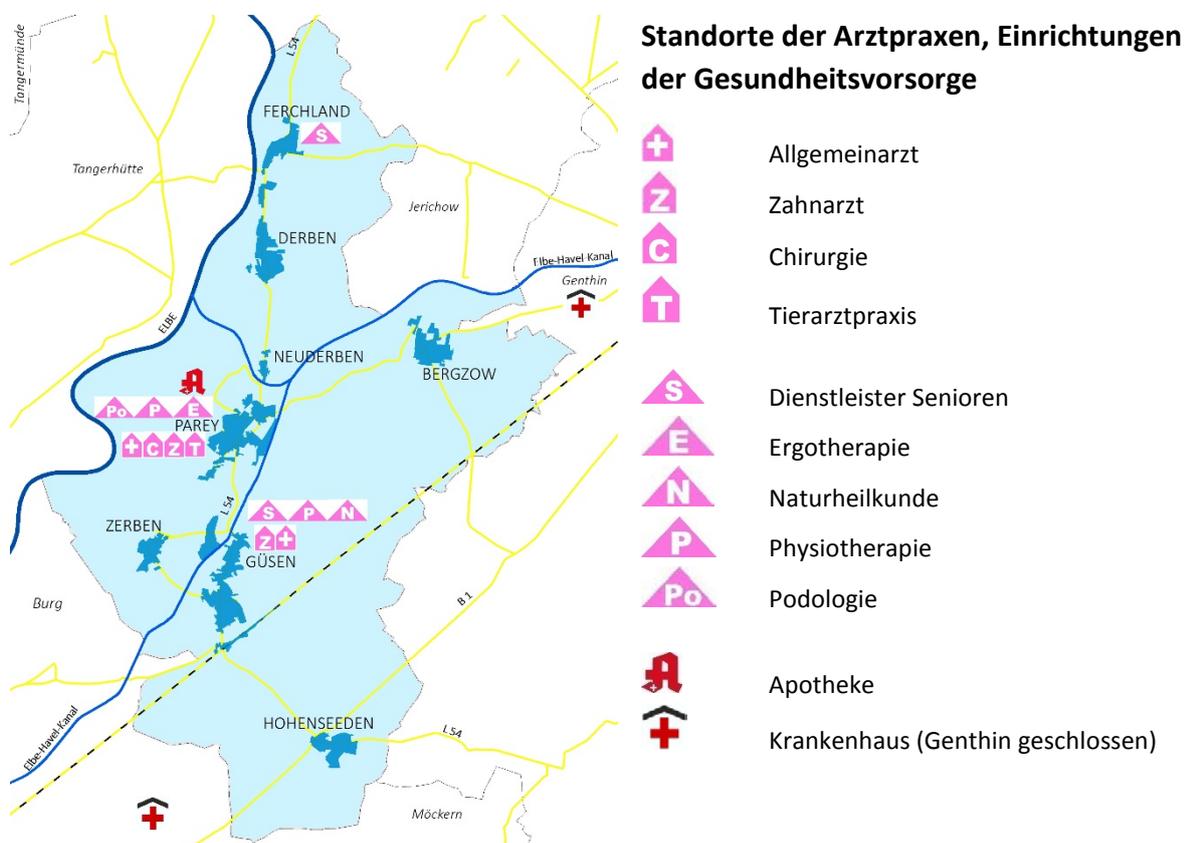


Abbildung 15: Standorte der Gesundheitseinrichtungen

⁵⁴ <http://www.drk-jl.de/index.php/rettungsdienst/48-standorte.html>; eingesehen am 24.08.2017

Niedergelassene Ärzte	
Güsen	1 Allgemeinmediziner 1 Zahnärztin
Parey	2 Allgemeinmediziner 1 Zahnärztin 1 Facharzt Chirurgie 1 Tierarzt
Physiotherapien und Naturheilkunde	
Güsen	1 Physiotherapie 1 Naturheilkundepraxis
Parey	2 Physiotherapie 1 Ergotherapie 1 Podologie
Dienste für Senioren	
Ferchland	Häusliche Krankenpflege
Güsen	Kastanienhaus Seniorenzentrum
Apotheken	
Parey	1 Apotheke

Tabelle 10: Medizinische Versorgung, Gesundheitsangebote (Stand Juni 2017)⁵⁵

Brandschutz

Die **infrastrukturellen Voraussetzungen** für den Brandschutz in der Gemeinde Elbe-Parey sind **gut**:

- Jeder Ortsteil der Gemeinde verfügt über eine eigene Ortsfeuerwehr mit Feuerwehrhaus. Zusätzlich gibt es im Ort Neuderben zwischen Parey und Derben ein weiteres Feuerwehrhaus. In Parey wird in der Parchener Straße ein neues Feuerwehrhaus errichtet. Die Feuerwehrhäuser entsprechen aktuellen DIN-Anforderungen, Ausnahmen sind der alte, noch in Betrieb befindliche Standort in Parey, das Haus in Ferchland sowie das Haus in Neuderben.⁵⁶
- An jedem Standort ist 1 Löschfahrzeug stationiert, Güsen hat zwei, Neuderben keins.⁵⁷ Den gesamten Fahrzeugbestand (Löschfahrzeuge und weitere) betreffend stehen in den kommenden 4 Jahren bis 2022 zunächst 5 Ersatzbeschaffungen an, bis 2027 in der Summe 10 Ersatzbeschaffungen.⁵⁸ Insgesamt entspricht die zur Verfügung stehende Technik dem aktuellen Stand.
- Die 12-minütige Hilfsfrist ist theoretisch für alle innerörtlichen Gebäude und auch für sämtliche Ansiedlungen im Außenbereich gewährleistet.⁵⁹ Einige nicht bebaute Flächen sowie einige Abschnitte der das Gemeindegebiet querenden Eisenbahnlinie Magdeburg – Berlin liegen außerhalb dieser Hilfsfrist.

Problematisch ist die unzureichende personelle Verfügbarkeit. In einigen Orten sind montags bis freitags zwischen 6 und 18 Uhr keine Personen bzw. nur Löschtrupps am Rande der Mindestgröße abruf-

⁵⁵ Datengrundlagen: www.elbe-parey.de sowie anschließender Abgleich durch Ortsbegehungen

⁵⁶ Brandschutz Consult Ingenieur GmbH Leipzig: Risikoanalyse / Brandschutzbedarf Elbe-Parey 2013. S. 41 ff

⁵⁷ Brandschutz Consult Ingenieur GmbH Leipzig: Risikoanalyse / Brandschutzbedarf Elbe-Parey 2013. Anlage 3

⁵⁸ Brandschutz Consult Ingenieur GmbH Leipzig: Risikoanalyse / Brandschutzbedarf Elbe-Parey 2013. S. 30

⁵⁹ Brandschutz Consult Ingenieur GmbH Leipzig: Risikoanalyse / Brandschutzbedarf Elbe-Parey 2013. S. 15 f

bar (vgl. Tab. unten). Größere Ereignisse erfordern somit immer den Einsatz überörtlich heranzuführender Kräfte. Zur Sicherung der Einsatzfähigkeit sind fortwährend die Nachwuchsmitglieder frühzeitig und umfassend auszubilden.

Ort	Einsatzkräfte	davon tagsüber verfügbar	Kinder- und Jugendfeuerwehr
Bergzow	15	0	13
Derben	13	3	14
Ferchland	18	5	6
Güsen	21	5	0
Hohenseeden	18	6	8
Neuderben	4	0	0
Parey	14	4	0
Zerben	16	6	19
SUMME	119	29	60

Tabelle 11: Übersicht Feuerwehrangehörige (Auszug)⁶⁰

Freizeitangebote

Das Freizeitangebot in Elbe-Parey wird mit einem hohen zivilgesellschaftlichen Anteil organisiert (vgl. Kap. 3.2) und bietet eine **breite Palette von Möglichkeiten:**



Für sportliche Betätigung stehen insgesamt 20 Vereine und Clubs zur Verfügung. Neben Fußball stehen Reiten, Handball, Schießen, Hundesport, Frauensport und dank der Nähe zur Elbe und ihren Altarmen auch Wassersport und Angeln zur Auswahl. Neben den Sportplätzen (in Bergzow, Ferchland, Güsen und Parey) stehen auch die modernen Mehrzwecksporthallen in Güsen und Parey zur Verfügung.

Kulturinteressierte finden in jedem Ort einen Heimatverein, der mindestens einmal im Jahr ein großes Dorffest organisiert. Weiterhin gibt es 5 Musik- und Karnevalsvereine sowie 15 Geselligkeitsinitiativen.

Freunde der Kleintierzucht können zwischen drei Vereinen wählen, für Anhänger der Jagd gibt es in allen Ortsteilen eine Bezugsgruppe. Zwei Kleingartensparten runden das Vereinsangebot ab.

Räumlichkeiten für die Dorfgemeinschaft und somit die Möglichkeiten Veranstaltungen zu organisieren gibt es in Bergzow, Derben, Ferchland und Parey.

In Parey ist dienstags die Bibliothek für alle Interessierten geöffnet.

⁶⁰ Datengrundlage: Brandschutz Consult Ingenieur GmbH Leipzig: Risikoanalyse/Brandschutzbedarf Elbe-Parey 2013, Anlage 2

Für die Jugendlichen der Gemeinde steht in Parey das betreute Jugendhaus zur Verfügung. In den übrigen Ortschaften stehen außerhalb des Sportvereins keine Räumlichkeiten zur Nutzung bereit. Eine Betreuung der Jugendlichen außerhalb des Jugendhauses schließt die Gemeinde derzeit aus.

Bürger wünschen sich ein(en) barrierefreies Kaffee (-Treff) oder ein Eiskaffee in Parey. Senioren würden sich über mehr speziell auf sie zugeschnittene Angebote freuen.

Weitere Leistungen des täglichen Bedarfs

Nachfolgenden Ausführungen liegen gezielte Webrecherchen (01.09.2017) sowie die Informationen aus den Ortsbegehungen zu Grunde.

Wie hinsichtlich der Schulen und Ärzte, sind auch weitere Leistungen des täglichen Bedarfs in den Orten **Parey und Güsen** gebündelt, die umliegenden Ortsteile werden entsprechend mitversorgt.

Von drei Lebensmittel-Märkten im Gemeindegebiet befinden sich zwei in Parey: An der Hauptstraße Ecke Bittkauer Weg steht ein NP-Markt, an der Hauptstraße zwischen Zerbener Straße und Neuer Weg befindet sich ein Netto. In der Güsener Straße der DSF befindet sich zudem ein NP-Markt. Größere Verbrauchermärkte sowie Baumärkte befinden sich in Genthin (Kaufland bzw. Toom Am Legefild, 15 km von Parey) sowie in Burg (Marktkauf bzw. Toom in der Zibbeklebener Straße, 23 km).

Für die Versorgung mit lokalen Erzeugnissen von hohem Wert sind die kleinen Hofläden in den kleinen Ortsteilen: 1) der Hofladen der Landfleischerei Ferchland, 2) der Hofladen „Bauernscheune“ in Hohen-seeden, 3) der Hofverkauf beim Landwirt in Bergzow.

Bäcker befinden sich in Parey und Güsen. Fleischer gibt es in Parey, Güsen sowie in Ferchland.

Die Deutsche Post ist mit einer Filiale in der Pareyer Hauptstraße 27 präsent.

Die Kreditinstitute mit der größten Präsenz im ländlichen Raum haben auch in Elbe-Parey Filialen, Buchungsterminals und Geldautomaten: Die Sparkasse Jerichower Land in der Pareyer Hauptstraße 5 sowie in der Güsener Straße der DSF, die Volksbank im Breiten Weg in Güsen.

Die einzige Tankstelle im Gemeindegebiet befindet sich in der Pareyer Hauptstraße. Weitere Tankstellen befinden sich in einem Radius von max. 20 km, z.B. in Burg, Genthin und Tangerhütte. E-Tankstellen sind erst in einem größeren Umkreis in Magdeburg, Stendal und Möckern vorhanden.

Fazit

Das Angebot an **Kindereinrichtungen und Schulen** ist sachgerecht und weitgehend auf heutige Anforderungen angepasst. So werden Kindertageseinrichtungen in fast allen Orten, außer in den kleinen Orten Zerben und Ferchland, angeboten. Aus Sicht der Gemeinde hatte sich die Übergabe der Kita-Einrichtungen an andere Private Träger nicht bewährt. Hohe Auslastungen der Einrichtungen sowie teils alte Standards erfordern ggf. Erweiterungen und Neubauten. Die Entwicklung des Ausländeranteils in den Einrichtungen stellt die Gemeinde bei der Integration der Kinder vor große Herausforderungen.

Aktuell ist die Versorgung mit **Ärzten und weiteren Pflege- und Gesundheitseinrichtungen** im Raum der Gemeinde Elbe-Parey als gut einzuschätzen und wird den Anforderungen eines Grundzentrums gerecht. Das Problem der Ärzte-Nachfolge trifft diese Gemeinde sehr zeitnah. Die Gemeinde muss, auch im Hinblick auf die demografische Entwicklung, gemeinsam mit der KV, den Ärzten und den Gesundheitsdienstleitern Voraussetzungen zur Sicherung der ärztlichen Versorgung schaffen.

Die Gemeinde könnte z.B. Grundstücke oder Gebäude zur Ansiedlung anbieten bzw. junge Ärzte in der Ansiedlung unterstützen.

Die Nachfrage von **Angeboten für Senioren** wird sich mittelfristig stark erhöhen, auch hier sollte die Gemeinde vorausschauend mit Partnern sozialer Einrichtungen ins Gespräch kommen.

Trotz gut ausgestatteter **Brandschutz**-Infrastruktur kann die Gemeinde die Einsatzfähigkeit nicht zu jeder Zeit gewährleisten. Dies hängt mit der personellen Verfügbarkeit zusammen. Dieser Trend gilt für viele ländliche Gemeinden und ist Auswirkung der demografischen Entwicklung und des örtlichen Arbeitsplatzangebotes. Nachwuchssicherung und Ausbildung sind hier die wichtigsten Aufgaben.

Den Bürgern der Gemeinde stehen vielfältige **Freizeiteinrichtungen** zur Verfügung. Durch ein hohes zivilgesellschaftliches Engagement mit Unterstützung der Gemeinde werden unterschiedlichste Veranstaltungen organisiert. Für jedes Alter stehen Angebote bereit. In vier der acht Orte unterhält die Gemeinde Dorfgemeinschaftszentren. Darüber hinaus werden auch andere Gebäude für kulturelle Zwecke und Veranstaltungen genutzt. Die Gemeinde unterstützt diese Bemühungen vor Ort, wird aber kein neues gemeindliches Zentrum zeitnah aufbauen.

Die Gemeinde Elbe-Parey verfügt über die wichtigsten **Angebote des täglichen Bedarfs**. Darüber hinaus gibt es Hofläden, Fleischer sowie Bäckereien, diese Versorgung findet man nicht in jeder ländlichen Gemeinde in Sachsen-Anhalt. Die fußläufige Nahversorgung ist nicht in jedem Ort gegeben, hier reiht sich Elbe-Parey in das Bild peripher gelegener Kommunen ein. Ergänzend kann die mobile Versorgung (Verkaufswagen) die Lücke schließen.

3.5 Wirtschaft und Tourismus

3.5.1 Wirtschaft

Arbeitsmarkt

Die Situation des Arbeitsmarktes kann zum einen mit gemeindebezogenen Daten zu den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten dargestellt werden, ferner werden Kennzahlen herangezogen die nur auf Kreis- bzw. Landesebene verfügbar sind.

Gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15-64 Jahre) beträgt der Anteil an sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten in Elbe-Parey 61,0 %⁶¹. **Die Beschäftigungsquote der Gemeinde** liegt geringfügig **über dem Niveau des Landkreises** Jerichower Land (60,3 %)⁶² und deutlicher über dem Wert **des Landes** Sachsen-Anhalt (58,5 %). Der Vorsprung zum Bundeswert (55,8 %)⁶³ lässt sich in erster Linie mit dem höheren Anteil erwerbstätiger Frauen in Ostdeutschland erklären.

Auf Ebene des Landkreises Jerichower Land ging die Arbeitslosenquote zwischen 09/2014 und 09/2017 um 1,7 auf 7,3 % zurück.⁶⁴ Die Entwicklung im gesamten Bundesland ist im gleichen Zeitraum genauso

⁶¹ Stand 31.12.2015; vgl. <http://www.wegweiser-kommune.de/statistik/elbe-parey+beschaeftigung+2013-2015+tabelle>; eingesehen am 19.10.2017

⁶² Stand 31.12.2015; vgl. <http://www.wegweiser-kommune.de/statistik/jerichower-land-lk+beschaeftigung+2013-2015+tabelle>; eingesehen am 19.10.2017

⁶³ Stand 31.12.2014; vgl. <https://www.statistik.sachsen-anhalt.de/Internet/Home/Veroeffentlichungen/Faltblaetter/Sozialversicherungspflichtig-Beschaeftigte-in-Sachsen-Anhalt/Sozialversicherungspflichtig-Beschaeftigte-in-Sachsen-Anhalt.pdf>; eingesehen am 19.10.2017

⁶⁴ vgl. <https://statistik.arbeitsagentur.de/Navigation/Statistik/Statistik-nach-Regionen/Politische-Gebietsstruktur/Sachsen-Anhalt/Jerichower-Land-Nav.html>; eingesehen am 18.10.2017

rückläufig (-1,7 %), liegt aber aktuell leicht über dem Kreisniveau: 8,3 %.⁶⁵ Sieht man sich die Zahlen in der Gemeinde an, so ist der Anteil der Arbeitslosen bis 25 Jahre deutlich unter dem des Landkreises, Langzeitarbeitslose und der Anteil ab 50-Jährigen liegt im Landkreisdurchschnitt.

	Insgesamt	15 bis 25 Jahre		50 bis 65 Jahre		Langzeitarbeitslose	
	Anzahl	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %
Jerichower Land	3.445	302	8,8	2.526	73,3	1.110	32,2
Elbe-Parey	216	12	5,6	161	74,5	76	35,2

Tabelle 12: Arbeitslose im Landkreis und Gemeinde, November 2017⁶⁶

Elbe-Parey als Arbeitsstandort

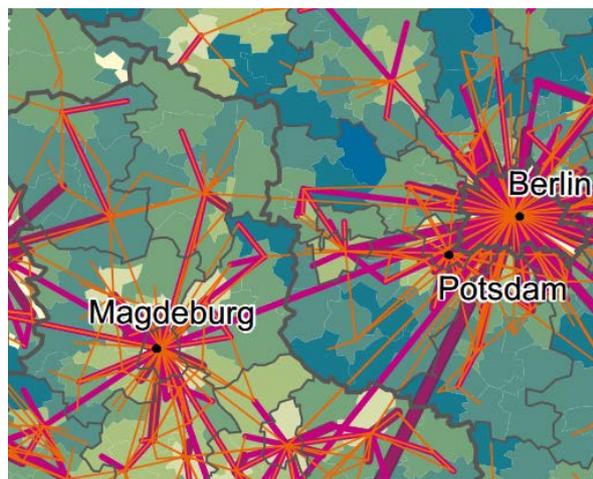


Abbildung 16: Pendlerverflechtungen⁶⁷

orange Linie: 200-500 Pendler
violette Linie: 500-1.000 Pendler

Nur jeder fünfte der 2.668 in Elbe-Parey wohnenden sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten hat auch seine Arbeitsstätte in der Gemeinde; 80 % verlassen das Gemeindegebiet zum Arbeiten.

Neben der begrenzten Anzahl an Arbeitgebern vor Ort (siehe folgendes Unterkapitel) wirkt sich insbesondere die gute Erreichbarkeit v.a. von Genthin aus. Quantitativ nachrangige Arbeitsstätten der Elbe-Pareyer sind Burg und die Landeshauptstadt Magdeburg. Der durchschnittliche Arbeitsweg beträgt 25 Kilometer.

Auf einen Einpendler kommen 6 Auspendler. Ein solches Ungleichgewicht ist durchaus typisch für ländliche Gemeinden. Für den Arbeitsort Elbe-Parey spricht jedoch folgender Umstand: Von den 856 in Elbe-Parey arbeitenden sozialversicherungspflichtig Beschäftigten kommen fast 40 % von außerhalb. Anders gesagt: Elbe-Parey kann zwar nur eine begrenzte Zahl an Arbeitsplätzen bieten, diese sind jedoch interessant genug, um mittlere Pendel-Distanzen auf sich zu nehmen.

⁶⁵ <https://statistik.arbeitsagentur.de/Navigation/Statistik/Statistik-nach-Regionen/Politische-Gebietsstruktur/Sachsen-Anhalt-Nav.html>; eingesehen am 18.10.2017

⁶⁶ Quelle: Jobcenter Jerichower Land (über die Gemeinde), Stand 07.10.2017, eigene Berechnungen

⁶⁷ Ausschnitt aus BBSR: ROB 2017, S. 24

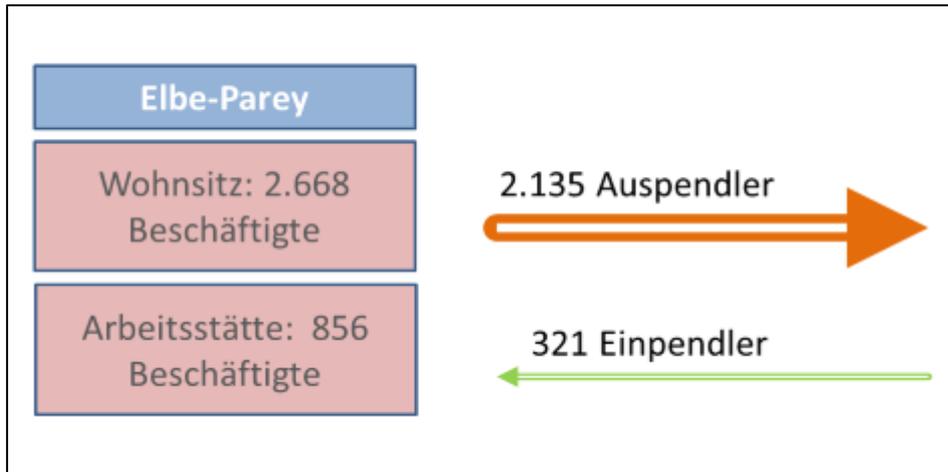


Abbildung 17: Gemeinde Elbe-Parey als Arbeitsstandort, Stand 30.06.2016⁶⁸

Landwirtschaft und produzierendes Gewerbe spielen für Wirtschaft und Beschäftigung vor Ort eine besonders wichtige Rolle. Der Anteil der in der Landwirtschaft arbeitenden Beschäftigten ist am Arbeitsort Elbe-Parey mit annähernd 9 % doppelt so hoch wie im Landkreisdurchschnitt. Auch der Anteil des produzierenden Gewerbes (44 %) setzt sich deutlich vom Landkreiswert (ca. 36 %) ab. Den größten Anteil machen zwar die im Dienstleistungssektor Beschäftigten aus (47 %), dieser hat aber keine so dominierende Stellung wie auf Kreisebene (59 %), wo sich der Einfluss der stadt-typischen Arbeitsplätze stärker bemerkbar macht.

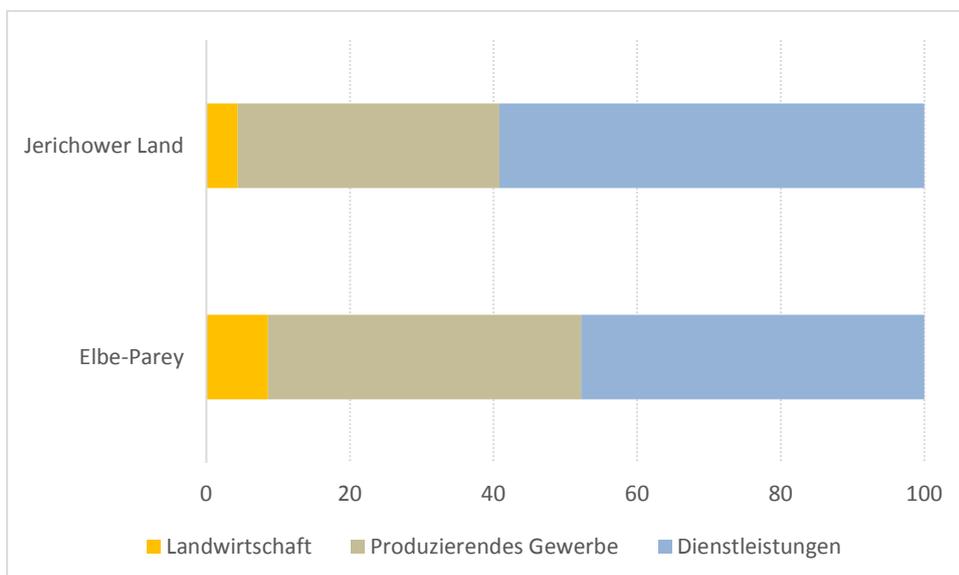


Abbildung 18: Verteilung der Beschäftigten nach Wirtschaftssektor, Stand 31.12.2015⁶⁹

⁶⁸ Datengrundlage:

https://statistik.arbeitsagentur.de/nn_31966/SiteGlobals/Forms/Rubrikensuche/Rubrikensuche_Form.html?view=processForm&resourceId=210368&input=&pageLocale=de&topicId=746732&year_month=201606&year_month.GROUP=1&search=Suchen; eingesehen am 18.10.2017

⁶⁹ Datengrundlage: <http://www.wegweiser-kommune.de/statistik/demographischer-wandel/>; eingesehen am 19.10.2017

Unternehmen

Insgesamt sind in der Gemeinde Elbe-Parey ca. 72 Firmen gemeldet, Einzelunternehmen nicht berücksichtigt. Ihre Verteilung auf die Wirtschaftssektoren gibt die Situation bei den Beschäftigten nahezu deckungsgleich wieder: 11,1 % sind der Landwirtschaft zuzuordnen, 40,2 % sind im produzierenden Gewerbe bzw. im Bau tätig und 48,7 % im Dienstleistungsgewerbe (inkl. Handel und Gastgewerbe).

Die wirtschaftliche Tätigkeit konzentriert sich stark auf den Ortsteil Parey. Hier sind mehr als die Hälfte aller registrierten Unternehmen niedergelassen.

Landwirtschaft	Produzierendes Gewerbe und Bau*	Dienstleistungen*
S & W Agrar GmbH, Bergzow	JSW Biogas, Bergzow	W.H.P. Schmidt und Partner Consulting GmbH, Bergzow
Agrargenossenschaft Hohenseeden/Parchen eG	Maschinenfabrik Parey GmbH, Bergzow	Baustoff Netzband GmbH, Derben
Geflügelhof Möckern	Schiffs- und Bautischlerei Derben GmbH	Friseur GmbH Genthin, Derben
Zweigniederlassung der Lohmann u. Co. AG mit Standort Hohenseeden	Schiffswerft Bolle GmbH, Derben	Märkische Bunker u. Service GmbH & Co. KG, Derben
PMF GmbH (Hühnerfarm), Parey	K & L Hausreparaturservice GbR, Derben	EFMA Immobilien GmbH, Ferchland
Tierproduktionsgenossenschaft eG. Nielebock-Ferchland-Derben	GbR A. Werner/R. Werner, Ferchland	GbR U. Klitzke/K. Schmidt, Ferchland
Betriebsgemeinschaft Parey GbR	HFG Holzbearbeitung Ferchland GmbH, Ferchland	Horn-Kurier Verkehrsdienstleistung, Ferchland
Elbauenhof Janssen Ewald	pardec GmbH, Ferchland	QSG-Qualifizierungs- und Strukturförderungsgesellschaft mbH, Ferchland
Agrar GmbH Zerben	PROKON Regenerative Energien GmbH, Ferchland	SFH-Recycling GmbH, Ferchland
Zerbener Bioagrar GmbH	WODEWA GmbH, Ferchland	BHG Burger Handelsgenossenschaft eG, Güsen
Landwirtin und Landwirte Karsten Köhler, Verena Angehöfer und Achim Bauer in Bergzow	ABA Geräte- und Maschinenbau GmbH, Güsen	Friseur GmbH Genthin, Güsen
Matthias Golz in Güsen	GbR C. Dittmar/G. Dittmar, Hohenseeden	Bäckerei Walter T. und Ihr Landbäcker (2x), Güsen
Holger Sattelkauf und Carsten Pietzack in Ferchland	Thomas Illies GmbH, Heizung-Sanitär, Hohenseeden	BMK Maschinen Fahrzeughandel und Service GmbH, Hohenseeden
	iokraftwerk Beteiligungs- und Verwaltungs-GmbH, Parey	GbR Holzschuh, Flügge, Dittmar, Hohenseeden
	Fischer Trockenbau, Parey	HORBA Hohenseedener Recycling und Baustoff GmbH, Hohenseeden
	CEMEX Kies Rogätz GmbH, Parey	Werkvertretung und Landbau, Hohenseeden
	DW Schwellen GmbH, Parey	Adler-Apotheke Heike Gebranzig, Parey
	Hohenstein/Freidrich GbR, Parey	Björn Thomas Catering-Service GmbH, Parey
	Landschlachtereier Steinhorst, Parey	Consulting-Service, Parey
	max Sigma UG (haftungsbeschränkt) & Co. Parey KG	Event & Erlebnis GmbH, Parey
	Schröder Frank & Schröder Sven GbR, Parey	Firma Erlebnisdorf "Alte Elbe", Parey
	Rudloff und Paerschke Elektrotechnik GbR, Parey	GbR Ch. Schreiber/M. Schreiber, Parey
	Südseite Solartechnik, Parey	GbR M. Böhm/W. Böhm, Parey
	Wiegel Parey Beteiligungs GmbH, Parey	Günther Bionics GmbH, Parey
	Wegmann Brunnenbau GmbH, Parey	Huchel Transport GmbH, Parey
		KBI Versicherung Makler, Parey

	<p>Winkler Baugesellschaft mbH, Parey</p> <p>Hausmeister- und Bauservice Mario Dannenberg, Zerben</p> <p>GP Papenburg Betonwerke GmbH, Zerben</p> <p>H & R Bau, Zerben</p>	<p>KFZ und Industrieservice Parey GmbH, Parey</p> <p>Konsumgenossenschaft Burg-Genthin-Zerbst e.G., Parey</p> <p>Mobil-Logostik GmbH Genthin, Parey</p> <p>Netto Marken-Discount AG & Co. KG, Parey</p> <p>Landgasthof zur Linde, Parey</p> <p>Pareyer-Wohnungsbaugesellschaft mbH, Parey</p> <p>Schrauben und Draht Union & Co. KG phG, Parey</p> <p>Stendaler Landbäckerei GmbH, Parey</p> <p>Versowood Deutschland GmbH, Parey</p> <p>Täger/Täger GbR, Zerben</p>
--	--	--

Tabelle 13: Übersicht der angemeldeten Unternehmen (*ohne Einzelunternehmen)⁷⁰

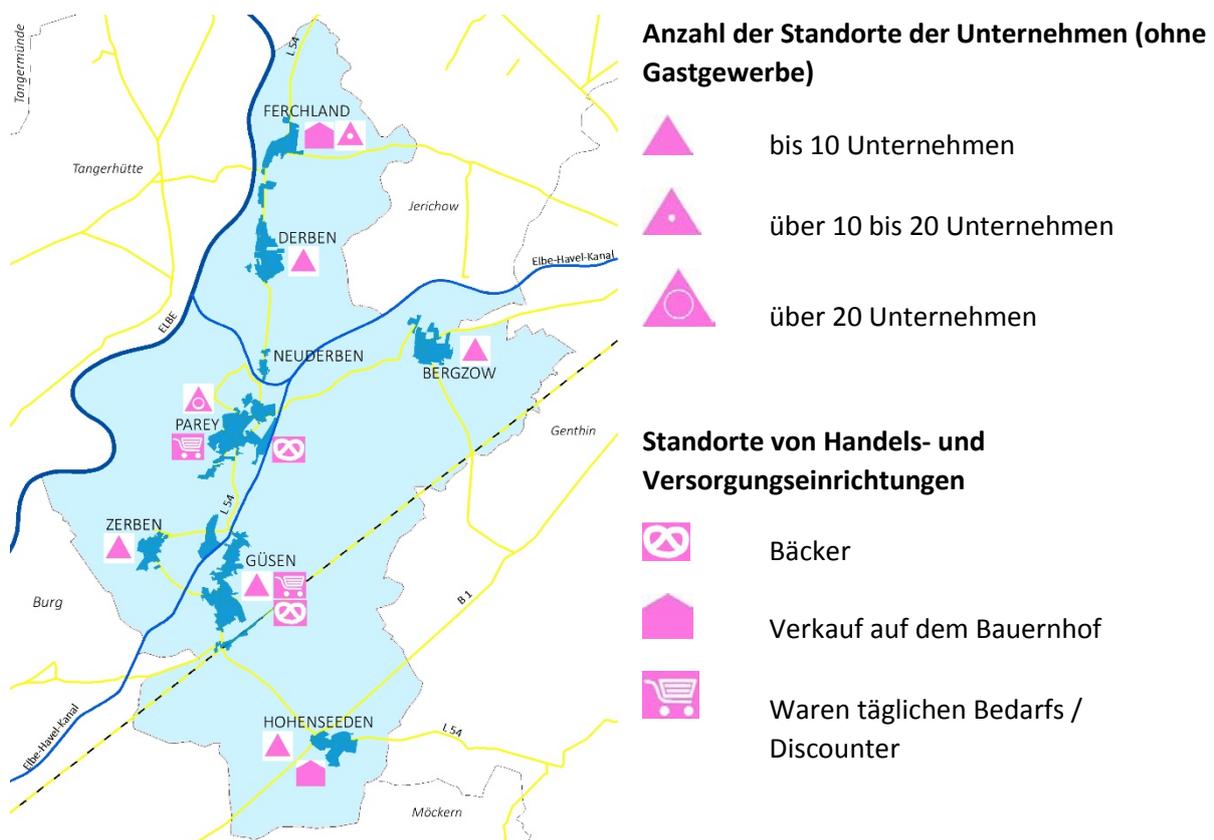


Abbildung 19: Standorte und Anzahl der Unternehmen, Standorte für Handel und Versorgung

Industrie- und Gewerbeflächen, Sondergebiete

Im **Flächennutzungsplan** der Gemeinde sind umfängliche Flächen als Gewerbe-Industriestandorte ausgewiesen. Ausgewiesene Industriegebiete sind in Ferchland: westlich der alten Bahntrasse zwischen

⁷⁰ Datengrundlage: Gemeinde Elbe-Parey (09/2017) und eigene Recherche

Genthiner Straße und Mühlenweg, in Parey am Elbe-Havel-Kanal sowie in Güsen westlich des Kanals. Gewerbegebiete sind in Derben: im Bereich der Schleuse Pareyer Verbindungskanal, in Zerben: südlich der Ortslage sowie an der Schleuse, zwei kleinere Flächen in Güsen, nördlich der Ortslage, Standort Windenergie Derben sowie eine Fläche nördlich von Parey. Gewerbliche Bauflächen gibt es in Ferchland: am Mühlenweg und in Derben - Schiffwerft Bolle. **Bebauungspläne** wurden hingegen nur für den Standort Ferchland per Satzung beschlossen. Eine erste Änderung des Flächennutzungsplanes sollte die Entwicklung einer neuen Gewerbefläche nördlich von Parey (zwischen Kanal und alter Bahntrasse) voranbringen, diese Änderung wurde nicht planungsreif, der Betrieb ging der Gemeinde verloren. Die Entwicklung des Unternehmens „Erlebnisdorf Parey“ konnte mit der Änderung des Flächennutzungsplanes (Sondergebiet Tourismus und Erholung) sowie mit B-Plänen befördert werden.

Es gibt Flächenausweisungen als Gewerbebestandorte über die die Gemeinde nicht verfügen kann bzw. die Erschließung nicht gesichert ist. Im Zuge der zukünftigen Flächennutzungsplanung müssen die Flächenausweisungen geprüft und ggf. Festsetzungen geändert werden. Diese Aufgabe wurde im Rahmen des IG EK nicht weiter beleuchtet, da die Gemeinde die Neuaufstellung des FNP kurzfristig umsetzen möchte.

Fazit

Die Gemeinde Elbe-Parey hat gegenüber dem Landkreis und dem Land Sachsen-Anhalt eine höhere Beschäftigungsquote, was mit einer sehr hohen Auspendlerrate (80 %) einhergeht. Das Arbeitsplatzangebot in der Gemeinde reicht bei weitem nicht aus, dennoch sind auch Einpendler zu verzeichnen. Die Arbeitslosenquote liegt im Durchschnitt des Landkreises.

Die Landwirtschaft ist, mit einem Beschäftigtenanteil von 9 % fast doppelt so hoch wie der Landesdurchschnitt, Arbeitsmarkt prägend. Dienstleister und produzierendes Gewerbe sind zu gleichen Anteilen vertreten, wobei auch der produzierende Bereich im Vergleich zum Landkreis mit einem Plus von 8 % hervorsteht.

Durch die Lagegunst und Infrastruktur (Straße, Schiene und Wasserstraßen) sind die Voraussetzungen zur wirtschaftlichen Entwicklung recht gut.

Dagegen gestaltet sich die wirtschaftliche Entwicklung unter folgenden Rahmenbedingungen zunehmend schwierig: Sensible Naturräume und deren geplante Entwicklung (ökologische Verbundsysteme, NATURA 2000 etc.), Kiesabbau sowie die hier eingeschränkten Handlungsmöglichkeiten der Gemeinde.

Für die Gemeinde stellt die Entwicklung der Wirtschaft eine besondere Herausforderung und Aufgabe dar.

3.5.2 Tourismus

Eine erste Übersicht und Netzwerke

Der Sachsen-Anhalt-Tourismus hat sich in den vergangenen zehn Jahren sehr gut entwickelt. Die umfangreichen Investitionen in die touristische und die kulturelle Infrastruktur haben sich ausgezahlt. Dies bestätigt auch die Marktforschung. Sie zeigt, dass Gäste das Angebot des Landes positiv bewerten. Zudem ist der Tourismus ein wichtiger Wirtschaftsfaktor und bietet in Sachsen-Anhalt rund 65.000 Menschen einen Arbeitsplatz.

Die Tourismusbranche in Sachsen-Anhalt schafft in der aktuellen Auswertung im Bundesvergleich⁷¹ einen Spitzenplatz. Hierbei schneidet die Region Elbe-Börde-Heide stark ab, der Landkreis Jerichower Land kann jedoch nicht nennenswert profitieren. Die größten Zugewinne im Landkreis Jerichower Land konnte Burg erreichen⁷². Die nachfolgende Abbildung enthält Aussagen zu den Betrieben, die ab 10 Betten inkl. Camping anbieten.

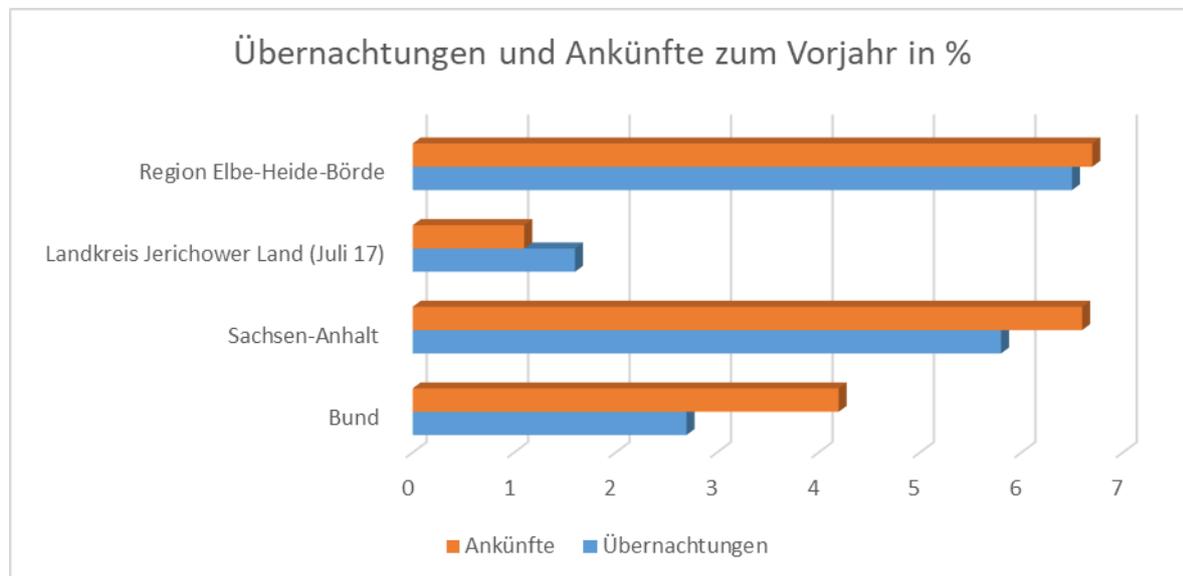


Abbildung 20: Übernachtungen und Ankünfte, Januar bis August 2017

Das Gemeindegebiet liegt in der **Tourismusregion Elbe-Börde-Heide**. Durch unterschiedlichste Themen gibt es Überschneidungen zur Tourismusregion Altmark. Aktuell ist die Gemeinde Elbe-Parey Mitglied und im Vorstand des Tourismusvereins Genthin, Jerichow und Elbe Parey e.V. (ehemals Fremdenverkehrsverein Genthin e.V.). Durch die Mitgliedschaft des Landkreises im Tourismusverband Elbe-Börde-Heide versprechen sich die Kommunen eine bessere Bündelung auf Landkreis-Ebene. Die aktive Mitwirkung im Tourismusverein soll die Aktivitäten des Tourismusbetriebes der Gemeinde, der bis Ende 2016 bestand, weiterführen.

Im Gemeindegebiet werden landesbedeutsame und eigene touristische Themen und Routen qualifiziert, entwickelt und vermarktet.

Der **Masterplan Tourismus Sachsen-Anhalt 2020** wurde im Dez. 2013 durch das Kabinett beschlossen. Sachsen-Anhalt soll noch klarer als führendes Kulturreiseland in Deutschland profiliert werden. Er dient der Aktualisierung und Fortschreibung des Tourismuskonzeptes des Landes. Der Masterplan legt die Schwerpunkte der Tourismuspolitik für die Jahre 2014 bis 2020 fest. Ziel der Landesregierung ist es, die erfolgreiche Tourismusedwicklung der vergangenen Jahre fortzusetzen.⁷³

Im nachfolgenden sind die touristischen Strategien und Themen des Landes, die die Gemeinde Elbe-Parey betreffen, dargestellt.

⁷¹ Tourismus in Sachsen-Anhalt, Zahlen/Daten/Fakten, Newsletter der IMG Sachsen-Anhalt, 2. Ausgabe 2017, ergänzt mit Daten des Statistischen Landesamtes

⁷² Presseartikel, Volksstimme Burger Rundschau am 29.09.2017

⁷³ Quelle: <http://www.tourismusverband-sachsen-anhalt.de/de/masterplan-tourismus/ltv-masterplan-tourismus-beschlossen.html>

- Internationalität: Hier sollen vor allem Gäste aus dem Ausland immer mehr angesprochen werden. Hier werden international bekannte Themen und Persönlichkeiten immer wichtiger, Kulturreisen werden zunehmen.
- Barrierefreier Tourismus: Gerade vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und der überwiegend älteren Gästestruktur in Sachsen-Anhalt ist die Barrierefreiheit in der touristischen Infrastruktur zwingend notwendig.

Wichtige Themen sind:

- Internationale und nationale Märkte: Hier ist der **Elberadweg** als beliebtester Fernradweg weiter zu qualifizieren, für das Land ein sehr wichtiges Thema.
- Nationaler Markt und für Sachsen-Anhalt relevant: **Romanik** und Mittelalter - für das Land spielt das Thema eine sehr wichtige Rolle. Der **Wassertourismus mit dem Blauen Band** hat sich hingegen nicht so gut entwickelt und wird für eine eigenständige Profilierung als nicht tragfähig angesehen (wird als Potenzialthema bei entsprechendem Ausbau der gewerblichen Wirtschaft gesehen). Das Thema **Naturtourismus** liegt im Trend und man hat hier vor allem in den Großschutzgebieten einiges zu bieten. In Kombination mit anderen Angeboten verspricht sich das Land hier gute Chancen, Gäste für die Regionen zu interessieren.
- Nationaler Markt und regional geprägt: Ergänzend hierzu ist der regional geprägte **Landtourismus** zu benennen, für den auch neben der Altmark andere Reiseregionen Potenziale haben. Das touristische Marketingthema **Reiten**, vor allem in der Altmark, kann das Profil der ländlichen Regionen steigern und stärken.
- Ergänzende Spezialthemen des Landes: **Camping** spielt auf Basis der Nachfrage eine geringe Rolle für Sachsen-Anhalt, wird aber als auszubauendes Potenzial im Zusammenhang mit dem Radtourismus gesehen. **Kinder- und Jugendtourismus** ist kein Landesthema, da es hier zu schwache Angebotsstrukturen gibt. Aus Sicht des Landes muss dieses Potenzial im Hinblick auf die Qualifizierung der Angebote für Kinder und Jugendliche (Klassen- und Vereinsfahrten) geprüft werden.

Im Masterplan sind Leitprojekte benannt, die auch in der Gemeinde Elbe-Parey mit Einzelprojekten umgesetzt werden. Hier zu benennen sind Maßnahmen im Bereich **Radfahren**, indirekt **Gartenträume** durch das Thema offene Gärten, **Wassertourismus und Natur** sowie Weiterentwicklung **des Landurlaubs**.

Zu den Themen Regionalität und lokale Identität, zur Optimierung von Strukturen sowie der Wissensvermittlung sind ebenso Leitprojekte im Masterplan aufgeführt. Mit der Darstellung der Verantwortlichkeiten wird der Zugang zu den Gesprächspartnern transparent.

Die Gemeinde Elbe-Parey arbeitet in der Arbeitsgruppe „Qualifizierung des Radwanderweges **Altmarkrundkurs**“ beim Tourismusverband Altmark aktiv mit. Ziel ist es, gemeinsam mit den Landkreisen und Gemeinden sowie den LEADER-Netzwerken ein attraktives Angebot für Erholungssuchende zu schaffen. In Kritik geraten sind immer wieder die schlecht zu befahrenden Abschnitte und die Angebote entlang des Altmarkrundkurses. Ebenfalls in der Diskussion ist die Kürzung der Route, so u.a. auch im Bereich des Landkreises Jerichower Land. Im Rahmen der Qualitätsoffensive zum Altmarkrundkurs möchte der TVB Altmark Untersuchungen mit folgenden Zielen beauftragen: Verbesserung der Qualität zur Steigerung der Attraktivität, Vernetzung der Liegenschaftseigentümer zur Verbesserung der

Infrastruktur sowie die Erarbeitung eines Trägermodells für die zentrale Steuerung. Erste Ergebnisse der Qualitätsbewertung werden 2018 vorliegen.

Seit 2007 ist die Gemeinde Mitglied der Lokalen Aktionsgruppe „Zwischen Elbe und Fiener Bruch“ im bottom-up getragenen **LEADER-Prozess**. Im Rahmen der temporären Arbeitsgruppe Radtourismus wurden weitere regionale Routen, die vor allem die Verbesserung der Ost-West-Verbindungen nach Brandenburg schaffen sollten, entwickelt. Diese Plattform wird zum Austausch der fünf Gemeinden, des Landkreises sowie des Tourismusvereins im Jerichower Land genutzt. Aktuell wird ein Kooperationsprojekt mit zwei weiteren ländlichen Regionen zum Thema FrauenOrte_Land entwickelt. Die Gemeinde Elbe-Parey wird als Kooperationspartner agieren. Ein weiteres LEADER-Kooperationsprojekt ist bereits bewilligt. Es handelt sich um ein neues Thema im Land Sachsen-Anhalt, es soll exemplarisch die **Knotenpunktbezogene Wegweisung** bei Radwanderwegen im Norden des Landes einführen. Hierbei kooperiert die Gemeinde mit den Städten Genthin und Jerichow, gemeinsam mit Städten und Kommunen im Landkreis Stendal.

Tourismus in der Gemeinde

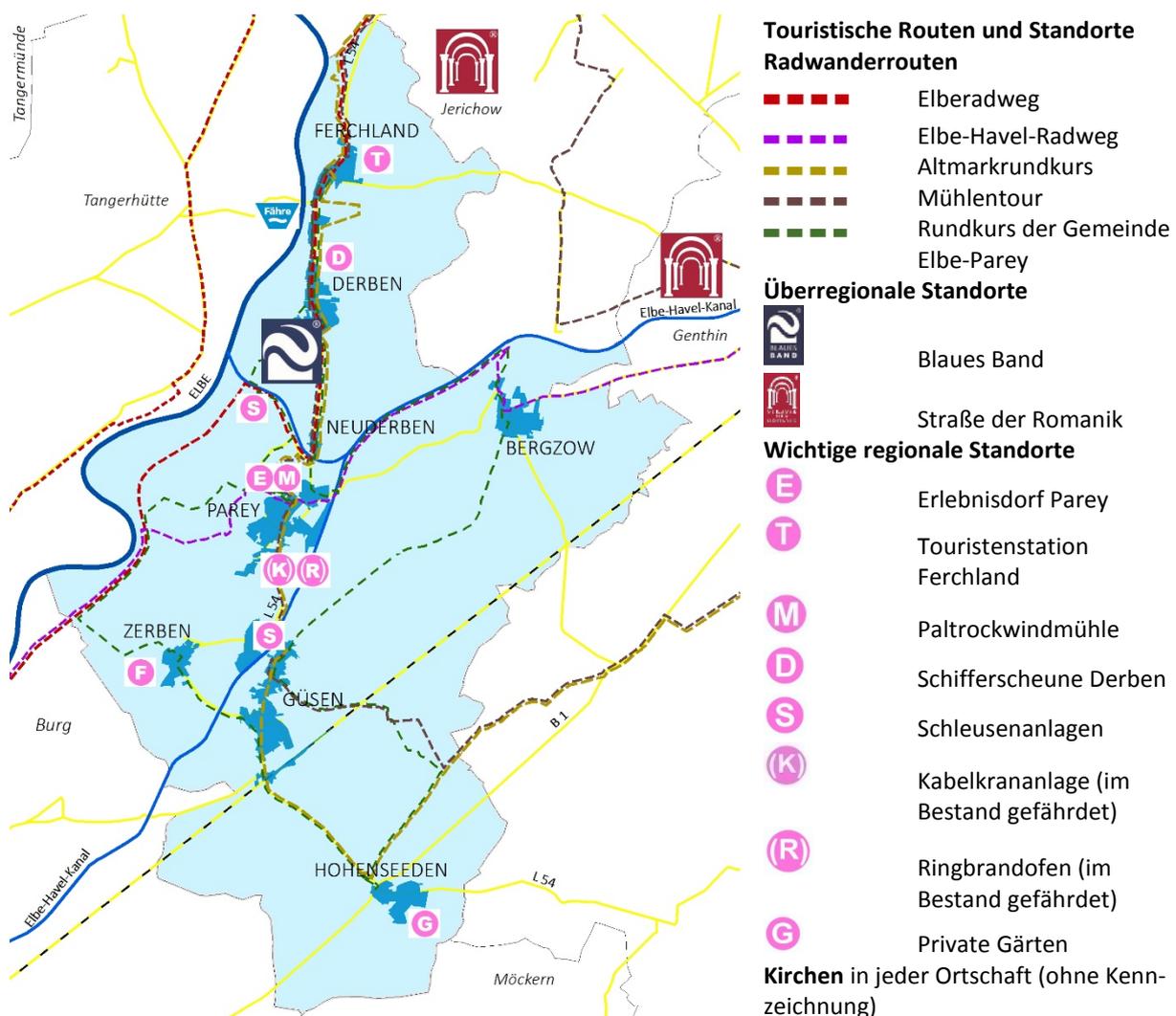


Abbildung 21: Touristische Infrastruktur

Eingebettet in die Elbe-Niederung liegt die Gemeinde an **interessanten Tourismusrouten**. Insbesondere **Radfahrer** sind eine attraktive Zielgruppe für örtliches Gast- und Übernachtungsgewerbe.

Radtourismus

Die bekannteste und am häufigsten genutzte Route ist der **Elberadweg** von der Quelle im Riesengebirge zur Mündung bei Cuxhaven, der seit 13 (!) Jahren zum beliebtesten Radweg Deutschlands gewählt wird.⁷⁴ Auf weiten Streckenabschnitten ist der Radweg beidseitig der Elbe ausgebaut und ausgeschildert. Der ostelbische Abschnitt ist als Alternativtour der Klasse 3 der Regionalen Radrouten im Landesradverkehrsplan Sachsen-Anhalt (LRVP) eingestuft. Die Alternativroute ist als solche für den Gast **nicht mehr** erkennbar. Im Abschnitt der Gemeinde Elbe-Parey verläuft der Radweg aus Richtung Süden kommend auf dem Elbdeich bis zur Pareyer Schleuse. Anschließend erfolgt ein Schwenk auf die Landesstraße 54 und erst nördlich Ferchland geht es wieder auf den Elbdeich. Aktuell wird der dazwischen liegende Deichabschnitt für den Radverkehr ertüchtigt, Fertigstellung Ende 2019. Mit der Fertigstellung soll die Radwegführung verändert werden. Kritisiert werden die Beschilderung und fehlende Hinweise auf interessante Standorte in der Region. Die Koordinierungsstelle des Elberadweges Mitte ist der Magdeburger Tourismusverband Elbe-Börde-Heide e.V.

Der knapp 500 km lange Radwanderweg **Altmarkrundkurs** durchmisst die Gemeinde von Süd nach Nord überwiegend auf der L 54. Nur in den Bereichen Hohenseeden, Parey und nördlich Ferchland zweigt der Radweg von der Durchgangsstraße ab. Hier erfolgte die Einordnung im LRVP als überregionale Radroute Klasse 2. Koordinierungsstelle zur Entwicklung dieses Radwanderweges ist der Tourismusverband Altmark. Innerhalb der Gemeinde Elbe-Parey ist vor allem der Abschnitt von Hohenseeden bis nach Parchen in einem sehr schlechten Ausbaurzustand.

Der ca. 60 km lange **Elbe-Havel-Radweg** (Juli 2016 Trassenfestlegung) von Hohenwarthe nach Kirchmöser zweigt in Höhe Parey von Elbdeich und Elberadweg gen Osten ab, verläuft durch den Ort, folgt bis Bergzow dem Elbe-Havel-Kanal und anschließend der Kreisstraße Richtung Genthin. Die Koordination liegt hier beim Landkreis Jerichower Land im Sachgebiet Standortförderung. Gästebefragungen zeigen vor allem Mängel bei der Ausschilderung und den Hinweisen auf Sehenswürdigkeiten und wichtigen Routen. Nicht alle Wegeabschnitte sind optimal ausgebaut. Die Einstufung erfolgte als überregionale Route K 2. In Kooperation mit der Nachbargemeinde Stadt Jerichow wird im Bereich von Parey nach Genthin die Wegführung geprüft und ggf. eine andere Route entwickelt und vorgeschlagen.

Sehr gut geeignet, um die durchfahrenden Radler zu den Sehenswürdigkeiten der Gemeinde zu lenken ist der 60 km lange **Elbe-Parey-Rundkurs**. Er umfasst alle 7 Ortsteile und verläuft jeweils zur Hälfte auf der L 54 und über ruhige Wege. Eine Bestandsanalyse dieser Wegführung inklusive der Beschilderung, Hinweistafeln und Ausstattung wird seitens der Gemeinde geplant.

Als regionale Tour im Landkreis Jerichower Land wird die **Mühlenroute** über Güsen-Parey-Derben-Ferchland geführt. Die Vermarktung dieser Tour ist aktuell nur z.T. durch den TVB EBH gegeben.

Auf der Internetplattform Naturfreude Aktivwelt Sachsen-Anhalt (<https://www.naturfreude-erleben.de/de/tourenplaner/>) sind die Radtouren Altmarkrundkurs, Elbe-Parey-Rundkurs sowie der Elbe-Havel-Radweg eingepflegt. Als Wegpunkt ist bislang nur das Schloss Zerben eingetragen. Hier besteht für die Gemeinde noch Potenzial der Veröffentlichung anderer sehenswerter Wegpunkte.

⁷⁴ vgl. <https://www.adfc.de/radreiseanalyse/die-adfc-radreiseanalyse-2017>; eingesehen am 20.10.2017

Wassertourismus, Reiten und Wandern

Die attraktive abwechslungsreiche Landschaft - Wasser, Wald, Wiesen und Felder - lädt zum Wandern zu Pferd, zu Fuß, per Rad und per Boot ein. Im Bereich des Reitens und Wanderns liegen **keine überregionalen Routen** oder Angebote vor. Wanderwege bzw. schöne Aussichtspunkte entlang des Hochufers der Elbe sind vor allem in Derben und in Ferchland vorhanden.

Die Gemeinde gehört zu den Standorten **Blaues Band Elbe** in Sachsen-Anhalt. Orte für Wassersportmöglichkeiten sind vielfältig gegeben, u.a. der alte Arm des Ihle-Kanals bei Bergzow, die alte Elbe bei Derben und die ehemalige Kiesgrube Kühne bei Parey. Die Marina Alte Elbe Derben ist unmittelbar vernetzt mit dem Erlebnisdorf Elbe-Parey (Kiesgrube Kühne). Das Erlebnisdorf Parey bietet Paddeltouren und Touren mit dem Mühlenfloß an. Aktuell ist eine Erweiterung der Steganlage von 6 auf 16 Plätze geplant. Die Wassertouristische Nutzung der Altarme ist durch die zunehmende Verlandung gefährdet.

Kultur und Naherholung

Ein besonderes **kulturelles Kleinod** ist das Schloss Zerben (geöffnet nach Vereinbarung) mit Park. Es war Wohnort von Elisabeth von Plotho, deren Schicksal als Vorlage für Theodor Fontanes Heldin Effi Briest im gleichnamigen Weltroman diente. Drei ehrenamtliche Schlossführer führen durch die Ausstellung. Das Schloss Zerben ist einer der 60 FrauenOrte im Land Sachsen-Anhalt, welche als Korrespondenzvorhaben zur EXPO 2000 initiiert und implementiert wurde.

Ebenfalls zu erwähnen ist die Schifferscheune Derben (geöffnet April - Oktober, sonntags 14.00 – 17.00 Uhr), ein liebevoll eingerichtetes Museum, das den Besuchern den über viele Jahrzehnte (Jahrhunderte) wichtigen und existenzsichernden Wirtschaftszweig der Elbeschiffahrt nahebringt. Weitere Sehenswürdigkeiten sind die Paltrock-Windmühle an Kühns Loch, die Schleuse, Kabelkrananlage, Hoffmanscher Ringbrandofen (alle Parey) sowie der Walderlebnispark Güsen. In jedem Ortsteil befindet sich eine sehenswerte Dorfkirche. Die Kirche Hohenseeden ist als **gelegentlich geöffnete Kirche in Mitteldeutschland** geführt.

Übernachtungen, Restaurants und weitere touristische Dienstleistungen

Neben den größeren Anbietern touristischer Leistungen, wie das Erlebnisdorf Elbe-Parey, die Touristenstation Ferchland und das Motel Sausel gibt es in jedem (!) Ortsteil private Vermieter von Zimmer und Ferienwohnungen.

Das Erlebnisdorf Elbe-Parey bietet unterschiedlichste Übernachtungsmöglichkeiten für jeden Komfort und Geschmack, wie das Strandhaus-Hotel, das Seehotel (auf dem Floß) und Ferienhäuser, an.

Die Touristen profitieren zudem vom Angebot der Einkehrmöglichkeiten (vgl. Tab. folgend).

Unterkünfte/Vermieter	Restauration	Weitere Leistungen (Verleih etc.)
Bernd Räcke, Bergzow	Bergquelle, Derben	Erlebnisdorf, Parey: Fahrräder, Boote
Motel Sausel, Derben	Storchennest, Ferchland	Fähre Ferchland-Grieben
Touristenstation, Ferchland	Zur Linde, Ferchland	
Pension Pietrzak, Ferchland	Zur Eisenbahn, Güsen	
Pension Sens, Ferchland	Zur Linde, Güsen	
Annette Werner, Ferchland	Roxy, Güsen	
FeWo Familie Fricke, Güsen	Harmonie, Güsen	

Unterkünfte/Vermieter	Restauration	Weitere Leistungen (Verleih etc.)
FeWo Hans Werner Tusch, Güsen	Bauernscheune, Hohenseeden	
FeWo, Güsen	Eiscafé, Hohenseeden	
Pension Braune, Hohenseeden	Erlebnisdorf, Parey	
Erlebnisdorf, Parey	Bergschänke, Parey	
FeWo Krause, Parey	Siedlungskrug, Parey	
Ferienzimmer Fischer, Parey	Land Café, Parey	
Fritz Köppe, Parey		
Martina Lutzky, Parey		
Annemarie Probst, Parey		
Christiane Wagner, Parey		
FeWo Familie Träger, Zerben		
Villa Emil, Zerben		

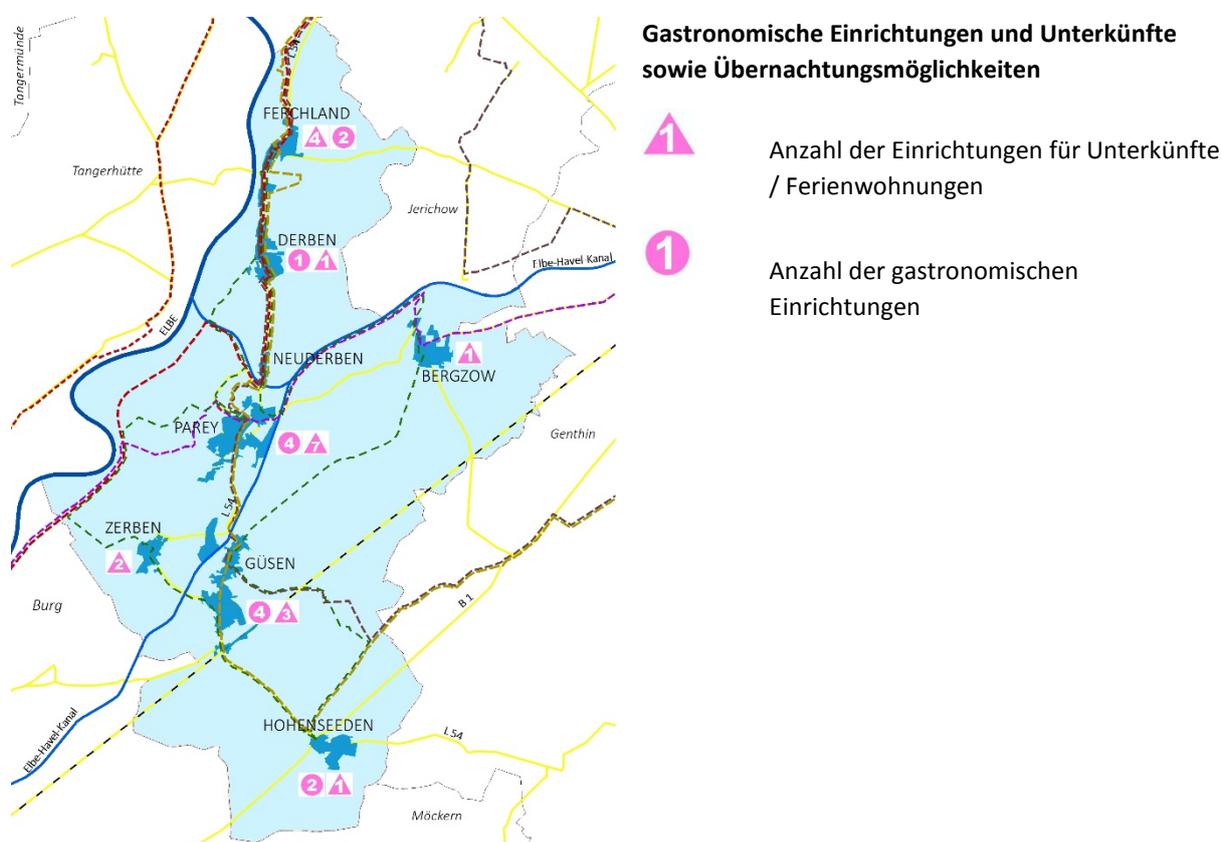
Tabelle 14: Touristische Anbieter in Elbe Parey⁷⁵

Abbildung 22: Gastronomische Einrichtungen und Übernachtungen

Im Gemeindegebiet gibt es **Naherholungsgebiete** (Bungalowsiedlungen) in Derben "Nachtweide" sowie "Deichstraße/Ziegelei" und Parey "An der Alten Elbe", die im Flächennutzungsplan als Sondergebiete Erholung ausgewiesen sind. In Güsen, nördlich der alten Bahntrasse, ist ein geplantes Sondergebiet für Tourismus im Flächennutzungsplan ausgewiesen, woran die Gemeinde in der Aktualisierung nicht festhalten würde.

⁷⁵ Datengrundlage: Homepage der Gemeinde (Zugriff Mai 2017), aktualisiert durch Ortsrundgänge im Juni 2017

Die großen touristischen Themen und Routen werden abgerundet durch vielfältige Aktivitäten von Vereinen und Privaten. **Die Süße Tour** „Auf der Zucker- und Rübenroute“ wird mit dem Standort der Bauernscheune Hohenseeden zur Vielfältigkeit von Heidelbeeren beworben. Koordinator ist der TVB Elbe-Heide-Börde. Seit vielen Jahren organisiert der TVB Altmark das Thema „**Private Gärten öffnen**“. Mit dabei ist die Fam. von Reinersdorf mit einem sehr schönen Vierseithof und dessen Garten, ebenfalls in Hohenseeden.

Die Gemeinde Elbe-Parey verfügt über ein sehr hohes touristisches Potenzial zu landesbedeutsamen und regionalen Themen.

Maßnahmen in der Vergangenheit konnten dazu beitragen, die Angebote und Routen zu qualifizieren und Angebote bereitzuhalten. Dennoch gibt es aktuell wenig qualitativ hochwertige Leuchttürme. Da es sich nicht um hoheitliche Aufgaben handelt, stößt die Gemeinde regelmäßig an ihre „Haushaltsgrenzen“. Andere Partner mit ins Boot nehmen ist unerlässlich.

Der Tourismusverein Genthin, Jerichow und Elbe Parey e.V. sollte gemeinsam mit anderen Partnern die Verantwortlichen (sh. Masterplan 2020) zu bestimmten Themen kontaktieren und den Wissensaustausch aus der Region heraus anschieben. Bei geplanten Maßnahmen ist ein Abgleich mit den Zielen und Leitprojekten des Landes Sachsen-Anhalt zu empfehlen, aber auch eigene regionale Besonderheiten sollten weiterentwickelt werden.

Die touristisch regionalen und landesweiten Netzwerke sollten aktiv begleitet werden. Ergänzend wird man ein gemeindliches Netzwerk mit Anbietern touristischer Leistungen aktivieren und mit einer verlässlichen Struktur aufbauen.

Zur Beurteilung der touristischen Entwicklung einer Region/Gemeinde ist die Erfassung touristischer Daten auf Gemeindeebene unablässig, die Entwicklung muss mit einem Monitoring und einer Evaluierung begleitet werden. Es sollte auf bereits erfasste Daten zurückgegriffen werden, die man dann mit weiteren gemeindlich relevanten Daten ergänzen kann.

Aktuell sind z.B. keine Radfahrerkirchen/kaum offene Kirchen⁷⁶ offiziell verzeichnet. Bessere Zugänglichkeiten der Kirchen können für eine Angebotssteigerung in der Region und damit auch für eine längere Verweildauer und höhere Wertschöpfung sorgen.

Aber auch Potenziale, die im Land aktuell wenig entwickelt sind, sind zu eruieren und können für die Region zukünftig „Leuchtturm“ werden. Zum Beispiel der Kinder- und Jugendtourismus mit dem Standort der Touristenstation Ferchland. Hohes Potenzial hat auch der weitere Ausbau des Wassertourismus entlang der Elbe und Kanäle. Hier müssen aber praktikable Lösungen zur Konfliktbewältigung zwischen dem Naturschutz und einer touristisch wirtschaftlichen Nutzung im Land Sachsen-Anhalt gefunden werden. Das Potenzial interessierter Literaturfreunde von Theodor Fontane, die sich vor Ort ein Bild machen möchten, wird aktuell nur in Ansätzen genutzt.

⁷⁶ vgl. <http://www.kirchenlandkarte.de/>; eingesehen am 20.10.2017

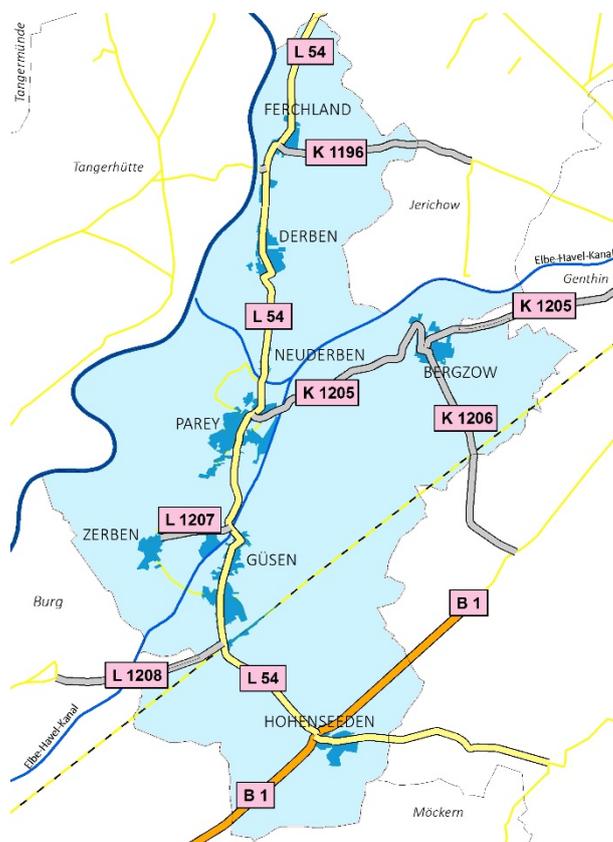
3.6 Verkehr und Technische Infrastruktur

3.6.1 Verkehrsnetz

Straßenverkehr

Das Gemeindegebiet wird durch die Bundesstraße B 1 Magdeburg - Berlin, die Landesstraße L 54, Anschluss an die B 107 im Bereich Dretzel bis zur B 107 im Norden kurz vor Jerichow und durch die Kreisstraßen (s. Übersicht) erschlossen. Die Erschließung des Ortes Zerben ist durch zwei Ortsverbindungsstraßen, einer Kreisstraße und südlich einer gemeindlichen Straße über die Schleuse gewährleistet. Weitere Verbindungsstraßen in gemeindlicher Hoheit bestehen nicht. Das Gemeindegebiet wird insgesamt von ca. 43 km klassifizierter Straßen in Trägerschaft des Kreises, Landes und Bundes erschlossen.

Aus Sicht der Gemeinde gibt es Handlungsbedarf beim Ausbau der außerörtlichen Straße als Ortsverbindungsstraße Bergzow - Parchen (K 1206).



Straße	Länge in km
B1	5,63
L54	20,89
Kreisstraßen	16,51
K1196	3,37
K1205	6,87
K1206	2,73
K1207	1,67
K1208	1,86
Gesamt	43,03

Eigene Berechnung
(Straßenlängen sind grob ermittelt)

Abbildung 23: Klassifizierte Straßen im Gemeindegebiet

Die Hauptdurchfahrtsstraßen der 8 Orte sind Landes-, Kreis- oder/und Bundesstraßen. Der große Anteil der Straßen zur inneren Erschließung der Ortslagen ist in gemeindlicher Trägerschaft. Diese **kommunalen Straßen** sind größtenteils in die Bauklasse IV Wohnsammelstraßen und V Anliegerstraßen eingestuft.

Art der Straße	Orte
Bundesstraße B 1	Hohenseeden
Landesstraße L 54	Ferchland, Derben und Neuderben, Parey, Güsen, Hohenseeden
Kreisstraßen, K 1196, 1205, 1206, 1207, 1208	Ferchland, Parey, Bergzow, Güsen
Kommunale Straßen	In der gesamten Gemeinde Elbe-Parey

Tabelle 15: Übersicht der Straßen nach Trägerschaft in den Ortschaften

Der Anteil kommunaler Straßen (nach Länge der Straßen) ist in den großen Ortschaften Parey mit über 40 % und Güsen mit knapp 20 % am höchsten. Grundlage dieser Darstellung sind Daten der Gemeinde Elbe-Parey mit Stand vom März 2015 und eigene Berechnungen. Soweit aus den Daten erkennbar, wurden Wirtschaftswege/Verbindungswege aus den Berechnungen herausgenommen. Die Gemeinde unterhält ca. 70 km Straßen im Gemeindegebiet.

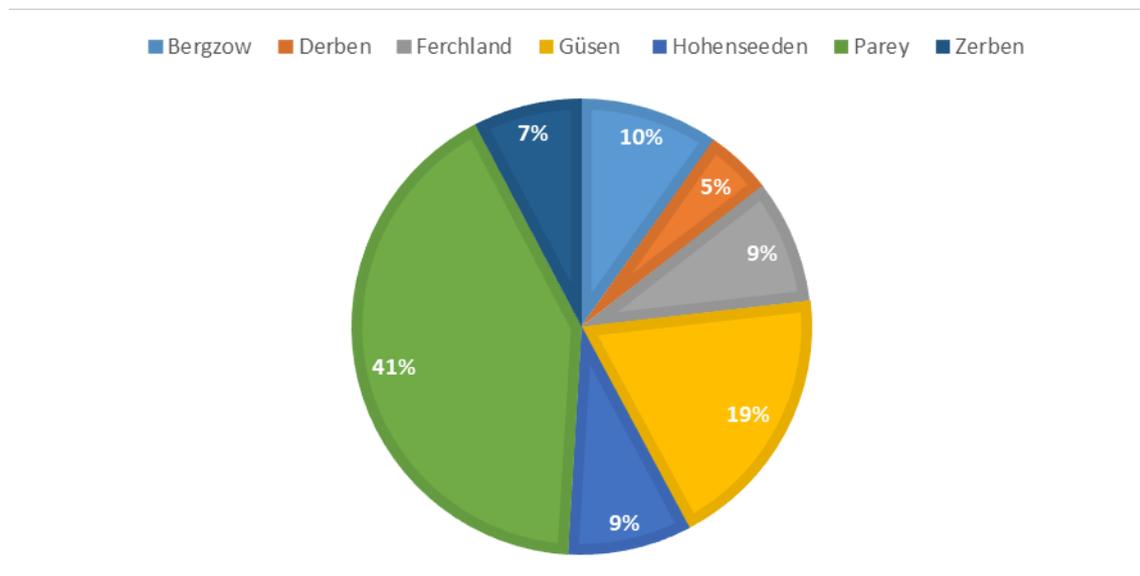


Abbildung 24: Anteil Straßenlänge in den einzelnen Ortschaften in %⁷⁷

Heute stellen sich der **Ausbauzustand** und vor allem die Oberflächenbefestigungen in unterschiedlichster Weise dar. Der Ausbau der Straßen erfolgte in den DDR-Zeiten vorrangig in Betondecke, aber auch Betonplatten und Schwellen wurden zum Ausbau der unbefestigten Straßen genutzt.

In den Jahren nach 1990 wurden viele Straßen, Wege und Plätze in der Gemeinde Elbe-Parey ausgebaut, saniert und neu gestaltet. Regenentwässerung, Straßenbeleuchtung und Grünbereiche standen gleichermaßen im Fokus. Die Straßen/Gehwege sind mit Betonpflaster-, Natursteinpflaster- sowie mit Asphaltdecken befestigt worden. Die Gestaltung der Straßenräume konnte nach den Empfehlungen der Dorfentwicklung und der Stadtsanierung erfolgen. Um den fußläufigen Verkehr zu verbessern wurden z.T. neue Gehwege zur Ergänzung vorhandener Straßenzüge gebaut. Verkehrsberuhigte Zonen (30er) bestehen in Parey, Zerben und Güsen.

⁷⁷ eigene Berechnungen auf Grundlage von Daten der Gemeinde

Anhand der vorliegenden Daten der Gemeinde Elbe-Parey sind knapp 70 % der Straßen befestigt, davon 60 % grundhaft ausgebaut. Bei 1/3 aller Straßen die unbefestigt sind, plus einem Anteil nicht grundhaft ausgebauter Straßen von 28 %, muss **in Zukunft der Ausbau von 60 % aller Straßen geprüft werden**⁷⁸. Die Straßenverkehrsbehörde verweist auf die Beachtung der rechtlichen Bestimmungen (RAL, RAST), die Straßenverkehrsordnung soll umfänglich Berücksichtigung finden.

Die **Oberflächenentwässerung** der Straßen im Gemeindegebiet wurde im Zuge der Ausbaumaßnahmen mit beplant. Je nach Standort wurden unterschiedliche Techniken wie Freiflächenversickerung, Rigolenentwässerung sowie Entwässerung über Regenwasserkanäle eingesetzt. Aus Sicht des regionalen Unterhaltungsverbandes besteht hier erheblicher Sanierungsbedarf zur Sicherung der Durchgängigkeit der Grabensysteme.

Das „Grün“ und der Freiraum im Dorf spielen eine sehr große Rolle für Mensch, Tier und Umwelt. Kommunale Grünflächen finden wir in der Einheitsgemeinde in den unterschiedlichsten Kategorien. Es gibt Straßenbegleitgrün, Parks (Zerben) und größere Grünflächen sowie im weiteren Sinne Friedhöfe, Spiel- und Sportplätze sowie Wald und landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Kleingartenanlagen. Das „Grün“ weist sehr unterschiedliche Funktionen auf. Es hat stadtgliedernde, aber auch soziale, ökologische und ökonomische Funktionen. Die ökonomischen Funktionen sind erst in den letzten Jahren zunehmend in den Focus gerückt. Zum Beispiel hängen Grundstückspreise auch stark von der Attraktivität der Lage ab. Die Grünflächen haben eine wichtige Erholungsfunktion für die Bürger und deren Gäste.

Gemeinsam mit den Bürgern bemüht sich die Gemeinde, öffentliches Grün zu erhalten bzw. aufzuwerten. Fehlt im öffentlichen Raum das Grün, wirken grüne Höfe und Fassadenberankungen privater Grundstücksbesitzer.

Mit dem Umbruch nach 1990 hat sich auch die Nutzung der **Kleingartenanlagen** geändert. Leerstand und Nachfolgeprobleme sind auch hier bekannt. Die Gemeinde bemüht sich aktiv die Problemlagen aufzunehmen. Zur Verbesserung der Situation führt die Gemeinde Gespräche mit Eigentümern und Vereinen. Kleingärten sind wichtige Erholungsräume und bieten sogleich soziale Funktionsräume. Der Natur- und Umweltschutz spielt bei Kleingärtnern eine wichtige Rolle. Die Kleingärten konzentrieren sich vor allem in Parey und mit zwei Anlagen auch in Güssen. Anlagen entstanden vor allem in Orten mit einem hohen Mietanteil an Wohnungen.

Die folgende Übersicht zeigt die Anlagen der Kleingärten im gesamten Gemeindegebiet auf. Drei Gartenvereine sind in der Gemeinde aktiv. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde (genehmigt 1999) sind deutlich mehr Kleingartenflächen ausgewiesen. Im Rahmen der Aktualisierung (Neuaufstellung) des Flächennutzungsplanes wird die Gemeinde gemeinsam mit den Eigentümern und Vereinen nachhaltige Standorte prüfen und ggf. müssen Fachgutachten ergänzend beauftragt werden. Im Rahmen des IG EK wurde keine detaillierte Bestandsanalyse vorgenommen. Mit der weiteren Privatisierung und dem Rückgang von Mietwohnungen sowie dem demografischen Wandel wird die Nachfrage im ländlichen Raum eher weiter zurückgehen.

⁷⁸ Unterlagen zur Doppik der Gemeinde Elbe-Parey mit Stand März 2015, eigene Berechnungen; Hinweis: Die Berechnung soll einen allgemeinen Überblick verschaffen. Es wurde die Anzahl der Straßen (teils Bauabschnitte) zugrunde gelegt.

Anlage	Eigentümer
Ortschaft Güsen	
Kleingartenverein "Heinrich Zille" e.V. Chausseestraße	Privat
Kleingartenverein "An der Schleuse" e.V. Breiter Weg 25	Privat
Ortschaft Parey	
Kleingartenanlage "Gartenweg" Gartenweg / Genthiner Straße / 21 Gärten	Privat und Gemeinde (12 Gärten)
Kleingartenanlage "Lustgarten" Lustgarten / 69 Gärten	Privat und Gemeinde (38 Gärten, davon 4 Gärten leerstehend)
Kleingartenanlage "Elbtal Parey" Parchener Straße	Privat
Gartenverein "Alte Mühle" e.V. Parchener Straße	Privat
Kleingartenanlage "Güsener Straße" Güsener Straße	Privat

Tabelle 16: Übersicht der Kleingartenanlagen in der Gemeinde Elbe-Parey (Stand April 2018, Angaben der Gemeinde)

Die Straßenbeleuchtungsanlagen sind in den Jahren 2015 und 2016 auf LED umgerüstet worden. Durch Umstieg auf moderne LED lässt sich eine Energieeinsparung von mind. 50% realisieren und leistet somit einen unmittelbaren Beitrag zum Klimaschutz. Die Umrüstung erfordert in der Regel keine zusätzlichen Investitionskosten in die Infrastruktur und ist damit eine anerkannte und bewährte Investition in die Zukunft.

Die innerörtlichen Landes- und Kreisstraßen sind in einem unterschiedlichen Ausbauzustand. In den Orten Parey, Derben (Fertigstellung 2017) und teilweise in Ferchland sind die ortsdurchführenden Hauptstraßen der L 54 saniert, Seitenrandbereiche sind neu gestaltet und ausgebaut. In Planung ist der Ausbau der L 54 in Neuderben (2018/2019) und in Güsen (2019). Hier wird die Gemeinde in Zusammenarbeit mit dem Träger der Landstraße die Sanierung der Seitenrandbereiche beplanen und ausführen. Die Gemeinde ist hier für die Regenwasserableitung, die Gehwege und Maßnahmen des ruhenden Verkehrs zuständig. Straßenbegleitende Radwege unterliegen der Verantwortung des Baulastträgers. Die Kreisstraßen innerhalb der Orte sind z.T. ausgebaut, auch hier besteht weiterer dringender Handlungsbedarf u.a. in Bergzow. Der Ausbau der Genthiner Straße ist für 2018/2019 geplant.

Wasserstraßen

Durch den Schiffsverkehr auf Elbe und Elbe-Havel-Kanal bindet die Gemeinde Elbe-Parey an das internationale Binnenwasserstraßennetz an. Der Pareyer Verbindungskanal schließt den Elbe-Havel-Kanal an die Elbe an. Sie zählen zu Bundeswasserstraßen mit unterschiedlicher Klassifizierung. Wasserstraßen befinden sich im Dienstbereich des Wasser- und Schifffahrtsamtes Brandenburg (WSA Brandenburg). Der Ausbau des Elbe-Havel-Kanals erfolgt im Rahmen des Verkehrsprojektes Deutsche

Einheit Nr. 17. Es gibt zwei Kanalstufen, die durch die Schleusen (alte und neue) Zerben und Parey überwunden werden. Anfang 2018 wurde die neue Schleuse Zerben nach umfangreicher Sanierung freigegeben. Die neue Schleuse und der Elbe-Havel-Kanal sollen die Häfen und die Wirtschaftsstandorte im Raum Berlin, Brandenburg und Magdeburg gleichwertig an das westliche Wasserstraßennetz (Mittellandkanal und Hamburg, Rhein) anschließen.

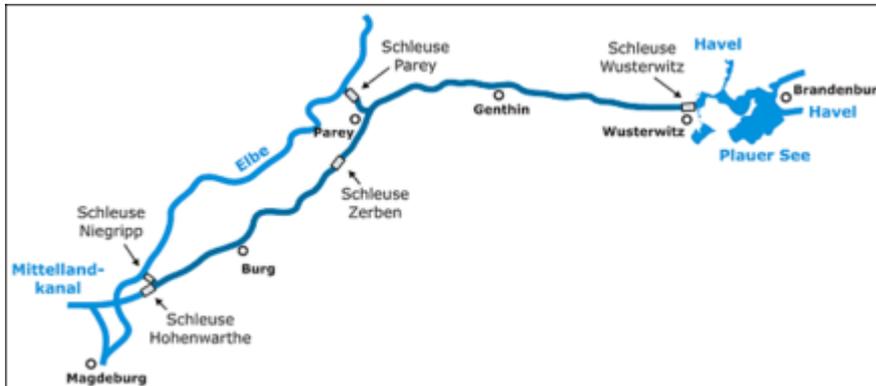


Abbildung 25: Wasserstraßen und Schleusen⁷⁹

Eine Fähre über die Elbe verbindet im Ortsteil Ferchland das Jerichower Land mit dem Landkreis Stendal im Ortsteil Grieben der Stadt Tangerhütte.

Ländliche Wege und Radwege

Das ländliche Wegenetz der Gemeinde besteht aus befestigten und unbefestigten Wegen, die gleichermaßen von der Landwirtschaft, von den Bewohnern sowie von den Touristen genutzt werden können. Eine aktuelle Übersicht (Datenlage/Kartierung) über alle öffentlichen Wege liegt der Gemeinde nicht vor. Bis heute wird mit den Ergebnissen der Agrarstrukturellen Entwicklungsplanung (AEP) Burg/Parey 2004 (Auftraggeber ALF Altmark) gearbeitet. Im Rahmen dieser AEP wurde ein **ländliches Wegekonzept** (2001/2002) erarbeitet, welches Eingang in das Wegekonzept des Landes Sachsen-Anhalt fand. Hier wurde der Bestand wichtiger Wege erfasst und gemeinsam mit den Kommunen und den damaligen Verwaltungsgemeinschaften vorläufige Planungen zum Aus- und Neubau vorgenommen. Unter sonstigen Wegen sind auch Fußwege, Wander-, Reit- und Radwege erfasst. Die Umsetzung des ländlichen Wegekonzeptes erfolgte z.T. mit einem externen Dienstleister in den Jahren 2002 bis 2014. Mit Abschluss des Projektes in 2014 wurde die Internetseite <https://www.lwk-lsa.de/index.php?page=start> aufgebaut. Hier gibt es eine offene Kartendarstellung sowie einen internen Bereich für die Kommunen. Diese Daten wurden nach unserem Wissen nicht aktualisiert, dennoch ist dieser umfangreiche Datenbestand gut nutzbar.

Im Rahmen der **Flurbereinigungs- und Bodenordnungsverfahren Zerben** (2001-2014) wurden acht ländliche Wege mit rd. 7,5 km Länge überwiegend in Betonspurbahn sowie in Asphalt ausgebaut. Dabei wurden alle wesentlichen Infrastrukturen zur Erschließung der Feldmark, der Verbindung landwirtschaftlicher Produktionsstätten und Ortsteilen sowie der Vernetzung der Ortslage mit der Feldflur multifunktional ausgebaut. Die touristische Anbindung von Zerben an den Elberadweg wurde planerisch berücksichtigt.

Die Gemarkung Elbe-Parey ist entlang der L 54 mit **straßenbegleitenden Radwegen** außerhalb der Ortslagen von Hohenseeden bis Ferchland gut ausgestattet. Die Gemeinde hat gemeinsam mit dem

⁷⁹ Quelle: https://de.wikipedia.org/wiki/Pareyer_Verbindungskanal

Baulastträger so Voraussetzungen für den Alltagsverkehr zwischen den Ortslagen geschaffen, die weniger Ergänzungen bedürfen. Touristische Routen liegen z.T. auf diesen ausgebauten Wegen (Elberadweg). Weitere touristische Radwanderwege bzw. straßenbegleitende Radwege entlang klassifizierter Straßen sind als Trasse durch den Landkreis festgestellt; von Bergzow nach Genthin entlang der K 1205 - Route Elbe-Havel-Radweg, an der B 1 Hohenseeden - Parchen - Genthin sowie an der K 1196/B 107 Ferchland - Genthin.

Ausführungen zum Gemeinderundkurs und zu Touristischen Radwanderrouten sind im Kapitel 3.5.2 Tourismus ausführlich beschrieben.

Bahn, ÖPNV und neue Mobilitätsangebote

Die Gemeinde hat einen Haltepunkt **im Bahnverkehr** im Ortsteil Güssen. Hier halten Nahverkehrszüge wie Regionalexpress (RE) und in Tagesrandlage auch Regionalbahnen (RB), der RE pendelt im Stundentakt zwischen Magdeburg und Frankfurt/Oder über Berlin.

Viele Orte liegen an der L 54 (Bandstruktur), dies vereinfacht die verkehrliche Erschließung und damit auch die Bereitstellung des **Öffentlichen Personennahverkehrs**. Den Buslinienverkehr des Jerichower Landes - inkl. Schülerverkehr - führt die Nahverkehrsgesellschaft Jerichower Land mbH (NJL) im Auftrag des Landkreises Jerichower Land durch. Partner sind der Personennahverkehr (PNV) Burg und Genthin sowie weitere Unternehmen.

In Güssen befindet sich eine wichtige Schnittstelle der Bahn mit dem ÖPNV und dem Individualverkehr. Es verkehren drei Linien im Gebiet der Gemeinde, jeder Ortsteil wird mindestens mit einer Bus-Linie angefahren.



In der Ferienzeit ist die Anzahl der Fahrten geringer. Einige Fahrten sind eingeschränkt, z.B. gibt es Bedarfshalte (Schule Güssen) sowie Rufbusse. Rufbusse sind Fahrten, die nur nach Voranmeldung zu den im Fahrplan veröffentlichten Zeiten verkehren. Abfahrtszeiten der Rufbusse sind im Fahrplan und an den Aushängen mit einem entsprechenden Symbol gekennzeichnet.⁸⁰ Die Fahrten an den Wochenenden und Feiertagen sind reine Rufbusse. Alle Informationen sind zusätzlich sehr kundenfreundlich auf der Homepage dargestellt.

Abbildung 26: Auszug des Liniennetzplanes⁸¹

⁸⁰ <http://njl-burg.de/>

⁸¹ Quelle: <http://www.marego-verbund-netzplan.de/index.php/de/netzplan-region> letzter Zugriff: 29.11.2017

In der nachfolgenden Übersicht ist beispielhaft die Erreichbarkeit des Grundzentrums Parey durch den ÖPNV aufgezeigt. Die längste Verbindung mit 24 Minuten besteht von Hohenseeden aus.

Startort	Fahrzeit	Wochentägliche Direktverbindungen 6-18 Uhr
Bergzow	7 min	8x
Derben, Gemeinde	6 min	11x
Ferchland, Kirche	12 min	6x
Güsen, Siedlung	8 min	23x
Hohenseeden, Dorf	24 min	10x
Zerben	10 min	11x

Tabelle 17: ÖPNV-Anschluss zum Grundzentrum nach Parey⁸², Haltestelle Post

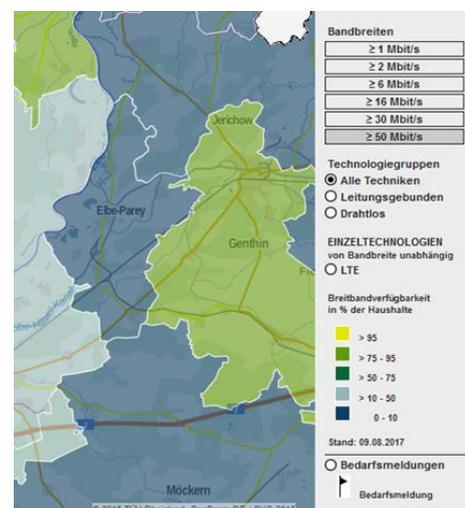
Darüber hinaus werden über die Nahverkehrsgesellschaft ein- bis mehrtägige Busreisen zu unterschiedlichsten Anlässen und Orten angeboten.

Weitere öffentliche Mobilitätsangebote werden in der Gemeinde nicht betrieben und sind aktuell nicht geplant. Die Gemeinde hält einen Vereinsbus in der Gemeinde vor. Einen Bürgerbus, wie ihn sich die Bürger wünschen, wird im Moment nicht forciert.

Nach Auswertung der Ortsbegehungen und Bürgerumfrage zum IG EK wurde der **Handlungsbedarf** eher gering bis mittel eingeschätzt. Bemängelt wurde voll allem die Bereitstellung der Verbindungen nach 16:00 Uhr bzw. in den Schulferien.

3.6.2 Technische Infrastruktur

Der Landkreis erhielt für den Ausbau eines **schnellen digitalen Datennetzes** (Breitband) für unterversorgte Bereiche, wozu auch die Gemeinde Elbe-Parey zählt, zu Beginn 2017 Fördermittel. Bis Ende 2018 soll allen Privataushalten Übertragungsgeschwindigkeiten von 50 Mbit/Sekunde und allen Unternehmen von 100 Mbit zur Verfügung stehen. Betreiber werden die TELEKOM und MDDSL sein. Dennoch wird es nur ein Zwischenziel sein, da heute bereits über deutlich höhere Datenbereitstellung im Gigabitbereich gesprochen wird. Heute haben wir in der Gemeinde eine leitungsbezogene Abdeckung mit 50 Mbit und darüber von 0 % bis 10 % aller Haushalte. LTE steht fast flächendeckend zur Verfügung⁸³.



Die **Gas- und Stromversorgung** erfolgt durch die Avacon AG mit Sitz in Genthin/Salzgitter sowie 50Hertz Transmission GmbH. Der Anschluss ist größtenteils gegeben. Ein weiterer Ausbau mit Erdgas ist nicht erforderlich. Die Stromversorgung der Ortslagen erfolgt z.T. noch über innerörtliche Freileitungen. Überlandleitungen mit 110 KV und eine 380-KV-Leitung führen über das Gemarkungsgebiet.

⁸² Quelle: www.insa.de; eingesehen am 15.08.2017

⁸³ <https://dienste.breitband-datenportal.de/Bba-Sachsen-Anhalt/> Zugriff 28.11.2017

Die **Versorgung mit Wasser und die Entsorgung des Schmutzwassers** erfolgt über den Trinkwasser- und Abwasserverband Genthin mit Sitz in Genthin. Die Gemeinde Elbe-Parey ist hier Mitglied. Die geschlossenen Ortslagen sind alle an der zentralen Abwasserentsorgung und der Trinkwasserversorgung angeschlossen. Es sind grundsätzlich alle Einzelhofanlagen (wenige Ausnahmen) an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen.

Für die Entsorgung des Oberflächenwassers (Regenwasser) der öffentlichen Flächen ist die Gemeinde zuständig. Hier ist die Abführung in den einzelnen Orten unterschiedlich. Die Oberflächenwasserabführung der Grundstücke obliegt dem jeweiligen Eigentümer. Weitere Ausführungen sind im Unterpunkt Straßenverkehr gemacht.

Für die Gemeinde ist die **Abfallwirtschafts**gesellschaft Jerichower Land mbH in Genthin zuständig. Die Bürger können folgende Deponien nutzen: die Jerichower Land Mülldeponie in Burg sowie die Kleinannahmestelle Deponie Werderberg (zwischen Bergzow und Parey). Zwei Firmen der Abfallentsorgung haben ihren Sitz in der Gemeinde, dies sind die HORBA Hohenseedener Recycling und Baustoff GmbH (Hohenseeden) sowie Jennifer Klöpfer Schrotthandel & Containerdienst (Ferchland).

Containerstellplätze für Wertstoffe werden in allen Orten vorgehalten. Lage und Gestaltung der Stellplätze wurden oft im Zusammenhang der Sanierung von Straßen, Nebenräumen und Plätzen ausgeführt.

Fazit

Heute verfügt die Gemeinde **innerorts** über ein z.T. gut ausgebautes Straßen- und Wegenetz. Dies gelang der Gemeinde unter Hinzunahme der Förderprogramme, wie der Dorfentwicklung und der städtebaulichen Sanierung. Nach wie vor sind ein Teil der Straßen, Wege und Plätze unbefestigt, in einem schlechten Bauzustand, ohne grundhaften Ausbau und ungestaltet. Hinzu kommt, dass Straßen die in den frühen 1990ern gebaut wurden, heute einen höheren Erhaltungsbedarf benötigen und ggf. einer Instandsetzung bedürfen. Die Bürger wünschen sich mehr verkehrsberuhigte Straßen u.a. in Bergzow und Derben/Neuderben.

Vielfältiges Großgrün im Straßenraum birgt auch Probleme im Bereich der Ver- und Entsorgungsleitungen und der Baum-Standsicherheit im öffentlichen Straßenraum. Da die Gemeinde hier eine Pflicht zur Wahrung der Sicherheit hat, ist eine fachliche Bewertung der Straßenbäume unabdingbar. Möglichkeiten zur weiteren Durchgrünung der Orte sind ebenso im Fokus jeglichen Planens.

Wenig Handlungsbedarf gibt es im Rahmen der Erstellung/Sanierung der Straßenbeleuchtungsanlagen.

Weiterer Sanierungsbedarf ist bei den Kreis- und der Landesstraße innerorts wie auch außerhalb gegeben. Hierbei sollten auch **Verkehrsberuhigungen entlang der L 54 in den Ortseingangsbereichen Berücksichtigung** finden. Bürger wünschen sich eine Verkehrsberuhigung in der Ortslage Parey.

Wasserstraßen und Fähre sind für die Entwicklung der Gemeinde und Wirtschaft sehr fördernd. Als Träger der Fähre Ferchland-Grieben sollte die Gemeinde mehr Unterstützung des Landes erhalten.

Zwischen den Orten gewährleisten gute **Radwege** (multifunktionale Wege) für den Alltagsverkehr die Zugänglichkeit zentraler Einrichtungen und Arbeitsstätten, gleichzeitig kann ein Beitrag zum Klimaschutz gewährleistet werden. Besondere Ansprüche an Lage, Beschilderung und Belag werden bei Wegen im touristischen Bereich verlangt. In der Bestandsanalyse zeigt sich, dass durch Zusammenführung von Trassen, sich ein qualitativ besseres Netz für die Zukunft aufbauen lässt. Dies

ist eine mittelfristig bis langfristig zu lösende Aufgabe, der man sich heute mit entsprechenden Strategien stellen muss. Hier wird die Gemeinde alle Möglichkeiten der Netzwerke nutzen. Im Rahmen von weiteren Verfahren der Flurbereinigung können multifunktionale Wege weiter ausgebaut werden.

In der Vergangenheit wurden Wege (durch Gewohnheitsrecht offene Gehwege) durch Eigentum zerschnitten, u.a. durch den Bau von Umfriedungen. Vor allem heute noch vorhandene Wanderwege entlang der Elbe und Zugänge zur Elbe sollten nach Möglichkeit erhalten bleiben.

Wenig Handlungsbedarf gibt es im Bereich der Mobilität und der technischen Infrastruktur, bis auf den Ausbau eines schnellen digitalen Datennetzes. Da der Ausbau bis 2019 erfolgen soll wird hier nicht näher darauf eingegangen.

3.7 Natur, Klima und Umwelt

3.7.1 Kulturlandschaft

Die Einheitsgemeinde Elbe-Parey gehört zu einer der ältesten Kulturlandschaften Deutschlands, da Flüsse wie die Elbe bevorzugt als Siedlungsland genutzt wurden.

Im Gemeindegebiet stellt sich gemäß dem **Landschaftsprogramm** des Landes Sachsen-Anhalt eine Dreiteilung der Landschaft dar. Der westliche Bereich mit Zerben, Neuderben und Parey sowie der östliche Gemeinderand gehören zur großen Landschaftseinheit der Flusstäler und Niederungslandschaften (2). Das Zentrum der Gemeinde mit den Ortschaften Ferchland, Derben, Güssen, Bergzow und Hohenseeden gehört zur Landschaftseinheit Landschaften am Südrand des Tieflandes (1).

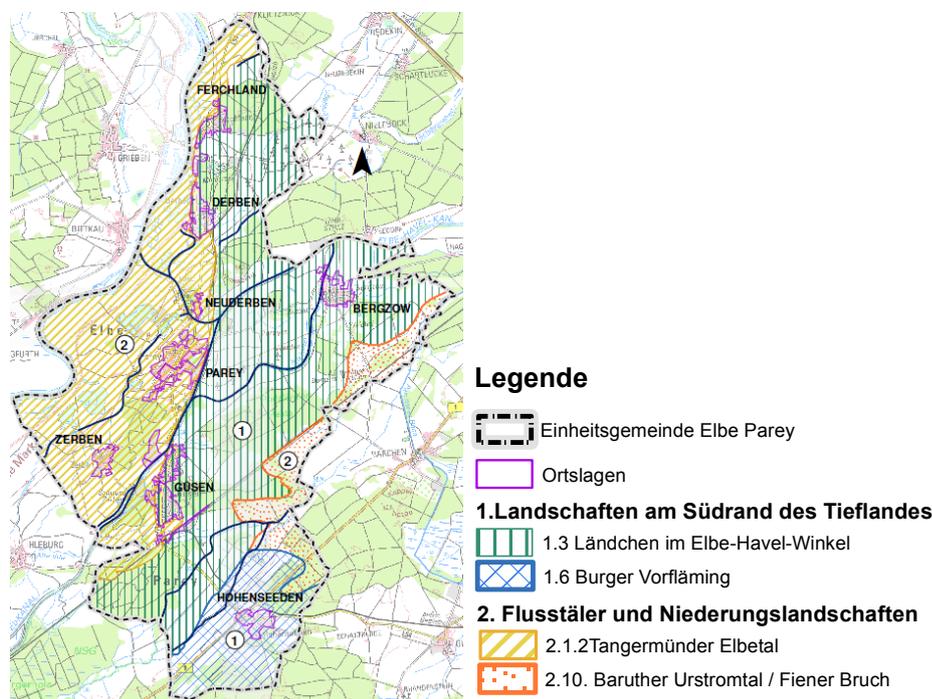


Abbildung 27: Landschaftseinheiten der Einheitsgemeinde Elbe-Parey⁸⁴

⁸⁴ Quelle: DTK (c) Geobasis-DE / LVermGeo LSA, 2016 / A18-T33.637 10

Landschaften am Südrand des Tieflandes

Die Landschaftseinheit Landschaften am Südrand des Tieflandes, die sich nochmals untergliedert in das Ländchen im Elbe-Havel-Winkel (1.3, z.B. Zerben) und Burger Vorflämung (1.6, z.B. Hohenseeden) wurde wesentlich von der vorletzten Eiszeit, der Saaleeiszeit geformt. Die Landschaft in ihrer Topographie und in ihrem Naturhaushalt ist gekennzeichnet von der mehrfachen Aufeinanderfolge der glazialen Serie (Grundmoränen - Endmoränen - Sander - Urstromtal). Insbesondere die Endmoränenzüge, wie auch die Abflussbahnen des Schmelzwassers der Gletscher wirkten landschaftsgliedernd. Es bildete sich ein Kontrast heraus zwischen inselhaften, sandigen oder lehmigen Hochflächen, die je nach Bodengüte waldbestanden oder ackerbaulich genutzt werden, und grundwassernahen Niederungen. In abgeschwächter Form findet man die gewässerreiche Wald-Offenland-Landschaft auch mit Platten und Hügeln entlang der Elbe auch im „Ländchen“ vor.

Das sandige Moränenflachhügelland weist Höhen zwischen **40 bis 60 mm über Normalnull** auf, wie die höchste Erhebung am Geestrand zwischen den Ortsteilen Derben und Ferchland und der **Galgenberg mit 61,8 m** am Steilufer. Der Galgenberg erlaubt einen weiten Ausblick auf die Elbaue. Entsprechend der geologischen Formationen bildeten sich pleistozäne Talsand- und Niederterrassen heraus mit holozänen Auenbildungen.

Folgende **Böden** findet man in diesem Bereich vor: Sand-Braunpodsol und -Rosterde, Sandlöß-Braunerde/Fahlerde, stellenweise Salmtieflehm-Braunerde/Fahlerde im Bereich der Hochflächen und Hügel sowie Auenlehm, Auenton, Sand-, Humus- und Anmoor-Gleye und Niedermoorböden.

Die **Potenzielle natürliche Vegetation**, die sich ohne Zutun des Menschen etablieren würde, wären folgende Waldgesellschaften: Linden-Eichen-Hainbuchenwald, Straußgras- bzw. Berghaarstrang-Eichenwald, Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald, Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald, Walzenseggen-Erlenbruchwald, Eschen-Stieleichen-Hainbuchenwald, Flatterulmenreicher Erlen-Eschenwald und auch Flechten-Kiefernwald. Die Vielzahl der verschiedenen Waldtypen ergibt sich aus der Vielfältigkeit der kleinteiligen Topographie und der Vielfältigkeit der Bodenlandschaft.

Flusstäler und Niederungslandschaften

Im Bereich der Flusstäler und Niederungslandschaften stellt sich die Untergliederung der Landschaft in den Bereich des Tangermünder Elbtals (2.1.2, z.B. Bergzow) und in den Bereich Baruther Urstromtal/Fiener Bruch (2.10) dar. Die **zentrale Achse** dieser Landschaften ist die **Elbe**, die mit ihrer breit entwickelten Talau eine Biotopverbund herstellt, der weit über die Gemeinde-, Landkreis- und Landesgrenze hinausgeht. Die naturnahen Talauen und Niederungen sind durch den Hochwasserflutrythmus ständiger Erneuerung und Veränderung unterworfen. In engem Zusammenspiel der erosiven Kräfte des Wassers mit den jahreszeitlichen Grundwasserschwankungen entwickeln sich die spezifischen Lebensräume der Weichholz- und der Hartholzau, der Schlenken, Kolke, Altarme und Flutrinnen mit ihrer reich differenzierten Wasserflora und -fauna. Bedingt durch die natürlichen Überschwemmungsbereiche können Grenzen zwischen einzelnen Talabschnitten meist nur schwer bestimmt werden aufgrund der Eigendynamik des Wassers, daher sind die Übergänge meist allmählich und fließend. Für den Naturhaushalt Sachsens-Anhalts besitzt die Elbe und ihre Aue eine überragende Funktion, wie auch der Elbe-Havel-Winkel neben anderen Gebieten wie Drömling oder Wische. Die naturschutzbedeutsamen auenbetonten Landschaften sind als ein wichtiges Glied im Übergang zum Norddeutschen Tiefland anzusehen.

Die offene, gewässerreiche Auenlandschaft, die von der Landwirtschaft geprägt wurde und wird, weist **Höhen auf zwischen 25 bis 30 m NN**, stellenweise zwischen 35 bis 40 m NN. Die Reliefenergie ist mit $< 10 \text{ m/km}^2$ als sehr gering einzustufen, da hohe Erhebungen und starke Hänge fehlen.

Die warmzeitlichen Auenbildungen mit Mooren und Torfen gehen am östlichen Rand in eiszeitliche Niederterrassenbildungen über, teilweise findet man aufgesetzte Binnendünen vor. Dementsprechend entwickelten sich folgende Bodentypen: Auenlehm, Auengley, Sand-Gley und -Humusgley, Auenlehm- und Auenton-Amphigley sowie Schwarzgley. Aus der Bezeichnung der Böden lässt sich der Einfluss des Wassers deutlich ableiten. Die Elbe mit ihrer Dynamik, die bis in die Grundwasserbewegungen hineinreicht, bestimmen die Entwicklung und die Nutzung der Böden über den Jahresverlauf und dementsprechend auch über die Jahre hinweg.

In der potenziellen natürlichen Vegetation spiegelt sich sehr stark der Einfluss des Wassers auf den Boden durch Überschwemmung, Staunässe, Moorbildungsprozesse und Wechsel der Wasserstände wieder: Eschen-Stieleichen-Hainbuchenwald, Flatterulmenreicher Erlen-Eschenwald, Eschen-Ulmen-Auenwald, Walzenseggen-Erlenbruchwald feuchter Eschen-Ulmen-Auenwald, Weiden-Auenwald, Pfeifengras-Birken-Eichenwald.

Die Karte der **Bodenlandschaften** gibt dementsprechend auch Hinweise über die aktuelle Ausprägung der Pflanzengesellschaften. In den Ausführungen im Ökologischen Verbundsystem des Landkreises Jerichower Land können wertvolle Hinweise für die Planung und Anlage von Anpflanzungen - sei es für den privaten Bereich oder sei es für den öffentlichen Bereich im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen (Straßenbau, Deichbau usw.) - entnommen werden. Die stark generalisierte Karte zeigt eine Zweiteilung der Bodenlandschaften in die Bodenlandschaften der Auenbegleitenden Niederterrassen und die Bodenlandschaften der Sander.

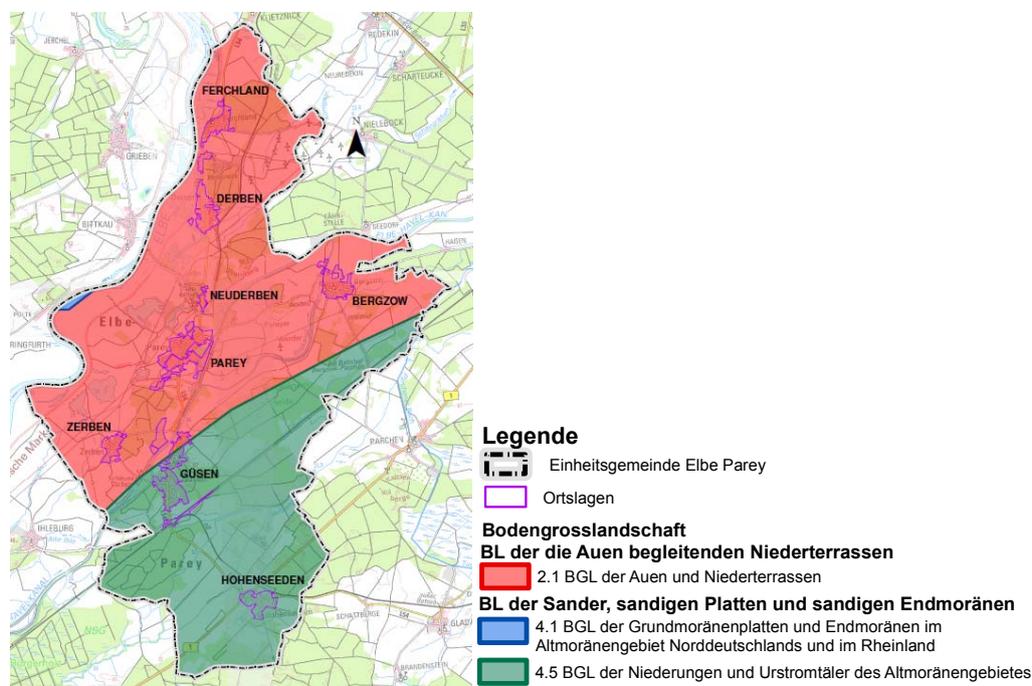


Abbildung 28: Bodenlandschaften der Einheitsgemeinde Elbe-Parey⁸⁵

⁸⁵ Quelle: DTK (c) Geobasis-DE / LVermGeo LSA, 2016 / A18-T33.637 10

Die **gegenwärtige Bodennutzung** wird bestimmt von der Landwirtschaftlichen Nutzung der Offenlandbereiche mit über 50 %, welche mit forstlich genutzten Waldinseln durchsetzt sind und einen hohen Anteil an naturnahen Landschaftsteilen aufweisen. Der Anteil der Waldfläche mit 29 % liegt über Landesdurchschnitt, etwas unter dem des Landkreises mit 31 %. Der Anteil der Wasserfläche mit 5 % ist doppelt so hoch, wie im Land Sachsen-Anhalt und im Landkreis Jerichower Land.

	Gebäude und Freiflächen in Hektar	Betriebsflächen in Hektar	Erholungsflächen in Hektar	Verkehrsfläche in Hektar	Landwirtschaftsfläche in Hektar	Waldfläche in Hektar	Wasserfläche in Hektar	Flächen anderer Nutzung in Hektar	Bodenfläche insgesamt in Hektar
Elbe-Parey	367	105	282	374	6.090	3.099	530	18	10.865
in %	3	1	3	3	56	29	5	0	100
Jerichower Land, Landkreis	6.036	565	2.985	5.243	89.800	49.464	3.463	118	157.674
in %	4	0	2	3	57	31	2	0	100
Sachsen-Anhalt	89.650	15.670	52.107	77.736	1.266.938	495.358	43.951	3.475	2.044.885
in %	4	1	3	4	62	24	2	0	100

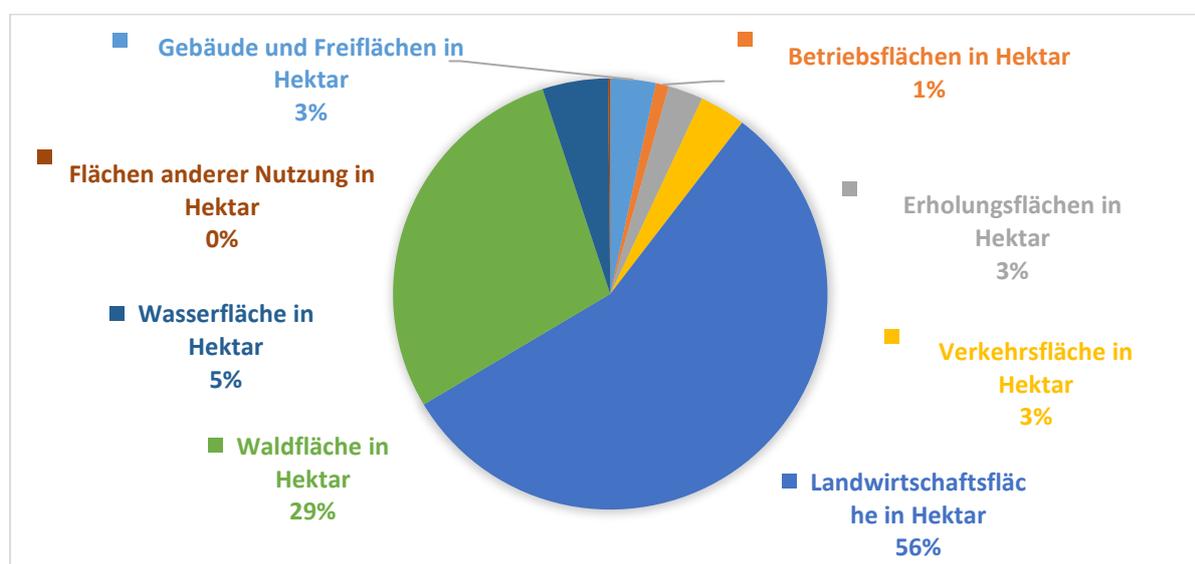


Abbildung 29: Übersicht der Bodennutzung in der Gemeinde Elbe-Parey⁸⁶

3.7.2 Naturschutzgebiete

Die Elbe hat in ihrem Verlauf über einen sehr langen Zeitraum, in tausenden von Jahren, und auch in der jüngeren Vergangenheit, die Hochwässer zeugen davon, bedeutenden Einfluss auf den Naturraum mit all seinen Bestandteilen, aber auch auf den Menschen in Bezug auf die Siedlungstätigkeit und die Nutzung der Naturraum-Ressourcen.

Bedingt durch die Wertschätzung des Naturraums mit seiner Ausstattung an Fauna und Flora erfolgte eine Reihe von Schutzgebietsfestsetzungen, die im Folgenden im Überblick dargestellt werden.

⁸⁶ Quelle: STALA, unter 2.0/Daten&Fakten, Tabelle "Bodenflächen nach Nutzungsarten nach Gemeinden am 31.12.2009" Stand 2014

Des Weiteren befinden sich im Gemeindegebiet Elbe-Parey zwei Landschaftsschutzgebiete (Nr. 5):

5.a) Möckern-Magdeburgerforth (LSG0017JL) und

5.b) Elbtalaue (LSG0092JL).

Ein geplantes Landschaftsschutzgebiet (Nr. 6) erstreckt sich nördlich von Hohenseeden, das LSG Vorfläming – Fiener Bruch (LSG0108JL).

Neben dem geplanten Landschaftsschutzgebiet befindet sich auch ein Naturschutzgebiet in Planung (Nr. 7), das NSG Elbaue Jerichow (NSG0390). Es ist in der Flächenausdehnung innerhalb der Gemeinde deckungsgleich mit dem Biosphärenreservat Mittlere Elbe (Nr. 4).

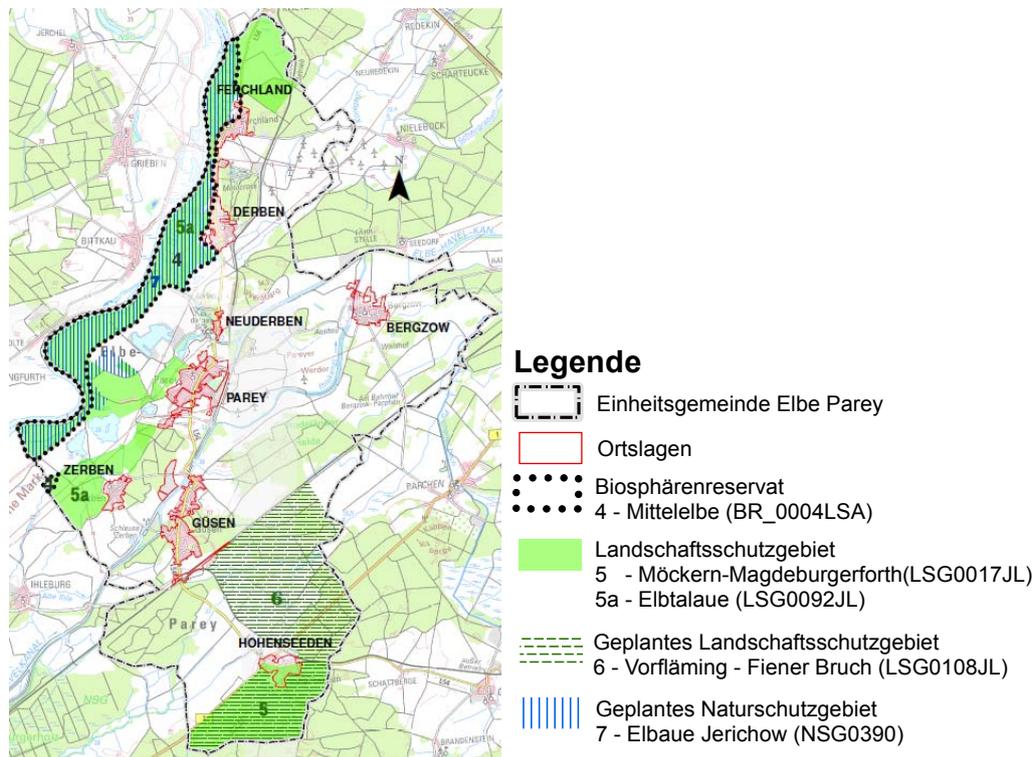


Abbildung 31: Nationale Schutzgebiete in der Einheitsgemeinde Elbe-Parey⁸⁸

Des Weiteren befindet sich im Gemeindegebiet das Geotop „Ehemalige Mergelgrube in Hohenseeden“ am nordwestlichen Ortsrand. Geotope sind punktuelle oder flächige Naturdenkmale der unbelebten Natur. Geotope sind unverzichtbare Denkmale des Naturraums.⁸⁹

3.7.3 Gewässer

Administratives

Das Gebiet der Einheitsgemeinde Elbe-Parey ist stark vom Elbe-Strom geprägt, einerseits in Bezug auf die ökologische und kulturhistorische Entwicklung und andererseits auch in Bezug auf die Schwankungen der Wasserstände und Wasserflächenausdehnungen im jahreszeitlichen Verlauf.

⁸⁸ hier: Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiete vorhanden und in Planung, Quelle: DTK (c) Geobasis-DE / LVermGeo LSA, 2016 / A18-T33.637 10

⁸⁹ Stellungnahme Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 06.08.2018

Des Weiteren befinden sich im Gemeindegebiet Elbe-Parey zwei Landschaftsschutzgebiete (Nr. 5):

5.a) Möckern-Magdeburgerforth (LSG0017JL) und

5.b) Elbtalaue (LSG0092JL).

Ein geplantes Landschaftsschutzgebiet (Nr. 6) erstreckt sich nördlich von Hohenseeden, das LSG Vorfläming – Fiener Bruch (LSG0108JL).

Neben dem geplanten Landschaftsschutzgebiet befindet sich auch ein Naturschutzgebiet in Planung (Nr. 7), das NSG Elbaue Jerichow (NSG0390). Es ist in der Flächenausdehnung innerhalb der Gemeinde deckungsgleich mit dem Biosphärenreservat Mittlere Elbe (Nr. 4).

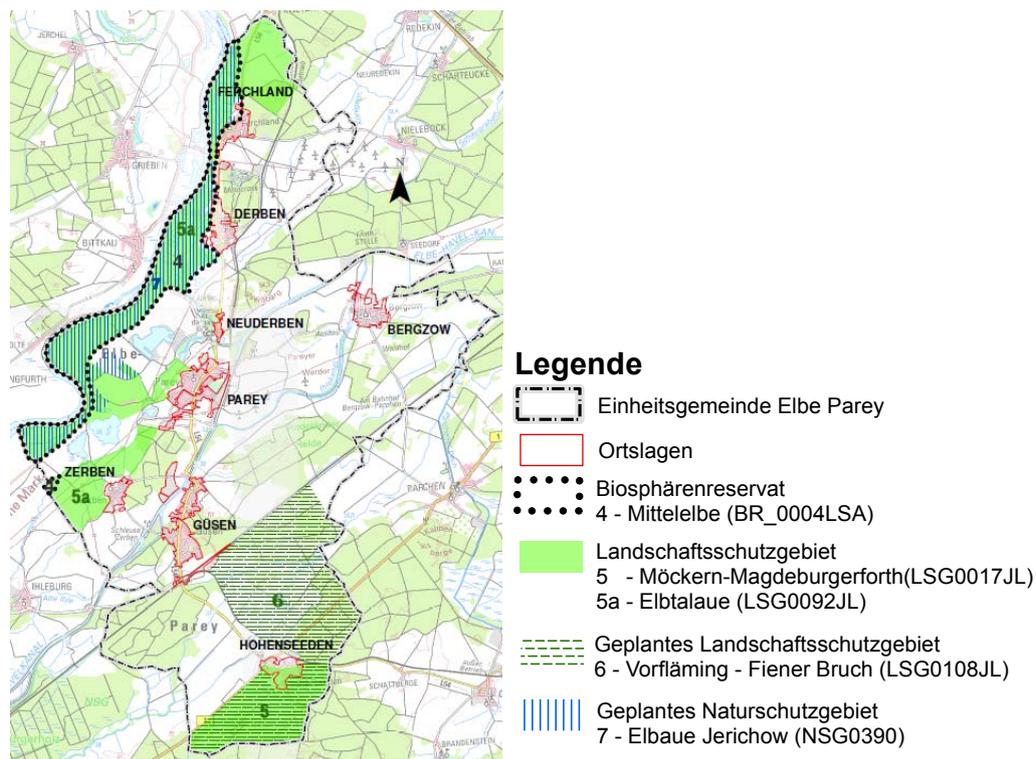


Abbildung 31: Nationale Schutzgebiete in der Einheitsgemeinde Elbe-Parey⁸⁸

Des Weiteren befindet sich im Gemeindegebiet das Geotop „Ehemalige Mergelgrube in Hohenseeden“ am nordwestlichen Ortsrand. Geotope sind punktuelle oder flächige Naturdenkmale der unbelebten Natur. Geotope sind unverzichtbare Denkmale des Naturraums.⁸⁹

3.7.3 Gewässer

Administratives

Das Gebiet der Einheitsgemeinde Elbe-Parey ist stark vom Elbe-Strom geprägt, einerseits in Bezug auf die ökologische und kulturhistorische Entwicklung und andererseits auch in Bezug auf die Schwankungen der Wasserstände und Wasserflächenausdehnungen im jahreszeitlichen Verlauf.

⁸⁸ hier: Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiete vorhanden und in Planung, Quelle: DTK (c) Geobasis-DE / LVermGeo LSA, 2016 / A18-T33.637 10

⁸⁹ Stellungnahme Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 06.08.2018

Die Einheitsgemeinde gehört zum Koordinierungsraum Mittlere Elbe und der Elbeabschnitt der westlichen Gemeindegrenze zum Betrachtungsraum MEL07 Elbe von Saale bis Havel. Der administrative Flussbereichssitz befindet sich in Genthin, zwei weitere Betriebsstellen in Burg und in Havelberg.

Des Weiteren gehört die Einheitsgemeinde zum Trinkwasser- und Abwasserverband Genthin (MD 19), dem Betreiber der öffentlichen Wasserversorgung und ihre Versorgungsräume.

Der Unterhaltungsverband Stremme/Fiener Bruch ist für die Pflege und Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung zuständig.

Das Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 definiert die Einteilung der Gewässer nach ihrer wasserwirtschaftlichen Bedeutung:

Gewässerordnung	Zugehörige Gewässer in der Einheitsgemeinde Elbe-Parey
1. Ordnung	Elbe, Tuchheim-Parchener Bach sowie die Bundeswasserstraße Elbe-Havel-Kanal,
2. Ordnung	Alle <u>nicht</u> in der Anlage 1 (zu § 4 Abs. 1 Nr. 2), „Verzeichnis der Gewässer mit erheblicher Bedeutung für die Wasserwirtschaft“, <u>aufgeführten</u> Gewässer gehören zu den Gewässern 2. Ordnung wie z.B. Herrenseegraben, Ihlekanal, Lehmkuhlengraben, Redekiner Schaugraben sowie die flächigen bzw. stehenden oberirdischen Gewässer Kühns Loch, Badingslake, Baggerelbe und Kiesgrube Netzband.

Tabelle 18: Gewässer und deren Einordnung

Historisches

Die Mehrheit der im Pleistozän entstandenen Fließgewässer, insbesondere das verzweigte Kleingewässernetz der Niederungen, erfuhr im Laufe ihrer Entstehungsgeschichte deutliche Veränderungen. Aus mäandrierenden Gewässerläufen entstanden geradlinige Grabennetze, die zudem der Trockenlegung angrenzender Feuchtgebiete dienten. Die meliorativen Maßnahmen trugen zunächst durch Senkung der Hochwasserereignisse zur Existenzverbesserung insbesondere für kleinbäuerliche Familien bei. Jedoch führte und führt die wasserbauliche Überprägung im Oberlauf der Elbe zu vermehrten Hochwasserspitzen, was wiederum zu Deichneubauten und Deicherhöhungen im Unterlauf führte. Zudem hatte der Wunsch nach Schiffbarmachung der Wasserstraße bei gleichzeitigem Wunsch nach ausreichendem Hochwasserschutz eine sehr weitreichende Eindeichung der Elbe zur Folge. Im Ergebnis änderte sich der Landschaftscharakter der Auenflächen nachhaltig. Die Flussdynamik mit dem immer wiederkehrenden Rhythmus von Überflutung, Schlickablagerung und wieder Trockenfallen von Auen und alten Flussschlingen und Altarmen, wie bei Derben, wurde mit der Eindeichung nahezu unterbunden.

Der Bau des Elbe-Havel-Kanals nahm maßgeblich Einfluss auf das Gewässersystem und auch auf die Landschaft in der Region Elbe-Parey. Die einst natürlichen Bachläufe Ihle und Stremme versorgen den Kanal mit Frischwasser. Die angebundenen Altwässer bilden zusammen mit dem Elbe-Havel-Kanal eine langgestreckte Stauanlage mit Einfluss auf das Grundwasserregime. Aufgrund der geringen Wasserbewegung, bei z.T. schlechter Wasserqualität (Selbstreinigung ist stark eingeschränkt), überwiegen Arten der Stillgewässer. Der Redekiner Schaugraben hat seinen Ursprung bei Derben und fließt in einer Stromrinne eines ehemaligen Elbdurchbruchs.

ausreichend breiter Gewässerschonstreifen, Verbesserung des Biotopverbundes durch Ergänzung vorhandener Uferbepflanzungen bzw. Neuanlage von Uferstrandgehölzen (mehrrichtig aus Bäumen und Sträuchern) sowie Erhalt und Pflege vorhandener Grünzüge an Gewässern und im gewässernahen Bereich im Vordergrund. Die Maßnahmen können in Abstimmung mit den Behörden und Verbänden sowie mit lokalen Akteuren, der Gemeinde, dem Landschaftspflegverband und den wirtschaftenden Landwirten für regionale Ziele - Wassertourismus im Einklang mit der Natur - umgesetzt werden für eine Wertsteigerung im Sinne der Einheitsgemeinde Elbe-Parey.

In Sachsen-Anhalt stellen **Gewässerentwicklungskonzepte (GEK)**⁹¹ gebietsbezogen detaillierte Grundlagen für die Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) zur Verbesserung des ökologischen Gewässerzustands dar. Bei den Inhalten der GEK handelt es sich um wasserwirtschaftlich-konzeptionelle Fachgrundlagen, welche nicht die erforderlichen rechtlichen Verfahren (Genehmigungs- oder Feststellungsverfahren) vorwegnehmen oder ersetzen.

Die fachlich-inhaltliche Bearbeitung der GEK erfolgt im Auftrag des LHW durch ausgewählte, qualifizierte Planungsbüros. Begleitet wird der Planungsprozess durch Projektarbeitsgruppen, welche sich aus Behörden, Institutionen, Verbänden und verschiedenen Interessengruppenvertretern interdisziplinär zusammensetzen.

Im Gebiet der Gemeinde Elbe-Parey wird ein Gewässerentwicklungskonzept (GEK) Tuheim-Parchener Bach aufgestellt. Das GEK soll in einem Zeitraum von November 2017 bis April 2019 erarbeitet werden. Das Projektgebiet bezieht sich auf das Einzugsgebiet des Tuheim-Parchener Baches bis zur Mündung in den Elbe-Havel-Kanal, hier ist es das Einzugsgebiet des Lehmkuhlengrabens.

Es soll ein flussgebietsbezogener Überblick des vorgegebenen Projektgebietes verschafft und an den vorgegebenen Fließgewässern und deren Auen geeignete Maßnahmen lokalisiert werden. Mit deren Umsetzung sollen die Zielvorgaben der EG-WRRL erreicht werden.

3.7.4 Klima und Umwelt

Klima

Die Gemeinde Elbe-Parey liegt im ostdeutschen Tiefland, das allgemein durch ein trockenes und warmes Klima gekennzeichnet ist. Die mittleren Jahresniederschläge liegen nur bei 500 bis 600 Millimeter, wobei die Werte besonders im Bereich der Magdeburger Börde auch darunter liegen können. Durchschnittliche Temperaturen liegen im Januar bei -1 bis 0 °C und im Juli bei > 18°C. Die Vegetationsdauer beträgt zwischen 220-225 Tagen im Jahr.

Der Klimawandel, der in den letzten Jahren bereits erste Folgen zeigte, ist auch in der Einheitsgemeinde Elbe-Parey erkennbar. Daten von der Klimastation in Genthin zeigen dies anhand der Klimadaten aus dem Zeitraum 1961 bis 1990, die mit den Daten der 2000er Jahre bis 2010 verglichen werden. Innerhalb dieser Zeitspanne hat sich die durchschnittliche Jahrestemperatur um 1,5 °C erhöht. Sowohl im Winter als auch im Sommer sind die Durchschnittswerte gestiegen. Bezüglich des Niederschlags sind die Veränderungen nicht in gleicher Weise zu beobachten. Anstatt einer über das gesamte Jahr gleichbleibenden Veränderung sind hier die Unterschiede zwischen den einzelnen Monaten sehr deutlich. Dies bringt vor allem für die Landwirtschaft und die Flora im Allgemeinen Probleme mit sich. Besonders die Monate März und Mai, die für Austrieb und Wachstum der Pflanzen enorm wichtig sind, sind deutlich niederschlagsärmer geworden. Dies führt langfristig dazu, dass in der Landwirtschaft

⁹¹ <https://lhw.sachsen-anhalt.de/untersuchen-bewerten/gewaesserentwicklungskonzepte/>

besonders zu Beginn der Vegetationsperiode künstlich bewässert werden muss. In der Natur werden sich mit der Zeit jene Arten durchsetzen, die trockenheitsresistenter sind und mit Dürreperioden besser zurechtkommen.

Luftschadstoffe

Luftschadstoffe wie Ozon und Feinstaub werden in Sachsen-Anhalt nur für größere Städte erfasst. Die Messstationen, die am nächsten an der Einheitsgemeinde Elbe-Parey liegen, befinden sich in Burg, Magdeburg und Stendal. Alle drei Stationen zeigen eine gute Luftqualität für die jeweiligen Städte an. Da in größeren Städten mit mehr Verkehrsaufkommen und Industrie die Werte für Luftschadstoffe meist höher sind als in kleineren Städten und Gemeinden, ist davon auszugehen, dass diese Belastungen in Elbe-Parey deutlich geringer ausfallen.



Abbildung 33: Bewertung der Luftqualität in Städten in Sachsen-Anhalt⁹²

Erosionsgefährdete Landschaftsbereiche

Für die Höhe des Schadens, der jährlich durch Erosion entsteht, sind maßgeblich die Anzahl und das Ausmaß an Extremwetterereignissen ausschlaggebend. Da sich durch den Klimawandel die Zahl dieser Wetterereignisse in den kommenden Jahren wohl weiter erhöhen wird, ist es wichtig, die jeweils gefährdeten Flächen zu ermitteln und mit geeigneten Maßnahmen Erosionsschäden entgegenzuwirken.

Wassererosion spielt besonders in bergigen und hügeligen Gegenden eine Rolle, da Niederschlag, der hier nicht versickern kann, hangabwärts fließt und dabei Boden und Gesteinsmaterial abträgt und an einen anderen Ort transportiert. Grundsätzlich sind Ackerböden stärker betroffen als bewaldete Flächen. In der Niederungs- und Flusslandschaft fehlen hohe Erhebungen sowie starke Hänge. Wassererosion spielt in der Einheitsgemeinde Elbe-Parey keine übergeordnete Rolle. Dennoch gibt es kleinräumige Flächen, die erosionsgefährdet sind. Diese befinden sich vor allem entlang von Gewässern und Straßen, die Höhenunterschiede überwinden. Besonders nördlich von Hohenseeden,

⁹² Kartengrundlage: Umweltinformationsnetz des Landes Sachsen-Anhalt (<http://www.umwelt.sachsen-anhalt.de/aktuelle-messwerte>)

östlich von Güsen und Ferchland sowie westlich von Neuderben, Derben und Ferchland sind vorwiegend Ackerflächen von Wassererosion betroffen.

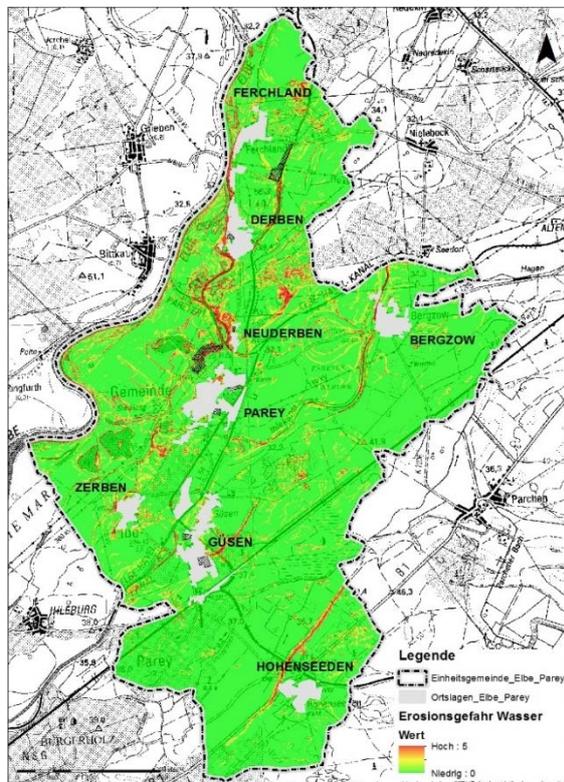


Abbildung 34: Übersichtskarte der potenziellen Wassererosionsgefährdung

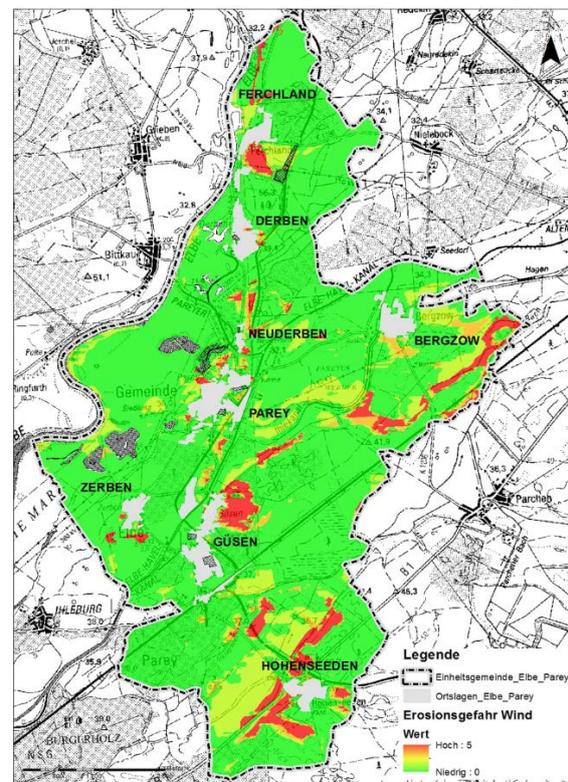


Abbildung 35: Übersichtskarte der potenziellen Winderosionsgefährdung

(Kartengrundlage: TK100, LAGB⁹³)

Bezüglich der **Winderosionsgefährdung** ist besonders die Oberflächenbeschaffenheit des Bodens von Bedeutung. Offene Ackerböden, die über den Jahresverlauf längere Zeit ohne Bewuchs sind, sind besonders anfällig für Winderosion. In Sachsen-Anhalt betrifft dies vor allem den Bereich des Fläming, die Dübener Heide und die Altmarkplatten. Auch Niedermoorstandorte, die unter ackerbaulicher Nutzung stehen, sind gefährdet. In Sachsen-Anhalt kommt noch hinzu, dass die hier vorkommenden Lößböden eine sehr hohe aktuelle Winderosionsgefährdung aufweisen. Im Gebiet der Einheitsgemeinde Elbe-Parey gibt es wesentlich mehr Flächen, die durch Winderosion gefährdet sind, als durch Wassererosion, was der Blick auf die landesweiten Karten bereits vermuten ließ. Besonders betroffen sind exponierte landwirtschaftliche Flächen, die nicht von Wäldern umgeben sind. Solche Flächen kommen über das gesamte Gemeindegebiet verteilt vor.

Hochwasser

Die Hochwasserereignisse 2002 und 2013 zeigten auch in der Gemeinde Elbe-Parey größere Schwachstellen. Eine wichtige Maßnahme ist die Deichertüchtigung im gesamten Elbebereich. Der Ausbau wurde im Frühjahr 2015 begonnen und soll in sieben Abschnitten, teilweise zeitlich parallel, bis Herbst 2019 erfolgen. Im Gemeindegebiet sind es insgesamt 10,7 Kilometer Deich. Im Landesentwicklungsplan ist das Gebiet entlang der Elbe als Vorranggebiet Hochwasserschutz festgelegt. In einer

⁹³ Quelle: Darstellung auf der Grundlage geowissenschaftlicher Daten des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Lizenz vom 22.03.2018

Verordnung des Landesverwaltungsamtes sind Festsetzungen des Überschwemmungsgebietes Elbe getroffen. Die Ausdehnung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes ist gleich der Festsetzung in der Regionalplanung⁹⁴.

Fazit – Natur, Klima und Umwelt

Die Gemeinde liegt in einer der **ältesten Kulturlandschaften**, die stark eiszeitlich geprägt wurde. Es wechseln sich Offenflächen mit Wald und Gewässertalauen ab. Natürlich entstandene Höhen geben hervorragende Ausblicke auf die Elbe z.B. in Ferchland und auf die Kulturlandschaft bei Hohenseeden.

Die gegenwärtige **Bodennutzung** besteht mit über 50% von der landwirtschaftlichen und mit 26% einer forstwirtschaftlichen Nutzung. Mit 5% ist der Anteil an Wasserflächen recht hoch. Landwirtschaftliche Unternehmen sind in der Gemeinde, erkennbar auch an der Flächennutzung, gut vertreten.

Die zentrale Achse der Flusstäler und Niederungslandschaft bildet die Elbe mit deren naturnahen Talauen. Für den Naturhaushalt Sachsen-Anhalts bildet die Elbtalaue eine überragende Funktion. Das gesamte Gemarkungsgebiet ist geprägt von **linien- und flächenhaften Gewässern** mit unterschiedlichstem Entstehungshintergrund. Ebenso entscheidend ist eine vielfältige Nutzung der Gewässer als Wasserstraße, für Erholungsuchende und Touristen, als Badegewässer und für Angler. Offizielle Badestellen gibt es hingegen nicht, dies wünschen sich die Bürger der Gemeinde zukünftig. Durch das Schließen von Altarmen wird zunehmend eine Verlandung festgestellt, hier besteht aus Sicht der Gemeinde ebenso Handlungsbedarf zur Sicherung der Wasserqualität auf der einen Seite und zur weiteren Nutzung von Erholungsuchenden auf der anderen Seite.

Im Gemeindegebiet sind vielfältige **internationale und nationale Schutzgebiete** ausgewiesen. Weitere Planungen zur ökologischen Durchgängigkeit sind vorgesehen. Zum Erhalt und zur Wiederherstellung der natürlichen Ressourcen wird im Rahmen von **NATURA 2000** ein Netzwerk von Schutzgebieten geschaffen. Die Obere Naturschutzbehörde erarbeitet hierzu Vorschläge zur geeigneten Schutzform sowie zur rechtlichen Sicherung der Gebiete. Im Beteiligungsprozess bis Dezember 2017 wurden Nutzer, Eigentümer, die Gemeinden und andere Träger informiert und zur Stellungnahme gebeten. Die Gemeinde Elbe-Parey hat hierzu eine Stellungnahme eingereicht. Die Anhörung stellt einen wichtigen Aushandlungsprozess zwischen unterschiedlichsten Nutzergruppen und Eigentümern dar. Für die Gemeinde Elbe-Parey geht es um die Standortsicherung von Wirtschaft und Tourismus sowie für die Arbeit vieler Vereine. Aber es geht auch um die Erhaltung und Wiederherstellung einer schützenswerten Landschaft mit einer hohen Artenvielfalt in Flora und Fauna.

Klimatische Veränderung reihen sich großräumig ein und weisen örtlich keine Besonderheiten auf. Vom Thema **Hochwasser** ist die Gemeinde direkt betroffen, hier werden Maßnahmen des Deichbaus und weitere Anlagen des Hochwasserschutzes begleitet.

Potenziell winderosionsgefährdete Bereiche finden wir nur in wenigen Bereichen der Offenflächen. Potenzielle Wassererosionsflächen können vernachlässigt werden. Im Rahmen der Beteiligung wurden keine Probleme im Bereich der **Erosionsgefährdung** benannt oder an die Gemeinde herangetragen.

⁹⁴ Quelle: Informationen zu den Überschwemmungsgebieten <https://lvwa.sachsen-anhalt.de/service/ueberschwemmungsgebiete/>

4 SWOT-Analyse

Das vorliegende SWOT-Profil liefert einen klaren Blick auf den Status Quo der Einheitsgemeinde Elbe-Parey. Während Stärken und Schwächen die vorhandene Situation in der Gemeinde wiedergeben (Interne Analyse), beschreiben Chancen und Risiken äußere Einflussfaktoren (externe Analyse). Zur Erstellung der SWOT-Analyse wurden Aussagen aus folgenden Quellen genutzt: Ortsbegehungen 2017, die detaillierte Bestandsaufnahme, eine Fragebogenaktion sowie die Reflektion in den unterschiedlichsten Gremien (Steuerungsgruppe, Workshop, Gemeinderatssitzung etc.). Die SWOT der Integrierten ländlichen Entwicklung sowie des LEADER-Prozesses wurden regional gespiegelt.

Bei der SWOT-Analyse wird keine Priorisierung vorgenommen. Es lassen sich keine konkreten Maßnahmen für die Gemeinde ableiten, Maßnahmen werden an dieser Stelle weder beschlossen noch umgesetzt.

Die folgende Abbildung zeigt die Methodik der SWOT-Analyse auf.

SWOT	Positive Auswirkung	Negative Auswirkung
Interne Analyse	Stärken (Strengths)	Schwächen (Weaknesses)
Externe Analyse	Chancen (Opportunities)	Risiken (Threats)

Abbildung 36: Darstellung der Methodik der SWOT-Analyse

Thema: Räumliche Lage und Rahmenbedingungen (Lage im Raum, Erreichbarkeit, Raumordnung und Flächenmanagement)

Stärken (Strengths)	Schwächen (Weaknesses)
<ul style="list-style-type: none"> - gute verkehrstechnische Erschließung, Elbe, Elbe-Havel-Kanal, Bundesstraße B 1 und Landes- sowie Kreisstraßen, Fähre mit Landesbedeutung, Bahnverbindung - attraktive Lage an der Elbe entlang der Elbtalauen - ÖPNV Schnittstelle in Güsen, Bahn-Bus-Straße - Nähe zu Verdichtungsräumen Magdeburg und Potsdam-Berlin 	<ul style="list-style-type: none"> - westliche Nachbargemeinden, LK Stendal, auf kurzem Wege nur über Fähre erreichbar
Chancen (Opportunities)	Risiken (Threats)
<ul style="list-style-type: none"> - Grundzentrum Parey - Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen verstärkt die Handlungsfähigkeit und Effizienz der Verwaltung - Ausweisung im REP Magdeburg, 1. Entwurf, von Flächen für den regionalen Tourismus und Naherholung 	<ul style="list-style-type: none"> - verstärkte Nutzungskonkurrenzen zu den Ausweisungen im Naturschutz (NATURA 2000) - Schließung der Fährverbindung - sinkende Fahrgastzahlen gefährden Verbindungen des öffentlichen Nahverkehrs (insbesondere Bus und Fähre)

Thema: Demografische Entwicklung, Gemeinde und Bürger (Kommunale Planungen, Kooperation, Demografie, Bürger und Gemeinde, Städtebau und Wohnen, Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge)

Stärken (Strengths)	Schwächen (Weaknesses)
<ul style="list-style-type: none"> - Struktur der Einheitsgemeinde seit 2001 aufgebaut und somit sind erste gefestigte Strukturen entstanden, - Basiseinrichtungen der Versorgung sowie Freizeit- und Erholungseinrichtungen vielfältig vorhanden - Flächennutzungsplan auf Ebene der Einheitsgemeinde vorhanden - Bebauungspläne für die Innenentwicklung - alle Orte profitieren von der Dorfentwicklung/Stadtsanierung - hierdurch gute Infrastrukturen und attraktive Dörfer - starke Vereinsstrukturen und damit hohes bürgerschaftliches Engagement - hohe regionale Identität - kurze Wege innerhalb der Gemeinde - Beteiligung an informellen Netzwerken wie LEADER - Städtepartnerschaft mit Polen - Jastarnia - Angebote für unterschiedlichste Wohnformen (Grundstücke - Eigentum, Mietwohnungen, Altersgerechte Wohnungen) im Gemeindegebiet vorhanden, hohe Eigentumsquote - Netz von Kita und Schulen, Versorgung des täglichen Bedarf 	<ul style="list-style-type: none"> - wichtige Planungen und Fachgutachten entsprechen nicht dem aktuellen Stand (inhaltlich sowie technisch) - aktuelle Anforderungen einer digitalen Verwaltung nicht umfänglich gegeben - weiterer hoher Bevölkerungsrückgang bis 2030 - die Differenz von Fort- und Zuzug in der Altersgruppe der 18-35jährigen ist insgesamt negativ (2012) - der Anteil der ab 65jährigen nimmt stetig zu - teils unzureichende personelle Verfügbarkeit der Feuerwehr - teils innerörtliche (erkennbare) Leerstände ortsbildbestimmender Gebäude und Wohnblöcke - Finanzsituation der Gemeinde (Haushaltskonsolidierung)
Chancen (Opportunities)	Risiken (Threats)
<ul style="list-style-type: none"> - Breitband soll bis 2019 ausgebaut werden - durch Schaffung attraktiver Wohn- und Wirtschaftsstruktur Abwanderung mildern, Zuwanderung (vor allem Rückkehrer) befördern - mit digitalen Angeboten Beteiligungsprozesse befördern und Transparenz der Verwaltung und des gemeindlichen Handelns verbessern 	<ul style="list-style-type: none"> - zentralisierter Wohnbereich für ausländische Bürger, Risiko der Nichteingliederung ist hoch - weitere Restriktionen für den Wirtschaftsstandort der Gemeinde haben unmittelbare Folgen in Bezug auf Arbeitsplätze und damit auf Wanderungsbewegungen - Die Entwicklung der Gewerbesteuererinnahmen haben unmittelbar Einfluss auf die Finanzsituation der Gemeinde (z.B. durch Verlegung Hauptsitz des Betriebes)

Thema: Wirtschaft und Tourismus (Wirtschaft Tourismus, Verkehr und Technische Infrastruktur)

Stärken (Strengths)	Schwächen (Weaknesses)
<ul style="list-style-type: none"> - gut ausgeprägte Unternehmensstruktur der KMU - breit gefächerte Landwirtschaft, größere Agrarbetriebe bis hin zu Einzelunternehmen - für den Touristen interessante Denkmäler und weitere touristische Infrastrukturen, wie in Parey das Erlebnisdorf Alte Elbe, Pensionen und Ferienwohnungen, einige Gaststätten, Rast- und Spielplätze - Stationen landestouristischer Markensäulen und Routen - für den Touristen bieten sehr schöne unterschiedliche Landschaften mit Wasser und Wald hervorragende Erholungsmöglichkeiten - kommunales Radwandernetz als Ergänzung zu den landesbedeutsamen Routen - gute Böden für die Landwirtschaft - Erfahrung mit Flurbereinigungs- und Bodenordnungsverfahren 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Industrie oder größere Wirtschaftsbetriebe, begrenzte Steuereinnahmen - Planungsrechtliche aktuelle Grundlagen (FNP und B-Planung) für die Ansiedlung und Weiterentwicklung von Betrieben sind nicht gegeben (keine gemeindlichen Flächen und fehlende Erschließung) - es gibt wenig Angebote in der Gastronomie - hohe Auspendlerrate - hoher Bestand an Mietwohnblöcken, zunehmender Leerstand – Wirtschaftlichkeit - kein Marketingkonzept für den Tourismus, keine personellen Ressourcen in der Verwaltung - die touristische Infrastruktur ist teils unzureichend ausgebaut, schlechte Radwanderwege, ungenügende Beschilderung, - touristische Angebote nicht kontinuierlich gegeben - wenig ausgeprägte Vernetzung touristischer Anbieter mit anderen Dienstleitern in der Region sowie zwischen den einzelnen Routen - unzureichende Barrierefreiheit bei touristischen Angeboten - z.T. unzureichend ausgebaute landwirtschaftliche Wege (Hinweis auf AEP, BOV)
Chancen (Opportunities)	Risiken (Threats)
<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Wertschöpfung der Wirtschaft und des Tourismus durch den Ausbau des Elbe-Havel-Kanals - landesbedeutsame touristische Routen wie der Elberadweg, der Altmarkrundkurs, Elbe-Havel-Radweg, Blaues Band im Gemeindegebiet vorhanden - das Gemeindegebiet grenzt an den Burger Vorfläming, als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung regionaler Bedeutung (1. Entwurf REP MD) - Weiterentwicklung des Naturtourismus und des Reittourismus - abgestimmte Entwicklung von Radwegen inkl. der Beschilderung und Vermarktung im Rahmen der Netzwerke z.B. Aktmarkrundkurs - Routen innerhalb des Gebietes besser untereinander vernetzen - Erhöhung der Dienstleistungsangebote und damit Arbeitsplätze im Bereich des Tourismus 	<ul style="list-style-type: none"> - verstärkte Nutzungskonkurrenz zum NATURA-2000-Gebiet (Elbtalau), höherer Restriktionen für Wirtschaft und Tourismus - zunehmender Leerstand/Verfall kann die Attraktivität der Orte mindern - Unternehmensnachfolge schwierig - weiterer Entzug landwirtschaftlicher Flächen - Fachkräftemangel und Lohngefüge

<ul style="list-style-type: none"> - Durchführung weiterer Verfahren der Flurneuordnung zur Entwicklung der Infrastruktur, der Verbesserung der Landwirtschaft sowie des Tourismus 	
---	--

Thema: Natur, Klima- und Umwelt (Kulturlandschaft, Naturschutz, Gewässer, Klima und Umwelt)

Stärken (Strengths)	Schwächen (Weaknesses)
<ul style="list-style-type: none"> - flächige Standorte für die Herstellung regenerativer Energien, zwei Standorte für Windenergieanlagen, Standorte Biomasseanlagen sowie eine Photovoltaik-Anlage - Nutzung regenerativer Energien auf öffentlichen Gebäuden - Umrüstung auf LED-Beleuchtung (Straßenbeleuchtung) ist abgeschlossen - energetische Sanierung öffentlicher Gebäude - die Naturlandschaft hat einen hohen Anteil an Schutzgebieten und unverbauten Räumen und damit eine hohe Landschaftsqualität 	<ul style="list-style-type: none"> - hohes Hochwasserrisiko in Teilgebieten der Gemeinde - keine E-Tankstellen
Chancen (Opportunities)	Risiken (Threats)
<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung der Wertschöpfung in der Landwirtschaft, der Kommune und Unternehmen zur Erzeugung regenerativer Energien z.B. Nahwärmenetze mit Nutzung von Biogasabwärme - Stärkung der Elektromobilität - Rückbau von Brachen, Verringerung von Flächenentzug durch die Nutzung für Kompensationsmaßnahmen - durch Schutzgebietsfeststellungen Erhalt der Artenvielfalt in Flora und Fauna 	<ul style="list-style-type: none"> - Entzug land- und forstwirtschaftlicher Flächen durch Ausbau der Infrastrukturen sowie Flächenversiegelung durch Anlagen regenerativer Energien - mit Erhöhung der durchschnittlichen Jahrestemperatur und anhaltender Trockenperioden (Klimawandel) muss vor allem die Landwirtschaft Maßnahmen z.B. für die Bewässerung ergreifen - Gefährdung von Ackerstandorten durch Winderosionsbereiche

5 Entwicklungsstrategie, Handlungsfelder und Leitprojekte

Die **Entwicklungsstrategie** setzt sich aus dem Leitbild und den Leitbildzielen (Entwicklungszeilen) sowie den Handlungsfeldern zusammen. Die Leitbilder der Einheitsgemeinde und jeder Ortschaft sind eingangs unter Pkt. 1 beschrieben. Die Handlungsfelder dienen der Strukturierung der Maßnahmen und Projekte, sie benennen die Themen, in denen die Gemeinde tätig wird. Den Handlungsfeldern sind strategische Ziele und erste Maßnahmen (Leitprojekte) zugeordnet. Leitprojekte können einzelne Projekte sein, aber auch aus Projektbündeln bestehen.

Eine erste **Priorisierung** von Projekten erfolgte kurzfristig in 2018 bis 2020, mittelfristig 2021 bis 2025 und langfristig ab 2026. Hintergrund dieser Einteilung ist u.a. die aktuell laufende Förderperiode der EU 2014-2020. Die Priorisierung wurde anhand der aktuellen Diskussionen und Rahmenbedingungen in der Gemeinde in einem Abstimmungsprozess mit den Ortsbürgermeistern vorgenommen. Aufgrund der Vielzahl zu Projekten zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in der Gemeinde (Sanierung von Straßen und deren Freiräume) wurden mittels themenbezogenem Kriterienkatalog priorisiert. Das Instrument dieser Priorisierung lässt sich auf andere Themenbereiche übertragen.

Die Umsetzung der anstehenden Maßnahmen der Gemeinde wird weiterhin eng mit der Verfügbarkeit von **Fördermitteln** verbunden sein. Mit Blick auf die aktuelle Förderphase sind bereits wichtige Projekte initiiert und befinden sich zum Teil in der Planung/Umsetzung. Andere Projekte wiederum sind angedacht, haben aber noch keine Vorplanungen oder detaillierte Vorarbeiten. Zu den aktuell geeigneten Förderprogrammen gehören vor allem:

- Richtlinien der ländlichen Entwicklung (RELE, LEADER/CLLD, Naturschutz)
- Richtlinien und Programme der Städtebauförderung (Stadtumbau Ost) – da die Ortschaft Parey nicht mehr Stadtsanierungsgebiet ist, muss die Verfügbarkeit geprüft werden
- Richtlinien der Wirtschaftsförderung (GRW Infrastruktur)
- Richtlinien der Energetischen Sanierung und Modernisierung von öffentlichen Gebäuden und Infrastrukturen (STARK III)
- Demografie-Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt
- Förderprogramm des Bundes, u.a. Bundesprogramm Ländliche Entwicklung (BULE)⁹⁵

Strategische Konzepte sind immer auch **Prozesse**, die mit Vorliegen des IG EK nicht abgeschlossen sind. In einzelnen Themenbereichen konnten Denkanstöße zur Umsetzung bzw. zu möglichen nächsten Schritten gegeben werden. Durch Änderung von Rahmenbedingen, Erkenntniszuwachs, Einflüsse auf kommunale Finanzen u.a. Faktoren können weitere/andere Projekte hinzukommen. Hier muss die Gemeinde prüfen, inwieweit Ziele dieser Strategie verfolgt werden oder nicht. Grundsätzlich erfolgt die Umsetzung vorrangig durch die Gemeinde. Maßnahmen anderer Träger werden koordinierend und fördernd unterstützt.

Alle Maßnahmen/Projekte wurden in einer **Übersicht** dargestellt, hier sind Informationen zu Fördermöglichkeiten (soweit aktuell einzuschätzen) gegeben.

Die Strategie soll den **ILE-Prozess der Region Magdeburg**, hier dieser Teilregion, umsetzen. Die Gemeinde hatte an der Fortschreibung des ILEK im Jahr 2014 aktiv mitgewirkt. In der nachfolgenden Übersicht werden die (vorrangigen) ILE-Leitprojekte, die mit dieser Strategie umgesetzt werden, aufgezeigt:

⁹⁵ Siehe auch https://www.bmel.de/DE/Laendliche-Raeume/BULE/bule_node.html

A	Leitprojekte	B	Leitprojekte	C	Leitprojekte	D	Leitprojekte
Handlungsfeld A: Wirtschaftsentwicklung	A.1 Regionale Initiative Breitband (in Umsetzung)	Handlungsfeld B: Wohnen und Lebensqualität	B.1 GemeindeLEBEN: Zusammen gehören - aktiv zusammenarbeiten	Handlungsfeld C: Kulturlandschaft und Naturraum	C.1 Multifunktionales Wegenetz	Handlungsfeld D: Naherholung und Tourismus	D.1 Regional abgestimmte Tourismusvermarktung
	A.2 Regionale Offensive zum Klimaschutz		B.2 Ehrenamtsmanagement		D.2 Bau.Kultur.Region		
	A.5 Landwirtschaft: konkurrenzfähig, attraktiv und transparent		B.4 Offensive Innenentwicklung		D.3 RadRegion Magdeburg		
			B.5 Initiative Neues Wohnen im Alter		D.9 Profilierung als Wassersport-Region		
					D.10 Touristische Aufwertung Wasserstraßenkreuz		

Tabelle 19: ILE-Leitprojekte zur Umsetzung der IG EK Strategie, Fortschreibung des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes für die Region Magdeburg 2014-2020, September 2014

Handlungsfelder

In der nachfolgenden Abbildung sind die fünf Handlungsfelder, entwickelt aus der Bestandsanalyse sowie dem breiten Beteiligungsprozess, in Bezug auf Themen und Projekte dargestellt:

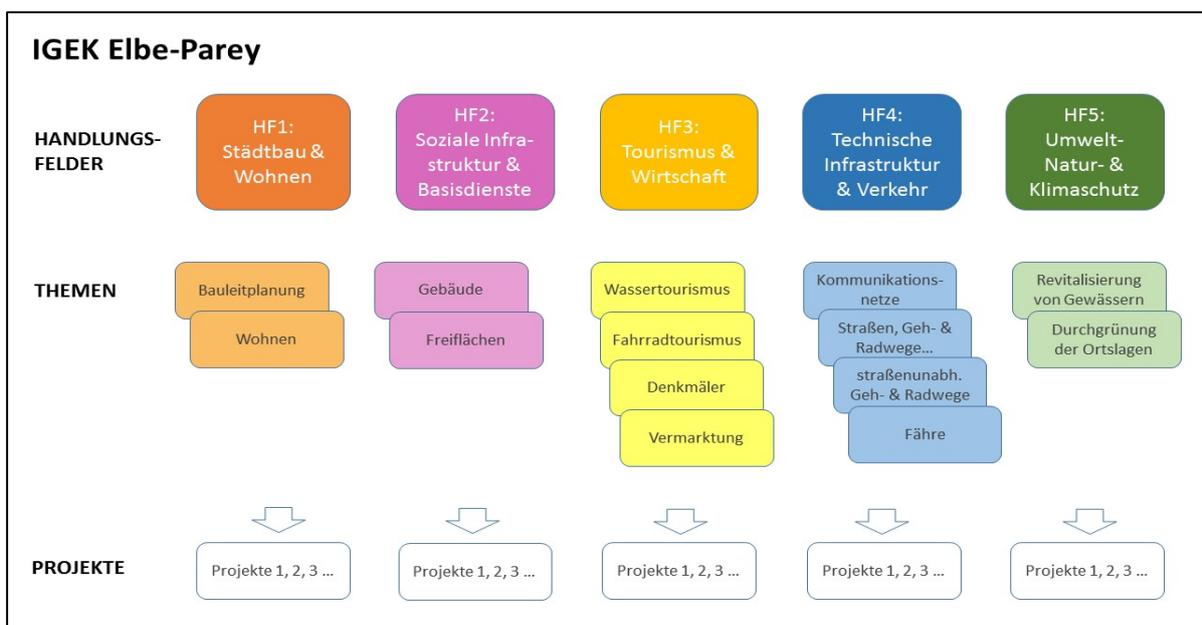


Abbildung 37: Schaubild Handlungsfelder und Themen

5.1 Handlungsfeld Städtebau und Wohnen

Strategische Ziele

1. Planungsrechtliche Grundlagen zur städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde schaffen
2. Priorisierung der Innenentwicklung und Unterstützung der Revitalisierung der Ortslagen, aktive Begleitung von Flurneuordnungsverfahren in den Ortslagen
3. Sicherung historisch gewachsener Ortslagen und Baustrukturen, Beachtung regionaler Gestaltungsempfehlungen der Dorferneuerungsplanungen
4. Sensibler Umgang mit Flächenressourcen, Flächenneuanspruchnahme im Außenbereich vermeiden
5. Aufbau eines digitalen Brachflächen- und Leerstandskatasters sowie eines Leerstandsmanagements, ggf. in Kooperation mit anderen Kommunen
6. Mietwohnbestand den heutigen Erfordernissen des Wohnens für Ältere und junge Familien sowie Singlehaushalte anpassen, Erhalt eines Mindestbestandes an bezahlbarem Wohnraum und Sozialwohnungen

Projekte (kommunale Maßnahmen)

Zur Umsetzung dieser Ziele sind folgende prioritäre Maßnahmen und Projekte seitens der Gemeinde vorgesehen. Der Anlage ist ein Maßnahmenkonzept mit Fördermöglichkeiten beigelegt.

- | | |
|--------------------|--|
| Bis 2020
(2021) | <ul style="list-style-type: none"> a) Erstellung eines Flächennutzungsplanes für die Einheitsgemeinde b) Erarbeitung eines Konzeptes zum Aufbau eines Brachflächen- und Leerstandskatasters inkl. eines Leerstandsmanagements für Monitoring und Evaluierung c) Erstellung bzw. Änderung von Innenbereichssatzungen in allen Ortsteilen (außer Bergzow) sowie Ergänzungen B-Planung in den Orten Parey, Güsen (An der Siepe) d) Rückbau von zwei Wohnblöcken in Parey „Am Sportplatz 5 – 8“ (27 WE) und „Lustgarten 5 a – c“ (49 WE) durch die PWG (Elbe-Parey ist Mitgesellschafter) e) Kommunale leerstehende Gebäude revitalisieren; Verkauf, Umnutzung oder Sanierung und Vermietung, Verkauf vorgesehen - in Güsen ehemaliges Wohnheim der alten FDGB-Schule, Parey - Wohnhaus „E.-Thälmann-Straße 8“ sowie das ehemalige Feuerwehrgebäude in Parey f) Sanierung Schloss Zerben |
| Bis 2025 | <ul style="list-style-type: none"> g) Fortschreibung und Aktualisierung der Bauleitplanung h) Leerstandsmanagement i) Rückbau Wohnblock in Parey „Lustgarten 5, 17 – 21“ (40 WE) durch die PWG (Elbe-Parey ist Mitgesellschafter) |
| Ab 2026 | <ul style="list-style-type: none"> j) Fortschreibung und Aktualisierung der Bauleitplanung k) Evaluierung Leerstandsmanagement |

Beschreibung von Maßnahmen

1. Leitprojekt:

Kommunales Flächenressourcenmanagement - Erarbeitung eines Konzeptes zum Aufbau eines Brachflächen- und Leerstandkatasters inkl. eines Leerstandsmanagements für Monitoring und Evaluierung

In der Gemeinde Elbe-Parey finden sich einige Standorte, die offensichtlich leerstehend oder nur unzureichend genutzt sind. Es sind Wohngebäude, ehemalige Produktionsanlagen, Verkaufseinrichtungen bis hin zu Wohnblöcken. Vor allem im Innenbereich bedeutet Leerstand Attraktivitätsverlust. Die demografische und wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde wird kurzfristig nicht zu einem Bauboom dieser ländlichen Region führen. Die Altersstruktur der Grundstücksbesitzer wird sich bis 2030 weiter deutlich zum Älter werden verschieben. Erst eine (digitale) Bestandsanalyse in der Gemeinde wird notwendige Erfordernisse und Aufgaben aufzeigen. Hierbei sind Abstimmungen mit Grundstückseigentümern, Wohnungsgesellschaften sowie Unternehmen der Immobilienbranche erforderlich.

Erfahrungen im Aufbau und Umsetzung eines interkommunalen Brach- und Leerstandsmanagements haben die Städte Bismark, Osterburg und die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck im Rahmen eines geförderten Pilotprojektes⁹⁶ sammeln können. Auch andere Beispiele zeigen Möglichkeiten der Unterstützung zur Vermarktung von leerstehenden Gebäuden/Höfen, hier z.B. die Stadt Burg mit der Initiative „Altes Haus sucht Zukunft!“⁹⁷.

Brachflächen im Außenbereich können ggf. Funktionen zum Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt übernehmen. Gerade auf nicht genutzten sog. Altlastenflächen können auch Anlagen regenerativer Energien wie z.B. Photovoltaikanlagen entstehen.

Die konzeptionelle Grundlage zum Aufbau eines Katasters und Management kann in der Verwaltung der Gemeinde oder durch externe Fachleute geschaffen werden. Mit einer interkommunalen Kooperation (z.B. mit anliegenden Gemeinden) kann der Aufbau ggf. effizienter und mit weniger finanziellen Aufwendungen erfolgen.

Die Gemeinde kann u.a. durch städtebauliche Teilkonzepte innerörtliche Problemlagen begleiten. In der nachfolgenden Übersicht sind drei Problemstellungen beschrieben.

Problemstellung	Umsetzungsmaßnahmen/-idee	Ziele
Leerstehende Hofanlage im Ortskern, zunehmender Verfall der Bausubstanz, Grundstücksgröße und Zuschnitt sind unattraktiv	Abriss und Neuparzellierung, Bereitstellung von Wohnbauland und für nicht störendes Gewerbe	Revitalisierung des Ortskerns Zuzug von jungen Familien durch günstige Preisgestaltung Angebot für Dienstleister Langfristige Sicherung der technischen (z.B. AW) und sozialen Infrastruktur (Kita)

⁹⁶ Siehe Homepage <https://altmark.kip-sachsen-anhalt.de/>

⁹⁷ Siehe Homepage der Stadt Burg <http://cms.stadt-burg.de/altes-haus-sucht-zukunft.html>

Problemstellung	Umsetzungsmaßnahmen/ -idee	Ziele
Große Hofanlage, vierseitig umbaut, mit mehreren Eigentümern Wirtschaftsgebäude werden nur teilweise genutzt	Durch Umnutzung Schaffung von Wohnraum oder Entwicklung zu einem Dienstleistungszentrum	Sicherung ortstypischer Strukturen und baulicher Anlagen Eigentümerproblematik nachhaltig lösen
teilgenutzte Gebäude, Leerstand und schlechte Bausubstanz im historischen Ortskern	Neue Nutzungen durch: Eigentumsbildung, Mehrgenerationenhaus Angebot für Handwerk, Gewerbe und Dienstleistung mit landwirtschaftlicher Nutzung, Bildungsangebote für Kinder und Jugendliche Dorfladen und Hoffeste	Erhalt und durch Nutzung Belebung historischer Anlagen, Angebotserweiterung im Ortskern Bereitstellen von günstigen Wohn- und Arbeitsstätten Anregung für weitere Gemeinden und Privatpersonen

Tabelle 20: Beispielhafte Problemstellungen und mögliche Maßnahmen in der Umsetzung

2. Leitprojekt:

Rückbau von Wohnblöcken (Mietwohnungen) der PWG

Zur Umsetzung des strategischen Zieles Nr. 6: *Mietwohnbestand den heutigen Erfordernissen des Wohnens für Ältere und junge Familien sowie Singlehaushalte anpassen; zum Erhalt eines Mindestbestandes (Gemeinde/PWG GmbH) an bezahlbarem Wohnraum* werden nicht nur Sanierungsmaßnahmen eingeplant, sondern notwendiger Weise auch der Rückbau von Wohnungen.

Diese Maßnahmen sind bereits über das genannte Förderprogramm beantragt.

Maßnahme	Kosten in Euro	Foto	Fördermöglichkeit
Rückbau Wohnblock "Am Sportplatz 5-8" (27 WE)	78.100		Förderung Stadtumbau Ost, Rückbau

Maßnahme	Kosten in Euro	Foto	Fördermöglichkeit
Rückbau Wohnblock "Lustgarten 5 a-c" (49 WE)	168.200		Förderung Stadtumbau Ost, Rückbau
Rückbau Wohnblock "Lustgarten 5, 17-21" (40 WE)	136.000		Förderung Stadtumbau Ost, Rückbau

Nach dem Rückbau der Wohnblöcke werden die Flächen als begrünte Freiflächen hergestellt. Diese Innenbereichspotenziale können für neue Wohnumfeldgestaltungen (Parken, Straßen und Wege, Spiel- und Freiflächen) neu überplant werden. Inwieweit diese Grundstücke zur Neubebauung vorgesehen werden können, muss geprüft werden.

3. Leitprojekt:

Erhaltung und Gestaltung von Ortsbild prägenden Gebäuden/Denkmälern und der dazugehörigen Hof-, Garten- und Grünflächen sowie Umnutzung dörflicher Bausubstanz

Die Gemeinde Elbe-Parey plant in den nächsten Jahren weitere Investitionen zur Sanierung des „**Schloss Zerben**“ als Kultur- und Veranstaltungsort in Verbindung mit einer touristischen Entwicklung. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz, die denkmalrechtlichen Belange werden bei den Sanierungsarbeiten berücksichtigt. Folgende Investitionen sollen im Zeitraum bis 2020 im Rahmen von LEADER/CLLD umgesetzt werden:

- Sanierung des Innenfußbodens (Holzdielen), Umsetzung 2018-2019
- Sanierung Fenster, teilweise Dach- und Fassadenarbeiten, Umsetzung ab 2020
- Parkanlagen und Freiflächen sanieren und neu gestalten, dies bedarf einer Neubetrachtung der Nutzung der Anlage und Gebäude. Hier wird auf mögliche Ergebnisse des LEADER-Kooperationsprojektes „FrauenOrte_Land“ verwiesen. Die Umsetzung des Kooperationsprojektes (in der Beantragung) soll 2018 bis 2019 erfolgen.

Die Ortsbilder der Orte der Gemeinde Elbe-Parey werden vorwiegend durch die Bausubstanz des 19./Beginn des 20. Jahrhunderts geprägt. Unter Einbeziehung der Dorfentwicklungsplanung und der Stadtsanierung gelang es, die Bausubstanz unter Beachtung der historischen Gestaltungsmerkmale zu sanieren. Hier soll angeknüpft und private Grundstückbesitzer beratend begleitet werden. Fördermittel der Dorfentwicklung können Anreiz für junge Familien zur Ansiedlung oder Rückkehr sein.

Bis auf Neuderben gibt es sieben **Kirchen** unterschiedlichster Baustruktur und Entstehung. Sie bieten allen Menschen und Gästen sozial kulturellen Raum und sind Symbol der Vergangenheit. Als Denkmäler stehen sie mitten im Dorf und sprechen Einwohner und Gäste gleichermaßen an. Investitionen zum Erhalt und zur Sanierung sind weiterhin notwendig. Das Thema offene Kirchen und Radfahrerkirchen soll offensiver entwickelt und umgesetzt werden.

Die **Gestaltungshinweise der Dorfentwicklungsplanungen und des Stadtsanierungskonzeptes** sollen weiterhin Grundlage (aktuelle Beurteilungen sollten einfließen) für die Bewertung und Umsetzung im Rahmen der Dorfentwicklung und darüber hinaus sein. Unter dem Punkt „Empfehlungen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortes“ sind konkrete Hinweise auf die Sanierung und den Einsatz von Materialien erläutert. In der Anlage 5 des IG EK ist eine Zusammenstellung der Empfehlungen erfolgt. Diese gelten vor allem für historische und besonders ortsbildprägende wertvolle Gebäude. Denkmäler unterliegen grundsätzlich der Zustimmung durch die Denkmalschutzbehörde. Gestaltungssatzungen wurden seitens der Gemeinde nicht erlassen. Für die Gemeinde sind die Gestaltungsempfehlungen Richtschnur zum Erhalt historisch gewachsener Ortslagen. Die Beurteilung zur Gestaltung erfolgt jeweils am konkreten Objekt und kann ggf. von den allgemeinen Hinweisen abweichen.

5.2 Handlungsfeld Soziale Infrastruktur, Basisdienstleistungen und Erholung

Strategische Ziele

1. Erhalt des guten ärztlichen Versorgungsgrades – Unterstützung zur Sicherung der Nachfolge
2. Sanierung und Erhaltung von Dorfgemeinschaftszentren, Grundschulen und Kita, Unterstützung der Vereine im Betrieb der Anlagen
3. Eltern mit Wohnsitz in Elbe-Parey sollen für ihre Kinder (1 bis 6 Jahre) einen hochwertigen Platz in einer Kita-Einrichtung innerhalb der Gemeinde Elbe-Parey nutzen können
4. Entwicklung des Jugendhauses in Parey als zentralen Anlauf- und Mittelpunkt für alle Ortsteile
5. Erhalt der vorhandenen Erholungsflächen in der Gemeinde - Sanierung, Neugestaltung von Spiel-/ Bolz- und Sportplätzen sowie Schaffung von Infrastrukturen für Camping
6. Unterstützung der Vereine, Finanzierungsmodelle

Projekte (kommunale Maßnahmen)

- | | |
|----------|--|
| Bis 2020 | <ol style="list-style-type: none"> a) Erweiterung der Kita Güsen (in Umsetzung), Neubau einer Kita in Hohenseeden (Umsetzung 2019 geplant) und Sanierung der Kita in Derben (Umsetzung 2020 geplant) b) Neubau der Feuerwehr in Parey (in Umsetzung), Verkauf des alten Grundstücks c) Sanierung Schloss Zerben und Sanierung des Vereinshauses Zerben – Dorfgemeinschaftszentrum d) Personalstelle „Dorfkümmerer“ |
|----------|--|

- e) Unterstützung „Bürgertreff“ in Neuderben
 - f) Einzäunung des vorhandenen Bolzplatzes und Neueinrichtung eines Spielplatzes in Derben
 - g) Sanierung Dorfgemeinschaftshaus Bergzow
 - h) In allen Orten wird die Freiraumausstattung (Bänke u.w.) ergänzt
- Bis 2025
- i) Sanierung des alten Feuerwehrgebäudes in Hohenseeden
 - j) Unterstützung bei einer möglichen Sanierung des Kulturhauses in Hohenseeden
 - k) Abschließende Gestaltung des Rast- und Spielplatzes in Hohenseeden (Schaffung einer Abgrenzung zur Schattberger Straße)
 - l) Ergänzung der Freiraumausstattung in allen Orten
 - m) Umgestaltung des ehemaligen Festplatzes zu einem Spiel- und Bolzplatz in Güsen
 - n) Entwicklung und Ausbau von Infrastrukturen für Camping an den Seen im Gemeindegebiet, private Bewirtschafter sollen unterstützt werden
- Ab 2026
- o) Maßnahmen am Kita-Standort Bergzow; Erweiterung des Spielplatzbereichs (öffentliche Nutzung), Prüfung der Umnutzung eines Nebengebäudes in Nachbarschaft der Kita als Erweiterung der vorhandenen Einrichtung
 - p) Sanierung der Außenhülle der Sporthalle in Ferchland
 - q) Neubau einer kommunalen Gemeinschaftseinrichtung in Güsen
 - r) Neugestaltung der Freifläche an der Schifferscheune in Derben

Beschreibung von Maßnahmen

1. Leitprojekt:

Personalstelle oder externer Koordinator für einen Dorfkümmerer

Sehr viel Ehrenamt und bürgerschaftliches Engagement in den Ortsteilen, kümmert sich um das soziokulturelle Leben in den einzelnen Orten. Gemeinsame Veranstaltungen in der Gemeinde werden mit viel Aufwand und Freiwilligkeit organisiert, wobei auch die Verwaltung an personelle Grenzen stößt.

Für diese Stelle (keine Vollzeitstelle) wären aus heutiger Sicht folgende Aufgaben denkbar:

- Vernetzung Vereine
- Aktivierung sowie Initiierung von Maßnahmen und Projekten
- Vernetzung touristischer Anbieter in der Gemeinde und darüber hinaus
- Ansprechpartner für Bürger/Vereine/Unternehmer
- Schnittstelle Gemeinde - Bürger, WiSo-Partner, Netzwerke
- Unterstützung bei der Umsetzung des IG EK der Gemeinde Elbe-Parey

In den Bundesländern gibt es unterschiedliche Herangehensweisen und Beispiele. Ein Erfahrungsaustausch mit Gemeinden, die seit längerem mit Dorfkümmerern arbeiten, kann der Gemeinde in der Überlegung und Planung helfen.

Als erstes muss genau der Handlungsbedarf und die Möglichkeiten in der Gemeinde analysiert werden. Im Rahmen von LEADER/CLLD ist die Förderung von sozialen Projekten (Personal oder Externe)

möglich. Hierbei geht es um „Initiierung und Unterstützung von Organisationsformen zur Sicherung der Daseinsvorsorge, wie z.B. interkommunale, öffentlich-private oder bürgerschaftliche Netzwerke“.

2. Leitprojekt

Dorfgemeinschaftszentren

Erhalt und Sanierung von Dorfgemeinschaftszentren sowie die Unterstützung privater Initiativen zum Erhalt, Ausbau und Nutzung von Einrichtungen, die von Vereinen und Privaten genutzt werden können. Dorfgemeinschaftszentren sind Ankerpunkte im gesellschaftlichen Leben jeder Gemeinde, den Erhalt möchte die Gemeinde im Besonderen schützen. Dies kann nur in gemeinsamer Zusammenarbeit mit allen vor Ort Aktiven gelingen. Für Jugendliche und Kinder soll der Anlaufpunkt in Parey als zentraler Standort bestehen bleiben. In den Orten ohne Dorfgemeinschaftszentren z.B. in Hohenseeden oder in Derben wird gemeinsam nach Lösungsmöglichkeiten gesucht. In Güsen möchte man einen Neubau im (neuem) Dorfzentrum errichten. In Hohenseeden überlegt die Agrargenossenschaft, das ehemalige Kulturhaus mit großem Saal zu aktivieren. Ergänzende Maßnahmen sollen in Zerben am Schloss und in Derben an der Schifferscheune realisiert werden.

Die Angebote (auch räumlich) sollen innerhalb der Ortschaften so abgestimmt werden, dass es für unterschiedlichste Veranstaltungen auch innerhalb der Kommune Räumlichkeiten gibt.

5.3 Handlungsfeld Tourismus und Wirtschaft

Strategische Ziele

1. Entwicklung und Förderung des Tourismus – Aufbau von Managementstrukturen und Marketing
2. Weiterentwicklung der Planungen und Konzepte zur Steigerung der Attraktivität des Radwanderns und somit bessere Ausschöpfung des regionalen Potenzials
3. Altarme im Gemeindegebiet sanieren (entschlammern) zum Erhalt der Nutzung für den Wassertouristen (Blaues Band) und langfristig Schaffung von öffentlichen Campingplätzen (inkl. Badeplätze)
4. Entwicklung des naturverträglichen Tourismus (NATURA 2000)
5. Städtebauliche Maßnahmen und Sanierung von Denkmälern und besonders Ortsbild prägenden Gebäuden zur Verbesserung der Attraktivität der Orte
6. Unterstützung der Wirtschaft zu Standortfragen und Nachfolge in Unternehmen – Schaffung eines Netzwerkes „Wirtschaftsstammtisch“
7. Planerische Grundlagen zur Bestandssicherung und Ansiedlung von Industrie und Gewerbe schaffen (Flächennutzungsplan), Instrumente wie städtebauliche Verträge und Bebauungspläne zur Ansiedlung oder Entwicklung von Unternehmen konsequent einsetzen
8. Mitwirkung bei den Flurneuordnungsverfahren Bergzow und Ferchland auf Grundlage der AEP Burg/Parey

Projekte (kommunale Maßnahmen)

- | | |
|--------------------|---|
| Bis 2020
(2021) | <ul style="list-style-type: none"> a) Bauleitplanung wie unter 5.1. dargestellt b) Bestandsanalyse und Entwicklung eines nachhaltigen touristischen Rad- und Wanderwegesystems in der Gemeinde (integriert unter Berücksichtigung des Alltagsverkehrs), Teilmaßnahme Knotenpunktbezogene Wegweisung (Kooperationsprojekt über LEADER) c) Stelle in Kooperation mit Nachbargemeinde (Tourismusverein Genthin, Jerichow und Elbe-Parey e.V.) zur Entwicklung des Tourismus schaffen (in Verbindung mit Dorfkümmerer) d) Radwanderwege – vorhandene Wege und Freibereiche sanieren, Ausstattungselemente wie Bänke, Unterstellmöglichkeiten usw. schaffen (über den Förderverein Elbe-Parey) e) Marketing – Hinweisschilder für Denkmäler und weitere Standorte aufbauen f) Innenausbau der Paltrockwindmühle sowie weitere Sanierung des Schlosses Zerben (touristisch genutzte Denkmäler) g) FrauenOrt_Land in Zerben entwickeln (Kooperationsprojekt LEADER) |
| Bis 2025 | <ul style="list-style-type: none"> h) Ausbau des Radweges An der alten Elbe des Elbe-Parey-Rundkurses (je nach Bestandsanalyse) i) Radweg Neuderben über Seedorf nach Genthin als Alternative zur vorhandenen Route des Elbe-Havel-Kanals (derzeitig über Bergzow) j) Steganlage am Fähranleger in Ferchland (Blaues Band Sachsen-Anhalt) |
| Ab 2026 | <ul style="list-style-type: none"> k) Maßnahmen zum Erhalt der Durchlässigkeit der Altarme/-kanäle für den Wassertouristen (laufende Maßnahmen in Abstimmung mit dem WSV) |

Maßnahmen anderer Träger

Private Denkmalbereiche und Denkmäler sowie historische Hofanlagen u.a. für Übernachtungsmöglichkeiten, Besichtigungen und Veranstaltungen sanieren.

Beschreibung von Maßnahmen

Kooperationsprojekte LEADER

Tourismus bedeutet immer gleichzeitig Netzwerk und Kooperation in der Region und darüber hinaus. Mit den Kooperationsprojekten im Rahmen von LEADER/CLLD können Themen überregional aufgegriffen und qualifiziert werden. Hier ist es vor allem auch der Austausch mit den Partnern und die Wissensvermittlung durch Einschaltung von Fachexperten. Hier kann die Gemeinde mit relativ wenig finanziellem Einsatz viel erreichen, Ressourcen in der Verwaltung vorausgesetzt. Die Gemeinde arbeitet aktuell an zwei Kooperationsprojekten, die letztendlich den Tourismus befördern kann, mit.

1. Leitprojekt:

Knotenpunktbezogene Wegweisung – *Implementierung eines Radwege-Leitsystems in der nordöstlichen Altmark⁹⁸*

In dieser Kooperation wirken 12 Gemeinden/Verbandsgemeinden in den Landkreisen Stendal und Jerichower Land mit.

Im Austausch der Kommunen im Nord-Osten Sachsens-Anhalts ergab sich die Idee zu einem gemeinsamen flächendeckenden Radwegenetzwerk. Nach Betrachtung verschiedener Leitsysteme kommt die sogenannte knotenpunktbezogene Wegweisung für die Region im Nord-Osten Sachsens-Anhalts in Frage. Diese Form der Wegweisung besteht bereits seit einigen Jahren in den Nachbarregionen der Prignitz und im Havelland. Es bietet die Möglichkeit der einfachen Vernetzung verschiedener Gemeinden und hat sich bereits in anderen Gebieten bewährt (z.B. Nordrhein-Westfalen und Rheinland).

Folgende **Projektziele** sind anvisiert:

- Austausch der Kommunen zur Fragestellung des Tourismus und der Verwaltung
- Qualitätssteigerung des Radroutennetzes
- Vernetzung der überregionalen Radwanderwege
- Effizienzsteigerung und langfristige Kostensenkung für die Instandhaltung der Beschilderung
- Stärkung der Vernetzung mit Nachbarregionen
- Imageförderung für den Aktivtourismus nach Innen und Außen
- Stärkung der regionalen Identität
- Qualitätssteigerung in der Außenkommunikation
- Verbindung von touristischen Themenschwerpunkten (z.B. Straße der Romanik, Blaues Band, NaturaTrail 2000, Biosphärenreservat Mittel Elbe, Elberadweg etc.)
- Schaffung von individualisierbaren Angeboten
- Stärkung regionaler Wertschöpfungsketten

Folgende **Leistungsbausteine** werden im Zuge der Kooperation erstellt (voraussichtlicher Beginn Juli 2018):

a) Konzeption

- Konzeption der Routenführung und knotenpunktbezogenen Wegweisung, unter Berücksichtigung gemeinsam festgelegter Qualitätskriterien
- Abstimmung mit Kommunen und Nachbarregionen, inkl. Informationsveranstaltungen
- Erstellung eines angemessenen, handelbaren Katasters z.B. GIS-basiert
- Erstellung eines Ausschreibungsfähigen Leistungsverzeichnisses in Vorbereitung auf Projektphase 2 „Investive Maßnahme“ für alle beteiligten Partner
- Konzeption zum handelbaren Monitoring, inkl. Kostenschätzung von Langzeitkosten für die Instandhaltung der Beschilderung
- Entwicklung gemeinsamer Themenrouten/Tourenvorschläge

⁹⁸ z.T. sind Auszüge aus der Kooperationsvereinbarung vom Dezember 2016/Januar 2017 wiedergegeben

b) Marketing und Öffentlichkeitsarbeit

- Entwicklung und Druck einer gemeinsamen Radwanderkarte
- Entwicklung und Druck von Radwegenetz in A3 – Übersichten für Leimblöcke zur Tourenempfehlung
- Einheitliche Bewerbung auf Messen und Veranstaltungen (z.B. durch Merchandise Artikel und Roll-ups)
- Pressewirksame öffentliche Themenveranstaltungen zur Sensibilisierung der Bevölkerung (z.B. Sternfahrt & Schnitzeljagd)

Die Umsetzung der konkreten Maßnahmen sollen frühestens ab 2019 realisiert werden. Im Zuge dieser Konzeption wird man auch gemeindeeigene Wege auf den Prüfstand stellen. Ziel der Gemeinde ist es, eher weniger und qualitativ hochwertige Wege vorzuhalten.



Beispiel in Brandenburg (Foto: Jenny Freier, Verbandsgemeinde Elbe-Havel-Land)

2. Leitprojekt:

FrauenOrte_Land Sachsen-Anhalt

Dieses Projekt befindet sich noch in der Entwicklungsphase. Drei Kommunen möchten hierbei zukünftig zusammenarbeiten. Eine erste Kooperationsvereinbarung wurde erarbeitet, hieraus möchten wir die Ziele und die Maßnahmen benennen.

Folgende gemeinsame **Projektziele** sind angestrebt:

Ziel ist einerseits die wissenschaftliche Aufarbeitung, Erforschung sowie Schaffung neuer FrauenOrte zur Geschichte von Frauenpersönlichkeiten im ländlichen Raum und ihre nachhaltige und inhaltliche Verknüpfung durch gebietsübergreifende Kooperation.

Ziel ist andererseits die Zusammenfassung, Vermittlung und Veröffentlichung der gewonnenen Forschungsergebnisse der Geschichte von Frauenpersönlichkeiten im ländlichen Raum, die Bildung eines überregionalen Netzwerks und der regionale Austausch in vielfacher Form.

Sowohl in Öffentlichkeit und Publikation – sei es durch Veröffentlichungen, Vorträge und/oder Veranstaltungen – als auch durch **touristisch regionale Vernetzung** von bestehenden und neuen Angeboten in den Regionen soll modellhaft aufgezeigt werden, wie die Idee der FrauenOrte als Identifikations- und Partizipationsprojekt auch in andere Regionen Sachsen-Anhalts übertragen, weiterentwickelt und eine breite Öffentlichkeit für das Thema sensibilisiert und zur Auseinandersetzung angeregt werden kann.

Die Partnerschaft plant die Umsetzung mit diesen **Leistungsbausteinen**:

- Wissenschaftliche Studie und nachhaltiges Handlungs- und Öffentlichkeits-/Marketingkonzept
- Touristische Vernetzung der „FrauenOrte_Land“ mit vorhandenen und neuen Angeboten
- Entwicklung anwendungsreifer touristischer Angebote und webbasierter Kommunikationswege (Internetpräsenz mit entsprechender „App“)
- Öffentlichkeitsarbeit/Marketing und der Publizität der „FrauenOrte_Land“

Das FrauenOrte-Thema ist nur ein Baustein der touristischen Vermarktung des „Schlosses“ Zerben. Zukünftig ist zu überlegen inwieweit die Vermarktung als Schloss oder vielleicht mit einem anderen Namen, der die Verbindung zu Effi Briest, der Romanfigur des Fontane Romans darstellt, schafft. Mit diesem Kooperationsprojekt erhofft sich die Gemeinde viele Synergien der besseren Vermarktung des Standortes.

Das Projekt soll 2018 zur Antragsreife gelangen und soll 2019 bis 2020 umgesetzt werden.



5.4 Handlungsfeld Technische Infrastruktur und Verkehr

Strategische Ziele

1. Sanierung der Verkehrsinfrastruktur, Priorisierung von Straßensanierungen der Gemeinde mittels Kriterienkatalog
2. Sanierung der Kreis- und Landesstraßen befördern, Anlagen der Gemeinde (Straßenbeleuchtung, Gehwege, Regenentwässerung) im Zuge der Sanierung ausbauen
3. Umsetzung des Breitbandausbaus in allen Orten
4. Rad(wander)wege ausbauen bzw. Durchgängigkeit sichern, ggf. Änderung der Routen, Ausbau multifunktionaler Wege im Zusammenhang mit Maßnahmen des Hochwasserschutzes und der Flurneuordnung

Projekte (kommunale Maßnahmen)

- | | |
|-------------------------|--|
| Bis 2020
(2021/2022) | <ul style="list-style-type: none"> • Ausbau Breiter Weg L 54 in Güsen (1. Teilabschnitt vom Bahnhof bis Straße der DSF), mit Ausbau der Straße sollen Gehweg, Straßenbeleuchtung und Radweg gebaut werden • Sanierung Kreisstraße K 1206 nach Parchen, innerorts Teilabschnitt Straße der Jugend und Bahnhofstraße, Seitenrandbereiche und Gehwege • Lessingstraße im Bereich der Grundschule und Kita, hier muss der Bereich für das Parken sowie der An- und Abfahrtsbereich anforderungsgerecht überplant werden • Sanierung der Waldstraße in Güsen, Anliegerstraße im Oberdorf, Erschließung Feuerwehr, Jagdhütte, Naturlehrpfad und Spielplatz • Lindenstraße in Parey, grundhafter Ausbau der Straße, Gehwege und Straßenbäume, vorhandene Bäume müssen auf den Erhalt geprüft werden, Anliegerstraße - Ortskern, Hauptzufahrt Sekundarschule und Sporteinrichtungen • Ausbau der Waldstraße in Zerben, Anliegerstraße • Teilausbau Herderstraße in Güsen vom Breiten Weg bis Lessingstraße und bebauter Grundstücke, Anliegerstraße, zweite Erschließung Schulstandort und Seniorenzentrum – Ortsmitte • Überprüfung der Route und des Bestandes des Rundweges der Gemeinde, ggf. Anpassung des Routenverlaufs, Herstellung von neuen Informationsmaterialien und einer Karte • Weitere Sanierung der Fähre |
| Bis 2025 | <ul style="list-style-type: none"> • Ausbau u.a. folgender Straßen: Große Steinstraße in Derben, Ausbau des Mühlenweges in Ferchland, in Parey die Deichstraße und weitere Straßen (detailliertere Aussagen im Maßnahmenkatalog in der Anlage) • Folgende Radwege sollen ausgebaut werden: Radweg von Bergzow nach Güsen sowie An der Alten Elbe des Elbe-Parey-Rundkurses, Radweg Neuderben über Seedorf nach Genthin als alternative zur vorhandenen Route des Elbe-Havel-Kanals (über Bergzow) |
| Ab 2026 | <ul style="list-style-type: none"> • Ausbau von weiteren Straßen (Abschnitten) – sh. hierzu Maßnahmenkatalog in der Anlage • Sanierung von Reit-, Wander- und Radwegen außerhalb touristischer Routen |

Maßnahmen anderer Träger

Eine weitere dringende Maßnahme ist der Ausbau der Schleusenstraße von Güsen nach Zerben. Des Weiteren sollte der Radweg Hohenseeden-Parchen-Genthin entlang der B1 ausgebaut werden; hier ggf. Änderung der Route des Altmarkrundkurses. Der Ausbau des Radweges Hohenseeden (L 54) - Gladau-Dretzel- (B 107) Genhin sowie von Ferchland in Richtung Nielebock/Genthin entlang der K 1196 wäre für den Alltagsverkehr wünschenswert. Des Weiteren sollte der im Landesradverkehrsplan geplante Radweg von Ferchland nach Klietznick bis zum Anschluss an die B 107 ausgebaut werden.

1. Leitprojekt

Straßenmanagementsystem sowie Erhalt und Ausbau der Verkehrsinfrastruktur in den Ortslagen

In der Gemeinde Elbe-Parey sind nach wie vor ein Teil der Straßen, Wege und Plätze unbefestigt, in einem schlechten Bauzustand und ungestaltet. Hinzukommt, dass Straßen die gleich nach 1990 gebaut wurden, heute einen höheren Erhaltungsbedarf benötigen und ggf. einer Instandsetzung bzw. eines grundhaften Ausbaus bedürfen. Grundhaft ausgebaute Straßen haben i.d.R. eine Nutzungsdauer von 30 Jahren. **Die Neugestaltung der Straßen und Seitenräume** kann im Sinne der bereits ausgebauten Straßen und/oder unter Hinzunahme der ausführlichen **Darstellungen in den Dorfentwicklungsplanungen** erfolgen. Bei der Planung der Straßen sollte insbesondere auch Wert auf ausreichende Begrünung gelegt werden. *Bäume gliedern und beleben den Straßenraum, verbessern den Kontrast zu Bauwerken und ihre Anwesenheit wirkt verkehrsberuhigend, geschwindigkeitsmindernd und einfach nur schön. Grün gilt als Synonym für alles Lebendige, Wachsende und Vitale.*⁹⁹

Um schrittweise den erheblichen Instandsetzungsaufwand sowie den Ausbau von Straßen planen zu können, möchte die Gemeinde ein sogenanntes Straßenmanagement als ein ständiges Instrument in der Verwaltung einführen. Mit der Einführung der Doppik wurde eine einmalige Neubewertung des gesamten kommunalen Vermögens durchgeführt, d.h. auch die Infrastruktur wurde in seinem Bestand aufgenommen. Diese Aufnahme erfolgte im Jahr 2014 im ArchiCAD. Folgende Informationen der Straßen wurden hier erfasst: Breite, Länge, Befestigung, Verkehrsfunktion und Bauklasse, Ausbau (grundhaft oder nicht), Gehweg, Grün- und Freibereiche, Übersicht zu Straßenentwässerung sowie zur Straßenbeleuchtung, wann ausgebaut sowie Kosten und Fördermittel. Die Aktualisierung dieser Daten ist die wichtige Grundlage zum Aufbau eines Managementsystems.

Die notwendige Zustandserfassung aller Straßen und Wege und damit die Ermittlung der Planungsbedarfe wurden im konkreten noch nicht vorgenommen. Im Rahmen des IG EK werden folgende erste Schritte empfohlen. Es leiteten sich aus den Ortsbegehungen Maßnahmen ab, die im Maßnahmenkatalog aufgenommen und entsprechend bewertet wurden.

Empfehlungen und erste Schritte zum innerörtlichen Straßenausbau:

- vorhandene digitale Straßenmanagementsysteme eruieren, eventuell mit angrenzenden Kommunen kooperieren (Erfahrungsaustausch organisieren)
- Aktualisierung/Aufstellung eines Straßen- und Brückenkatasters
- Erarbeitung eines Straßenausbau- und Straßensanierungskonzeptes, ein Wegekonzept sollte eigenständig fortgeschrieben werden, i.d.R. im Rahmen des Ländlichen Wegekonzeptes des Landes

⁹⁹ Zitat aus <http://www.naju-wiki.de/index.php/Parkanlage>

Straßenmanagementsysteme – Mehrwert:

- Unterstützung der Gemeinden zur effizienten Verwaltung der Straßen von der Widmung über das Kataster
- Pflege von Technischen Parametern um Maßnahmen ableiten zu können – Erhaltungs- und Sanierungsmanagement
- Schnelle Übersicht zu Kosten

Ein Beispiel eines GIS-gestützten Straßenmanagement-Systems bietet das pit-FM/pit-Kommunal Straßen und Straßenbeleuchtung von IP Syscon¹⁰⁰.

Mindestanforderungen an ein **Straßenkataster** sind mit der detaillierten Aufnahme 2014 größtenteils gegeben. Aus unserer Sicht sollte noch der Zustand der Straßen dokumentiert und mit Fotodarstellungen verknüpft werden. Die Ergänzung/Aktualisierung um ein Brückenkataster wird empfohlen. Der Unterhaltungsverband „Stremme/Fiener Bruch“ regt an, Maßnahmen zur Durchgängigkeit der Gewässer II. Ordnung und damit den Regenwasserabfluss zu überprüfen und Maßnahmen mit aufzunehmen.

Im Rahmen des IG EK wurden, da der Straßenausbau einen der wichtigen Schwerpunkte für die Gemeinde darstellt, erste Überlegungen und Empfehlungen erarbeitet. Zur Umsetzung ist der Gemeinde die Erarbeitung eines **Straßenkonzeptes** empfohlen worden.

Straßenausbaukonzept – Aufbau¹⁰¹

- Strategie/Vorgehen
- Festlegung von Gestaltungsbereichen
- Grundlegende Rangfolge der Straßenraumgestaltung (Vorgriff durch Kriterienkatalog)
- Prioritäten und Kostenschätzung

Im Rahmen des IG EK wurde ein **Kriterienkatalog** zur ersten Einschätzung und Priorisierung von Maßnahmen aufgestellt.

Anlass:

- Bedarf an Projekten der Sanierung von Straßen und Nebenanlagen ist hoch – Priorisierung ist notwendig, insgesamt 45 Maßnahmen.
- Jeder Ort hat Interesse an der Umsetzung seiner Maßnahmen.

Ziel:

- Transparenz der Entscheidungen.
- Kriterien unterstützen die sachliche Argumentation bei der Priorisierung.
- Die Bewertung nach Kriterien soll unterstützend angewandt werden als strategischer Leitfaden – nicht alleiniges Mittel.

Anwendung:

- Erstmalig im Rahmen des IG EK, eine detaillierte Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, eine erste Einschätzung konnte vorgenommen werden. Die Bewertung ist Bestandteil des IG EK und ist der Anlage beigefügt. Die Priorisierung wurde im Maßnahmenkatalog übernommen.
- Sollte jährlich mit Aufstellung des Haushaltsplanes aktualisiert werden.
- Durch Monitoring sollten Kriterien ständig geprüft und ggf. angepasst werden.

¹⁰⁰ www.ipsyscon.de

¹⁰¹ Beispiele: Gemeinde Zeuthen im Land Brandenburg - Straßenausbaukonzept 2009, Stadt Osterholz-Scharmbeck - Straßenausbaukonzept 2015-2020/Straßensanierungskonzept 2015/2016

Erläuterungen zu den Kriterien:

Die Kriterien werden in **Basis- und Handlungsfeldspezifische Kriterien** unterteilt. Dieses Instrument kann auf andere Projektbereiche zur Priorisierung genutzt werden. Dabei bleiben die Basis-Kriterien immer gleich, die handlungsfeldspezifischen Kriterien müssen den Projekten angepasst werden.

Basis-Kriterien

- Räumliche Wirkung des Vorhabens auf den Ort oder die Region (Ausstrahlung auf gesamte Gemeinde bzw. darüber hinaus besser als nur lokale Wirkung)
- Synergieeffekte (abgestimmte gemeinsame Maßnahme mit anderen Trägern, z.B. Abwasser/Elektro/Straße/ÖPNV – mit weniger Mitteleinsatz mehr erreichen)
- Finanzierbarkeit, ohne und mit Verwendung von Fördermitteln (höhere Wertigkeit bei Fördermitteleinsatz oder Mittel Dritter)
- Langfristige wirtschaftliche Tragfähigkeit (in Relation zu Nutzwert – keine oder geringere Folgekosten nach der Projektumsetzung als Belastung für den Kommunalhaushalt)

Handlungsspezifische Kriterien

- Bedeutung für die Erreichbarkeit, Verbesserung der Erreichbarkeit von Angeboten der Daseinsvorsorge und der Freizeit, Kultur und des Tourismus
- Technische Belange, Zustand der Straßen/Wege und Fahrbahnbefestigung
- Städtebau, Nutzungsdichte und Ortsbildbedeutung/Lage im Raum
- Bedeutung Verkehr, Verkehrssicherheit und Fußgänger/Radfahrer/ÖPNV

Der Faktor hat Einfluss auf die Wichtigkeit des Kriteriums. Je höher der Faktor umso höher die Priorität.

Hohe Priorität mit Faktor 4 - Fahrbahnbefestigung, ob befestigt oder unbefestigt, sowie die Finanzierbarkeit, Fördermittel möglich oder nicht

Priorität mit Faktor 3 - Zustand der Straßen und räumliche Wirkung

Priorität mit Faktor 2 - Synergieeffekte, Nutzungsdichte, Verkehrssicherheit, Erschließung Standorte der Daseinsvorsorge

geringe Priorität mit dem Faktor 1 - langfristig wirtschaftliche Tragfähigkeit (Nutzwert), Erreichbarkeit von Angeboten (Freizeit, Tourismus, ...), Ortsbild, Bedeutung für den Verkehr

Was bedeutet **Folgekosten** im Straßen- und Wegebau: Eine Straße, die saniert ist, bedarf weniger Instandhaltungskosten in den Jahren darauf, als eine schlechte Straße, die ständig repariert werden muss.

Barrierefreiheit wird nicht als Kriterium herangezogen, da mit jeder Sanierung im öffentlichen Bereich die Barrierefreiheit abgesichert werden muss.

5.5 Handlungsfeld Umwelt-, Natur- und Klimaschutz

Strategische Ziele

1. Durchgrünung der Ortslagen erhalten bzw. aufwerten, Mikroklima verbessern und ökologische Durchgängigkeit schaffen – Vernetzung Dorfkern mit Außenbereich
2. Biodiversität fördern
3. Beitrag zum Klimaschutz als Querschnittsziel; Reduzierung der Energieverbräuche, regenerative Energien fördern, Radfahrerfreundlichkeit herstellen, Standorte von E-Tankstellen prüfen (hier ÖPNV-Schnittstelle Güssen)

Projekte (kommunale Maßnahmen)

- | | |
|----------------|---|
| Bis 2020 | <ul style="list-style-type: none"> • Maßnahmen um für extreme Wetterereignisse vorbereitet zu sein • Sanierung und Erhalt von baulichen Anlagen für bedrohte Tiere, hier z.B. Nisttürme für den Weißstorch |
| Bis 2025 | <ul style="list-style-type: none"> • Nachhaltiges Energiemanagement • Grünflächenkonzept: Identifizierung von Schwerpunktflächen, Flächen mit naturnaher Pflegepraxis und Möglichkeiten der Aufgabenteilung von Kommune und Dorfgemeinschaften |
| (z.T. ab 2026) | <ul style="list-style-type: none"> • Revitalisierung von Stillgewässern (Förderung von Biodiversität, Mikroklima): <ul style="list-style-type: none"> - Entschlammung des Teiches an der Bungalowsiedlung (Parey) - Entschlammung des Teiches am Mühlenweg (Ferchland) - Entschlammung Alter Elbarm (Derben) |

1. Leitprojekt:**Extreme Wetterereignisse erfolgreich bewältigen**

Extreme Wetterereignisse und ihre Folgen haben in den vergangenen Jahren auch in Elbe-Parey spürbar zugenommen: Starkregen und Hochwasser, Stürme und umgestürzte Bäume, Kälteperioden und anhaltende Glätte auf den Straßen und Wegen, und auch Trockenperioden bzw. anhaltende Hitze.

Die Gemeinde kann ihren Teil dazu beitragen, dass bei zukünftigen Ereignissen dieser Art das örtliche Leben in geordneten Bahnen verläuft.

Hochwasser: In die aktuellen Ausbaumaßnahmen im Rahmen des Hochwasserschutzes ist die Gemeinde eingebunden, die Federführung liegt beim Land (LHW). Neben der Deichertüchtigung sind angemessene Retentionsräume von zentraler Bedeutung.

Stürme: Auf einen jederzeit guten Pflegezustand der Bäume achten, entsprechende Maßnahmen im eigenen Zuständigkeitsbereich einleiten; Handlungsfähigkeit der Feuerwehren sicherstellen (vgl. Kap. 5.2).

Die Handlungsmöglichkeiten der Gemeinde im Bereich der Vermeidung und Vorbeugung von Erosion (insbesondere Winderosion) sind eingeschränkt. Für das Gemeindegebiet ließen sich verfügbare Informationen detaillierter aufbereiten um konkrete Maßnahmen aufzeigen zu können. Aus der Bestandsanalyse lassen sich wenige Bereiche eruieren.

Kälteperioden: Boden- und grundwasserverträglichere Alternativen für Streusalz eruieren.

Trockenheit/Hitze: Maßnahmen zum Schutz der Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung treffen.

2. Leitprojekt**Nachhaltiges Klima- und Energiemanagement**

Im Rahmen eines nachhaltigen Energiemanagements werden folgende Maßnahmen im eigenen Wirkungsbereich angeregt:

- Regelmäßige Erfassung von Strom-, Wärme- und Wasserverbräuche, um Einsparpotenziale abzuleiten.

- Gemeindeeigene Gebäude auf ihre Energieeffizienz prüfen und im Bedarfsfall Pläne zur energetischen Sanierung erstellen; ggf. Einbau von energieumwandelnden Anlagen (insbes. Photovoltaik) vorsehen.
- Energetische Verwertung von Holz aus Baum- und Restschnitтарbeiten prüfen.
- Ressourcensparende digitale Verwaltung weiter ausbauen: Anträge, Bürgeranliegen und Sitzungsdokumentation.
- Bei zukünftigen Investitionen in den Gemeinde-Fuhrpark wird empfohlen, Möglichkeiten der Beschaffung/Leasing von Elektrofahrzeugen für Dienstfahrten zu prüfen. Für die Ladeinfrastruktur wird die Zusammenarbeit mit Gastronomie und Übernachtungsbetrieben empfohlen. Mit Empfehlung der Regionalen Planungsgemeinschaft sollte über Ladeinfrastruktur an der ÖPNV Schnittstelle in Güsen nachgedacht werden.
- Sparsam mit Grund und Boden umgehen: Innerörtliche und am Ortsrand liegende Gewerbebrachen wieder einer Nutzung zuführen (vgl. Kap. 5.1).
- Biodiversität fördern: Obstbäume pflanzen und Blühflächen (Bienenweiden) anlegen, z.B. entlang landwirtschaftlicher Wege.
- Kinder für das Thema Umweltschutz und Klimawandel sensibilisieren, z.B. in Form von Projekttagen in Kitas und Schulen. Spielerisch lernen die Kinder wie sie zu einer ressourcenschonenden Gemeinschaft beitragen können.

6 Monitoring und Evaluierung

Die Gemeinde Elbe-Parey erarbeitete unter breiter Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit das vorliegende Integrierte Gemeindliche Entwicklungskonzept, eine Entwicklungsstrategie für einen Zeithorizont bis 2030. Es bedeutet einen Einstieg in einen Entwicklungsprozess unter aktuellen Rahmenbedingungen. Nicht alle Bereiche konnten umfassend und detailliert untersucht und mit Maßnahmen unteretzt werden. Weiterführende Untersuchungen, Studien und Konzepte können in der Phase der Umsetzung ergänzend zum IG EK in der Verwaltung oder durch externen Sachverstand erstellt werden. Zur Umsetzung des IG EK bedarf es geeigneter Strukturen und Methoden zum Monitoring und zur Evaluierung.

Die im IG EK-Prozess erarbeiteten und definierten Entwicklungsziele für die Gemeinde Elbe-Parey sind selbsterklärend und eignen sich als Leitlinien für strategisches Handeln und zukünftige Entscheidungen von Politik und Verwaltung. Auch mit Abschluss des IG EK ist der Beteiligungsprozess weiterzuführen und in einigen Bereichen zu vertiefen. Interkommunale Kooperationen sind immer wieder aktiv auf die Agenda zu setzen und aktiv in das Handeln der Gemeinde einzubeziehen.

Der Entwicklungszustand ist kontinuierlich auf Qualität und Erfolg zu prüfen, um ggf. Fehlentwicklungen frühzeitig erkennen bzw. Maßnahmen korrigieren zu können. Das IG EK ist ein Handlungsleitfaden und muss bei Bedarf fortgeschrieben werden.

6.1 Prozesssteuerung und Beteiligte

Die nachhaltige integrierte Gemeindeentwicklung, insbesondere unter der finanziellen Situation der Haushaltskonsolidierung, der demografischen Entwicklung und dem Erhalt der Wohn- und Wirtschaftsbedingungen sowie eines nachhaltigen Umwelt- und Naturschutzes bedarf eines ressort- und ortsteilübergreifenden Handelns.

Für die laufende Begleitung und Umsetzung werden folgende Maßnahmen und Gremien vorgesehen:

- Die Steuerungsgruppe, bestehend aus Politik, Verwaltung, Ortsbürgermeister sowie Bürger, die den IG EK-Prozess begleitet hat, wird verstetigt. Die personelle Besetzung ist stetig zu prüfen und ggf. personell anzupassen. Das Gremium wird mindestens zweimal im Jahr tagen. Je nach Erfordernis werden weitere Partner hinzugezogen. Die Leitung des Gremiums übernimmt die Bürgermeisterin der Gemeinde. Die Organisation liegt im Bauamt der Verwaltung.
- Die Einbindung der Ortschaftsräte, als wichtige Schnittstelle vor Ort, wird in der Umsetzung des IG EK-Prozesses verfestigt. Die Räte werden über Ergebnisse, Planungen etc. informiert und eingebunden. Die Ortschaftsräte informieren die Steuerungsgruppe IG EK über wichtige Änderungen und Maßnahmen, auch über geplante Projekte oder Probleme von Privaten, Vereinen und Unternehmen.
- Jährlich wird ein Sachstandsbericht (kurz) gegenüber dem Gemeinderat und der Öffentlichkeit (z.B. LOCALE-Blatt und Homepage) zum Stand der Umsetzung des Konzeptes bzw. auch ggf. zu Neujustierungen oder Änderungen gegeben.
- Bei der Erarbeitung des Haushaltsplanes kann die Einbindung der Steuerungsgruppe erfolgen.
- Zur Zielerreichung werden thematische Foren z.B. im Bereich Tourismus und Wirtschaft organisiert. Die Ergebnisse werden in der Steuerungsgruppe und im Gemeinderat gespiegelt.
- Überprüfung, inwieweit handelnde Personen in den Gremien ausreichend vertreten sind.

6.2 Umsetzung

Die Funktion des Monitorings besteht darin, bei einem kontinuierlich zu beobachtenden Ablauf steuernd einzugreifen, sofern dieser nicht den gewünschten Verlauf nimmt.

Folgende Prozesse werden fortlaufend vereinbart und dokumentiert:

- erfasste Datenreihen des IG EK jährlich fortführen
- Projektumsetzungen nach Handlungsfeldern dokumentieren; Maßnahme, Kosten, Förderung und Förderanteil, Zeitraum der Umsetzung
- IG EK-Veranstaltungen/Beratungen dokumentieren und jährlich fortschreiben: Art der Veranstaltung, Anzahl der Anwesenden, Ergebnisse

Folgende Datenreihen werden kontinuierlich (jährlich) erfasst. Die Datenreihe ist nicht abschließend und kann jederzeit ergänzt werden.

- Einwohner je Ort und gesamt
- Altersstruktur in der Gemeinde
- Natürliches Saldo (Geburten und Sterbefälle) und Wanderungssaldo (Weg- und Zuzüge)
- Haushalte
- Plätze in Kita zu Kinder in Kita-Einrichtungen
- Plätze in Grundschule zu Kinder in der Grundschule
- *Plätze in Sekundarschule zu Kinder in der Sekundarschule*
- Wohnraumnachfragen zu Grundstücken und Mietwohnungen
- Wohneinheiten Pflegeplätze, altersgerechte Wohnungen
- *Übernachtungen in den Pensionen, Ferienwohnungen und weiteren Anlagen*
- Daten zum Arbeitsmarkt

Vor Ablauf des fünften Jahres (vor 2023) wird eine umfangreiche Selbstevaluierung durchgeführt. Spätestens zu diesem Zeitpunkt, je nach Ergebnislage, wird das Konzept aktualisiert und dem ALFF Altmark vorgelegt¹⁰².

¹⁰² Sh. RiLi IG EK-RIG EK, Rd.Erl. des MLU vom 16.09.2015

Abkürzungsverzeichnis

AEP	Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung
AGLR	Arbeitsgemeinschaft Ländlicher Raum
ALFF	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten
BauGB	Baugesetzbuch
BOV	Bodenordnungsverfahren
B-Plan	Bebauungsplan
BULE	Bundesprogramm Ländliche Entwicklung
CLLD	englischsprachiges Akronym: Community Led Local Development – Lokale Entwicklung unter Federführung der Bevölkerung
EFRE	Europäischer Fonds für regionale Entwicklung
ELER	Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums
ESF	Europäischer Sozialfonds
FNP	Flächennutzungsplan
GAK	Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz
GVBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt
GWG	Güsener Wohnungsgenossenschaft
ILE (K)	Integrierte Ländliche Entwicklung (Konzept) der Region Magdeburg (Landkreis Börde, Jerichower Land und Landeshauptstadt Magdeburg)
IGEK	Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept
IGEK-RIGEK	Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von integrierten Gemeindeentwicklungskonzepten
KAG	Kommunalabgabengesetz
Kita	Kindertagesstätte
LAGB	Landesamt für Geologie und Bergwesen
LAG Elfi	Lokale Aktionsgruppe „Zwischen Elbe und Fiener Bruch“ (LEADER/CLLD 2014-2020)
LEADER	französisches Akronym: Liaison entre actions de développement de l'économie rurale – Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft
LOCALE	Landesinitiative des Landes Sachsen-Anhalt
MBL LSA	Ministerialblatt Land Sachsen-Anhalt
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
OT	Ortsteil oder Ortschaft
PWG	Pareyer Wohnungsbaugesellschaft mbH
SWOT	Strengths-Weaknesses- Opportunities-Threats (Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken – SWOT Analyse)
TÖB	Träger öffentlicher Belange
TVB EBH	Tourismusverband Elbe-Börde-Heide
WE	Wohneinheit
Wifo	Wissenschaftliche Forschungsanstalt
WRRL	Wasserrahmenrichtlinie
WSA	Wasser- und Schifffahrtsamt

Anlagen

1. Übersicht zu den Veranstaltungen und Beteiligungen, Mitglieder der Steuerungsgruppe
2. Presseartikel
3. Maßnahmenkatalog
4. Bewertung Straßen
5. Empfehlungen zur Erhaltung und Gestaltung der Orte – Zusammenfassung aus den Dorfentwicklungsplänen
6. Karte IGEK-Maßnahmen

Hinweis: In der Verfahrensdokumentation für die Gemeinde Elbe-Parey sind die Ortsbegehungsprotokolle, die Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange, deren Stellungnahmen und Auswertung sowie die Fragebogenaktion inklusive der Auswertung enthalten.

Anlage 1: Übersicht zur Beteiligung im IG EK-Verfahren

Termin	Veranstaltung	Themen	Teilnehmer / Zielgruppe
05.05.2017	Steuerungsgruppe	Zeitplan und Ablauf, Ziele, Gliederung IG EK, Beteiligungsformen	Mitglieder der Steuerungsgruppe
	Ortsbegehungen		
30.05.2017	Bergzow	Bestandsanalyse, Projekte, Informationen zu den Orten / Ergebnis Ortsbegehungsprotokolle	Bürgermeisterin, Verwaltung der Gemeinde, Ortschaftsbürgermeister und Vertreter des Ortschaftsrates sowie Bürger
02.06.2017	Ferchland		
06.06.2017	Bergzow und Parey		
07.06.2017	Hohenseeden		
12.06.2017	Zerben		
20.06.2017	Auftaktveranstaltung - Informationsforum	Zum IG EK: Aufgabenstellung, Zeitplan, Mitwirkungsmöglichkeiten, erste Handlungsschwerpunkte; Externe zum Thema Tourismus als Wirtschaftsfaktor	Teilnahme öffentlich
06. bis 09. 2017	Fragebogenaktion		alle Bürger der Gemeinde
13.07.2017	Steuerungsgruppe	Auswertung Fragebogenaktion und Ortsbegehungen	Mitglieder der Steuerungsgruppe
09.08.2017	Arbeitsgespräch zum Maßnahmenkomplex Straßen	Besprechung zu möglichen Maßnahmen, Abstimmung zum Kriterienkatalog,	Bürgermeisterin, Fachämter
24.11.2017	Arbeitsgespräch zum Thema Wohnen		Bürgermeisterin, Fachamt und Pareyer Wohnungsbau-gesellschaft mbH
07.12.2017	Steuerungsgruppe	Bestandsanalyse	Mitglieder der Steuerungsgruppe
10.01.2018	Steuerungsgruppe	SWOT, Leitbilder und Ziele, Kriterienkatalog Straßen	Mitglieder der Steuerungsgruppe
24.01.2018	WS Tourismus	Bestandsanalyse und SWOT zum Thema Tourismus,	Steuerungsgruppe, Vertreter touristischer Einrichtungen, Tourismusverein Genthin, Jerichow und Elbe-Parey, Kultur- und Tourismus-managerin des LK
07.03.2018	Beratung mit den Ortsbürgermeistern	Stand IG EK, SWOT-Analyse, Leitbilder und Ziele, Maßnahmenkatalog, Kriterienkatalog zur Priorisierung von Straßenbaumaßnahmen	Bürgermeisterin und OrtsbürgermeisterInnen
28.03.2018	Steuerungsgruppe	Monitoring und Evaluierung, Maßnahmenkatalog	Mitglieder der Steuerungsgruppe

Termin	Veranstaltung	Themen	Teilnehmer / Zielgruppe
14.05.2018	Arbeitsgespräch in der Gemeinde	Priorisierung der Maßnahmen, Vorbereitung der Gemeinderatssitzung	Bürgermeisterin, Fachämter
12.06.2018	Gemeinderatssitzung	Vorstellung Verfahren IG EK, SWOT-Analyse, Leitbilder, Maßnahmenkatalog – Beschluss zum Maßnahmenkatalog	öffentliche Gemeinderatssitzung
18.07.2018 bis 03.08.2018 (mit Verlängerung bis 17.08.)	Beteiligung	Entwurf mit Stand vom Juni 2018	Bevölkerung und Träger öffentlicher Belange inkl. Der Arbeitsgemeinschaft ländlicher Raum
11.09.2018	Gemeinderatssitzung	Beschluss zum Entwurf des IG EK und zur Einreichung zur Genehmigung beim ALFF Altmark	öffentliche Gemeinderatssitzung
14.11.2018	Anhörung im ALFF	Folgende Themen wurden besprochen: SWOT, Leitbild, Flurneuordnung, Wirtschaft und Gestaltungsempfehlungen. Überarbeitung des Entwurfs (redaktionell und ergänzend)	Landesverwaltungsamt, ALFF Altmark, Gemeinde Elbe-Parey und Planungsbüro

Mitglieder der Steuerungsgruppe

Nicole Golz, Bürgermeisterin der Gemeinde Elbe-Parey

Torsten Robra, Gemeindeverwaltung - Sachgebietsleiter Bau, Petra Kunz übernahm im September 2017

Volker Zunder, Gemeindeverwaltung - Leiter Haupt- und Ordnungsamt

Michael Rindert, Gemeindeverwaltung - Sachgebietsleiter Ordnung

Friedrich Schwarz, Bürger und Vertreter Kirche

Egon Buchmann, Vorsitzender des Gemeinderates

Jürgen Bruchmüller, Vorsitzender Bauausschuss im Gemeinderat

Sigrun Tausche, Bürgerin und Presse

Michael Röpke, Vertreter des Landkreises - Raumordnung und ÖPNV (FB 6 Bau)

Anlage 2: Presseartikel

AKTUELLES

20.07.2018

Entwurf des Gemeindeentwicklungskonzeptes (IGEK) liegt vor

Mit dem Gemeindeentwicklungskonzept liegt nun ein wichtiger Handlungsleitfaden für die künftige Gestaltung der Entwicklung der Gemeinde Elbe-Parey im Entwurf vor. Aufbauend auf eine umfangreiche Analyse der vorhandenen Situation der Gemeinde, der Stärken und Schwächen, werden die Herausforderungen beschrieben, denen sich die Gemeinde bis 2030 und darüber hinaus stellen möchte und muss. Hierzu werden konkrete Lösungswege aufgezeigt, die durch eine Vielzahl von Maßnahmen in 4 Handlungsfeldern untersetzt sind.



Als beteiligungsorientierte Planung wurden die Inhalte des Gemeindeentwicklungskonzeptes im Rahmen von Ortsbegehungen, Einzel- und Fachgesprächen, Auftakt-Veranstaltungen gemeinsam mit Bürgern, Gemeindeverwaltung und politischen Akteuren der Gemeinde erarbeitet.

Der vorliegende Entwurf des Gemeindeentwicklungskonzeptes steht jetzt allen Interessierten zur Einsicht hier auf der Website der Gemeinde zur Verfügung. Des Weiteren liegt ein Auslegungsexemplar in der Gemeinde **im Bürgerbüro** zu den üblichen Sprechzeiten aus. Bis zum 06. August 2018 besteht die Möglichkeit Hinweise und Anregungen zu dem Konzept abzugeben. Diese sind an die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH, Große Diesdorfer Straße 56/57 in 39110 Magdeburg oder per E-Mail an winkelmann.h@lgsa.de zu senden.

IGEK der Gemeinde Elbe-Parey, Entwurf Stand Juni 2018

Veröffentlichung zum Beteiligungsverfahren auf der Website der Gemeinde www.elbe-parey.de unter Aktuelles

Volkstimme Genthiner Rundblick, 01.06.2017

„IGEK“-Ortsbegehungen: Start in Derben

Sanierung mehrerer Straßen, touristische Entwicklung rund um die schöne Elblandschaft, Bolzplatz, Bürgertreff ...

In Derben fand am Dienstag der Auftakt für die Ortsbegehungen im Zuge der Erarbeitung des Integrierten Gemeindeentwicklungskonzepts für Elbe-Parey statt. Ortsbürgermeister Werner Meier hatte die Runde gut vorbereitet und nannte Schwerpunkte, die auf der Prioritätenliste des Ortes ganz oben stehen.

Von Sigrun Tausche

Derben • Vom Dorfgemeinschaftshaus aus ging es erstmal ein Stück durch die Baustelle auf der Hauptstraße und dann in die „Kellerberge“ und weiter über den Friedhof. Die Derbener erläuterten Heike Winkelmann von der Landgesellschaft, was sich hier alles schon entwickelt hat: das neue Wohngebiet, die Gestaltung des Friedhofs. Dann ging's hinunter zum idyllischen Gelände des Angelvereins, dem Zentrum nicht nur für das Vereins-

leben, sondern auch für feste des Ortes und viele weitere Veranstaltungen. Und prompt war ein aktuelles Reizthema angesprochen: „Was wird aus der Baggerelbe, was aus der neuen Marina und den vielen anderen Bootsanlegern, wenn „Natura 2000“ in Kraft gesetzt wird? Ist dann alles, was hier aufgebaut wurde, tot?“

Das Thema wird auch die Elbe-Pareyer in den nächsten Wochen noch sehr beschäftigen. Im Zuge der Erarbeitung des IGEEK spielt es zwar nicht direkt eine Rolle, kann aber auch nicht außer Acht gelassen werden, weiß Heike Winkelmann. Denn die umweltverträglich Nutzung der schönen Elblandschaft ist das große Plus der Elbdörfer – attraktiv für die Menschen, die hier wohnen oder ziehen wollen, und attraktiv für Touristen. Die Elblandschaft ist Grundlage für ein reges Vereinsleben, speziell der Angler, und ein Teil der Lebensgrundlage der Landwirte.

Heike Winkelmann wird die Sorgen der Derbener und der anderen Elbe-Pareyer Elban-



Ortsbegehung in Derben, hier im idyllischen Bereich an der Baggerelbe. v.l. Heike Winkelmann (Landgesellschaft), Ortsbürgermeister Werner Meier, Anita Hempel, Vorsitzende des Heimatvereins, René Bonitz (Ortschaftsrat), Bürgermeisterin Nicole Golz, Jörg Steinmann, stellv. Vorsitzender des Anglervereins, Jürgen Bruchmüller, stellv. Ortsbürgermeister, Jörn Freyer (Landgesellschaft). Foto: Sigrun Tausche

lieger bei der IGEEK-Erarbeitung nicht unberücksichtigt lassen, wird im Konzept aber zunächst von der weiteren Nutzung der Elblandschaft wie bisher ausgehen. Das betrifft unter anderem den Teil „Tourismus“. Die Revitalisierung der Baggerelbe steht mit auf der Wunschliste.

Durch die Bungalowsiedlung an der Baggerelbe ging es hoch zur Deichstraße, zur Hauptstraße und dann in die Kirchstraße und Bergstraße hinein und über Mühlenstraße und Hauptstraße zurück zum Dorfhäus.

Alle Winkel des Ortes konn-

ten in der Kürze der Zeit nicht angeschaut werden, aber auf der Liste stehen die Straßen, die am dringendsten Ausbau- und Sanierungsmaßnahmen notwendig haben: Steinstraße, Schulstraße, Mühlenstraße, Goethestraße, eventuell auch der obere Teil der Bergstraße.

Beim Dorfgemeinschaftshaus zeigte Werner Meier die Fläche hinter der Schifferscheune: Diese sollte gestaltet werden, um sie bei Veranstaltungen mit nutzen zu können. Denn bei solchem Besucheransturm wie kürzlich beim Tag der offenen Tür, zu dem der Heimatverein eingeladen hatte, reicht der Platz für Kaffeetafeln, Stände und Programm vorne nicht. Anita Hempel machte anschließend auf die Probleme mit den Feuchteschäden an der Schifferscheune aufmerksam: Offenbar wurden hier bei der Sanierung keine ordentlichen Feuchtesperren eingebracht. Da das ein Leader-Projekt war, will Heike Winkelmann schauen, was sich da noch machen lässt.

Ein weiterer Wunsch, der auf die Liste kommt, ist ein Bolz- und Spielplatz am Rande des Sportplatzes für Kinder und Jugendliche gleichermaßen.

Im Ortsteil Neudeuben steht der Bürgertreff im ehemaligen Feuerwehrgaragehaus auf der Liste. Dieser soll nun offiziellen Charakter bekommen.

Volkstimme Genthiner Rundblick, 06.06.2017

Ortsrundgang in Ferchland: Straßen, Steilufer, Spielplatz ...

Wunschliste für das IGEEK-Konzept der Gemeinde Elbe-Parey füllt sich weiter / Auf touristischem Gebiet viel Potential

Von Sigrun Tausche

Ferchland • Rege diskutiert wurde vor und während der Ortsbegehung in Ferchland, die am Freitag stattfand – in Vorbereitung auf die Erarbeitung eines Integrierten Gemeindeentwicklungskonzepts (IGEEK). Vor dem Rundgang trafen sich Ortsbürgermeister Otto Schmidt, Heike Winkelmann von der Landgesellschaft, Volker Zunder in Vertretung der Bürgermeisterin (die zeitgleich ein Brautpaar auf dem Möhlenfloß traute), sowie einige Ortschafträte und weitere Bürger im Elbehäus, um darüber zu sprechen, was im Ort angepackt werden sollte.

Bei der Ortsbegehung wurden aus Zeitgründen nur Schwerpunkte angestrebt. Es ging zunächst zur Turnhalle, die von mehreren Frauensportgruppen regelmäßig genutzt wird, aber äußerlich alles andere als ein „Schmuckstück“ ist.



Ortsrundgang in Ferchland: v.l. Evelyn Klitzke, Simone Lüde, Volker Zunder (Gemeinde Elbe-Parey), Annermarie Blöcher, Ortsbürgermeister Otto Schmidt, Roswitha Levin, Horst Wedau, Heike Winkelmann (Landgesellschaft), Lothar Wittke und Anneliese Auswilt. Foto: S. Tausche

Sanierungsmaßnahmen sind hier dringend nötig und sollen mit ins Konzept aufgenommen

werden.

Durch die Wilhelmstraße und die Friedenstraße ging's zum Friedhof. Hier zeigte Ortsbürgermeister Otto Schmidt die neu angelegte Fläche für Wiesengräber, die dank mehrerer ehrenamtlicher Einsätze fertiggestellt werden konnte. Die Bepflanzung zweier Blumenschalen neben dem Gedenkstein hat Annermarie Blöcher in ihre Obhut genommen.

Ins IGEEK-Konzept aufgenommen werden soll hier die Sanierung der Trauerhalle, die unter anderem einen neuen Anstrich bräuchte.

Weiter ging es zum Kirch-

platz. Hier könnte der Spielplatz noch etwas aufgewertet werden, meinten einige aus der Runde. Vor mehreren Jahren war dieser angelegt worden und wird seither vom Heimatverein gepflegt. Aber auch hier fiel einiges schon dem Vandalismus zum Opfer. Angenommen wird der Platz gut, weil er auch von der Lage her sehr ansprechend ist.

Rastplätze für Ausflüger auf dem Elbe-Stellufer

Die nächste Station war das Stellufer der Elbe. Das ist nicht nur für Ferchländer ein be-

liebter Platz für Spaziergänge und Picknicks, sondern auch eine Attraktion für Touristen. Immer wieder angesprochen wird, dass die Aussicht durch üppiges Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigt wird. Noch gibt es einige schöne Aussichtspunkte, und hier wäre eine Erneuerung beziehungsweise Ergänzung der Sitzgruppen notwendig, betonen die Ferchländer.

Das Thema Fahrstelle konnte ausgeklümpelt werden, denn hier wird demnächst im Rahmen eines Leader-Projekts ein-iges passieren, kündigte Heike Winkelmann an. Elektronische Hinweistafeln werden an

beiden Seiten aufgestellt und eine neue Sitzzecke wird angelegt. Was aber noch fehlt, sei eine Steganlage für kleine Boote, meinte Simone Lüde. Denn Wassertouristen, die hier gerne rasten wollen, wissen nicht, wo sie anlegen sollen.

Heike Winkelmann teilte dazu mit, dass die QSG derzeit für die Touristenstation Ferchland ein Konzept erarbeite – eventuell könne darin auch der Wassersport auf der Elbe eine Rolle spielen. Das sei ein wichtiges Thema. Es müsse mit den Behörden abgestimmt werden was möglich ist.

In dem Zusammenhang sprach Otto Schmidt auch das Thema „Natura 2000“ an und äußerte die Befürchtung, dass die verstärkten Verbote im Schutzgebiet noch einige Probleme bereiten werden.

Ein weiterer Wunsch sind Maßnahmen am „Feuerlöschteich“, der zunehmend verschlammmt und immer weniger Wasser führt.

Ins Konzept aufgenommen werden sollen auch die Sanierung des Mühlenwegs und der Zufahrt zum Elbehäus sowie die Gestaltung rings ums Elbehäus, wo es noch recht kahl aussieht. Da ein Streifen der Fläche vorm Haus durch Flächenausbau nun dem Land gehört, muss hier zunächst eine Lösung gefunden werden. Heike Winkelmann will sich darum bemühen.



Die Ferchländer Turnhalle wird gut genutzt, ist aber kein schöner Anblick. Hier sind Sanierungsmaßnahmen notwendig.

Volkstimme Genthiner Rundblick, 09.06.2017 und 12.06.2017

17./19.06.2017

Info-Veranstaltung zum IG EK am 20. Juni

Elbe-Parey (sta) • Eine Info-Veranstaltung im Rahmen der Erarbeitung des IG EK (Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept) wird am Dienstag, 20. Juni, um 18,30 Uhr in der Aula der Sekundarschule Parey stattfinden. Kulturell umrahmt wird diese Veranstaltung vom Frauenchor Bergzow und dem Ensemble „IceCream“ des Jugendhauses Parey. Alle Einwohner der Gemeinde sind dazu willkommen. Ortsbegehungen in Vorbereitung auf die Erarbeitung des IG EK haben bereits in Derben, Ferchland, Bergzow, Parey und Hohen-seeden stattgefunden. Am Montag kommender Woche, 12. Juni, geht es weiter. Um 14 Uhr ist Treff in Güssen an der Sporthalle, und um 17 Uhr in Zerben am Schloss. Heike Winkelmann von der Landgesellschaft wird hier Wünsche und Ideen sammeln und ins Konzept einarbeiten.

**Bergzow: Sanierungsstart**

„Wir glauben es erst, wenn es wirklich losgeht“, hieß es noch beim Malbaumstellen in Bergzow. Jetzt ist es losgegangen. Das Dorfgemeinschaftshaus ist eingerüstet, die Sanierung beginnt. Bei der Ortsbegehung fürs IG EK (Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept) vorige Woche herrschte deshalb Zuversicht, das Haus bald wieder nutzen zu können. Foto: Sigrun Tausche

Info-Veranstaltung zum IG EK Dienstag

Elbe-Parey (sta) • Eine Info-Veranstaltung im Rahmen der Erarbeitung des IG EK (Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept) findet am Dienstag, 20. Juni, um 18,30 Uhr in der Aula der Sekundarschule Parey statt. Kulturell umrahmt wird der Abend vom Frauenchor Bergzow und dem Ensemble „IceCream“ des Jugendhauses Parey. Alle Einwohner sind willkommen.

Volkstimme Genthiner Rundblick, 13.06.2017

Bergzower haben noch viel auf der Liste

Ortsrundgang fürs Gemeindeentwicklungskonzept: Wünsche für Kinder, Jugend und Vereine

Von Sigrun Tausche
Bergzow • Der dritte Ortsrundgang in Vorbereitung auf das IG EK (Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept) führte durch Bergzow. Start war am Feuerwehrgerätehaus - an dem Teil der Ortsdurchfahrtsstraße, auf deren Ausbau die Bergzower so dringend warten. Immerhin gibt es jetzt die feste Zusage vom Landkreis, so dass das Thema in dieser Runde nur kurz angesprochen wurde.

Erster Haltepunkt war das alte Feuerwehrhaus. „Das brauchen wir noch als Abstellraum für die ältere Technik“, betonte Ortswehleiter René Altmann. Und außerdem nisten seit Jahrzehnten Störche auf dem Schlauchturm. Erhalten werden muss das Haus also unbedingt, aber es gibt dringenden Sanierungsbedarf: Das Asbestdach muss durch ein modernes Dach ersetzt werden, und die immer noch fehlende Dachrinne muss dran.

Gleich gab es einen Lichtblick: Die Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses hat endlich begonnen. Hier sprach Ortsbürgermeisterin Antje Wascher an, ob denn nicht auch die Räume des ehemaligen Jugendklubs im Keller wieder hergerichtet werden könnten. „Die Jugendlichen brauchen einen Treffpunkt“, betonte sie. Bezüglich der Räumlichkeiten sieht Bürgermeisterin Nicole Golz keine großen Probleme. Dass es hier so große Nässeprobleme geben soll, habe sie bei einer Besichtigung vor einiger Zeit nicht feststellen können, sagte sie. Problematisch werde aber die Frage der Betreuung. Ohne Personal, das eine entsprechende Ausbildung habe, dürfe die Gemeinde keine Jugendräume zur Verfügung stellen. Ob hier ehrenamtlich etwas möglich

ist wie zum Beispiel auch bei Sportvereinen - natürlich auch mit ausgebildeten Betreuern - müsste noch geschaut werden.

Von den Bergzower ange-mahnt wurde eine fehlende Radwegverbindung zwischen Bergzow und Genthin. Zwar ist der Elbe-Havel-Radweg bereits durchgängig in Karten eingezeichnet, weiß Heike Winkelmann von der Landgesellschaft, aber ein tatsächlicher Radweg existiert nur zwischen Parey und Bergzow am Kanal entlang. Weiter nach Genthin geht es auf der Straße, und das, wissen alle Ortskundigen, ist bei diesem Autovekehr ein unhaltbarer Zustand, weil sehr gefährlich.

Durch die kleine Schulstraße ging es weiter bis fast zum Rodelberg, dann rechts ab Richtung Friedhof, der, so Antje Wascher, recht gut in Ordnung ist, und durch den Ahornweg zur Bahnhofstraße. Der Ahornweg ist eine teilweise schon extrem schadhafte Betonstraße. Hier würden sich die Bergzower eine Sanierung wünschen. Vielleicht könnte

man das Problem mit einer Bitumendecke lösen, meinte Heike Winkelmann.

In einem Teil der Bahnhofstraße verwiesen die Bergzower auf Entwässerungsprobleme, die ihren Hauptgrund offensichtlich darin haben, dass der Ablauf in den Gräben außerorts unterbrochen ist.

Durch die Straße der Einheit führte der Rundgang weiter zur Güssener Straße. Nach Güssen führt hier freilich nur ein Feldweg, neben dem in den 90er Jahren im Rahmen von Arbeitsbeschäftigungsmaßnahmen mal ein Radweg angelegt worden war. Von dem ist praktisch nichts mehr übrig, und der Feldweg ist per Fahrrad nur noch bei trockenem Wetter nutzbar, weil sonst tiefe schlammige Stellen und Pflützen die Passage unmöglich machen. Diese schöne Ortsverbindung wieder herzurichten, steht auch auf der Wunschliste vieler Bergzower.

Durch den schmalen, bereits gut ausgebauten Gartenweg erreichte die kleine Gruppe den „Amtshof“ mit Kita und großem öffentlichen Spielpark.

Die schön gelegene Kita mit ihrem besonderen Flair platzte aus allen Nähten. „Die Kapazität wurde von 30 auf 35 Kinder erhöht, mehr geht nicht. Wir bräuchten aber 38 Plätze“, berichtete Nicole Golz. Weitere Gebäude gibt es noch im Amtshof, aber hier besteht erheblicher Sanierungsbedarf.

Ein vermutlich schneller erfüllbarer Wunsch ist der nach weiteren Spielgeräten für den öffentlichen Spielplatz. Ein neues war im vorigen Jahr bereits in Eigeninitiative aufgestellt worden, aber da aus der Zeit des Anlegens dieses Platzes schon einige Geräte entfernt werden mussten, wäre es wichtig, noch was neues dazustellen. Kinder gibt es zur Zeit jede Menge im Dorf.

Einen Wunsch bezüglich des Sportplatzes äußerte Frank Ringwelski. „Wir haben schon eine Menge gemacht. Der Sportverein funktioniert gut. Unser Problem ist, dass die Bewässerung des Platzes sehr arbeitsintensiv ist. Wir haben nur Schläuche.“ Fördertöpfe für ein Bewässerungssystem könnten auch außerhalb von Leader angezapft werden, informierte Heike Winkelmann. Hier wäre eine 90-Prozent-Förderung möglich. Als Leader-Maßnahme mit 80-Prozent-Förderung sei es noch einfacher, aber frühestens 2018 möglich, weil es erst in die Prioritätenliste aufgenommen werden müsste.

Die Sportler würden sich außerdem einen kleinen Flutlichtbereich wünschen - und einen neuen Rasentraktor. Hier wäre auch ein Zuschuss vom Förderverein Elbe-Parey möglich, sagte Nicole Golz.

Und zu guter Letzt wurde auch noch der Wunsch nach Entschlammung des alten Itekanals angedrückt.



Während des Dorfrundgangs in Bergzow: v.l. Bürgermeisterin Nicole Golz, Ortsbürgermeisterin Antje Wascher, Heike Winkelmann (Landgesellschaft), René Altmann (Ortswehleiter) und Frank Ringwelski (Sportverein) Foto: Sigrun Tausche

Volkstimme Genthiner Rundblick, 15.06.2017

Hohenseeden: lebendig und voller Ideen

Ortsrundgang fürs Entwicklungskonzept führt zum Schulplatz, zum Kulturhaus, zur Bushaltestelle...

In der zweitkleinsten Ortschaft der Gemeinde Elbe-Parey – Hohenseeden – war fast der gesamte Ortschaftsrat bei der Ortsbegehung in Vorbereitung auf das Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK) dabei. Treff war im Feuerwehrgerätehaus.

Von Sigrun Tausche
Hohenseeden • Vom Feuerwehrhaus sind es nur wenige Schritte zur Straße am Kulturhaus, wo sich eine Bushaltestelle befindet. Ortsbürgermeister Gerald Buhl zeigte Heike Winkelmann von der Landgesellschaft die derzeit nicht so schöne Situation. Weil die Busse – insbesondere auch die Schulbusse – im Ort drehen müssen, fahren sie in einer Richtung durch diese schmale Straße. Für die Haltestelle ist die ruhige Lage prinzipiell von Vorteil, aber viel mehr als ein Schild gibt es im Moment praktisch nicht. Die Haltestelle müsste ordentlich hergerichtet werden, inklusive eines Wartehäuschchens. Zwar gibt es ein altes, aber das steht auf der anderen Seite des Platzes. Wer es bei Regen nutzen will, müsste einen Sprint hinlegen, wenn der Bus um die Ecke kommt.

Ein Stück weiter in dieser Straße würden die Hohenseedener gern ihren neuen Containerstellplatz einrichten wollen, damit er aus der Schattberger Straße, der Ortsdurchfahrt, wegmöht.

Zwar nicht ganz oben auf der Prioritätenliste, aber doch mit notiert ist die schadhafte alte Betonstraße, die im Bogen herum bis zur Schattberger Straße führt. Gleiches gilt auch für die Straße über den Schulplatz.

Dieser war nächstes Ziel der kleinen Gruppe. Im Rahmen



Das Kulturhaus der Agrargesellschaft – jetzt auch Domizil von Vereinen – und die Bushaltestelle, die dringend hergerichtet werden müsste. Auch die alte, schadhafte Betonstraße steht auf der „Sanierungsliste“.

es eines Leader-Projekts ist der Schulplatz im Jahr 2011 sehr schön als Spiel- und Rastplatz angelegt worden, und er werde auch sehr gut angenommen, bekräftigten die Hohenseedener. Sowohl Kinder aus dem Ort kommen oft mit Eltern oder Großeltern her, als auch Ortsfremde. Egal, ob mit Fahrrad oder Auto unterwegs, sehe man oft Leute, die hier anhalten.

Als Leader-Managerin der Lokalen Aktionsgruppe „Zwischen Elbe und Fläming (LAG Elf)“ kennt Heike Winkelmann dieses Projekt gut und kann auch gut nachvollziehen, dass sich die Hohenseedener noch eine Erweiterung des Platzes, insbesondere um überdachte Möglichkeiten zum Rasten,



Am Rande des Schulplatzes. V.l. Stefan und Nicole Golz, Heike Winkelmann, Lutz Kiesewetter, Enrico Naue, Antje Brandt und Ortsbürgermeister Gerald Buhl.

Fotos: Sigrun Tausche

wünschen. Auch ein besserer Schutz zur Straße wäre hier nötig, damit nicht Kinder in Gefahr geraten, wenn sie zum Beispiel Bällen hinterherrennen. Auch die Gehwegsituation müsste verbessert werden.

Während des Rückwegs wurde auch überlegt, wo eine neue Kita gebaut werden könnte. Denn die derzeitige Kita im alten Pfarrhaus ist inzwischen viel zu klein, zudem fehle es an Personal, weiß Bürgermeisterin Nicole Golz. Ortschaftsrätin

Antje Brandt bestätigte: „Die Situation ist wirklich unhaltbar.“

Ein Kita-Neubau für Hohenseeden ist deshalb bereits im Gespräch. Für solche Vorhaben werden derzeit Bundesmittel aufgelegt, erklärte Nicole Golz. Diese Chance soll genutzt werden. „Wir sind der Kirche und dem Advent Kindergarten e.V. sehr dankbar, dass sie es damals gemacht haben“, erinnert Nicole Golz an die Situation nach der Schließung der alten

Kita im Ort. „Aber es geht jetzt an Grenzen.“

Trotz des Erweiterungsbaus der Kita Güssen, der demnächst beginnt, werden noch weitere zusätzliche Kita-Plätze in Elbe-Parey gebraucht, und besonders auch in Hohenseeden, da schon mehrere Kinder auswärts betreut werden.

Thema war auch das rege Vereinsleben in Hohenseeden. Ganz viel wird auf dieser Strecke ehrenamtlich geleistet, jedoch können die Vereine nicht

alles allein stemmen – vor allem, wenn es um bauliche Maßnahmen geht. Der Reitverein hat deshalb Unterstützungsbefehl für die Dachsanierung der Gebäude auf dem Reitplatz angemeldet. Hier sollen Möglichkeiten geprüft werden, eventuell über eine Leader-Förderung.

Der große Verein „Lindenblüte“ hat nach Schließung der Gaststätte Wendt ein neues „Obdach“ im großen Kulturhaus der Agrargesellschaft gefunden, ein bisschen länger auch schon der Karnevalsverein mit seinen gut besuchten Veranstaltungen im Februar/März jedes Jahres. Damit rückt das Kulturhaus wieder mehr ins Zentrum des Dorfgeschehens, und es ist ein Traum vieler, dieses in die Jahre gekommene Gebäude auf den heutigen Stand zu bringen. Entschieden muss das letztlich die Agrargesellschaft als Eigentümer. Zu packen wäre es aber auch nur mit Fördermitteln.

Ein großer Schandfleck gleich gegenüber vom Kulturhaus auf der Seite zum Brandensteiner Weg stört viele Hohenseedener sehr: der ehemalige Konsum. Seit Jahrzehnten geschlossen, verfällt das Gebäude zusehends. Auf dem Dach wachsen bereits hohe Birken, die desolaten Schaukasten zur Straße hin bilden zudem schon eine Gefahr. Aber das Gebäude befindet sich in Privatbesitz. „Viele denken, das gehört zu uns“, ärgert sich Ortschaftsrat Enrico Naue, der bei der Agrargesellschaft tätig ist, über solche Negativreklame.

Ein positives Aushängeschild dagegen ist die Bauernscheune der Agrargesellschaft mit ihrem Umfeld, einschließlich der monatlichen großen Bauernmärkte. Die Bauernscheune dient auch als Veranstaltungsort, und sie ist eine wichtige Versorgungseinrichtung.

Volkstimme Genthiner Rundblick, 19.07.2017

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept: Zwischenstand präsentiert

Anregungen, Kritiken und Wünsche aus Ortsbegehungen und Fragebögen wurden zusammengefasst / Erneute Beratung der Steuerungsgruppe

Von Sigrun Tausche
Elbe-Parey • Nach einer Vorbereitungsphase, sieben Ortsbegehungen und einer Infoveranstaltung mit Vortrag und Kulturprogramm (Volkstimme berichtete) fand Ende voriger Woche eine weitere Zusammenkunft der Steuerungsgruppe für das Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK) statt. Heike Winkelmann von der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt, die mit der Erstellung des IGEK beauftragt ist, legte eine Zusammenfassung dessen vor, was in den Ortsbegehungen angesprochen und von Bürgern in

den vorbereiteten Fragebögen mitgeteilt worden war.

Es ist viel, was hier an Wünschen zusammengetragen wurde. Die Umsetzung wird nicht bei allem möglich sein, und bei vielen Dingen wird es länger dauern – das machte Heike Winkelmann deutlich. Dennoch, unterstrich sie, sei es wichtig, dass möglichst viele Einwohner sich dazu äußern, was ihnen an ihrer Gemeinde gefällt und wo sie Entwicklungsbedarf sehen, was sie sich wünschen und was aus ihrer Sicht Grundvoraussetzung wäre, damit Elbe-Parey langfristig eine Gemeinde ist,

wo man gern lebt – als Familie mit Kindern, als Senioren...

Die Zahl der Fragebögen, die ausgefüllt zurückgekommen sind, sei deshalb noch viel zu gering, betonte auch Bürgermeisterin Nicole Golz. Denn ein repräsentatives Bild ergibt sich nur, wenn ein großer Querschnitt der Einwohner aus allen Altersklassen seine Meinung äußert. Deshalb bittet sie die Elbe-Pareyer Bürger, sich mit dem Thema auseinanderzusetzen und den Fragebogen abzugeben. Die Frist zur Einreichung wurde bis zum Herbst verlängert, aber je früher die Meinungen vorliegen, desto

eher können sie ins Konzept integriert werden und können Möglichkeiten zur Umsetzung geprüft werden.

Bei den bisher eingereichten Fragebögen sei interessant, dass trotz verschiedener Anregungen und Kritik 90 Prozent der Bürger, die die Bögen ausgefüllt haben, die Lebensqualität in der Gemeinde mit gut bewerten, berichtete Heike Winkelmann. Und 93 Prozent sehen sich auch in zehn Jahren noch in der Gemeinde.

Hier nur einige der immer wiederkehrenden Anregungen: Die notwendige Sanierung vieler Straßen ist natürlich

ein Punkt, aber auch der weitere Bau von Radwegen – zum Beispiel entlang der Straßen Ferchland-Nielesbock-Genthin, Bergzow-Genthin oder Neudorben-Seedorf – sowie die Unterhaltung beziehungsweise Wiederherstellung schon mal angelegter Radwege wie zwischen Bergzow und Gösen.

Ein Wunsch sind mehr Angebote für Kinder und Jugendliche, was von der Erweiterung und dem Anlegen von Spiel- und Bolzplätzen bis zu Räumen für Jugendliche in den anderen Ortschaften, also neben dem Jugendhaus Parey, reicht. Und auch ein bewachter Badese

steht auf der Wunschliste.

Angesprochen wurde auch das Fehlen von Baufächern in einigen Ortschaften. Hier sollen die Innenbereichsentscheidungen angepasst werden, um zusätzliches Bauland in den Orten zu gewinnen. Weiterhin sind altersgerechte Wohnungen ein wichtiger Punkt. Auch hierzu gibt es schon Überlegungen.

Aber auch das Gesamtbild der Ortschaften, Ordnung und Sauberkeit – wobei das Hundekotproblem mehrfach angesprochen wurde – und ein Grünflächenkonzept sind ein Thema.

Und schließlich wird auch angesprochen, dass die Gemeinde die Anstellung von Gewerbe unterstützen soll, um Arbeitsplätze zu sichern.

Bis zum Herbst sollen nun noch Workshops zu Themenschwerpunkten stattfinden, wie zum Beispiel touristische Entwicklung.

Der Zwischenstand des IG EK wird dann in öffentlicher Sitzung im Gemeinderat vorgestellt. 2018 soll es fertiggestellt werden. Es ist Voraussetzung dafür, dass die Gemeinde künftig weiterhin Fördermittel für verschiedene Vorhaben bekommen kann.

Volkstimme Genthiner Rundblick, 01.07.2017

„IGEK“-Auftakt mit Motivation und Kultur

Nach sieben Ortsbegehungen in Elbe-Parey: Info-Veranstaltung zum Integrierten Gemeindeentwicklungskonzept

Nach Ortsbegehungen in allen sieben Ortschaften der Gemeinde Elbe-Parey fand eine Informationsveranstaltung zum Integrierten Gemeindlichen Entwicklungskonzept (IGEK) in der Aula der Sekundarschule Parey statt. Einwohner können auch weiterhin ihre Ideen ins Konzept einbringen.

Von Sigrun Tausche
Elbe-Parey • Es seien schon viele Rückmeldungen aus den Ortschaften im Zusammenhang mit den Ortsbegehungen gekommen, berichtete Bürgermeisterin Nicole Golz und betonte, dass das auch gebraucht werde, um ein solches Entwicklungskonzept aufzustellen. Heike Winkelmann von der Landgesellschaft, die mit der Aufstellung des IGEEK beauftragt ist, erklärte die Hintergründe: Mit der Bildung der Einheitsgemeinden habe das Land Sachsen-Anhalt festgestellt, dass reine Dorfentwick-



Links vorn: Heike Winkelmann, Nicole Golz, Volker Zunder, Carmen Niebergall. Bild rechts: Der Frauenchor Bergzow. Fotos: Sigrun Tausche

lungsplanungen nicht mehr ausreichend sind, sondern dass man sich in einem größeren Gefüge zusammensetzen muss, und das mit großer Bürgerbeteiligung, um die Strategie neu zu überdenken, die für die ganze Gemeinde gelten soll. Es soll ein Konzept sein, das für die nächsten zehn bis 15 Jahre gilt – ein Arbeitsmaterial, das auch immer wieder angepasst

werden muss. Die Herausforderung sei, Standortfaktoren der Gemeinde zu sichern, auszubauen und gegebenenfalls anzupassen. Die verschiedensten Angebote der Grundversorgung gehören dazu. Standortfaktoren sichern heiße auch, die regionale Wirtschaft durch Planungsinstrumente und Netzwerke der Gemeinde zu stärken. Ein The-

ma sei auch der altersgerechte Dorfbau, aber auch attraktive Bedingungen zu schaffen für junge Leute. Bei den Ortsbegehungen sind viele Ideen und Wünsche zu Papier gebracht worden. Es gelte nun, Prioritäten zu setzen und zu schauen, wo Förderungen möglich sind. Geschaut werden muss auch, was in Zusammenarbeit mit den Nach-

barn gemacht werden kann. „Nicht jeder muss alles tun.“ Ganz wichtig sei die Unterstützung von bürgerschaftlichem Engagement, denn ohne das geht es nicht. Wichtig: Es können nicht nur Projekte der Gemeinde aufgenommen werden, sondern auch von Privatpersonen. Voraussetzung sei allerdings, dass diese öffentlichkeitswirksam

sind. Das IGEEK selbst ist dann Voraussetzung für die Beantragung von Fördergeldern. Das heißt: Ohne dieses Konzept wird die Gemeinde künftig kaum noch Fördermittel erhalten können.

Als Referentin eingeladen war zu der Veranstaltung Carmen Niebergall als Inhaberin eines Tourismus-Agentur. Sie widmete sich dem Thema „Tourismus als Wirtschaftsfaktor“. Es sei hier schon eine Menge getan worden, aber es gebe noch viel weiteres Potential, betonte sie. Wichtig sei unter anderem, Alleinstellungsmerkmale zu nutzen, um Interessant zu werden für Besucher.

Umrahmt wurde die Veranstaltung von einem gelungenen Kulturprogramm, natürlich ausschließlich aus der eigenen Gemeinde: Der Frauenchor Bergzow, Sängerinnen des Ensembles „Icecream“ des Jugendhauses Parey und beide Tanzgruppen des Jugendhauses präsentierten kleine Ausschnitte ihres Repertoires.

Volkstimme Genthiner Rundblick, 19.07.2017

Güsen: Viel erreicht, aber noch viel zu tun

Auf der Wunschliste stehen neben Straßensanierungen ein Gemeindehaus, Konzept für alten Festplatz, Bauflächen...

Von den Ortsbegehungen in Derben, Ferchland, Bergzow und Hohenseeden in Vorbereitung der Aufstellung des IGEEK für die Gemeinde Elbe-Parey wurde an dieser Stelle bereits berichtet. Heute ist die Ortschaft Güsen an der Reihe. Zerben und Parey werden folgen.

Von Sigrun Tausche
Güsen • An der Sporthalle trafen sich Güsens Ortsbürgermeister Dr. Helmut Preuß, Ortschaftsräte, Vertreter von Vereinen, Schule und Gemeindefam sowie der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt zur Ortsbegehung. Hier konnten die Güsener Heike Winkelmann von der Landgesellschaft gleich ihr Ortszentrum präsentieren, in welchem sich eine Vielfalt von Angeboten in einer Weise konzentriert wie in keinem anderen Ort der Gemeinde Elbe-Parey: Schule, Kita, Sporthalle, Sportplatz, Senioreneinrichtung, Markt, Gaststätten, Einkaufsmarkt und viele Wohnungen. Der Ortsbürgermeister wies aber auch darauf hin, dass Güsen ein sehr langgestrecktes Dorf ist, das die Kleinstadtlinie in Ober- und Unterdorf unterteilt. Und er vergaß nicht zu erwähnen, dass im Oberdorf eine aktive Kirchengemeinde für ein lebendiges Miteinander sorgt.

Im Ortszentrum im Unterdorf ist schon viel passiert: neue Kita, saniertes Grundschulzentrum, sanierte und erweiterte Sporthalle, neue Straßen und Wege und andere mehr. Beim Rundgang wurde aber auch der Finger auf so



Während des Rundgangs wurde auch der ehemalige Festplatz angeschaut. Hier ist ein neues Konzept gefragt. Fotos: Sigrun Tausche



Traurig, dass so ein stattliches Haus nicht mehr genutzt wird: alte FDGB-Schule.



Verfallene Bühne mit Schallwand. Einst gab es hier tolle Jagdhornbläserkonzerte.



Fläche zwischen Kita und Seniorenheim. Könnte hier ein Gemeindehaus stehen?

manche Wunde gelegt, die immer noch schmerzt. Direkt im Zentrum ist das insbesondere der einst so schöne Festplatz mit einer Bühne – inzwischen verfallen, ein Schandfleck und Gefahrenquelle.

Ideen für diesen Platz gibt es durchaus: Ein Spiel- und Bolzplatz könnte es werden, eventuell mit einer Skateranlage, oder auch einfach eine als Park gestaltete Grünfläche. Was machbar ist, muss geprüft

werden. Was die Mehrzahl der Güsener möchte, sollte mit einer Umfrage ermittelt werden, wurde in der Runde vorgeschlagen.

Ein Wunsch von Ortsbürgermeister und Ortschaftsräten ist es, dass das Gelände bis zur 800-Jahrfeier Güsens im Jahr 2021 schmuck hergerichtet ist. Und ein weiterer Wunsch ist es, dass bis dahin Güsen über ein Gemeinschaftshaus verfügt, das, so die Idee,

eventuell auf der freien Fläche zwischen Seniorenheim, Marktplatz und Kita gebaut werden könnte.

Vom Ortszentrum führte der Rundgang in die Stedlung und die Friedenstraße entlang zur ehemaligen FDGB-Schule. Dieses große, ehemals massive und schöne Gebäude droht zu verfallen, weil es seit vielen Jahren leer steht. Versuche der Gemeinde, einen Käufer zu finden, hatten bisher keinen

Erfolg. Dr. Helmut Preuß hatte die Idee, eventuell im Rahmen einer studentischen Arbeit ein Nutzungskonzept beziehungsweise Machbarkeitsstudie für das Haus erstellen zu lassen. Geprüft werden soll nun auch, ob eventuell Fördermittel für ein solches Konzept zu bekommen wären.

Aufgrund der Größe der Ortschaft musste sich der Rundgang auf einen Teil beschränken. Alles andere wur-

de bei der anschließenden Gesprächsrunde im Vereinsraum der Sporthalle angesprochen.

Der schlechte Zustand vieler Straßen war natürlich ein Thema. In Güsen sind es durchschnittlich viele Dorfstraßen, die in sehr schlechtem Zustand und teilweise noch unbelagert sind. Ebenfalls auf der Liste steht der letzte Teil der Ortsdurchfahrt (Landesstraße 54), wofür es aber schon Planungen gibt.

Sicherlich schneller zu erfüllen sind Wünsche wie ein Wasseranschluss für den Marktplatz und eine Hölse für den Malbaum. In absehbarer Zeit umgesetzt werden soll auch die Grundsanierung des Spielplatzes im Wemertring.

Mit auf die Liste gesetzt haben die Güsener auch den Wunsch nach einem weiteren Baugebiet für Einfamilienhäuser. Angeregt wurde, das nach der Wende neu entstandene Wohngebiet an der „Stiepe“ zu erweitern, weil das ein sehr gut geeigneter Platz sei.

Hervorgehoben wurden auch das sehr schöne Angebot der Natur- und Waldfreunde, das sie mit der Jagdhütte und diversen Veranstaltungen bieten, und der Naturerlebnispfad und Naturspielplatz. Allerdings übersteigt die Instandsetzung und Unterhaltung des Lehrpfades und Spielplatzes zunehmend die Möglichkeiten des Vereins, weshalb dazu unbedingt Hilfe gefunden werden müsste. Hier gab es die Empfehlung, sich an die Stiftung Umwelt, Natur- und Klimaschutz des Landes Sachsen-Anhalt zu wenden.

Soweit zu den Schwerpunkten. Angesprochen und in den Konzept-Entwurf aufgenommen wurde noch einiges mehr.

Volkstimme Genthiner Rundblick, 21.07.2017

Zerben: Im kleinsten Ort gibt's den größten „IGEK“-Rundgang

Ortschaftsrat und Ortsverein haben viel auf der Liste / Sorgen bereiten Straßen und Wege, das Schloss und fehlende Baugrundstücke

Von Sigrun Tausche
Zerben • Heike Winkelmann von der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt staunte nicht schlecht, als sie zum Ortstermin für die Erarbeitung des IG EK (Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept) nach Zerben kam. Denn in dem mit knapp 280 Einwohnern kleinsten Ortsteil der Gemeinde Elbe-Parey war die größte Teilnehmerzahl beim Rundgang angetreten, und dabei führte Ortsbürgermeister Dietmar Kohrt sie in nahezu jeden Winkel des Dorfes, und auch die anschließende Diskussion war noch recht ausführlich.

Treffpunkt war zwischen Schloss und Vereinshaus. Hier konnte auch gleich ein Blick auf das „Problemkind“ des Ortes geworfen werden, das zugleich auch Aushängeschild ist: Das Schloss, Geburtsort von Elisabeth von Plötho, der „echten“ Effi Briest. Über einen langen Zeitraum ist das Teilgebäude saniert und wieder hergerichtet worden, doch nun gibt es schon wieder bauliche Schäden, die möglichst bald behoben werden müssten, um Schlimmeres zu vermeiden.

Und auch inhaltlich müsste hier mehr passieren. „Zur Zeit wechseln sich drei Rentner bei Schlossführungen ab. Wir sind jetzt dabei, Jüngere anzulernen.“ Heike Winkelmann sieht es auch als wichtig an zu schauen, wie man diesen Standort besser vermarkten kann. Eine

Chance sieht sie darin, dass das Kooperationsprojekt „Frauen-Orte“ in drei Regionen über Leader aufgelegt werden soll. Da Zerben bereits FrauenOrt ist, müsse man sehen, ob sich hier etwas machen lässt.

Der Ortsverein ist durchaus bereit, sich hier weiter zu engagieren. Zwischenzeitlich gab es dazu noch ein Gespräch mit Bürgermeisterin Nicole Golz, das recht positiv verlief, wie sie berichtete. Dass der Ortsverein und die Zerbener insgesamt sich über so manches im Zusammenhang mit dem Schloss ärgern, kann sie verstehen.

Ein solcher Punkt betrifft auch den Schlosspark und ist auf dem nebenstehenden Foto gut zu sehen: Als der Park denkmalgerecht umgestaltet wurde, also in Anlehnung daran, wie er früher einmal war, wurden die gepflasterten Wege weggerissen und statt dessen neue Wege mit wassergebundener Decke angelegt. Die verunkrauteten nun zusehends und bleien einen verwahrlosten Anblick. Diese Art von Wegen war eine Forderung der Denkmalbehörde, betonte Kohrt. Wie man sie unterhält - darüber habe sich aber keiner Gedanken gemacht. Selbst wenn sich die Zerbener zum Hacken versammeln würden, macht das keinen Sinn, denn dann würde die halbwegs feste Decke komplett aufgelockert.

Unbefestigte beziehungsweise schadhafte Straßen und



Zerbener Ortschafts- und Gemeinderäte, Vertreter des Ortsvereins, der Agrar GmbH und Gemeindeverwaltung begleiten Heike Winkelmann (Mitte) auf dem Rundgang. Im Hintergrund das Vereinshaus, Teil des ehemaligen Schlosses. Unschön: die verunkrauteten „denkmalgerechten“ Wege. Foto: S. Tausche

Wege haben die Zerbener auch darüber hinaus noch mehr als genug in ihrem kleinen Dorf. An oberster Stelle auf der „Bauliste“ stehe die Waldstraße, erklärte Dietmar Kohrt. Die „Sandberghütung“ soll noch dieses Jahr im Rahmen von Instandhaltungsmaßnahmen verbessert werden. Ganz

schlimm ist der Abzweig der Friedenstraße Richtung Agrar GmbH - auch hier gibt es noch mehrere Anlieger. Und natürlich die Straße zur Zerbener Schleuse. Die Pareyer Straße, die mit Betonschwellen befestigt ist, ist da noch das kleinere Problem. Bei allem, was noch zu ver-

ganga wurde deshalb auch geschaut, wo es Möglichkeiten geben könnte, Bauflächen zu erschließen. Einige werden von einer 20 kV-Freileitung blockiert, die über Teile des Ortes verläuft. Die Chancen, diese Weg zu bekommen, stünden aber schlecht, machte Heike Winkelmann wenig Hoffnung.

Angesprochen wurde auch das fehlen eines ausreichend großen Gemeinschaftsraumes im Ort. Der relativ kleine Raum im Vereinshaus, einem Teil des ehemaligen Schlosses, kommt schnell an seine Grenzen und ist für Einwohnerversammlungen und größere Veranstaltungen praktisch nicht nutzbar. Als Unterstellmöglichkeit für diverses Inventar wie im Winter die mobile Kegelbahn, Festzelte und Festzeltgarnituren sowie Werkzeug wurde der Ortsverein noch das alte Feuerwehrgerätehaus am Rande des Parks, das zeitweise Domzill des ehemaligen Heimatvereins war. Das sollte im Zusammenhang mit der Schlossparksanierung eigentlich abgerissen werden. „Wir brauen den Platz aber“, betonte Kohrt. Die Abrisspläne scheinen inzwischen vom Tisch zu sein, so dass nun auch an einige Verschönerungsarbeiten für das Objekt gedacht werden könnte.

Auf der Wunschliste stehen außerdem Sitzmöglichkeiten und eventuell Holzpavillons im Park. Das würde Zerbernern wie Gästen entgegenkommen.

Volkstimme Genthiner Rundblick, 25.07.2017

Eine lange Wunschliste

„IGEK“-Rundgang in Parey / Kleiner Teil des Ortes abgelaufen

Über sechs Ortsbegehungen für das Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK) Elbe-Parey wurde bereits berichtet. An der Reihe ist nun Parey als größte Ortschaft der Einheitsgemeinde und Verwaltungssitz. Aus Zeitgründen konnte hier nur ein kleiner Teil des großen Ortsgebiets abgelaufen werden.

Von Sigrun Tausche
Parey • Im größten Ort war die kleinste Runde unterwegs bei der Begehung. Ortsbürgermeisterin Cora Schröder, ihre Stellvertreterin Rotraud Doßmann und Bürgermeisterin Nicole Golz begleiteten Heike Winkelmann von der Landgesellschaft.

Treffpunkt war am Marktplatz. Von dort ging es die Hauptstraße entlang Richtung Gösen. Ein kurzer Blick wurde in die Grünarmstraße geworfen - eine der Straßen, wo irgendwann ein Ausbau erfolgen sollte. Weiter ging es in die Zerberer Straße und dann rechts ab in die Deichstraße. Diese ist zwar schon lange als Betonstraße befestigt, weist aber bereits große Schäden auf. Die Risse und Löcher können besonders für Radfahrer gefährlich werden. Eine Sanierung wäre auch hier nötig.

Zuvor kamen die vier noch



Nicole Golz, Cora Schröder, Heike Winkelmann und Rotraud Doßmann in der Deichstraße. Die Betonstraße hat schon einige gefährliche Schadtellen.

an der Kabelkrananlage vorbei, ebenfalls ein „Sorgenkind“ der Gemeinde. Denn das technische Denkmal ist nach der Sanierung in den 90er Jahren erneut so marode, dass die Gemeinde richtig viel Geld - das sie nicht hat - in die Hand nehmen müsste.

An der Schule vorbei ging es Richtung Lindenstraße/Thälmannstraße. Handlungsbedarf besteht in der Lindenstraße, wo die Wurzeln der großen Bäume stellenweise nicht nur den Fußweg anheben, sondern auch in die Fundamente und Keller der Häuser wachsen. Und die Straße selbst ist seit der Verlegung von Leitungen

eine Holperpiste.

Über Kirchenstraße, Hesses Berg und Hauptstraße ging es wieder zurück. Über weitere Problempunkte, Wünsche, aber auch Stärken der Ortschaft wurde im Anschluss gesprochen. Auf die Liste der auszubauenden Straßen wurden weiterhin der Neue Weg (Holperpiste ähnlich der Lindenstraße), ein Teil des Lustgartens (alte Betondecke), der Gartenweg (nur Betonschwellen), die Breitscheidstraße ab Bittkauer Weg zum Park und um diesen herum mit Anbindung zur Jerichower Straße) und die unbefestigten, abzweigenden Teilstücke der

Parchener Straße gesetzt. Auf der Wunschliste steht auch die Erarbeitung eines Grünflächenkonzepts für Parey.

Angesprochen wurde weiterhin das Thema Randwanderwege. Wie schon in anderen Ortschaften bemängelt, wurden die in den 90er Jahren entstandenen Wege nicht mehr instand gehalten und sind teilweise kaum noch passierbar - das ist weder für Einheimische, die einen Ausflug unternehmen wollen, noch für Touristen erfreulich. Und es wurde auch der Mangel an Rastplätzen und Unterstellmöglichkeiten angesprochen. Dass es freilich bei Sitzgruppen immer wieder zu Vandalismus kam, ist die Kehrseite der Medaille.

Auch eine Revitalisierungsmaßnahme wurde mit aufgenommen: die Entschlammung des „Karpenteichs“ im Naherholungsgebiet „Alte Elbe“.

Positiv festgehalten wurde für die Ortschaft Parey unter anderem das vergleichsweise breite Versorgungsangebot in fast allen Bereichen, die gute Infrastruktur und Anbindung und das bereits sehr verbesserte Ortsbild - was freilich durch einige leerstehende, verfallende Objekte beeinträchtigt wird.

Festgehalten wurde die Notwendigkeit, zusätzliche Wohnangebote für Senioren zu schaffen. Dagegen soll einer der Blocks am Sportplatz abgerissen werden, weil für diese Wohnungen nicht ausreichend Bedarf besteht.

Volkstimme Genthiner Rundblick, 07.02.2018

Touristen etwas bieten

Workshop zum Entwicklungskonzept von Elbe-Parey

Im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzepts für Elbe-Parey fand kürzlich ein Workshop zum Tourismus statt. Helke Winkelmann vom Leader-Management stellte die wichtigsten Punkte vor.

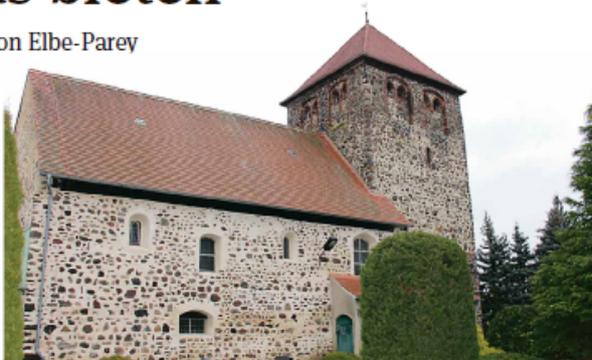
Von Bettina Schütze

Parey • Die Gemeinde Elbe-Parey erarbeitet seit dem vergangenen Jahr zusammen mit der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH ein „Integriertes Gemeindefachentwicklungskonzept“. Damit sollen die Möglichkeiten der Gemeinde dargestellt werden. Helke Winkelmann vom Leader-Management sagt: „Es gab Ortsbegehungen, die Bestandsanalyse wurde aktualisiert und Steuerungsgruppen gebildet.“ Unterstützt wird die Gemeinde vom Landkreis Jerichower Land. Bürgermeisterin Nicole Golz machte deutlich, dass „wir kein großer Industriestandort

sind. Aber wir wollen für die Touristen da sein.“ Besonders Augenmerk werde deshalb auf den Elbe-Rad-Weg, den Altmark-Rundkurs, den Wassertourismus, die Natur, den Kinder- und Jugend- sowie Familientourismus, die Aktion „Private Gärten öffnen“ und die Kultur gelegt.

Für Björn Thomas vom Erlebnisort Parey „wäre ein Netzwerk schön. Dafür suchen wir noch Partner“. Die Aufenthalte von Touristen in der Region seien gestiegen.

In der Bestandsanalyse, so Helke Winkelmann, erfolgt die regionale Einordnung der Gemeinde. Im Landesentwicklungsplan 2010 waren keine touristischen Standorte festgelegt worden. Im Entwurf des regionalen Entwicklungsplans Magdeburg sind das Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung mit Hohenseeden sowie regional bedeutsame Sport- und Freizeitanlagen in Parey, Derben sowie Ferchland enthalten.



Die Kirche Hohenseeden soll in die Straße der Romanik integriert werden.

Foto: Bettina Schütze

Der Masterplan Tourismus des Landes Sachsen-Anhalt 2020 hat künftig zwei Geschäftsfelder: den Kultur- und Stadttourismus sowie Natur und Aktiv. Zu den Netzwerken zählt hier die Lokale Aktionsgruppe „Zwischen Elbe und Flener Bruch“.

Den landesbedeutsamen und regionalen touristischen

Routen und Standorten werden aus Elbe-Parey zugeordnet: Das Schloss Zerben und ein Standort „FrauenOrte“, das Erlebnisort Elbe-Parey, die Schifferscheune Derben, die Poltrock-Windmühle Parey, die Schleusenanlagen, der Waldlebenspark Güssen, die Touristenstation Ferchland sowie einige Kirchen. Derzeit ist nur

Hohenseeden eine teils offene Kirche. Sie soll in die Straße der Romanik eingebunden werden. Die Gemeinde Elbe-Parey bietet Grundlagen für weitere Entwicklungen. So sind im Flächennutzungsplan Änderungen für das Erlebnisort sowie Sondergebiete für Erholung in Derben, Parey und Ferchland enthalten. Die Steganlage im

Erlebnisort soll um 24 Meter erweitert werden.

In Parey und Umgebung gibt es Angletourismus. Helke Winkelmann: Dazu kommen noch eine Entwicklungskonzeption für das Schloss Zerben, der Web-Auftritt sowie Broschüre und Karte für den Radwanderrundkurs.“

Mit dem Kooperationsprojekt „FrauenOrte“ soll das Schloss Zerben aufgewertet werden. Mitwirken will man auch an einem neuen Beschilderungssystem mit Knotenpunktbezogener Wegweisung. Außerdem sollen Elbe-Havel- und Elbe-Radweg weiterentwickelt werden.

Langfristig wird der Aufbau eines Reitwegenetzes beziehungsweise eines Wanderweges am Hochufer der Elbe und in den Elbauen ins Auge gefasst.

Zu guter Letzt soll auch noch die fehlende Breitbandversorgung in Angriff genommen werden.

Volkstimme Genthiner Rundblick, 04.05.2018

Geselliger Ort am Wasser und Dorf mit Schiffertradition

Steuerungsgruppe beschäftigt sich mit der Zukunft von Elbe/Parey

Von Bettina Schütze

Parey • Die fünfte Sitzung der Steuerungsgruppe zum „Integrierten Gemeindeentwicklungskonzept“ (IGEK) der Gemeinde Elbe-Parey 2030 hat sich mit der Entwicklungsstrategie, Handlungsfeldern und Leitprojekten sowie mit dem Monitoring und der Evaluierung befasst. Im Vorfeld der Sitzung war den Ortsbürgermeistern ein Prioritätenkatalog „Straßen“ vorgestellt worden. Darin wurden für jede Ortschaft die einzelnen Vorhaben erfasst. Die Projekte wurden für ihre Umsetzung in kurz-, mittel- und langfristig eingestuft. Helke Winkelmann: „Kurz heißt, eine mögliche Realisierung bis 2020/21, mittelfristig zwischen 2021 und 2026 und langfristig im Zeitraum zwischen 2026 bis 2030“, so Helke Winkelmann vom Leader-Management.

Die Ortsbürgermeister hatten die Möglichkeit, den Katalog mit ihren Ideen zu ergänzen. Über die Änderungen



Der Schulplatz in Hohenseeden könnte neu gestaltet werden.

Foto: Bettina Schütze

Informierte Helke Winkelmann die Steuerungsgruppe. Zusätzlich soll ein „Ideenpool“

geschaffen werden. Angedacht wurde auch, eine ständige Arbeitsgruppe Tourismus zu

integrieren und das Netzwerk regional und überregional auszubauen.

Zur Erstellung eines Leitbildes für die Entwicklung der Gemeinde Elbe-Parey bis zum Jahr 2030 wurden die Leitbilder aus der Dorftwicklung angesehen und auf ihre Aktualität hin geprüft. Weitere Grundlagen ergaben sich aus den Ortsbegehungen und dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Elbe-Parey.

Ferchland - ein grüner Ort im Norden

Daraus ergaben sich für jeden einzelnen Ort die Leitbilder und Leitziele. So wurde Elbe-Parey unter anderem als eine Gemeinde mit historischem und kulturellem Hintergrund eingestuft.

Bergzoo ist ein geselliger Ort am Wasser und Derben und Neuderben sind Orte mit lebendiger Schiffertradition. Ein grüner Ort im Norden ist Ferchland und Güssen ein zu-

kunftsweisender Ort in der Region.

Hohenseeden wurde als Spargelzentrum in einem historisch lebendigen Kultur- und Landwirtschaftsort bestätigt. Ähnliches wird Zerben als Kulturort mit zukunftsweisender Landwirtschaft zugesprochen. Und Parey gilt als die wirtschaftliche Mitte der Gemeinde, ein lebendiger Ort für Handel und Versorgung.

Im Zuge von Monitoring und Evaluierung wurden Empfehlungen zur Umsetzung besprochen und Vorschläge dazu unterbreitet.

Monitoring ist ein Oberbegriff für alle Arten der unmittelbaren systematischen Erfassung, Messung, Beobachtung oder Überwachung eines Vorganges oder Prozesses mittels technischer Hilfsmittel oder anderer Beobachtungssysteme.

In der Evaluierung geht es um eine sach- und fachgerechte Bewertung.

Volkstimme Genthiner Rundblick, 22.06.2018

Elbe-Parey will sich neu aufstellen

Gemeinderat beschließt Maßnahmenkatalog

Während der Sitzung des Gemeinderates der Einheitsgemeinde Elbe-Parey stellten die Mitglieder die Weichen für eine Entwicklungsstrategie bis hin zum Jahr 2030. Beschlossen wurde ein Maßnahmenkatalog.

Von Frank Bürger

• Mit der Gründung der Einheitsgemeinde vor 17 Jahren begann eine neue Entwicklung. „Die Gemeinde konnte gute Strukturen in der Verwaltung und darüber hinaus entwickeln“, stellt Heike Winkelmann vom der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt fest. Aber es bestehe nach wie vor hoher Handlungsbedarf im Rahmen der Erhaltung, Sanierung und des Neubaus. Ein wichtiger Faktor: Die Gemeinde muss sparen, sie befindet sich im Haushaltskonsolidierungsprozess und ist angehalten, alle zur Verfügung stehenden Mittel nachhaltig einzusetzen.

Im Mai vor einem Jahr kam die Gesellschaft mit ins Boot, um gemeinsam mit den Vertretern der sieben Ortsteile an einer Strategie für die Zukunft zu arbeiten. In der Folge wurde unter Einbeziehung von Politik, Verwaltung, Ortschafträten und auch der Menschen in der Region mit einer Prioritätenliste ein Strategiepapier erstellt.

Das klingt theoretisch, war es aber nicht. Die einzelnen Orte wurden besucht und eine Fragebogenaktion gestartet, an der die Menschen in den Orten beteiligt wurden. Auf der Gemeindevertreterversammlung war schon ein gewisses Unwohlsein zu spüren. Denn klar ist und so formuliert es Winkelmann: „Nicht für alle Probleme wird es sofort Lösungen geben, aber zielgerichtet können nun die wichtigsten Maßnahmen



Zerben wird im Leitbild als Kulturort beschrieben. Bei Touristen beliebt ist das Schloss.

Foto: Frank Bürger

begonnen werden, ohne weitere aus den Augen zu verlieren.“

So ging es in der Sitzung um den anfänglich aufgestellten Maßnahmenkatalog und die Priorisierung der Maßnahmen. Er wurde mit einer Enthaltung beschlossen. Ganz oben auf der Liste steht die Sanierung und der Ausbau von Straßen und Wegen. In der Gemeinde sind noch ein Drittel der Straßen unbefestigt und noch viele Straßen nicht grundhaft ausgebaut. Das ist bei einer Fahrt mit dem Auto oder Motorrad zu spüren. Mittels Kriterienkatalog wurden Straßen sachlich bewertet und konnten priorisiert werden. In Kooperation mit den Trägern der Landes- und der Kreisstraße in Güsen sowie in Bergzow werden dieses und nächstes Jahr Gehwege, Freiflächen und gegebenenfalls Straßenbeleuchtungen durch die Gemeinde ausgebaut. Zum Teil sind bereits Förderanträge gestellt, hier zum Beispiel beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark für Gehweg und Straßenbeleuchtung im Breiten Weg in Güsen.

Die Straße soll vom Bahnhof bis zur Straße der DSF saniert werden. Weitere Maßnahmen im Katalog sind der viel diskutierte Neubau der Kita in Hohenseeden sowie das Aufstellen von Flächennutzungsplan und Innenbereichssatzung.

Zum Strategiepapier gehören auch Anpassungsmaßnahmen wie der Abriss von Wohnblöcken der Pareyer Wohnungsgesellschaft, ohne hierfür Geld in die Hand nehmen zu müssen. „Grundsätzlich kann eine nachhaltige Entwicklung nur im gemeinsamen Handeln von Verwaltung, Bürgern, Vereinen und Unternehmen gelingen“, so Winkelmann.

Der Handlungsleitfaden für die Entwicklung der Gemeinde stellt ein gemeinsames Leitbild dar. Im Konsens mit allen Ortschaften wurden folgende lokale Leitbilder entwickelt:

Begzow - Geselliger Ort am Wasser, Derben und Neuderben - Ort mit lebendiger Schiffertradition, Ferchland - Grüner Ort im Norden, Güsen - Zukunftswesender Ort zwischen Wasser und Wald, Hohenseeden - Spargelzentrum im historisch lebendigen Kultur- und Landwirtschaftsort, Parey - Wirtschaftliche Mitte der Gemeinde, Zerben - Kulturort mit zukunftsweisender Landwirtschaft.

Wie sehen die nächsten Schritte aus? Der Entwurf der Integrierten Gemeindeentwicklungsplanung muss in eine Trägerbeteiligung gehen, das heißt es werden alle Träger öffentlicher Belange beteiligt. Gleichzeitig dürfen nun alle die Unterlagen einsehen, voraussichtlich ab Mitte Juli.

Volkstimme Genthiner Rundblick, 21.09.2018

Ein roter Faden für die Zukunft

Entwicklungskonzept für Elbe-Parey wird geprüft

Das Entwicklungskonzept der Einheitsgemeinde Elbe-Parey liegt derzeit zur Prüfung beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark in Stendal. Die Genehmigung dafür sollte bis Ende des Jahres erteilt sein.

Von Frank Bürger

Parey • Es ist wie ein roter Leitfaden für die Zukunft. Das einstimmige Votum der Gemeindevertreter der Einheitsgemeinde begrüßte einhellig das Entwicklungskonzept der Gemeinde, das sie gemeinsam mit der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt erarbeitet haben. Nun liegt es zur Prüfung beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark in Stendal. „Erst nach Prüfung kann die Gemeinde einen endgültigen Beschluss fassen“, sagt Heike Winkelmann von der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt, die den Prozess begleitet.

Im Mai vor einem Jahr kam die Gesellschaft mit ins Boot, um gemeinsam mit den Vertretern der sieben Ortsteile an einer Strategie für die Zukunft zu arbeiten. In der Folge wurde unter Einbeziehung

der Politik, der Verwaltung, der Ortschaftsräte und auch der Menschen in dieser Region ein Strategiepapier mit einer Prioritätenliste erstellt. Das klingt sehr theoretisch, war es aber nicht. Die einzelnen Orte wurden besucht und eine Fragebogenaktion gestartet, an der die Menschen in den Orten beteiligt wurden.

Der Entwurf wurde schon im Juni den Gemeindevertretern präsentiert. Bereits hier gaben sie ihr positives Votum für den minutiös erarbeiteten Maßnahmenkatalog. Vom 20. Juli bis 6. August wurde der Entwurf in der Gemeindeverwaltung ausgelegt und auf der Website der Einheitsgemeinde zur Kenntnis auf der Startseite unter Aktuelles präsentiert. Auch jetzt noch ist er dort zu finden.

Auch die Träger öffentlicher Belange haben den Prozess begleitet. Sie wurden schriftlich informiert. Es wurden 35 Träger angeschrieben, dazu auch die Arbeitsgemeinschaft ländlicher Raum. „Hier kamen 21 Rückmeldungen, auch von einer Bürgerinitiative aus Derben“, so Winkelmann.

Es waren in erster Linie reaktive Hinweise. Und es wurden Hinweise zu weiteren Maßnahmen gegeben. Unter anderem war es die Aufnahme eines Radweges von Ferchland

nach Kletznick. Dazu gehörte auch die Empfehlung zur Sanierung von Gräben, Durchlässen und Stauanlagen, damit das Regenwasser geregelt abfließen kann.

Die Hinweise, die hier kamen, wurden in den Entwurf eingearbeitet und den Gemeindevertretern auf der letzten Gemeinderatssitzung als Beschlussfassung präsentiert. „Der Beschluss der Gemeinde war die Grundlage zur Prüfung des Entwurfs“, sagt Winkelmann.

Nach der Prüfung durch das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark hinsichtlich formaler Anforderungen folgt die Anerkennung des Gemeindeentwicklungskonzepts der Einheitsgemeinde Elbe-Parey.

Die Hinweise des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark müssen eingearbeitet werden. „Eventuell gibt es weitere Anhörungen, Nachforderungen oder notwendiges Überarbeiten“, so Winkelmann. Danach müsse der Gemeinderat einen abschließenden Beschluss zur Wirksamkeit der Genehmigung fassen. „Wir hoffen, dass wir die Genehmigung noch im Laufe des Jahres bekommen“, sagt Winkelmann. Das sei dann die Grundlage für weitere Fachplanungen oder Beteiligungen. „Die Genehmigung des Entwicklungskonzepts ist eine Argumentationsgrundlage für investive Förderprogramme des Landes oder des Bundes“, erklärt Winkelmann. So sei es gut, abgestimmte Schwerpunktmaßnahmen und Prioritätensetzungen in der kommunalen Agenda zu benennen.

Hohe Priorität habe so zum Beispiel die Entwicklung des ehemaligen Festplatzes in Güsen. Winkelmann bestätigte, dass auch der Kita-Neubau in Hohenseeden zu den höheren Prioritäten zählt. Auf der zurückliegenden Gemeindevertretersitzung informierte Bürgermeisterin Nicole Golz über den Sachstand. Der Grundsatzbeschluss zum Bau der Kita sei gefasst. Damit nimmt der Neubau immer mehr Formen an.



Erst nach der Prüfung des Entwicklungskonzepts für die Gemeinde Elbe-Parey kann die Gemeinde einen endgültigen Beschluss fassen.

Archivfoto: Sigun Tausche

Anlage 3: Maßnahmenkatalog

Aufzählung der Projekte unter Hinzunahme der Auswertungen Ortsbegehungen und Fragebögen
 Entwurf

Stand 20.08.2018

Lfd. Nr.	Maßnahme	Ort	Gesamtkosten	Träger	Umsetzung geplant*	Bemerkungen	Fördermöglichkeiten 2014 bis 2020 (2022)/Stand der Richtlinien März 2018
1	Städtebau und Wohnen						
1.1	Bauleitplanung						
1.1.1	Neuaufstellung des FNP, einschl. Umweltbericht	gesamte Gemeindegebiet	364.000,00 €	Gemeinde	kurzfristig		MLV Richtlinie Regionalentwicklung, muss geprüft werden
1.1.2	Innenbereichssatzungen, B-Pläne zur Innenentwicklung	alle Ortsteile bis auf Bergzow	100.000,00 €	Gemeinde ggf. mit Finanzierung durch Investoren	kurzfristig		
1.1.3	Neues Gebiet für Wohnbebauung (Einfamilienhäuser) – Erweiterung der bestehenden Siedlung an der Siepe	Güsen		Privat	kurzfristig		
1.2	Wohnen						
1.2.1	Abriss von Wohnblöcken	a) Rückbau Wohnblock "Am Sportplatz 5-8" in Parey	78.100,00 €	Pareyer Wohnungsbau-gesellschaft mbH	kurzfristig	die Gemeinde Parey ist Mitgesellschafter, der Rückbau basiert auf ein Sanierungskonzept der PWG (März 2017)	Förderung Stadtbau Ost, Rückbau (2018 beantragt)
b) Rückbau Wohnblock "Lustgarten 5 a-c"		168.200,00 €					
c) Rückbau Wohnblock "Lustgarten 17 - 21"		136.000,00 €					
1.2.2	Sanierung von Mietwohnungen, Anpassung			Wohnungsgesellschaften, Private und Gemeinde	kurzfristig		ggf. RELE
1.2.3	Sanierung und ggf. Umnutzung ortsbildprägender Gebäude, Haupt- und Nebengebäude	in allen Ortsteilen		Gemeinde, Private und Vereine	kurzfristig	Die Gestaltung richtet sich nach den Empfehlungen der jeweiligen Dorferneuerungspläne bzw. des Stadtsanierungskonzeptes	RELE Richtlinie, LEADER,
2	Soziale Infrastruktur, Basisdienstleistungen						
2.1	Gebäude und bauliche Anlagen						
2.1.1	Neubau KiTa	Hohenseesen	900.000,00 €	Gemeinde	kurzfristig	Antrag auf Neubau ist gestellt	Fördermittel des Bundes
2.1.2	Einfriedung (Mauer) an der KiTa sanieren	Bergzow	40.000,00 €	Gemeinde	langfristig		RELE Richtlinie
2.1.3	KiTa ausbauen/erweitern - Nebengebäude umnutzen	Bergzow	500.000,00 €	Gemeinde	langfristig	die Nutzung des Nebengebäudes muss hierbei untersucht werden	
2.1.4	Bürgertreff Neuderben in dortigem FFW-Gebäude	Neuderben		Verein/Privat	langfristig		
2.1.5	Sanierung der Sporthalle (außen)	Ferchland	150.000,00 €	Gemeinde	langfristig		RELE Teil E
2.1.6	Neubau Feuerwehr	Parey		Gemeinde	kurzfristig	bereits in Umsetzung 2017/2018, das vorhandene Grundstück "Alte FW" wird verkauft	
2.1.7	Sanierung der alten Feuerwehr	Hohenseeden		Gemeinde gemeinsam mit dem Karnevalsverein	mittelfristig		
2.1.8	Neubau einer kommunalen Einrichtung z.B. Gemeinschaftshaus, ggf. die Freifläche zwischen Kastanienhaus und Kita	Güsen	1.000.000,00 €	Gemeinde in Zusammenarbeit mit den Vereinen?	langfristig		RELE
2.1.9	Sanierung und Erhalt Kulturhaus mit großem Saal	Hohenseeden		Eigentümer, AG Hohenseeden in Zusammenarbeit mit dem Heimatverein	mittelfristig	Eigentümer steht der Entwicklung positiv gegenüber	LEADER- und RELE-Richtlinie
2.1.10	Sanierung Gebäude Schloss Zerben sowie Sanierung altes Vereinshaus	Zerben	200.000,00 €	Gemeinde	kurzfristig		Kulturerbe Richtlinie und LEADER
2.1.11	Sanierung und Modernisierung DGH im OT Bergzow	Bergzow	116.000,00 €	Gemeinde	kurzfristig		LEADER- und RELE-Richtlinie
2.2	Freiflächengestaltung						
2.2.1	Spielplatz am Kindergarten (öffentlich)	Bergzow	13.000,00 €	Gemeinde	langfristig		RELE
2.2.2	Gestaltung Freifläche an der Schifferscheune	Derben	20.000,00 €	Gemeinde	langfristig		RELE/LEADER
2.2.3	Einzaunung und Geräte für Spiel- und Bolzplatz (z.B. Basketball) am Ende der Steinstr.	Derben	20.000,00 €	Gemeinde	kurzfristig		RELE
2.2.4	Neue Spielgeräte auf dem Spielplatz, als Rastplatz am Altmarkrundkurs	Ferchland	15.000,00 €	Gemeinde	kurzfristig		RELE / LEADER
2.2.5	Freiraumausstattung z.B. neue Bänke in den Ortsteilen	alle OT	10.000,00 €	Gemeinde	kurzfristig	Spenden/Förderverein	
2.2.6	Gestaltung Schulplatz, Rastplatz, Abgenzung zur Straße	Hohenseeden		Gemeinde	mittelfristig		RELE / LEADER
2.2.7	Umgestaltung ehemaliger Festplatz zum Spiel- und Bolzplatz	Güsen	20.000,00 €	Gemeinde in Zusammenarbeit mit den Bürgern	mittelfristig		RELE
2.2.8	Infrastruktur Camping entwickeln	Zerben, Parey	35.000,00 €	Gemeinde	mittelfristig		RELE / LEADER
2.3	Personal						
2.3.1	Personalstelle "Dorfkümmerer"	Gemeinde	71.400,00 €	Gemeinde	kurzfristig		LEADER/CLLD Richtlinie Teil D, ESF-Fonds

Lfd. Nr.	Maßnahme	Ort	Gesamtkosten	Träger	Umsetzung geplant*	Bemerkungen	Fördermöglichkeiten 2014 bis 2020 (2022)/Stand der Richtlinien März 2018
3 Tourismus und Wirtschaft							
3.1 Wassertourismus							
3.1.1	Steganlage am Fähranleger bzw. in der Nähe Erhalt der Durchlässigkeit der Altarme für den Wassertourismus, weitere Anlegestellen schaffen	Ferchland	150.000,00 €	Gemeinde/WSV	mittelfristig		blaues Band
3.1.2		Parey, Derben,		WSA/Gemeinde/Touristiker/Vereine	langfristig		RELE Tourismus, LEADER, ggf. GRW
3.2 Personal							
3.2.1	Stelle in Kooperation mit weiteren Gemeinden schaffen - Management	für Einheitsgemeinde		Gemeinden	kurzfristig	siehe Dorfkümmerer	LEADER
3.3 Fahrradtourismus							
3.3.1	Radwanderwege – vorhandene Wege und Freibereiche sanieren, Ausstattungselemente wie Bänke, Unterstellmöglichkeiten usw. schaffen	Altmarkrundkurs/Elberadweg/Elbe-Havel-Radweg	10.000,00 €	Förderverein Elbe-Parey	kurzfristig		
3.4 Vermarktung							
3.4.1	Marketing - Hinweisschilder für Denkmäler und sonstige Standorte	in der gesamten Gemeinde, besonders wichtig an Standorten wie dem Schloss Zerben...	7.000,00 €	Gemeinde	kurzfristig		RELE, Tourismus - LEADER
3.5 Denkmäler							
3.5.1	Holz kabelkrananlage	Parey		Gemeinde	kurzfristig	- Objekt an Interessierte veräußern oder techn. Museum	
3.5.2	Schloss Zerben, Sanierung	Zerben		Gemeinde	kurzfristig	sh. 2.1.10	
3.5.3	Sanierung Paltrockmühle, Innenausbau	Parey	10.000,00 €	Gemeinde	kurzfristig		LEADER, RELE
3.5.4	Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen	in allen Ortsteilen		Gemeinde, Vereine und Private	kurzfristig		
4 Technische Infrastruktur und Verkehr							
4.1 Kommunikationsnetze							
4.1.1	Breitbandausbau	in allen Ortslagen		LK in Zusammenarbeit mit den Gemeinde	kurzfristig		Förderung des Bundes und Landes (60/40)
4.2 Straßen, Gehwege, Regenentwässerung, Seitenrandbereiche (Grünflächen und Bäume), teils. Erdverlegung von Freileitungen							
4.2.1	Erstellung Straßenkataster, Bestand und Sanierungsbedarfe	für die Gesamtgemeinde	15.000 €	Gemeinde	mittelfristig	Verwaltung, Bauamt - Grundlage Listen der Doppik 2014	
4.2.2	Sanierung Kreisstraße K 1206 nach Parchen, innerorts Teilabschnitt Straße der Jugend und Bahnhofstraße, Seitenrandbereiche und Gehwege	Bergzow innerorts, (Ortsverbindung Bergzow-Parchen)	52.500,00 €	Landkreis, Gemeinde-Seitenrandbereiche innerorts	kurzfristig	Gestaltung der Grün- und Freiflächen, teilw. Gehwege	RELE-Dorfentwicklung
	Seitenrandbereiche - Aufschlag		30.000,00 €				
4.2.3	Ausbau Straße Ahornweg (Teilabschnitt ca. 150 m)	Bergzow	91.800 €	Gemeinde	langfristig	Verbindungsweg, Erschließung Gewerbestandort, Friedhof, Rodelberg sowie Wohngrundstücke	RELE-Dorfentwicklung
4.2.4	Straße Steinstraße (1. Priorität für den Ort) Länge ca. 625 m	Derben	563.125 €	Gemeinde	mittelfristig	gemischte Verkehrsfunktion, Erschließung Schifferscheune sowie Spiel- und Bolzplatz	RELE-Dorfentwicklung
4.2.5	Schulstraße, ca. 162 m	Derben	88.128 €	Gemeinde	langfristig	Anliegerstraße	RELE-Dorfentwicklung
4.2.6	Goethestraße, Gehweg ca. 200 m	Derben	50.000 €	Gemeinde	langfristig	Anliegerstraße	RELE-Dorfentwicklung
4.2.7	Mühlenstraße ca. 245 m	Derben	216.580 €	Gemeinde	langfristig	Anliegerstraße	RELE-Dorfentwicklung
4.2.8	Mühlenstraße zwischen Deich- und Bergstr. ca. 100 m	Derben	88.400 €	Gemeinde	langfristig	Anliegerstraße, ggf. mit Tränkdecke versehen	RELE-Dorfentwicklung
4.2.9	Ausbau des Mühlenweges Ausbaulänge ca. 400 bis 600 m	Ferchland	410.700 €	Gemeinde	mittelfristig	Anliegerstraße, Erschließung Gewerbe und ehm. Feuerlöschteich (Badestelle) sowie Motocros- Strecke (deutsche Meisterschaften und Landesmeisterschaft)	RELE - Dorfentwicklung
4.2.10	Ausbau der Straße zur Touristenstation Ferchland	Ferchland	0 €	Gemeinde / QSG	mittelfristig	Anliegerweg, Ausbau nur soweit diese Touristenstation nachhaltig hier den Standort erhält (Konzept liegt hierzu vor)	kleinere touristische Maßnahme oder Dorfentwicklung
4.2.11	Neuer Weg Länge ca. 300 m	Parey	250.000 €	Gemeinde	langfristig	Anliegerstraße (Wohnblöcke), Altersgerechtes Wohnen	RELE-Dorfentwicklung

Lfd. Nr.	Maßnahme	Ort	Gesamtkosten	Träger	Umsetzung geplant*	Bemerkungen	Fördermöglichkeiten 2014 bis 2020 (2022)/Stand der Richtlinien März 2018
4.2.12	Deichstraße (Betondecke) Länge ca. 295 m	Parey	305.915 €	Gemeinde	mittelfristig	Anliegerstraße-Ortskern, zweite Erschließungsstraße Schul- und Sporteinrichtungen	RELE-Dorfentwicklung
4.2.13	Lindenstraße (Straße) Länge ca. 360 m	Parey	333.000 €	Gemeinde	kurzfristig	Anliegerstraße-Ortskern, Hauptzufahrt Sekundarschule und Sporteinrichtungen	RELE-Dorfentwicklung
	Lindenstraße (Gehweg, Straßenbäume) Länge ca. 360 m	Parey	64.800 €	Gemeinde	kurzfristig		RELE-Dorfentwicklung
4.2.14	Grünarmstraße (Betondecke) einschließlich Straßenbegleitgrün ca. 160 m	Parey	149.600 €	Gemeinde	mittelfristig	Anliegerstraße - Ortskern	RELE-Dorfentwicklung
4.2.15	Teilabschnitt Lustgarten (Betondecke) Länge ca. 90 m	Parey	84.150 €	Gemeinde	langfristig	Anliegerstraße	RELE-Dorfentwicklung
4.2.16	Gartenweg (unbefestigt, Schwellenweg)	Parey	200.000 €	Gemeinde	mittelfristig	Anliegerstraße	RELE-Dorfentwicklung
4.2.17	Rudolf-Breitscheid-Straße ab Bittkauer Weg über die Straße Am Park bis zur Anbindung an die Hauptstraße (Betondecke, sehr schlecht) Länge ca. 550 m	Parey	355.300 €	Gemeinde	mittelfristig	Anliegerstraße, wenig bebaut, Erschließung Landwirtschaft	RELE-Dorfentwicklung
4.2.18	Teilstücke Parchener Straße (unbefestigte Abschnitte) ca. 350 m	Parey	0 €	Gemeinde	langfristig	reine Anliegerstraßen unbefestigt	
4.2.19	Schulplatz – Straßen und Gehwege sanieren Fahrbahn	Hohenseeden	447.596 €	Gemeinde	mittelfristig	Ortsmitte, Anlieger und Erschließung Dorfmitte/Kirche/Spielplatz	RELE-Dorfentwicklung
4.2.20	Straße zum Kulturhaus sanieren inkl. der Neugestaltung des Buswartebereichs	Hohenseeden	268.538 €	Gemeinde	mittelfristig	Bushaltestelle und Zufahrt zum ehem. Kulturhaus	eventl. RELE, Eigentum an Flächen klären, Nutzung Kulturhaus?
4.2.21	Sanierung der Bahnhofstraße bis Ecke Schwarzer Weg, Länge ca. 450 m	Hohenseeden	382.500 €	Gemeinde	langfristig	Anliegerstraße Ortszentrum	RELE-Dorfentwicklung
4.2.22	Schwarzer Weg Länge ca. 90 m	Hohenseeden	48.960 €	Gemeinde	langfristig	Verbindungsstraße Bahnhofstraße - Hauptstraße	RELE-Dorfentwicklung
4.2.23	Waldstraße Länge ca. 312 m	Hohenseeden	228.072 €	Gemeinde	langfristig	Anliegerstraße (DDR-) Wohngebiet	RELE-Dorfentwicklung
4.2.24	Teilstück des Brandensteiner Weges (DDR-Wohngebiet) ca. 150 m	Hohenseeden	76.500 €	Gemeinde	langfristig	Anliegerstraße (DDR-) Wohngebiet	RELE-Dorfentwicklung
4.2.25	Breite Weg L 54, mit Ausbau der Straße sollen Gehweg, Straßenbeleuchtung und Radweg mit ausgebaut werden	Güsen	380.000 €	Land und Gemeinde (Gehweg und Straßenbeleuchtung)	kurzfristig	Verbesserung der Anbindung des Ortes/der Gemeinde an die Schnittstelle des ÖPNV	RELE-Dorfentwicklung
4.2.26	Goethestraße Länge ca. 100 m	Güsen	56.100 €	Gemeinde	langfristig	Anliegerstraße Siedlung	RELE-Dorfentwicklung
4.2.27	Thomas-Mann-Straße Länge ca. 137 m	Güsen	104.805 €	Gemeinde	langfristig	Anliegerstraße Siedlung	RELE-Dorfentwicklung
4.2.28	Mozartstraße Teilabschnitt 74 m	Güsen	65.416 €	Gemeinde	langfristig	Anliegerstraße Siedlung	RELE-Dorfentwicklung
4.2.29	Lessingstraße im Bereich Schule – KiTa (mit grundsätzlicher Neubeplanung)	Güsen	56.100 €	Gemeinde	kurzfristig		RELE-Dorfentwicklung
4.2.30	Schulstraße Länge ca. 400 m	Güsen (Oberdorf)	285.600 €	Gemeinde	mittelfristig	Dorfzentrum Oberdorf	RELE-Dorfentwicklung
4.2.31	Meister- und Mühlenstraße (ca. 250 m)	Güsen	178.500 €	Gemeinde	mittelfristig	Dorfzentrum Oberdorf	RELE-Dorfentwicklung
4.2.32	Teilausbau Herderstraße ca. 450 m (vom Breiten Weg bis Lessingstraße und bebauter Grundstücke)	Güsen	382.500 €	Gemeinde	kurzfristig	Anliegerstraße, zweite Erschließung Schulstandort und Seniorenzentrum - Ortsmitte	RELE-Dorfentwicklung
4.2.33	Waldstraße Länge ca. 330 m	Güsen (Oberdorf)	308.550 €	Gemeinde	kurzfristig	Anliegerstraße Oberdorf, Erschließung Feuerwehr, Jagdhütte, Naturlehrpfad und Spielplatz	RELE-Dorfentwicklung

Lfd. Nr.	Maßnahme	Ort	Gesamtkosten	Träger	Umsetzung geplant*	Bemerkungen	Fördermöglichkeiten 2014 bis 2020 (2022)/Stand der Richtlinien März 2018
4.2.34	An der Heide, Teilabschnitte ca. 475 m Länge	Güsen	242.250 €	Gemeinde	langfristig	Anliegerstraßen Siedlung	RELE-Dorfentwicklung
4.2.35	Kanalstraße, Weststraße	Güsen	340.000 €	Gemeinde	langfristig	Anliegerstraßen	Wohngebiet (DDR-Zeit)
4.2.36	1. Priorität Waldstraße, Länge 185 m Fahrbahn	Zerben	160.858 €	Gemeinde	kurzfristig	Anliegerstraße	RELE-Dorfentwicklung
4.2.37	2. Priorität Pareyer Straße ca. 200 m Fahrbahn (Gesamtbreite derzeit 6,40)	Zerben	236.800 €	Gemeinde	mittelfristig	Anliegerstraße	
4.2.38	Teilabschnitt Friedensstraße ca. 200 m	Zerben	170.000 €	Gemeinde	mittelfristig	Anliegerstraße und Erschließung der AG Zerben	
4.2.39	Mühlenstraße Teilabschnitt ca. 180 m	Zerben	122.400 €	Gemeinde	mittelfristig	Anliegerstraße	
4.2.40	Straße zur Schleuse sanieren ca. 500 m	Zerben bis Schleuse		WSV 2018	kurzfristig	eventuell mit Fertigstellung der Schleuse	
4.3	Straßenunabhängige Geh- und Radwege						
4.3.1	Überprüfung der Route und des Bestands des Rundweges der Gemeinde, ggf. Anpassung des Routenverlaufs, Herstellung von neuen Informationsmaterialien und einer Karte	Gemeindegebiet	15.000,00 €	Gemeinde	kurzfristig	Die Bestandsanalyse kann in der Verwaltung oder durch Externe durchgeführt werden.	LEADER
4.3.2	Radweg von Bergzow nach Güsen ca. 6 km (Güsender Weg) - Elbe-Parey Rundkurs	Bergzow-Güsen	1.440.000 €	Gemeinde	mittelfristig	derzeitig nicht durchgängig befahrbar, über LEADER angezeigt	RELE - Ländlichen Wegebau
4.3.3	Radweg An der Alten Elbe - Elbe-Parey Rundkurs	Parey, am Kühns Loch zur Schleuse	480.000 €	Gemeinde	mittelfristig	über LEADER angezeigte Maßnahme	
4.3.4	Radweg von Bergzow nach Genthin, entlang der K 1205	Bergzow-Genthin	360.000 €	Landkreis	mittelfristig	Elbe-Havel-Radweg oder Nr. 4.3.10	Finanzierung durch den Landkreis/Land Sachsen- Anhalt
4.3.5	Eventuell Treidelweg (Altarm) revitalisieren - Gehweg	Derben	414.000 €	Gemeinde / privat	langfristig	Grundstücke und Verfügbarkeit prüfen	
4.3.6	Sanierung von Reit-, Wander- und Radwegen, Pflege und Pflanzung von Flurgehölzen, Ausstattungs-elemente wie Bänke, Unterstellmöglichkeiten usw. schaffen	im gesamten Bereich der Gemeinde außerhalb der touristischen Routen		Gemeinde	langfristig		
4.3.7	Radweg Hohenseeden-Parchen-Genthin entlang der B1 ausbauen		576.000 €	Land Sachsen-Anhalt	kurzfristig	Fragebogen Hohenseeden, Annahme an der B1 - der Altmarkrundkurs verläuft abseits der Straße	Finanzierung durch den Landkreis/Land Sachsen- Anhalt
4.3.8	Radweg Hohenseeden (L54) -Gladau-Dretzel- (B 107) Genthin ausbauen		192.000 €	Land und Landkreis	kurzfristig	Fragebogen Hohenseeden, Annahme Weg entlang der Straßen, keine touristische Route	Finanzierung durch den Landkreis/Land Sachsen- Anhalt
4.3.9	Radweg Ferchland in Richtung Nielebock/Genthin entlang der K 1196 (reiner Alltagsverkehr)		648.000 €	Landkreis	mittelfristig	Fragebogen, Annahme entlang der K-Straße	Finanzierung durch den Landkreis/Land Sachsen- Anhalt
4.3.10	Radweg Neuderben über Seedorf nach Genthin		672.000 €	Gemeinde / Stadt Jerichow	mittelfristig	Hinweis Steuerungsgruppe, Ersatz der jetzigen Wegeführung des Elbe- Havel-Radweges sh. 1.3.2	LEADER/Ländlicher Wegebau/GRW Richtlinie - Förderung tourist. Infrastruktur
4.3.11	Radweg Ferchland -Klietznick bis zur B 107, entlang der L54 (Altmarkrundkurs und Elberadweg)			Land und Landkreis	mittelfristig	Hinweis Landesstraßenbau- behörde Sachsen-Anhalt (Landesradverkehrsplan)	Finanzierung durch den Landkreis/Land Sachsen- Anhalt
4.4	Fähre Ferchland						
4.4.1	Neugestaltung und Sanierung der Fähre	Ferchland	2.105.000 €	Gemeinde	kurzfristig	Wichtige landesbedeutende Fährverbindung	Landesförderung
5	Umwelt-, Natur- und Klimaschutz						
5.1	Revitalisierung von Gewässern						
5.1.1	Entschlammung des Alten Elbe-Armes	Derben		WSV/Gemeinde	langfristig		
5.1.2	Revitalisierung des Teiches südlich des Mühlenweges - Entschlammung	Ferchland		Gemeinde	langfristig		in Abstimmung mit dem UHV
5.1.3	Revitalisierung/Entschlammung des Karpenteiches an der Bungalowsiedlung	Parey		Gemeinde	mittelfristig		in Abstimmung mit dem UHV
5.2	Durchgrünung Ortslagen						
5.2.1	Erarbeitung eines Grünflächenkonzeptes	Parey	40.000 €	Gemeinde	mittelfristig		

Anlage 4: Bewertung Straßen

Bewertung der Straßenräume in der Gemeinde Elbe-Parey

Bewertungskriterien	Orte		Bergzow					Derben					Ferchland		Parey							Hohenseeden					Güsen					Zerben		
	Punktzahl	Faktor	Bergzow, im Teilabschnitt Straße der Jugend und Böhmlorstraße - Grünflächen *	Bergzow - Ahornweg, Teilabschnitt	Derben-Steinstraße	Derben-Schulstraße	Derben - Goethestraße Gehweg	Derben - Mühlenstraße	Ferchland-Mühlenweg	Ferchland- Straße zur Touristenstation ausbauen	Parey-Neuer Weg	Parey-Deichstraße	Parey - Lindenstraße	Parey- Grünearmstraße	Parey-Luogarten	Parey-Gartenweg	Parey-Rudolf-Breitscheid-Straße über die Straße Am Park (Zufahrt Kindergarten)	Parey-Parchener Straße (unbefestigte Teilabschnitte)	Hohenseeden - Schulplatz	Hohenseeden-Straße zum Kulturhaus/Bushaltestellenbereich	Hohenseeden- Bahnhofstraße bis - und Schwarzer Weg	Hohenseeden-Waldstraße und Teilstück Brandensteiner Weg	Güsen - Gehweg entlang der L54 (Teilabschnitt)	Güsen - Goethestraße/Th.-Mann-Straße und Mozanstraße/An der Heide (Teilstück)	Güsen-Lessingstraße (an der Schule)	Güsen-Schulstraße, Meisterstraße und Mühlenstraße	Güsen - Teilabschnitte Herderstraße	Güsen-Waldstraße	Güsen-Kanal- und Weststraße	Waldstraße in Zerben	Zerben-Pareyer Straße	Zerben-Mühlen- und Friedensstraße		
Basis-Kriterien/ Lfd. Nummer des Maßnahmenkataloges			4.2.2	4.2.3	4.2.4	4.2.5	4.2.6	4.2.7/8	4.2.9	4.2.10	4.2.11	4.2.12	4.2.13	4.2.14	4.2.15	4.2.16	4.2.17	4.2.18	4.2.19	4.2.20	4.2.21/22	4.2.23/24	4.2.25	4.2.26/27/28/34	4.2.29	4.2.30/31	4.2.32	4.2.33	4.2.35	4.2.36	4.2.37	4.2.38/39		
Räumliche Wirkung keine Wirkung über Ortschaft hinaus wirkt in Teilen über den Ort hinaus wirkt auf zwei oder mehr Ortschaften	0 5 10	3	30	0	15	0	0	15	30	30	15	15	30	30	30	30	15	0	15	15	0	0	30	0	30	0	30	30	0	30	15	0		
Synergieeffekte (abgestimmte gemeinsame Maßnahme mit anderen Trägern-Abwasser/Elektro/Straße/ÖPNV) keine Synergien/Vernetzung erkennbar Synergien/Vernetzungsaktivitäten erkennbar deutliche Synergien/Vernetzungsaktivitäten sichtbar	0 5 10	2	20	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	0	20	0	0	0	0	0	0			
Finanzierbarkeit vorrangig aus kommunalem Haushalt Finanzierungsanteil Dritter >50% bis 75% (z.B. Förderprogramme) Finanzierungsanteil Dritter > 75%	0 5 10	4	20	0	20	20	0	20	0	0	20	20	20	0	20	20	0	20	0	20	0	20	20	20	20	20	20	20	0	20	20	20		
langfristige wirtschaftliche Tragfähigkeit (in Relation zu Nutzwert) zusätzliche oder deutl. erhöhte kommunale Folgekosten in Summe überwiegend neutrale kommunale Folgekosten in Summe verringerte kommunale Folgekosten	0 5 10	1	5	10	10	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10		
Punktzahl Basis-Kriterien (max. 100)	100		75	10	45	30	5	45	40	50	45	45	60	60	40	60	45	10	45	35	30	10	80	30	80	30	60	60	10	60	45	30	0	
Handlungsfeldspezifische Kriterien - Ausbau der technischen Infrastruktur - Straßenausbau, Rad- und Gehwege																																		
Bedeutung für die Erreichbarkeit																																		
Verbesserung der Erreichbarkeit von Angeboten der Daseinsvorsorge nicht zutreffend örtliche Angebote überörtliche Angebote (der Gemeinde und darüberhinaus)	0 5 10	2	0	10	10	0	0	0	10	20	10	20	0	10	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0		
Verbesserung der Erreichbarkeit/Bereitstellung von Angeboten der Freizeit, Kultur und des Tourismus nicht zutreffend örtliche Angebote überörtliche Angebote (der Gemeinde) überregionale Angebote (Angebot über die Gemeinde hinaus)	0 5 10 15	1	5	15	15	0	0	15	15	15	0	0	15	15	15	15	0	0	0	0	0	10	0	10	0	10	10	15	10	10	0			
Technische Belange Zustand der Straßen/Wege gut (befestigt und kaum Mängel) mittel schlecht (Löcher, Risse und Verwerfungen von Oberflächen)/nicht vorhanden	0 5 10	3	0	30	30	30	30	30	30	30	15	30	30	15	30	30	30	30	30	30	30	15	15	30	30	15	15	30	30	15	30	30		
Fahrbahnbefestigung befestigt (Asphalt, Beton, Pflaster) unbefestigt (teils befestigt, auch Schotterdecken)	0 5	4	0	0	0	20	20	0	20	10	20	0	0	0	0	5	5	20	0	0	0	0	0	0	0	0	20	10	15	20	0	20		
Städtebau Nutzungsichte gering (einzeilige Bebauung) normal hoch (mit Geschäften und Einrichtungen)	0 5 10	2	10	0	10	10	8	10	0	0	10	10	10	0	10	20	0	0	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	8	10	10	10		
Ortsbildbedeutung/Lage im Raum gering normal hoch (alter historischer Ortskern/Bebauung)	0 5 10	1	10	0	0	0	0	10	0	0	5	5	10	10	5	5	5	0	0	10	8	5	5	10	10	5	10	10	0	10	10	10		
Bedeutung Verkehr Verkehrssicherheit gering mittel hoch	0 5 10	2	20	10	10	5	5	10	10	10	20	10	10	10	10	20	10	10	10	10	10	20	10	10	10	10	10	10	0	10	10	10		
Fußgänger/Radfahrer/ÖPNV gering mittel hoch	0 5 10	1	10	5	0	0	5	5	5	5	10	5	5	5	5	5	5	5	10	5	5	10	5	5	5	5	5	0	5	5	5			
Punktzahl Handlungsfeld-Kriterien (max. 145)	145		115	60	85	65	68	80	90	90	90	70	100	80	60	80	95	65	100	80	73	60	110	50	95	75	95	110	38	95	60	85	0	
Gesamtpunktzahl (max. 245)	245		190	70	130	95	73	125	130	140	135	115	160	140	100	140	75	145	115	103	70	190	80	175	105	155	170	48	155	105	115	0		

*hier wird der Straßenzug bewertet

Hinweise:

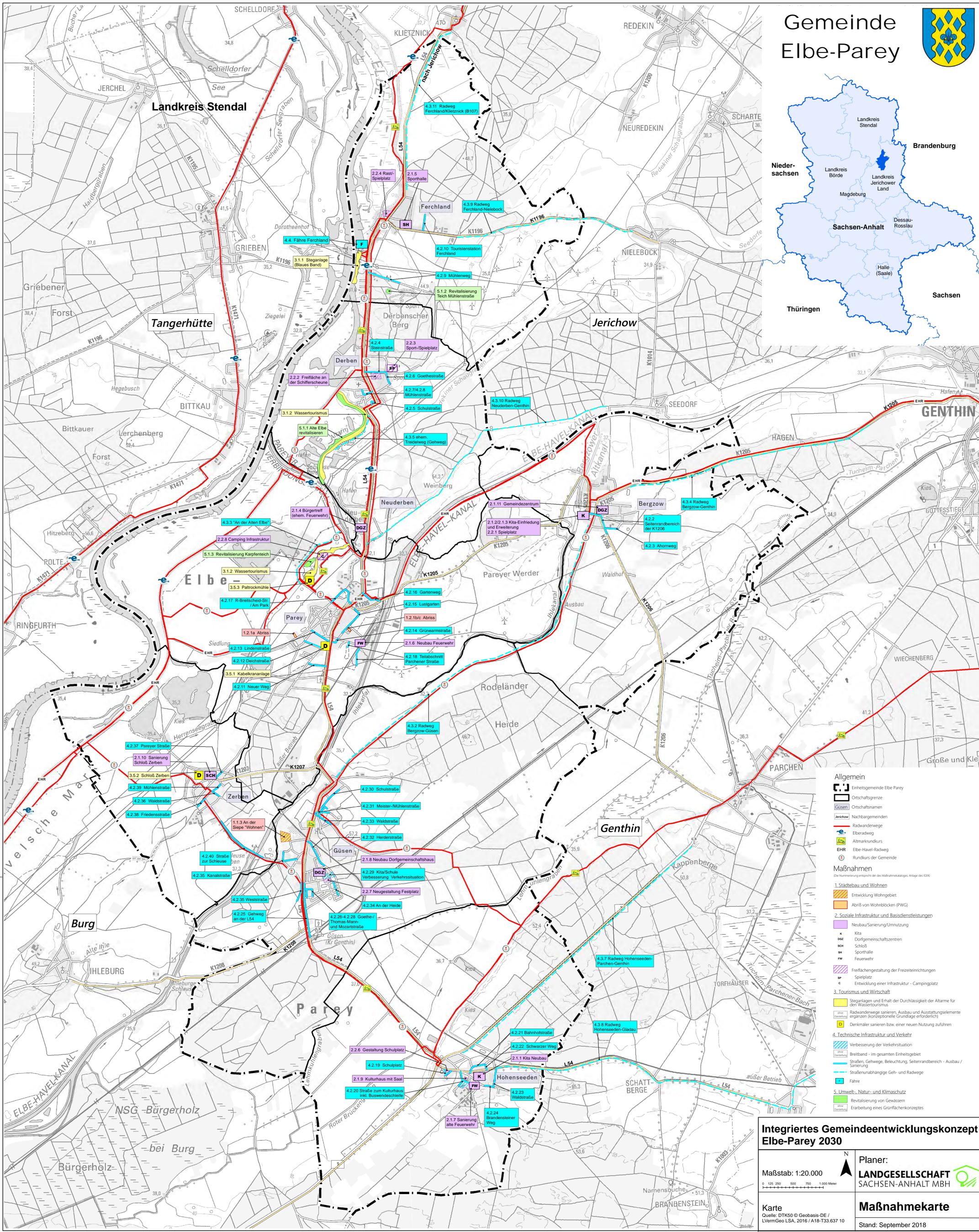
Der Zustand des Straßenbelages kann nicht aus der Doppik-Übersicht entnommen werden. Dies muss geprüft und ggf. angepasst werden!!!! Die Abstimmung mit den Ortsbürgermeistern erfolgte am 07.03.2017!
Die Kosten der Investitionen stellen regelmäßig kein Kriterium dar.

Anlage 5: Empfehlungen zur Erhaltung und Gestaltung der Orte gemäß der Dorferneuerungspläne für Bergzow, Derben, Ferchland, Güsen, Hohenseeden, Parey und Zerben (DE-Pläne erstellt von 1996 bis 2008)

Dorfstraße und öffentlicher Raum	<p>Fahrbahn, Straßenraum und Bebauung müssen in den richtigen Proportionen zueinander stehen, wobei Dorfstraßen, Gehwege und Zufahrten vorrangig mit Betonsteinpflaster in Kombination mit Naturstein befestigt werden sollten.</p> <p>Erhöhung der straßenräumlichen Wirkung durch richtige Bepflanzung und Anordnung dorfgerechter Straßenleuchten.</p> <p>Empfohlen wird die Pflanzung von Linden als Straßenbäume in Kombination mit schlicht gestalteten Grünflächen. Für die Straßenbeleuchtung sollten dorftypische Straßenlaternen und keine Peitschenleuchten aufgestellt werden.</p>
Hofräume	<p>Erhalt und Ausbesserung alter (Naturstein-)pflasterungen der Höfe und Hofzufahrten; bei Neugestaltungen sind Natur- und Betonsteinpflasterungen asphaltierten Flächen vorzuziehen.</p> <p>Grundsätzlich ist die versiegelte Fläche gering zu halten.</p>
Fassadengrün	<p>Die Pflanze als bedeutendstes Naturelement muss verstärkt in die Dörfer zurückgeholt werden. Dabei ist dem Fassadengrün wieder erhöhte Aufmerksamkeit zu widmen.</p> <p>Empfohlene Kletter- und Schlingpflanzen: Wilder Wein, Efeu, Spindelstrauch, Kletterhortensie, Trompetenblume, Kletterrosen, Geißblätter oder Jelängerjelier, Waldreben, Blauregen, Knöterich, Pfeifenwinde, Echter Wein, Hopfen</p>
Material- und Farbgestaltung	<p>Beschränkung auf eine angemessene Auswahl an Farben und Materialien.</p> <p>Bevorzugte Materialien: Dachziegel, Holz, Glas, Blech, Putz, Eisen, Stein und Erdboden</p> <p>Farbspektrum: Rot, Grün und Braun bzw. mit diesen Farben abgetönte helle Putzfassaden, Reinweiß nur für Fenster und Fassadenverzierungen</p>
Dach	<p>Dachveränderungen nur mit Rücksicht auf die Umgebung und das Erscheinungsbild des Gesamtortes. Das betrifft sowohl die Dacheindeckung (traditionell roter Biberschwanzziegel) als auch die Gliederung der Dachfläche (möglichst keine Dachflächenfenster und keine überdimensionierten Gauben).</p>

	Dacheindeckung von zurückstehenden großen Wirtschaftsgebäuden mit rot gefärbten Wellplatten empfehlenswert.
Türen und Fenster	Erhaltung und Erneuerung von Türen und Fenstern, einschließlich der Fensterläden, nach traditionellem Vorbild aus Holz. Bei der Erneuerung von Fenstern sollten nur wenige, aufeinander abgestimmte Fensterformate genutzt und Panoramafenster vermieden werden. Fensterflächen sind durch Sprosseneinteilung zu gliedern.
Einfriedungen	Erhaltung und Wiederherstellung von Einfriedungen in ortstypischer Art; bei Neuerrichtung Reduzierung auf drei grundsätzliche Typen: 1) Holzstaketenzaun mit senkrechten Latten 2) Mauern und Sockel in rotem, ortstypischem Ziegel 3) sommergrüne Hecke
Das neue Haus	Orientierung an Umgebungsbebauung hinsichtlich Gebäudestellung (trauf-, giebelständig), Proportionen (Länge, Breite, Höhe), Dachneigung und verwendete Baumaterialien
Nebengebäude	Prüfung von Möglichkeiten der Nutzungsänderungen leerstehender Scheunen. Die Traufhöhe neuer Nebengebäude sollte nicht mehr als 2,20 m bis 2,50 m betragen, ggf. sind Satteldächer > 36° empfehlenswert. Tore sind in Holz oder mit gedeckten Farbanstrichen auszuführen.
Bäume und Sträucher	Empfehlungen zur Pflanzung von Laubbäumen als Hausbaum. Typische Hausbäume: Eiche, Linde, Birne, Esche, kleinkroniger Rotdorn, Feldahorn und alle Obstbäume; nicht empfehlenswert: Pappeln, Weiden, immergrüne Gewächse Zusammenstellung geeigneter Baum- und Straucharten für Hecken- und Flurgehölzpflanzungen
Bauergärten und Ruderalstandorte	Förderung und Entwicklung naturnaher Bauergärten als eines der bedeutendsten Kulturgüter im Dorf Erhalt von Wildpflanzen in Bauergärten und auf Ruderalstandorten sowie der Vegetation an Wegrändern

Anlage 6: Karte IG EK-Maßnahmen



Allgemein

- Entscheidungsgemeinde Elbe-Parey
- Ortschaftsgrenze
- Ortschaftsnamen
- Nachbargemeinden
- Radwanderwege
- Elderadweg
- Altmarkrundkurs
- EHR Elbe-Havel-Radweg
- Rundkurs der Gemeinde

Maßnahmen

Die Nummerierung entspricht der des Maßnahmenkataloges, Anlage des IKG

- Stadt- und Wohnbau**
 - Entwicklung Wohngebiet
 - Abriß von Wohnblöcken (PWG)
- Soziale Infrastruktur und Basisdienstleistungen**
 - Neubau/Sanierung/Umnutzung
 - Kita
 - Dorf- und Gemeinschaftszentren
 - Schulhaus
 - Sporthalle
 - Feuerwehr
 - Freiflächengestaltung der Freizeiteinrichtungen
 - Spielplatz
 - Entwicklung einer Infrastruktur - Campingplatz
- Tourismus und Wirtschaft**
 - Steganlagen und Erhalt der Durchlässigkeit der Altarme für den Wassertourismus
 - Radwanderwege sanieren, Ausbau und Ausstattungselemente ergänzen (konzeptionelle Grundlage erforderlich)
 - Denkmäler sanieren bzw. einer neuen Nutzung zuführen
- Technische Infrastruktur und Verkehr**
 - Verbesserung der Verkehrssituation
 - Breitband - im gesamten Einheitsgebiet
 - Straßen, Gehwege, Beleuchtung, Seitenrandbereich - Ausbau / Sanierung
 - Straßenabhängige Geh- und Radwege
 - Fähre
- Umwelt-, Natur- und Klimaschutz**
 - Revitalisierung von Gewässern
 - Erarbeitung eines Grünflächenkonzeptes

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept Elbe-Parey 2030

Maßstab: 1:20.000

Karte
Quelle: DT/K50 © Geobasis-DE / LVermGeo LSA, 2016 / A16-T33.637.10

Planer:
LANDGESELLSCHAFT SACHSEN-ANHALT MBH

Maßnahmekarte

Stand: September 2018

Lage der Gemeinde Elbe-Parey in Sachsen-Anhalt

