



## Beschlussvorlage für die Regionalversammlung Mittelhessen

Bearbeiterinnen: Antje te Molder Simone Philippi		Gz.: RPI-31-93a0300/2-2017/6
Tel.: +49 641 303-2410 -2418		Dokument Nr.: 2020/397346
		Datum: 18. Juni 2020
Haupt- und Planungsausschuss	Sitzungstag: 03.07.2020	<b>Drucksache IX/68</b>

### Landesentwicklungsplan Hessen 2020

#### – Raumstruktur, Zentrale Orte und Großflächiger Einzelhandel –

#### 4. Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000

#### Stellungnahme zum Planentwurf

#### Beschlussvorschlag:

Der zuständige Ausschuss der Regionalversammlung Mittelhessen beschließt die untenstehende Stellungnahme zum Planentwurf der 4. Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 und beauftragt die Geschäftsstelle, die vom Vorsitzenden der Regionalversammlung unterzeichnete Stellungnahme dem Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen zuzuleiten.

#### Begründung:

Gegenstand der 4. Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000, 4. LEPÄ, sind landesweit gültige, raumordnerische Vorgaben zu Raumstruktur, Zentralen Orten und Großflächigem Einzelhandel.

Diese Festlegungen haben einerseits unmittelbare und mittelbare Auswirkungen auf die Entwicklung der Region Mittelhessen, andererseits enthalten sie Vorgaben für die Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen, der aus dem Landesentwicklungsplan zu entwickeln ist.



HMWEVL – Hessisches Ministerium für  
Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen  
Abteilung I  
Postfach 31 29  
65021 Wiesbaden

35390 Gießen, 3. Juli 2020

Landgraf-Philipp-Platz 1-7

☎ 0641 303-23 02

📠 0641 303-23 09

**Az.:** III 31 – 93 a 0200

Regionalversammlung@rpgi.hessen.de

## **Vierte Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 Stellungnahme der Regionalversammlung Mittelhessen gemäß § 14 Abs. 2 Nr. 5 i. V. m. § 4 Abs. 3 Satz 2 Nr. 3 HLPG**

Die Regionalversammlung Mittelhessen nimmt aufgrund der Beratung und Beschlussfassung vom heutigen Tage zur Vierten Änderung des Landesentwicklungsplanes wie folgt Stellung:

### Kapitel 5.1 Zentralörtliches System

#### 1. Ziel 5.1-5

Die Festlegung, wonach die **Wahrnehmung gemeinsamer zentralörtlicher Aufgaben** durch ober- und mittelzentrale Kooperationen **zu prüfen** ist, ist zu streichen.

#### Begründung:

Das Ziel ist zu unbestimmt. Es ist weder erkennbar, wer der Adressat ist, noch was die Konsequenzen einer solchen Überprüfung für die zentralörtliche Festlegung der betroffenen Städte sind. Auf die Punkte 4 bis 7 dieser Stellungnahme zu den konkret für Mittelhessen in der 4. LEPÄ festgelegten Kooperationen wird verwiesen.

#### 2. Ziel 5.1-6

Die Festlegung „Die **Unterzentren und Kleinzentren** ... sind in den Regionalplänen festzulegen“ ist ersatzlos zu streichen.

#### Begründung:

Aus der Begründung zu diesem Ziel kann nicht entnommen werden, inwiefern eine Aufteilung der Grundzentren in Unter- und Kleinzentren der angestrebten Stärkung des ländlichen Raums und der Stärkung ausreichend tragfähiger zentraler Orte dienen würde. Aus Sicht der Regionalversammlung Mittelhessen muss

allen Kommunen, auch Kommunen im ländlichen Raum mit zahlreichen Ortsteilen, in der Summe aber geringeren Einwohnerzahlen (unter den in Grundsatz 5.2.3-2 genannten 5.000 Einwohnern), die Möglichkeit einer angemessenen Grundversorgung eröffnet werden. Dies wird im Regionalplan Mittelhessen durch die Festlegung zentraler Ortsteile, in denen die verschiedenen Einrichtungen zur besseren Auslastung und Erreichbarkeit gebündelt werden sollen, unterstützt. Laut 4. LEPÄ ist zur Sicherstellung einer möglichst wohnortnahen Grundversorgung für Einrichtungen, die nicht im Gemeindegebiet vorgehalten werden können, eine interkommunale Kooperation anzustreben. Gerade eine gleichberechtigte Festlegung aller Grundzentren dient jedoch dieser angestrebten Kooperation, die grundsätzlich besser durch Partner, die möglichst auf Augenhöhe zusammenarbeiten, erreicht werden kann.

### 3. Abbildung 4: Zentrale Orte und **Mittelbereiche**

Es ist klarzustellen, dass die Abgrenzung der Mittelbereiche grundsätzlich in den jeweiligen Regionalplänen unter Berücksichtigung spezifischer raumstruktureller Erkenntnisse erfolgen kann, nicht nur in begründeten Einzelfällen, vgl. Begründung zu 5.1-1 bis 5.1-6, letzter Absatz. Entsprechend sind die Grenzen der Mittelbereiche in Abbildung 4 zu streichen.

#### Begründung:

Die Abgrenzung der Mittelbereiche in Abbildung 4 kann nicht nachvollzogen werden. Offenbar diene als einziges Kriterium die schnellste Erreichbarkeit eines Mittel- oder Oberzentrums mit dem motorisierten Individualverkehr. Auch die Expertenkommission Zentrale Orte und Raumstruktur (ZORa) empfiehlt in ihrem Ergebnisbericht vom Mai 2019, in einem weiteren Schritt die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV in die Mittelbereichsabgrenzung einzubeziehen. Diese Erreichbarkeiten wurden zwar von der HessenAgentur ermittelt, jedoch nicht bei der Abgrenzung der Mittelbereiche berücksichtigt. Es gehört zu den Grundsätzen der Raumordnung im Zusammenhang mit dem Zentrale-Orte-Konzept, die räumlichen Voraussetzungen für eine nachhaltige Mobilität zu schaffen (vgl. § 2 Abs. 2 Nr. 3 Raumordnungsgesetz). Im Regionalplan Mittelhessen 2010 werden Zielfestlegungen zur Erreichbarkeit der jeweiligen Ober- und Mittelzentren mit dem ÖPNV getroffen, die im Rahmen der Beteiligung bei der Neuaufstellung von Nahverkehrsplänen abgeprüft werden. Dem widerspricht eine alleinige Ausrichtung der Mittelbereiche auf die Nutzung von PKW. Teilweise können durch die Neuordnung der Mittelbereiche die Mittelzentren nicht mehr innerhalb der angestrebten 45 Minuten mit dem ÖPNV erreicht werden (vgl. Begründung zu Ziel 5.2.2-1 der 4. LEPÄ). Exemplarisch sind dazu in der untenstehenden Liste drei Beispiele benannt (werktags, vormittags): Buseck, Fernwald und Staufenberg.

Eine Analyse der Verflechtungsbeziehungen (Arbeitswege Ein-/Auspendler, Schülerverkehre, Einkaufswege, Wege zu Einrichtungen der Gesundheitsversorgung) wurde ebenfalls nicht bei der Abgrenzung der Mittelbereiche berücksichtigt. Eine Abgrenzung von Mittelbereichen, die allein auf der Ermittlung von Erreichbarkeiten basiert, ist nicht zielführend. Vielmehr sind tatsächliche funktionale Verflechtungen sowie administrative Abgrenzungen zu berücksichtigen (vgl. 41. Ministerkonferenz für Raumordnung Entschließung „Zentrale Orte“ vom

9. März 2016, Empfehlung 3). So werden Versorgungsfunktionen, die durch öffentliche Träger für einen bestimmten Bereich wahrgenommen werden, nur durch eine Einbeziehung der jeweiligen Verwaltungsgrenzen angemessen berücksichtigt, z. B. sind für Schulen die jeweiligen Landkreise zuständig. Eine Neuabgrenzung der Mittelbereiche kann nur durch eine angemessene Einbeziehung der entsprechenden Erkenntnisse der Mittelzentren, der Landkreise und der Oberen Landesplanungsbehörden erfolgen.

Nicht schlüssig ist außerdem, dass verschiedene Mittelzentren zwar kooperieren sollen, aber getrennte Mittelbereiche haben. Für Mittelzentren, die einen über das eigene Gemeindegebiet hinausgehenden Mittelbereich haben, ist dieses Kooperationserfordernis nicht erkennbar.

Für folgende Kommunen ist die Zuordnung zum Mittelbereich im Entwurf der 4. LEPÄ nicht zielführend. Die genannten Änderungen der Mittelbereiche sollten im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen unter Einbeziehung der mittelhessischen Kommunen überprüft und umgesetzt werden können:

- Braunfels: bei Berücksichtigung des ÖPNV Zuordnung zu Wetzlar statt zu Weilburg
- Ehringhausen: bei Berücksichtigung des ÖPNV Zuordnung zu Wetzlar statt zu Herborn
- Hohenahr: bei Berücksichtigung des ÖPNV und des Landkreises Zuordnung zu Wetzlar statt zu Gladenbach
- Bischoffen: bei Berücksichtigung des ÖPNV Zuordnung zu Herborn statt zu Gladenbach
- Dietzhölztal: bei Berücksichtigung des ÖPNV und der Pendlerverflechtungen Zuordnung zu Dillenburg statt zu Haiger
- Wohratal: bei Berücksichtigung des ÖPNV, der Regierungsbezirks- und Landkreisgrenze sowie der Pendlerverflechtungen Zuordnung zu Kirchhain statt zu Frankenberg (Nordhessen)
- Amöneburg: bei Berücksichtigung des ÖPNV und der Pendlerverflechtungen Zuordnung zu Stadtallendorf statt zu Kirchhain
- Staufenberg: bei Berücksichtigung des ÖPNV und des Landkreises Zuordnung zu Gießen statt zu Marburg (Fahrzeit mit dem ÖPNV nach Marburg ca. 2 – 2,5 Stunden, teilweise mit Umstieg in Gießen)
- Buseck: bei Berücksichtigung des ÖPNV Zuordnung zu Gießen statt zu Lich (Fahrzeit mit dem ÖPNV nach Lich mit Umstieg in Gießen ca. 1 – 1,5 Stunden)
- Fernwald: bei Berücksichtigung des ÖPNV Zuordnung zu Gießen statt zu Lich (Fahrzeit mit dem ÖPNV nach Lich mit Umstieg in Gießen ca. 1 Stunde, 10 Minuten)
- Feldatal: bei Berücksichtigung des ÖPNV, der Pendlerverflechtungen und des Landkreises Zuordnung zu Alsfeld statt zu Grünberg
- Ulrichstein: bei Berücksichtigung des ÖPNV, der Pendlerverflechtungen und des Landkreises Zuordnung zu Lauterbach statt zu Laubach
- Münchhausen: bei Berücksichtigung der Regierungsbezirks- und Landkreisgrenze Zuordnung zu Marburg oder Biedenkopf statt zu Battenberg (Nordhessen)

- Freiensteinau: bei Berücksichtigung der Regierungsbezirks- und Landkreisgrenze Zuordnung zu Lauterbach statt zu Schlüchtern (Südhessen)
- Langgöns: bei Berücksichtigung der Regierungsbezirks- und Landkreisgrenze Zuordnung zu Gießen statt zu Butzbach (Südhessen)
- Waldsolms: bei Berücksichtigung der Regierungsbezirks- und Landkreisgrenze Zuordnung zu Wetzlar statt zu Usingen (Südhessen)
- Echzell (Südhessen): Die Kommune liegt räumlich deutlich abgesetzt von dem zugeordneten Mittelzentrum Hungen; bei Berücksichtigung des ÖPNV Zuordnung zu Nidda (Südhessen)
- Lich / Hungen: gemeinsamer Mittelbereich wegen enger räumlicher Nähe und nur untergeordneter Mitversorgung benachbarter Grundzentren statt getrennter, nicht schlüssiger eigener Mittelbereiche, vgl. Punkt 6 dieser Stellungnahme.
- Leun: bei Berücksichtigung des Landkreises Zuordnung zu Wetzlar statt zu Weilburg
- Homberg (Ohm): bei Berücksichtigung des Landkreises Zuordnung zu Alsfeld statt zu Kirchhain
- Gemünden (Felda): bei Berücksichtigung des Landkreises Zuordnung zu Alsfeld statt zu Grünberg

## Kapitel 5.2 Oberzentren, Mittelzentren, Grundzentren

### 4. Ziel 5.2.1-2

Die **Städte Gießen und Wetzlar** sind jeweils als **eigenständige Oberzentren** festzulegen.

#### Begründung:

In Plansatz 5.2.1-2 (Z) wird „Gießen/Wetzlar als oberzentrale Kooperation“ aufgeführt. Entsprechend der Studie zur empirischen Überprüfung der Zentralen Orte in Hessen, HessenAgentur 2019, ist in beiden Städten die Zentralörtlichkeit hoch ausgeprägt. Warum diese Städte als einzige Oberzentren in Hessen nur in Kooperation festgelegt werden, wird nicht begründet und ist anhand der vorliegenden Unterlagen zur 4. LEPÄ nicht nachvollziehbar.

Laut Ziel 5.1-5 der 4. LEPÄ ist die Wahrnehmung gemeinsamer zentralörtlicher Aufgaben durch ober- und mittelzentrale Kooperationen zu prüfen, vgl. Punkt 1 dieser Stellungnahme. In der Begründung zu Ziel 5.1-5 werden als Grundlage für diese Prüfung zu schließende vertragliche Vereinbarungen, deren Mindestinhalte sowie ein Zeitplan zu deren Umsetzung aufgeführt. Es wird danach angestrebt, die Kooperationen in einem fünfjährigen Turnus zu evaluieren. Die Regionalversammlung Mittelhessen unterstützt zwar grundsätzlich eine Kooperation von Kommunen, eine Verpflichtung zu vertraglichen Vereinbarungen ohne nähere Begründung, welche Oberzentren dazu verpflichtet werden und zu welchem Zweck diese Verträge erforderlich sein könnten, wird jedoch als wenig zielführend für vertrauensvolle und anlassbezogene Kooperationen angesehen.

5. Ziel 5.2.2-5

Die **Städte Kirchhain und Stadtallendorf** sind als **eigenständige Mittelzentren** im Ländlichen Raum und nicht (nur) als Mittelzentren in Kooperation festzulegen.

Begründung:

Warum diese Städte nur in Kooperation als Mittelzentren festgelegt werden, wird nicht begründet und ist anhand der vorliegenden Unterlagen zur 4. LEPÄ nicht nachvollziehbar. Gemäß Empfehlung der Expertenkommission (ZORa), Ergebnisbericht vom Mai 2019, sollen Mittelzentren im Ländlichen Raum, die eine schwache zentralörtliche Ausprägung, einen unterdurchschnittlichen Mitversorgungsgrad sowie ein weiteres Mittelzentrum in direkter Nachbarschaft aufweisen, die Möglichkeiten einer interkommunalen Aufgabenteilung nutzen. In der Studie zur empirischen Überprüfung der Zentralen Orte in Hessen, HessenAgentur 2019, wird für Kirchhain und Stadtallendorf jeweils eine mittlere Ausprägung der Zentralörtlichkeit ermittelt. Die aus Ziel 5.1-5 der 4. LEPÄ zu entnehmende Verpflichtung, innerhalb von fünf Jahren vertragliche Vereinbarungen zu schließen, ist für diese Mittelzentren nicht erforderlich. Vielmehr unterstützt die Regionalversammlung Mittelhessen freiwillige Kooperationen.

6. Ziel 5.2.2-5

Die Festlegung von **Hungen / Lich / Laubach als Mittelzentren in Kooperation** im Ländlichen Raum im Zusammenhang mit den Mittelbereichen gemäß Abbildung 4 wird abgelehnt. Zumindest die Stadt Laubach ist als eigenständiges Mittelzentrum festzulegen.

Begründung:

Auch eine Begründung für diese Kooperation kann den vorliegenden Unterlagen nicht entnommen werden. Gemäß Empfehlung der Expertenkommission (ZORa), Ergebnisbericht vom Mai 2019, sollen Mittelzentren im Ländlichen Raum, die eine schwache zentralörtliche Ausprägung, einen unterdurchschnittlichen Mitversorgungsgrad sowie ein weiteres Mittelzentrum in direkter Nachbarschaft aufweisen, die Möglichkeiten einer interkommunalen Aufgabenteilung nutzen. In der zugehörigen Anlage 2a werden für Laubach jedoch eine relativ weite Entfernung zum nächsten Mittelzentrum und ein hoher Mitversorgungsgrad festgestellt.

Eine Aufteilung von wesentlichen zentralörtlichen Funktionen entsprechend Ziel 5.1-5 (mit Begründung) der 4. LEPÄ zwischen Lich, Hungen und Laubach würde dazu führen, dass Bewohner der zugehörigen Mittelbereiche die entsprechenden Einrichtungen nicht mehr in der gemäß 4. LEPÄ geforderten Zeit von etwa 45 Minuten mit dem öffentlichen Nahverkehr erreichen können. *„In den jeweiligen Mittelbereichen sollen von jedem Ortsteil einer Gemeinde die mittelzentralen Einrichtungen in der Regel in ca. 45 Minuten mit dem öffentlichen Nahverkehr bei täglich mehrfach angebotenen Hin- und Rückfahrtgelegenheiten erreichbar sein.“*, Begründung zu 5.2.2-1 der 4. LEPÄ. Zum Beispiel dauert laut Fahrplanauskunft des RMV eine Fahrt von Buseck, Großen Buseck (im Mittelbereich von Lich laut 4. LEPÄ) nach Laubach (Rathaus) am Vormittag zwischen 1 Stunde, 16 Minuten und 2 Stunden, 3 Minuten bei 2 bis 3 Umstiegen. Umgekehrt dauert eine

Fahrt von Ulrichstein, Lindenplatz (im Mittelbereich von Laubach laut 4. LEPÄ) nach Lich, Bürgerhaus zwischen 1 Stunde, 53 Minuten und 2 Stunden, 28 Minuten bei 3 Umstiegen.

Eine verpflichtende Aufteilung der wesentlichen zentralörtlichen Funktionen zwischen diesen Städten, wie in der 4. LEPÄ vorgesehen, führt entsprechend dieser Beispiele dazu, dass diese von den Teilen der Bevölkerung, die den ÖPNV nutzen wollen oder müssen, nicht mehr erreicht werden können.

#### 7. Ziel 5.2.2-7

Die **Städte Dillenburg und Haiger** sind als **eigenständige Mittelzentren** im Verdichtungsraum und nicht (nur) als Mittelzentren in Kooperation festzulegen.

##### Begründung:

Warum diese Städte nur in Kooperation als Mittelzentren festgelegt werden, wird nicht begründet und ist anhand der vorliegenden Unterlagen zur 4. LEPÄ nicht nachvollziehbar. Gemäß Empfehlung der Expertenkommission (ZORa), Ergebnisbericht vom Mai 2019, sollen Mittelzentren im Ordnungsraum (gemäß 4. LEPÄ Verdichtungsraum), die eine schwache zentralörtliche Ausprägung, einen unterdurchschnittlichen Mitversorgungsgrad sowie ein weiteres Mittelzentrum in direkter Nachbarschaft aufweisen, die Möglichkeiten einer interkommunalen Aufgabenteilung nutzen. In der Studie zur empirischen Überprüfung der Zentralen Orte in Hessen, HessenAgentur 2019, wird für Dillenburg eine hohe Ausprägung der Zentralörtlichkeit und für Haiger eine mittlere Ausprägung der Zentralörtlichkeit ermittelt. Die aus Ziel 5.1-5 der 4. LEPÄ zu entnehmende Verpflichtung, innerhalb von fünf Jahren vertragliche Vereinbarungen zu schließen, ist für diese Mittelzentren nicht erforderlich. Vielmehr unterstützt die Regionalversammlung Mittelhessen freiwillige Kooperationen. Dabei könnte auch geprüft werden, die Stadt Herborn einzubeziehen.

#### 8. Grundsatz 5.2.3-2

Die Festlegung, dass **Unterzentren** Versorgungsaufgaben für einen **über das eigene Gemeindegebiet hinausgehenden Versorgungsbereich** erfüllen, ist zu streichen.

##### Begründung:

Grundsätzlich wird eine Aufteilung der Grundzentren in Klein- und Unterzentren als nicht hilfreich erachtet, vgl. Punkt 2. dieser Stellungnahme. Gerade im ländlichen Raum mit zahlreichen kleinen Ortsteilen sollte es weiterhin Ziel sein, dass die wichtigsten Grundversorgungseinrichtungen in jeder Kommune im zentralen Ortsteil angeboten werden können. Diese Versorgungsaufgaben ohne weiteres benachbarten Unterzentren zuzuweisen, ist nicht zielführend, sondern kann zur weiteren Schwächung der Grundversorgung insbesondere in kleinen Kommunen mit vielen Ortsteilen führen. Vielmehr sollten geeignete freiwillige Kooperationen gefördert werden, vgl. Punkt 2. dieser Stellungnahme.

## Kapitel 6 Großflächiger Einzelhandel

### 9. Ziel 6-1

Aus der Festlegung „Zur Grundversorgung sind großflächige Einzelhandelsvorhaben bis zu einer **Verkaufsfläche von 2.000 m<sup>2</sup>** auch in den zentralen Ortsteilen von Grundzentren **zulässig**“ ist sowohl die Nennung der Verkaufsflächengröße als auch die Beschränkung auf den **zentralen Ortsteil** zu streichen.

#### Begründung:

Die Verkaufsflächengröße von 2.000 m<sup>2</sup> wird weder hinreichend hergeleitet noch begründet und kann insofern kein rechtssicher formuliertes, abschließend abgewogenes Ziel der Raumordnung sein. Während ein Vorhaben dieser Größenordnung in einem Grundzentrum mit 10.000 Einwohnern vermutlich überwiegend der Grundversorgung der Kommune dient, wirkt ein gleichgroßes Vorhaben in einem Grundzentrum mit 5.000 Einwohnern über den Grundversorgungsbereich hinaus. Auch suggeriert die gewählte Formulierung, dass nicht nur ein Markt dieser Größe regelmäßig mit dem Zentralitätsgebot vereinbar ist, sondern auch mehrere. Darüber hinaus berücksichtigt eine statische Flächenbegrenzung nicht die voraussichtliche Laufzeit des Plans – insbesondere die Entwicklungen im Lebensmitteleinzelhandel sind äußerst dynamisch. Daher sollte das Zentralitätsgebot zwar für Grundzentren geöffnet werden, eine absolute Größenbegrenzung allerdings unterbleiben. Die der Grundversorgung entsprechende Größenordnung ist im Einzelfall zu bestimmen.

Zudem sollten großflächige Einzelhandelsvorhaben, die der Grundversorgung dienen, nachrangig auch in nicht-zentralen Ortsteilen zulässig sein. Dies kann z. B. dann sinnvoll sein, wenn diese ähnlich einwohnerstark wie der zentrale Ortsteil sind, ebenfalls über zentralörtlich bedeutsame Infrastruktur verfügen oder wenn sie mangels ausreichender Entwicklungsmöglichkeiten am zentralen Ortsteil einen (zusätzlichen) Siedlungsschwerpunkt darstellen. Dabei muss allerdings sichergestellt sein, dass die Grundversorgung am zentralen Ortsteil nicht gefährdet wird.

### 10. Begründung zu 6-1

Der letzte Satz der Begründung, nach dem bestehende Einzelhandelseinrichtungen, die über die Grundversorgung hinausgehen, **im Rahmen der Bestandssicherung maßvoll erweitert werden können**, ist um „im Einzelfall“ zu ergänzen.

#### Begründung:

Mit dieser pauschalen Öffnung für bereits existierende Märkte wird das Kongruenzgebot sukzessive ausgehöhlt und der Erhalt räumlich ausgeglichener Versorgungsstrukturen zunehmend erschwert; bestehende Fehlentwicklungen werden durch einen solchen „erweiterten Bestandsschutz“ manifestiert. Insofern ist bei Erweiterungsvorhaben immer eine Einzelfallprüfung erforderlich.



## 11. Grundsatz 6-2

Das als Grundsatz formulierte **Kongruenzgebot** ist zu einem Ziel aufzustufen.

### Begründung:

Die raumordnerische Steuerung von Standorten für großflächige Einzelhandelsvorhaben dient der Gewährleistung gleichwertiger Lebensverhältnisse und der Konkretisierung zahlreicher in § 2 Abs. 2 ROG gesetzlich verankerter Grundsätze. Trotz dieses gesetzlichen Auftrags sind die Einflussmöglichkeiten der Raumordnung auf die privatwirtschaftlichen Organisationsstrukturen des Einzelhandels begrenzt: durch den hohen Filialisierungsgrad, den anhaltenden Trend zu immer größeren Betriebseinheiten sowie den mittlerweile etablierten Onlinehandel werden die Gewährleistung einer flächendeckenden, wohnungsnahen Versorgung und der Erhalt funktionstüchtiger Zentren zunehmend erschwert. Vor diesem Hintergrund kann nur durch überörtliche und verbindliche Rahmenbedingungen verhindert werden, dass die Konkurrenz zwischen den Kommunen um die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsvorhaben zu einer Beeinträchtigung zentralörtlicher Versorgungsfunktionen und integrierter Versorgungslagen führt. Das unter Grundsatz 6-2 genannte Kongruenzgebot ist zentraler Bestandteil der raumordnerischen Einzelhandelssteuerung und sollte daher nicht als Grundsatz, sondern als Ziel formuliert werden. Die im Plansatz bereits genannte Möglichkeit der interkommunalen Kooperation schafft genügend Flexibilität, um auf die konkrete Situation vor Ort eingehen zu können. Insbesondere in dünner besiedelten Teilräumen sowie eng beieinanderliegenden Mittelzentren können sich benachbarte Kommunen bei Versorgungsfunktionen und Verflechtungsbereichen ergänzen.

## 12. Ziel 6-3

Die Festlegung zum Integrationsgebot, nach dem Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel nur in den *Vorranggebieten Siedlung* festgesetzt werden dürfen, ist um den **Zusatz „in städtebaulich integrierten Lagen“** zu **ergänzen**.

### Begründung:

Die Formulierung impliziert, dass Standorte, die sich innerhalb eines *Vorranggebiets Siedlung* befinden, automatisch auch städtebaulich integriert sind. Da die in den Regionalplänen festgelegten *Vorranggebiete Siedlung* regelmäßig auch kleinere Gewerbegebiete bis 5 ha umfassen können, kann definitiv nicht davon ausgegangen werden, dass alle Standorte innerhalb eines *Vorranggebiets Siedlung* auch städtebaulich integriert sind. Es wird daher folgende Formulierung des 1. Satzes vorgeschlagen: „Standorte für großflächige Einzelhandelsvorhaben, die dem Verkauf innenstadtrelevanter Sortimente dienen, sind nur innerhalb der *Vorranggebiete Siedlung* und in städtebaulich integrierten Lagen zulässig.“

Ausnahmen davon sollten lediglich für Einzelhandelsvorhaben der Grundversorgung möglich sein. Diese sollten ausnahmsweise auch im unmittelbaren Anschluss an die geschlossene Wohnbebauung möglich sein, sofern kein städtebaulich vollständig integrierter Standort realisierbar ist. Aber auch solche Ortsrandlagen haben sich durch einen anteiligen fußläufigen Einzugsbereich

(700 - 1.000 m bzw. 10 - 12 Gehminuten) sowie eine Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Personennahverkehr auszuzeichnen. Auch dürfen integrierte Versorgungslagen dadurch nicht beeinträchtigt werden.

#### 13. Ziel 6-5

Der Plansatz, nach dem Factory-Outlet-Center nur in Oberzentren in *Vorranggebieten Siedlung* zulässig sind, ist um den **Zusatz „in städtebaulich integrierten Lagen“** zu ergänzen.

Begründung:

Entsprechend der Anmerkung zu Ziel 6-3 sollte auch dieses Ziel 6-5 ergänzt werden: „Herstellerdirektverkaufszentren (Factory-Outlet-Center) sind nur in Oberzentren in städtebaulich integrierten Lagen innerhalb der *Vorranggebiete Siedlung* zulässig.“

#### 14. Begründung zu 6-6

Im 1. Satz der Begründung, nach dem für die Annahme einer **Agglomeration** im raumordnungsrechtlichen Sinne ein räumlicher und funktionaler Zusammenhang erforderlich ist, ist das Wort „funktionaler“ zu streichen.

Begründung:

Es handelt sich bei dem Ziel zur Vermeidung von Einzelhandelsagglomerationen um eine eigenständige raumordnerische Festsetzung – der Agglomerationsbegriff ist daher auch nicht synonym zu dem deutlich enger gefassten Begriff des Einkaufszentrums gem. § 11 Abs. 3 Nr.1 BauNVO zu verstehen. Im Unterschied zu einem Einkaufszentrum liegt eine Einzelhandelsagglomeration bereits bei einem räumlichen Zusammenhang vor, ein funktioneller Zusammenhang ist nicht erforderlich.

gez.

Weber  
Vorsitzender der Regionalversammlung Mittelhessen