



Der Regionsbeauftragte für die Region München

bei der Regierung von Oberbayern

Anlage zu Drucksache Nr. 34/04
187. Sitzung, 09.11.2004

Regionaler
Planungsverband München
Uhlandstraße 5
80336 München

Ihr Zeichen/Ihr Schreiben vom			
Bitte bei Antwort angeben Unser Aktenzeichen 351			
Tel. (089) 21 76 - 2752	Fax (089) 21 76 - 2858	Zimmer 4417	München, 19.10.2004
Ihr/e Ansprechpartner/in: Gerhard Winter Gerhard.winter@reg-ob.bayern.de			

Regionalplan-Fortschreibung A II Zentrale Orte, Stufe 2 Ausweisung von Kleinzentren, Unterzentren und Siedlungsschwerpunkten

Anlage: 1 Fortschreibungsentwurf

Der Regionsbeauftragte für die Region München gibt auf Anforderung der Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes München gemäß Art. 5 Abs. 2 BayLplG zu o.g. Vorhaben folgende gutachtliche Äußerung ab:

1. Regionalplan-Fortschreibung A II Zentrale Orte, Stufe 1 - Rückblick

Die Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes München hatte mit Schreiben vom 15.07.2003 bei den Gemeinden des Stadt- und Umlandbereichs München die Zentralitätskriterien zur Ausweisung als Siedlungsschwerpunkt abgefragt und mit Schreiben vom 30.10.2003 ein Anhörverfahren zur Regionalplan-Fortschreibung eingeleitet. Im Ergebnis wurden **Aschheim und Feldkirchen**, die als einzige der nicht-zentralen Orte des Stadt- und Umlandbereichs die Kriterien des Landesentwicklungsprogramms (LEP) erfüllten, vom Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes München am 04.05.2004 vorab **als neue Siedlungsschwerpunkte gebilligt**.

2. Regionalplan-Fortschreibung A II Zentrale Orte, Stufe 2

2.1 Datenerhebung

Die Ausweisung der Kleinzentren, Unterzentren und ggf. gemeinsamen Siedlungsschwerpunkte sollte in einer zweiten Fortschreibungsstufe vorbereitet werden. Die rechtliche Grundlage für die Neuausweisung der Kleinzentren, Unterzentren und Siedlungsschwerpunkte im Regionalplan, das novelierte BayLplG, liegt noch nicht vor. In einer zweiten Runde wurden mit Schreiben der Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes München vom 18.05.2004 die entsprechenden Zentralitätskriterien bei den nicht-zentralen Orten außerhalb des Stadt- und Umlandbereichs und den Kleinzentren abgefragt. Von den 118 angeschriebenen Gemeinden antworteten 64. Die Rückantworten wurden durch Recherchen des Regionsbeauftragten vervollständigt und ergänzt.

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>

2.2 Datenauswertung

2.2.1 Kleinzentren

Von den nicht-zentralen Orten erfüllt nur **Pöcking** mit 11 Zentralitätskriterien die LEP-Vorgaben für die Ausweisung **als neues Kleinzentrum** (zu erfüllende Zentralitätskriterien: 11 von 13).

Röhrmoos im Landkreis Dachau und Feldafing im Landkreis Starnberg kommen mit 10 erfüllten Kriterien den LEP-Vorgaben noch am nächsten.

2.2.2 Unterzentren

Die LEP-Kriterien für die Ausweisung **als neues Unterzentrum** werden einzig vom bisherigen Kleinzentrum **Sauerlach** mit 14 Zentralitätskriterien sowie vom Kleinzentrum Hallbergmoos (siehe 2.2.4), welches gemäß LEP 2003 nun aber neu dem Stadt- und Umlandbereich zugerechnet wird, erreicht. Alle übrigen Kleinzentren verfehlen die LEP-Vorgaben für Unterzentren deutlich (zu erfüllende Zentralitätskriterien: 13 von 16 möglichen).

2.2.3 Gemeinsame Siedlungsschwerpunkte

Wie bereits in Stufe 1 der Regionalplan-Fortschreibung ausführlich dargelegt und im Planungsausschuss und Planungsbeirat des Regionalen Planungsverbandes München beraten und beschlossen, kommen gemäß den LEP-Vorgaben von den bislang nicht-zentralen Orten nur Aschheim und Feldkirchen als eigenständige neue Siedlungsschwerpunkte in Frage; zu Hallbergmoos siehe 2.2.4.

Gemäß LEP A III 2.2.1.1, Abs. 1, Satz 2 können auch gemeinsame Siedlungsschwerpunkte mit zwei oder mehr Gemeinden ausgewiesen werden, wenn dies räumlich oder funktional erforderlich ist (Eignung als einheitlicher Mittelpunkt eines gemeinsamen Verflechtungsbereichs). Bei den benachbarten nicht-zentralen Orten des Stadt- und Umlandbereichs würde jedoch auch bei Zusammenfassung zu gemeinsamen neuen Siedlungsschwerpunkten den Kriterienvorgaben des LEP nicht entsprochen werden; z.B. Alling/Emmering, Marzling/Eitting/Oberding, Neuching/Wörth/Ottenhofen, Finsing/Pliening oder Neuried/Baierbrunn. Es gäbe allenfalls noch die Möglichkeit, bereits bestehende gemeinsame Siedlungsschwerpunkte zusammen mit bislang nicht-zentralen Gemeinden umzugruppieren. Beispielsweise könnten aus dem gemeinsamen Siedlungsschwerpunkt Ottobrunn/Neubiberg/Hohenbrunn zwei gemeinsame Siedlungsschwerpunkte Ottobrunn/Neubiberg und Hohenbrunn/Putzbrunn gebildet werden. Theoretisch bestünde auch die Möglichkeit, aus dem gemeinsamen Siedlungsschwerpunkt Eichenau/Puchheim einen eigenständigen Siedlungsschwerpunkt Puchheim und einen neuen gemeinsamen Siedlungsschwerpunkt Eichenau/Emmering zu bilden. Dabei ist bei allen neuen gemeinsamen Siedlungsschwerpunkten zur Bekräftigung und zur Umsetzung der Kooperation ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen. Der zentralörtliche Status ist dann auf fünf Jahre befristet bzw. vor Ablauf dieser Frist zu überprüfen (LEP A III Zu 2.1.3.3). Eine entsprechende Umgruppierung könnte nur in die Wege geleitet werden, wenn zunächst zumindest eine Willenserklärung der betroffenen Gemeinden vorliegt.

2.2.4 Sonderfälle Hallbergmoos und Moosinning

Die Kleinzentren Hallbergmoos und Moosinning wurden mit dem LEP 2003 dem Stadt- und Umlandbereich München neu zugeordnet. Gemäß LEP A III 2.1.3.5, Abs. 3 sollen in den Stadt- und Umlandbereichen der großen Verdichtungsräume keine Kleinzentren ausgewiesen werden. Unterzentren sollen nur dann ausgewiesen werden, wenn ihre Arbeitsplatz- und Versorgungszentralität erhöhten Anforderungen genügt und ein Nahbereich ganz oder teilweise abgegrenzt werden kann.

Hallbergmoos erfüllt 14 Zentralitätskriterien und kann deshalb als **eigenständiger Siedlungsschwerpunkt** ausgewiesen werden (zu erfüllende Kriterien: 13 von 16 möglichen).

Moosinning erfüllt nur 8 Kriterien und würde selbst bei Zusammenlegung mit den benachbarten Gemeinden Neuching und Oberding den LEP-Vorgaben für Siedlungsschwerpunkte nicht gerecht werden.

Gemäß LEP A III 2.1.4.2, 2.1.5.2 und 2.2.2.1 können die bereits bestimmten Kleinzentren, Unterzentren und Siedlungsschwerpunkte zunächst beibehalten werden. Gleichzeitig gibt jedoch das LEP auch vor, künftig die vollzogene Entwicklung der zentralen Orte hinsichtlich der Erfüllung der zentralörtlichen Kriterien im Rahmen eines Monitorings zu überprüfen. Sofern die Überprüfung gegenüber der bisherigen Einstufung zu einem – ggf. auch nach unten – abweichenden Ergebnis kommt, sind entsprechende Konsequenzen zu ziehen. D.h. die zentralörtliche Situation ist dann an die tatsächlich vorhandenen Gegebenheiten anzupassen (LEP A III 2.1.3.6 mit Begründung). Bei gemeinsamen zentralen Orten soll gemäß LEP A III 2.1.3.3 die Überprüfung der Wahrnehmung der zentralörtlichen Funktionen innerhalb von fünf Jahren erfolgen.

Bis zu dieser erforderlichen Generalüberprüfung der zentralen Orte in der Region München (s.o.) könnte **Moosinning**, wie alle übrigen bestehenden zentralen Orte, vorerst **als Kleinzentrum beibehalten** werden.

3. Zusammenfassung

Aschheim und Feldkirchen wurden vom Planungsausschuss bereits als neue Siedlungsschwerpunkte gebilligt (Stufe 1).

Pöcking erfüllt die Kriterien zur Ausweisung als Kleinzentrum. Das Kleinzentrum Sauerlach erfüllt die Kriterien zur Aufstufung zum Unterzentrum. Das Kleinzentrum Hallbergmoos, welches neu dem Stadt- und Umlandbereich zugerechnet wird, erfüllt die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes.

Aufgrund o.g. Ergebnisse empfiehlt der Regionsbeauftragte, beiliegenden Fortschreibungsentwurf (Regionalplan-Fortschreibung A II Zentrale Orte, Stufe 2) mit Pöcking als neues Kleinzentrum, Sauerlach als neues Unterzentrum und Hallbergmoos als neuem Siedlungsschwerpunkt für die Einleitung eines Anhörverfahrens zu billigen und im weiteren Verfahren mit Stufe 1 zusammenzuführen.

Darüber hinaus sollten, vorbehaltlich weiterer Erkenntnisse und Ergebnisse dieses Anhörverfahrens, die bisherigen zentralörtlichen Einstufungen vorerst beibehalten werden. Gemäß LEP sind diese jedoch zu gegebener Zeit zu überprüfen und entsprechend der vollzogenen Entwicklung und den tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen.

Im Hinblick auf die im Rahmen der bei den Gemeinden abgefragten Zentralitätskriterien eingegangenen Aufstufungswünsche und -anträge wird darauf hingewiesen, dass mögliche Mittelzentren und Unterzentren nicht von den regionalen Planungsverbänden bestimmt, sondern nach wie vor im LEP ausgewiesen werden. Entsprechende Aufstufungsanträge sind deshalb dem StMWIVT zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Winter