

Die folgende Verordnung des Regionalen Planungsverbandes Main-Rhön vom 16. Dezember 2010 wurde im Amtsblatt der Regierung von Unterfranken, S. 14 (Nr. 02/2011), veröffentlicht und ist am 28. Januar 2011 in Kraft getreten.

## **Zweite Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Main-Rhön (3)**

**Vom 16. Dezember 2010**

Auf Grund von Art. 19 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 1 in Verbindung mit Art. 11 Abs. 5 Satz 2 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG) vom 27. Dezember 2004 (GVBl S. 521, BayRS 230-1-W) erlässt der Regionale Planungsverband Main-Rhön folgende

### **Verordnung:**

#### § 1

#### Änderung des Regionalplans Kapitel A III „Zentrale Orte“

Die normativen Vorgaben des Regionalplans der Region Main-Rhön in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Januar 2008 (Amtsblatt der Regierung von Unterfranken S. 69), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 04. November 2009 zur Änderung des Regionalplans in der vorgenannten Fassung (Amtsblatt der Regierung von Unterfranken S. 162), werden wie folgt geändert:

Die im Kapitel A III „Zentrale Orte“ festgelegten normativen Vorgaben erhalten die Fassung der normativen Vorgaben der Anlage einschließlich Anhang, die Bestandteil dieser Verordnung ist.

#### § 2

#### Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 28.01.2011 in Kraft.

Haßfurt, den 16. Dezember 2010  
Regionaler Planungsverband Main-Rhön

Rudolf Handwerker  
Landrat  
Verbandsvorsitzender

Anlage zu § 1 der Zweiten Verordnung vom 16. Dezember 2010 zur  
Änderung des Regionalplans in der Fassung vom 24. Januar 2008

**Regionalplan  
Main-Rhön (3)**

**Normative Vorgaben**

**Kapitel A III**

**Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte**

**Ziele (Z) und Grundsätze (G)**

## **A III      Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte**

### **1           Bestimmung der Kleinzentren**

- 1.1      Z Als Kleinzentren – dargestellt in Anhang 1 Karte „Raumstruktur“, der Bestandteil des Regionalplans ist – werden folgende Gemeinden bestimmt, wobei durch Schrägstrich verbundene Gemeinden Zentrale Doppelorte bezeichnen:

Landkreis Bad Kissingen:

Bad Bocklet  
Burkardroth  
Elfershausen/Euerdorf  
Maßbach  
Oberthulba  
Wildflecken  
Zeitlofs

Landkreis Haßberge:

Ebelsbach  
Knetzgau  
Königsberg i. Bay.  
Maroldsweisach  
Rauhenebrach

Landkreis Rhön-Grabfeld:

Fladungen  
Oberelsbach  
Saal a. d. Saale  
Unsleben

Landkreis Schweinfurt:

Gochsheim  
Schonungen  
Schwanfeld  
Schwebheim  
Stadtlauringen  
Wasserlosen

- 1.2      Z Als Kleinzentren, die bevorzugt entwickelt werden sollen, werden folgende Gemeinden bestimmt: Burkardroth, Maßbach, Zeitlofs, Ebelsbach, Königsberg i. Bay., Maroldsweisach, Rauhenebrach, Fladungen, Oberelsbach, Saal a. d. Saale, Unsleben, Schonungen, Schwanfeld, Schwebheim und Wasserlosen.

### **2           Bestimmung der Unterzentren**

- 2.1      Z Als Unterzentren – dargestellt in Anhang 1 Karte „Raumstruktur“, der Bestandteil des Regionalplans ist – werden folgende Gemeinden bestimmt:

Landkreis Bad Kissingen:

Oerlenbach  
Münnerstadt

Landkreis Haßberge:

Eltmann  
Hofheim i. Ufr.  
Zeil a. Main

Landkreis Rhön-Grabfeld:

Bischofsheim a. d. Rhön  
Ostheim v. d. Rhön

Landkreis Schweinfurt:

Werneck

- 2.2 Z Als Unterzentren, die bevorzugt entwickelt werden sollen, werden folgende Gemeinden bestimmt: Oerlenbach, Eltmann, Zeil a. Main, Bischofsheim a. d. Rhön und Ostheim v. d. Rhön.

### **3 Entwicklung der Zentralen Orte**

- 3.1 Z Die Zentralen Orte in der Region Main-Rhön sind so zu entwickeln und zu sichern, dass sie ihre überörtlichen Versorgungsaufgaben innerhalb ihres jeweiligen Verflechtungsbereiches voll und dauerhaft erfüllen können.
- 3.2 Z In den Kleinzentren Zeitlofs, Königsberg i. Bay., Maroldsweisach, Rauhenebrach, Fladungen, Oberelsbach, Saal a. d. Saale, Unsleben, Schwanfeld, Schwebheim und Wasserlosen ist insbesondere auf eine Stärkung der Einzelhandelszentralität hinzuwirken.
- Z In den Kleinzentren Burkardroth, Maßbach, Zeitlofs, Ebelsbach, Rauhenebrach, Fladungen, Oberelsbach, Saal a. d. Saale, Unsleben, Schonungen, Schwanfeld und Wasserlosen ist insbesondere auf eine Stärkung der Arbeitsplatzzentralität hinzuwirken.
- Z In den Unterzentren Oerlenbach, Eltmann, Zeil a. Main, und Ostheim v. d. Rhön ist insbesondere auf eine Stärkung der Einzelhandelszentralität hinzuwirken.
- Z In den Unterzentren Oerlenbach, Zeil a. Main, Bischofsheim a. d. Rhön, und Ostheim v. d. Rhön ist insbesondere auf eine Stärkung der Arbeitsplatzzentralität hinzuwirken.
- Z In den Mittelzentren Bad Brückenau, Hammelburg und Gerolzhofen ist insbesondere auf eine Stärkung der Einzelhandels- und Arbeitsplatzzentralität hinzuwirken.

### **4 Bestimmung und Entwicklung der Siedlungsschwerpunkte im Stadt- und Umlandbereich Schweinfurt**

- 4.1 Z Als Siedlungsschwerpunkt im Stadt- und Umlandbereich Schweinfurt – dargestellt in Anhang 1 Karte „Raumstruktur“, der Bestandteil des Regionalplans ist – wird die Gemeinde Sennfeld bestimmt.
- 4.2 Z Der Siedlungsschwerpunkt Sennfeld ist so zu entwickeln und zu sichern, dass er seine zentralörtlichen Versorgungsaufgaben mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs voll und dauerhaft erfüllen kann.

### Redaktionelle Hinweise:

Hier endet die Zweite Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Main-Rhön vom 16. Dezember 2010. Die in der Verordnung als Anhang bezeichnete Karte 1 „Raumstruktur“ finden Sie separat als Download.

Der Regionalplan besteht aus den normativen Vorgaben (Ziele und Grundsätze der Raumordnung) und ihren Begründungen. Da die Begründungen zwar nicht Bestandteil der Verordnung sind, gleichwohl aber der Interpretation und dem Verständnis der normativen Vorgaben dienen, werden sie der Vollständigkeit halber nachstehend wiedergegeben.

Bestandteil der Begründung ist auch die zusammenfassende Erklärung (gem. Art. 12 Abs. 1 BayLPlG). Die zusammenfassende Erklärung informiert über die Art und Weise, wie Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Aufstellungsverfahren berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, sowie über die im Rahmen der Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt nach § 9 Abs. 4 Satz 1 durchzuführenden Maßnahmen (gem. § 11 Abs. 3 ROG i.V.m. Art. 15 Satz 3 BayLplG).

**Regionalplan  
Region Main-Rhön (3)**

**Begründung**

**Kapitel A III**

**Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte**

## **Zu A III    Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte**

### **Zu 1        Bestimmung der Kleinzentren**

Zu 1.1        Die Kleinzentren sind gemäß Art. 18 Abs. 2 Nr. 1 BayLplG in den Regionalplänen nach den gemäß Art. 16 Abs. 2 Nr. 2 BayLplG im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) festgelegten Vorgaben zu bestimmen. Diese Vorgaben sind in den Zielen LEP A II 2.1.3 und 2.1.4 sowie im Anhang 4 (zu LEP A II 2.1) enthalten. Die danach in A III 1.1 des Regionalplans bestimmten Kleinzentren sind in Anhang 1 Karte „Raumstruktur“ zeichnerisch erläuternd dargestellt. Die Nahbereiche aller Zentralen Orte sind in der Begründungskarte „Zentrale Orte, Nahbereiche, Mittelbereiche“ enthalten.

Kleinzentren haben die Aufgabe, die überörtlichen, häufig in Anspruch genommenen Versorgungseinrichtungen zur Deckung des Grundbedarfs der Bevölkerung in ihrem Verflechtungsbereich (Nahbereich) in sozialer, kultureller und wirtschaftlicher Hinsicht bereitzustellen.

Die im Regionalplan bereits festgelegten Kleinzentren werden beibehalten (vgl. LEP A II 2.1.4.2). Die vormalig als Kleinzentren bestimmten Orte Bischofsheim a. d. Rhön und Ostheim v. d. Rhön sind gem. LEP 2006 zu Unterzentren aufgestuft. Außerdem wird Oerlenbach nun ebenfalls zu einem Unterzentrum aufgestuft.

Neu bestimmt wird das Kleinzentrum Bad Bocklet. Die Gemeinde erfüllt mit zwölf mehr als die erforderlichen elf Einstufungskriterien gemäß LEP und verfügt darüber hinaus über Einrichtungen höherer Zentralität wie Altenheime, ein Klinikum und eine Hauptschule. Zudem ist Bad Bocklet Sitz des überregional bedeutsamen Museums des Bezirks Unterfranken und verfügt als Kurort über ein hohes Gästeaufkommen. Hierdurch und zusätzlich durch die Lage Bad Bocklets im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, ergibt sich die Einstufung als Kleinzentrum, da der Ort somit auch erhöhten Anforderungen an ein Kleinzentrum gerecht wird. Der Nahbereich umfasst das Gebiet der eigenen Gemeinde.

Die Nahbereiche von Schwanfeld und Werneck werden aus folgenden Gründen neu abgegrenzt. Die Gemeinde Waigolshausen, die im Regionalplan bisher dem Nahbereich des Kleinzientrums Schwanfeld zugeordnet war, wird wegen ihrer räumlichen Nähe und ihrer intensiven Versorgungsbeziehungen mit Werneck in den Nahbereich des Unterzientrums Werneck einbezogen. Danach gehören zum Nahbereich Schwanfeld, das weiterhin Kleinzentrum bleibt, noch die Gemeinden Schwanfeld und Wipfeld. Es verfügt über eine gute Grundausstattung, erfüllt besondere, über den Nahbereich hinausgehende Funktionen im Bereich der Bildung (der Schulverband Schwanfeld umfasst die Gemeinden Schwanfeld, Wipfeld, Eisenheim/Lkr. Würzburg und Teile der Gemeinden Waigolshausen und Bergtheim/Lkr. Würzburg) und ist Sitz einer Verwaltungsgemeinschaft.

Zu 1.2        Gemäß LEP A II 2.1.3.4 können die Regionalen Planungsverbände Kleinzentren bestimmen, die die Einstufungskriterien noch nicht vollständig erfüllen, wenn dies aufgrund ihrer Lage im Raum, sowie der Größe ihrer Verflechtungsbereiche erforderlich ist. Diese Kleinzentren werden als „bevorzugt zu entwickelnde Kleinzentren“ bestimmt.

In der Region sind mehr als die Hälfte der Kleinzentren als „bevorzugt zu entwickelnde Kleinzentren“ bestimmt. Gleichwohl sind alle im Regionalplan bestimmten Zentralen Orte aufgrund ihrer Lage im Raum sowie der Größe ihrer Verflechtungsbereiche für eine flächendeckende Grundversorgung erforderlich. Die Landkreise Bad Kissingen, Haßberge und Rhön-Grabfeld gehören mit Bevölkerungsdichten von weniger als 100 Einwohnern je km<sup>2</sup> zu den dünn besiedelten Gebieten Bayerns. Ausschlaggebend ist hier, dass die Versorgungseinrichtungen der Zentralen Orte für die Bevölkerung in zumutbaren Entfernungen erreichbar sein müssen (vgl. LEP A II 2.1.2.2). Die „bevorzugt zu entwickelnden Kleinzentren“ sind in Anhang 1 Karte „Raumstruktur“ entsprechend gekennzeichnet.

## **Zu 2 Bestimmung der Unterzentren**

Zu 2.1 Die Unterzentren sind gemäß Art. 18 Abs. 2 Nr. 1 BayLplG in den Regionalplänen nach den gemäß Art. 16 Abs. 2 Nr. 2 BayLplG im LEP festgelegten Vorgaben zu bestimmen. Diese Vorgaben sind im LEP in den Normen A II 2.1.3 und 2.1.5 sowie im Anhang 4 (zu A II 2.1) enthalten. Die danach in A III 2.1 des Regionalplans bestimmten Unterzentren sind in Anhang 1 Karte „Raumstruktur“ zeichnerisch erläuternd dargestellt. Die Nahbereiche aller zentralen Orte sind in der Begründungskarte „Zentrale Orte, Nahbereiche, Mittelbereiche“ enthalten.

Unterzentren haben wie die Kleinzentren die Aufgabe, die überörtlichen, häufig in Anspruch genommenen Versorgungseinrichtungen zur Deckung des Grundbedarfs der Bevölkerung in ihrem Verflechtungsbereich (Nahbereich) in sozialer, kultureller und wirtschaftlicher Hinsicht bereitzustellen. Die Unterzentren unterscheiden sich von den Kleinzentren vor allem durch ein größeres und vielfältiges Angebot an zentralörtlichen Einrichtungen des Grundbedarfs (qualifizierter Grundbedarf) und an Arbeitsplätzen.

Oerlenbach wird neu als bevorzugt zu entwickelndes Unterzentrum bestimmt. Die Gemeinde erfüllt zwölf der erforderlichen 13 Zentralitätskriterien. Oerlenbach erfüllt überdies jedoch eine besondere Funktion als Ausbildungszentrum Süd der Bundespolizei mit über 400 Ausbildungsplätzen und verfügt über ein interkommunales und Landkreisgrenzen übergreifendes Gewerbegebiet mit Poppenhausen. Zudem ist Oerlenbach Teil der interkommunalen Allianz Oberes Werntal, so dass die Ausweisung als Unterzentrum aufgrund der besonders intensiven Verflechtungen der Gemeinde gerechtfertigt ist. Als Nahbereich wird weiterhin das eigene Gemeindegebiet bestimmt.

Zu 2.2 Gemäß LEP A II 2.1.3.4 können die regionalen Planungsverbände Unterzentren bestimmen, die die Einstufungskriterien noch nicht vollständig erfüllen, wenn dies aufgrund ihrer Lage im Raum, sowie der Größe ihrer Verflechtungsbereiche erforderlich ist. Diese Unterzentren werden als „bevorzugt zu entwickelnde Unterzentren“ bestimmt. Die „bevorzugt zu entwickelnden Unterzentren“ sind in Anhang 1 Karte „Raumstruktur“ entsprechend gekennzeichnet.

## **Zu 3 Entwicklung der Zentralen Orte**

Zu 3.1 Die Zentralen Orte in der Region können ihre überörtlichen Versorgungsaufgaben nur voll und dauerhaft erfüllen, wenn die im Kriterienkatalog des LEP genannten Einrichtungen (Anhang zu LEP A II 2.1) entsprechend ihrer Einstufung bereitgestellt werden. Sofern ihre Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen noch nicht vollständig ist, sollen sie insoweit bevorzugt entwickelt werden. Dies umfasst auch den bedarfsgerechten Ausbau der zentralörtlichen Einrichtungen. Im Übrigen richtet sich die Entwicklung der Zentralen Orte nach LEP A II 2.1.2.

Zu 3.2 Ziel A III 3.2 enthält konkrete Zielaussagen für diejenigen Klein- und Unterzentren, die gem. den Zielen A III 1.2 und 2.2 des Regionalplans, sowie für diejenigen Mittelzentren, die gem. Ziel LEP A II 2.1.2.6 bevorzugt entwickelt werden sollen.

Die im Ziel genannten Klein-, Unter- und Mittelzentren haben insbesondere noch funktionale Mängel in den Bereichen Einzelhandels- und/oder Arbeitsplatzzentralität. Insbesondere in diesen beiden Bereichen sollen die genannten Zentralen Orte daher gestärkt werden, um ihre Funktion voll erfüllen zu können und damit zu einer ausgewogenen Raumstruktur im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung beizutragen.



#### **Zu 4 Bestimmung und Entwicklung der Siedlungsschwerpunkte im Stadt- und Umlandbereich Schweinfurt**

- Zu 4.1 Die Bestimmung der Siedlungsschwerpunkte in den Stadt- und Umlandbereichen der Verdichtungsräume richtet sich nach den Zielen und Grundsätzen des LEP A II 2.2.2.2. Die Gemeinde Sennfeld liegt im Stadt- und Umlandbereich Schweinfurt und erfüllt gem. LEP A II 2.2.1.1 i.V.m. A II 2.1.4 die Voraussetzungen zur Bestimmung als Siedlungsschwerpunkt, insbesondere erfüllt sie die Kriterien Einzelhandels- und Arbeitsplatzzentralität. Sennfeld verfügt über intensive Verflechtungen mit dem Oberzentrum Schweinfurt. Die Siedlungsbereiche beider Orte gehen direkt ineinander über, die Grenze ist dort nicht mehr wahrnehmbar. Daher bestehen auch intensive Pendler- und Versorgungsverflechtungen. Sennfeld ist als Siedlungsschwerpunkt in Anhang 1 Karte „Raumstruktur“ zeichnerisch erläuternd dargestellt.
- Zu 4.2 Der Siedlungsschwerpunkt Sennfeld hat im Stadt- und Umlandbereich Schweinfurts die Aufgabe, zur Deckung des Grundbedarfs in den Bereichen Versorgung, Arbeit und Dienstleistungen sowie Einzelhandel analog den Festlegungen in LEP A II 2.1.4 beizutragen. Im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung ist es daher erforderlich, die vorhandenen zentralörtlichen Funktionen in dem Siedlungsschwerpunkt zu sichern.

#### **Zusammenfassende Erklärung nach § 11 Abs. 3 ROG i.V.m. Art. 15 BayLplG**

Gegenstand der vorliegenden Regionalplanänderung ist die Fortschreibung des Kapitels „Zentrale Orte“. Inhalt der Fortschreibung ist im Wesentlichen die Benennung eines Siedlungsschwerpunkts (Sennfeld), die Einstufung Bad Bocklets als zusätzliches Kleinzentrum sowie die Aufstufung des Kleinzentrums Oerlenbach zum Unterzentrum. Im Übrigen wurde das Kapitel deutlich gestrafft.

Unter Einbeziehung der relevanten Umweltbehörden wurde auf der Grundlage der Anlage 2 zu § 9 Abs. 2 ROG festgestellt, dass erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt durch die vorliegende Aktualisierung des Zentrale-Orte-Konzepts, die lediglich als geringfügige Änderung des Regionalplans anzusehen ist, nicht erkennbar sind. Darüber hinaus wurde auch im Rahmen des Anhörungsverfahrens mit Öffentlichkeitsbeteiligung keine wesentlichen Einwendungen vorgetragen, die im Hinblick auf die Fortschreibung selbst oder im Hinblick auf relevante Umweltauswirkungen hätten berücksichtigt werden müssen.

Hinsichtlich der in § 11 Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 4 ROG erforderlichen Aussagen zum Monitoring ist folgendes festzuhalten: Konkrete Überwachungsmaßnahmen hinsichtlich potentieller erheblicher Umweltauswirkungen sind auf der Ebene der Regionalplanung nicht vorgesehen. Die höhere Landesplanungsbehörde sowie der Regionale Planungsverband wirken aber gem. Art. 25 Abs. 1 BayLplG darauf hin, dass die Ziele der Raumordnung beachtet sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung berücksichtigt werden. Darüber hinaus ist gewährleistet, dass die raumbedeutsamen Tatbestände und Entwicklungen von der höheren Landesplanungsbehörde fortlaufend erfasst, verwertet und überwacht werden.

Die Überwachung der Umweltauswirkungen bei und nach der Realisierung eines konkreten Projektes findet auf der Ebene nachfolgender Planungen und nachgeordneter Behörden statt.