

Regionaler Planungsverband Würzburg

Regionalplan Region Würzburg (2)

**Zehnte Verordnung zur Änderung des Regionalplans
der Region Würzburg
Neufassung des Kapitels A V „Zentrale Orte“
(nunmehr „Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte“)**

Ausfertigungsexemplar, 22. April 2013

gemäß Bescheid über die Verbindlicherklärung vom 18. Juli 2012

Änderungsbegründung

1. Rechtsgrundlagen

Gemäß Art. 1 Abs. 2 Nr. 1 und Art. 11 Abs. 5 Bayer. Landesplanungsgesetz (BayLplG) vom 27. Dezember 2004 ist es u. a. Aufgabe der Landesplanung, ihre Raumordnungspläne bei Bedarf fortzuschreiben. Diese Aufgabe obliegt, soweit die Regionalpläne betroffen sind, gemäß Art. 5 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayLplG den Regionalen Planungsverbänden.

2. Fortschreibung des Kapitels A V „Zentrale Orte“ (nunmehr „Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte“)

Der Regionale Planungsverband Würzburg hat am 11. Oktober 1994 beschlossen, den Regionalplan in allen Teilen fortzuschreiben. Anlass waren die geänderten Rahmenbedingungen der neunziger Jahre in Deutschland und Europa sowie neue Perspektiven des auf Landesebene 1994 fortgeschriebenen Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP). Das LEP wurde seither erneut fortgeschrieben und liegt der vorliegenden Regionalplanänderung in seiner Fassung 2006 zugrunde. Das aktuelle LEP 2006 stärkt das Leitziel der Vorsorge, führt konsequent das Prinzip der Nachhaltigkeit ein, ist gegenüber früheren Fassungen deutlich gestrafft und unterscheidet bei seinen normativen Vorgaben zwischen „Zielen“ und „Grundsätzen“ der Raumordnung. Diesen Neuerungen trägt die vorliegende Änderung des Regionalplans ebenso Rechnung wie den Erfordernissen, die sich aus den seit 1994 erfolgten Änderungen des Landesplanungsgesetzes ergeben.

Das neu gefasste Kapitel A V „Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte“ ersetzt das Kapitel A V „Zentrale Orte“ des Regionalplans von 1985. Grundlage für die Neufassung sind im Wesentlichen die Vorgaben des neuen LEP 2006, die den Planungsverbänden nur noch einen engen Spielraum bei der Ausweisung neuer Zentraler Orte lassen. Die Einstufung der Zentralen Orte richtet sich nunmehr nach einem neuen, sehr stringenten Kriterienkatalog, dem der Charakter verbindlicher Ziele der Raumordnung zukommt (LEP 2006 Ziele A II 2.1 einschließlich dem dazu gehörigen Anhang 4). Andererseits stärkt das LEP 2006 aber die regionale Verantwortung, indem es zusätzlich zur Bestimmung der Kleinzentren auch die der Unterzentren sowie der Siedlungsschwerpunkte in den Stadt- und Umlandbereichen der Verdichtungsräume auf die Regionen überträgt.

Gemäß LEP 2006 Ziel A II 2.1.3.2 Abs. 2, letzter Satz, bleiben die im Anhang 2 des LEP bestimmten Unterzentren bis zur Anpassung der Regionalpläne bestehen. Diese Anpassung wird bezüglich der Region Würzburg mit der vorliegenden Regionalplanänderung vorgenommen. Die Anpassung erfolgt unter Beachtung des hierfür insbesondere einschlägigen Ziels A II 2.1.3.6 des LEP 2006. Als Folge davon werden die innerhalb der Region Würzburg liegenden Unterzentren, die bislang im LEP bestimmt waren, nunmehr vom Regionalplan festgelegt (vgl. auch Tekturkarte 2 zur Karte 1 „Raumstruktur“).

Insgesamt wurde das Kapitel „Zentrale Orte“ stark gestrafft. Insbesondere wurden die bisher enthaltenen ausführlichen Ausbauziele durch wenige, prägnante Entwicklungsziele ersetzt. Dies ist ganz im Sinne des Landesplanungsgesetzes und des LEP 2006, die eine geringere Reglungsdichte in den Regionalplänen als bisher vorsehen. Als Ergebnis der Umsetzung der neuen Ziele des LEP 2006 kann festgehalten werden, dass es trotz des engeren Spielraums möglich war, zusätzlich (gegenüber der bisher gültigen Fassung) die Gemeinden Geiselwind und Schwarzach a. Main als Kleinzentren sowie den Markt Giebelstadt als Unterzentrum zu bestimm-

men. Die Gemeinden Eibelstadt, Estenfeld, Gerbrunn, Reichenberg, Rimpar und Rottendorf wurden als Siedlungsschwerpunkte im Stadt- und Umlandbereich Würzburg bestimmt.

Zehnte Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Würzburg (2)

Vom 22. April 2013

Auf Grund von Art.19 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 1 in Verbindung mit Art. 11 Abs. 5 Satz 2 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG) vom 27. Dezember 2004 (GVBl S. 521, BayRS 230-1-W) erlässt der Regionale Planungsverband Würzburg folgende

Verordnung:

§ 1

Änderung des Regionalplans Kapitel A V „Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte“

Die normativen Vorgaben des Regionalplans der Region Würzburg (Bekanntmachung über die Verbindlicherklärung vom 30. Oktober 1985, GVBl S. 676, BayRS 230-1-13-U), zuletzt geändert durch die Neunte Verordnung vom 16. April 2012 zur Änderung des Regionalplans (Amtsblatt der Regierung von Unterfranken S. 50), werden wie folgt geändert:

Die im Kapitel A V „Zentrale Orte“ festgelegten normativen Vorgaben erhalten die Fassung der normativen Vorgaben der Anlage, die Bestandteil dieser Verordnung ist. Die in der Karte 1 „Raumstruktur“ enthaltenen „zeichnerisch erläuternden Darstellungen verbaler Ziele“ und die Darstellung „nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele“ erhalten die Fassung der Tekturkarte 2 zur Karte 1 „Raumstruktur“ gemäß dem Anhang zur Anlage.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 14. Mai 2013 in Kraft.

Karlstadt, den 22. April 2013
Regionaler Planungsverband Würzburg

Thomas Schiebel
Landrat
Verbandsvorsitzender

Anlage zu § 1 der Zehnten Verordnung vom 22. April 2013 zur
Änderung des Regionalplans

**Regionalplan
Würzburg (2)**

Normative Vorgaben

Kapitel A V

Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte

Ziele (Z) und Grundsätze (G)

A V Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte

1 (Z) Bestimmung der Kleinzentren

Als Kleinzentren - zeichnerisch erläuternd dargestellt in der Tekturkarte 2 zur Karte 1 „Raumstruktur“, die Bestandteil des Regionalplans ist - werden folgende Gemeinden bestimmt, wobei durch Schrägstrich verbundene Gemeinden zentrale Doppelorte bezeichnen:

Landkreis Kitzingen

Geiselwind
Schwarzach a. Main

Landkreis Main-Spessart

Kreuzwertheim

Landkreis Würzburg

Aub
Bergtheim
Helmstadt
Kirchheim/Kleinrinderfeld
Neubrunn
Röttingen

Die Kleinzentren Aub, Bergtheim, Geiselwind, Helmstadt, Kirchheim/Kleinrinderfeld, Neubrunn und Schwarzach a. Main sollen bevorzugt entwickelt werden.

2 (Z) Bestimmung der Unterzentren

Als Unterzentren - zeichnerisch erläuternd dargestellt in der Tekturkarte 2 zur Karte 1 „Raumstruktur“, die Bestandteil des Regionalplans ist - werden folgende Gemeinden bestimmt:

Landkreis Kitzingen

Dettelbach
Iphofen
Marktbreit
Wiesentheid

Landkreis Main-Spessart

Arnstein
Burgsinn
Frammersbach
Zellingen

Landkreis Würzburg

Giebelstadt
Höchberg
Veitshöchheim

Die Unterzentren Burgsinn und Giebelstadt sollen bevorzugt entwickelt werden.

3 **Entwicklung der Zentralen Orte**

- 3.1 (Z) Die Zentralen Orte in der Region Würzburg sollen so entwickelt und gesichert werden, dass sie ihre überörtlichen Versorgungsaufgaben innerhalb ihres jeweiligen Verflechtungsbereiches voll und dauerhaft erfüllen können.
- 3.2 (Z) In den Kleinzentren Bergtheim, Geiselwind, Helmstadt, Kirchheim/Kleinrinderfeld, Neubrunn und Schwarzach a. Main ist insbesondere eine Stärkung der Einzelhandelszentralität anzustreben.

In den Kleinzentren Aub, Bergtheim, Geiselwind, Helmstadt, Kirchheim/Kleinrinderfeld und Neubrunn ist insbesondere eine Stärkung der Arbeitsplatzzentralität anzustreben.

Im Unterzentrum Giebelstadt ist insbesondere eine Stärkung der Einzelhandelszentralität anzustreben.

Im Unterzentrum Burgsinn ist insbesondere eine Stärkung der Arbeitsplatzzentralität anzustreben.

4 **Bestimmung und Entwicklung der Siedlungsschwerpunkte im Stadt- und Umlandbereich Würzburg**

- 4.1 (Z) Als Siedlungsschwerpunkte - zeichnerisch erläuternd dargestellt in der Tekturkarte 2 zur Karte 1 „Raumstruktur“, die Bestandteil des Regionalplans ist - werden folgende Gemeinden bestimmt:

Eibelstadt
Estenfeld
Gerbrunn
Reichenberg
Rimpar
Rottendorf

- 4.2 (Z) Die Siedlungsschwerpunkte im Stadt- und Umlandbereich Würzburg sollen so entwickelt und gesichert werden, dass sie ihre zentralörtlichen Versorgungsaufgaben mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs voll und dauerhaft erfüllen können.

Im Siedlungsschwerpunkt Rimpar ist insbesondere eine Stärkung der Einzelhandelszentralität und der Arbeitsplatzzentralität anzustreben.

Zu A V **Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte**

Zu 1 **Bestimmung der Kleinzentren und Unterzentren** und 2

Die Einstufung und Bestimmung der Kleinzentren und Unterzentren richtet sich nach den Zielen A II 2.1.3 bis 2.1.5 des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2006 (LEP).

Die Kleinzentren sollen die Versorgung der Bevölkerung ihrer Nahbereiche mit Gütern und Dienstleistungen des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs sicherstellen (LEP A II 2.1.4.1).

Die Unterzentren sollen die Bevölkerung größerer Nahbereiche mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs versorgen (LEP A II 2.1.5.1).

Die in den Zielen A V 1 und 2 bestimmten Kleinzentren und Unterzentren sind in der Tekturkarte 2 zur „Karte 1 Raumstruktur“ (Anhang zu den Zielen und Grundsätzen) zeichnerisch erläuternd dargestellt.

Die Nahbereiche aller Zentralen Orte, die nach LEP A II 2.1.3.2 in den Regionalplänen abgegrenzt werden, sind in der Begründungskarte „Zentrale Orte, Siedlungsschwerpunkte, Nahbereiche, Mittelbereiche“ enthalten (Anhang zur Begründung).

Maßgebend für die Bestimmung der Kleinzentren und Unterzentren sind im Wesentlichen die folgenden Auswahlkriterien des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2006.

Allgemeine Anforderungen

Eine Gemeinde wird dann als Zentraler Ort ausgewiesen, wenn sie die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Einstufungskriterien aufweist und ihr ein tragfähiger Verflechtungsbereich unter Beachtung der Tragfähigkeit benachbarter Verflechtungsbereiche der jeweiligen Stufe zugeordnet werden kann (LEP 2006 A II 2.1.3.1, Absatz 2).

Die Einstufung der Zentralen Orte erfolgt anhand zweier signifikanter Messgrößen, nämlich der Erfüllung bestimmter Einstufungskriterien, die als Ziel der Raumordnung in dem Kriterienkatalog „Einstufung der Zentralen Orte in Bayern“ aufgeführt werden (im LEP 2006 im „Anhang 4 zu A II 2.1“), und dem Vorhandensein eines tragfähigen Verflechtungsbereichs.

Der Kriterienkatalog beinhaltet drei Bereiche:

- Einzelhandelsumsatz in Mio. € (GfK-Schätzung) als Maßstab für die Einkaufszentralität,
- sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und sozialversicherungspflichtig beschäftigte Einpendler als Maßstab für die Arbeitsplatzzentralität,
- Ausstattung mit zentralitätstypischen Einrichtungen als Maßstab für die Versorgungszentralität.

Die Kriterien sind hierarchisch geordnet (Anhang 4 zu A II 2.1 des LEP 2006).

Zur Festlegung der jeweiligen Zentralitätsstufe wird die Erfüllung oder Überschreitung einer bestimmten Anzahl von Einzelkriterien gefordert.

Bei den Verflechtungsbereichen wird unterschieden zwischen Nahbereichen, Mittelbereichen und Oberbereichen. Nahbereiche bilden die Verflechtungsbereiche für die Deckung des Grundbedarfs; sie werden im Regionalplan abgegrenzt. Mittelbereiche bilden die Verflechtungsbereiche für die Deckung des gehobenen Bedarfs und sie werden im LEP abgegrenzt. Oberbereiche als Verflechtungsbereiche für die Deckung des spezialisierten, höheren Bedarfs werden nicht abgegrenzt. Für die Beurteilung der Tragfähigkeit der im Regionalplan abge-

grenzten Nahbereiche werden die folgenden Einwohnerrichtwerte zugrunde gelegt:
 kleinzentraler Nahbereich 5.000 Einwohner,
 unterzentraler Nahbereich 10.000 Einwohner.

Die Regionalen Planungsverbände können Klein- und Unterzentren bestimmen, die bevorzugt entwickelt werden sollen (LEP A II 2.1.3.4). Es können auch Gemeinden als Kleinzentrum oder Unterzentrum bestimmt werden, die die Einstufungskriterien des Kriterienkatalogs noch nicht oder nur teilweise erfüllen, wenn sie aufgrund ihrer Lage im Raum sowie der Größe ihrer Verflechtungsbereiche als Zentren der Grundversorgung erforderlich sind. Die bevorzugt zu entwickelnden Kleinzentren und Unterzentren sind in der Tekturkarte 2 zur Karte 1 „Raumstruktur“ (Anhang zu den Zielen und Grundsätzen) entsprechend gekennzeichnet.

In unmittelbarer Nachbarschaft zu Mittelzentren sollen Klein- und Unterzentren nur ausgewiesen werden, wenn ihre Arbeitsplatz- und Versorgungszentralität erhöhten Anforderungen genügt (LEP A II 2.1.3.5, Absatz 1). In diesem Fall müssen bei Kleinzentren alle 13 und bei Unterzentren mindestens 15 von 16 der im Kriterienkatalog genannten Kriterien erfüllt sein. Als „unmittelbare Nachbarschaft“ gilt die Entfernung von weniger als 10 km zwischen den Zentren der Siedlungs- und Versorgungskerne.

In den Stadt- und Umlandbereichen außerhalb der großen Verdichtungsräume sollen Klein- und Unterzentren nur ausgewiesen werden, wenn ihre Arbeitsplatz- und Versorgungszentralität erhöhten Anforderungen genügt und ein Nahbereich ganz oder teilweise abgegrenzt werden kann (LEP A II 2.1.3.5 Absatz 2). Hier gelten die im vorigen Absatz genannten Anforderungen entsprechend. Außerdem werden sie nur dann ausgewiesen, wenn ein Nahbereich ganz oder teilweise abgrenzbar ist. Es kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass ein Nahbereich zumindest teilweise abgrenzbar ist, wenn eine außerhalb des Stadt- und Umlandbereichs gelegene Gemeinde mit versorgt wird. Nach LEP A II 2.1.3.2 werden in den Stadt- und Umlandbereichen in der Regel keine Nahbereiche mehr abgegrenzt. In diesem „Normalfall“ werden innerhalb der Stadt- und Umlandbereiche nunmehr Siedlungsschwerpunkte ausgewiesen (vgl. Ziel A V 4.1).

Kleinzentren

Die Bestimmung der Kleinzentren erfolgt nach den allgemeinen Anforderungen der Ziele LEP A II 2.1.3 und den speziellen Zielen für die Kleinzentren LEP A II 2.1.4.1 bis 2.1.4.4.

Die im Regionalplan von 1985 festgelegten Kleinzentren Aub, Bergtheim, Helmstadt, Kirchheim-Kleinrinderfeld, Kreuzwertheim, Neubrunn und Röttingen werden beibehalten (LEP A II 2.1.4.2 Abs. 2). Die damaligen Kleinzentren Arnstein, Burgsinn, Dettelbach, Frammersbach, Höchstberg, Iphofen, Marktbreit, Veitshöchheim, Wiesentheid und Zellingen wurden im LEP 1994 zu Unterzentren aufgestuft (siehe Abschnitt „Unterzentren“).

Bei den Kleinzentren ist bei Röttingen der Zusatz „bevorzugt zu entwickelndes Kleinzentrum“ entfallen. Dieses Kleinzentrum erfüllt inzwischen die Mindestzahl der Kriterien gemäß LEP A II 2.1.4.3.

Das Kleinzentrum Giebelstadt wird zum Unterzentrum aufgestuft (siehe Abschnitt „Unterzentren“).

Das aus dem Regionalplan von 1985 übernommene Doppelzentrum Kirchheim/Kleinrinderfeld erhält den Zusatz „bevorzugt zu entwickelnder Zentraler Ort, da die Mindestzahl von 11 Kriterien gemäß LEP A II 2.1.4.3 noch nicht erfüllt wird. Insbesondere sollen noch die Einzelhandels- und die Arbeitsplatzzentralität gestärkt werden (vgl. Grundsätze A V 3.2).

Das Kleinzentrum Rimpar wird als Siedlungsschwerpunkt bestimmt (siehe Abschnitt „Bestimmung und Entwicklung der Siedlungsschwerpunkte im Stadt- und Umlandbereich Würzburg“).

Neu bestimmte Kleinzentren sind Geiselwind und Schwarzach.

Gemäß LEP A II 2.1.3.4 können die Regionalen Planungsverbände Kleinzentren bestimmen, die die Einstufungskriterien noch nicht vollständig erfüllen, wenn dies aufgrund ihrer Lage im Raum, sowie der Größe ihrer Verflechtungsbereiche erforderlich ist. Diese Kleinzentren werden als „bevorzugt zu entwickelnde Kleinzentren“ bestimmt.

Sämtliche neu bestimmte Kleinzentren werden als „bevorzugt zu entwickelnde“ Kleinzentren bestimmt:

Geiselwind

Der Markt erfüllt noch nicht alle Kriterien gemäß LEP A II 2.1.4.3. Er ist jedoch aufgrund ihrer Lage im Raum sowie der Größe seines Verflechtungsbereichs zwischen den Unterzentren Wiesentheid und Schlüsselfeld (Region Oberfranken-West) als Zentrum der Grundversorgung in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, erforderlich. Der Markt besitzt eine Art überregionaler Bedeutung bestehend aus einem überregional bedeutenden Freizeitpark und einem überregional bedeutenden Autorastpark. Bei der Zahl der Gästeübernachtungen liegt Geiselwind in der Region mit 70.887 Übernachtungen hinter Würzburg an zweiter Stelle (Stand 2005). Diese Umstände erfordern einen vordringlichen Ausbau der zentralörtlichen Einrichtungen.

Der Markt soll gemäß LEP A II 2.1.3.4 bevorzugt entwickelt werden. Insbesondere soll die Einzelhandels- und Arbeitsplatzzentralität gestärkt werden (vgl. Ziele A V 3.2).

Schwarzach a. Main

Der Markt erfüllt noch nicht alle Einstufungskriterien gemäß LEP A II 2.1.4.3. Er zeigt jedoch eine außergewöhnliche Zentralität im Bereich der Aus- und Fortbildung, die weit über das Niveau eines Kleinentrums hinausgeht. Ebenso weist der Markt eine hohe Zentralität hinsichtlich Beschäftigung und Einpendlern auf. Er erfüllt mit dem Lehr-, Versuchs- und Fachzentrum für Schweinehaltung, Geflügel, Kleintiere Schwarzenau eine überregionale Versorgungsfunktion und ebenso besondere Funktionen im Bereich des Fremdenverkehrs.

Zudem liegt er wie Geiselwind in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

Der Markt Schwarzach soll gemäß LEP A II 2.1.3.4 bevorzugt entwickelt werden. Insbesondere soll die Einzelhandelszentralität gestärkt werden (vgl. Ziele A V 3.2).

Die im Ziel bestimmten Kleinzentren sind in der Tekturkarte 2 zur Karte 1 „Raumstruktur“ (Anhang zur Anlage zu § 1 der Zehnten Verordnung zur Änderung des Regionalplans) zeichnerisch erläuternd dargestellt.

Unterzentren

Die Bestimmung der Unterzentren erfolgt nach den allgemeinen Anforderungen der Ziele LEP A II 2.1.3 und den speziellen Zielen für die Unterzentren LEP A II 2.1.5.1 bis 2.1.5.4.

Die im LEP 2006 festgelegten Unterzentren Arnstein, Burgsinn, Dettelbach, Frammersbach, Höchberg, Iphofen, Marktbreit, Veitshöchheim, Wiesentheid und Zelligen werden beibehalten (LEP A II 2.1.3.2).

Neu bestimmt wird Giebelstadt als bevorzugt zu entwickelndes Unterzentrum:

Der Markt erfüllt noch nicht alle Einstufungskriterien gemäß LEP A II 2.1.5.3. Dabei erfüllt er jedoch insbesondere die beiden Kriterien für die Arbeitsplatzzentralität. Er ist aufgrund seiner relativ großen Entfernung zum nächstgelegenen höheren zentralen Ort (Mittelzentrum Ochsenfurt) sowie der Größe seines Verflechtungsbereichs als Zentrum des qualifizierten Grundbedarfs in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, erforderlich.

Weiter hervorzuheben ist der zivile Verkehrslandeplatz als regional bedeutende Einrichtung. Dieser wird als zusätzliches Kriterium für die Einstufung von Giebelstadt als Unterzentrum he-

rangezogen. Der Markt soll gemäß LEP A II 2.1.3.4 bevorzugt entwickelt werden. Insbesondere soll noch die Einzelhandelszentralität gestärkt werden (vgl. Ziele A V 3.2).

Die im Ziel bestimmten Unterzentren sind in der Tekturkarte 2 zur Karte 1 „Raumstruktur“ (Anhang zur Anlage zu § 1 der Zehnten Verordnung zur Änderung des Regionalplans) zeichnerisch erläuternd dargestellt.

Zu 3 **Entwicklung der Zentralen Orte**

Zu 3.1 Die Kleinzentren und Unterzentren werden im Regionalplan bestimmt, die Bestimmung der höherrangigen Zentralen Orte wird im Landesentwicklungsprogramm vorgenommen (LEP A II 2.1.3.2). Bei den Verflechtungsbereichen wird zwischen Nahbereichen und Mittelbereichen unterschieden.

Nahbereiche bilden die Verflechtungsbereiche für die Deckung des Grundbedarfs. Sie bestehen für die Zentralen Orte aller Stufen und werden gem. LEP 2006 A II 2.1.3.2 in den Regionalplänen als Teil der Begründung abgegrenzt. Die Nahbereiche sind dementsprechend in der Begründungskarte „Zentrale Orte, Siedlungsschwerpunkte, Nahbereiche, Mittelbereiche“ (Anhang zur Begründung) dieses Regionalplans dargestellt. Mittelbereiche bilden die Verflechtungsbereiche für die Deckung des gehobenen Bedarfs. Sie werden im LEP für Mittelzentren abgegrenzt (vgl. Begründungskarte des LEP „Mittelbereiche“). Oberbereiche als Verflechtungsbereiche für die Deckung des spezialisierten, höheren Bedarfs werden nicht abgegrenzt.

Die Zentralen Orte in der Region können ihre überörtlichen Versorgungsaufgaben nur voll und dauerhaft erfüllen, wenn die im Kriterienkatalog des LEP 2006, entsprechend ihrer Einstufung, genannten Einrichtungen (Anhang zu LEP Ziel A II 2.1) bereitgestellt werden. Sofern ihre Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen noch nicht vollständig ist, soll ihre weitere Entwicklung bevorzugt gefördert werden. Dies umfasst auch den bedarfsgerechten Ausbau der zentralörtlichen Einrichtungen.

Die im LEP bestimmten möglichen Mittelzentren, Mittelzentren und das Oberzentrum Würzburg erfüllen die Zentralitätskriterien des LEP 2006 (Tabelle „Einstufung der Zentralen Orte in Bayern“ im Anhang zu Ziel A II 2.1).

Im Übrigen richtet sich die Entwicklung der Zentralen Orte nach den Zielen A II 2.1.2.1 bis 2.1.2.6 des LEP 2006.

Zu 3.2 Ziel 3.2 enthält konkrete Aussagen für diejenigen Zentralen Orte, die gemäß den Zielen A V 1 und 2 bevorzugt entwickelt werden sollen.

Die im Ziel im Einzelnen genannten Klein- und Unterzentren haben vor allem noch funktionale Mängel in den Bereichen Einzelhandels- bzw. Arbeitsplatzzentralität.

Zu 4 **Bestimmung und Entwicklung der Siedlungsschwerpunkte im Stadt- und Umlandbereich Würzburg**

Zu 4.1 Die Bestimmung der Siedlungsschwerpunkte im Stadt- und Umlandbereich Würzburg richtet sich nach den Zielen A II 2.2.2.2 und 2.2.2.3 des LEP 2006.

Das LEP 2006 eröffnet den Regionalen Planungsverbänden die Möglichkeit, auch in den Stadt- und Umlandbereichen außerhalb der großen Verdichtungsräume Siedlungsschwerpunkte zu bestimmen, wenn vergleichbare funktionale und siedlungsstrukturelle Verflechtungen wie in den Stadt- und Umlandbereichen der großen Verdichtungsräume vorliegen (LEP A II 2.2.2.2). Neu ist auch, dass in den Stadt- und Umlandbereichen und damit für Siedlungsschwerpunkte keine Nahbereiche mehr abgegrenzt werden (LEP A II 2.1.3.2 mit 2.2.2.3).

Wenn allerdings Nahbereiche im Stadt- und Umlandbereich eindeutig abgrenzbar sind, sind Zentrale Orte zu bestimmen (vgl. Begründung zu den Ziel dieses Regionalplans A V 1 und 2, letzter Absatz „Allgemeine Anforderungen“, sowie LEP A II 2.1.3.5 und 2.2.2.3), was im Bereich der Region Würzburg der Fall ist.

Siedlungsschwerpunkte im Stadt- und Umlandbereich außerhalb der großen Verdichtungsräume werden gemäß Ziel LEP A II 2.1.4.3 bestimmt. D. h., dass wie bei einem Kleinzentrum mindestens 11 der in dem neuen Kriterienkatalog „Einstufung der Zentralen Orte in Bayern“ genannten 13 Kriterien für Kleinzentren erfüllt werden sollen.

Die Gemeinden Eibelstadt, Estenfeld, Gerbrunn, Reichenberg, Rimpar und Rottendorf liegen im Stadt- und Umlandbereich Würzburg.

Die Gemeinden Eibelstadt, Estenfeld, Gerbrunn, Reichenberg, Rimpar und Rottendorf erfüllen die im LEP 2006 Ziel A II 2.2.2.2 genannten Voraussetzungen zur Bestimmung als Siedlungsschwerpunkt.

Der Markt Reichenberg erfüllt zunächst 10 der geforderten 11 Kriterien. Jedoch zeigt er eine Erhöhung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten von 54% im Zeitraum 1999 bis 2005 auf und erreicht nun 98% des Sollwerts. Mit der deutlich positiven Entwicklung bei beiden Kriterien der Arbeitsplatzzentralität sind insgesamt die Auswahlkriterien als erfüllt anzusehen.

Die im Ziel bestimmten Siedlungsschwerpunkte sind in der Tekturkarte 2 zur Karte 1 „Raumstruktur“ (Anhang zur Anlage zu § 1 der Zehnten Verordnung zur Änderung des Regionalplans) zeichnerisch erläuternd dargestellt.

Zu 4.2 Die Siedlungsschwerpunkte sollen lokalörtliche Versorgungsaufgaben in den Stadt- und Umlandbereichen übernehmen und zu einer Ordnung der Siedlungsentwicklung beitragen (LEP A II 2.2.1.1, Absatz 1).

Die Entwicklung der Siedlungsschwerpunkte im Stadt- und Umlandbereich Würzburg richtet sich nach den vergleichbaren Zielen für die Kleinzentren gemäß LEP A II 2.1.4.3. Außerdem sind die Ziele LEP A II 2.1.2.3 bis 2.1.2.5 für die Entwicklung der Zentralen Orte entsprechend anzuwenden.

Die Deckung des Grundbedarfs in den Siedlungsschwerpunkten Eibelstadt, Estenfeld, Gerbrunn, Reichenberg, Rimpar und Rottendorf wird durch die Bereitstellung der im Kriterienkatalog des LEP 2006 (Tabelle „Einstufung der Zentralen Orte in Bayern“ im Anhang zu Ziel A II 2.1) genannten kleinzentralen Einrichtungen gewährleistet. Die Siedlungsschwerpunkte können die ihnen zugewiesenen Versorgungsaufgaben allerdings nur voll und dauerhaft wahrnehmen, wenn ihre Versorgungseinrichtungen auch dauerhaft gesichert und bei Bedarf weiter ausgebaut werden.