

Begründung

## Teil A Überfachliche Festlegungen zur nachhaltigen Raumentwicklung

### zu A I Leitbild

- G Die Region Ingolstadt ist ein attraktiver Lebens- und Arbeitsraum. Sie verfolgt das Ziel, neben der wirtschaftlichen Dynamik den Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen in sozialer Verantwortung sicherzustellen, so dass es zu gleichwertigen Lebens- und Arbeitsbedingungen aller Teilräume kommt und dass die Region in ihrer Gesamtheit ihre Position behaupten kann. Die Schaffung gleichwertiger und gesunder Lebens- und Arbeitsbedingungen ist Leitziel bayerischer Landesentwicklungspolitik. Dabei ist gleichwertig nicht mit gleichartig gleichzusetzen.

Der Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit und die Bewältigung des Strukturwandels sind zentrale Anliegen der regionalen Entwicklung. Dabei sind derzeit vor allem die Weiterentwicklung bestehender Betriebe zu gewährleisten und günstige Bedingungen für Betriebserweiterungen und Neuansiedlungen und arbeitsplatzschaffende Investitionen anzustreben.

Die Region Ingolstadt liegt zwischen den großen Verdichtungsräumen München, Nürnberg-Fürth-Erlangen und Augsburg und benachbart zum Verdichtungsraum Regensburg. Vor allem vom großen Verdichtungsraum München gehen starke Einflüsse aus. Einerseits profitiert die Region von der Nähe zu den genannten Verdichtungsräumen und nutzt die Chancen der von dort ausgehenden wirtschaftlichen und kulturellen Impulse u.a. in der regionsübergreifenden Kooperation im ehemaligen Städteverbund München-Augsburg-Ingolstadt (MAI) und jetzigen Greater Munich Area, andererseits liegt die Zahl der Auspendler in die Region München vor allem im Mittelbereich Pfaffenhofen a.d. Ilm bei über 50 %.

Der starken Sogwirkung aus dem Raum München gilt es durch die Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit entgegen zu wirken, um die Eigenständigkeit der Region zu wahren. Dazu sind das Erreichte zu erhalten und zusätzliche, höher qualifizierte Arbeitsplätze auszubauen.

Die Region strebt deshalb - aufbauend auf den regionseigenen Potentialen - eine eigenständige Entwicklung und Profilbildung an. Schwerpunkte im Verdichtungsraum sind u.a. Cluster Kraftfahrzeugbau, Elektronik und Leichtbau sowie der Flugplatz Manching mit einem weiter auszugestaltenden Kompetenzzentrum für (militärische) Luftfahrt. Der weitere Ausbau der Kooperation von Wirtschaft, wie z.B. der Audi AG als größtem und bekanntestem Betrieb oder der EADS, von Verwaltung und Universität und der Fachhochschule und weiterer Wissenseinrichtungen sollte das kreative Forschungs- und Technologiepotenzial noch besser für die Stärkung der Innovationskraft und Wettbewerbsfähigkeit der regionalen Wirtschaft nutzbar machen.

Für andere Teile der Region, wie im Mittelbereich Neuburg-Schrobenhausen, steht im Vordergrund, Anschluss an die allgemeine Entwicklung zu halten und zu verbessern. Dabei dürfte sich die Chance bieten, die Nähe zu den dynamischen Verdichtungsräumen zu nutzen, um die bestehenden Defizite auszugleichen.

Der Neubau der ICE-Strecke mit einem Halt im Oberzentrum Ingolstadt trägt zur Verbesserung der Standortqualität für Wirtschaft und Bevölkerung bei.

Zum Erhalt eines attraktiven Lebensraumes gehört auch, die Vitalität der Städte und der Orte zu bewahren. Die erreichte Urbanität und Zentralität verkörpern eine hohe Standortqualität, verpflichten aber auch zu fortgesetzten Bemühungen, um eine nachhaltige Entwicklung zu gewährleisten, bei der ökologische, ökonomische und soziale bzw. kulturelle Belange immer wieder miteinander neu in Einklang zu bringen sind. Dazu gehören Sicherung und Ausbau der innerörtlichen Funktionen z.B. Wohnen, Handel, Dienstleistung, Kultur, Freizeit, die Wahrung des Ortscharakters und die Verbesserungen der Stadt- und Ortsgestaltung im privaten und öffentlichen Bereich.

Der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen in einem zusammenhängenden vernetzten Freiraum- und Biotopverbundsystem, unter Verknüpfung ökologisch wertvoller Flächen, und der Erhalt der Lebensqualität gewährleisten die Zukunftsfähigkeit der Region.

Die Sicherung der Nachhaltigkeit ist durchgängiges Leitprinzip der Planung in der Region Ingolstadt und findet sich in den Festlegungen zur Freiraumsicherung, der Wirtschaft und im Sozialen sowie auch in der angestrebten ausgewogenen dezentralen Raum- und Siedlungsentwicklung wieder. Dabei muss die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ohne nachteilige Änderungen von Dauer und Gleichmaß der natürlichen Prozesse erhalten bleiben (LEP B I 1.4). (zu Ressourcen siehe Kapitel B III neu).

Dazu gehört auch, den Landschaftsverbrauch zu verringern und u.a. die Innenentwicklung zu stärken. In der Stadt Ingolstadt stieg die Inanspruchnahme für Grund und Boden um 6,3 %. In der Region lagen die Wohngebäudeflächen in ha je 1000 Einwohner zwischen 1997 und 2001 bei 15,6. Sie nimmt damit eine Mittelstellung unter den Planungsregionen ein. Die Industrieregion Mittelfranken lag bei rd. 10, die Region Donau-Wald bei über 18 ha (Stadt Ingolstadt, Stadtentwicklung Statistik Stadtforschung Oktober 2003).

Eine nachhaltig betriebene Land- und Forstwirtschaft nimmt in dem regionalen Freiraumssystem unverzichtbare ökonomische und ökologische Funktionen wahr.

Der Naturpark Altmühltal erhöht in besonderer Weise das Regionsimage und die Freizeitattraktivität der Region. Sie ist auch ein Standortfaktor für die Ansiedlung von innovativen Unternehmen.

Das kulturelle Erbe der Region tritt vielfältig in Erscheinung, von der Kulturlandschaft über Baudenkmäler, Brauchtum und Heimatpflege bis zu prähistorischen Bodendenkmälern.

Das Leben in einem Raum bedeutet immer auch ein Bezug zur Tradition. Ihre gemeinschaftsstiftende Funktion sollte erhalten und den sich wandelnden Notwendigkeiten angepasst werden. Deshalb ist die Heimatpflege unverzichtbar. Sie belebt das Brauchtum und trägt dazu bei, die überlieferten Kulturgüter zu sichern.

## zu A II **Raumstruktur**

- G Die Gebietskategorien wie „ländlicher Raum“ usw. und die zentralen Orte ab möglichem Mittelzentrum aufwärts sind vom Landesentwicklungsprogramm Bayern 2003 übernommen worden. Sie sind in der Karte 1 (Raumstruktur) dargestellt.

## zu 1 **G Ländlicher Raum**

Der ländliche Raum der Region liegt verkehrlich relativ günstig zu den beiden auch auf absehbare Zeit noch dynamischen Verdichtungsräumen München und Ingolstadt. Die Stärkung der Eigenständigkeit der Region Ingolstadt (vergl. Leitbild) soll in hohem Maße auch dem ländlichen Raum zugute kommen. Um auch die entfernter gelegenen Räume an der Entwicklung teilhaben zu lassen, ist es erforderlich, sie besser als bisher an die Verdichtungsräume verkehrlich anzubinden. Die Siedlungsentwicklung in diesen Teilräumen richtet sich nach den Festlegungen des Kapitels B II Siedlungswesen. Einer Zersiedlung wird damit kein Vorschub geleistet.

Der Erhalt und die Verbesserung der Lebensqualität werden durch eine Vielzahl gesundheitlicher, sozialer und Bildungseinrichtungen gewährleistet. Auch wenn derzeit bis ca. 2020 noch mit einer Bevölkerungszunahme zu rechnen ist, ist der Bereitstellung einer dauerhaften Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen Einrichtungen Vorrang gegenüber Auslastungserfordernissen einzuräumen, um gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in der Region auch in ihren Teilräumen zu bewahren. Deshalb wird es notwendig, frühzeitig soziale und kulturelle Standards zu schaffen, die auch unter veränderten Bedingungen Bestand haben können. Sie verlangen, dass Erziehung und soziale Betreuung – abhängig vom Spezialisierungsgrad – möglichst wohnungsnah erfolgen. U.a. sollte siedlungsstrukturell darauf geachtet werden, dass für die Versorgung der Bevölkerung unnötig weite Wege bei aktiver Versorgung oder bei der Versorgung Alter und Kranker vermieden werden.

Der Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft dient dem Erhalt der Gleichwertigkeit der Lebens- und Arbeitsbedingungen der im ländlichen Raum ansässigen Bevölkerung und der Erholungssuchenden aus den Verdichtungsräumen. Gleichzeitig ist der Erhalt der Qualität der Landschaft Voraussetzung für den Tourismus vor allem im Altmühltal.

**zu 2 G Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll**

Dieser Raum ist nahezu identisch mit den Mittelbereichen Neuburg a.d.Donau und Schrobenhausen. Aus dem Landkreis Pfaffenhofen a.d.Ilm kommt der Markt Hohenwart dazu (vergl. LEP 2003 A II 1.2 Anhang 7). Die strukturelle Schwäche dieses Raumes ergibt sich in erster Linie aus der hohen Landwirtschaftsquote und dem mangelnden Besatz im tertiären Sektor. Die Schwäche ist nicht so ausgeprägt wie in anderen besonders zu stärkenden Teilen Bayerns, da in der Region Ingolstadt weder die Beschäftigtenentwicklung noch die Arbeitslosen- und Fernpendlerquote unter dem Durchschnitt des ländlichen Raumes liegen.

Um diesen Raum zu stärken, bedarf es weiterer Anstrengungen, entsprechende gewerbliche Betriebe anzusiedeln, was in Anbetracht der strukturellen und konjunkturellen Probleme eine längere Zeit benötigen dürfte. Aufgrund der Art der Schwächen dieses Teilraumes und der Nähe zu den dynamischen Verdichtungsräumen dürfte vor allem auch die Verbesserung der verkehrlichen Anbindung an diese Räume die bestehenden Defizite ohne wesentliche Neubaumaßnahmen ausgleichen.

Zur Stärkung des Raumes kann auch ein landschaftsbezogener Tourismus beitragen.

**zu 3 G Verdichtungsraum**

Den Verdichtungsraum Ingolstadt kennzeichnet derzeit eine hohe Eigendynamik. Der Bevölkerungszuwachs und die Wirtschaftsdynamik liegen mit Regensburg an der Spitze Bayerns und darüber hinaus auch innerhalb Deutschlands. Als Impulsgeber für die Region erfüllt der Verdichtungsraum damit eine entscheidende Aufgabe.

Dieser Dynamik soll u.a. durch die ausreichende, bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauflächen Rechnung getragen werden. Dazu bieten sich zuerst die vorhandenen brachliegenden Flächen an, um dem „Flächenverbrauch“ entgegen zu steuern. Eine Zersiedlung ist zu verhindern. Die Eigenständigkeit der jeweiligen Ortsteile und Siedlungen soll räumlich ablesbar bleiben. Die Wahrung der natürlichen Potenziale verlangt eine Sicherung der wesentlichen Freiflächen zwischen den Siedlungseinheiten.

Missverhältnisse bei der Entwicklung von Arbeitsplätzen und Bevölkerung sollen vermieden werden.

**zu 4 G Entwicklung der ländlichen Teilräume im Umfeld der großen Verdichtungsräume**

In den Süden der Region strahlt die hohe Dynamik des großen Verdichtungsraumes München aus. Weil die Bodenpreise in diesem Gebiet noch relativ niedrig liegen, kommt es hier zu einem Wachstum der Bevölkerung und teilweise auch an Arbeitsstätten. Um die eigenständige ländliche Identität und Charakteristik zu wahren, soll ein unkontrolliertes Wachstum mit landschaftsuntypischen gewerblichen und Wohnsiedlungsstrukturen verhindert werden, ohne dass die derzeitigen Strukturen eingefroren werden. Zwischen den Siedlungen sollen ausreichend Freiräume erhalten bleiben.

**zu 5 G Regional bedeutsame Verkehrslinien**

Der Ausbau der leistungsfähigen, regional bedeutsamen Verkehrslinien (vgl. Kapitel Verkehr und Nachrichtenwesen) im ländlichen Raum soll zur Entwicklung der Wirtschaft beitragen, eine verstärkte Siedlungsentwicklung konzentrieren und die lineare Bandinfrastruktur so weit wie möglich bündeln. Das trägt zu einem effizienten Einsatz knapper Mittel bei, gleichzeitig wird die Infrastruktur besser ausgelastet und wichtige Ausgleichs- und Erholungsflächen werden erhalten und nicht ungeordnet zerschnitten, so dass damit wird auch präventiv zum Umweltschutz beigetragen wird.

**zu A III G Gemeinden**

**zu 1 G** Als Lebensraum und Heimat kommt den Gemeinden für eine nachhaltige Raumentwicklung eine entscheidende Bedeutung zu. Sie tragen mit ihrer eigenständigen lokalen Entwicklung zur dynamischen Gesamtentwicklung der Region bei. Bei ihren Entscheidungen sollen die langfristigen ökologischen, soziokulturellen und wirtschaftlichen Auswirkungen bei allen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.

**zu 2 Z** Den Gemeinden kommt die wichtige Aufgabe zu, die Einrichtungen bereitzuhalten oder ihre Bereitstellung zu ermöglichen, die für die Versorgung ihrer Bewohner notwendig sind. Um gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in der Region zu ermöglichen, ist deshalb die Gewährleistung einer dauerhaften Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen sozialen, erzieherischen, schulischen und beruflichen Einrichtungen in ausreichendem Umfang der Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen, auch bei sinkender Bevölkerungszahl, einzuräumen.

**zu 3 Z** In der Gemeinde Baar-Ebenhausen betreibt die Gesellschaft für Sondermüllentsorgung Bayern GmbH (GSB) neben der Sammelstelle für Sonderabfall eine thermische und eine chemisch-physikalische Behandlungsanlage. Diese Anlagen sind in ein gesamt-bayerisches Konzept eingebunden. Ihr Einzugsgebiet reicht weit über die Region hinaus. Ihr Erhalt ist von landesweitem Interesse.

**zu A IV Bestimmung und Ausbau zentraler Orte und Siedlungsschwerpunkte****zu 1 G Ausbau der zentralen Orte**

Zentrale Orte sind räumliche Konzentrationen von Einrichtungen und Funktionen. Sie sind das Ergebnis Jahrhunderte langer Entwicklungen. Diese Entwicklung soll durch die Festlegungen im Regionalplan optimiert vorangetrieben werden. Festlegung und Ausbau zentraler Orte sollen helfen, den Einsatz der vorhandenen Mittel und Kräfte auf die effizientesten Standorte zu orientieren.

Mit den Ausbauzielen werden nicht nur das Ergebnis Jahrhunderte langer Entwicklung sondern auch der Ausbildungsprozess selbst, der zu diesem Ergebnis geführt hat, weiter vorangetrieben. In einem solchen Prozess bilden sich regelmäßig von einem innovativen Zentrum ausgehend kleine Ableger in seinem Umland, z.B. durch günstige Bodenpreise. Gleichzeitig überspringen die Neuerungen auch eine mehr oder weniger große Distanz und erfassen dort Gemeinwesen, die offen für Neuerungen sind, die mehr Möglichkeiten haben, den Wandel schnell aufzunehmen und umsetzen zu können. Sie wachsen schneller als die Umgebung und werden dann selbst zu innovativen Zentren, zu Wachstumspolen, die in ihr Umland ausstrahlen. Auf diese Weise verbreitet sich eine Entwicklung von hochinnovativen Zentren ausgehend selbständig ins flache Land. Und im Laufe der Zeit wird auf diese Weise das Niveau aller Gemeinden angehoben.

Um eine solche Entwicklung zu unterstützen und zu dynamisieren ist es auch sinnvoll, wenn solche räumlichen und funktionalen Zentren finanziell (durch ein erhöhtes Steuereinkommen) so ausgestattet werden, dass sie Neues aufnehmen und umsetzen können.

Dementsprechend ist es sinnvoll, vor allem in zentralen Orten entsprechende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe anzusiedeln. Unabhängig davon kann es sinnvoll sein, große, vor allem flächenextensive Betriebe, nicht an zentrale Orte zu binden.

Aufgrund dieser Entwicklung bilden die zentralen Orte räumlich-soziale Schwerpunkte zur Daseinsvorsorge. Sie übernehmen überörtliche Versorgungsaufgaben für ihren Verflechtungsbereich. Um in möglichst angemessener Entfernung eine ausreichende Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen zu gewährleisten, werden den zentralen Orten je nach Periodizität und Qualität die jeweiligen Aufgaben zugewiesen und entsprechend unterstützt.

Da die Festlegungen der Regionalpläne lediglich Vorgaben zu zentralen Orten der Grundversorgung und zu Siedlungsschwerpunkten machen können (Art. 18 Abs.2 Nr. 1 BayLplG), sind Aussagen zum Ausbau höherer zentraler Orte in die Begründung aufgenommen:

Die Ziele zum Ausbau der zentralen Orte höherer Stufe berücksichtigen die jeweilige Versorgungsaufgaben, die Ausstattung und die gegebene Struktur des Raumes.

Die Mittelbereiche der Mittelzentren und des Oberzentrums Ingolstadt sind (als staatliche Planungsziele) aus der Begründungskarte „Zentrale Orte und Mittelbereiche“ entnommen (LEP 2003 A III 2.1.3.1 und 2.1.7 i.V.m. Verwaltungsatlas Bayern 1999 A 11.2 u.a.).

#### *Oberzentrum Ingolstadt*

Das Oberzentrum Ingolstadt soll seine oberzentralen Versorgungsaufgaben für die gesamte Region wahrnehmen und den qualitätvollen und zukunftsfähigen Ausbau von oberzentralen Funktionen und Einrichtungen gewährleisten.

Insbesondere sollen angestrebt werden

- die weitere Verbesserung und der qualitative Ausbau des oberzentralen Bildungsangebotes, u.a. die Fachhochschule und die Universität Eichstätt-Ingolstadt
- der Ausbau als Wirtschafts- und Wissensstandort und die Vernetzung der wichtigen lokalen und regionalen Akteure in diesen Bereichen
- der Ausbau des kulturellen Angebots
- die gezielte Stärkung der Funktionen der Altstadt, im Besonderen der Wohn- und Versorgungsfunktion
- der qualitätsvolle Ausbau des Dienstleistungsbereiches und insbesondere produktionsorientierter Dienstleistungsunternehmen
- die Sicherung der vorhandenen Arbeitsplätze sowie die Schaffung neuer Arbeits-

- plätze durch Gewerbeansiedlungen
- der Erhalt und Ausbau der regional bedeutsamen Gesundheitseinrichtungen wie Klinikum, Krankenhäuser oder Heime der Altenhilfe
- der Erhalt der sozialen Einrichtungen und Ausbau der Jugenderziehung und der allgemein bildenden Schulen sowie der Berufsschulen in ausreichendem Maße
- Der Erhalt und Ausbau der überörtlich bedeutsamen Freizeiteinrichtungen unter Berücksichtigung der naturnahen Auendlandschaft.

Die Bedeutung des Oberzentrums Ingolstadt hat sich seit der Aufstellung des Regionalplans 1989 weiter verstärkt. Damals noch mögliches Oberzentrum ist es inzwischen als Oberzentrum bestimmt worden (LEP 2003 A III 2.1.3.2 und 2.2.2.1 i.V.m. Anhang 10).

Die Bevölkerungsveränderung der letzten 10 Jahre bis 2004 betrug in der Region Ingolstadt 9, im Mittelbereich sogar 10 Prozent. In Bayern lag sie lediglich bei 4,4.

Diese Zahlen belegen die dynamische Entwicklung des Oberzentrums mit seinem Umland. Dennoch wird es gerade in der Zukunft notwendig sein, sich den Herausforderungen an die Funktions- und Aufgabenvielfalt eines Oberzentrums zu stellen. Hier ist neben dem Erhalt und dem Ausbau der städtischen Funktionen der Ausbau als Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort von besonderer Bedeutung. Neben dem unmittelbaren Ausbau von Gründerzentren, der Fachhochschule und der Universität kommt es wesentlich darauf an, ein Netzwerk dieser Einrichtungen mit der Wirtschaft, der Verwaltung und weiteren Akteuren zu schaffen.

#### *Mittelzentrum Eichstätt*

Das Mittelzentrum Eichstätt soll bevorzugt als mittelzentrales Versorgungszentrum erhalten und in seiner Tourismusfunktion ausgebaut werden.

Insbesondere sollen angestrebt werden

- der Erhalt, Ausbau und die Stärkung der Universität durch Errichtung weiterer Fakultäten
- Ansiedlung einer Fachoberschule
- die Beseitigung städtebaulicher und funktioneller Mängel in der Innenstadt (mit Ortsumfahrung)
- die Sicherung, Stärkung und Verbesserung der Ausstattung mit mittelzentralen Versorgungseinrichtungen
- Erhalt und Ansiedlung von staatlichen Behörden
- die Stärkung des Dienstleistungsbereichs und Ausbau der Tourismusfunktion
- die Schaffung eines breiten Spektrums an Arbeitsplätzen unter Erhalt und Stärkung der für Eichstätt typischen Steinindustrie
- der Erhalt der sozialen Einrichtungen und Ausbau der Jugenderziehung
- der Ausbau der Klinik sowie der Einrichtungen und Heime der Behinderten- und Altenhilfe
- der Erhalt der Fachakademie und der Fachschule für Altenpflege
- die Sicherung der Anbindung an den überörtlichen Schienenverkehr.

Die Bevölkerung im Mittelzentrum hat im Zeitraum 1993 – 2003 um 5 Prozent zugenommen und liegt damit über dem bayerischen Durchschnitt, ebenso die Entwicklung des Mittelbereichs mit 6 Prozent.

Der prozentuale Anteil der Beschäftigten im Tertiären Sektor lag 2003 bei 70 Prozent, der Bayerns um knapp 10 Prozentpunkte darunter. Dieser hohe Wert resultiert vor allem aus der Universität, dem Sitz des Bischofs und dem Fremdenverkehr. In der katholischen Universität Eichstätt-Ingolstadt studierten im Wintersemester 2004/2005 knapp 4000 Studenten. Erhalt und Entwicklung der Universität sind deshalb von besonderer Bedeutung, zumal sich die Sekundäreffekte auf das gesamte wirtschaftliche und gesellschaftliche Umfeld der Universität auswirken.

Ziel der Fachoberschule ist es, Schülerinnen und Schüler mit einem mittleren Schulabschluss zur Fachhochschulreife zu führen. Ein solches Angebot fehlt in Eichstätt.

Die konjunkturelle Anfälligkeit ist aufgrund der Erwerbsstruktur zwar relativ gering, was sich auch in den Arbeitslosenzahlen widerspiegelt. Ein breiteres Spektrum an Arbeitsplätzen ist dennoch erstrebenswert. Deshalb sind weiterhin Voraussetzungen für Betriebsansiedlungen oder –erweiterungen zu schaffen. Dazu ist die Ausweisung von arbeitsplatzschaffenden Gewerbeflächen notwendig. Daneben gilt es, die für Eichstätt typische Steinindustrie zu erhalten.

Im Bereich des Fremdenverkehrs ist eine Verlängerung der Saison anzustreben, wie sie z.B. mit einem verbesserten Tagungstourismus erreicht werden kann. Deshalb wird die Errichtung eines Tagungshotels auch im Hinblick auf Tagungen der Universität, der kirchlichen Stellen und verschiedener privater Unternehmen im Raum Eichstätt angestrebt.

Städtebauliche und funktionale Mängel der historischen Bischofsstadt sind in der Altstadt weiterhin gegeben, so dass Sanierungsmaßnahmen unter Wahrung des historischen Erscheinungsbildes auch in Zukunft erforderlich bleiben. Ohne die Ortsumfahrung im Osten Eichstätts dürfte sich die notwendige künftige Weiterentwicklung jedoch nicht verwirklichen lassen.

Eichstätt liegt nicht unmittelbar an einer überregionalen Bahnlinie. Um eine überregionale Anbindung - u.a. auch für die Studenten Eichstätts - zu gewährleisten, ist es notwendig, eine Anbindung auch auf dem Schienenwege zu gewährleisten.

#### *Mittelzentrum Neuburg a.d.Donau*

Das Mittelzentrum Neuburg a.d.Donau soll in seinen mittelzentralen Versorgungsaufgaben gestärkt werden.

Insbesondere sollen angestrebt werden

- die Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Mängel in der Altstadt
- der Ausbau des Dienstleistungsangebotes
- der Ausbau und die Abrundung der Industriestruktur unter besonderer Berücksichtigung der Auwaldflächen
- der Ausbau der Arbeitsplatzzentralität
- der Erhalt des Bundeswehrstandorts
- der Ausbau der Tourismusfunktion
- weitere Einrichtungen für kulturelle und gesellschaftliche Veranstaltungen
- die Verbesserung des Gesundheitswesens
- der Erhalt des Krankenhauses und der Heime der Altenhilfe sowie des geriatrischen Rehabilitationszentrums
- der Erhalt und die Erweiterung der Fachoberschule
- die Erweiterung der Bildungseinrichtungen
- die Errichtung und der Ausbau des Aueninstituts Neuburg a.d.Donau
- die Errichtung eines Forschungszentrums für erneuerbare Energie.

Die Bevölkerungsveränderung der letzten 10 Jahre bis 2003 betrug in Neuburg a.d.Donau 6 im Mittelbereich sogar knapp 9 Prozent. In Bayern lag sie bei 4,.

Diese Situation erfordert vielfältige Maßnahmen zur Stärkung der Wirtschaftsstruktur und des Arbeitsmarktes. Dazu gehören auch Bemühungen, Bildungseinrichtungen zu erhalten und möglichst weitere anzusiedeln.

Durch die unmittelbare Nähe zu den Donauauen soll die weitere industrielle Entwicklung und die Errichtung eines Auen-Instituts der hohen Wertigkeit dieser Gebiete gerecht werden.

Beträchtliche Anstrengungen bei der Sanierung der oberen und unteren Altstadt haben zu einem Belebungseffekt geführt, den es zu erhalten gilt. Weitere Anstrengungen sind



jedoch notwendig, um die hohe Qualität und Bedeutung vor allem der oberen Altstadt zu sichern.

Aufgrund der kulturhistorischen Bedeutung Neuburgs a.d.Donau mit ihren Museen bietet die Stadt ideale Voraussetzungen für kulturelle und gesellschaftliche Veranstaltungen.

#### *Mittelzentrum Pfaffenhofen a.d.Ilm*

Das Mittelzentrum Pfaffenhofen a.d.Ilm soll in seinen mittelzentralen Versorgungsaufgaben gestärkt werden.

Insbesondere sollen angestrebt werden

- die Ausweitung des Arbeitsplatzangebotes
- die Stärkung des Dienstleistungsbereichs
- Einrichtungen für kulturelle und gesellschaftliche Veranstaltungen
- die Beseitigung städtebaulicher Mängel in der Altstadt bei Entlastung des innerstädtischen Verkehrs durch den Bau der Süd- und weiträumigen Nord-Ostumfahrung
- der Erhalt des Krankenhauses und des Heimes der Altenhilfe
- der Ausbau der Tourismusfunktion.

Die Bevölkerung im Mittelzentrum hat im Zeitraum 1993 – 2003 um 10 Prozent zugenommen und liegt damit über dem bayerischen Durchschnitt (knapp 5), ebenso die Entwicklung des Mittelbereichs mit 13 Prozent. Auch der Beschäftigten-Anteil hat sich zwischen 1999 und 2003 um über 4 Prozent erhöht, in Bayern durchschnittlich lediglich um knapp 2 Prozent. Die mittlere Arbeitslosenquote von 2001-2003 lag bei 5, in Bayern bei 6 Prozent. Der Pendleranteil in den Verdichtungsraum München liegt relativ hoch.

Um die Eigenständigkeit des Mittelbereichs zu stärken, sollte das Arbeitsplatzangebot ausgeweitet werden. Bedarf besteht in allen Branchen, insbesondere im Dienstleistungsbereich.

#### *Mittelzentrum Schrobenhausen*

Das Mittelzentrum Schrobenhausen soll in seinen mittelzentralen Versorgungsaufgaben gestärkt werden.

Insbesondere sollen angestrebt werden

- die Beseitigung städtebaulicher und funktioneller Mängel in der Altstadt (mit Ortsumfahrung)
- die Sicherung, Stärkung und Verbesserung der Ausstattung mit mittelzentralen Versorgungseinrichtungen
- Erhalt und Ansiedlung von staatlichen Behörden
- der Ausbau und die Ausweitung des Arbeitsplatzangebotes
- die Stärkung des Dienstleistungsbereichs
- der Ausbau der Industriestruktur
- die Schaffung vielseitiger Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des gehobenen Warenbedarfs
- die Verbesserung des Gesundheitswesens
- der Erhalt der sozialen Einrichtungen und Ausbau der Jugenderziehung
- der Erhalt des Krankenhauses und der Einrichtungen und Heime der Behinderten- und Altenhilfe.
- der Ausbau der Tourismusfunktion
- Die Sicherung der Anbindung an den überörtlichen Schienenverkehr.

Die Bevölkerungsveränderung der letzten 10 Jahre bis 2003 lag in Schrobenhausen im bayerischen Durchschnitt, im Mittelbereich mit 7 Prozent darüber. Trotz der positiven Bevölkerungsentwicklung verringerte sich die Zahl der Beschäftigten zwischen

1999 und 2003 um 2 Prozent, während sie in Bayern um 2 Prozent stieg. Dementsprechend ist die Notwendigkeit weiterhin groß, gewerbliche Betriebe anzusiedeln, um dadurch auch das Arbeitsplatzangebot auch im Dienstleistungsbereich ausbauen zu können.

Dazu gehören auch Bemühungen, Bildungseinrichtungen zu erhalten und soziale Einrichtungen in Anbetracht der demografischen Verschiebungen zu sichern und vorzuhalten.

Zwar haben sich die Einkaufsbedingungen im Mittelzentrum Schrobenhausen verbessert. Um den Kaufkraftabfluss jedoch noch weiter zu verringern, sollte die Versorgung noch verbessert werden. Dazu gehört auch, die Altstadt weiter verkehrlich zu beruhigen und für Bewohner und Besucher wieder attraktiv zu machen.

Die Paartalbahn zwischen Ingolstadt und Augsburg wurde immer wieder in Frage gestellt. Ein Anschluss Schrobenhausens gerade als Zentrum eines Gebietes, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, ist jedoch dringend erforderlich.

#### *Mögliches Mittelzentrum Beilngries*

Das mögliche Mittelzentrum Beilngries soll bevorzugt zu einem Mittelzentrum entwickelt werden (E).

Insbesondere sollen angestrebt werden

- die Beseitigung städtebaulicher Mängel in der Altstadt (mit Ortsumfahrung)
- der Ausbau der Tourismusfunktion
- der Erhalt und Ausbau des Bildungsangebotes, insbesondere des Gymnasiums und der Realschule
- die Ausweitung des Arbeitsplatzangebotes und der Ausbau des Gewerbes
- der Erhalt der Einrichtungen für Senioren und der Altenhilfe
- die Stärkung des Dienstleistungsbereichs
- die Schaffung vielseitiger Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des gehobenen Bedarfs.

Die Bevölkerungsveränderung der letzten 10 Jahre bis 2003 betrug in Beilngries 10, im Mittelbereich sogar 12 Prozent. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten war leicht positiv, blieb damit allerdings hinter der Entwicklung in Bayern mit knapp 2 Prozent (2003) zurück.

Diese Daten machen deutlich, dass die Stadt Beilngries die im Zuge der Landkreisgebietsreform erlittenen Zentralitätseinbußen zumindest teilweise hat ausgleichen können. Zur Stabilisierung und zur Verbesserung dieser Situation ist es jedoch weiterhin notwendig, die Grundlagen für Betriebsansiedlungen oder –erweiterungen zu schaffen, ohne den Tourismus zu beeinträchtigen, und die Verkehrsanbindung zu verbessern.

Das mögliche Mittelzentrum Beilngries, das bevorzugt ausgebaut werden soll (LEP 2003 A III 2.1.3.2 und 2.2.2.1 i.V.m. Anhang 10), bedarf darüber hinaus des Erhalts und des Ausbaus sozialer, erzieherischer und beruflicher Einrichtungen, um die volle mittelzentrale Ausstattung zu erreichen.

Es dominiert eindeutig der Sommertourismus mit 64 %. Dementsprechend ist zur Verbesserung der Situation eine Verlängerung der Saison anzustreben.

Die geplante Ortsumfahrung würde der Beruhigung und Aufwertung der Altstadt und damit auch dem Fremdenverkehr zugute kommen.

- Z Den zentralen Orten kommt abhängig von ihrer Einstufung die wichtige Aufgabe zu, die Einrichtungen bereitzustellen oder ihre Bereitstellung zu ermöglichen, die für die Versorgung der Bewohner ihres zentralörtlichen Verflechtungsbereiches notwendig sind. Um gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in der Region zu ermögli-

chen, ist deshalb die Gewährleistung einer dauerhaften Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen sozialen, erzieherischen, schulischen und beruflichen Einrichtungen in ausreichendem Umfang der Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen auch bei sinkender Bevölkerungszahl einzuräumen.

## zu 2 Z Kleinzentren

Gemäß Landesentwicklungsprogramm 2003 sollen Kleinzentren die Versorgung der Bevölkerung ihrer Nahbereiche mit Gütern und Dienstleistungen des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs sicherstellen (A III 2.1.4.1). Um diese Aufgaben erfüllen zu können, müssen die jeweiligen Gemeinden bestimmten Kriterien genügen (A III 2.1.3 i.V.m. der Begründung und ihrem Anhang).

Das Netz an Kleinzentren in der Region ist dicht. Damit kann die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs als gesichert angesehen werden, so dass auf absehbare Zeit keine Änderungen erforderlich werden dürften. Dabei erfüllen einzelne Gemeinden wie Kinding auch zentralörtliche, z.B. verkehrlich wichtige Funktionen für andere Gemeinden.

Die Kleinzentren waren erstmalig durch den vorgezogenen Teilabschnitt des Regionalplans „Bestimmung der zentralen Orte der untersten Stufe (Kleinzentren)“ vom 01.05.1979 nach den Auswahlgrundsätzen des Landesentwicklungsprogramms bestimmt worden. Mit der Fünften Änderung des Regionalplans Ingolstadt wurden die Gemeinden Denkendorf, Ehekirchen, Großmehring, Münchsmünster, Rohrbach, Schweitenkirchen und Titting am 31.03.1998 als Kleinzentren für verbindlich erklärt.

Die Nahbereiche der Kleinzentren sind aus der Begründungskarte „Zentrale Orte und Nahbereiche“ ersichtlich.

## zu 3 G Ausbau der Kleinzentren

Es ist Leitziel der bayerischen Landesentwicklungspolitik, gleichwertige, gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen und zu erhalten. Um sie zu gewährleisten und um Abwanderungen aus dem ländlichen Raum und insbesondere seinen Teilräumen zu verhindern, die nachhaltig gestärkt werden sollen, ist eine Mindestausstattung der zentralen Orte sicher zu stellen. Das gilt insbesondere auch dann, wenn eine negative Bevölkerungsentwicklung nicht auszuschließen ist. Eine fehlende Grundausstattung darf nicht der Grund für eine Abwanderung werden.

Es handelt sich nach dem LEP 2003 (Anhang zur Begründung zu Ziel A III 2.1) vor allem um die öffentlichen Einrichtungen wie die allgemein bildenden Grund- und Hauptschulen und soweit möglich auch Teilhauptschulen sowie die Einrichtungen der Pflegedienste und Altenpflege.

Besondere Funktionen bei der gewerblichen Entwicklung:

Die Auspendlerquote aus dem Süden der Region in den Verdichtungsraum München liegt sehr hoch bei über 40 Prozent. Um jedoch die Eigenständigkeit der Region zu stärken und den ländlichen Raum aufzuwerten, sollen in der Nähe der BAB München-Ingolstadt Voraussetzungen für zusätzliche gewerbliche Flächen geschaffen werden. Sie sollen vor allem in zentralen Orten vorgesehen werden, damit keine ungeordnete Siedlungsentwicklung entlang der BAB einsetzt, andererseits sollen die günstigen verkehrlichen Voraussetzungen genutzt werden. Günstige Voraussetzungen finden sich neben den Unterzentren in Schweitenkirchen.

Im Norden der Region wie in Denkendorf und Titting dient der gewerbliche Ausbau der Stärkung der ansonsten relativ einseitig auf den Tourismus ausgerichteten gewerblichen Strukturen. Der Abbau von Bodenschätzen wie den Plattenkalken ist ein traditionelles, standortbezogenes und zu erhaltendes Gewerbe.

Beim Ausbau der gewerblichen Funktionen soll darauf geachtet werden, vorhandene, bereits erschlossene bzw. brachliegende Flächen vorrangig zu nutzen.

Besondere Funktionen bei der Einkaufszentralität:

Die im Ziel genannten Kleinzentren verfügen über verschiedene Einkaufsmöglichkeiten. Um die zentralörtliche Funktion zu stärken und die Versorgung zu verbessern, sollen weitere Ladengeschäfte angesiedelt werden. Das kommt insbesondere dem ländlichen Teilraum insgesamt zugute, der nachhaltig gestärkt werden soll.

Um auch die anderen zentralörtlichen Funktionen zu stärken, ist es regelmäßig sinnvoll, neue Geschäfte im Ortskern anzusiedeln.

Die besonderen Funktionen im Bildungs- und Erziehungswesen:

Im Kleinzentrum Hohenwart bietet die Taubstummenanstalt Regens-Wagner-Stiftung eine Fülle von Ausbildungsstätten für Gehörlose und Schwerhörige an. In Scheyern bildet die staatliche Berufsoberschule mit den Ausbildungsbereichen Technik und Wirtschaft einen Kern für weitere Ansiedlungen. Der Sitz der Bayerischen Waldbauernschaft ist aus Scheyern verlagert worden. Ein Ausgleich muss noch gefunden werden. Karlshuld ist Standort des Freilichtmuseums und der Umweltbildungsstätte „Haus im Moos“. Es soll seine Aufgaben im größten zusammenhängenden Niedermoorgebiet Süddeutschlands erweitern. Münchsmünster und Titting beabsichtigen, ihre diesbezüglichen Funktionen auszubauen.

Die besondere Funktion im Gesundheits- und Sozialwesen:

Karlshuld besitzt bisher keine institutionalisierte Altenpflege. Deshalb sollen die Voraussetzungen für ein Pflegeheim, Altenheim, eine Sozialstation und für Betreutes Wohnen geschaffen werden. Ähnliches gilt für Münchsmünster. In Scheyern hat sich bereits ein Ansatz gebildet. Er soll ausgebaut werden.

Im Rahmen eines integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes soll das Kleinzentrum Kipfenberg die Funktion des Gesundheits- und Sozialwesens für die Gemeinden Denkendorf, Kinding und Walting mit übernehmen. In Kipfenberg sind u.a. mit der Altmühlklinik/Geriatriischen Klinik besonders gute Voraussetzungen gegeben. Die Funktionen sollen ausgebaut werden.

#### zu 4 Z Unterzentren

Die Bestimmung von Unterzentren ist seit der Novellierung des Bayerischen Landesplanungsgesetzes 2005 Aufgabe der regionalen Planungsverbände.

Gemäß Landesentwicklungsprogramm 2003 sollen Unterzentren die Bevölkerung größerer Nahbereiche mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs versorgen (A III 2.1.5.1).

Um diese Aufgaben erfüllen zu können, müssen die jeweiligen Gemeinden bestimmten Kriterien genügen (LEP 2003 A III 2.1.3 i.V.m. Anhang zur Begründung). Neben den bisherigen Unterzentren Gaimersheim, Geisenfeld, Manching und Wolnzach werden fünf Gemeinden neu als Unterzentren bestimmt. Die bisherigen Kleinzentren Kösching und Großmehring bilden ein gemeinsames Unterzentrum. Um die Erfüllung gemeinsamer zentralörtlicher Aufgaben zu gewährleisten, sieht das Landesentwicklungsprogramm einen landesplanerischen Vertrag zwischen den Partnern vor. Beide Gemeinden liegen mehr als 10 km vom Zentrum Ingolstadts entfernt (vergl. LEP A III 2.1.3.5).

Die Nahbereiche der Unterzentren sind aus der Begründungskarte „Zentrale Orte und Nahbereiche“ ersichtlich.

<b>Einstufung von Unterzentren in der Region Ingolstadt</b>						
		Unterz.	Burgheim	Kösching/ Großmehring	Reichertshofen	Vohburg a.d.Donau
Ausstattung	<b>Einzelhandelszentralität</b>					
	Einzelhandelsumsatz in Mio.	25	33,6	49,34 (37,4)	27,4	30,2
	<b>Arbeitsplatzzentralität (Nahbereich)</b>					
	Sozialversicherungspflicht. Beschäft.	2.000	2903	5334 (1.679)	1.482	1.669
	Sozialver.pflichtig beschäft. Einpendler	1.200	666	1247 (1.249)	1.131	1.197
	<b>Allgemeine Dienste</b>					
	Postfiliale, -agentur	1	1	2	1	1
	Bank, Sparkasse	1	2	5	4	3
	<b>Gesundheit</b>					
	Arzt, Allgemeinarzt	1	4	7	8	
	Zahnarzt	1	1	7	3	3
	Gebietsarzt, ohne Allgemeinarzt/Facharzt	1	1	4	1	3
	Apotheke	1	1	4	2	1
	Krankenh. Versorgungsst. II - IV			1		2
	<b>Soziales</b>					
	Einrichtung mit ambulantem Pflegedienst	1	1	3	1	1
	Altenpflegeheim	1	1	2	1	
	<b>Bildung</b>					
	Grundschule	1	1	2	2	1
	Hauptschule	1	1	2	1	1
	<b>Öffentlicher Personenverkehr</b>					
	Bushaltestelle (mind. 3 Fahrtenpaare pro T)	1	1	17	1	1
	Bahnhof, Haltepunkt	1	(2)	-	-	1
<b>Behörden und Gerichte</b>						
Sitz einer Verwaltungsgemeinschaft				1		
Polizeiinspektion, -station	1	-	-	-		
Kreisverwaltungsbehörde					-	
<b>Von 13 zu erfüllenden Zentralitätskriterien (bei insgesamt 16 möglichen) sind erfüllt</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	
<b>Einwohner im Nahbereich</b>	<b>10.000</b>	<b>8.000</b>	<b>16.200</b>	<b>18.674</b>	<b>9.900</b>	

## zu 5 G Ausbau der Unterzentren

Besondere Funktionen bei der gewerblichen Entwicklung

Das inzwischen ausgewiesene gemeinsame Unterzentrum Kösching/Großmehring hat über den „Interpark“ zu einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit gefunden. Der Interpark nutzt das ehemalige Raffineriegelände der Shell-AG, das rd. 2 Mio. m<sup>2</sup> umfasst. Es ist bisher nur teilweise bebaut. Die Erschließung über die BAB-Anschlussstelle Lenting ist in Vorbereitung.

Da die Auspendlerquote aus dem Süden der Region in den Verdichtungsraum München sehr hoch liegt, ist es notwendig, die Eigenständigkeit der Region zu stärken und dabei den ländlichen Raum aufzuwerten und weitsichtig Flächen vorzuhalten. Dazu sollen in der Nähe der BAB München-Ingolstadt bzw. München-Regensburg Voraussetzungen für zusätzliche gewerbliche Flächen geschaffen werden. Sie sollen vor allem in zentralen Orten vorgesehen werden, damit sich keine ungeordnete Siedlungsentwicklung entlang der BAB vollzieht und die erwirtschafteten Mittel am effektivsten eingesetzt, andererseits die günstigen verkehrlichen Voraussetzungen genutzt werden können. Günstige Voraussetzungen bieten Reichertshofen und Wolnzach. Dabei soll der Dienstleistungsbereich in Reichertshofen weiter ausgebaut werden.

Zur weiteren, auch dezentralen Ansiedlung von Gewerbe, bietet sich aufgrund der zentralörtlichen Ausstattung auch Gaimersheim an.

Burgheim liegt an der Verbindungslinie Ingolstadt-Donauwörth und bietet günstige topographische Voraussetzungen für die Ansiedlung neuer gewerblicher Betriebe.

Beim Ausbau der gewerblichen Funktionen soll darauf geachtet werden, vorhandene, bereits erschlossene bzw. brachliegende Flächen vorrangig zu nutzen.

Besondere Funktionen im Bildungs- und Erziehungswesen sowie der kulturellen Angelegenheiten:

Neben den zur Grundausstattung der Unterzentren gehörenden Einrichtungen sollen in den genannten Gemeinden weitere geschaffen werden, um vor allem im Umland des Oberzentrums der positiven Bevölkerungsentwicklung und der daraus resultierenden Nachfrage in ausreichendem Umfang zu entsprechen. Das betrifft Kinderkrippen, Kinderhorte, Kindergärten und auch Volkshochschulen. Der Erhalt der Realschule in Manching ist in Anbetracht der Bevölkerungszunahme von Wichtigkeit. In Geisenfeld deckt sie die Nachfrage von knapp 900 Schülern ab (2005).

Durch die anhaltende Bevölkerungszunahme im Verdichtungsraum Ingolstadt ist ein weiterer Ausbau weiterführender Schulen erforderlich. Nachdem östlich des Oberzentrums Ingolstadt eine Realschule in Kösching eingerichtet wird, und in Manching bereits eine besteht, sollte auch im Nordwesten des Verdichtungsraumes eine entsprechende Einrichtung vorgesehen werden, so dass u.a. die Fahrtwege der Schüler minimiert werden.

Daneben besteht in Kösching eine Montessori Schule.

Die besondere Funktion im Gesundheits- und Sozialwesen:

Die zunehmende Überalterung der Bevölkerung wirkt sich auch auf die Ausstattung der Unterzentren aus. Sie nehmen auch für ihr Umland diese Funktionen wahr.

Dabei sollen insbesondere in Burgheim das Altenstift und in Kösching/Großmehring die Klinik mit der BRK Einsatzstelle, das Alten- und Pflegeheim und die Sozialstation erhalten bleiben. Die Köschinger Einrichtungen versorgen den südöstlichen Landkreis Eichstätt mit.

## **zu 6 Siedlungsschwerpunkt**

**zu 6.1** Z Die Gemeinde Lenting liegt im Stadt- und Umlandbereich des Verdichtungsraumes Ingolstadt und erfüllt als Kleinzentrum die Kriterien für einen Siedlungsschwerpunkt gem. LEP 2003 A III 2.2.2.2. Der Grundbedarf wird gedeckt und eine weitere Verbesserung der Versorgung ist aufgrund des Bevölkerungswachstums und der günstigen Lage an der BAB-Anschlussstelle zu erwarten.

Die Verflechtungen mit der Kernstadt sind intensiv. Der Anteil der Auspendler von Lenting in das Oberzentrum Ingolstadt liegt bei 31 Prozent der Einwohner. Kein Siedlungsschwerpunkt im großen Verdichtungsraum München erreicht diesen Wert. Beim Einkaufsverhalten und beim Auspendeln in das Oberzentrum Ingolstadt liegt Lenting immer in der Spitzengruppe aller Gemeinden um Ingolstadt. Die Zahl der Busverbindungen zwischen Ingolstadt und Lenting liegt über allen Gemeinden um das Oberzentrum Ingolstadt.

**zu 6.2** G Lenting verfügt zwar über verschiedene Einkaufsmöglichkeiten. Um jedoch im Rahmen des Bevölkerungswachstums die zentralörtliche Funktion zu stärken und die Versorgung zu verbessern, sollen weitere Ladengeschäfte angesiedelt werden.