

Drucksachenummer 292/2020

| Beratungsfolge | TOP | Termin |
|----------------|-----|------------|
| Magistrat | | 11.01.2021 |
| BUA | | 20.01.2021 |
| StVerVers | | 28.01.2021 |

Betreff:

Stellungnahme der Stadt Königstein im Taunus zum Entwurf der 4. Änderung des Landesentwicklungsplanes 2020

Beschlussvorschlag:

- 1) Der beigefügten Stellungnahme zum aktuellen Entwurf der 4. Änderung des Landesentwicklungsprogram 2020 wird zugestimmt. Sie wird als Stellungnahme der Stadt Königstein im Taunus im Zuge der derzeit stattfindenden Offenlegung und Beteiligung, welche vom 23. November 2020 bis einschließlich 12. Januar 2021 durch die hessische Landesregierung durchgeführt wird, beschlossen.
- 2) Die Verwaltung wird beauftragt, die beigefügte Stellungnahme fristgemäß dem zuständigen Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, Abteilung I - Landesentwicklung, Energie, zu übermitteln.

Begründung:

Die Hessische Landesregierung hat am 16. Dezember 2019 beschlossen, die Offenlegung und Beteiligung zum Entwurf des Landesentwicklungsplans (LEP) 2020 – Raumstruktur, Zentrale Orte und Großflächiger Einzelhandel – (4. Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000) durchzuführen.

Mit dem Planentwurf zur 4. Änderung werden folgende raumordnerische Festlegungen neu gefasst:

- zur landesweiten Raumstruktur (Verdichtungsraum / Ländlicher Raum) und zur gesamt-räumlichen Entwicklung,
- zu den zentralen Orten (Ober-, Mittel- und Grundzentren) und zur zentralörtlichen Daseinsvorsorge sowie
- zum großflächigen Einzelhandel.

Der Planentwurf wurde ab dem 3. Februar bis einschließlich 24. April 2020 im Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen und den drei Regierungspräsidien ausgelegt. Allen hessischen Städten und Gemeinden, Landkreisen sowie den in § 4 Abs. 3 des Hessischen Landesplanungsgesetzes aufgeführten Stellen wurde der Planentwurf zur Stellungnahme zugeleitet. Eine Stellungnahme der Stadt Königstein im Taunus wurde abgegeben und aufgrund der Corona-Pandemie erst in der Stadtverordnetenversammlung am 14.05.2020 nachträglich ohne Änderungen beschlossen.

Das Land Hessen hat die eingegangenen Stellungnahmen nun bearbeitet. Es wird nun in der Zeit vom 23.11.2020 bis einschließlich 12.01.2021 eine weitere Beteiligungsrunde durchgeführt. Diese ist jetzt ausschließlich auf die von der Landesplanung vorgeschlagenen Änderungen in den Abschnitten

- 4.2.1-6: Regionalplanerische Mindestdichtewerte in Wohneinheiten je ha,
- 5.1: Zentralörtliches System (Mittelbereichsabgrenzung),
- 5.2.1-2 (Z) Oberzentren (Oberzentrale Kooperation),
- 6-3 (Z), 6-5 (Z): Großflächiger Einzelhandel (Integrationsgebot, Herstellerdirektverkaufszentren)

beschränkt. Stellungnahmen können nur zu den Änderungsvorschlägen bei diesen Abschnitten abgegeben werden:

Zu 4.2.1-6 wird vorgeschlagen, die der Landesplanung nachgeordnete Regionalplanung zur Einführung einer Auffangklausel hinsichtlich der Mindestdichtewerte von Wohnbauflächen zu verpflichten. In Zusammenhang mit entsprechenden Vorgaben der Regionalplanung und der Wohnbauflächenentwicklung im Umfeld klassischer Villengegenden kam es in der jüngeren Vergangenheit in Königstein zu gelegentlichen Diskussionen mit dem Regionalverband und dem Regierungspräsidium.

Zu 5.1 wird begrüßt, dass Schmitteln nun dem Verflechtungsbereich des Mittelzentrums Königstein zugeordnet wird. Die in den Änderungsunterlagen aufgeführte grundlegende Methodik, bei der Festlegung der Verflechtungsbereiche ein hohes Gewicht auf Landkreisgrenzen zu legen, wird am Beispiel der Stadt Königstein im Taunus kritisiert. Königstein weist starke räumliche und funktionale Beziehungen und Verflechtungen mit Städten und Gemeinden des Main-Taunus-Kreises auf. Es wird eine stärkere Orientierung an Topografie und Verkehrswegen vorgeschlagen.

Ansonsten wird die vorige Stellungnahme aufrechterhalten.

Weitere Informationen und Rückblick:

Der Landesentwicklungsplan behandelt die landesweite Raumstruktur, die Siedlungsstruktur mit der Siedlungsentwicklung und den zentralen Orten, die Freiraumstruktur, den Städtebau, den Verkehr, die Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, die Land- und Forstwirtschaft, die Energie und Rohstoffsicherung sowie die Ver- und Entsorgung von Wasser und Abfall. Die landesrechtlichen Rechtsgrundlagen für den LEP ist das Hessische Landesplanungsgesetz (HLPG).

Der Landesentwicklungsplan legt Grundzüge der Raumordnung in Hessen fest. Diese werden in den nachgeordneten Planungsebenen, der Regionalplanung und der kommunalen Bauleitplanung konkretisiert. Bei der Planaufstellung sind die Vorgaben der jeweils höheren Planungsebene zu beachten.

Im Landesentwicklungsplan werden neben kartografischen Darstellungen auch textlich Ziele und Grundsätze definiert. Dabei besteht eine Beachtungspflicht für die festgelegten Ziele, während die Grundsätze einer Abwägung zugänglich sind. Weicht eine Planung von übergeordneten raumordnerischen Zielen ab, so sind Zielabweichungsverfahren erforderlich.

Die Landesregierung hat das 4. Änderungsverfahren für das Landesentwicklungsprogramm aus dem Jahr 2000 angestoßen. Das Landesentwicklungsprogramm soll bezüglich Raumstruktur, zentralörtlichem System und großflächigen Einzelhandel überarbeitet werden.

Hinsichtlich Raumstruktur und zentralörtlichem System wurde festgestellt, dass in Hessen mit 95 Kommunen eine vergleichsweise hohe Anzahl an Mittelzentren ausgewiesen ist, und der Verdichtungsraum Rhein-Main eine große Dichte an Mittelzentren ausweist. Eine klassische Funktion der Mittelzentren ist die Versorgung von Grundzentren in einem Einzugsbereich mit gehobenen Dienstleistungen und spezielleren Angeboten der Daseinsvorsorge. Im Gegensatz zu ländlichen Regionen ist dies bei vielen ausgewiesenen Mittelzentren im Rhein-Main-Gebiet nicht immer gegeben, da sie unmittelbar an andere Mittelzentren angrenzen. Es wurde daher seitens Experten empfohlen, das derzeitige System der Mittelzentren stark zu differenzieren und feste Kooperationen zwischen benachbarten Mittelzentren insbesondere in der Rhein-Main-Region zu forcieren, um Defizite zwischen einzelnen Mittelzentren auszugleichen.

Im Entwurf der Planänderung werden verschiedene Kategorien von Mittelzentren gebildet. Die Stadt Königstein im Taunus wird hierbei, wie die meisten anderen Mittelzentren im Rhein-Main-Gebiet, der Kategorie „Polyzentrales Mittelzentrum im Verbandsgebiet des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain“ ausgewiesen. Für diese Kategorie von Mittelzentren wird eine verstärkte Kooperation zur Behebung zentralörtlicher Defizite angestrebt. Laut Begründung „erfüllen diese nicht die gleiche Versorgungsfunktion für benachbarte Kommunen wie die übrigen Mittelzentren, d. h. diese Kommunen verfügen regelmäßig über keinen die Funktion als Zentraler Ort konstituierenden Bedeutungsüberschuss im Sinne einer Umlandversorgung.“ Dies trifft für die Stadt Königstein im Taunus allerdings nicht zu, worauf in der in der Stadtverordnetenversammlung am 14.05.2020 beschlossenen Stellungnahme eingegangen wurde.

Vielmehr wird eine Einstufung in die Kategorie „Mittelzentrum PLUS im Verdichtungsraum“ der zentralörtlichen Bedeutung von Königstein gerecht. Hier liegt der Fokus auf landesplanerischer Unterstützung bei der „Bestandssicherung der zentralörtlichen Infrastruktur und der Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Öffentliche Fördermittel und (Behörden-)Standortentscheidungen sind hier auf die jeweilige Zielsetzung fokussiert zu konzentrieren.“

Bezüglich der Änderungen des Landesentwicklungsprogramms im Bereich des Einzelhandels ist vorgesehen, eine Ansiedelung von großflächigem Einzelhandel bis zu einer Verkaufsfläche von 2.000,0 m² nun auch in zentralen Ortsteilen von Grundzentren einfacher zu ermöglichen, um eine wohnortnahe Versorgung mit Lebensmitteln zu gewährleisten. Als Mittelzentrum ist Königstein hiervon nicht betroffen.

Für weitergehende Informationen zum aktuellen Beteiligungsverfahren verweisen wir auf die Internetseite des Landes Hessen unter:

<https://landesplanung.hessen.de/lep-hessen/viertes-Aenderungsverfahren-2020>

Wir empfehlen, der beigefügten Stellungnahme zuzustimmen.

Leonhard Helm
Bürgermeister

Anlagen
Stellungnahme
Auszug aus den Planunterlagen

Fristen
Magistrat bis 11.01.2021, anschließend erfolgt vorläufige Stellungnahme (Frist 12.01.2021)
Anschließende Sitzungsrunde zur Bestätigung durch BUA und STVV am 28.01.2021