



**Der Regionsbeauftragte
für die Region München**
bei der Regierung von Oberbayern

Regionaler
Planungsverband München
Uhlandstraße 5
80336 München

Ihr Zeichen/Ihr Schreiben vom			
Bitte bei Antwort angeben Unser Aktenzeichen 801			
Tel. (089) 21 76 - 2752	Fax (089) 21 76 - 2858	Zimmer 4417	München, 17.09.03
Ihr/e Ansprechpartner/in: Gerhard Winter Gerhard.winter@reg-ob.bayern.de			

**181. Sitzung des Planungsausschuss und gleichzeitig 157. Sitzung des Planungsbeirats
TOP 2 Fortschreibung des Regionalplans München
A II Zentrale Orte
Ausweisung der Siedlungsschwerpunkte im Stadt-Umlandbereich**

Anlage: Kapitel A II Z 2 und **Begründung Zu Z II**

Der Regionsbeauftragte für die Region München übermittelt auf Anforderung der Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes München gemäß Art. 5 Abs. 2 BayLplG folgende gutachtliche Äußerung:

1. Geänderte Zuständigkeiten bei der Ausweisung von Siedlungsschwerpunkten

Mit Inkrafttreten des Landesentwicklungsprogramms (LEP) zum 01.04.03 ist die Ausweisung von Siedlungsschwerpunkten im Stadt- und Umlandbereich des Großen Verdichtungsraumes München dem regionalen Planungsverband übertragen (LEP A III 2.2.2.1), wobei der Stadt- und Umlandbereich um die Stadt Freising und die Gemeinden Hallbergmoos und Marzling erweitert wurde (LEP Anhang 2). Vor dem 01.04.03 erfolgte die Bestimmung der Siedlungsschwerpunkte im LEP durch die Bayerische Staatsregierung. Die Neubestimmung der Siedlungsschwerpunkte durch den regionalen Planungsverband kann zwar erst nach erfolgter Änderung des Bayerischen Landesplanungsgesetzes wirksam werden, im Interesse einer zügigen Fortschreibung des Regionalplans (RP) sollte jedoch bereits jetzt mit den Vorarbeiten begonnen werden.

Maßgeblich für die Einstufung als Siedlungsschwerpunkt ist der im Anhang zur Begründung zu Ziel A III 2.1 des LEP enthaltene Kriterienkatalog. Dabei wurden für die Auswahl der zentralen Orte die Kriterien:

- Einzelhandelsumsatz (Einkaufszentralität)
 - sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und sozialversicherungspflichtig beschäftigte Einpendler (Arbeitszentralität)
 - zentraltypische Einrichtungen (Versorgungszentralität)
- herangezogen (LEP Zu A III 2.1.3.1).

Im Interesse einer zügigen RP-Fortschreibung hat die Geschäftsstelle mit Schreiben vom 15.07.03 bis auf das Oberzentrum München allen 56 Gemeinden des Stadt- und Umlandbereichs den verbindlichen Kriterienkatalog des LEP, mit der Bitte um Ausfüllung und Rücksendung zugesandt. Bis zum 11.09.03 lagen 38 Rückmeldungen vor.

Briefanschrift
Regierung von Oberbayern
80534 München

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München
U4/U5 Haltestelle Lehel

Besuchszeiten
Mo – Do: 8.30 - 12.00 Uhr
13.00 - 15.00 Uhr
Freitag: 8.00 - 12.00 Uhr

Vermittlung
(089) 21 76 – 0
Telefax
(089) 21 76 – 29 14

eMail
poststelle@reg-ob.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.oberbayern.bayern.de>

2. Aktuelle zentralörtliche Situation im Stadt- und Umlandbereich

Neben dem Oberzentrum München umfasst der Stadt- und Umlandbereich München derzeit das mögliche Oberzentrum Freising, die Mittelzentren Dachau, Erding und Fürstenfeldbruck, das mögliche Mittelzentrum Markt Schwaben, **27 Siedlungsschwerpunkte** (deren Bestimmung erfolgte im LEP durch die Bayerische Staatsregierung), **die Kleinzentren Hallbergmoos und Moosinning** (beide gehörten bislang nicht zum Stadt- und Umlandbereich) sowie **15 nichtzentrale Orte** (RP 14, Karte Zentrale Orte und Nahbereiche).

3. Weiteres Verfahren

Gemäß LEP A III 2.2.2.1 können die **bestehenden Siedlungsschwerpunkte** beibehalten werden. Sofern die Überprüfung gegenüber der bisherigen Bestimmung zu einem - ggf. auch nach unten - abweichenden Ergebnis kommt, sind gemäß LEP A III 2.2.2.4 jedoch auch Rückstufungen denkbar. **Eine Rückstufung** der im Stadt- und Umlandbereich des großen Verdichtungsraumes München bestimmten Siedlungsschwerpunkte ist jedoch aus regionalplanerischen Gesichtspunkten sowie nach den vorliegenden aktuellen Zentralitätskriterien **nicht veranlasst**.

Zum aktuellen Stand der Umfrageaktion (11.09.03) sowie nach ergänzenden Recherchen des Regionsbeauftragten bezüglich Umsatz- und Beschäftigtenzahlen erfüllen von den **nichtzentralen Orten** nur **Aschheim und Feldkirchen** die im LEP geforderten **13 Kriterien** zur Einstufung als Siedlungsschwerpunkt. Von den übrigen nichtzentralen Orten kommen Oberding und Putzbrunn mit jeweils 12 Zentralitätskriterien der geforderten Arbeitsplatz- und Versorgungszentralität eines Siedlungsschwerpunktes am nächsten. Es folgen Emmering mit 10 Zentralitätskriterien, Finsing und Neuried mit jeweils 8 Zentralitätskriterien, Alling, Baierbrunn und Pliening mit jeweils 7 Zentralitätskriterien, Eitting und Marzling mit jeweils 5 Zentralitätskriterien sowie Neuching und Ottenhofen mit jeweils 4 Zentralitätskriterien. Von der Gemeinde Wörth lag bis zum 11.09.03 keine Rückmeldung vor, aufgrund der Umsatzzahlen sowie der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Einpendler dürfte Wörth als Siedlungsschwerpunkt ohnehin nicht in Frage kommen. Dabei wurden vom Regionsbeauftragten nach Rücksprache im StMLU die bei der Einstufung der zentralen Orte maßgeblichen GfK-Umsatzzahlen Stand 01/99 sowie die Zahlen der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und sozialversicherungspflichtig beschäftigten Einpendler der Bundesanstalt für Arbeit Stand 06/02 zugrundegelegt. Die GfK-Umsatzzahlen beruhen auf der bereinigten Umsatzsteuerstatistik; z.B. wurden die Umsätze von Filialisten regionalisiert, Umsätze von Bäckereien, Konditoreien, Fleischereien wurden gesondert ermittelt und berücksichtigt. Nicht berücksichtigt ist dagegen der Einzelhandel mit Kfz und Krafträdern sowie der Handel mit Kraft- und Brennstoffen

Aufgrund o.g. Ergebnisse wird empfohlen, in einer ersten Stufe ein Anhörverfahren zur Fortschreibung des Regionalplans München mit den neu auszuweisenden Siedlungsschwerpunkten Aschheim und Feldkirchen einzuleiten.

In einer zweiten Stufe sollten die Kleinzentren, mit den neu dem Stadt- und Umlandbereich zugeordneten Kleinzentren Hallbergmoos und Moosinning, und die Unterzentren, deren Ausweisung ebenfalls den regionalen Planungsverbänden übertragen wurde (LEP A III 2.1.5.2), überprüft und fortgeschrieben werden. In dieser zweiten Stufe könnte auch geprüft werden, ob Gemeinden des Stadt- und Umlandbereichs, welche die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes nicht erfüllen, aufgrund räumlich oder funktionaler Erforderlichkeit, zusammen mit einer oder mit mehreren anderen Gemeinde(n), als gemeinsame Siedlungsschwerpunkte mit

gemeinsamen zentralörtlichen Versorgungsaufgaben (gem. LEP A III 2.2.1.1 Absatz 1 Satz 2) in Frage kommen.

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Winter
Regionsbeauftragter