

Stellungnahme der Gemeinde Niedernhausen zur 4. Änderung des Landesentwicklungsplanes Hessen 2020 – Raumstruktur, Zentrale Orte und Großflächiger Einzelhandel –

1. Ausweisung von Niedernhausen als Mittelzentrum

Die Gemeinde Niedernhausen beantragt die Darstellung als Mittelzentrum im Landesentwicklungsplan.

Begründung: die auf Seite 39 (Pkt. 5.2.2-1) des Entwurfs der 4. Änderung LEP genannten Kriterien eines Mittelzentrums treffen überwiegend auf Niedernhausen zu:

- Einwohnerzahl größer 10.000, zentraler Ortsteil (Niedernhausen) größer 7000 Einwohner
- Übergemeindlicher Arbeitsmarkt- und Wohnschwerpunkt
- Städtischer Charakter
- Öffentliche Bibliothek , Musikschule
- Haus- und allgemeinfachärztliche Versorgung
- Regional bedeutsame Sportstätten
- Großflächige Einzelhandelseinrichtungen
- Haltepunkt im schienenengebundenen Regionalverkehr mit Verknüpfung zum straßengebundenen ÖPNV
- Behörden der unteren Verwaltungsebene

Zudem ist Niedernhausen gemäß Pkt. 5.2.4 „Regionalen Entwicklungskonzept Südhessen“ des Regierungspräsidiums Darmstadt, Stand Juli 2019, gemeinsam mit Idstein als „Impulszentrum im Kernraum“ festgelegt.

Im Kernraum gibt es Impulszentren, die bereits heute einen Verkehrsknotenpunkt bilden und somit eine besondere Raumeignung für die Gewerbe- und Siedlungsentwicklung darstellen. Sie weisen i.d.R eine höhere Dichte als ihr Umland auf, verfügen über zentrale Funktionen wie Hochschulen oder sind Verwaltungssitz. Sie zeichnen sich auch dadurch aus, dass Potenziale zur Aufrechterhaltung und Stärkung dieser Funktionen und gleichzeitig die Bereitschaft, diese auch zu nutzen, vorhanden sind. Somit sind sie Anknüpfungspunkte für die Weiterentwicklung und Stärkung des Kernraums.

Impulszentren im Kernraum sind: •

- Idstein / Niedernhausen
- (...)

Alle Impulszentren liegen an einem der genannten ÖV-Projekte und bilden einen besonderen Entwicklungsschwerpunkt. Sie weisen gemeinsam mit den Oberzentren die größte Dynamik

in der Region auf. Unter diesen Prämissen kommt ihnen ein besonderes Augenmerk bei den Flächenausweisungen zu.

Die Funktionszuweisung kann nur dann mit Leben erfüllt werden, wenn Niedernhausen – analog zur Stadt Idstein- ebenfalls als Mittelzentrum im Landesentwicklungsplan ausgewiesen wird.

2. Großflächiger Einzelhandel

In den Entwurf der 4. Änderung des LEP wurde unter Pkt. 6-1 eine Formulierung neu aufgenommen, wonach großflächige Einzelhandelsvorhaben außerhalb der Mittel- und Oberzentren auf eine Größe von jeweils 2.000 m² Verkaufsfläche begrenzt sind.

Eine solche Pauschalgrenze ist aus Sicht der Gemeinde Niedernhausen nicht zielführend und kann in einigen Fällen dazu führen, dass auch kleinere, betrieblich notwendige oder sinnvolle Erweiterungen bestehender Betriebe scheitern. Aus diesem Grund sollte auf eine starre Obergrenze verzichtet werden. Die im LEP-Entwurf unter Pkt. 6-1 bis 6-4 aufgezählten Kriterien Integrations-, Kongruenz- und Zentralitätsgebot i.V.m. dem Beeinträchtigungsverbot haben sich bundesweit zur Beurteilung der Verträglichkeit neuer Einzelhandels-einrichtungen bewährt und bedürfen keiner Verschärfung durch die Festlegung einer maximalen Verkaufsfläche.