

Region Donau-Iller

Regionalplan

1. Teilfortschreibung

Regionalverband Donau-Iller
Insel 14 89231 Neu-Ulm

Die 1. Teilfortschreibung des Regionalplans der Region Donau-Iller wurde
aufgestellt
durch Beschluß der Verbandsversammlung vom 5. Februar 1997,
ergänzt durch Beschluß vom 28. Januar 2000,

verbindlich erklärt
durch das Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg
am 3. Juli 2000 (Bescheid Az.: 7-2424-42/9),

durch das Bayerische Staatsministerium
für Landesentwicklung und Umweltfragen
am 14. Juni 2000 (Bescheid Az.: 43b-8554-1997/3).

Biberach, den 8. September 2000
Der Vorsitzende



Peter Schneider
Landrat

Veröffentlichung der 1. Teilfortschreibung des Regionalplans und der Verbindlichkeits-
erklärung:

Bayerischer Staatsanzeiger Jahrgang 2001 Nr. 8 vom 23. Februar 2001
(Seite 6 f.)
Staatsanzeiger für Baden-Württemberg Nr. 33 vom 27. August 2001
(Beilage 8/2001)

Die 1. Teilfortschreibung des Regionalplans ist am 28. August 2001 in Kraft getreten.

Regionalplan Donau-Iller
1. Teilfortschreibung

Inhalt

Teil A	Überfachliche Ziele Ziele zur Entwicklung der Region	
IV	Zentrale Orte	4
Teil B	Fachliche Ziele Ziele zur regionalen Raumnutzung	
XII	Technischer Umweltschutz	
4.3	Lärmschutzbereich zur Lenkung der Bauleitplanung	16

Regionalplan Donau-Iller
1. Teilfortschreibung

A IV	Zentrale Orte	
1	Allgemeines Ziel	5
2	Festlegung der Unterzentren	5
3	Festlegung der Kleinzentren	10
4	Ausbau der zentralen Orte	15

1 Allgemeines Ziel

1.1 Die zentralen Orte in der Region Donau-Iller sollen so verteilt sein, daß Versorgungseinrichtungen unterschiedlicher Stufe der Bevölkerung überall in zumutbarer Entfernung zur Verfügung stehen.

B e g r ü n d u n g : Im 1987 verbindlich gewordenen Regionalplan der Region Donau-Iller sind die im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 1983 und im Landesentwicklungsprogramm Bayern 1984 festgelegten zentralen Orte nachrichtlich übernommen und in Karte 1 „Raumstruktur“ dargestellt worden. Im bayerischen Teil der Region handelt es sich dabei um die Oberzentren, möglichen Oberzentren, Mittelzentren, möglichen Mittelzentren und Siedlungsschwerpunkte, im baden-württembergischen Teil um die Oberzentren und Mittelzentren. Aufgabe des Regionalplans ist es, in beiden Teilen der Region die Unterzentren und die Kleinzentren zu bestimmen. Im Rahmen der ersten Teilfortschreibung des Regionalplans wird aufgrund zahlreicher Anträge von Gemeinden die Festlegung der Unterzentren und der Kleinzentren fortgeschrieben.

Eine wichtige Voraussetzung für die Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen in der Region Donau-Iller ist, daß die zentralen Orte der verschiedenen Stufen - wobei zentrale Orte höherer Stufe gleichzeitig die Aufgaben von zentralen Orten niedrigerer Stufe wahrnehmen - so in der Region verteilt sind, daß ihre wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Einrichtungen der Bevölkerung überall in zumutbarer Entfernung zur Verfügung stehen. Insgesamt ist festzustellen, daß das Netz der zentralen Orte in der Region ausreichend ist. Durch die 1994 verbindlich gewordene Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern ist vor allem durch die Einstufung von Memmingen als Oberzentrum und von Bad Wörishofen und Illertissen als Mittelzentren eine vom Regionalverband seit langem angestrebte weitere Verbesserung erreicht worden. Im Hinblick auf die anstehende Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg fordert der Regionalverband die Aufstufung des Unterzentrums Langenau zum Mittelzentrum, außerdem soll die Aufstufung der Unterzentren Blaubeuren und Laichingen zum Mittelzentrum geprüft werden.

2 Festlegung der Unterzentren*

Als Unterzentren werden in der Region Donau-Iller folgende Gemeinden bestimmt:

2.1 im Alb-Donau-Kreis: Blaubeuren Blaustein Dietenheim Dornstadt

* Die Karte 1 „Raumstruktur“ des Regionalplans 1987 wird zu einem späteren Zeitpunkt aktualisiert.

- (noch: 2.1 Alb-Donau-Kreis)*
Erbach
Laichingen
Langenau
Munderkingen
Schelklingen *;
- 2.2 im Landkreis Biberach:
Bad Buchau
Bad Schussenried
Erolzheim-Kirchdorf a.d. Iller
Ertingen *
Ochsenhausen
Schwendi *;
- 2.3 im Landkreis Günzburg:
Jettingen-Scheppach
Thannhausen;
- 2.4 im Landkreis Neu-Ulm:
Nersingen
Pfaffenhofen a.d. Roth *;
- 2.5 im Landkreis Unterallgäu:
Babenhausen
Bad Grönenbach
Erkheim *
Ottobeuren
Türkheim.

* Von der Verbindlichkeitserklärung ausgenommen.

G r ü n d e - baden-württembergischer Teil der Region -:

Unterzentren sollen den qualifizierten, häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarf eines Verflechtungsbereichs der Grundversorgung mit in der Regel mehr als 10 000 Einwohnern decken können (Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg, Plansatz 1.5.43).

*Keine der drei Gemeinden **Ertingen**, **Schelklingen** und **Schwendi** erreicht die erforderliche Tragfähigkeit ihrer Verflechtungsbereiche auch nur annähernd. Die Deckung des qualifizierten Bedarfs wird zudem von benachbarten Unter- und Mittelzentren bereits wahrgenommen.*

Die Gemeinden Ertingen, Schelklingen und Schwendi verbleiben entsprechend dem Beschluss der Verbandsversammlung des Regionalverbands vom 28. Januar 2000 Kleinzentren.

G r ü n d e - bayerischer Teil der Region -:

Gemäß Art. 21 Abs. 1 Satz 1 des Staatsvertrags sind einzelne Zielteile von der Verbindlichkeits-erklärung auszunehmen. Bezüglich dieser Zielteile liegen die Voraussetzungen für eine Ablehnung des Antrags auf Verbindlichkeitsklärung vor, da sie geltenden Rechtsvorschriften widersprechen. Die Ausnahmen von der Verbindlichkeitsklärung sind im einzelnen wie folgt begründet:

- ▶ *Gemäß Art. 21 Abs. 1 Satz 1 des Staatsvertrags müssen sich die Ziele des Regionalplans Donau-Iller in die angestrebte räumliche Entwicklung der vertragschließenden Länder einfügen. Die Ausweisung von **Pfaffenhofen a. d. Roth** als Unterzentrum genügt nicht diesem Erfordernis. In der Begründung zu Ziel A IV 1.2.1 des Landesentwicklungsprogramms Bayern 1994 (LEP) sind die Kriterien dargelegt, die für eine Einstufung als Unterzentrum erfüllt werden müssen und nach denen im LEP die Unterzentren außerhalb der Region Donau-Iller für ganz Bayern festgelegt wurden. Bei den genannten Kriterien müssen zumindest zwei Schwellen- oder drei Mindestwerte erreicht werden.*

Nach der Begründung zu Regionalplanziel A IV 2.4 erfüllt Pfaffenhofen a. d. Roth nur bei den zentralörtlichen Einrichtungen den Schwellenwert und verfehlt deutlich die Mindestwerte bei den nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen sowie beim Einzelhandelsumsatz. Dies gilt ebenfalls unter Einbeziehung der aktuellen Entwicklungen. Auch wird der Richtwert für die Einwohner im Nahbereich nicht erreicht. Versorgungslücken, die eine Einstufung als Unterzentrum dennoch rechtfertigen könnten, sind nicht dargetan.

Pfaffenhofen a. d. Roth verbleibt somit gemäß dem Beschluss des Regionalverbands vom 28. Januar 2000 Kleinzentrum.

- ▶ *Gemäß Art. 21 Abs. 1 Satz 1 des Staatsvertrags müssen sich die Ziele des Regionalplans Donau-Iller in die angestrebte räumliche Entwicklung der vertragschließenden Länder einfügen. Die Ausweisung von **Erkheim** als Unterzentrum genügt nicht diesem Erfordernis. In der Begründung zu Ziel A IV 1.2.1 des LEP sind die Kriterien dargelegt, die für eine Einstufung als Unterzentrum erfüllt werden müssen und nach denen im LEP die Unterzentren außerhalb der Region Donau-Iller für ganz Bayern festgelegt wurden. Bei den genannten Kriterien müssen zumindest zwei Schwellen- oder drei Mindestwerte erreicht werden.*

Nach der Begründung zu Regionalplanziel A IV 2.5 erfüllt Erkheim lediglich bei den zentralörtlichen Einrichtungen den Schwellenwert und verfehlt deutlich die Mindestwerte bei den nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen sowie beim Einzelhandelsumsatz. Dies gilt ebenfalls unter Einbeziehung der aktuellen Entwicklungen. Versorgungslücken, die eine Einstufung als Unterzentrum dennoch rechtfertigen könnten, sind nicht dargetan.

Erkheim verbleibt somit gemäß dem Beschluss des Regionalverbands vom 28. Januar 2000 Kleinzentrum.

B e g r ü n d u n g : Nachdem im Landesplanungsgesetz Baden-Württemberg festgelegt worden war, daß neben den Kleinzentren auch die Unterzentren in den Regionalplänen ausgewiesen werden, haben sich die obersten Landesplanungsbehörden der beiden Länder darauf geeinigt, daß diese Regelung nicht nur für den baden-württembergischen Teil der Region Donau-Iller, sondern im Interesse einer einheitlichen grenzüberschreitenden Regionalplanung auch im bayerischen Teil der Region gelten soll. Dies ist in der Verordnung des Innenministeriums Baden-Württemberg über den Mindestinhalt des Regionalplans Donau-Iller vom 21. 10. 1985 geregelt worden.

Die Festlegung der Unterzentren erfolgte in der gesamten Region auf der Grundlage der präziseren Auswahlgrundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (insbesondere Ziel A IV 1.5 und Begründung zu A IV 1.2), die im folgenden aufgeführt sind:

Die Unterzentren sollen die Bevölkerung größerer Nahbereiche mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs versorgen. Bei Bedarf sollen sie auch für die Bevölkerung der Nahbereiche benachbarter Kleinzentren einzelne Funktionen wahrnehmen.

Jedes Unterzentrum soll über folgende Einrichtungen verfügen:

- Hauptschule oder Teilhauptschule,
- gut ausgebaute öffentliche Bücherei,
- Veranstaltungen der Erwachsenenbildung mit reichhaltigem Angebot,
- Freibad oder Hallenbad,
- Sportplatz mit Leichtathletikanlagen,
- mehrere Praktische Ärzte oder Allgemeinärzte oder sonstige Gebietsärzte,
- mehrere Zahnärzte,
- handwerkliche Dienstleistungsbetriebe zur Deckung des qualifizierten Grundbedarfs,
- Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des qualifizierten Grundbedarfs.

Die Unterzentren wurden nach den folgenden Schwellen- bzw. Mindestwerten eingestuft, wobei entweder zwei Schwellenwerte oder alle drei Mindestwerte zu erreichen waren:

Kriterium	Schwellenwert	Mindestwert
Einzelhandelsumsatz 1985	25 Mio DM	19 Mio DM
nichtlandwirtschaftliche Arbeitsplätze 1987	2 100	1 600
Zentralörtliche Einrichtungen (Anzahl insgesamt: 9)	8	7
Richtwert für Einwohner im Nahbereich	10 000	

Darüber hinaus können Kleinzentren unabhängig von den Schwellen- und Mindestwerten dann als Unterzentren festgelegt werden, wenn sie einen Raum versorgen, der mehr als 15 km Luftlinie vom nächsten Unterzentrum oder zentralen Ort einer höheren Stufe entfernt liegt, und über einen tragfähigen Nahbereich verfügen.

Analog zum Landesentwicklungsprogramm Bayern enthält der Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg zur Festlegung der Unterzentren das Ziel 1.5.43. Danach sollen Unterzentren so ausgestattet sein, daß sie auch den qualifizierten, häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarf eines Verflechtungsbereichs der Grundversorgung mit in der Regel mehr als 10 000 Einwohnern decken können.

Im Rahmen der Teilfortschreibung des Regionalplans sind alle im verbindlichen Regionalplan von 1987 enthaltenen Unterzentren übernommen worden, soweit sie im fortgeschriebenen Landesent-

wicklungsprogramm Bayern nicht als mögliche Mittelzentren (Burgau, Ichenhausen, Weißenhorn) oder als Siedlungsschwerpunkte im Verdichtungsraum Ulm/Neu-Ulm (Senden, Vöhringen) ausgewiesen sind. Inwieweit die im Regionalplan zusätzlich bestimmten Unterzentren die genannten Auswahlkriterien erfüllen, ergibt sich aus der folgenden Tabelle.

Festlegung zusätzlicher Unterzentren:

	Einwohner 30. 06. 1997		Einzelhandelsumsatz ¹ in Mio DM		nichtlandwirtsch. Arbeitsplätze		zentral- örtliche Einrich- tungen
	zentraler Ort	Nah- bereich	1985	1993	AZ 1987	30.6. 1996 ²	
<i>zu 2.1 Alb-Donau-Kreis:</i>							
Blaustein	14 618	14 618	26,6	49,2/38,2	2 666	2 041	9
Dietenheim	6 666	11 828	18,9	34,2/31,6	2 168	1 993	8/ 9 ³
Dornstadt	8 520	12 903	28,7	41,2/39,8	2 208	1 893	9
Erbach	12 234	12 234	50,2	88,6/86,6	2 643	2 010	9
Schelklingen	7 131	7 131	30,9	20,4/ •	2 140	2 035	9
<i>zu 2.2 Landkreis Biberach:</i>							
Erolzheim-	2 902	12 406	3,7	13,4/ •	533	508	7/ 8 ⁷
Kirchdorf a.d. Iller	3 341		4,3	13,2/13,0	1 416	1 305	8/ 9
Ertingen	5 504 ⁵	7 994	18,1	24,2/ • ⁶	1 392	1 227	9
Schwendi	5 844	7 369	8,0	9,5/ 7,5	2 399	2 205	8 ⁴
<i>zu 2.4 Landkreis Neu-Ulm:</i>							
Nersingen	8 664	8 664	17,6/16,4	26,6/24,1	2 054	1 273	8
Pfaffenhofen a.d. Roth	6 776	8 363	20,9/ 6,6	41,5/16,1	1 094	880	8
<i>zu 2.5 Landkreis Unterallgäu:</i>							
Bad Grönenbach	5 093	8 340	16,0/ 9,2	15,9/15,6	1 232	1 093	9
Erkheim	2 924	10 312	6,3/ 6,2	13,9/13,1	708	776	9

¹ insgesamt / davon Ladengeschäfte

² sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

³ Beteiligung am Freizeitbad Nautilla in Illertissen

⁴ neue öffentliche Bücherei 1997/98

⁵ aufgrund von Übergangswohnheimen weiterhin überdurchschnittlicher Einwohnerzuwachs zu erwarten

⁶ nach Marktuntersuchung Einzelhandelsumsatz 1993: 28,1 Mio DM

⁷ Leichtathletikanlagen 1997 vorgesehen

3 Festlegung der Kleinzentren *

Als Kleinzentren werden in der Region Donau-Iller folgende Gemeinden bestimmt, wobei durch Bindestrich verbundene Gemeinden Doppelzentren bezeichnen:

3.1 im Alb-Donau-Kreis:

Allmendingen
Illerkirchberg-Staig
Lonsee-Amstetten
Schelklingen;

3.2 im Landkreis Biberach:

Eberhardzell
Ertingen
Langenenslingen
Rot a. d. Rot
Schemmerhofen
Schwendi
Uttenweiler;

3.3 im Landkreis Günzburg:

Bibertal **
Burtenbach
Kötz
Offingen
Ursberg
Ziemetshausen;

3.4 im Landkreis Neu-Ulm:

Altenstadt
Bellenberg
Buch
Elchingen
Pfaffenhofen a.d. Roth;

* Die Karte 1 „Raumstruktur“ des Regionalplans 1987 wird zu einem späteren Zeitpunkt aktualisiert.

** Von der Verbindlichkeitserklärung ausgenommen (Gründe siehe nächste Seite).

- 3.5 im Landkreis Unterallgäu:
 Boos
 Dirlewang
 Erkheim
 Ettringen
 Kirchheim i. Schwaben
 Legau
 Markt Rettenbach
Memmingerberg *
 Pfaffenhausen
 Tussenhausen-Markt Wald

* Von der Verbindlichkeitserklärung ausgenommen.

G r ü n d e :

Gemäß Art. 21 Abs. 1 Satz 1 des Staatsvertrags sind einzelne Zielteile von der Verbindlichkeitserklärung auszunehmen. Bezüglich dieser Zielteile liegen die Voraussetzungen für eine Ablehnung des Antrags auf Verbindlichkeitserklärung vor, da sie geltenden Rechtsvorschriften widersprechen. Die Ausnahmen von der Verbindlichkeitserklärung sind im einzelnen wie folgt begründet:

- ▶ *Die Festlegung von **Bibertal** als Kleinzentrum widerspricht dem LEP-Ziel A IV 1.4.1 und damit einer Rechtsnorm im Range einer Verordnung. Danach soll jedes Kleinzentrum über die dort genannten Versorgungseinrichtungen verfügen und darüber hinaus einen angemessenen Einzelhandelsumsatz und ein angemessenes Angebot an nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen aufweisen. Die Begründung zum LEP-Ziel A IV 1.4.2.1 gibt hierzu Schwellen- und Mindestwerte vor, wobei von den Kleinzentren zumindest zwei Schwellen- oder drei Mindestwerte erreicht werden sollen.*

Bibertal erreicht lediglich bei den zentralörtlichen Einrichtungen den Schwellenwert und verfehlt deutlich die Mindestwerte bei den nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen sowie beim Einzelhandelsumsatz. Dies gilt ebenfalls unter Einbeziehung der aktuellen Entwicklungen. Versorgungslücken, die eine Einstufung als Kleinzentrum dennoch rechtfertigen könnten, sind nicht dargetan.

Des weiteren widerspricht die Festlegung Bibertals als Kleinzentrum dem LEP-Ziel A IV 1.4.2.3. Auf Grund der Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zum Mittelzentrum Leipheim/Günzburg müssten Einkaufs-, Arbeitsplatz- und Versorgungszentralität von Bibertal jeweils erhöhten Anforderungen genügen. Das wäre gemäß Begründung zu LEP-Ziel A IV 1.4.2.3 nur dann der Fall, wenn alle Schwellenwerte der o.g. Kriterien deutlich überschritten würden.
- ▶ *Die Festlegung von **Memmingerberg** als Kleinzentrum widerspricht dem LEP-Ziel A IV 1.4.1 und damit einer Rechtsnorm im Range einer Verordnung. Danach soll jedes Kleinzentrum über die dort genannten Versorgungseinrichtungen verfügen und darüber hinaus einen angemessenen Einzelhandelsumsatz und ein angemessenes Angebot an nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen aufweisen. Die Begründung zum LEP-Ziel A IV 1.4.2.1 gibt hierzu Schwellen- und Mindestwerte vor, wobei von den Kleinzentren zumindest zwei Schwellen- oder drei Mindestwerte erreicht werden sollen.*

Memmingerberg erreicht lediglich bei den nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen den Schwellenwert und verfehlt die Mindestwerte bei den zentralörtlichen Einrichtungen sowie beim Einzelhandelsumsatz, letzteren sogar deutlich. Dies gilt ebenfalls unter Einbeziehung der aktuellen Entwicklungen. Versorgungslücken, die eine Einstufung als Kleinzentrum dennoch rechtfertigen könnten, sind nicht dargetan.

Des Weiteren widerspricht die Festlegung Memmingerbergs als Kleinzentrum dem LEP-Ziel A IV 1.4.2.3. Auf Grund der Lage im Stadt- und Umlandbereich des Oberzentrums Memmingen müssten Einkaufs-, Arbeitsplatz- und Versorgungszentralität von Memmingerberg jeweils erhöhten Anforderungen genügen. Das wäre gemäß Begründung zu LEP-Ziel A IV 1.4.2.3 nur dann der Fall, wenn alle Schwellenwerte der o.g. Kriterien deutlich überschritten würden.

B e g r ü n d u n g : Die Festlegung der Kleinzentren dient der Vervollständigung der zentralörtlichen Gliederung auf der untersten Stufe. Zusammen mit den höherrangigen zentralen Orten bilden die Kleinzentren ein flächendeckendes System zur Sicherung der Grundversorgung in ihren Nahbereichen. Deshalb sind im Regionalplan von 1987 auch die Nahbereiche der zentralen Orte aller Stufen ermittelt und in Karte 1 „Raumstruktur“ dargestellt worden.

Die Festlegung der Kleinzentren erfolgte in der gesamten Region auf der Grundlage der präziseren Auswahlgrundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (A IV 1.4), die im folgenden aufgeführt sind. Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern von 1984 konnten für den bayerischen Teil der Region Abweichungen von diesen Grundsätzen im Interesse einer einheitlichen grenzüberschreitenden Regionalplanung zugelassen werden, wovon bei der Verbindlichkeitserklärung des Regionalplans 1987 Gebrauch gemacht wurde. Diese Regelung ist im neuen Landesentwicklungsprogramm Bayern entfallen.

Die Kleinzentren sollen die Bevölkerung ihres Nahbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs versorgen.

Jedes Kleinzentrum soll über folgende Einrichtungen verfügen:

- Grundschule,
- öffentliche Bücherei,
- regelmäßige Veranstaltungen der Erwachsenenbildung,
- Kindergarten,
- Sportplatz,
- Sporthalle,
- Praktische Ärzte oder Allgemeinärzte,
- Zahnärzte,
- Apotheke,
- Niederlassungen mehrerer Geldinstitute,
- Gasthof mit Übernachtungsmöglichkeit,
- Postamt oder Poststelle I,
- handwerkliche Dienstleistungsbetriebe zur Deckung des Grundbedarfs,
- Einzelhandelsgeschäfte zur Deckung des Grundbedarfs.

Darüber hinaus soll jedes Kleinzentrum einen angemessenen Einzelhandelsumsatz und ein angemessenes Angebot an nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen aufweisen.

Die in den Regionalplänen bereits verbindlich bestimmten Kleinzentren können beibehalten werden.

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern gelten für die Bestimmung von zusätzlichen Kleinzentren die folgenden Ziele:

Als Kleinzentren sollen Gemeinden mit einem Versorgungs- und Siedlungskern festgelegt werden, der die Einrichtungen zur Deckung des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs der Bevölkerung des Nahbereichs bereitstellt.

In Ausnahmefällen können zwei Gemeinden gemeinsam als Kleinzentrum bestimmt werden. Voraussetzung ist, daß zwei Siedlungseinheiten mit vergleichbarer zentralörtlicher Bedeutung bestehen, die als einheitlicher Versorgungs- und Siedlungskern zu betrachten sind oder als solcher entwickelt werden sollen und zwischen denen ein baulicher Zusammenhang gegeben oder zu erwarten ist.

In den Stadt- und Umlandbereichen außerhalb der großen Verdichtungsräume und in unmittelbarer Nachbarschaft zu Mittelzentren sollen Kleinzentren nur dann ausgewiesen werden, wenn ihre Einkaufs-, Arbeitsplatz- und Versorgungszentralität erhöhten Anforderungen genügt.

Die Nahbereiche der Kleinzentren sollen anhand der sozioökonomischen Beziehungen, insbesondere der privatwirtschaftlichen und der öffentlichen Versorgung der Bevölkerung sowie der Verkehrserschließung, ermittelt werden. Bei unterschiedlicher Orientierung einzelner Versorgungsbeziehungen soll eine gegenseitige Abwägung und eine Zuordnung unter dem Gesichtspunkt der intensivsten Verflechtung vorgenommen werden. Die Bevölkerung des Nahbereichs soll die Auslastung der Grundversorgungseinrichtungen gewährleisten.

Die bayerischen regionalen Planungsverbände können Kleinzentren bestimmen, die bevorzugt entwickelt werden sollen.

In der Begründung zu diesen Zielen werden die Auswahlkriterien für Kleinzentren genannt, an denen sich die regionalen Planungsverbände als Richtschnur orientieren sollen. Wesentliche Abweichungen können nur in begründeten Ausnahmefällen in Betracht kommen. Als zusätzliche Kleinzentren bieten sich Gemeinden an, die bei der Bewertung der Einkaufs-, Arbeitsplatz- und Versorgungszentralität entweder zwei Schwellen- oder alle drei Mindestwerte erfüllen. In den Stadt- und Umlandbereichen und in unmittelbarer Nachbarschaft zu Mittelzentren sollen alle drei Schwellenwerte deutlich überschritten werden.

Kriterium	Schwellenwert	Mindestwert
Einzelhandelsumsatz 1985	9 Mio DM	7 Mio DM
nichtlandwirtschaftliche Arbeitsplätze 1987	900	700
Zentralörtliche Einrichtungen (Anzahl insgesamt: 14)	13	12
Richtwert für Einwohner im Nahbereich		5 000

Analog zum Landesentwicklungsprogramm Bayern enthält der Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg zur Festlegung der Kleinzentren das Ziel 1.5.44. Danach sollen Kleinzentren so ausgestattet sein, daß sie den häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarf des Verflechtungsbereichs der Grundversorgung decken können. Hierzu soll der Ort ausgebaut werden, der sich nach Lage im Raum, Entwicklungsmöglichkeit und Ausstattung hierfür am besten eignet.

Im ländlichen Raum soll der Verflechtungsbereich in der Regel 8 000 oder mehr Einwohner haben. Diese Größe kann unterschritten werden, wenn der nächste zentralörtliche Versorgungskern mit öffentlichen Verkehrsmitteln sonst nicht in einer halben Stunde (etwa 7 bis 10 km) erreichbar wäre und wenn ein Verflechtungsbereich ohne Beeinträchtigung der Tragfähigkeit benachbarter Verflechtungsbereiche gebildet werden kann; als tragfähig gilt in diesen Fällen ein Verflechtungsbereich mit etwa 5 000 Einwohnern. Nur in besonders dünnbesiedelten Mittelbereichen kann in diesen Fällen die Mindesteinwohnerzahl für einen Verflechtungsbereich bis auf 3 500 Einwohner herabgesetzt werden; diese Einwohnerzahl soll nicht unterschritten werden.

Im Rahmen der Teilfortschreibung des Regionalplans sind alle im verbindlichen Regionalplan von 1987 enthaltenen Kleinzentren übernommen worden, soweit sie hier nicht als Unterzentren ausgewiesen werden. Inwieweit die im Regionalplan zusätzlich bestimmten Kleinzentren die genannten Auswahlkriterien erfüllen, ergibt sich aus der folgenden Tabelle.

Festlegung zusätzlicher Kleinzentren:

	Einwohner 30. 06. 1997		Einzelhandelsumsatz ¹ in Mio DM		nichtlandwirtsch. Arbeitsplätze		zentral- örtliche Einrich- tungen	
	zentraler Ort	Nah- bereich	1985	1993	AZ 1987	30.6. 1996 ²		
<i>zu 3.3 Landkreis Günzburg:</i>								
Bibertal	4 522	4 522	4,0/ 2,4	9,7/ 3,3	493	375	13	
Burtenbach	3 292	3 292	5,5/ 3,7	2,6/ 2,5	1 096	935	13/14 ⁴	
Ursberg	3 528	3 528	0,9/ 0,8	1,5/ •	1 643	1 767	13 ⁶	
<i>zu 3.4 Landkreis Neu-Ulm:</i>								
Bellenberg	4 371	4 371	8,9/ 8,1	11,4/10,7	947	1 119	13/14 ⁴	
<i>zu 3.5 Landkreis Unterallgäu:</i>								
Ettringen	3 396	3 396	3,8/ 3,2	6,5/ 6,1	1 064	836	13/14 ⁴	
Memmingerberg	2 640	9 671 ³	9,6/ 0,3	7,9/ 1,3	1 223	1 039	12 ⁵	
Tussenhausen-	2 784		3,6/ 3,6	2,9/ 2,7	442	315	12 ⁵	
Markt Wald	2 179	4 963	4,6/ 1,6	6,0/ 3,8	269	251	13/14 ⁴	

¹ insgesamt / davon Ladengeschäfte

² sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

³ VG Memmingerberg

⁴ nur 1 Zahnarzt

⁵ nur 1 Arzt und 1 Zahnarzt

⁶ einschließlich Dominikus-Ringeisen-Werk und schulischen Einrichtungen

4 Ausbau der zentralen Orte

- 4.1 Die zentralen Orte in der Region Donau-Iller sollen so ausgebaut werden, daß sie die ihrer Einstufung entsprechenden Versorgungsaufgaben voll wahrnehmen können. Hierzu sollen insbesondere die Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Mängel, die Stärkung des Dienstleistungsbereichs und die Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes angestrebt werden.

B e g r ü n d u n g : Damit die zentralen Orte in der Region Donau-Iller ihre Versorgungsfunktionen voll erfüllen können, ist es notwendig, daß die ihrer Zentralitätsstufe entsprechenden Einrichtungen vorhanden sind. Soweit das gegenwärtig noch nicht der Fall ist, ist eine entsprechende Ergänzung anzustreben. Daneben sollen vorhandene, aber nicht ausreichend leistungsfähige Versorgungseinrichtungen ausgebaut werden. Im einzelnen kommt es insbesondere bei den höherrangigen zentralen Orten auf die Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Mängel an. Darüber hinaus sind Verbesserungen im Dienstleistungsbereich und sowohl quantitative als auch qualitative Verbesserungen des Arbeitsplatzangebotes grundsätzlich in allen zentralen Orten anzustreben.

- 4.2 Die folgenden Kleinzentren sollen bevorzugt entwickelt werden:

im Landkreis Unterallgäu:

Boos

Dirlewang

Markt Rettenbach.

B e g r ü n d u n g : Die Gemeinden Boos, Dirlewang und Markt Rettenbach im Landkreis Unterallgäu können aufgrund ihrer Ausstattung die Funktion als Kleinzentrum noch nicht in vollem Umfang erfüllen. Die Ursachen hierfür sind in erster Linie fehlende zentralörtliche Einrichtungen, ein zu geringer Einzelhandelsumsatz und eine nicht ausreichende Anzahl von nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen. Damit diese Ausstattungsmängel behoben werden können und die Versorgung ihrer Nahbereiche dadurch verbessert wird, sollen diese Kleinzentren bevorzugt entwickelt werden.

Regionalplan Donau-Iller 1. Teilfortschreibung

B XII	Technischer Umweltschutz	
4.3	Lärmschutzbereich zur Lenkung der Bauleitplanung	17
4.3.1 und 4.3.2	Lärmschutzbereich des Militärflugplatzes Memmingen	17
4.3.3	Schutzbedürftige Einrichtungen	18
4.3.4	Ausnahmen von den Nutzungsbeschränkungen:	
4.3.4.1	Stadt Memmingen	19
4.3.4.2	Gemeinde Benningen	22
4.3.4.3	Gemeinde Hawangen	22
4.3.4.4	Gemeinde Holzgünz	23
4.3.4.5	Gemeinde Memmingerberg	23
4.3.4.6	Gemeinde Ungerhausen	24
4.3.4.7	Gemeinde Westerheim	24
	<i>Karten</i>	
	Deckblatt zu Karte 2: »Siedlung und Versorgung«	
	Begründungskarte	
	nach Seite	25

4.3 Lärmschutzbereiche zur Lenkung der Bauleitplanung

4.3.1 Für den Militärflugplatz Memmingen wird ein Lärmschutzbereich zur Lenkung der Bauleitplanung ausgewiesen.

*Die Lärmschutzbereiche zur Lenkung der Bauleitplanung für den Militärflugplatz Leipheim und der entsprechende Lärmschutzbereich für den Militärflugplatz Landsberg/Lechfeld, soweit sich dieser bisher in die Region Donau-Iller hinein erstreckte, werden aufgehoben.**

4.3.2 Der Lärmschutzbereich des Militärflugplatzes Memmingen wird in die Zonen A, B und C mit folgenden Kriterien für die noch zulässige bauliche Nutzung eingeteilt:

- Zone A mit einem fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel von mehr als 75 dB[A]. Hier sollen gewerbliche Flächen für solche Betriebe oder öffentlichen Einrichtungen zulässig sein, die mit dem Betrieb des Flugplatzes in unmittelbarem Zusammenhang stehen oder selbst erhebliche Lärmemissionen aufweisen.
- Zone B mit einem fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel von mehr als 67 dB[A] bis 75 dB[A]. Hier soll die uneingeschränkte gewerbliche und industrielle Nutzung zulässig sein.
- Zone C mit einem fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel von mehr als 62 dB[A] bis 67 dB[A]. Diese Zone wird zusätzlich in eine innere Teilzone C_i (mehr als 64 bis 67 dB[A]) und in eine äußere Teilzone C_a (mehr als 62 bis 64 dB[A]) unterteilt. In der Zone C soll zusätzlich die Darstellung von Bauflächen mit Wohnnutzung in Flächennutzungsplänen bzw. die Ausweisung von Bauflächen mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung zulässig sein. In der Teilzone C_i soll die Abrundung nur zur Schließung von Baulücken dienen.

* Von der Verbindlichkeitserklärung ausgenommen.

G r ü n d e:

Der Zielteil widerspricht Art. 19 Abs. 1 Satz 1 des Staatsvertrags, wonach die anzustrebende räumliche Ordnung und Entwicklung der Region als Ziele der Raumordnung und Landesplanung festzulegen sind. Er weist keinen Zielcharakter auf, die Aussage ist lediglich ein Hinweis auf eine Änderung, nämlich den Wegfall von Beschränkungen.

Die Abgrenzung des Lärmschutzbereichs und der einzelnen Zonen bestimmt sich nach Karte 2 „Siedlung und Versorgung“, die Bestandteil des Regionalplans ist.*

4.3.3 Schutzbedürftige Einrichtungen sollen außerhalb des Lärmschutzbereichs angesiedelt werden.

B e g r ü n d u n g zu 4.3.1 und 4.3.2: Um den Teil der Bevölkerung, der durch Fluglärm erheblich belästigt wird, nicht weiter anwachsen zu lassen, sind nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern für die Verkehrs- und Sonderflughäfen sowie die Militärflugplätze mit Strahlflugbetrieb unbeschadet der Anforderungen nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm in den Regionalplänen Lärmschutzbereiche zur Lenkung der Bauleitplanung auszuweisen. Ausgegangen wird hierbei von den bereits durch Bundesverordnungen festgelegten Lärmschutzbereichen gem § 4 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm vom 30. 3. 1971 (BGBl I S. 282). Diese bestehen aus den beiden Schutzzonen 1 und 2, in denen jeweils unterschiedliche Bauverbote vorgegeben sind. Die entsprechende Bundesverordnung für den Militärflugplatz Memmingen wurde am 28. 7. 1992 (BGBl I S. 1468) neu erlassen.

Da die Lärmschutzbereiche nach dem Fluglärmgesetz im wesentlichen unter entschädigungsrechtlichen Gesichtspunkten konzipiert sind und nach Meinung einiger Bundesländer den Erfordernissen des Immissionsschutzes nicht ausreichend gerecht werden, hat der Gesetzgeber ausdrücklich weitergehende Planungsmaßnahmen zugelassen. Bei der Festsetzung der Lärmschutzbereiche zur Lenkung der Bauleitplanung wird daher den mit den Schutzzonen 1 und 2 gemäß Fluglärmgesetz identischen Zonen A und B eine nach der gleichen Methode berechnete dritte Zone C hinzugefügt, die wiederum in eine innere Teilzone C_i und eine äußere Teilzone C_a unterteilt wird. Durch die Festlegung dieser Zonen bietet sich die Möglichkeit, in der Umgebung von Flugplätzen bei der Neuausweisung von Baugebieten die künftige bauliche Nutzung entsprechend dem unterschiedlichen Schallschutzbedürfnis gestaffelt zu steuern. Maßstäbe für die räumlich gestaffelte Einschränkung der zusätzlichen Besiedlung sind dabei die jeweilige durchschnittliche Lärmbelastung (Einteilung in Lärmzonen) sowie die unterschiedliche Lärmempfindlichkeit der vorgesehenen baulichen Nutzung.

Die für die einzelnen Zonen geltenden Nutzungskriterien sind durch das Landesentwicklungsprogramm Bayern vorgegeben. Die Abgrenzung des Lärmschutzbereichs zur Lenkung der Bauleitplanung und die Abgrenzung der einzelnen Lärmschutzzonen wurden vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen als oberster Fachbehörde für Lärmschutzfragen vorgegeben.

Bestehendes Baurecht wird dabei nicht berührt.

Im 1987 verbindlich gewordenen Regionalplan der Region Donau-Iller sind Lärmschutzbereiche zur Lenkung der Bauleitplanung für die Militärflugplätze Leipheim, Memmingen und Landsberg/Lechfeld ausgewiesen worden. Da der Lärmschutzbereich gemäß Fluglärmgesetz des Militärflugplatzes Leipheim zunächst verkleinert und dann durch Bundesverordnung vom 24. 5. 1995 (BGBl I S. 767) ganz aufgehoben worden ist, entfallen hier durch diese Fortschreibung die im bisherigen Regionalplan enthaltenen Lärmschutzzonen zur Lenkung der Bauleitplanung mit den damit verbundenen Nut-

* Der Neudruck der Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ wird bei der generellen Fortschreibung des Regionalplans der Region Donau-Iller erfolgen. Bis dahin werden die neuen Lärmschutzzonen auf einem transparenten Deckblatt zur Karte 2 des bisherigen Regionalplans dargestellt. Daneben ist die o.a. Abgrenzung der Begründungskarte zu den Ausnahmen von den Nutzungsbeschränkungen (Ziele 4.3.4.1 bis 4.3.4.7) zu entnehmen.

zungsbeschränkungen, womit die wegen der Verkleinerung zunächst vorgesehene Fortschreibung der Lärmschutzzonen gegenstandslos geworden ist. Nach der in der Zwischenzeit erfolgten Verkleinerung des Lärmschutzbereichs des Militärflugplatzes Landsberg/Lechfeld ist die Region Donau-Iller nicht mehr betroffen, d.h. der neu abgegrenzte Lärmschutzbereich liegt außerhalb der Region.

Anders verhält es sich beim Militärflugplatz Memmingen. Hier ist aufgrund der Neuabgrenzung des Lärmschutzbereichs eine entsprechende Fortschreibung des Regionalplans erforderlich. Das bedeutet zum einen die Ausweisung der neuabgegrenzten Lärmschutzzonen A, B, C_i und C_a und zum anderen die Festlegung von weiteren Ausnahmen von den Nutzungsbeschränkungen, um die organische Entwicklung der betroffenen Gemeinden zu sichern. Dabei wird in einigen Fällen an Ausnahmen von den Nutzungsbeschränkungen festgehalten, die bereits im bisherigen Regionalplan enthalten sind. Im einzelnen handelt es sich dabei um die Memminger Altstadt, die beiden Gewerbegebiete in Memmingen und in Memmingerberg und um Teile des Wohngebiets in Hawangen. Die im bisherigen Regionalplan enthaltenen Wohngebiete, die in dieser Fortschreibung nicht mehr aufgeführt sind, entfallen dagegen.

B e g r ü n d u n g zu 4.3.3: Als schutzbedürftige Einrichtungen sind Krankenhäuser, Alten- und Erholungsheime, Pflegeanstalten, Kuranlagen und ähnliche Einrichtungen anzusehen. Schulen ohne Internat (Tageschulen) können innerhalb der Zone C errichtet werden, wenn dies zur Versorgung der Bevölkerung oder im öffentlichen Interesse dringend geboten und auch sichergestellt ist, daß der durch den Flugbetrieb hervorgerufene maximale Vorbeiflugpegel innerhalb der Unterrichtsräume den Wert von 50 dB[A] nicht übersteigt.

4.3.4 Ausnahmen von den Nutzungsbeschränkungen sind im Lärmschutzbereich des Militärflugplatzes Memmingen in folgenden Teilbereichen zulässig:

4.3.4.1 In der Stadt Memmingen

- im Bereich östlich Ecke Riedbachstraße/Schaltwerkstraße (Zone A) ist die uneingeschränkte gewerbliche und industrielle Nutzung zulässig;
- im Bereich der Altstadt (innerhalb des Altstadtringes, soweit Zone C) ist die Ausweisung von Bauflächen mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zulässig mit der Maßgabe, daß sich dabei die Gesamtbilanz der Wohnfläche nicht wesentlich erhöht;
- im Bereich zwischen der Augsburgener Straße im Norden, der Bergermühlstraße im Süden, der Bergerstraße im Osten und der Antoniergasse im Westen (Zone C_i) ist die Ausweisung von Bauflächen mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung zulässig;
- im Bereich zwischen der Augsburgener Straße im Norden, der Schießstattstraße im Süden, dem Bahnhof im Westen und der Benninger Straße im Osten (Zone C_i) ist die Ausweisung von

Bauflächen mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung zulässig;

- im Bereich zwischen der Pulvermühlstraße, dem Dickenreiser Weg und der Bahnlinie Memmingen-Leutkirch (Zone C_i) ist die Ausweisung von Bauflächen mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung zulässig;
- in den beiden Teilbereichen nördlich der Unterdorfstraße *und südlich der Unterdorfstraße* * im nördlichen Bereich der Ortslage von Dickenreishausen (Zone C_i) ist die Ausweisung von Bauflächen mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung für die Versorgung der dort bereits ansässigen Bevölkerung zulässig;
- sind die notwendigen Erweiterungen der folgenden schutzbedürftigen Einrichtungen zulässig: Altenheime (Zone C_i und C_a), Kinderheim (Zone C_a), Kindergärten und Schulen (Zone B, C_i und C_a).

* Von der Verbindlichkeitserklärung ausgenommen.

G r ü n d e:

Mit Bescheid vom 22. 07. 99 (Az. 43b-8554-1999/1) hat das Bayerische Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen auf Antrag der kreisfreien Stadt Memmingen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs „Am Zehntstadel Süd“ vom 17. 02. 99 die Abweichung von Ziel B XII 4.3.2 i.V.m. Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ zugelassen. Der Regionalverband Donau-Iller hat dieser Zulassung zugestimmt. Zusammen mit der gem. der vorliegenden Änderung des Regionalplans zulässigen Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich nördlich der Unterdorfstraße ist die Versorgung der im Ortsteil Dickenreishausen bereits ansässigen Bevölkerung mit Wohnraum gesichert. Der von der Verbindlichkeitserklärung ausgenommene Teilbereich südlich der Unterdorfstraße ist daher nicht mehr erforderlich und steht zudem nach Aussage der kreisfreien Stadt Memmingen für eine Bebauung nicht mehr zur Verfügung.

B e g r ü n d u n g zu 4.3.4: Bei der Festsetzung der Nutzungskriterien für den Lärmschutzbereich des Militärflugplatzes Memmingen kann im Regionalplan - soweit dies den Beschränkungen des Fluglärmsgesetzes nicht entgegensteht - gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern in begründeten Ausnahmefällen von den entsprechenden Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms abgewichen werden. Dies kommt dann in Betracht, wenn die organische Entwicklung einer Gemeinde nicht mehr gewährleistet wäre, weil sich das Gemeindegebiet vollständig innerhalb des Lärmschutzbereichs befindet oder geeignete Flächen außerhalb des in seiner baulichen Nutzung beschränkten Bereichs für eine Bebauung nicht zur Verfügung stehen.

B e g r ü n d u n g zu 4.3.4.1: Die Stadt Memmingen wurde im neuen Landesentwicklungsprogramm Bayern als Oberzentrum bestimmt. Hier kommt der Bereitstellung von möglichst hochqualifizierten Arbeitsplätzen besondere Bedeutung zu. Deshalb benötigt die Stadt Memmingen

entsprechende Gewerbegebiete auch für die Erweiterung bereits bestehender Betriebe. Der Bereich, der im Westen durch die Riedbachstraße, im Süden durch die Schaltwerkstraße begrenzt wird und etwa 2,2 ha umfaßt, ist im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt, der daraus entwickelte Bebauungsplan „Hoppenriedweg“ befindet sich in Aufstellung. Hier ist eine Ausnahme von den Nutzungsbeschränkungen der Zone A notwendig, weil dieser Bereich ein bestehendes Gewerbegebiet städtebaulich sinnvoll ergänzt. Diese Fläche ist bisher schon im Regionalplan als Ausnahme von den Nutzungsbeschränkungen enthalten.

Das Oberzentrum Memmingen besitzt wie nur noch wenige Städte eine flächenmäßig große Altstadt mit wertvoller historischer Bausubstanz. Darauf ist maßgeblich auch die Bedeutung und Attraktivität dieses zentralen Ortes zurückzuführen. Die Memminger Altstadt gilt es zu erhalten und weiterzuentwickeln. Dies entspricht auch einem Ziel des Landesentwicklungsprogramms Bayern (B VII 7.5.1), wonach darauf hingewirkt werden soll, daß die historischen Ortskerne der Dörfer und Städte unter Wahrung ihrer historischen städtebaulichen Strukturen und ihrer denkmalwürdigen bzw. ortsbildprägenden Bausubstanz mit Funktionen ausgestattet werden, die ihre Sanierung und dauernde Erhaltung ermöglichen. Zu den wichtigen Funktionen einer Altstadt gehört auch die Wohnfunktion. Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (B II 3.1) sollen die Altstädte und Ortskerne in ihrer unverwechselbaren Gestalt funktionsgerecht erhalten werden, dabei soll der Bedarf an Wohnungen besonders berücksichtigt werden.

Der überwiegende Teil der Memminger Altstadt liegt in der Zone C des Lärmschutzbereichs des Militärflugplatzes. Die daraus resultierenden Nutzungsbeschränkungen würden eine Weiterentwicklung der Wohnfunktion in der Altstadt behindern, wobei dies negative Rückwirkungen auf andere Funktionen hätte. Die Stadt Memmingen braucht deshalb einen Spielraum für die Weiterentwicklung der Altstadt, insbesondere auch hinsichtlich der Wohnfunktion. So muß es möglich sein, im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen störende Gewerbebetriebe aus der Altstadt zu verlagern und durch Wohnbebauung zu ersetzen. Um dies zu sichern, ist eine entsprechende Ausnahmeregelung für den in Zone C liegenden Teil der Altstadt im Regionalplan notwendig. Unter dem Gesichtspunkt des Schutzes der Bevölkerung vor Fluglärm muß jedoch die Einschränkung gemacht werden, daß sich im betroffenen Teil der Altstadt die Wohnfläche nicht wesentlich erhöht. Die Richtwerte für die zulässige Geschoßflächenzahl sollen jedoch keine Anwendung finden. Damit kann der notwendige Spielraum für die Weiterentwicklung der Memminger Altstadt gesichert werden. Der Bereich der Altstadt ist bisher schon im Regionalplan als Ausnahme von den Nutzungsbeschränkungen enthalten.

Aus dem Gebiet zwischen Augsburgener Straße, Bergermühlstraße, Bergerstraße und Antoniergasse ist mit Städtebauförderungsmitteln eine Firma ausgelagert worden. Die Stadt Memmingen hat diese Gewerbebrache übernommen und will diese Fläche in eine Wohnbaufläche umwandeln. Um in diesem etwa 2,3 ha großen Bereich ein städtebaulich befriedigendes Gesamtkonzept zu verwirklichen, reicht die in Zone C₁ zulässige Schließung von Baulücken nicht aus; hier ist vielmehr die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes erforderlich.

Im Bereich zwischen Augsburgener Straße, Schießstattstraße, Bahnhof und Benninger Straße ist die Situation ähnlich wie im vorangegangenen Fall. Hier gibt es derzeit noch gewerblich genutzte alte Industrieflächen; hinzu kommt, daß die Stadt Memmingen einen Ausbau des westlichen und östlichen Bahnhofsbereichs anstrebt. Auch in diesem etwa 7,6 ha großen Bereich kann ein befriedigendes Gesamtkonzept nicht allein durch Schließung von Baulücken, sondern nur durch entsprechende Bebauungspläne erreicht werden.

Bei der etwa 4 ha großen Fläche an der Pulvermühlstraße handelt es sich um eine relativ zentrumsnahe, von Wohnbebauung umgebene Fläche, die zu einem großen Teil unbebaut ist und als Lagerplatz und Abstellmöglichkeit genutzt wird. Um diese innenstadtnahe Fläche besser zu nutzen und

damit städtebaulich aufzuwerten, wird die Abrundung der bestehenden Wohnbebauung über einen Bebauungsplan angestrebt.

Dickenreishausen war bis 1976 eine selbständige Gemeinde und hat seinen dörflichen Charakter weitgehend bewahrt. Hier ist es erforderlich, für die dort bereits ansässige Bevölkerung in beschränktem Umfang weitere Wohnbauflächen vorzusehen. Da die bauliche Entwicklung in Dickenreishausen nicht zuletzt wegen des Lärmschutzbereichs sehr restriktiv gehandhabt wurde, ist es in den letzten Jahren zur Abwanderung insbesondere junger Familien und zu massiven Beschwerden aus der ansässigen Bevölkerung gekommen. Aus diesem Grund wurden ursprünglich nördlich und südlich der Unterdorfstraße insgesamt 3,4 ha Wohnbaufläche zur innerörtlichen Abrundung der Wohnbebauung in Dickenreishausen als Ausnahme von den Nutzungsbeschränkungen ausgewiesen. Die Gründe für den Wegfall der Fläche südlich der Unterdorfstraße werden in der Fußnote auf Seite 20 genannt. Die Flächenbilanz ist dadurch unverändert geblieben.

Auch wenn neue schutzbedürftige Einrichtungen außerhalb des Lärmschutzbereichs errichtet werden sollen, muß jedoch sichergestellt werden, daß bei bereits vorhandenen Einrichtungen, die innerhalb des Lärmschutzbereichs liegen, notwendige Erweiterungen durchgeführt werden können. Es wäre volkswirtschaftlich nicht vertretbar, solche Einrichtungen, die mit zum Teil erheblichen Investitionen geschaffen worden sind, zu verlagern. In der Stadt Memmingen gilt dies insbesondere für das Altenheim „Vöhlinstift“, das Vöhl-Gymnasium, die Berufsschulen und die Landwirtschaftsschule.

4.3.4.2 In der Gemeinde Benningen

- im Bereich des südlichen Ortsrandes (Zone C_i) ist ab der Grenze der Lärmschutzzone B im Norden nach Süden hin die Ausweisung von Bauflächen mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zulässig.

B e g r ü n d u n g: Die Gemeinde Benningen liegt in den Lärmschutzonen A, B und C. Dies hat zur Folge, daß aufgrund der Nutzungsbeschränkungen die Ausweisung zusätzlicher Wohngebiete nicht mehr möglich wäre. Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (B II 1.3) haben jedoch alle Gemeinden Anspruch auf eine organische Entwicklung ihrer Siedlungstätigkeit. Deshalb muß auch der Gemeinde Benningen trotz ihrer Lage in den Lärmschutzonen die Möglichkeit eröffnet werden, zusätzliche Wohngebiete auszuweisen. Der Umfang der organischen Entwicklung der Gemeinde Benningen im Wohnsiedlungsbereich wurde vom Regionalverband ermittelt, wobei vom Planungszeitraum eines Flächennutzungsplanes von ca. 15 Jahren ausgegangen wurde. Danach benötigt die Gemeinde Benningen ca. 13 ha Wohnbaufläche, um die organische Entwicklung zu gewährleisten.

Da die bestehende Ortslage bzw. Wohnbebauung der Gemeinde Benningen fast vollständig in der Zone B liegt, kann die weitere Entwicklung der Gemeinde im Wohnsiedlungsbereich nur in der Zone C_i am südlichen Ortsrand im Anschluß an die vorhandene Bebauung erfolgen. Hierfür sind drei Teilflächen mit insgesamt 7,4 ha vorgesehen.

4.3.4.3 In der Gemeinde Hawangen

- im Bereich des südwestlichen Ortsrandes (Zone C_a) ist die Ausweisung von Bauflächen mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zulässig.

B e g r ü n d u n g: Die Gemeinde Hawangen liegt ganz überwiegend in den Lärmschutzzonen C_i und C_a. Dies hat zur Folge, daß aufgrund der Nutzungsbeschränkungen die Ausweisung zusätzlicher Wohngebiete nur zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung zulässig wäre. Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (B II 1.3) haben jedoch alle Gemeinden Anspruch auf eine organische Entwicklung ihrer Siedlungstätigkeit. Deshalb muß auch der Gemeinde Hawangen trotz ihrer Lage in den Lärmschutzzonen die Möglichkeit eröffnet werden, zusätzliche Wohngebiete auszuweisen. Der Umfang der organischen Entwicklung der Gemeinde Hawangen wurde vom Regionalverband ermittelt, wobei vom Planungszeitraum eines Flächennutzungsplanes von ca. 15 Jahren ausgegangen wurde. Danach benötigt die Gemeinde Hawangen ca. 7 ha Wohnbaufläche, um die organische Entwicklung zu gewährleisten.

Der Bereich „Riebgärten“ am südwestlichen Ortsrand liegt westlich des Ottobeurer Weges und schließt an die vorhandene Bebauung an; er umfaßt ca. 3,5 ha. Ein Teil dieser Fläche ist bisher schon im Regionalplan als Ausnahme von den Nutzungsbeschränkungen enthalten. Der zuletzt genehmigte Bebauungsplan der Gemeinde Hawangen ist bereits restlos ausgeschöpft.

4.3.4.4 In der Gemeinde Holzgünz

- im Bereich des nördlichen Ortsrandes von Schwaighausen beiderseits der Unterharter Straße (Zone C_i und C_a) ist die Ausweisung von Bauflächen mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Versorgung der dort bereits ansässigen Bevölkerung zulässig.

B e g r ü n d u n g: Schwaighausen war bis 1978 eine selbständige Gemeinde. Hier ist es erforderlich, für die bereits dort ansässige Bevölkerung in beschränktem Umfang weitere Wohnbauflächen vorzusehen. Dafür bietet sich ein Bereich am nördlichen Ortsrand im Anschluß an die bestehende Bebauung beiderseits der Unterharter Straße an. Dieses Gebiet umfaßt insgesamt ca. 3,8 ha. Der Schwerpunkt der organischen Entwicklung der Gemeinde Holzgünz sollte jedoch in Holzgünz selbst außerhalb des Lärmschutzbereiches liegen.

4.3.4.5 In der Gemeinde Memmingerberg

- im Bereich des südlichen Ortsrandes (Zone A) ist die uneingeschränkte gewerbliche und industrielle Nutzung zulässig;
- im Bereich nördlich der Augsburgener Straße und westlich der Künersberger Straße (Zone C_i) ist die Ausweisung von Bauflächen mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zulässig.

B e g r ü n d u n g: Die Gemeinde Memmingerberg liegt ganz überwiegend in den Lärmschutzzonen A und B, nur ein kleiner Bereich im Norden entfällt auf Zone C_i. Dies hat zur Folge, daß aufgrund der Nutzungsbeschränkungen die Ausweisung zusätzlicher Wohngebiete und zusätzlicher Gewerbegebiete in Zone A nicht mehr möglich wäre. Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (B II 1.3) haben jedoch alle Gemeinden Anspruch auf eine organische Entwicklung ihrer Siedlungstätigkeit. Deshalb muß auch der Gemeinde Memmingerberg trotz ihrer Lage in den Lärmschutzzonen die Möglichkeit eröffnet werden, zusätzliche Wohn- und Gewerbegebiete auszuweisen. Der Umfang der organischen Entwicklung der Gemeinde Memmingerberg im Wohnsiedlungsbereich wurde vom

Regionalverband ermittelt, wobei vom Planungszeitraum eines Flächennutzungsplanes von ca. 15 Jahren ausgegangen wurde. Danach benötigt die Gemeinde Memmingerberg ca. 13 ha Wohnbaufläche, um die organische Entwicklung zu gewährleisten.

Beim Bereich zwischen der Industriestraße und dem Staigackerweg handelt es sich nach dem Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Memmingerberg um ein Gewerbegebiet. Hier ist eine Ausnahme von den Nutzungsbeschränkungen der Zone A notwendig, weil dieses ca. 10 ha große Gebiet, das bereits erschlossen und zum Teil schon bebaut ist, für die organische Entwicklung der Gemeinde Memmingerberg im gewerblichen Siedlungsbereich erforderlich ist und ortsplanerisch sinnvoll erscheint. Diese Fläche ist bisher schon im Regionalplan als Ausnahme von den Nutzungsbeschränkungen enthalten.

Die geplante Wohnbaufläche liegt nördlich der Augsburgener Straße, westlich der Künersberger Straße und reicht im Westen geringfügig über den Espenweg hinaus. Die Größe dieses Gebietes beträgt ca. 6 ha.

4.3.4.6 In der Gemeinde Ungerhausen

- im Bereich nördlich des Ortskerns von Ungerhausen (Zone B) ist die Ausweisung von Bauflächen mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zulässig.

B e g r ü n d u n g: Die Gemeinde Ungerhausen liegt ganz überwiegend in den Lärmschutzzonen A und B. Dies hat zur Folge, daß aufgrund der Nutzungsbeschränkungen die Ausweisung zusätzlicher Wohngebiete nicht mehr möglich wäre. Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (B II 1.3) haben jedoch alle Gemeinden Anspruch auf eine organische Entwicklung ihrer Siedlungstätigkeit. Deshalb muß auch der Gemeinde Ungerhausen trotz ihrer Lage in den Lärmschutzzonen die Möglichkeit eröffnet werden, zusätzliche Wohngebiete auszuweisen. Der Umfang der organischen Entwicklung der Gemeinde Ungerhausen wurde vom Regionalverband ermittelt, wobei vom Planungszeitraum eines Flächennutzungsplanes von ca. 15 Jahren ausgegangen wurde. Danach benötigt die Gemeinde Ungerhausen ca. 6 ha Wohnbaufläche, um die organische Entwicklung zu gewährleisten.

Die geplante Wohnbaufläche nördlich des Ortskerns von Ungerhausen schließt an die vorhandene Bebauung an und umfaßt ca. 3,9 ha.

4.3.4.7 In der Gemeinde Westerheim

- im Bereich des südöstlichen Ortsrandes (Zone C₁) ist die Ausweisung von Bauflächen mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zulässig.

B e g r ü n d u n g: Die Gemeinde Westerheim liegt überwiegend in der Lärmschutzzone B, nur die Bereiche im Norden und im Südosten entfallen auf die Zonen C₁ und C_a. Dies hat zur Folge, daß aufgrund der Nutzungsbeschränkungen die Ausweisung zusätzlicher Wohngebiete in der Zone B nicht mehr möglich und in der Zone C nur zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung zulässig wäre. Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (B II 1.3) haben jedoch alle Gemeinden Anspruch auf eine organische Entwicklung ihrer Siedlungstätigkeit. Deshalb muß auch der Gemeinde Westerheim trotz ihrer Lage in den Lärmschutzzonen die Möglichkeit eröffnet werden, zusätzliche Wohngebiete auszuweisen. Der Umfang der organischen Entwicklung der Gemeinde Westerheim

wurde vom Regionalverband ermittelt, wobei vom Planungszeitraum eines Flächennutzungsplanes von ca. 15 Jahren ausgegangen wurde. Danach benötigt die Gemeinde Westerheim ca. 11 ha Wohnbaufläche, um die organische Entwicklung zu gewährleisten.

Die geplante Wohnbaufläche am südöstlichen Ortsrand liegt östlich der Ottobeurer Straße im Bereich Fürsthalde/Roßäcker; sie schließt an die vorhandene Bebauung an und ist ca. 4,6 ha groß.

Die räumlichen Abgrenzungen der Ausnahmen von den Nutzungsbeschränkungen im Lärmschutzbereich des Militärflugplatzes Memmingen sind in der Begründungskarte erläuternd dargestellt.
