

Der Magistrat der Stadt | Postfach 1120 | 68601 Lampertheim

Hessisches Ministerium für Wirtschaft,
Energie, Verkehr und Wohnen
Abteilung I – Landesentwicklung, Energie
Kaiser-Friedrich-Ring 75
65185 Wiesbaden

Fachbereich Bauen und Umwelt
FD 60-3 Stadtplanung

Ansprechpartner: Christian Pagelkopf
Stadthaus, Zimmer 311
Römerstraße 102
68623 Lampertheim
Telefon 06206 / 935 331
Fax 06206 / 935 400
christian.pagelkopf@lampertheim.de

04. Januar 2021

Ihre Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:

60-3 | cp

Stellungnahme zum 2. Entwurf der 4. Änderung des Landesentwicklungsplanes Hessen 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die erneute Gelegenheit Stellung zum nun geänderten Entwurf der 4. Änderung des Landesentwicklungsplanes Hessen 2020 zu nehmen. Fristwährend nimmt die Stadt Lampertheim, vorbehaltlich der Genehmigung durch die Stadtverordnetenversammlung, daher wie folgt Stellung:

Die Überarbeitung des Entwurfes nehmen wir zur Kenntnis, stellen jedoch fest, dass die nun vorgenommenen Änderungen (regionalplanerische Mindestdichtewerte, Zuordnung Mittelbereiche, Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel, innenstadtrelevante Sortimente, FOC) die Belange der Stadt Lampertheim im Wesentlichen nicht berühren.

Insofern müssen wir leider auch feststellen, dass unsere Stellungnahme vom 13.05.2020 (noch) keine Berücksichtigung gefunden hat.

Gleichwohl sind noch einige Anmerkungen zu den Änderungen des 2. Entwurfes vorzubringen:

Grundsätzlich begrüßen wir die Aufnahme des Zieles 5.1.5, welches in begründeten Einzelfällen unter Berücksichtigung spezifischer raumstruktureller Erkenntnisse die Möglichkeit zur Anpassung der Mittelbereiche auf der Ebene der Regionalpläne gibt. Dass hierdurch ggf. auch die Funktionen sowie die Bedeutung der betroffenen Mittelzentren bzw. Mittelzentren in Kooperation beeinflusst werden könnten, sollte ebenfalls Berücksichtigung finden, sodass aus unserer Sicht in diesem Zusammenhang auch hier eine Modifizierungsmöglichkeit eingeräumt werden sollte.

Unklar bleibt jedoch nach wie vor, wie weitergehende Kooperationen und Abstimmungen in den verschiedenen Handlungsfeldern zu realisieren sein sollen, insbesondere vor dem Hintergrund

Stadt Lampertheim

Öffnungszeiten

Bankverbindungen

Römerstraße 102
68623 Lampertheim

Mo – Fr 07.30 – 12.00 Uhr
Mo + Di 14.00 – 16.00 Uhr
Do 14.00 – 17.30 Uhr
oder nach Vereinbarung

Sparkasse Worms-Alzey-Ried
IBAN DE87 5535 0010 0003 1011 10
BIC MALADE51WOR
Volksbank Darmstadt-Südhessen eG
IBAN DE05 5089 0000 0014 3047 03
BIC GENODEF1VBD

Commerzbank AG
IBAN DE67 6708 0050 0729 6010 00
BIC DRESDEFF670
Raiffeisenbank Ried eG
IBAN DE33 5096 1206 0000 6032 36
BIC GENODE51RBU

Postbank Frankfurt
IBAN DE74 5001 0060 0013 1536 01
BIC PBNKDEFFXXX



www.lampertheim.de



**Metropolregion
Rhein-Neckar**

der engen Verflechtung der Mittelzentren untereinander und mit der Metropolregion Rhein-Neckar im Nahbereich der südlichen Landesgrenze zu Baden-Württemberg. Die mit der vorliegenden Planung vorgenommene verstärkte Orientierung der Mittelbereiche an den Kreisgrenzen erscheint hier nicht realistisch, insbesondere in Bezug auf Einzelhandelsnutzungen und sonstige infrastrukturelle Angebote.

Durch die Steuerung des großflächigen Einzelhandels sollen gleichwertige Lebensverhältnisse gewährleistet werden. Hierzu werden verschiedenen Ziele und Grundsätze formuliert, zu denen bereits Stellung genommen wurde. Die nunmehr mit der vorliegenden 2. Entwurfsplanung vorgenommenen Änderungen stoßen hier aber auf Bedenken. Die Funktion der Mittelzentren zur Versorgung ihres Mittelbereichs auch im Bereich des Einzelhandels ist in den städtebaulich integrierten Standorten anzustreben. Für verkehrsintensive Vorhaben und großflächige Vorhaben kann dies aber ein Ausschlusskriterium werden. Mit der Einzelhandelsnutzung sind Verkehrserzeugungen verbunden, die im Bereich z.B. von Möbelhäusern mit Anlieferungen von großen Lkw verbunden sind. Diese belasten die Wohnqualität in den städtebaulich integrierten Lagen aber im Allgemeinen sehr wesentlich, so dass die Ansiedlung entsprechender Vorhaben in teilintegrierten Lagen oder auch in Ergänzungsstandorten für Einzelhandel städtebaulich sehr viel sinnvoller sein kann als die Konzentration in den Siedlungsbestandsflächen. Dort sind üblicherweise auch keine ausreichenden Flächen zu finden, um im Rahmen der Nachverdichtung entsprechende großflächige Einzelhandelsvorhaben anzusiedeln. Zudem führt die unmittelbare Nähe zu Wohnbauflächen bei integrierten Standorten ggf. zu erheblichen Immissionskonflikten.

Es wäre im Landesentwicklungsplan daher aus unserer Sicht unbedingt erforderlich, dass die großflächigen Einzelhandelsnutzungen auch weiterhin neben den städtebaulich integrierten Lagen auch in den in den Regionalplänen dargestellten Ergänzungsstandorten und auch in daran unmittelbar angrenzenden Flächen entwickelt werden dürfen. Der Erhalt einer zeitgemäßen Einzelhandelsstruktur ist für die Mittelzentren bei ausschließlicher Fokussierung auf die integrierten oder teilintegrierten Lagen der Städte ansonsten nicht möglich.

Zu den gemäß Ziel 6-3 ausnahmsweise auch außerhalb der integrierten Standorte zulässigen Sortimenten sollte nach unserer Auffassung auch weiterhin die jetzt in der vorliegenden 2. Entwurfsplanung aus der vorherigen Textfassung gestrichenen Vorhaben der Möbel- und Einrichtungshäuser sowie Küchen- und Bad-/Sanitärfachmärkte zählen. Dese Nutzungen werden in den seltensten Fällen in integrierten Lagen möglich sein, da sie viel zu flächenintensiv sind. Die entsprechenden Sortimente stellen für die integrierten Lagen auch keinen Vorteil in der Versorgungsstruktur dar und haben auch im Allgemeinen keine so große Kundenfrequenz, als dass sie in den Innenstädten als Frequenzbringer erforderlich wären. Hier überwiegen aus unserer Sicht die Nachteile der Ansiedlung in integrierten Lagen bei Weitem die entsprechenden Vorteile.

Da uns bislang das Abwägungsergebnis der 1. Beteiligung nicht vorliegt, konnten unsere vorgebrachten Bedenken gegen die 4. Änderung des Landesentwicklungsplans nicht ausgeräumt werden. Aus diesem Grund halten wir weiterhin an unserer eingereichten Stellungnahme vom 13.05.2020 fest.

Mit freundlichen Grüßen

Störmer
(Bürgermeister)