

Zu I LEITBILD

Zu 1 Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) zielt darauf ab, für Bayern insgesamt langfristig Vorsorge zu treffen. Diese Forderung ist innerhalb der Region auf alle Teilräume auszudehnen. Mit der Stärkung des Vorsorgegedankens und der Einführung des Prinzips der Nachhaltigkeit erfährt der Regionalplan eine wesentliche Neugewichtung. Die Leitvorstellung der nachhaltigen Raumentwicklung ist gemäß Raumordnungsgesetz (ROG) § 1 Abs. 1 normiert. Im Sinne der 1992 in Rio aufgestellten Agenda 21 bedeutet Nachhaltigkeit einen Gleichklang der drei Säulen Ökologie, Ökonomie und Soziales/Kultur.

Die Maxime der Landesplanung, die Schaffung und Erhaltung gleichwertiger, gesunder Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen, ist bewusst beibehalten worden. Zur grundgesetzlich garantierten freien Entfaltung der Persönlichkeit gehört das Recht der freien Wahl des Wohnorts, des Berufs, des Arbeitsplatzes und des Standorts für gewerbliche Niederlassungen. Die Schaffung und Erhaltung gleichwertiger und gesunder Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen leistet einen wichtigen Beitrag hierzu. Sie beinhaltet:

- eine bedarfsgerechte und zeitgemäße Ausstattung mit Wohnungen,
- ein ausreichendes, vielseitiges und qualifiziertes Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen in zumutbarer Entfernung,
- gesunde Umweltbedingungen, einen leistungsfähigen Naturhaushalt und die Erhaltung einer landschaftstypischen strukturellen Vielfalt,
- eine günstige Verkehrsanbindung und –erschließung, insbesondere auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln,
- mit vertretbarem Zeitaufwand erreichbare Einrichtungen der privatwirtschaftlichen Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen aller Bedarfsstufen,
- zeitgemäß ausgestattete öffentliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge in zumutbarer Entfernung zum Wohnort,
- leistungsfähige Infrastruktureinrichtungen der Ver- und Entsorgung sowie der Kommunikation und Information für Bevölkerung und Wirtschaft.

Die Gleichwertigkeit der Lebens- und Arbeitsbedingungen ergibt sich aus der Summe der unterschiedlichen Wertigkeiten der einzelnen Daseinsbedingungen. Damit unterscheidet sich Gleichwertigkeit grundlegend von der Gleichartigkeit oder gar Gleichheit der Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen.

Dem Ziel der Schaffung und Erhaltung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen ist das Ziel der nachhaltigen Raumentwicklung beiseite gestellt. Das Prinzip der Nachhaltigkeit ist nunmehr der Wertmaßstab bei der Umsetzung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen. Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen setzen damit voraus, dass ökonomische Leistungskraft, attraktive Landschaft und eine gesunde Natur sowie ein sozial ausgewogenes Lebensumfeld zukunftsfähig ausbalanciert sind.

Zu 2 Die Region ist zur Gänze als ländlicher Raum bestimmt. Es ist Aufgabe, die Region als eigenständigen, gesunden Lebensraum unter besonderer Wahrung seiner Eigenart und gewachsenen Struktur zu erhalten und zu entwickeln. Dabei stehen die Erfordernisse, die notwendige wirtschaftliche Entwicklung des ländlichen Raums weiter voranzutreiben, gleichzeitig aber seine naturräumlich/landschaftlichen, siedlungsstrukturellen, sozialen und kulturellen Potentiale in den verschiedenen Teilräumen zu sichern, gleichrangig nebeneinander.

Um Charakteristik und Identität der Region zu erhalten, soll die in jüngster Zeit deutlich stärker bewertete Regionalisierung als Gegenpol zur Globalisierung gefestigt werden. Hierzu sind insbesondere notwendig:

- die Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen mit einem entsprechenden quantitativen wie qualitativen Arbeitsplatzangebot, insbesondere auch im öffentlichen Sektor,
- die Schließung noch bestehender Lücken bei der Verkehrsinfrastruktur und der Erhalt bzw. Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs,
- der bedarfsgerechte Ausbau und Erhalt von Hochschuleinrichtungen sowie von schulischen Einrichtungen der Allgemein- und beruflichen Bildung,
- die Schaffung branchen- und regionalbezogener wirtschaftsnaher Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen,
- die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen und deren Betonung auch als ökonomischer Standortvorteil,
- die möglichst flächen- und bedarfsdeckende Erschließung mit neuen Informations- und Kommunikationstechnologien und
- die Sicherung und Entwicklung einer wettbewerbsfähigen und umweltverträglichen Land- und Forstwirtschaft.

Gleichzeitig trägt die weitere umfassende Stärkung der Region auch dazu bei, den Entwicklungsdruck auf die benachbarten Verdichtungsräume abzuschwächen und die Verdichtungsprozesse dort zu verlangsamen.

Zu 3 Es entspricht der Leitvorstellung der nachhaltigen Raumentwicklung, dass die Sicherung der naturräumlichen Vielfalt und landschaftlichen Attraktivität sowie die Bewahrung des reichen Kulturerbes gleichbedeutend neben ökonomischen und sozialen Erfordernissen gestellt werden. Ihre Bedeutung für die Schaffung und Erhaltung gesunder, natürlicher und attraktiver Lebensbedingungen steht außer Frage.

Der Grundsatz schließt eine Nutzung der Naturgüter keinesfalls aus; allerdings ist an ihrer Regenerationsfähigkeit Maß zu nehmen. Es entspricht der Verantwortung für künftige Generationen,

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts insbesondere auch durch Schaffung räumlicher Verbundsysteme schützenswerter Landschaftsteile zu gewährleisten,
- die Nutzungs- und Regenerationsfähigkeit der Naturgüter zu sichern,
- die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft zu sichern und
- gesunde Umweltbedingungen zu erhalten oder wieder herzustellen.

Das kulturelle Erbe der Region – von den gewachsenen Kulturlandschaften der ländlich geprägten Gebiete bis hin zu den historischen Stadtzentren – ist Ausdruck ihrer Identität und oftmals von überregionaler Bedeutung. Es ist auch Bestandteil der alltäglichen Umgebung vieler Menschen, es bereichert ihre Lebensqualität und trägt zur Zufriedenheit mit dem Wohnstandort bei. Der Denkmalschutz kann nur einen kleinen Teil dieses kulturellen Erbes abdecken. Für den größeren Teil ist ein kreativer Ansatz von Nöten, damit das kulturelle Erbe, verbunden mit zeitgenössischen Errungenschaften, an künftige Generationen weiter gegeben werden kann.

Eine intakte Natur und ein reiches kulturelles Erbe sind ein wirtschaftlicher Standortfaktor, der für die Regionalentwicklung zunehmend wichtiger wird. Die Lebensqualität von Städten, ihrer Umgebung und der ländlich geprägten Gebiete sind für die Standortentscheidungen von Unternehmen als weicher Faktor von Bedeutung. Natürliche und kulturelle Sehenswürdigkeiten sind auch wesentliche Ansatzpunkte für die Entwicklung des Tourismus.

Zu 4 Die Land- und Forstwirtschaft hat eine bedeutende Stellung für die Entwicklung der Region Landshut. Über 70 % der Fläche in der Region wird von der Landwirtschaft bewirtschaftet. Die Land- und Forstwirtschaft prägt das Bild der Landschaft. Darüber hinaus trägt sie zur Rohstoffversorgung der Industrie, insbesondere des Holzbe- und -verarbeitenden Gewerbes sowie der Papierindustrie, bei. Ferner nehmen sowohl die Land- als auch die Forstwirtschaft eine zunehmend wichtige Rolle in der Energieversorgung ein. In der Region Landshut bestehen hierzu gute Voraussetzungen, vor allem hinsichtlich der Photovoltaik und Biomasseerzeugung.

Zu 5 Im Übergang von der Industrie- zur Dienstleistungsgesellschaft sind Mobilität und Kommunikation wichtige Erfolgsfaktoren für eine gesellschaftliche und wirtschaftliche Entwicklung. Um Wettbewerbsnachteile auszugleichen, gilt vor allem für den ländlichen Raum, dass dem wachsenden Bedürfnis nach Mobilität und Kommunikation Rechnung zu tragen ist. Allerdings hat die Gewährleistung notwendiger Mobilität und Kommunikation – dem Postulat nachhaltiger Raumentwicklung entsprechend - so umweltschonend wie möglich zu erfolgen. Dies bedeutet etwa, dass Verkehre – auch unter Einsatz entsprechender moderner Technologien - nach Möglichkeit zu vermeiden und auf umweltgerechtere Verkehrsträger zu verlagern sind.

Zu 6 Zur Verwirklichung des Leitziels, in allen Landesteilen gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen und zu erhalten, bedarf es einer ausgeglichenen Bevölkerungsentwicklung in der Region und ihren Teilräumen. Wie im 15. Raumordnungsbericht Bayern 1999/2002 (vgl. S. 42 und Karte 7 im Anhang) dargestellt ist, werden bis 2020 die westlichen und östlichen Regionsteile im Vergleich zum Raum Landshut eine schwächere, wenn gleich nach wie vor positive Bevölkerungsentwicklung aufweisen. Während die dargestellte Bevölkerungsbewegung nur sehr langsam vor sich geht und voraussichtlich bis zum Jahr 2020 keine spürbaren Folgewirkungen nach sich ziehen wird, stehen Verschiebungen in der Alterspyramide unmittelbar bevor.

Eine ausgewogene Bevölkerungsentwicklung in der Region tritt nicht von allein ein, sondern muss durch raumbedeutsame Planungen unterstützt werden. Die konsequente Anwendung des Vorhalte- und Erschließungsprinzips, gestützt auf das System der zentralen Orte, Entscheidungen zur Errichtung und zum Fortbestand einer leistungsfähigen Infrastruktur, eine aktive Arbeitsmarktpolitik sowie Arbeitsplatz erhaltende und schaffende Maßnahmen, vor

allem auch im öffentlichen Sektor, sind hier von besonderer Bedeutung.

- Zu 7 Wie alle Teilräume Bayerns ist auch die Region einem verschärften Standortwettbewerb um Arbeitsplätze, Investitionen und Kapital ausgesetzt. In der Folge wandeln sich die Wirtschafts- und Gesellschaftsstrukturen rasch und tiefgreifend. Um die sich hieraus ergebenden Herausforderungen bewältigen zu können, kommt es darauf an, die teilträumliche Zusammenarbeit zu forcieren, dabei die Innovationskraft zu stärken und das kreative Potential der Region zu wecken.

Die Region wird im Standortwettbewerb um Arbeitsplätze, Investitionen und Kapital nur dann bestehen können, wenn ihre Funktionsfähigkeit im Innern gewährleistet ist. Zu betonen sind in diesem Zusammenhang besonders kooperative Lösungen, um zu einer ausgewogenen Verteilung von Nutzen und Lasten zu kommen und sich gegenseitig in den Funktionen entsprechend den räumlichen Eigenarten zum Wohle der gesamten Region zu ergänzen.

Von unten getragene Ansätze einer eigenständigen Regionalentwicklung, die der Aktivierung endogener Potentiale an Fähigkeiten und Ressourcen dienen, können hierzu wertvolle Beiträge leisten.

- Zu 8 Die Region wird von sehr unterschiedlichen Raumtypen umrahmt. Insbesondere liegt sie im unmittelbaren Einzugsbereich der Metropolregion München und des expandierenden Verdichtungsraums Regensburg. Die Region wird von beiden Entwicklungspolen maßgeblich beeinflusst. Im beidseitigen Interesse und zum Wohl des gesamten Landes müssen sich die angrenzenden Verdichtungsräume, aber auch die übrigen, nahe gelegenen Räume und die Region in ihren Funktionen, wie Impulsgeber für Innovationen und wirtschaftlicher Schrittmacher einerseits und Wohn-, Erholungsfunktion und Versorgung mit qualitativ hochwertigen Nahrungsmitteln andererseits, ergänzen. Es muss zwischen der Region und den angrenzenden Verdichtungsräumen ein intensiver Leistungsaustausch stattfinden, wobei jeweils diejenigen Funktionen verstärkt wahrgenommen werden, die den jeweiligen Voraussetzungen am Besten entsprechen. Es muss aber im Interesse einer nachhaltigen Entwicklung darauf geachtet werden, dass es zu einer ausgewogenen räumlichen Verteilung von Nutzen und Lasten kommt und die Region wie auch die angrenzenden Räume und hier vor allem die Verdichtungsräume in gleichem Maße von den Funktionsergänzungen profitieren. So darf die Region keinesfalls zum bloßen Ausgleichs- oder Durchgangsraum werden und seine eigenständige Entwicklung verlieren.

Zu II RAUMSTRUKTUR

Zu 1 Trotz des raschen Wandels in Wirtschaft und Gesellschaft kommt es darauf an, bewährte Strukturen in der Region zu erhalten und ihre Erneuerung mit Augenmaß zu gestalten.

Bei der Siedlungsentwicklung ist zu beachten, dass die durch Entwicklungsachsen vernetzten Zentralen Orte wichtige Kristallisationspunkte für die Wertschöpfung, die kulturelle Ausstrahlung und die Innovationskraft darstellen. Insofern ist anzustreben, die Siedlungsentwicklung auch weiterhin am System der zentralen Orte zu orientieren.

Die Regionalplanung hat in den vergangenen Jahrzehnten viel dazu beigetragen, dass für die Freiräume in der Region eine große Zahl hochwertiger, vieltätiger und vernetzter Landschaftselemente bestimmend sind. Dies zu sichern und gegebenenfalls weiter zu verbessern, ist nicht aus Gründen des Umweltschutzes allein, sondern auch zu weiteren Steigerung der Standortattraktivität des Wirtschaftsraums der Region Landshut geboten.

Die Erhaltung der bestehenden Infrastruktur ist eine Aufgabe, die vor allem unter der Prämisse knapper finanzieller Ressourcen steht. Bei der notwendigen Wahrung der Strukturen kommt es darauf an, dass die Wirtschaft auch künftig ein leistungsfähiges Infrastrukturangebot nutzen kann und die Bevölkerung flächendeckend mit Gütern und Dienstleistungen versorgt bleibt.

Zu 2 Die Region ist nach dem LEP in ihrer Gesamtheit dem ländlichen Raum zuzuordnen. In weiten Teilen des ländlichen Raumes liegt die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zum Teil noch deutlich unter dem Landesdurchschnitt (vgl. z. B. 15. Raumordnungsbericht Bayern 1999/2002). Das Ziel der Landesentwicklungspolitik, möglichst gleichwertige und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen sowie ausgewogene Wirtschafts- und Sozialstrukturen zu schaffen, erfordert deshalb koordinierte Maßnahmen zur Verstärkung des Entwicklungsprozesses im ländlichen Raum.

Innerhalb des ländlichen Raumes sind insbesondere die Gebiete vorrangig zu entwickeln, die zu den Teilräumen gehören, deren Entwicklung in besonderer Weise gestärkt werden soll. Dies sind nach der Abgrenzung des LEP in der Region die Mittelbereiche Landau a. d. Isar, Mainburg, Vilsbiburg, Eggenfelden, Pfarrkirchen und Simbach a. Inn (vgl. Landesentwicklungsprogramm, Strukturkarte). Das Schwergewicht wird hierbei neben der vor allem quantitativen Verbesserung der Infrastruktur in der Stärkung der Wirtschaftskraft und bei der Schaffung von Arbeitsplätzen liegen müssen. Zur Verbesserung der Wirtschaftsstruktur sind Maßnahmen im gesamten industriell-gewerblichen und Dienstleistungsbereich, insbesondere auch im öffentlichen Sektor, notwendig. Gerade von Seiten der öffentlichen Hand sind in den strukturschwächeren Regionsteilen, vor allem im Osten der Region, unter anderem auch im Zuge der Verwaltungsreform viele hundert Arbeitsplätze ersatzlos gestrichen worden.

Daneben kommt einer guten Anbindung an das Bundesfernstraßennetz große Bedeutung für die Entwicklung der Region zu. Mit einem leistungsfähigen Anschluss an das nationale und internationale Verkehrsnetz wird die Standortattraktivität in allen Regionsteilen erheblich verbessert.

- Zu 3 Die Kommunen im strukturschwachen, ländlichen Raum laufen Gefahr, im Zuge des anhaltenden räumlichen Konzentrationsprozesses der Wirtschaft auf Metropolregionen und große, überörtlich bedeutsame Achsen vom wirtschaftlichen Wachstum abgehängt zu werden. Erhöhte Anstrengungen von kommunaler Seite sind nötig, um den sozioökonomischen Strukturwandel aktiv zu begleiten und nicht zu den Verlierern dieses Prozesses zu gehören. Eine enge interkommunale Abstimmung und Kooperation ist dabei Erfolg versprechend, denn Kooperationen und Netzwerkbildung ermöglichen mehr Professionalität bei der Nutzung und Ausschöpfung regionaler Entwicklungspotentiale. Aus diesen Beweggründen haben sich Kommunen der strukturschwachen Mittelbereiche Eggenfelden, Landau a. d. Isar, und Pfarrkirchen sowie Simbach a. Inn zu dem interkommunalen Bündnis „Xper Regio“ zusammengeschlossen. „Xper Regio“ versteht sich als eine Regionalinitiative zur Umsetzung der Lissabon- und Göteborg-Strategien des Europäischen Rates für Nachhaltige Entwicklung aus den Jahren 2000 und 2001. Der Prozess von Lissabon beinhaltet eine Initiative für Beschäftigung, Wirtschaftsreform und sozialen Zusammenhalt. Im Rahmen der Göteborg-Strategie wurde eine Umweltdimension hinzugefügt.
- Zu 4 Der Raum Landshut (hierzu gehören die Stadt Landshut und die Gemeinden Adlkofen, Markt Altdorf, Bruckberg, Eching, Markt Ergolding, Markt Essbach, Kumhausen, Niederaichbach, Tiefenbach und Wörth a. d. Isar), insbesondere das Oberzentrum Landshut, nimmt in weiten Teilen Funktionen der gehobenen sowie spezialisierten höheren Bedarfsdeckung wahr. Die Aufgabe, als das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum entscheidend zur Entwicklung des übrigen Regionsgebietes beizutragen, erfordert eine gezielte weitere Stärkung der oberzentralen Funktionen. Die Ausbauziele des Oberzentrums Landshut im Einzelnen enthalten die fachlichen Ziele sowie A III 3.9.
- Eine besondere Möglichkeit der Stärkung des Stadt- und Umlandbereichs Landshut liegt in einer freiwilligen, partnerschaftlichen und auf gleicher Augenhöhe der Kooperationsteilnehmer stattfindenden Zusammenarbeit von Kernstadt und Umland. Die Kooperation eröffnet Entwicklungschancen auf wirtschaftlicher, technologischer und kultureller Ebene. So können durch Vernetzung der gewachsenen Strukturen die Ressourcen des Raumes genutzt und die Wettbewerbsfähigkeit im Vergleich zu anderen bayerischen und außerbayerischen Zentren verbessert und die Eigenständigkeit zwischen der Metropolregion München und dem Verdichtungsraum Regensburg gewährleistet werden. Die Erfolge können, je nach Art, auch einem größerem Umkreis Nutzen bringen und auf die gesamte Region ausstrahlen.
- Zu 5 Eine ausgewogene Siedlungsentwicklung von Wohnen und Gewerbe unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen ist schon im Hinblick auf die landesentwicklungspolitische Leitvorstellung der nachhaltigen Raumentwicklung angezeigt. Dadurch können eine Verschärfung auf dem Wohnungsmarkt, etwa im Stadt- und Umlandbereich Landshut, eine Verknappung von Gewerbeflächen und eine Verstärkung der Pendlerströme vermieden werden.
- Eine ausgewogene Siedlungsentwicklung von Wohnen und Gewerbe unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen ist vor allem entlang der Entwicklungsachsen, insbesondere in den Talräumen der Isar, der Rott und des Inns, erforderlich. Dort, wo die Entwicklungsachsen in den Talräumen verlaufen, ist die Landschaft durch Siedlung und Verkehr häufig bereits vorbelastet. Dem

Schutz der Hangleiten und den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommen hier besondere Bedeutung zu.

Eine mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes abgestimmte, ausgewogene Siedlungsentwicklung von Wohnen und Gewerbe ist auch in den zentralen Orten von Bedeutung, da hierdurch deren Funktionsfähigkeit gestärkt und die Flächeninanspruchnahme verringert werden können.

- Zu 6 Die Auswirkungen des Verkehrsflughafens München sind bislang noch auf ein vergleichsweise enges Umfeld beschränkt, d.h. die wirtschaftlichen Belegungseffekte werden derzeit im Wesentlichen nur im Stadt- und Umlandbereich des Oberzentrums Landshut wirksam. Um Möglichkeiten aufzuzeigen, die Impulswirkung des Verkehrsflughafens auch in die anderen Teilräume der Region hinaus zu tragen, wurde vom Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie ein raumordnerisches Entwicklungskonzept vergeben. Die Ergebnisse liegen derzeit noch nicht endgültig vor. Es zeichnet sich allerdings bisher bereits ab, dass die Verkehrsanbindung eine wichtige Voraussetzung dafür darstellt. Hieraus ergibt sich die Forderung, die Erreichbarkeit des Verkehrsflughafens München mit leistungsfähigen direkten Anbindungen per Straße und Schiene aus den Teilräumen der Region sicher zu stellen.

Zu III ZENTRALE ORTE**Zu 1 Kleinzentren**

Zu 1.1 Im LEP wurde das Zentrale-Orte-Konzept grundlegend überprüft und der neueren Entwicklung angepasst. Im LEP 2006 wurden die Kriterien gem. Anhang 4 (zu A II 2.1) übernommen. Auch für die Bestimmung der Kleinzentren wurden darin die Auswahlkriterien festgelegt. Danach müssen von neuen Kleinzentren von den Kriterien „Einzelhandelsumsatz 1999 (GfK-Schätzung)“ (mindestens 10 Mio. €), sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (mindestens 850), sozialversicherungspflichtig beschäftigte Einpendler (mindestens 500) sowie 10 weiteren zentralörtlichen Ausstattungskriterien zumindest 11 Kriterien erreicht werden. Der Richtwert für die Zahl der Einwohner im Nahbereich beträgt 5.000.

Aufgrund des bereits dichten Netzes an zentralen Orten und auch an Kleinzentren in der Region, sind angesichts der vorgegebenen Kriterien der Neuweisung von Kleinzentren enge Grenzen gesetzt. Vor allem gelten im Stadt- und Umlandbereich Landshut sowie in unmittelbarer Nachbarschaft zu Mittelzentren weiterhin erheblich strengere Maßstäbe. Neu festgelegt werden die Kleinzentren Bruckberg, Eching und Egglham.

Die Gemeinde Bruckberg verfügt bereits über eine vergleichsweise gute Ausstattung und erreicht mit Ausnahme der Einzelhandelszentralität alle geforderten Kriterien für Kleinzentren (853 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, 605 sozialversicherungspflichtig beschäftigte Einpendler, 10 weitere zentralörtliche Ausstattungskriterien). Der Nahbereich umfasst 5.100 Einwohner. Die Gemeinde Eching übertrifft die geforderten Kriterien der Einzelhandels- und Arbeitsplatzzentralität bei weitem. Ferner verfügt sie mit Ausnahme einer Apotheke und eines ambulanten Pflegedienstes über alle übrigen zentralörtlichen Einrichtungen dieser Stufe (125,4 Mio. € Einzelhandelsumsatz, 1.233 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, 1.020 sozialversicherungspflichtig beschäftigte Einpendler, 8 weitere zentralörtliche Ausstattungskriterien). Gemeinsam mit der Gemeinde Tiefenbach werden rund 7.000 Einwohner im Nahbereich erreicht. Die Gemeinde Egglham ist ein ländlich geprägter Versorgungsschwerpunkt im dünn besiedelten, strukturschwachen Teilraum zwischen den Unterzentren Aidenbach/Aldersbach (Lkr. Passau, Region Donau-Wald), Bad Birnbach und Bad Griesbach (Lkr. Passau, Region Donau-Wald). Es werden 9 von 13 Zentralitätskriterien eines Klein zentrums erfüllt. Die zentralörtliche Ausstattung eines Klein zentrums ist mit Ausnahme eines Gebietsarztes vorhanden. Schwächen bestehen vor allem noch bei der Arbeitsplatz- und Einkaufszentralität (177 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, 75 sozialversicherungspflichtig beschäftigte Einpendler, 1,3 Mio € Einzelhandelsumsatz). Die Sicherung der wohnortnahen Versorgung stellt sich als Zukunftsaufgabe vor allem in schwach strukturierten ländlichen Räumen. Die Gemeinde Egglham soll deshalb als bevorzugt zu entwickelndes Kleinzentrum eingestuft werden.

Die Kleinzentren sind in Karte 1 „Raumstruktur“ zeichnerisch erläuternd dargestellt (siehe Anlage zur Zweiten Verordnung).

- Zu 1.2 Als bevorzugt zu entwickelnde Kleinzentren werden gemäß LEP 2006 A II 2.1.2.6 die Gemeinden festgelegt, die zur Gewährleistung einer flächendeckenden wohnortnahen Grundversorgung in noch unterversorgten Räumen erforderlich sind und aufgrund ihrer Ausstattung den Anforderungen an ein Kleinzentrum noch nicht ausreichend genügen. Sie sind auch in Karte 1 „Raumstruktur“ zeichnerisch dargestellt.
- Zu 1.3 Die Kleinzentren Buch a. Erlbach, Egglham, Furth, Gerzen, Johanniskirchen und Wurmansquick erreichten den für die Bestimmung der Kleinzentren im Landesentwicklungsprogramm geforderten Mindestwert von 850 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nicht.
- Zu 1.4 Die Kleinzentren Bodenkirchen, Buch a. Erlbach, Egglham, Furth, Gerzen, Johanniskirchen und Wurmansquick wiesen lt. GfK-Schätzung 1999 Einzelhandelsumsätze von weniger als den im LEP geforderten Mindestwert von 10 Mio. € auf.
- Zu 1.5 Gem. LEP 2006 A II 2.1.3.2 werden die Nahbereiche aller Zentralen Orte in den Regionalplänen als Teil der Begründung ermittelt. Die Nahbereiche für die Kleinzentren gehen aus der Karte „Nah- und Mittelbereiche – Begründungskarte zur Zweiten Verordnung“ hervor. Änderungen bezüglich der Nahbereiche von Kleinzentren ergeben sich aufgrund der neu festgelegten Kleinzentren Bruckberg, Egglham und Eching sowie wegen der angestrebten vertieften Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden Furth, Obersüßbach und Weihmichl.

Zu 2 Unterzentren

- Zu 2.1 Im LEP wurde das Zentrale-Orte-Konzept grundlegend überprüft und der neueren Entwicklung angepasst. Im LEP 2006 wurden die Kriterien gem. Anhang 4 (zu LEP A II 2.1) übernommen. Auch für die seit dem LEP 2003 der Regionalplanung übertragene Bestimmung der Unterzentren wurden darin die Auswahlkriterien festgelegt. Danach müssen von neuen Unterzentren von den Kriterien „Einzelhandelsumsatz 1999 (GfK-Schätzung)“ (mindestens 25 Mio. €), sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (mindestens 2.000), sozialversicherungspflichtig beschäftigte Einpendler (mindestens 1.200) sowie 13 weiteren zentralörtlichen Ausstattungskriterien insgesamt zumindest 13 Kriterien erreicht werden. Der Richtwert für die Zahl der Einwohner im Nahbereich beträgt 10.000.

Aufgrund des bereits dichten Netzes an zentralen Orten und auch an Unterzentren in der Region, sind angesichts der vorgegebenen Kriterien der Neuausweisung von Unterzentren enge Grenzen gesetzt. Vor allem gelten im Stadt- und Umlandbereich Landshut sowie in unmittelbarer Nachbarschaft zu Mittelzentren weiterhin erheblich strengere Maßstäbe. Neu festgelegt werden die Unterzentren Altdorf und Reisbach.

Die Marktgemeinde Altdorf verfügt bereits über eine vergleichsweise gute Ausstattung und erreicht mit Ausnahme eines Bahnhofs und einer Polizeistation alle geforderten Kriterien für Unterzentren (32,1 Mio. € Einzelhandelsumsatz, 2.351 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, 1.619 sozialversiche-

rungspflichtig beschäftigte Einpendler, 11 weitere zentralörtliche Ausstattungskriterien). Der Nahbereich umfasst 11.334 Einwohner. Berücksichtigt man ferner, dass der Hauptbahnhof Landshut nur rund 2 km vom Ortszentrum Altdorfs entfernt liegt und durch eine öffentliche Buslinie direkt angebunden ist sowie ein unmittelbarer siedlungsstruktureller Zusammenhang zum Hauptbahnhof Landshut gegeben ist, kann das Ausstattungskriterium „Bahnhof“ als gegeben angenommen werden.

Damit erreicht die Marktgemeinde Altdorf 15 von 16 möglichen Kriterien für Unterzentren und trägt damit den für Stadt- und Umlandbereiche geltenden strengen Maßstäben Rechnung.

Die Marktgemeinde Reisbach erreicht bislang 11 der für Unterzentren erforderlichen Kriterien. Schwachstellen bestehen derzeit noch bei der Einzelhandelszentralität (9,1 Mio. € Umsatz) und bei der Arbeitsplatzzentralität (910 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte bzw. 393 sozialversicherungspflichtig beschäftigte Einpendler) Außerdem verfügt der Markt Reisbach nicht über einen Bahnhof und über eine Polizeiinspektion. Obwohl von 13 zu erfüllenden Zentralitätskriterien nur 11 erreicht werden und auch der Nahbereich mit 7.602 Einwohnern noch nicht voll den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms entspricht, soll der Markt Reisbach zum [bevorzugt zu entwickelnden – (E)] Unterzentrum höher gestuft werden. Reisbach erfüllt eine wichtige Versorgungsfunktion für die dünn besiedelten, teilweise strukturschwachen Gebiete zwischen den Mittelzentren Dingolfing, Landau a. d. Isar und Eggenfelden sowie dem Unterzentrum Arnstorf, die mit rund 13 – 25 km vergleichsweise weit entfernt liegen. Eine Höherstufung zur Schließung einer Netzlücke ist deshalb zu rechtfertigen.

Die Unterzentren sind in Karte 1 „Raumstruktur“ zeichnerisch erläuternd dargestellt (siehe Anlage zur Zweiten Verordnung).

- Zu 2.2 Als bevorzugt zu entwickelnde Unterzentren werden gemäß LEP 2006 A II 2.1.2.6 die Gemeinden festgelegt, die zur Gewährleistung einer flächendeckenden wohnortnahen Grundversorgung in noch unterversorgten Räumen erforderlich sind und aufgrund ihrer Ausstattung den Anforderungen an ein Unterzentrum noch nicht ausreichend genügen. In der Region trifft dies – wie in Begründung zu A III 2.1 bereits dargelegt - für den Markt Reisbach zu. Dieses bevorzugt zu entwickelnde Unterzentrum ist auch in Karte 1 „Raumstruktur“ zeichnerisch dargestellt.
- Zu 2.3 Die Unterzentren Essenbach und Reisbach erreichten den für die Bestimmung der Unterzentren im LEP geforderten Mindestwert von 25 Mio. € Einzelhandelsumsatz (GfK-Schätzung 1999) nicht. Die Unterzentren Geisenhausen, Reisbach und Velden erfüllten nicht die für die Arbeitsplatzzentralität erforderlichen Kriterien (mindestens 2.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, mindestens 1.200 sozialversicherungspflichtig beschäftigte Einpendler).
- Zu 2.4 Gem. LEP 2006 A II 2.1.3.2 werden die Nahbereiche aller Zentralen Orte in den Regionalplänen als Teil der Begründung ermittelt. Die Nahbereiche für die Unterzentren gehen aus der Karte „Nah- und Mittelbereiche – Begründungskarte zur Zweiten Verordnung“ hervor. Änderungen bezüglich der Nahbereiche aufgrund der Höherstufungen der Märkte Altdorf und Reisbach erge-

ben sich nicht. Aus der Abgrenzung eines neuen Nahbereichs für das bevorzugt zu entwickelnde Kleinzentrum Egglham resultieren Änderungen beim Zuschnitt des Nahbereiches des Unterzentrums Arnstorf.

Zu 3 Übrige Zentrale Orte

- Zu 3.1 Das mögliche Mittelzentrum Rottenburg a. d. Laaber soll für den nordwestlichen Teilraum des Mittelbereichs Landshut wichtige Aufgaben auch des gehobenen Bedarfs für seinen Einzugsbereich wahrnehmen. Durch die Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Mängel können die Standortvoraussetzungen für zentralörtliche Einrichtungen verbessert und die Attraktivität auch für gewerbliche Ansiedlungen erhöht werden. Die Erhöhung der Zahl der nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätze und die möglichst rasche, vollständige Wiedernutzung der Konversionsflächen nach Abzug der Bundeswehr sind weitere wichtige Aufgaben zur Verbesserung der Funktionsfähigkeit des möglichen Mittelzentrums Rottenburg a. d. Laaber.
- Zu 3.2 Die Stadt Vilsbiburg wurde im LEP von 1994 als Mittelzentrum eingestuft. Aufgrund der Lage (ca. 20 km vom Oberzentrum Landshut entfernt) soll sie wegen der noch nicht ausreichenden Ausstattung nach dem LEP bevorzugt zum Mittelzentrum entwickelt werden. Dabei ist ein weiterer Ausbau des Dienstleistungsbereichs und generell eine Zunahme an zukunftssicheren Arbeitsplätzen erforderlich. Durch die Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Mängel können die Standortvoraussetzungen für zentralörtliche Einrichtungen verbessert und die Attraktivität insgesamt erhöht werden.
- Zu 3.3 Die Stadt Mainburg wurde im LEP von 1994 als Mittelzentrum eingestuft. Aufgrund der Lage (rd. 35 km vom Oberzentrum Landshut und rd. 30 km vom Mittelzentrum Pfaffenhofen a. d. Ilm in der Region Ingolstadt entfernt) soll sie wegen der noch nicht ausreichenden Ausstattung nach dem LEP bevorzugt zum Mittelzentrum entwickelt werden. Da die Zahl der Arbeitsplätze in Mainburg noch deutlich unter den Werten der Mittelzentren liegt, ist ein weiterer Ausbau vordringlich, um die Mittelpunktsfunktionen für den Einzugsbereich wirkungsvoll ausüben zu können. Die Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Mängel verbessert die Standortvoraussetzungen für zentralörtliche Einrichtungen und erhöht die Attraktivität von Mainburg. Auch die verkehrliche Anbindung erfordert weitere Verbesserungen, vor allem im öffentlichen Verkehr.
- Zu 3.4 Der Ausbau des Dienstleistungsbereichs im Mittelzentrum Dingolfing muss mit einer Zunahme an Arbeitsplätzen in diesem Sektor einhergehen. Die Abhängigkeit von einem industriellen Großunternehmen mit einem Übergewicht an Männerarbeitsplätzen kann durch eine Diversifizierung auf dem industriell-gewerblichen Sektor gemildert werden. Die Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Mängel verbessert die Standortvoraussetzungen für zentralörtliche Einrichtungen und erhöht die Attraktivität von Dingolfing.

- Zu 3.5 Die Stadt Landau a. d. Isar soll weiter in ihrer Funktion als Mittelzentrum gestärkt werden. Das zu geringe Angebot an Arbeitsplätzen im verarbeitenden Gewerbe und tertiären Bereich wird vor allem durch ein Fehlen von Arbeitsplätzen für weibliche Arbeitskräfte gekennzeichnet. Durch die Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Mängel werden die Standortvoraussetzungen für zentralörtliche Einrichtungen und somit die Rahmenbedingungen für Schließung einer Entwicklungslücke im Dienstleistungsbereich verbessert.
- Zu 3.6 Der Ausbau des Dienstleistungsbereichs im Mittelzentrum Eggenfelden sollte mit einer Zunahme an Arbeitsplätzen in diesem Sektor einhergehen. Das zu geringe Angebot an Arbeitsplätzen im verarbeitenden Gewerbe wird vor allem durch ein Fehlen von Arbeitsplätzen für Männer gekennzeichnet. Durch die Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Mängel können die Standortvoraussetzungen für zentralörtliche Einrichtungen und somit die Rahmenbedingungen zur Schließung einer Entwicklungslücke im Dienstleistungsbereich verbessert werden. Auch die verkehrliche Anbindung erfordert weitere Verbesserungen, vor allem vor allem im öffentlichen Verkehr.
- Zu 3.7 Durch die Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Mängel im Mittelzentrum Pfarrkirchen können die Standortvoraussetzungen für zentralörtliche Einrichtungen und somit auch die Rahmenbedingungen zur Schließung einer Entwicklungslücke im Dienstleistungsbereich verbessert werden. Das zu geringe Angebot an Arbeitsplätzen im verarbeitenden Gewerbe wird vor allem durch ein Fehlen von Arbeitsplätzen für Männer gekennzeichnet. Der Ausbau von Einrichtungen für den Sport wird den Wohn- und Freizeitwert des Mittelzentrums steigern. Auch der Tourismus beinhaltet noch weitere Entwicklungsmöglichkeiten, u. a. auch im Segment des „sanften“, ökologisch orientierten Tourismus. Die verkehrliche Anbindung erfordert weitere Verbesserungen, vor allem im öffentlichen Verkehr.
- Zu 3.8 Die Stadt Simbach a. Inn soll nach dem Landesentwicklungsprogramm bevorzugt zum Mittelzentrum entwickelt werden. Daneben wurde im LEP mit der österreichischen Stadt Braunau a. Inn eine Funktionsergänzung im Rahmen eines grenzüberschreitenden Doppelzentrums vorgesehen. Bei Maßnahmen zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen im strukturschwachen Grenzgebiet zu Österreich sollen in besonderem Maße die Grenzlage und die grenzüberschreitende Zusammenarbeit mit der Stadt Braunau am Inn berücksichtigt werden. Darüber hinaus können auch Initiativen zum Regionalmanagement, etwa im Rahmen von „XperRegio“ einbezogen werden. Wesentlich zur Verbesserung beitragen kann der Ausbau des Dienstleistungsbereichs, dabei insbesondere auch die Schaffung neuer Einrichtungen im öffentlichen Sektor und ebenso die Schaffung qualifizierter Arbeitsplätze für Männer durch Erweiterung und Stärkung der Industrie- und Gewerbestruktur. Durch die Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Mängel wird die Attraktivität von Simbach a. Inn erhöht, auch die Steigerung der Standortattraktivität durch eine Verbesserung der verkehrlichen Anbindung per Schiene und Straße ist angezeigt.
- Zu 3.9 Die weitere Entwicklung des Oberzentrums Landshut in seinen Versorgungsfunktionen ist notwendig, um die oberzentrale Versorgung der Region zu verbessern und eine leistungsfähige Alternative zum Oberzentrum München

zu bieten. Sie lässt wichtige Entwicklungsimpulse für die übrigen zentralen Orte erwarten und trägt damit wesentlich zur Anhebung der Lebensbedingungen in der gesamten Region bei. Insbesondere die Ausweitung des Arbeitsplatzangebotes (vor allem auch im verarbeitenden Gewerbe), der Ausbau des überregionalen Bildungswesens, vor allem der Fachhochschule, sowie die stärkere Vernetzung der Wirtschaft mit Einrichtungen der Forschung und Entwicklung sind vordringlich. Auch die Sicherung und Stärkung des Dienstleistungsbereichs, vor allem der Behördenzentralität, können die oberzentralen Versorgungsfunktionen Landshuts erweitern und verbessern. Durch die Verbesserung der innerstädtischen Verkehrsverhältnisse, insbesondere den Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs, werden die innerstädtischen Bereiche, in denen zahlreiche zentralörtliche Dienstleistungseinrichtungen vorhanden sind, entlastet. Durch die Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Mängel können die Standortvoraussetzungen für zentralörtliche Einrichtungen verbessert werden. Dringend erforderlich ist nicht zuletzt auch eine Verbesserung der Attraktivität des Standorts Landshut durch eine direkte Schienenanbindung an den Flughafen München.

- Zu 3.10 Eine besondere Möglichkeit der Stärkung des Oberzentrums Landshut liegt in einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit mit benachbarten Oberzentren. Vor allem die Kooperation mit den benachbarten Oberzentren München, Ingolstadt, Regensburg, Straubing und Deggendorf/Plattling sowie Passau eröffnet Entwicklungschancen auf wirtschaftlicher, technologischer und kultureller Ebene. So können durch Vernetzung der gewachsenen dezentralen Strukturen die Ressourcen des Raumes genutzt und die Wettbewerbsfähigkeit im Vergleich zu anderen bayerischen und außerbayerischen Zentren verbessert werden. Die Erfolge können, je nach Art, auch einem größeren Umkreis in der Region Nutzen bringen.
- Zu 3.11 Gem. LEP 2006 A II 2.1.3.2 werden die Nahbereiche aller Zentralen Orte in den Regionalplänen als Teil der Begründung ermittelt. Die Nahbereiche für die übrigen Zentralen Orte gehen aus der Karte „Nah- und Mittelbereiche – Begründungskarte zur Zweiten Verordnung“ hervor. Änderungen ergeben sich vor allem beim Nahbereich des bevorzugt zu entwickelnden Mittelzentrum Simbach a. Inn. Nachdem die Stadt gemeinsam mit der Stadt Braunau a. Inn gem. LEP als grenzüberschreitendes Mittelzentrum bestimmt ist und ein enger siedlungsstruktureller Zusammenhang gegeben ist, wird der Nahbereich grenzüberschreitend festgelegt. Er umfasst die Stadt Simbach a. Inn, die Gemeinden Ering und Stubenberg sowie die Stadt Braunau a. Inn. Der Nahbereich Eggenfelden wurde wegen der notwendigen Zuordnung der Gemeinden Malgersdorf und Schönau zum Nahbereich Arnstorf geändert.