

## Kapitel A IV: Zentrale Orte

### Rechtliche Grundlagen / Intention

Das System der Zentralen Orte wurde 1933 von Walter Christaller entwickelt und prägt seit den 1960er Jahren die Raumordnung und Regionalplanung in Deutschland und hat damit entscheidend zur Entwicklung der heute vorhandenen Siedlungsstruktur beigetragen. Durch das Zentrale-Orte-System soll eine ausgewogene Verteilung von Infrastruktur und öffentlichen sowie privaten Einrichtungen geschaffen und dadurch das Ziel der gleichwertigen Lebensverhältnisse verwirklicht werden. Gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) sind im Gesamtraum der Bundesrepublik Deutschland und in seinen Teilräumen ausgeglichene soziale, infrastrukturelle, wirtschaftliche, ökologische und kulturelle Verhältnisse anzustreben. Dabei ist die nachhaltige Daseinsvorsorge zu sichern. Um dies zu gewährleisten ist nach § 2 Abs. 2 Nr. 3 ROG die soziale Infrastruktur in Zentralen Orten zu bündeln, wobei die Kriterien des Konzeptes flexibel an die regionalen Erfordernisse angepasst werden sollen. Auch im Grundgesetz findet die Daseinsvorsorge und damit auch das Zentrale-Orte-Konzept seinen Niederschlag. Nach Artikel 20 Abs. 1 GG gilt das Sozialstaatsprinzip, worunter die Schaffung und Bereithaltung von Dienstleistungen verstanden wird, an welchen besonderes öffentliches Interesse besteht.

Das System der Zentralen Orte ist hierarchisch in Kleinzentren, Unterzentren, Mittelzentren und Oberzentren gegliedert, die sich je nach Bundesland unterscheiden. In manchen Bundesländern, unter anderem in Bayern, werden statt Klein- und Unterzentren sog. Grundzentren ausgewiesen. Die in den Plänen ausgewiesenen Zentralen Orte übernehmen neben der Versorgung ihrer Einwohner zusätzlich Versorgungs- und Entwicklungsfunktionen für die Bevölkerung in ihrem Verflechtungsbereich.

Auf Ebene der Regionalplanung wird die untere Hierarchiestufe der Zentralen Orte ausgewiesen. In der Region Donau-Iller sind dies Unterzentren und Kleinzentren. Deren Aufgabe ist es, den täglichen Bedarf der Bevölkerung zu decken und damit eine Grundausstattung an öffentlicher und privater Infrastruktur anzubieten, wie zum Beispiel Haupt- bzw. Mittelschulen, Ärzte oder Apotheken. Die Ober- und Mittelzentren werden im Landesentwicklungsprogramm Bayern bzw. im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg festgelegt. Der Regionalplan übernimmt diese Stufen als nachrichtliche Übernahme in die Raumstrukturkarte. Neben den beiden Oberzentren Ulm/Neu-Ulm und Memmingen legen die LEPs in der Region Donau-Iller folgende Mittelzentren fest: Bad Wörishofen, Biberach a.d. Riss, Blaubeuren-Laichingen, Burgau, Ehingen (Donau), Günzburg-Leipheim, Ichenhausen, Illertissen, Krumbach (Schwaben), Laupheim, Leipheim, Mindelheim, Riedlingen, Senden-Vöhringen und Weißenhorn.

Der Regionalplan Donau-Iller 1987 inklusive 1. Teilfortschreibung legte 17 Unterzentren und 30 Kleinzentren fest. Die in der 1. Teilfortschreibung vorgesehene Festlegung der Gemeinden Schelklingen, Ertingen, Schwendi, Pfaffenhofen a. d. Roth sowie Erkheim als Unterzentren wurde von der Genehmigung ausgenommen. Auch die Festlegung der Gemeinden Bibertal und Memmingerberg als Kleinzentren wurde nicht genehmigt.

### Funktion

Die Zentralen Orte sollen als ein die gesamte Region überspannendes Netz die Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen sicherstellen. Insbesondere im ländlichen Raum ist dies von besonderer Bedeutung. Mit der Ausweisung von Kommunen als Zentrale Orte ist eine Versorgungsaufgabe verbunden. Das Landesentwicklungsprogramm Bayern und das Landesentwicklungsprogramm Baden-Württemberg enthalten die grundlegenden Aufgaben und Funktionen der Zentralen Orte:

Zentrale Orte sollen überörtliche Versorgungsfunktionen für sich und andere Gemeinden wahrnehmen. In ihnen sollen überörtliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge gebündelt werden. Die Zentralen Orte sollen als Standorte von Einrichtungen der öffentlichen Infrastruktur und privaten Dienstleistungen auch künftig wesentliche Funktionen für eine woh-nortnahe Versorgung der Bevölkerung wahrnehmen.

Darauf aufbauend kommt dem zentralörtlichen System besondere Bedeutung als Orientierungsrahmen und Hilfsmittel zur Lenkung der Entwicklung des großflächigen Einzelhandels zu. Die Versorgung der Bevölkerung mit zentralörtlichen Einrichtungen ist durch Zentrale Orte zu gewährleisten. Die Zentralen Orte sollen darüber hinaus als Arbeitsmarktzentren auch Funktionen wirtschaftlicher Entwicklungspole erfüllen sowie Orientierungshilfe für unternehmerische Standort- und Investitionsentscheidungen sein.

Auf Grund ihrer Bündelungsfunktionen in den Kreuzungspunkten des Verkehrs sind Zentrale Orte maßgebliche Verknüpfungs- und Knotenpunkte des Nah-, Regional- und oft auch Fernverkehrs und somit wichtige Glieder des räumlichen Grundgerüsts für die Siedlungsentwicklung und für die Standortkoordination. Die zentralörtlichen Einrichtungen sind in der Regel in den Siedlungs- und Versorgungskernen der zentralen Orte zu realisieren.

### **Steuerungswirkung**

Eine unmittelbare Steuerungswirkung ergibt sich zunächst nur in Bezug auf die von der öffentlichen Hand getragenen zentralörtlichen Einrichtungen. So richtet sich z. B. die Standortwahl von Bildungseinrichtungen oder Behörden sowie deren Zweigstellen an den Zentralen Orten aus. Raumordnungspläne greifen zudem auf das System der Zentralen Orte zurück. So richten viele Regionalpläne die Ansiedlungsmöglichkeit von großflächigem Einzelhandel (z. B. Bekleidungseinzelhandel mit mehr als 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) an der Einstufung als Unterzentrum aus.

Es bestehen jedoch zahlreiche weitere Referenzen zum zentralörtlichen System, welche mit folgenden Beispielen deutlich gemacht werden sollen:

- Zur Förderung des Städtebaues gewährt der Bund den Ländern Finanzhilfen gemäß Artikel 104 b Grundgesetz. Nach § 164 b Absatz 1 des Baugesetzbuchs geschieht das auf der Grundlage einer Verwaltungsvereinbarung zwischen Bund und Ländern. Artikel 8 der Verwaltungsvereinbarung zur Städtebauförderung betont dabei, dass kleine Städte und Gemeinden [...] in ihrer zentralörtlichen Funktion für die Zukunft handlungsfähig gemacht werden sollen. Die Städtebauförderungsprogramme von Bayern und Baden-Württemberg enthalten inhaltlich ähnlich lautende Zielvorgaben.
- Die Richtlinie für integrierte Netzgestaltung (RIN) enthält Vorgaben zur funktionalen Gliederung der Verkehrsnetze und dient als Schema zur Bewertung von Verbindungsfunktionen zwischen Orten. Dabei wird auf das zentralörtliche System zurückgegriffen und beispielsweise Verbindungen zwischen Grundzentren (im Sinne von Klein- und Unterzentren) als regionale Verbindungsfunktionsstufe klassifiziert. Diese Klassifizierung dient weiteren Fachplanungen als Grundlage.
- In Baden-Württemberg existiert das Förderprogramm „Regiobuslinien“ zur anteiligen Förderung von Busverkehrsleistungen zur Ergänzung des SPNV-Netzes. Als Fördervoraussetzung gelten hierbei unter anderem bestehende oder geplante Buslinien zwischen Unterzentren.
- Der Regionalverband erhält regelmäßig Nachfragen nach Listen der Unter- bzw. Kleinzentren von Investoren aus verschiedenen Branchen (z. B. Bauwirtschaft oder Einzelhandel).

Auch im Regionalplan selbst werden die Kategorien der Zentralen Orte aufgegriffen. So verlaufen Entwicklungsachsen im Regionalplan stets über Zentrale Orte. Auch das Fachka-

pitel Verkehr greift das Zentrale-Orte-System bei der Verbindungsbedeutung von Infrastrukturen auf.

### **Planerische Umsetzung**

Die Festlegung der Zentralen Orte im Regionalplan ist zum einen eine faktische Bestandsaufnahme mit einer Analyse der zentralörtlichen Funktionen der Gemeinden. Zum anderen besitzt die Festlegung aber auch eine planerische Komponente. Dies bedeutet, dass trotz teils fehlender Ausstattungsmerkmale eine zentralörtliche Einstufung vorgenommen werden kann, soweit dies aus raumstrukturellen Gründen notwendig ist.

Landesplanerische Vorgaben hinsichtlich einer bestimmten Mindestausstattung für zentralörtliche Einrichtungen existieren nicht mehr. Die zuletzt im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006 enthaltene Auflistung von Zentralitätskriterien entfaltet keine Bindungswirkung mehr. Landesentwicklungsprogramm bzw. -plan enthalten jedoch mehr oder weniger verbindliche Hinweise auf entsprechende Mindeststandards. Es obliegt den Regionalverbänden, entsprechende Kriterien anzuwenden und ein System zur Festlegung von Zentralen Orten der untersten Stufe zu entwickeln. Ausgehend von den festgelegten Zentralen Orten sind im Regionalplan festzulegen. Die den zentralen Orten zugewiesenen Nahbereiche sind der zentralörtliche Verflechtungsraum für die Grundversorgung. Dabei wird angenommen, dass sich die Einwohner einer Gemeinde zum jeweils nächstgelegenen Zentralen Ort orientieren. Weicht das Versorgungsverhalten der Einwohner hiervon ab, ist dem tatsächlichen mehrheitlichen Versorgungsverhalten Rechnung zu tragen. Die Abgrenzung der Nahbereiche erfolgt nach Ausarbeitung des Zentrale-Orte-Konzepts.

#### *Kriterien zur Einstufung der Gemeinden als Unterzentren bzw. Kleinzentren*

**Unterzentren** dienen der zentralörtlichen Grundversorgung zur Deckung des qualifizierten, häufig wiederkehrenden überörtlichen Grundbedarfs. Sie müssen eine gewisse Vielfalt in der Ausstattung mit überörtlichen Einrichtungen und im Angebot von Dienstleistungen und Arbeitsplätzen aufweisen. Zur Ausstattung eines Unterzentrums gehören z. B. weiterführende allgemein bildende Schulen (Realschulen, Gymnasien), Einrichtungen der Jugend- und Erwachsenenbildung, mehrere praktische Ärzte sowie Fachärzte und Zahnärzte, Krankenhaus der Ergänzungs- und der Grundversorgung, Sportplatz mit Leichtathletikanlagen, Sport- und Festhalle, mehrere Kreditinstitute, Dienstleistungsbetriebe sowie Fachgeschäfte mit guter Auswahlmöglichkeit.

**Kleinzentren** sind Standorte von Einrichtungen zur Deckung des häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarfs der zentralörtlichen Grundversorgung. Zu ihrer Ausstattung gehören z. B. Grund- und Hauptschule, Einrichtungen der Jugend- und Erwachsenenbildung, Büchereien, Sportplätze und -hallen, Ärzte und Apotheken, Kreditinstitute bzw. -filialen, handwerkliche Dienstleistungsbetriebe, Einzelhandelsgeschäfte, Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie ein ausreichendes Angebot an Arbeitsplätzen. Es handelt sich grundsätzlich um Einrichtungen, die mehr als die tägliche örtliche Versorgung übernehmen, einen größeren Benutzerkreis voraussetzen und deshalb nicht in jeder Gemeinde vorgehalten werden können.

Die Auflistungen der Einrichtungen für Unter- bzw. Kleinzentren ist eine Empfehlung des Landesentwicklungsprogramms Baden-Württemberg und dient nur als Hinweis auf eine beispielhafte Ausstattung von Unterzentren.

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern sieht als zentralörtliche Einrichtungen der Grundversorgung beispielhaft vor: Bildungseinrichtungen wie Grundschulen, Mittelschulen und Angebote der Erwachsenenbildung, ambulante Pflege und ambulante medizinische Versorgung, Bibliotheken, Einrichtungen für den Breitensport, Kinder, Jugend, Familien und Senioren sowie ein ausreichendes Einzelhandelsangebot zur Deckung des über die örtliche Nahversorgung hinausgehenden Bedarfs, zudem Bankfilialen, Postpoint bzw. -filiale und

das Vorhandensein eines qualifizierten ÖPNV-Knotenpunkts. Dabei wird jedoch nicht unterschieden zwischen Unter- und Kleinzentren. Auch diese Auflistung ist nicht als zielhafte Vorgabe, sondern als beispielhafte Auflistung anzusehen.

Unter- und Kleinzentren besitzen die Aufgabe, zentralörtliche Einrichtungen bereit zu stellen. Hierfür muss in der Regel eine gewisse **Mindestbevölkerungszahl im Einzugsbereich** erreicht werden, um eine Tragfähigkeit der Einrichtungen zu erreichen. Hierfür bestehen folgende landesplanerische Vorgaben:

Das Landesentwicklungsprogramm Baden-Württemberg führt für Unterzentren aus, dass sie eine im Vergleich zu den Kleinzentren qualifiziertere Ausstattung besitzen sollen. Hieraus resultiert ein über die übliche Grundversorgung hinausreichender Verflechtungsbereich, der häufig auch noch benachbarte Kleinzentren umfasst. Im Ländlichen Raum ist deshalb regelmäßig eine Einwohnerzahl von mehr als 10.000 Einwohnern im Verflechtungsbereich erforderlich, um die Tragfähigkeit für die Ausstattung eines Unterzentrums zu gewährleisten. In Verdichtungsräumen muss die Einwohnerzahl entsprechend höher liegen.

Für Kleinzentren gilt, dass die erforderliche Bevölkerungszahl im Verflechtungsbereich je nach siedlungsstrukturellen Gegebenheiten erheblich schwanken kann. Im Regelfall sollen die Verflechtungsbereiche von Kleinzentren im Ländlichen Raum mehr als 8.000 Einwohner haben. Diese Größe kann in Ausnahmefällen bis zu einer Begründung (Raumstruktur) Schwelle von 5.000 Einwohnern unterschritten werden, wenn der nächste Zentrale Ort unzumutbar entfernt ist. In besonders dünn besiedelten Gebieten, z. B. in Mittelbereichen mit einer geringeren Bevölkerungsdichte als die Hälfte des Landesdurchschnitts, kann die Mindesteinwohnerzahl für einen Verflechtungsbereich bis auf 3.500 Einwohner sinken. Diese Staffelung der Orientierungswerte für Tragfähigkeitsschwellen stellt jedoch keine Zielvorgabe dar, sondern verdeutlicht, wie den strukturräumlich bedingten Unterschieden zwischen Kleinzentren Rechnung getragen werden kann.

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern definiert einen tragfähigen Nahbereich, wenn das Nutzerpotenzial für eine Auslastung der zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung ausreicht. Dies ist dann anzunehmen, wenn die Gemeinde selbst über ausreichend Einwohner verfügt oder Einwohner anderer Gemeinden die Einrichtungen mitnutzen. Als Richtwert eines tragfähigen Nahbereichs eines Grundzentrums gelten mindestens 7.500 Einwohner im Nahbereich.

### *Datengrundlagen*

Um eine solide Datengrundlage für die **Beurteilung der Ausstattungsmerkmale** der Kommunen zu schaffen, hat der Regionalverband Donau-Iller im Vorfeld der Planung eine Umfrage bei den Kommunen durchgeführt. Abgefragt wurden hierbei Angaben zu den Bereichen Bildung (z. B. Schulen, Kindergärten), Gesundheits- und Infrastruktur (z. B. Ärzte, Pflege, Apotheken), Kultur- und Freizeiteinrichtungen (z. B. Sportplätze, Museen) und Dienstleistungen/Handel/Sonstiges (z. B. Kreditinstitute, Einzelhandel, Verwaltung). Insgesamt 185 Kommunen der Region (ohne Mittel- und Oberzentren) wurden Fragebögen zugesandt, mit welchen die relevanten Ausstattungsmerkmale zur Einstufung als Unter- oder Kleinzentrum bzw. als nicht-zentraler-Ort erhoben wurden. Die Rücklaufquote betrug 94 %, die verbliebenen Kommunen werden durch die Geschäftsstelle nacherhoben.

Zusätzlich zu diesen Ausstattungsmerkmalen werden statistische Daten der Landesämter verwendet: Bevölkerungsstand, Bevölkerungsvorausrechnung, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort sowie das Pendlersaldo.

Für die Ausstattung der Kommunen im Bereich ÖPNV wurde in der Geschäftsstelle des Regionalverbands eine Analyse der Bus- und Bahnlinien durchgeführt. Dabei wurden durchgebundene Linien sowie Umsteigemöglichkeiten zwischen Bus und Bahn berücksichtigt. Die im Regionalplan vorgesehenen Haltepunkte der Regio-S-Bahn wurden mit einbezogen.

### *Vorgehen bei der Einstufung der Gemeinden als Zentrale Orte*

Eine Gemeinde ist in der Regel dann als Zentraler Ort festzulegen, wenn die vorhandenen zentralörtlichen Einrichtungen einen **Bedeutungsüberschuss** aufweisen und damit benachbart gelegene Gemeinden mitversorgen. Durch eigene Erhebungen des Regionalverbands mittels Fragebogen konnten die Themenblöcke „Bildung“, „Gesundheits- und Sozialinfrastruktur“, „Kultur- und Freizeiteinrichtungen“, „Dienstleistung, Handel, Verwaltung, Sonstiges“ bei allen Gemeinden der Region erhoben werden. Gemeinsam mit der Auswertung amtlicher statistischer Daten und der Ausstattungsmerkmale des ÖPNV können die zentralörtlichen Funktionen der Gemeinden abgeleitet werden.

Im Bereich Bildung ist es für einen Zentralen Ort notwendig, einen Grundschul-/Volksschulstandort aufzuweisen. Soweit eine Gemeinde keine Volks-/Grundschule hat, ist dies ein Hinweis darauf, dass es sich um einen nicht-zentralen Ort handelt. Ein Standort einer Hauptschule bzw. einer Mittelschule deutet je nach Einwohnerzahl darauf hin, dass umliegende Gemeinden mitversorgt werden. Schulstandorte von Haupt- oder Mittelschulen sind in der Regel Kleinzentren. Realschulen und Gymnasien besitzen einen größeren Schülereinzugsbereich und sind damit Hinweis auf ein Unterzentrum. Bei den in der Region teilweise vorhandenen Gesamtschulen ist eine jeweils gesonderte Betrachtung notwendig, um auf eine zentralörtliche Bedeutung schließen zu können. Wesentlich sind hierbei Schulgröße (Klassen/Schüler) sowie der Einzugsbereich. Die Einrichtungen der Erwachsenenbildung sind in den Gemeinden der Region überwiegend Volkshochschulen bzw. deren Zweigstellen sowie kirchliche Bildungswerke. Deren Bedeutungsüberschuss entspricht dem eines Kleinzentrums.

Aus dem Bereich Gesundheits- und Sozialinfrastruktur ist die ärztliche Versorgung von besonderer Bedeutung. Soweit in der Gemeinde ein Arzt/eine Ärztin ansässig ist, deutet dies auf ein Kleinzentrum hin. Sind mehr als fünf Ärzte ansässig ist von einem deutlich höheren Bedeutungsüberschuss auszugehen und weist auf die Bedeutung eines Unterzentrums hin. Ebenso von wesentlicher Bedeutung ist das Vorhandensein einer zahnärztlichen und fachärztlichen Versorgung. Dabei wird angenommen, dass ein Kleinzentrum mit mindestens einem/r Zahnarzt/Zahnärztin ausgestattet ist und Fachärzte/-innen in der Regel in Unterzentren ansässig sind. Als ein besonders in die Zukunft gerichtetes Ausstattungsmerkmal gelten ambulante und stationäre Pflege. Mit dem wachsenden Anteil der älteren Bevölkerungsschicht sollte dies eine Dienstleistung sein, die flächendeckend –also zumindest auf Stufe der Kleinzentren– angeboten wird. Gleiches gilt für Apotheken. Zwei oder mehr Apotheken als Ergänzung der medizinischen Versorgung sind als Ausstattungsmerkmal eines Unterzentrums anzusehen.

Als Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung der Bürger sind Kultur- und Freizeiteinrichtungen wie Sportplätze und –hallen, Frei-/Hallen-/Naturbäder oder Museen und Kinos von Bedeutung. Abgesehen von Kinos, über die nur noch wenige Gemeinden verfügen, sind dies Merkmale eines Kleinzentrums. Die Sportplätze bedürfen dabei einer höherwertigen Ausstattung mit Leichtathletikanlagen.

Die Ausstattung mit Einzelhandelsgeschäften ist ein wichtiges Merkmal eines Zentralen Ortes. Insbesondere die Deckung des täglichen Bedarfs bedingt große Kundenströme. In den meisten Gemeinden der Region existieren noch über Filialen des Lebensmittelhandwerks, in der Regel sind dies Bäckereien und/oder Metzgereien. Jedoch verfügen nicht mehr alle Gemeinden über eine Nahversorgung durch den Lebensmitteleinzelhandel. Soweit eine Kommune mehr als einen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb hat, entspricht dies der Ausstattung eines Kleinzentrums. Ein Unterzentrum verfügt in der Regel über drei oder mehr Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe. Die Verkaufsflächengrößen stehen dabei nicht im Mittelpunkt der Betrachtung. Das Vorhandensein einer Drogerie als eigenständiger Einzelhandelsbetrieb (d. h. nicht als Teil eines Gesamtsortiments) ist ein Ausstattungsmerkmal eines Unterzentrums. Zentrale Orte verfügen zudem über eine Auswahl an Fachgeschäften (z. B. für Bekleidung, Schuhe). Kleinzentren besitzen in der Regel zwischen einem und drei Fach-

geschäften. Unterzentren verfügen über vier oder mehr Fachgeschäfte und ermöglichen die Deckung des qualifizierten, häufig wiederkehrenden überörtlichen Grundbedarfs.

Zentrale Orte besitzen einen Bedeutungsüberschuss im Bereich der Arbeitsplatzausstattung. Indikator hierfür sind die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort je 1.000 Einwohner. Liegt der Wert zwischen 300 und 600 entspricht dies einem Kleinzentrum. Bei 600 oder mehr sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort je 1.000 Einwohner entspricht dies einem Unterzentrum.

Eng mit dem Bedeutungsüberschuss der vorhandenen Arbeitsplätze verbunden ist das Pendlersaldo. Das Pendlersaldo ist der Quotient aus Einpendlern und Auspendlern. Je größer diese Maßzahl ist, desto höher ist die Bedeutung der Gemeinde als Arbeitsmarktzentrum. Liegt dieser Indikator über 0,75 und unter 1, wird dies als Hinweis auf ein Kleinzentrum gewertet. Besitzen Gemeinden je 1.000 Einwohner 1.000 Arbeitsplätze oder mehr (dies entspricht einem Indikator von 1 und mehr), entspricht dieser Bedeutungsüberschuss einem Unterzentrum.

Um die Funktionen der zentralörtlichen Ausstattungen ermöglichen zu können, ist für Zentrale Orte die Anbindung an den ÖPNV von besonderer Bedeutung. Zentrale Orte sollen über mehrere ÖPNV-Linien verfügen. In die Bewertung einbezogen wird die Anzahl der ÖPNV-Linien von Bussen und Bahnen. Besteht zusätzlich eine Umsteigerelation zwischen den Verkehrsträgern Bahn und Schiene, trägt dies zu einer Aufwertung bei. Linien, welche nur im Stadt- bzw. Ortsbereich verkehren, werden nicht berücksichtigt, da diese keine überörtlichen Wirkungen haben. Können Gemeinden mehr als zwei ÖPNV-Linien aufweisen, wird dies als Ausstattungsmerkmal eines Kleinzentrums gewertet. Ein Unterzentrum soll mehr als vier ÖPNV-Linien aufweisen.

Weitere Ausstattungsmerkmale für Kleinzentren sind das Vorhandensein von Post- bzw. Paketdienstleistern und Tankstellen. Soweit eine Verwaltungsgemeinschaft in der Gemeinde ansässig ist, ist dies ein Hinweis auf ein Unterzentrum. Gleiches gilt für Notariate.

### *Ergebnisse*

Als **Unterzentren** können aufgrund der Ausstattungsmerkmale und der räumlichen Analyse die im Regionalplan 1987 und der 1. Teilfortschreibung festgelegten Unterzentren beibehalten werden: Babenhausen, Bad Buchau, Bad Grönenbach, Bad Schussenried, Blaustein, Dietenheim, Dornstadt, Erbach, Erolzheim – Kirchdorf a.d. Iller, Jettingen-Scheppach, Langenau, Munderkingen, Nersingen, Ochsenhausen, Ottobeuren, Thannhausen und Türkheim.

Die Ausstattung und die räumliche Verflechtung ermöglichen im Zuge der Gesamtfortschreibung des Regionalplans die **Neufestlegung der Unterzentren Schemmerhofen und Pfaffenhofen an der Roth**.

Eine Herabstufung oder ein Entfall der Einstufung von bisher als Unterzentren ausgewiesenen Kommunen ist nicht angezeigt.

Die bisher die im Regionalplan 1987 und der 1. Teilfortschreibung festgelegten **Kleinzentren** Allmendingen, Altstadt, Bellenberg, Boos, Buch, Burtenbach, Dirlewang, Eberhardzell, Elchingen, Erkheim, Ertingen, Ettringen, Illerkirchberg – Staig, Kirchheim i. Schwaben, Kötzing, Langenenslingen, Legau, Lonsee – Amstetten, Markt Rettenbach, Offingen, Pfaffenhofen, Rot a.d. Rot, Tussenhausen – Markt Wald, Ursberg, Uttenweiler und Ziemetshausen können aufgrund der raumstrukturellen Analyse beibehalten werden. Für die Gemeinde Schwendi lag zum Zeitpunkt der Drucklegung trotz Nachfrage keine Rückmeldung via Fragebögen vor. Eine Analyse der Gemeinde wird im Laufe des Regionalplanfortschreibungsverfahrens nachgeholt.

Für die Gemeinden Merklingen und Nellingen ergibt eine gemeinsame Betrachtung der Ausstattungsmerkmale sowie der direkten Lage in der Nähe des im Bau befindlichen Bahnhofs Merklingen (Schwäbische Alb) und der damit verbundenen Entwicklungsperspektiven

die Möglichkeit, ein **neues gemeinsames Kleinzentrum Merklingen-Nellingen** auszuweisen.

Die zahlreichen kleinen Gemeinden nördlich von Langenau weisen ein strukturelles Defizit in Lage und Versorgung auf. Die 15 im Verflechtungsbereich von Langenau gelegenen Gemeinden im nordöstlichen Alb-Donau-Kreis besitzen allesamt keine zentralörtliche Einstufung und werden planerisch von Langenau mitversorgt. Um die Situation im nördlichen Teil des Bereiches zu verbessern, wird vorgeschlagen ein **neues gemeinsames Dreifachzentrum Altheim (Alb) – Weidenstetten – Neenstetten** festzulegen. Die beiden kleineren Gemeinden Weidenstetten und Neenstetten haben bereits 2015 in einem Schreiben den Wunsch geäußert, gemeinsam als Kleinzentrum ausgewiesen zu werden. Um den Anforderungen an ein Kleinzentrum gerecht zu werden, wurde die Gemeinde Altheim (Alb) mit einbezogen.

Bei der Analyse der Ausstattungsmerkmale und aufgrund der räumlichen Lage in direkter Nachbarschaft zu bestehenden zentralen Orten konnten die drei **Gemeinden Rottenacker, Warthausen und Ummendorf** nicht zur Ausweisung als Kleinzentren vorgeschlagen werden. Grundsätzlich besteht in allen Fällen jedoch ein Potenzial zu einer eventuellen, späteren Ausweisung als Zentraler Ort, soweit sich die Gemeinden in ihrer Funktion und Ausstattung positiv entwickeln. Daher sollen die drei Gemeinden im Regionalplan **als „Gemeinden, in denen eine verstärkte Siedlungsentwicklung stattfinden soll“** ausgewiesen werden. Dies kann im Kapitel B III 2 Siedlungsbereiche erfolgen.

Eine Herabstufung oder ein Entfall der Einstufung von bisher als Kleinzentren ausgewiesenen Kommunen ist nicht angezeigt.

# Zentrale Orte (Kapitel A IV)

Beratungsunterlage  
PA 04.07.2017,  
TOP 2 a

## Zentrale Orte

- Oberzentrum (N)
- Mittelzentrum (N)
- Unterzentrum (Z)
- Kleinzentrum (Z)
- Doppelzentrum (N)/(Z)
- Bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort (Z)

## Vorgeschlagene Änderung der Gesamtfortschreibung des Regionalplans

- Unterzentrum (Z)
- Kleinzentrum (Z)

## Grenzen

- Regionsgrenze
- Kreisgrenze
- Gemeindegrenze

Maßstab: 1:500.000



Geobasisdaten:  
© Bayerische Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de)  
© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung  
Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de) Az.: 2851.9-1/19

