



**Bürgermeister**

**Vorlage: Beschlussvorlage  
BV/048/2021  
AZ:**

## I. Vorlage

Gemeinderat am **27.04.2021** öffentlich Vorberatung

## II. Tagesordnungspunkt

Sontheim an der Brenz/Niederstotzingen:  
Aufstufungsantrag von einem Doppel-Kleinzentrum zu einem Doppel-  
Unterzentrum im Zuge der Regionalplanfortschreibung Ostwürttemberg

## III. Anlagen

Plan\_Unterzentrum

## IV. Beschlussvorschlag

Siehe Darstellung des Sachverhalts

## V. Finanzielle Auswirkungen

keine

Einnahmen:

X Ausgaben: Ca. 8.000,- €

<input type="checkbox"/> Planmäßig	_____	HH-Stelle	_____
<input type="checkbox"/> Überplanmäßig	_____	HH-Stelle	_____
<input type="checkbox"/> Außerplanmäßig	_____	HH-Stelle	_____
<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag	_____	HH-Stelle	_____
<input type="checkbox"/> Verpf.ermächtigung	_____	HH-Stelle	_____

Welche Wohn- und Lebensverhältnisse herrschen in 10, 20 und 30 Jahren in Sontheim an der Brenz und Niederstotzingen? Wie stellt sich in den kommenden Jahren die Qualität und Quantität der Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen dar? Über welche Infrastruktureinrichtungen verfügt die Raumschaft und welche Mobilitätsangebote können die Einwohnerinnen und Einwohner nutzen?

Fragen, die sich die Gemeindeverwaltungen und kommunalpolitischen Gremien stellen und auf die es in der Zukunft Antworten zu finden gilt. Bei der Beantwortung der beispielhaft aufgezählten Zukunftsfragen sind die Kommunen eingebunden in ein hierarchisches System aus Vorgaben auf EU-, Bundes-, Landes- und Regionsebene. Der sogenannten Raumordnung. Hierbei gilt der Grundsatz: Die kommunale Entwicklung, insbesondere wiederum die Bauleitpläne, sind Zielen der Raumordnung anzupassen. Über Pläne und Ziele verankern diese überörtlichen Ebenen Ziele und Grundsätze der räumlichen Entwicklung. Dabei müssen die Vorgaben der jeweils höheren Stufe von den nachfolgenden Planungsebenen beachtet werden. Maßgeblich sind hierbei insbesondere der Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg und der Regionalplan Ostwürttemberg, welcher sich aktuell in der Fortschreibung befindet. Die Fortschreibung des Regionalplans wird für Niederstotzingen und Sontheim relevant sein. So theoretisch das Konstrukt wirkt, so direkt und unmittelbar wirkt es sich auf der örtlichen Ebene aus.

Der Regionalplan Ostwürttemberg formuliert dabei den Grundsatz, dass die Region Ostwürttemberg als Wirtschafts- und Lebensraum strukturell und räumlich so zu entwickeln ist, dass alle Teilräume der Region die Entwicklungschancen, die sich aus der Verbesserung der Verkehrserschließung, der Energieversorgung sowie der sozialen und kulturellen Infrastruktur ergeben, nutzen und so am allgemeinen wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Fortschritt der Region und des Landes teilnehmen können. Dabei sollen sich alle Teilräume der Region entsprechend ihrer besonderen Eignung und ihrer bereits vorhandenen individuellen Ausstattung wirtschaftlich und kulturell entwickeln und so in gegenseitiger Ergänzung und durch Leistungsaustausch der gesamten Regionsbevölkerung gute und vielfältige Lebens- und Entwicklungsbedingungen bieten.

Dem Regionalplan Ostwürttemberg übernimmt somit eine steuernde Funktion. Insbesondere in den Bereichen:

- der räumlichen Ordnung und Entwicklung der Region
- der regionalen Siedlungsstruktur (u.a. zentrale Orte, Entwicklungsachsen)
- der regionalen Freiraumstruktur (u.a. regionale Grünzüge und Grünzäsuren)
- der Infrastruktur (u.a. Verkehrswesen, Energieversorgung)

Dabei nimmt das sogenannte „Zentrale Orte System“ eine tragende Rolle ein. „Zentrale Orte“ übernehmen neben der Versorgung ihrer Einwohner festgeschriebene Versorgungs- und Entwicklungsfunktionen für die Bevölkerung ihres Einzugsbereichs. Grundsätzlich besteht das Zentrale Orte System aus:

1. Oberzentren (innerhalb der Region Ostwürttemberg nicht vorhanden)
2. Mittelzentren (Aalen, Schwäbisch-Gmünd, Ellwangen, Heidenheim)
3. Unterzentren (Bopfingen, Giengen, Gerstetten, Herbrechtingen, Heubach, Lorch, Neresheim)
4. Kleinzentren (Abtsgmünd, Dischingen, Gschwend, Königsbronn, Leinzell, Mutlangen,  
Oberkochen, Steinheim, Unterschneidheim, Westhausen/Lauchheim, Sontheim/Niederstotzingen)

Es gibt auch Orte, die nicht als zentraler Ort innerhalb des Regionalplans ausgewiesen werden.

Mit der Zuordnung zu einer zentralen Stufe (eben Kleinzentrum, Unterzentrum, Mittelzentrum, Oberzentrum) sind bestimmte Rechte und damit auch Entwicklungsmöglichkeiten für eine Kommune verbunden.

#### Beispiele:

Mit einer zentralörtlichen Stufe sind Rechte für die so zugeordnete Kommune verbunden. So sieht der aktuell (noch) gültige „Regionalplan Ostwürttemberg 2010“ beispielsweise vor, dass ein Schwerpunkt für die Gewerbe- und Dienstleistungs(flächen)entwicklung in Mittel- und Unterzentren liegen soll, nicht aber in Kleinzentren. Unterzentren dürfen demnach über Gewerbeflächen von rund 15 ha verfügen.

Zudem sieht allein schon der Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg, also die Landesebene, großflächige Einzelhandelsbetriebe „in der Regel“ nur in Ober-, Mittel- und Unterzentren, nicht aber in Kleinzentren oder nicht zentralen Orten vor. Ausnahmen bestehen bei Sortimenten der Nahversorgung.

Auch bei der baulichen (Wohn-)Entwicklung stehen beispielsweise Unterzentren mehr Möglichkeiten im Vergleich zu Kleinzentren zu.

#### **Fortschreibung des Regionalplans Ostwürttemberg 2021:**

Der Regionalverband Ostwürttemberg (RVO) bereitet derzeit die Regionalplanfortschreibung vor. Dabei erfolgen mehrere Verfahrensschritte, bis voraussichtlich Mitte 2023 der entsprechende Beschluss gefasst werden kann.

Im Lichte der Regionalplanfortschreibung stellt sich für Sontheim an der Brenz und Niederstotzingen die Frage, ob der Status Quo eines gemeinsamen Kleinzentrums gehalten werden soll, oder ob ein Aufstufungsantrag zu einem gemeinsamen Unterzentrum gestellt wird.

### Hierbei sind die folgenden Gedanken zu berücksichtigen:

1. Die Raumschaft Sontheim an der Brenz und Niederstotzingen verfügt über mehr als 10.000 Einwohner und bildet einen eigenen Einzugsbereich (=Verflechtungsbereich). Es sollte das Ziel sein, dass eine bestmögliche Versorgung der Bürgerinnen und Bürger in der Raumschaft Sontheim-Niederstotzingen gesichert und zukünftig entwickelt werden kann.
2. Die Raumschaft Sontheim an der Brenz und Niederstotzingen befindet sich auf der Entwicklungsachse (Crailsheim -) Ellwangen - Aalen - Heidenheim - Giengen (- Langenau - Ulm/Neu-Ulm). Mit „Stuttgart 21“ und dem geplanten Ausbau der Brenzbahn bieten sich für die Wohn- und Arbeitsbevölkerung neue Perspektiven und für beide Kommunen weitere Entwicklungspotenziale.
3. Die Raumschaft Sontheim und Niederstotzingen liegt an der Randzone der Region Ostwürttemberg in direkter Nachbarschaft zu Bayern. Aufgrund sich unterscheidender regionalplanerischer Vorgaben, wurden in der jüngsten Vergangenheit verschiedene Nachbarkommunen – wie zum Beispiel Günzburg/Leipheim oder Dillingen a. d. Donau/Lauingen – zum Oberzentrum aufgestuft. Mit der Folge, dass sich dort zentralörtliche Einrichtungen und Angebote konzentrieren und massiv zusätzliche Wohn- und Gewerbeflächen entstehen bzw. entstehen können. Dadurch entsteht eine Sogwirkung, die der Region Ostwürttemberg im südlichen Verbandsgebiet nicht nur Kaufkraft entzieht. Vielmehr findet ein Wettbewerb statt, der sich auf Fragen der Bildungslandschaft, der Mobilität, Wohnen, Gewerbe, etc. auswirkt.
4. Aufgrund des Preisniveaus in den Metropolen, den Großstädten und Städten suchen die Menschen auch im erweiterten Einzugsbereich Wohnraumangebote, wollen dabei aber nicht auf die Vorteile einer gewissen Urbanität und ihrer Vorteile verzichten. Hier können sich Sontheim und Niederstotzingen gemeinsam positionieren, wenn die regionalplanerischen Rahmenbedingungen vorhanden sind.

Diese Grundgedanken wurden in der Sitzung des Gemeindeverwaltungsverbandes Sontheim-Niederstotzingen am 14. April 2021 diskutiert, abgewogen und vorberaten. Die Mitglieder des Gemeindeverwaltungsverbands vertreten die Auffassung, dass eine Aufstufung zu einem gemeinsamen Unterzentrum die Raumschaft Sontheim-Niederstotzingen stärkt und die Entwicklungsbemühungen unterstützt.

Die Mitglieder des Gemeindeverwaltungsverbands Sontheim-Niederstotzingen empfehlen den jeweiligen Gremien die Beauftragung zur Ausarbeitung einer Entscheidungsgrundlage für einen Aufstufungsantrag, so dass die Gremien aus Niederstotzingen und Sontheim an der Brenz über eine finale Antragsstellung entscheiden können und bei einem positiven Votum die Ausarbeitung sogleich als Antrag eingereicht werden kann.

Die Entscheidungsgrundlage soll die Vorteile und die innewohnenden Herausforderungen einer Aufstufung zum Unterzentrum beleuchten, eine Strukturanalyse beinhalten sowie die räumlich-funktionalen Zusammenhänge innerhalb der Region, des Landkreises sowie der angrenzenden bayerischen Landesteile darstellen.

### **Beschlussvorschlag**

Beauftragung der imakomm Akademie mit der Erarbeitung einer Entscheidungsgrundlage für einen Aufstufungsantrag zu einem gemeinsamen Doppelunterzentrum der Kommunen Sontheim an der Brenz-Niederstotzingen, zu einem Auftragswert von insgesamt 16.200 Euro (netto). Die Kosten werden hälftig von den beteiligten Kommunen getragen.