

Regionaler Planungsverband Würzburg
Regionalplan Würzburg (2)

16. Verordnung zur Änderung des Regionalplans:

**Kapitel A V „Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte“,
Fortschreibung und neue Bezeichnung:
A V „Zentrale Orte“**

Gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom 02.05.2022

Ausfertigung vom 03.02.2023

gemäß Bescheid der Regierung von Unterfranken über die Verbindlicherklärung vom
02.01.2023

16. Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Würzburg (2)

vom 03.02.2023

Aufgrund von Art. 22 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 1 in Verbindung mit Art. 14 Abs. 6 Satz 2 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG) vom 25. Juni 2012 (GVBl S. 254, BayRS 230-1-W), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 675) geändert worden ist, erlässt der Regionale Planungsverband Würzburg folgende

Verordnung:

§ 1

Änderung des Regionalplans, Kapitel A V „Zentrale Orte“

Die Festlegungen des Regionalplans der Region Würzburg (Bekanntmachung über die Verbindlicherklärung vom 30. Oktober 1985, GVBl S. 676, BayRS 230-1-24-U), zuletzt geändert durch die 12. Verordnung zur Änderung des Regionalplans vom 13. Dezember 2016 (Veröffentlichung bekannt gemacht im Amtsblatt der Regierung von Unterfranken vom 22. Dezember 2016, S. 143), werden wie folgt geändert:

Die im Kapitel A V „Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte“ festgelegten normativen Vorgaben erhalten die Fassung der normativen Vorgaben der Anlage, die Bestandteil dieser Verordnung ist. Die in der Karte 1 „Raumstruktur“ enthaltenen „zeichnerisch erläuternden Darstellungen verbaler Ziele“ und die Darstellung „nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele“ erhalten die Neufassung der Karte 1 „Raumstruktur“ gemäß dem Anhang zur Anlage.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft.

Karlstadt, den 03.02.2023
Regionaler Planungsverband Würzburg



Sabine Sitter
Landrätin und Verbandsvorsitzende

Anlage zu § 1 der 16. Verordnung zur
Änderung des Regionalplans

Regionalplan Region Würzburg (2)

Festlegungen

Kapitel A V „Zentrale Orte“

Ziele (Z) und Grundsätze (G)

A V Zentrale Orte

1 Grundzentren

1.1 Z Festlegung der Grundzentren und Nahbereiche

Zur Vorhaltung von zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung werden in der Region Würzburg folgende Gemeinden festgelegt, wobei durch Schrägstrich verbundene Gemeinden Doppel- Grundzentren bzw. Mehrfachgrundzentren darstellen, die den zentralörtlichen Versorgungsauftrag gemeinsam wahrnehmen:

Landkreis Kitzingen:

Dettelbach

Geiselwind

Iphofen

Marktbreit

Schwarzach a.Main

Wiesentheid

Landkreis Main-Spessart:

Arnstein

Burgsinn

Frammersbach

Kreuzwertheim

Zellingen

Landkreis Würzburg:

Aub

Bergtheim

Eibelstadt

Estenfeld/Kürnach

Gerbrunn

Giebelstadt

Helmstadt/Neubrunn

Höchberg

Kirchheim/Kist/Kleinrinderfeld

Margetshöchheim/Zell a.Main

Reichenberg

Rimpar

Rottendorf

Röttingen

Veitshöchheim

Waldbüttelbrunn

Die Grundzentren sind zeichnerisch in Karte 1 „Raumstruktur“ dargestellt, die Bestandteil des Regionalplans ist (Anhang zur Anlage zu § 1 der Verordnung).

Die Nahbereiche sind in der Begründungskarte zu diesem Ziel abgegrenzt, die Bestandteil des Regionalplans ist.

- 1.2 Sicherung und Kooperation der Grundzentren und ihrer Nahbereiche
- 1.2.1 G Versorgungsauftrag der Grundzentren:
In den Grundzentren der Region soll das bestehende Angebot an zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung für die Einwohner ihres Nahbereiches dauerhaft vorgehalten und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden. Dazu sollen die Grundzentren eng mit den Gemeinden ihres Nahbereichs kooperieren.
- 1.2.2 In jedem Grundzentrum sollten folgende Einrichtungen als Mindestausstattung der Daseinsvorsorge vorliegen:
- 1.2.2.1 G In jedem Grundzentrum soll eine Grundschule vorgehalten werden.
- 1.2.2.2 G In jedem Grundzentrum soll eine hausärztliche Versorgung gewährleistet werden.
Bei Niederlassungsmöglichkeiten von Fachärzten in den Planungsbereichen sollte die Besetzung neuer Arztstühle insbesondere in Grundzentren für eine angemessene Erreichbarkeit unterstützt werden.
- 1.2.2.3 G Jedes Grundzentrum sollte nach Möglichkeit über eine Apotheke verfügen.
- 1.2.2.4 G In jedem Grundzentrum soll eine gute Nahversorgung mit Lebensmitteln vorliegen.
Die örtliche und überörtliche Grundversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs soll vor allem in den Gemeinden folgender Nahbereiche gestärkt und gesichert werden:
Aub
Reichenberg
Röttingen
- 1.2.2.5 G Es ist darauf hinzuwirken, dass Post- und Bankdienstleistungen in jedem Grundzentrum vorliegen.
- 1.2.3 G Ambulante und stationäre Einrichtungen zur Betreuung und Pflege älterer sowie hilfsbedürftiger Menschen sollen nach Möglichkeit in allen Zentralen Orten angeboten werden.
Angebote der ambulanten und/oder stationären Pflege sollten insbesondere in folgenden Grundzentren eingerichtet bzw. verbessert werden:
Burgsinn
Geiselwind
Gerbrunn
Helmstadt/Neubrunn
Schwarzach a.Main
- 1.3 G Doppel- und Mehrfachzentren
- Die Doppel- und Mehrfachzentren der Region sollen sich zur Aufrechterhaltung und Weiterentwicklung ihrer Versorgungsaufgaben und zur Steuerung des Einzelhandels abstimmen. Zur Wahrnehmung des gemeinsamen Versorgungsauftrags soll eine leistungsfähige Verknüpfung der Teilorte mit dem öffentlichen Personenverkehr sichergestellt werden.

2 Erreichbarkeit und Entwicklung der Zentralen Orte

- 2.1 G Die Siedlungsentwicklung in der Region Würzburg soll insbesondere auf die Zentralen Orte ausgerichtet werden .
- 2.2 G Eine gute Erreichbarkeit der Zentralen Orte, insbesondere mit dem öffentlichen Personenverkehr, soll gewährleistet werden.
- 2.3 G Die zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung sollen in den Siedlungs- und Versorgungskernen der Zentralen Orte gebündelt werden. Anzustreben ist dabei eine gute und umweltverträgliche Erreichbarkeit.

Regionalplan Region Würzburg (2)

Begründung

Kapitel A V „Zentrale Orte“

Zu A V Zentrale Orte

Zu A V Das Zentrale-Orte-Konzept dient dem Leitziel der Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen und soll insbesondere auch in den ländlichen Räumen dazu beitragen, dass eine flächendeckende Daseinsvorsorge erreicht werden kann.

In den Zentralen Orten soll daher ein attraktives Angebot an öffentlichen und privaten Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen bereitgestellt werden zur Versorgung der eigenen Bevölkerung und auch umliegender Gemeinden.

Zu 1. Grundzentren

Die Grundzentren sollen gemäß Grundsatz 2.1.3 LEP ein umfassendes Angebot an zentralörtlichen Einrichtungen und Dienstleistungen der Grundversorgung für alle Einwohner ihres Nahbereichs vorhalten. Somit gewährleisten sie die flächendeckende grundzentrale Daseinsvorsorge in zumutbarer Erreichbarkeit und leisten damit einen entscheidenden Beitrag, gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen bzw. zu erhalten. Die zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung werden im täglichen Leben häufig und oft nacheinander aufgesucht, so dass Kopplungseffekte hier besonders ausgeprägt sind.

Gemäß Ziel 2.1.2 LEP werden die Grundzentren in den Regionalplänen festgelegt und die Nahbereiche als Teil der Begründung abgegrenzt. Die höherrangigen Zentralen Orte bestimmt das LEP.

Zu 1.1 Festlegung der Grundzentren und Nahbereiche

Die Einstufung und Bestimmung der Grundzentren richtet sich nach dem Kapitel 2.1. „Zentrale Orte“ LEP, vornehmlich nach den Festlegungen in Unterkapitel 2.1.6 zu den Grundzentren.

Eine Gemeinde wird dann als Grundzentrum ausgewiesen, wenn sie über die vom Regionalen Planungsverband Würzburg festgelegten Ausstattungen verfügt, in der Regel mindestens eine weitere Gemeinde mitversorgt und einen tragfähigen Nahbereich besitzt:

Vom Regionalen Planungsverband Würzburg wurde für die Grundzentren ein Ausstattungskatalog festgelegt. Dieser hat sich ergeben aus einer im Jahr 2019 durchgeführten Umfrage des Planungsverbandes zu den Grundausstattungen in den Kommunen der Region Würzburg (Umfrage 2019) und lehnt sich eng an die im LEP beispielhaft genannten Kriterien an (Begründung zu 2.1.3 LEP).

Ausstattungskatalog:

In der Region 2 wurde folgender Ausstattungskatalog festgelegt, der bei der Einstufung von Zentralen Orten der Grundversorgung herangezogen wird:

Verwaltung	Sitz einer VG
Bildung und Soziales	Grund- und Mittelschulen, Bildungseinrichtungen für Kinder und Erwachsene
Gesundheit und Pflege	Haus- und Zahnärzte, Fachärzte, Therapeuten, Hebammen, Apotheken, Angebote der ambulanten und stationären Altenpflege (Sitz von Pflegediensten, Tagespflege, Seniorenwohnheime, Einrichtungen mit betreutem Wohnen)
Kultur und Freizeit	Bibliotheken, Sport- und Mehrzweckhallen, Frei- und Hallenbäder
Einzelhandel und Dienstleistungen	Supermärkte und/oder Discounter, Bank, Post

In der fachlichen Überprüfung der bisherigen Zentralen Orte der Grundversorgung wurde festgelegt, dass die Anforderungen an die Ausstattung eines künftigen Grundzentrums dann erfüllt sind, wenn von den 21 Kriterien mindestens 2/3 und somit 14 Kriterien erfüllt werden.

Weiterhin wurden folgende Ausstattungen festgelegt, welche mindestens vorliegen sollen, dass eine Einstufung als Grundzentrum erfolgen kann (Mindestausstattung):

- Grundschule
- Hausarzt
- Apotheke
- Supermarkt/Discounter
- Bank- und Postdienstleistungen

Zu 1.2 Sicherung und Kooperation der Grundzentren und ihrer Nahbereiche

Zu 1.2.1 Die Region Würzburg ist mit Ausnahme der Stadt Würzburg im LEP als „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ (RmbH) festgelegt, in dem Zentrale Orte vorrangig zu fördern sind, um mögliche Defizite in der zentralörtlichen Ausstattung und der Erreichbarkeit zu beheben. Die Festlegung der bisherigen Klein- und Unterzentren als Grundzentren beinhaltet eine große Spannbreite hinsichtlich des Ausstattungsniveaus der einzelnen Grundzentren sowie der Größe der jeweiligen Nahbereiche. In der Begründung zu Ziel A V 1.1 ist der Ausstattungskatalog für Grundzentren in der Region Würzburg festgelegt. Es ist anzustreben, dass möglichst viele dieser Einrichtungen in den Grundzentren vorgehalten oder eingerichtet werden, da diese täglich bzw. regelmäßig aufgesucht werden. Dies gilt insbesondere für die ländlichen Räume der Region. Den Grundzentren, die häufig auch selbst Träger von Daseinsvorsorgeeinrichtungen sind, kommt dabei eine hohe Verantwortung zu, auch bei möglicher sinkender Auslastung und damit verbundenen Tragfähigkeitsproblemen den Betrieb der Einrichtungen aufrecht zu erhalten bzw. im Falle von privaten Trägern auf einen Weiterbetrieb unterstützend hinzuwirken. Hierbei kommt auch der Abstimmung und Kooperation mit den weiteren Orten im Nahbereich eine große Bedeutung zu.

Zu 1.2.2 Bei der Bestimmung der Grundzentren in der Region Würzburg wurde festgelegt, dass folgende ausgewählte Bereiche der Daseinsvorsorge in einer Gemeinde vorliegen müssen, dass diese als Grundzentrum bestimmt werden kann: Grundschule, Hausarzt, Apotheke, Supermarkt/Discounter, Post- und Bankdienstleistungen. Grund hierfür ist zum einen, dass diese Einrichtungen besonders häufig aufgesucht werden (müssen). Zum anderen ist deren gute und möglichst wohnortnahe Erreichbarkeit wichtig für Personen, die in ihrer individuellen Mobilität eingeschränkt sind, was v.a. für Kinder und ältere Menschen gilt.

Zu 1.2.2.1 Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels ist die Sicherung einer qualitativ hochwertigen sowie möglichst wohnortnahen beziehungsweise flächendeckenden Schulversorgung eine zentrale Aufgabe. Dies gilt vor allem in ländlichen Räumen, die besonders von Abnahme und Alterung der Bevölkerung betroffen sind. Grund- und Mittelschulen zählen zu den zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung, die in allen Zentralen Orten vorhanden sein sollen (vgl. Begründung zu 2.1.3 LEP). Die Umfrage 2019 hat ergeben, dass lediglich 2 grundzentrale Orte nicht über eine Grundschule verfügen, die aber (nun) Teil eines Doppel-/Mehrfachzentrums sind, womit diese zentralörtliche Aufgabe geteilt wird. Da bei Grundschulen die Wohnortnähe eine gewichtigere Rolle spielt als bei anderen Schultypen, sollte auch künftig in jedem Grundzentrum eine Grundschule vorgehalten werden.

Bei den Mittelschulen in der Region hat bereits ein Zusammenlegungs- und Konzentrationsprozess stattgefunden. Die Umfrage 2019 hat daher auch ergeben, dass der Anteil an Grundzentren mit Mittelschule unter 50% liegt. Die Einrichtung neuer Mittelschulstandorte sollte vorrangig in Grundzentren oder Zentralen Orten höherer Stufe erfolgen.

Zu 1.2.2.2 In der Region Würzburg wurde bei einer Befragung in der Region die Sicherung der hausärztlichen Versorgung als wichtigste Funktion der Daseinsvorsorge ermittelt. Die Umfrage zu den Grundausstattungen in den Kommunen der Region Würzburg (Umfrage 2019) hat ergeben, dass in allen Grundzentren eine hausärztliche Versorgung gegeben ist.

Um eine bedarfsgerechte hausärztliche Versorgung in der Region sicherzustellen, soll auch künftig in jedem Grundzentrum eine hausärztliche Versorgung sichergestellt werden. Neben den rein privatwirtschaftlich betriebenen „herkömmlichen“ Hausarztpraxen soll die hausärztliche Versorgung bei Bedarf über weitere Angebotsformen wie Berufsausübungsgemeinschaften (BAG), Praxisgemeinschaften, Medizinische Versorgungszentren (MVZ) Telemedizin, usw. gesichert werden.

Neben der hausärztlichen Versorgung ist auch eine flächendeckende und breite fachärztliche Versorgung in der Region zu gewährleisten. Die Umfrage 2019 hat gezeigt, dass etliche Grundzentren bereits eine fachärztliche Versorgung bieten. Bei der Neuniederlassung bzw. Besetzung offener Sitze von Fachärzten sollte eine Lenkung mindestens in ein Grundzentrum unterstützt werden.

Zu 1.2.2.3 Apotheken sind eine - insbesondere in ländlichen Räumen - wichtige Schlüssel-dienstleistung für die individuelle Gesundheitsversorgung und nehmen hinsichtlich Gesundheitsleistungen und Beratung an Bedeutung zu. Gleichzeitig sinkt die Anzahl der Apotheken seit 2003 und liegt in Deutschland sogar leicht unter dem europäischen Durchschnitt.

Die Umfrage 2019 hat ergeben, dass in nahezu allen Grundzentren eine Apotheke vorhanden ist: In einem Grundzentrum wurde zwischenzeitlich eine Apotheke neu geschaffen, in einem weiteren Grundzentrum (Teil eines Doppelzentrums) gibt es zumindest einen Rezeptbriefkasten. Es soll darauf hingewirkt werden, die gute Ausstattung mit Apotheken in den Grundzentren zu erhalten.

Zu 1.2.2.4 Gemäß Begründung zu 2.1.3 LEP sollen Grundzentren ein ausreichendes Einzelhandelsangebot zur Deckung des über die örtliche Nahversorgung hinausgehenden Bedarfs bieten. Die Umfrage 2019 hat ergeben, dass in allen Grundzentren der Region Würzburg eine gute örtliche Nahversorgung mit Lebensmitteln vorhanden ist. In der Regel sind dies größere Discounter und/oder Supermärkte, so dass eine überörtliche Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs gegeben ist, welche zukünftig auch gesichert werden soll. In den Grundzentren Aub, Reichenberg und Röttingen wird die Nahversorgung durch kleinere Supermärkte abgedeckt. Diese Versorgung soll gesichert und zukünftig ggf. gestärkt werden.

Zu 1.2.2.5 Auch Post- und Bankdienstleistungen sind insbesondere in ländlichen Räumen wichtige Versorgungseinrichtungen. Bei Banken wird es trotz Online-Banking insbesondere unter älteren Bevölkerungsgruppen eine Nachfrage nach stationären Einrichtungen geben, dies gilt auch für Beratungsleistungen bei allen Bevölkerungsgruppen. Bei den Postdienstleistungen sind aufgrund des steigenden Anteils an Online-Handel weiterhin stationäre Einrichtungen erforderlich. Die Umfrage 2019 hat ergeben, dass in allen Grundzentren Post- und Bankdienstleistungen (noch) vorhanden sind. Die gute Ausstattung soll auch künftig aufrechterhalten werden.

- Zu 1.2.3 Aus veränderten Familienstrukturen, dem Anwachsen der älteren Bevölkerungsgruppen und aus der Tatsache, dass ältere Menschen heutzutage länger ein eigenbestimmtes Leben führen können, erwächst die Anforderlichkeit von Infrastrukturen, die speziell auf die Bedürfnisse älterer Menschen zugeschnitten sind. Waren Senioreneinrichtungen früher in der Regel nur in Städten oder sehr großen Orten ansässig, so sollen diese nun möglichst wohnortnah zur Verfügung stehen, damit das gewohnte Lebensumfeld nicht verlassen werden muss. Dazu gehören neben Alten- und Pflegeheimen auch Tagespflege und Pflegedienste sowie alternative Wohnformen im Alter wie betreutes Wohnen und (ambulante betreute) Wohngemeinschaften für Senioren. Die Grundzentren sind daher als Standorte für wohnortnahe stationäre und/oder ambulante Angebote aufgrund der Kopplungseffekte mit anderen Daseinsvorsorgeeinrichtungen besonders geeignet. Die Umfrage 2019 hat ergeben, dass mittlerweile in etlichen Grundzentren, auch in einigen früheren Kleinzentren, stationäre und/oder ambulante Einrichtungen für Senioren vorhanden sind, dass es diesbezüglich aber auch Nachholbedarf gibt. Angebote der ambulanten und/oder stationären Pflege sollten in Hinblick auf die o.g. Anforderungen insbesondere in den Grundzentren Burgsinn, Geiselwind, Gerbrunn, Helmstadt/Neubrunn und Schwarzach a.Main eingerichtet bzw. verbessert werden.
- Zu 1.3 Die Doppel- und Mehrfachzentren nehmen den Versorgungsauftrag jeweils gemeinsam wahr. Sie sollen daher raumbedeutsame Planungen und Aufgaben insbesondere zur funktionalen Ergänzung eng miteinander abstimmen, um diese gut koordinieren und umsetzen zu können. Im Bereich des Einzelhandels können Gemeinden, die sich einen Nahbereich teilen, auch auf die Kaufkraft des zugehörigen Zentralen Ortes zurückgreifen. Aufgrund möglicher Konkurrenzsituationen im Bereich des Einzelhandels kommt diesbezüglich der gemeinsamen Abstimmung bei Doppel- und Mehrfachzentren eine besondere Bedeutung zu. Da Versorgungsaktivitäten häufig gekoppelt werden, ist eine leistungsfähige Verknüpfung der zentralen Versorgungsbereiche von Doppel- und Mehrfachzentren durch den öffentlichen Personenverkehr erforderlich.
- Zu 2.1 In der Region Würzburg soll die Siedlungsentwicklung schwerpunktmäßig in den Zentralen Orten erfolgen. Die Zentrale Orte gewährleisten, auch im Hinblick auf demographische Veränderungen, die flächendeckende Versorgung der Bevölkerung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge in zumutbarer Erreichbarkeit und sind daher zunächst am besten geeignet, den Siedlungsdruck raumverträglich aufzufangen. Außerdem tragen sie durch die räumliche Nähe der zentralörtlichen Einrichtungen und zu Arbeitsplatzstandorten (Kopplungseffekte) sowie durch kurze Wege und gute ÖPNV-Anbindungen (gute verkehrliche Erreichbarkeit) zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung bei (Verringerung der Flächeninanspruchnahme). In begründeten Fällen können auch Nicht-Zentrale Orte, die über eine gute infrastrukturelle Ausstattung verfügen, Siedlungsdruck abfangen und durch angemessene Planung zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung beitragen.
- Zu 2.2 Bereits im Jahre 2005 wurde die Planungsregion Würzburg als gemeinsamer regionaler Nahverkehrsraum abgegrenzt. Zwischenzeitlich wurde in der Region im Rahmen des Verkehrsunternehmens-Verbundes Mainfranken (VVM) ein einheitliches Tarifsystem installiert, zudem wurde der Nahverkehrsplan aktualisiert (2017). Zielsetzung bei der Aktualisierung war insbesondere die Optimierung des ÖPNV-Angebotes hinsichtlich folgender Schwerpunkte: Bedarfsgerechte Gestaltung des ÖPNV-Angebotes, Sicherung und Erhöhung der Effektivität, Ausbau der Verknüpfungspunkte und Barrierefreiheit. Bei den Bedienungshäufigkeiten spielten u.a. die Zentralörtliche Stufe sowie die raumstrukturelle Einordnung

eine maßgebliche Rolle. Zudem konnten die Kommunen der Region Verbesserungswünsche äußern. Im Rahmen des Nahverkehrsplans wurden auch Bedarfsverkehre abgebildet, die insbesondere in ländlichen Räumen und außerhalb des Schülerverkehrs ein ergänzendes und flexibles Angebot zum Linienverkehr darstellen, um die Daseinsvorsorge auch künftig zu gewährleisten.

Mit dem aktualisierten Nahverkehrsplan besteht für in der Region Würzburg eine fundierte Grundlage für die Optimierung des ÖPNV. Es gilt, insbesondere in den ländlichen Räumen durch flexible Bedienformen den ÖPNV zu erhalten und zu verbessern.

Weiterhin sollen die verkehrlichen Verbindungen zwischen den einzelnen Teilorten der Zentralen Doppel- und Mehrfachorte, die ihren zentralörtlichen Versorgungsauftrag gemeinsam wahrnehmen, verbessert bzw. gestärkt werden.

Zu 2.3

Kennzeichen von mitteleuropäischen Siedlungen sind in der Regel zentrale (historische) Siedlungs- und Versorgungskerne, in denen sich zentralörtliche Einrichtungen der Grundversorgung sowie Wohn- und Arbeitsstätten konzentrieren. Durch Reurbanisierungseffekte bzw. Aufwertung dörflicher Ortskerne haben die Siedlungskerne in den letzten Jahren insbesondere in Bezug auf Wohnen, Arbeiten und Daseinsvorsorge eine Aufwertung erfahren. Eine Bündelung der zentralörtlichen Einrichtungen trägt zur Verkehrsvermeidung bei, da sich für die Bürger bei der Nutzung mehrerer Einrichtungen die mittleren Weglängen verkürzen und eine attraktive Anbindung durch den ÖPNV gefördert wird. Die Bündelung von Einrichtungen trägt außerdem zur Attraktivitätssteigerung sowie zum Flächensparen bei. Für die Einrichtungen der Daseinsvorsorge ist insbesondere eine gute Erreichbarkeit für den Rad- und Fußverkehr bedeutend, um motorisierten Verkehr zu vermeiden und den Anteil des umweltfreundlichen Verkehrs zu erhöhen. Hierbei ist auf eine größtmögliche Barrierefreiheit zu achten (Radwege, Fußwege mit abgesenkten Bordsteinen, Querungshilfen, etc.)