



Hessischer Industrie-  
und Handelskammertag

Hessischer Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e. V.  
Karl-Glässing-Straße 8 | 65183 Wiesbaden

An das  
Hessische Ministerium für Wirtschaft  
Energie, Verkehr und Wohnen  
Abteilung I - Landesentwicklung, Energie  
Kaiser-Friedrich-Ring 75  
65185 Wiesbaden

12. Januar 2021

## **Stellungnahme des Hessischen Industrie- und Handelskammertages e.V. zur 2. Offenlage der vierten Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Aufgabe der Landesplanung ist es, durch raumordnerische Rahmensetzungen die nationale und internationale Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsstandorts Hessen zu fördern. Diese Aufgabe wird angesichts der zu erwartenden wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie und des wachsenden Fachkräftemangels noch wichtiger. Die Landesplanung sollte darauf hinwirken, räumliche Nutzungskonflikte zu minimieren und der gewerblichen Wirtschaft ausreichend Planungs- und Standortsicherheit zu bieten. Der Fachkräftemangel hat sich für viele hessische Unternehmen in allen Landesteilen in den zurückliegenden Jahren zu einer zentralen Herausforderung entwickelt. Vor diesem Hintergrund kommt der Wohnraumversorgung für Fachkräfte eine besondere Bedeutung zu. Gerade in Städten mit angespanntem Wohnungsmarkt ist es für Personen mit niedrigen und mittleren Einkommen schwer, geeigneten bzw. bezahlbaren Wohnraum zu finden. Die Schaffung von Wohnraum für alle Einkommensschichten ist somit für die Wirtschaft von großer Bedeutung.

Aus unserer Sicht geht die vorliegende Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 kaum darauf ein, wie das bestehende Bevölkerungsgefälle zwischen wachsenden Städten und schrumpfenden ländlichen Regionen langfristig gemindert werden soll. Zwar wird formuliert, es sollen landesweit vergleichbare Lebensbedingungen und eine gleichmäßigere Versorgung entstehen, aber es fehlen ein realistischer, an der Praxis orientierter, tragfähiger Entwicklungsgedanke sowie klar formulierte Entwicklungsziele. Damit

Gemeinsam für Hessens  
Wirtschaft: Der HIHK koordiniert  
die landespolitischen Aktivitäten  
der zehn hessischen Industrie-  
und Handelskammern.

**Ihr Ansprechpartner:**  
Frank Achenbach  
Tel. 069 8207-241  
achenbach@offenbach.ihk.de

Hessischer Industrie- und  
Handelskammertag (HIHK) e. V.  
Karl-Glässing-Straße 8  
65183 Wiesbaden  
info@hihk.de | www.hihk.de

Präsident:  
Eberhard Flammer

Geschäftsführer:  
Robert Lippmann

Wiesbadener Volksbank eG  
IBAN DE05 5109 0000 0000 6539 00  
BIC (Swift-Code) WIBADE5W

Amtsgericht Wiesbaden  
Register Nr.: VR 7167

stellt sich auch die Frage nach der raumordnerischen Leitvorstellung des Ordnungsgebers. Die einzige raumordnerische Zielvorstellung, die im Entwurf zum Ausdruck kommt, ist das Ziel, unterschiedliche Entwicklungsdynamiken der Teilräume auszugleichen und auf gleichwertige Lebensverhältnisse hinzuwirken. Diese Betrachtung ist jedoch undifferenziert und wird regionalen Gegebenheiten nicht gerecht. Außerdem geht der Landesentwicklungsplan (LEP) zu wenig auf regionale Besonderheiten und damit verknüpften Ansprüche an die Landesentwicklung ein. Wünschenswert wären unter anderem landesplanerische Aussagen für die Weiterentwicklung der Metropolregion, über die Entwicklungsperspektiven der wirtschaftlich prosperierenden ländlichen Räume und zu strukturschwachen Teilräumen des Landes. Die Frage, wie das prognostizierte Bevölkerungswachstum in einigen Teilen Hessens und der Rückgang in anderen Teilen gestaltet und bewältigt werden soll, bleibt unbeantwortet. Auch wesentliche Zukunftsfragen, wie beispielsweise Flächenbedarfe für Logistik, E-Commerce, Digitalisierung, etc., werden nicht tiefer thematisiert.

### **Anforderungen der Wirtschaft an die Landesentwicklungsplanung**

Wirtschaftsentwicklung wird auch in Zukunft Fläche benötigen, um Unternehmen Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten. Die Flächeninanspruchnahme bis zum Jahr 2020 auf 2,5 ha/Tag zu begrenzen, sehen wir weiterhin kritisch. Eine Flächeninanspruchnahme ist nicht zwangsläufig mit einem Qualitätsverlust der Fläche verbunden. Ausgleichsflächen, Grün- und Erholungsflächen sowie Friedhöfe sollten aufgrund ihres besonderen ökologischen Wertes bei der Flächenbilanzierung außen vor bleiben.

Auch aus unserer Sicht gilt der Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung. Das bedeutet aber auch, dass die Innenentwicklung zum Beispiel durch Baulückenkataster zu fördern ist und gleichzeitig eine Außenentwicklung grundsätzlich möglich sein muss. Gerade durch den stetigen Zuzug und dem daraus resultierenden Flächendruck insbesondere in der Metropolregion oder den Oberzentren sind Neuinanspruchnahmen im Außenbereich unverzichtbar, gerade auch aus Effizienzgründen und ökologischer Sicht, um Nutzungen da zu ermöglichen, wo sie anfallen, Wege möglichst kurz sowie Zeit- und Ressourcenverluste möglichst gering zu halten. Gewerbliche Bauflächen an den verkehrsgünstigen Standorten sind eine wichtige Voraussetzung für die Standortentwicklung und -sicherung von Unternehmen nicht nur in den Verdichtungsräumen, sondern ebenso in den ländlichen Räumen mit Verdichtungsansätzen. Schon jetzt finden Unternehmen an vielen Standorten keine freien gewerblichen Bauflächen mehr für ihre Expansionen oder Neuansiedlung.

Wir fordern, das weitere Eindringen von Wohnen in Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe zwingend zu verhindern. Dies trägt der sinnvollen räumlichen Verteilung der Grunddaseinsfunktionen und dem

Trennungsgrundsatz Rechnung.

## **Inhaltliche Bewertung der 2. Offenlage der vierten Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000**

### **4. Landesweite Raumstruktur und gesamtträumliche Entwicklung**

#### **4.2 Raumkategorien – Differenzierung der räumlichen Entwicklung**

##### **4.2.1 Ziele und Grundsätze der räumlichen Entwicklung**

4.2.1-6: Die Mindestdichtewerte für Südhessen haben sich im Vergleich zu den Werten im Landesentwicklungsplan vom Jahr 2000 nicht geändert. Im Vergleich zum aktuell gültigen Regionalplan Südhessen 2010 bleiben die hier festgelegten Dichtewerte in Teilen hinter den damals festgelegten zurück, obwohl der Siedlungsdruck zugenommen hat. Ein höherer Dichtewert würde die Errichtung von Wohngebäuden auch für Unternehmen, die im Bereich der Immobilienprojektentwicklung tätig sind, wirtschaftlicher gestalten. Außerdem käme das Mehr an Wohnungsbau auch mittelbar der Wirtschaft zu Gute. Qualifizierte Fachkräfte könnten im Ballungsraum leichter eine adäquate Wohnung in Arbeitsplatznähe finden. Eine höhere Dichte sollte allerdings nicht die Wohnqualität der Quartiere beeinträchtigen. Vor allem bei der Planung der Quartiere gilt es, einen Ausgleich zwischen Dichte und Wohnqualität zu finden. Gleichzeitig darf die Leerstandsproblematik außerhalb des Ballungsraumes nicht in Vergessenheit geraten. Daher regen wir an, mit den ländlichen Regionen Konzepte zur Attraktivitätssteigerung zu entwickeln und umzusetzen, um den Druck auf die Ballungsräume zu verringern und dafür auch zukünftig Fördermittel und Programme zur Stärkung der Innenstädte und Dorfkerne vom Land Hessen bereitzustellen.

## **5. Zentrale Orte**

### **5.1 Zentralörtliches System**

5.1-6 (Z): Das Ziel, die Wahrnehmung gemeinsamer zentralörtlicher Aufgaben durch ober- und mittelzentrale Kooperationen zu prüfen, begrüßen wir. Wir regen zudem an, dieses Ziel um strategische und konzeptionelle Ziele der Kooperation sowie Maßnahmen nach erfolgter Evaluation zu ergänzen. Ansonsten bliebe unklar, warum Kooperationen eingegangen werden sollten und mit welchem Ziel.

Der Vorschlag Modellprojekte begleitet durchzuführen, welche über das geforderte Mindestmaß an Kooperation hinausgehen, wird ausdrücklich begrüßt. Hier kann auf vorhandene Erfahrungen in der Verwaltungskooperation, dem gemeinsamen Betrieb von Infrastrukturen bis hin zu Überlegungen von Zweckverbänden und Regionalreformen, die den veränderten Siedlungsstrukturen Rechnung tragen, aufgebaut werden. Die Zielrichtung ist genauer zu definieren.

Ein entsprechender Aufruf könnte sich beispielsweise gezielt an Mittelzentren ohne zentralörtliche Funktion für das Umland richten.

## **6. Großflächiger Einzelhandel**

An unseren Anregungen in der 1. Offenlegung zu 6 - 1 (Z), 6 - 2 (G), 6 - 4 (Z), 6 – 7 (G), 6 – 8 (G) halten wir fest, auch wenn sie bisher keine Berücksichtigung gefunden haben und verweisen diesbezüglich auf unsere Ihnen vorliegende Stellungnahme vom 25.06.2020.

Zu 6 – 3 (Z) Integrationsgebot neu:

Wir begrüßen, dass im geänderten Entwurf nun regelmäßig Sondergebiete in den im Regionalplan festgelegten Vorranggebieten Siedlung nur „an städtebaulich integrierten Standorten“ festgesetzt werden dürfen.

Die anhaltende Corona-Pandemie, deren Überwindung noch nicht absehbar ist, hat die ohnehin seit Jahren angespannte Situation des stationären Einzelhandels noch einmal dramatisch verschärft. Je länger die Pandemie dauert, umso größer werden die Auswirkungen auf die Branche und damit auch auf die Innenstädte und Einkaufsbereiche in den Stadt- und Ortsteilen sein. Erkennbare Risiken für die Innenstädte und Ortszentren sollten vermieden werden.

Daher ist es aus unserer Sicht dringend erforderlich, die Ausgestaltung des Integrationsgebots (6 – 3 Z neu) hinsichtlich der Regelung für die Randsortimente noch einmal zu überdenken. Wir regen dringend an, die innenstadtrelevanten Randsortimente generell auf 10% und höchstens 800 Quadratmeter der Gesamtverkaufsfläche zu begrenzen.

### **Fazit**

Der vorliegende Entwurf der vierten Änderung des LEP lässt aus unserer Sicht immer noch viele Fragen offen. Er gibt zu wenig Orientierung für die zukünftigen Herausforderungen und sollte grundlegend überarbeitet werden. Mit den mittlerweile vier einzelnen Änderungen des LEP 2000 entsteht kein zukunftsgewandtes Gesamtbild. Wir empfehlen folglich eine grundlegende Neuaufstellung des LEP, in die wir uns gerne einbringen.

Mit freundlichen Grüßen

Robert Lippmann  
Geschäftsführer

Frank Achenbach  
Federführer Standortentwicklung