

III ZENTRALE ORTE

1 Bestimmung der zentralen Orte der Grundversorgung (Kleinzentren und Unterzentren)

1.1 (Z) Kleinzentren

Als Kleinzentren zur Versorgung der Bevölkerung ihrer Nahbereiche mit Gütern und Dienstleistungen des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs werden die nachfolgenden Gemeinden bestimmt, wobei durch Schrägstrich verbundene Gemeinamen Doppelzentren bezeichnen:

Mittelbereich Amberg

Hahnbach
Kastl
Rieden
Schmidmühlen

Mittelbereich Schwandorf

Schönsee
Wackersdorf
Pfreimd

Mittelbereich Sulzbach-Rosenberg

Königstein
Neukirchen b.Sulzbach-Rosenberg

Mittelbereich Weiden i.d.OPf.

Altenstadt a.d.Waldnaab
Eslarn
Floß
Kirchenthumbach
Pleystein
Waidhaus
Weiherhammer

Mittelbereich Wunsiedel/Marktredwitz

Brand/Ebnath
Neusorg/Pullenreuth

Mittelbereich Tirschenreuth

Bärnau
Plößberg

Die Kleinzentren Bärnau, Brand/Ebnath, Eslarn, Kirchenthumbach, Königstein, Neusorg/Pullenreuth und Schmidmühlen sollen bevorzugt entwickelt werden.

1.2 (Z) Unterzentren

Als Unterzentren zur Versorgung der Bevölkerung größerer Nahbereiche mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs werden die nachfolgenden Gemeinden bestimmt, wobei durch Schrägstrich verbundene Gemeinamen Doppelzentren bezeichnen:

Auerbach i.d.OPf.,
Bodenwöhr/Bruck i.d.OPf.,
Erbendorf,

Hirschau/Schnaittenbach,
Kümmersbruck,
Mitterteich,
Nittenau,
Schwarzenfeld,
Vilseck,
Wernberg-Köblitz
Wiesau,
Windischeschenbach.

Die Unterzentren Erbdorf, Wiesau und Windischeschenbach sollen bevorzugt entwickelt werden.

2 **Ausbau der zentralen Orte**

2.1 Oberzentren (Ziel aufgehoben)

2.2 Mittelzentren (Ziel aufgehoben)

2.3 Mögliche Mittelzentren (Ziel aufgehoben)

2.4 (Z) **Unterzentren**

Die Unterzentren Auerbach i.d.OPf., Bodenwöhr/Bruck i.d.OPf., Erbdorf, Hirschau /Schnaittenbach, Kümmersbruck, Mitterteich, Nittenau, Schwarzenfeld, Vilseck, Wernberg-Köblitz, Wiesau und Windischeschenbach sollen in ihren Aufgaben für den jeweiligen Verflechtungsbereich weiter gestärkt werden. Vor allem soll darauf hingewirkt werden, das Angebot an Arbeitsplätzen zu erhöhen.

In den Unterzentren Erbdorf, Wernberg-Köblitz, Wiesau und Windischeschenbach soll auch eine Stärkung der Einzelhandelsfunktion angestrebt werden.

Die Unterzentren Erbdorf, Wiesau und Windischeschenbach sollen bevorzugt entwickelt werden, insbesondere hinsichtlich der Defizite in der Einzelhandels- und Arbeitsplatzzentralität.

2.5 (Z) **Kleinzentren**

Die Kleinzentren sollen in ihren Mittelpunktfunktionen gesichert und weiterentwickelt werden. Insbesondere soll angestrebt werden:

Eine Ergänzung fehlender Grundversorgungseinrichtungen in den Kleinzentren Bärnau, Brand/Ebnath, Eslarn, Kirchenthumbach, Königstein, Neukirchen b.Sulzbach-Rosenberg, Neusorg/Pullenreuth, Plößberg, Rieden, Schmidmühlen und Schönsee.

Eine Stärkung der Einzelhandelsfunktion in den Kleinzentren Bärnau, Brand/Ebnath, Eslarn, Floß, Kastl, Kirchenthumbach, Königstein, Neusorg/Pullenreuth, Pleystein, Schmidmühlen und Wackersdorf.

Eine Stärkung der Arbeitsplatzfunktion in den Kleinzentren Bärnau, Brand/Ebnath, Eslarn, Floß, Hahnbach, Kastl, Kirchenthumbach, Königstein, Neukirchen b.Sulzbach-Rosenberg, Neusorg/Pullenreuth, Rieden, Schmidmühlen und Waidhaus.

Zu III ZENTRALE ORTE

Zu 1 **Bestimmung der zentralen Orte der niedrigeren Stufe (Klein- und Unterzentren)**

Kleinzentren und Unterzentren sind gem. Art. 18 Abs. 2 Nr. BayLPIG in den Regionalplänen nach den gem. Art. 16 Abs. 2 Nr. 2 im Landesentwicklungsprogramm (LEP) festgelegten Maßgaben zu bestimmen. Mit dem LEP 2003 ist den regionalen Planungsverbänden die Zuständigkeit für das gesamte Netz der zentralen Orte der Grundversorgung einschließlich der Unterzentren und Siedlungsschwerpunkte übertragen worden, die zuvor im LEP bestimmt worden sind.

Die festgelegten Kleinzentren und Unterzentren sind in Karte 1 "Raumstruktur" zeichnerisch erläuternd dargestellt. Zugehörige Nahbereiche sind der Begründungskarte 2 "Zentrale Orte, Nahbereiche, Mittelbereiche" enthalten.

Zu 1.1 **Kleinzentren**

Kleinzentren haben die Aufgabe, in Ergänzung der höherrangigen zentralen Orte die Deckung des Grundbedarfs in den Bereichen Versorgung, Arbeit und Dienstleistung sowie Einzelhandel flächendeckend zu gewährleisten. Um eine Bündelungswirkung bei der sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Versorgung auch im Hinblick auf eine nachhaltige raumstrukturelle Entwicklung zu erreichen, ist es erforderlich, dass die Aufgaben des Kleinzentrums von einem Siedlungs- und Versorgungskern wahrgenommen werden und so die Versorgungseinrichtungen an jeweils einem Ort konzentriert zur Verfügung stehen. Daneben können in der Gemeinde noch andere Siedlungseinheiten bestehen, die keine zentralörtliche Funktion ausüben (vgl. LEP 2006, zu A II 2.1.4.1).

Die für die Bestimmung der Kleinzentren geltenden Voraussetzungen und Auswahlkriterien sind insbesondere im LEP 2006 in Anhang zur Begründung zu Ziel A II 2.1 enthalten. Danach soll jedes Kleinzentrum 11 der folgenden 13 Zentralitätskriterien erfüllen:

Einzelhandelszentralität

- Einzelhandelsumsatz in Mio € (GfK-Schätzung) 10

Arbeitsplatzzentralität

- Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 850
- Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Einpendler 500

Ausstattung

- Postfiliale, -agentur,
- Bank, Sparkasse,
- Arzt, Allgemeinarzt
- Zahnarzt,
- Gebietsarzt, ohne Allgemeinarzt,
- Apotheke,
- Einrichtung mit ambulantem Pflegedienst,
- Grundschule
- Bushaltestelle (mind. 3 Fahrtenpaare pro Tag)
- Sitz einer Verwaltungsgemeinschaft.

Mit dem aktualisierten Kriterienkatalog des LEP 2006 werden im Hinblick auf das bereits vorhandene, sehr dichte Netz der grundzentralen Versorgung erhöhte Anforderungen an die Bestimmung weiterer Kleinzentren gesetzt. Die vor Inkrafttreten des LEP 2006 verbindlich bestimmten Kleinzentren können auch unter den geänderten Auswahlkriterien beibehalten werden. Eventuelle Defizite hinsichtlich der aktuellen Zentralitätskriterien geben Hinweise für weitere Ausbauziele einzelner Kleinzentren (vgl. Begründung zu RPI 6, A III 2.6).

In unmittelbarer Nachbarschaft der Mittelzentren und innerhalb der Stadt- und Umlandbereiche lassen sich vor allem wegen der intensiven funktionalen Verflechtungen der Kommunen kaum eigenständige Kleinzentren und Verflechtungsbereiche ausbilden. Sie sind für die Gewährleistung der Grundversorgung der Bevölkerung auch nicht vordringlich. Zur Ausweisung als Kleinzentren kommen hier nur solche Gemeinden in Betracht, deren Ausstattung mit Arbeitsplätzen und Versorgungseinrichtungen sich qualitativ und quantitativ von den übrigen Kleinzentren abhebt. Dabei müssen alle o.g. 13 Zentralitätskriterien erfüllt werden (LEP 2006, A II 2.1.3.5) und bei innerhalb der Stadt- und Umlandbereiche gelegenen Kleinzentren der Verflechtungsbereich nach außen hin abgrenzbar sein.

Wenn bei zwei Gemeinden ein siedlungsstruktureller Zusammenhang gegeben oder zu erwarten ist und eine möglichst weitgehende Schwerpunktbildung mit einem gemeinsamen Versorgungs- und Siedlungskern gewährleistet ist oder entwickelt werden soll, besteht die Möglichkeit, sie ausnahmsweise gemeinsam als Kleinzentrum (kleinzentraler Doppelort) zu bestimmen (LEP 2006, A II 2.1.4.4). In der Region trifft dies für das gemeinsame Kleinzentrum Brand/Ebnath und das gemeinsame Kleinzentrum Neusorg/Pullenreuth zu. Da die Einstufung keine Neuausweisung betrifft, entfällt die Verpflichtung zum Abschluss eines landesplanerischen Vertrages gemäß LEP 2006, A II 2.1.3.3.

Zur flächendeckenden wohnortnahen Grundversorgung der Region wurden auch geeignete Gemeinden als Kleinzentren bestimmt, die noch nicht den gestellten Anforderungen genügen oder die nicht mit den geänderten Anforderungen des LEP Schritt halten konnten (vgl. LEP 2006, A II 2.1.3.4 bzw. 6). Um den vorrangigen Ausbau solcher Kleinzentren im Hinblick auf eine gleichmäßige Grundversorgung in der Region sicherzustellen, wurde festgelegt, dass sie bevorzugt in ihrer aufgabengemäßen zentralörtlichen Ausstattung entwickelt werden sollen. Ausschlaggebend für eine Festsetzung sind dabei Defizite in allen drei Zentralitätskriterien (Einzelhandelsumsatz, Arbeitsplatzzentralität, Versorgungseinrichtungen). Sie sind in der Begründungskarte 2 "Zentrale Orte, Nahbereiche, Mittelbereiche" entsprechend gekennzeichnet.

Zu 1.2 **Unterzentren**

Unterzentren unterscheiden sich von den Kleinzentren vor allem durch ein größeres und vielfältigeres Angebot an zentralörtlichen Einrichtungen des Grundbe-

darfs und an Arbeitsplätzen. Sie sollen die Deckung des qualifizierten Grundbedarfs in den Bereichen Gesundheit, Bildung, Arbeit und Dienstleistung sowie Einzelhandel gewährleisten.

Die Vorgaben für die Bestimmung der Unterzentren ergeben sich aus den einschlägigen Zielen des LEP 2006, A II 2.5.1.bis 2.1.5.4, die die Zuständigkeit zur Bestimmung der Unterzentren auf die regionalen Planungsverbände überträgt.

Die Ausstattungskriterien des LEP 2006 unterscheiden sich von denjenigen der Kleinzentren vor allem durch Größe und Differenzierung:

Einzelhandelszentralität

- Einzelhandelsumsatz in Mio € (GfK-Schätzung) 25

Arbeitsplatzzentralität

- Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2.000

- Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Einpendler 1.200

Ausstattung

- Postfiliale, -agentur,
- Bank, Sparkasse,
- Arzt, Allgemeinarzt
- Zahnarzt,
- Gebietsarzt, ohne Allgemeinarzt,
- Apotheke,
- Einrichtung mit ambulantem Pflegedienst,
- Altenpflegeheim
- Grundschule
- Hauptschule,
- Bushaltestelle (mind. 3 Fahrtenpaare pro Tag)
- Bahnhof, Haltepunkt
- Polizeiinspektion, -station.

Die im Landesentwicklungsprogramm 1994 bestimmten Unterzentren werden auch unter den geänderten Kriterien beibehalten. Unterzentren können bei einzelnen Funktionen auch die Versorgung für die Bevölkerung der Nahbereiche benachbarter Kleinzentren mit übernehmen, insbesondere dann, wenn ein stärkerer Ausstattungsunterschied gegeben ist und zentrale Orte höherer Stufe in zumutbarer Entfernung nicht vorhanden sind. Dies kann die Auslastung einzelner Einrichtungen verbessern. Dabei wird vor dem Hintergrund der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung insbesondere im ländlichen Raum mit Strukturschwächen den Unterzentren neben den Kleinzentren eine erhebliche Bedeutung zukommen, die Grundversorgung der Bevölkerung aufrecht zu erhalten.

Im Hinblick auf das bereits vorhandene, sehr dichte Netz der grundzentralen Versorgung werden mit dem aktualisierten Kriterienkatalog des LEP 2006 an die Bestimmung weiterer Unterzentren erhöhte Anforderungen gesetzt. In unmittelbarer Nachbarschaft der Mittelzentren und innerhalb der Stadt- und Umlandbereiche lassen sich vor allem wegen der intensiven funktionalen Verflechtungen der Kommunen kaum eigenständige Unterzentren und Verflechtungsbereiche ausbil-

den. Sie sind für die Gewährleistung der Grundversorgung der Bevölkerung in Stadt- und Umlandbereichen auch nicht vordringlich. Zur Ausweisung als Unterzentren kämen hier nur solche Gemeinden in Betracht, deren Ausstattung mit Arbeitsplätzen und Versorgungseinrichtungen sich qualitativ und quantitativ von den übrigen Unterzentren abhebt und für die ein größerer Nahbereich abgrenzbar ist. Dabei müssen die Zentralitätskriterien bis auf höchstens eine Ausnahme erfüllt werden (LEP 2006, A II 2.1.3.5).

Wenn bei zwei Gemeinden ein siedlungsstruktureller Zusammenhang gegeben oder zu erwarten ist und eine möglichst weitgehende Schwerpunktbildung mit einem gemeinsamen Versorgungs- und Siedlungskern gewährleistet ist oder entwickelt werden soll, besteht die Möglichkeit, sie ausnahmsweise gemeinsam als Unterzentrum (unterzentraler Doppelort) zu bestimmen (LEP 2006, A II 2.1.5.4). In der Region trifft dies für das gemeinsame Unterzentrum Bodenwöhr/Bruck i.d.OPf. und für das gemeinsame Unterzentrum Hirschau/Schnaittenbach zu. Da die Einstufung keine Neuausweisung betrifft, entfällt die Verpflichtung zum Abschluss eines landesplanerischen Vertrages gemäß LEP 2006, A II 2.1.3.3.

Zur Herstellung einer gleichwertigen flächendeckenden Grundversorgung der Region wurden auch geeignete Gemeinden als Unterzentren bestimmt, die noch nicht den gestellten Anforderungen genügen oder die mit den geänderten Anforderungen des LEP Defizite zu verzeichnen haben. Um den vorrangigen Ausbau solcher Unterzentren im Hinblick auf eine gleichmäßige qualifizierte Grundversorgung in der Region sicherzustellen, wurde festgelegt, dass sie bevorzugt in ihrer aufgabengemäßen zentralörtlichen Ausstattung entwickelt werden sollen (LEP 2006, A II 2.1.3.4). Die als besonders zu entwickelnden Unterzentren Erberndorf, Wiesau und Windischeschenbach sind in der Begründungskarte 2 entsprechend gekennzeichnet.

Zu 2 Ausbau der zentralen Orte

Zu 2.1 Oberzentren (Ziel aufgehoben)

Zu 2.2 Mittelzentren (Ziel aufgehoben)

Zu 2.3 Mögliche Mittelzentren (Ziel aufgehoben)

Zu 2.4 Unterzentren

Unterzentren sollen die Bevölkerung eines größeren Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs versorgen. Sie sollen im Vergleich zu Kleinzentren ein in Qualität und Quantität größeres und vielfältigeres Angebot an Arbeitsplätzen zur Verfügung stellen. Die meisten der 12 Unterzentren der Region erfüllen in der Arbeitsplatzzentralität das vorgegebene Kriterium. Soweit der Mindestwert von 2000 bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten deutlich unterschritten wird, sind eine Stärkung und ein Ausbau der Arbeitsplatzfunktion für die betreffenden Unterzentren wichtig.

Die Unterzentren der Region sind mit den erforderlichen zentralörtlichen Einrichtungen weitgehend ausgestattet. Gebietsärzte fehlen noch in den Unterzentren Schwarzenfeld, Vilseck, Wernberg-Köblitz und Windischeschenbach. Die Einzelhandelsfunktion bedarf in den Unterzentren Erbdorf, Wiesau und Windischeschenbach einer deutlichen Stärkung.

Die Unterzentren Erbdorf, Wiesau und Windischeschenbach sollen bevorzugt entwickelt werden, weil sie die Funktionen als Unterzentren gemäß den Einstufungskriterien, insbesondere in der Einzelhandels- und Arbeitsplatzzentralität noch nicht erfüllen, zur Ergänzung des Netzes der zentralen Orte jedoch notwendig sind.

Zu 2.5 Kleinzentren

Die Kleinzentren haben die Aufgabe, die Bevölkerung ihrer Nahbereiche mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs zu versorgen. Hierzu benötigen sie die oben unter A III 1.1 aufgeführten Grundversorgungseinrichtungen. Darüber hinaus sollen sie über ein Arbeitsplatzangebot und über einen Einzelhandelsumsatz verfügen, die ihrer Stellung als zentrale Orte der Grundversorgung entsprechen.

Bei einer Reihe von Kleinzentren sind die erforderlichen Grundversorgungseinrichtungen im Siedlungs- und Versorgungskern noch nicht vollzählig oder noch nicht im erforderlichen Ausbaustandard vorhanden, so dass sich folgender Ausbaubedarf ergibt:

Gebietsarzt in:

Kastl, Rieden, Schmidmühlen, Schönsee, Wackersdorf, Königstein, Neukirchen b.Sulzbach-Rosenberg, Eslarn, Floß, Kirchenthumbach, Pleystein, Waidhaus, Brand/Ebnath, Neusorg/Pullenreuth, Bärnau, Plößberg

Apotheke in: Königstein, Brand/Ebnath

Altenheim/ambulante Pflegestation in:

Hahnbach, Rieden, Schmidmühlen, Neukirchen b.Sulzbach-Rosenberg, Schönsee, Eslarn, Kirchenthumbach, Königstein, Brand/Ebnath, Neusorg/Pullenreuth, Bärnau, Plößberg

In einigen Kleinzentren sind die bestehenden Einzelhandelseinrichtungen nach Art und Kapazität noch nicht ausreichend, um die Grundversorgung für den Nahbereich voll erfüllen zu können. Entsprechende Ausbaumaßnahmen sind deshalb in allen bevorzugt zu entwickelnden Kleinzentren vorzusehen, darüber hinaus noch in den Kleinzentren Kastl und Floß.

Hinsichtlich des Bedarfs an Arbeitsplätzen wurde das Kriterium sozialversicherungspflichtig Beschäftigte zugrunde gelegt. Soweit der Mindestwert von 850 auf längere Sicht weiter entfernt ist, wofür eine Unterschreitung um mehr als 20 % angesetzt wird, wurde im Ziel eine Stärkung der Arbeitsplatzfunktion für die betreffenden Kleinzentren im Sinne eines Nachholbedarfes vorgesehen

Die Begründungskarte 2 "Zentrale Orte, Nahbereiche, Mittelbereiche" liegt dem Regionalplan in der Fassung vom 1. Juli 2007 bei.