



**Planungsausschuss am 3. Juli 2017**

**- öffentlich -**

Vorlage zu TOP 5

**Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben**

**Regionale Siedlungsstruktur - Zentrale Orte**

**- Beschluss**

### **Beschlussvorschlag**

Der Planungsausschuss stimmt dem vorliegenden Entwurf zur Regionalen Siedlungsstruktur - Zentrale Orte zu. Er beauftragt die Verbandsverwaltung, die rechtlich erforderlichen Plansätze weiter auszuarbeiten und mit den betroffenen Planungsträgern und Fachbehörden abzustimmen. Ziel ist die Fertigung eines offenlagefähigen Fortschreibungsentwurfs.

## 1 Vorbemerkung

In der Sitzung des Planungsausschusses am 5. April 2017 in Bad Saulgau hat die Verbandsverwaltung den Sachstand zum Kapitel Regionale Siedlungsstruktur im Rahmen der Regionalplan-Fortschreibung präsentiert. Zum Thema Zentrale Orte wurde die Verwaltung gebeten, die ermittelten Grenzfälle - unter Einbeziehung der Kommunen - nochmals zu prüfen und die Ergebnisse der erneuten Bewertung vorzustellen.

## 2 Grenzfälle bei der Festlegung von Unter- und Kleinzentren

Als Grenzfälle wurden diejenigen Gemeinden definiert, die entweder nach Ansicht des Regionalverbandes oder der Kommunen das Potenzial für eine zentralörtliche Aufstufung besitzen. Die Einschätzung der Verwaltung beruht auf einer detaillierten Analyse von Einzelkriterien, die bereits in früheren Sitzungen des Planungsausschusses vorgestellt wurde. Darüber hinaus wurden alle Gemeinden, die Anträge oder Interessensbekundungen zu einer Aufstufung geäußert hatten als Grenzfälle eingestuft.

Zunächst wurde geprüft, ob die insgesamt 19 Grenzfälle die von der Verwaltung festgelegten Mindestanforderungen erfüllen. Diese wurden unter Berücksichtigung der Plansätze des Landesentwicklungsplans (LEP) 2002 Baden-Württemberg sowie deren Interpretation durch das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg (Schreiben vom 18.11.2015 und 17.03.2009) erstellt. Sie lauten:

- Der zentrale Ort nimmt eine überörtliche **Versorgungsfunktion** wahr und trägt zur Sicherung oder Verbesserung der wohnortnahen Versorgungssituation des Verflechtungsbereichs bei (LEP 2002, PS 2.5.1 und 2.5.2 mit Begründung, MVI-Schreiben vom 18.11.2015).
- Die zentralörtlichen Einrichtungen sollen in einem **Siedlungs- und Versorgungskern** mit günstiger Anbindung an den Nahverkehr gebündelt werden. Flächengemeinden mit mehreren Teilorten werden nicht als zentrale Orte ausgewiesen, da sie dem **Konzentrations- und Bündelungsprinzip** klar entgegenstehen (LEP 2002, PS 2.5.3 und 2.5.4 mit Begründung).
- Es liegt ein übergemeindlicher **Verflechtungsbereich** vor, der sich aus der überwiegenden Orientierung der Bevölkerung bei der Inanspruchnahme der zentralörtlichen Einrichtungen ergibt. Ausnahme für Kleinzentren in Sonderfällen, z.B. bei sehr großen Flächengemeinden mit ungünstiger Erreichbarkeit benachbarter Zentren (LEP 2002, PS 2.5.6 mit Begründung, MVI-Schreiben vom 18.11.2015).
- Die im Landesentwicklungsplan (LEP) 2002 genannten **Einwohnerzahlen** für die Verflechtungsbereiche von Unter- und Kleinzentren stellen Mindestgrößen dar (Plansätze 2.5.10 und 2.5.11 mit Begründung, MVI-Schreiben vom 18.11.2015).
- Aufgrund der besonderen regionalen Entwicklungsaufgaben für den **Bodenseeraum** (LEP 2002, PS 6.2.4 mit Begründung), insbesondere der geforderten „Lenkung der Siedlungsentwicklung vorrangig in das angrenzende Hinterland“ und „Freihaltung der engeren Uferzone von weiterer Bebauung und Verdichtung“ ist eine Aufstufung von Bodenseeufergemeinden nicht möglich.

Die Grenzfälle wurden anhand dieser Kriterien untersucht und bewertet. Zehn der neunzehn betrachteten Gemeinden kommen demnach nicht für eine Aufstufung in Betracht und wurden in ihrer bisherigen zentralörtlichen Einstufung bestätigt.

Für die übrigen neun Gemeinden wurde eine vertiefte Einzelfallbetrachtung in Form von Steckbriefen durchgeführt. Darin wurden alle relevanten Einzelkriterien nochmals im Detail beschrieben, anhand einer 5-stufigen Skala klassifiziert und in einem abschließenden Fazit bewertet. Die in den Steckbriefen untersuchten Einzelkriterien lauten:

- Raumstruktur
- Bevölkerungsentwicklung und –prognose im Verflechtungsbereich
- Größe und Tragfähigkeit des Verflechtungsbereichs
- Zentralörtliche Einrichtungen (ohne Einzelhandel)
- Einzelhandel
- Stärke des Siedlungs- und Versorgungskerns
- Erreichbarkeit des Versorgungskerns (Nahverkehr)
- Verkehrsinfrastruktur
- Arbeitsplätze und Pendler
- Zentrenrelevante Besonderheiten
- Besondere Entwicklungsaufgaben für den Bodenseeraum

### **3 Bewertung der Grenzfälle**

Aus den Steckbriefen leitet sich die abschließende Bewertung für die jeweilige Gemeinde ab. Die Methodik und die individuelle Einstufung wurden bei Bedarf mit den Kommunen im persönlichen Gespräch erläutert und erörtert. Aus den Abstimmungsgesprächen bzw. den schriftlichen Darlegungen der Gemeinden ergaben sich gegenüber dem Sachstand der letzten Planungsausschusssitzung weitergehende Erkenntnisse. Daraus resultieren folgende Veränderungen.

#### **3.1 Aulendorf**

Die Stadt verfügt über eine sehr gute Ausstattung an zentralörtlichen Einrichtungen, insbesondere im Bereich Bildung, Kultur und Sport. Kriterien, die einer Aufstufung zum Unterzentrum bisher entgegenstanden, bezogen sich vor allem auf die Einwohnerzahl und die Verflechtung mit Umlandgemeinden. Auf Basis der mittlerweile vorliegenden Stellungnahme der Stadt hat die Verbandsverwaltung eine erneute Bewertung dieser Sachverhalte vorgenommen.

Durch eine überdurchschnittliche Zunahme der Bevölkerung in den letzten Jahren wurde der im Landesentwicklungsplan genannte Orientierungswert von 10.000 Einwohnern (EW) für Unterzentren inzwischen deutlich überschritten und liegt laut Meldeamt der Stadt Aulendorf aktuell bei 10.300-10.400 EW. Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg geht bis zum Jahr 2035 sogar von einem Wert von knapp 11.000 EW aus.

Bezüglich Verflechtungen mit den Umlandgemeinden konnte die Stadt vielfältige Beziehungen in den Bereichen Bildung, Einzelhandel und Tourismus darlegen. Vor allem durch das umfangreiche schulische Bildungsangebot gibt es ausgeprägte Schülerpendler-Verflechtungen mit der nahen und weiteren Umgebung, zum Teil auch grenzüberschreitend mit den nördlich angrenzenden Orten in der benachbarten Region Donau-Iller. Beispielsweise weist die Realschule ca. 30%, das Studienkolleg St. Johann (staatlich anerkanntes freies katholisches Gymnasium) sogar 70% auswärtige Schüler auf. Durch die Schwabentherme (ca. 300.000 Gäste jährlich) und die Fachkliniken (ca. 135.000 Übernachtungen 2016) sind weitere überörtliche Verflechtungen gegeben.

Neue Bewertung für Aulendorf:

Die Stadt Aulendorf weist eine auch im Vergleich zu bestehenden Unterzentren sehr gute Ausstattung an zentralörtlichen Einrichtungen auf und übernimmt so eine wichtige Versorgungsfunktion der Ortsteile und des Umlands. Nicht zuletzt durch den Knotenbahnhof ist Aulendorf in den letzten Jahren erheblich gewachsen und hat die Schwelle von 10.000 Einwohnern deutlich überschritten. Der fehlende Umlandgemeinden umfassende Verflechtungsbereich wird durch nachgewiesene Verflechtungen in den Bereichen Schülerpendler, Einzelhandel und Tourismus ausgeglichen. Diese reichen in alle umgebenden Städten und Gemeinden hinein, auch grenzüberschreitend in die nördlich angrenzende Region Donau-Iller.

**Fazit: Aulendorf erfüllt nach Ansicht der Verbandsverwaltung die Voraussetzungen für die Aufstufung zum Unterzentrum.**

### 3.2 Argenbühl

Im Nachgang der letzten Planungsausschusssitzung erfolgte ein Abstimmungsgespräch mit Vertretern der Gemeinde Argenbühl. Dabei wurden sowohl Kernfragen zum Steckbrief erörtert als auch wichtige zentralörtliche Einrichtungen vor Ort besichtigt. Zu klärende Punkte bezogen sich insbesondere auf die Bewertung des Siedlungs-/Versorgungskerns und der infrastrukturellen Ausstattung.

Die Gemeinde Argenbühl weist eine dezentrale ländliche Struktur auf. Sie umfasst sechs Ortschaften mit Eisenharz als größtem Ortsteil (ca. 1.000 EW). Dort sind die wesentlichen zentralörtlichen Einrichtungen angesiedelt. Im benachbarten Ortsteil Eglofs befindet sich ein weiterer Ausstattungsschwerpunkt in den Bereichen Bildung (Gemeinschaftsschule mit Hallenbad), Gewerbe und Tourismus.

Verschiedene Maßnahmen führten in den letzten Jahren zu einer Weiterentwicklung des Ortszentrums Eisenharz-Eglofs. Der Konzentrationsprozess in Eisenharz umfasst die Stärkung der dortigen Hauptverwaltung, die Forcierung der Siedlungsentwicklung durch Grundstückskäufe, den Erhalt von Bankfilialen, der Postfiliale mit Postbank sowie von Einzelhandels- und weiteren Dienstleistungseinrichtungen. Die Ansiedlung einer Apotheke wird derzeit eruiert. In Eglofs findet ergänzend ein Bündelungsprozess im schulischen Bereich statt, der sich in der Etablierung der Gemeinschaftsschule ab dem Jahr 2012/2013, einschließlich einer Kompettsanierung und Erweiterung von Schule und Panorama-Hallenbad zeigt.

Neue Bewertung für Argenbühl:

Die von der Gemeinde dargelegte Stärkung und Weiterentwicklung des Versorgungskerns Eisenharz in Verbindung mit einem weiteren Schwerpunkt für Bildung, Gewerbe und Tourismus in Eglofs kann nach Ansicht der Verbandsverwaltung die Schwächen hinsichtlich der dezentralen Siedlungsstruktur ausgleichen. Zudem verfügt Argenbühl über alle für ein

Kleinzentrum typischen zentralörtlichen Einrichtungen mit Ausnahme einer Apotheke, so dass die Gemeinde eine wichtige Versorgungsfunktion für die Ortschaften und Weiler des ländlich geprägten württembergischen Allgäus sowie durch die Gemeinschaftsschule auch für den angrenzenden bayrischen Grenzraum einnimmt.

**Fazit: Argenbühl erfüllt nach Ansicht der Verbandsverwaltung die Voraussetzungen für die Aufstufung zum Kleinzentrum.**

#### **4 Vorgesehene Auf- und Abstufungen**

Gegenüber dem Regionalplan 1996 ergeben sich demnach aus Sicht der Verbandsverwaltung folgende Veränderungen bei der Festlegung von Unter- und Kleinzentren.

##### 4.1 Aufstufung vom Kleinzentrum zum Unterzentrum

- Aulendorf
- Kißlegg
- Meckenbeuren
- Salem

##### 4.2 Aufstufung vom nicht-zentralen Ort zum Kleinzentrum

- Argenbühl

##### 4.3 Abstufung vom Kleinzentrum zum nicht-zentralen Ort

- Hohentengen