

Anlage 1

Vierte Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000

Stellungnahme der Stadt Weiterstadt im Rahmen der Beteiligung gemäß § 9 ROG in Verbindung mit § 4 HLPG

Die Stadt Weiterstadt nimmt zu folgenden Zielen des Landesentwicklungsplans Stellung:

1. Einleitung und 2.2 Landesentwicklungsplan Hessen

Die Stadt Weiterstadt fordert die Landesregierung auf, auf der Grundlage der noch weiterhin in Kraft befindlichen Änderungspläne und der nun vorliegenden vierten Änderung einen konsolidierten Landesentwicklungsplan herauszugeben.

Begründung:

Die Stadt Weiterstadt begrüßt die grundlegende Intention der Planungsänderung. Insbesondere die stärkere Berücksichtigung des Klimawandels und der Energiewende sowie des demographischen Wandels in der Landesplanung ist richtig. Die seit dem Jahr 2000 wesentlich veränderten Rahmenbedingungen erfordern schon seit längerem eine Überprüfung der raumbezogenen politischen Ziele. Dies wird auch an den drei bisher durchgeführten Änderungen des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 deutlich. Von daher wäre eine vollständige Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans wünschenswert gewesen. Bei dem vorgelegten Entwurf ist unklar, ob es sich um einen ersten Ansatz einer Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans handelt (s. Titelblatt „Landesentwicklungsplan Hessen 2020“) oder ob der Landesentwicklungsplan 2000 zum vierten Mal geändert wird (s. ebenfalls o.g. Titelblatt).

3.1 Bevölkerung in Verbindung mit Anhang Tabelle A.7 und Karte A.9

Die Stadt Weiterstadt fordert vom Plangeber, durch flexiblere Zielvorgaben in der nachgeordneten regionalplanerischen Entscheidungsfindung für einzelne zentrale Orte individuell stärker angepasste Flächen- und Funktionsdarstellungen zu ermöglichen.

Begründung:

Die Projektion der Bevölkerungsentwicklung auf Ebene der Landkreise und Kreisfreien Städte führt zumindest für Weiterstadt zu unrealistischen Zahlenwerten. Aufgrund der starken Diversität des Landkreises Darmstadt-Dieburg ergibt der prognostizierte durchschnittliche Bevölkerungszuwachs von „nur“ 4.500 EW in 15 Jahren ein verzerrtes Bild. Die im „Westkreis“ gelegenen Kommunen (Weiterstadt, Griesheim und Pfungstadt) müssen mit wesentlich höheren Zuwächsen und entsprechenden Funktions- und Flächenanforderungen rechnen.

4.2.1-6 Änderung der Planziffer 3.2-3 (G) Mindestdichtewerte der dritten Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000

Die Stadt Weiterstadt fordert die Senkung der Mindestdichtewerte zumindest für die Kategorie Südhessen – Hochverdichteter Raum (HVR) – Mittelzentren auf 35 WE/ha.

Begründung:

Die Stadt Weiterstadt wendet sich gegen die stetige Erhöhung der Mindestdichtewerte. Für Kommunen in der Kategorie „Südhessen – Verdichtungsraum – Mittelzentren“, in die Weiterstadt einzuordnen ist, hat sich seit der Festlegung des Dichtewertes im LEP 2000 (30-50 WE/ha) über des RPS/Reg FNP 2010 (35-50 WE/ha) zur dritten Änderung des Landesentwicklungsplans Hesse 2000 im Jahr 2018 und zum vorliegenden Entwurf (40 WE/ha) die Mindestdichtewertanforderung um 30% erhöht. Dies führt in Kommunen, die trotz ihrer Lage im hochverdichteten Raum teilweise noch ländlich geprägt sind, zu städtebaulich unbefriedigenden und nicht nachfrageorientierten Planungsergebnissen.

5.3.2.1 Gesundheitsversorgung

Um die geforderte, am System der zentralen Orte orientierte, gleichwertige und ausreichende ambulante Versorgung durch Hausärzte, Zahnärzte und Apotheken zu erreichen, muss in allen Mittelzentren unabhängig von der Entfernung zum nächsten Ober- bzw. Mittelzentrum, die Bereitstellung eines ausreichenden medizinischen Angebotes durch geeignete gesundheitspolitische Maßnahmen gefördert werden. Dies beinhaltet auch die Errichtung von „Medizinischen Versorgungszentren – MVZ“ in kommunaler Regie.

Begründung:

Wie im vorliegenden Entwurf auf Seite 47 zur Begründung zu 5.3.2.1 richtig festgestellt wird, stellt eine Vielzahl von sozialen und ökonomischen Faktoren die Tragfähigkeit der regionalen Gesundheitsversorgung in Frage. Dies trifft nicht nur für Standorte im ländlichen Raum zu, sondern wird zunehmend auch in Gemeinden im hochverdichteten Raum zu einem Problem. Trotz der Nähe zu nahe gelegenen weiteren Mittel- und Oberzentren ist die Versorgung der Bevölkerung mit einer orts- und zeitnahen medizinischen Grundversorgung dann nicht mehr in ausreichendem Maß gewährleistet.

6. Großflächiger Einzelhandel

Die Stadt Weiterstadt begrüßt die Feststellungen zur Eignung und Verhältnismäßigkeit der landesplanerischen Instrumente zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels. Diese Festlegungen sind für die Regionalpläne als verbindliche Vorgaben und nicht nur Mindestanforderungen zu erklären.

Begründung:

Die im Entwurf des Landesentwicklungsplans festgelegten Ziele und Grundsätze sind erforderlich und ausreichend, um die gewünschte raumordnerische Steuerungswirkung im Bereich der großflächigen Einzelhandelsvorhaben zu gewährleisten. Insoweit sind sie mit europarechtlichen Vorgaben vereinbar. Weitergehende Festlegungen in den jeweiligen Regionalplänen sind nicht erforderlich. Über die notwendige Festsetzung hinausgehende Regelungen in den Regionalplänen lassen Zweifel an der Rechtskonformität aufkommen und beeinträchtigen in unzulässiger Weise die Planungshoheit der Kommunen.

6-3 Integrationsgebot (Z) i.V.m. Begründung zu 6-3 Lister der innenstadtrelevanten Sortimente

Die Stadt Weiterstadt begrüßt die Beschränkung der Liste der innenstadtrelevanten Sortimente auf die tatsächlich in Innenstadtlagen vorhandenen Sortimente. Die Öffnungsklausel, nach der in den Regionalplänen im Einzelfall die Sortimentsliste angepasst werden kann, sollte entfallen.

Begründung:

Die derzeit im Regionalplan Südhessen 2010 enthaltene Sortimentsliste entspricht nicht der allgemeinen Lebenswirklichkeit. Auch ist nicht zu ersehen, aus welchen Gründen zentrenrelevante Sortimente regional differenziert festgesetzt werden müssen. Wie oben bereits in der Begründung zu 6. Erläutert, sind über die notwendige Festsetzung hinausgehende Regelungen in den Regionalplänen unzulässig. Zukünftig sollte die im Entwurf vorgelegte Liste der zentrenrelevanten Sortimente als landesweit einheitliche Sortimentsliste zur Anwendung kommen.

6-5 Herstellerdirektverkaufszentren (Factory-Outlet-Center)

Die Stadt Weiterstadt wendet sich gegen die Beschränkung der Ansiedlung von Factory-Outlet-Center (FOC) für Oberzentren. Herstellerdirektvermarktungszentren sind anderen großflächigen Einzelhandelsvorhaben gleichzustellen und somit auch in Mittelzentren zuzulassen.

Anlage 1

Begründung:

Die Auswirkungen der Ansiedlung von Factory-Outlet-Centern unterscheiden sich von den Wirkungen des „gewöhnlichen“ großflächigen Einzelhandels höchstens graduell, nicht jedoch qualitativ. Eine grundsätzliche Zulässigkeit von FOCs in Oberzentren ist aus raumordnerischer Sicht nicht zielführend. Negative Wirkungen auf innerstädtische Versorgungszentren der Standort- oder von Nachbarkommunen können nicht generell aufgrund der verursachenden Handelsform (hier FOC) postuliert werden. Ein FOC in einem Oberzentrum kann durchaus gravierende negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche entwickeln. Soll eine bestimmte Handelsform an einem konkreten Standort (Ober- oder Mittelzentrum) aus landesplanerischen Gründen nicht zugelassen werden, sind die Auswirkungen des geplanten Vorhabens durch ein Einzelhandelsgutachten im Einzelfall zu untersuchen und in Bezug auf die betroffenen zentralen Versorgungsbereiche zu bewerten. Diese Einzelfallbewertung muss bei Ansiedlungsabsichten von FOCs sowohl in Ober- als auch in Mittelzentren erfolgen. Nur so kann eine sachgerechte und rechtlich haltbare Abwägung erfolgen.

Weiterstadt, den 14. Februar 2020