



Stadt Bürstadt

Der Magistrat

Der Magistrat der Stadt Bürstadt - Rathausstraße 2 - 68642 Bürstadt

Hess. Ministerium für Wirtschaft, Energie,
Verkehr und Wohnen
Abt. I, Landesentwicklung, Energie
Kaiser-Friedrich-Ring 75
65185 Wiesbaden

Solar  Metropole
im Hessischen Ried

Telefon: 06206 701-0
Telefax: 06206 701-280
Internet: www.buerstadt.de
Sprechzeiten:
Mo.-Fr. 08:00 - 12:00 Uhr
Do. 14:00 - 18:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Ansprechpartner:
Frank Lindemann
Telefon: 06206 701-260
Telefax: 06206 7017-260
E-Mail: frank.lindemann@buerstadt.de



Az.: Bauamt Li
(bei Schriftwechsel bitte angeben)

Bürstadt, 28. Mai 2020

Landesentwicklungsplan Hessen 2020 Raumstruktur, Zentrale Orte und Großflächiger Einzelhandel Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (3) S.2 HLPG

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Gewährung der Fristverlängerung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 26.06.20. Die Stadt Bürstadt äußert sich zum vorgelegten Entwurf wie folgt:

Teil A: Gemeinsame Stellungnahme der Mittelzentren Bürstadt, Lampertheim und Lorsch

Bevölkerungsentwicklung:

Der aktuelle Regionalplan Südhessen hat für die Festlegung des Siedlungsflächenbedarfs im Kreis Bergstraße für den Zeitraum 2002 bis 2020 eine Bevölkerungsprognose zugrunde gelegt, die von einem Rückgang der Einwohneranzahl ausging (Bevölkerungsprognose 2010: https://wirtschaft.hessen.de/sites/default/files/HMWVL/bevoelkerungsvorausschaetzung_fuer_die_hessischen_landkreise_und_kreisfreien_staedte.pdf). So war der Bevölkerungsstand 2002 bei 265.491 Einwohnern, 2006 bei 264.985 Einwohnern und für 2020 waren 263.541 Einwohner prognostiziert. Die Daten finden sich in der Tabelle 2 im Textteil des Regionalplans Südhessen 2010 auf Seite 37, herausgegeben vom Regierungspräsidium Darmstadt. Unter Zugrundelegung dieser Prognosen wurde den Kommunen im Kreis Bergstraße ein Siedlungsflächenkontingent zugewiesen, das zur Deckung des erwarteten Wohnflächenbedarfs dienen sollte. Aus Wikipedia kann für den Zeitpunkt 31.12.2018 eine Bevölkerungszahl von 269.694 Einwohnern für den Kreis Bergstraße entnommen werden. Die Differenz der dem Regionalplan zugrundeliegenden Einwohnerzahl von 263.541 Einwohnern (Prognose 2020) zur tatsächlichen Zahl von 269.694 Einwohnern beträgt 6.153 Einwohner. Geht man davon aus, dass die Bevölkerung des Landkreises auch in den Jahren 2019 und 2020 angestiegen ist bzw. noch ansteigt, wird die Differenz zwischen der Prognose des Regionalplans und

Bankverbindungen:

Sparkasse Worms-Alzey-Ried:
Volksbank Darmstadt-Südhessen eG:
Raiffeisenbank Ried eG:
Postbank Frankfurt:

IBAN: DE09553500100004150017 BIC: MALADE51WOR
IBAN: DE09508900000050800008 BIC: GENODEF1VBD
IBAN: DE56509612060000004332 BIC: GENODE51RBU
IBAN: DE87500100600019586601 BIC: PBNKDEFFXXX

der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung noch höher sein. Aus dieser Differenz ergibt sich ein aktueller Fehlbedarf von mindestens ca. 3000 Wohnungen, für den keine Siedlungsflächenkontingente im aktuellen Regionalplan vorgesehen waren.

Der aktuellen Änderung des LEP liegt wiederum eine Bevölkerungsprognose zugrunde, die für den Kreis Bergstraße bis zum Jahr 2035 erneut von einem Bevölkerungsrückgang von diesmal sogar ca. 5000 Personen ausgeht. Aufgrund der tatsächlichen Entwicklung der letzten Jahre ist diese negative Entwicklungsprognose grundsätzlich in Frage zu stellen. Schon aufgrund der zentralen Lage des Landkreises an der Schnittstelle zwischen den Metropolregionen Rhein-Main und Rhein-Neckar, der verkehrlichen Bedeutung des Rheintals und der im Vergleich zu den Oberzentren immer noch günstigen Grundstücks- und Wohnraumpreise ist aus Sicht der Städte Bürstadt, Lampertheim und Lorsch eher von einem weiteren Anstieg der Bevölkerungszahlen im Landkreis auszugehen, der hierdurch in der Landesplanung eine entsprechend stärkere Bedeutung haben sollte. Für Darmstadt werden noch bis zum Jahr 2050 erhebliche Bevölkerungszuwächse prognostiziert, wobei Darmstadt schon heute erhebliche Probleme hat, die Wohnraumversorgung zu adäquaten Preisen überhaupt zu gewährleisten. Von einem entsprechenden Verlagerungseffekt in das Umland und damit auch in den Kreis Bergstraße und insbesondere in das Hessische Ried ist daher auszugehen. Gerade Bürstadt hat aufgrund der Lage an zwei sich kreuzenden Bahnstrecken eine sehr hohe Lagegunst und hohe Attraktivität für Neubürger. Auch Lampertheim und Lorsch liegen unmittelbar an Bahnstrecken und sind daher attraktive Wohnorte mit guter Erreichbarkeit über den schienengebundenen ÖPNV. Durch die Bahnstrecken ist eine optimale ÖPNV-Vernetzung mit den Zentren der Metropolregionen Mannheim und Frankfurt, aber auch eine gute Anbindung an Worms und Bensheim gewährleistet. Zudem sind die drei Mittelzentren in Kooperation Bürstadt - Lampertheim - Lorsch hierdurch optimal verbunden. Auch die im Mittelbereich der Stadt Bürstadt liegenden Grundzentren Biblis und Groß-Rohrheim sind durch die Bahnstrecke Frankfurt-Mannheim mit den Mittelzentren Bürstadt und Lampertheim verbunden, so dass die dortige Infrastruktur mit dem schienengebundenen ÖPNV erreichbar ist. Der nur geringe prognostizierte Bevölkerungszuwachs in Bürstadt bis zum Jahr 2035 sowie die prognostizierten Bevölkerungsrückgänge in Lampertheim und Lorsch sind vor diesem Hintergrund nicht nachvollziehbar.

Es wird daher angeregt, die Bevölkerungsprognosen für die Landkreise und insbesondere für die drei Mittelzentren in Kooperation Bürstadt, Lampertheim und Lorsch nochmals kritisch zu überdenken und in Bezug auf den Kreis Bergstraße die Lagegunst aufgrund der Nähe zu Frankfurt, Mannheim, Heidelberg und Darmstadt nicht zu vernachlässigen. Die Prognose in Zusammenhang mit der Fortschreibung des Regionalplans Südhessen 2010 hat gezeigt, dass diese besonderen Rahmenbedingungen des Landkreises Bergstraße bislang unterschätzt wurden, was zu geringeren Bevölkerungsprognosen führt als die tatsächlich eintretenden. Dies wiederum führt zu erheblichen Spannungen im Bereich der Wohnraumversorgung und hier insbesondere auch zum Konflikt mit der Landwirtschaft, die sich aus nachvollziehbaren Gründen gegen weitere Flächeninanspruchnahmen durch Siedlungsflächen wehrt. Dieser Konflikt ist ebenso wie der Konflikt der sozialen Spannungen aufgrund der aktuellen Wohnraumknappheit unter Berücksichtigung der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung im Landesentwicklungsplan und später im Regionalplan Südhessen zu lösen.

Räumliche Entwicklung:

Das Land Hessen beabsichtigt gemäß dem Grundsatz G 4.2.1-1, zur Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse und zur Sicherung der Lebensgrundlagen und der Lebenschancen künftiger Generationen das Land in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen wirtschafts-, sozial- und umweltverträglich zu entwickeln. Hier wird eine Gliederung der Raumstruktur in - Ballungsraum – Hochverdichteter Raum – verdichteter Raum – Ländlicher Raum – vorgesehen, wobei die Mittelzentren in Kooperation „Bürstadt - Lampertheim - Lorsch“ wie bisher dem verdichteten Raum zugerechnet werden. Aus Sicht der drei Städte ist diese Zuordnung zutreffend, auch wenn Lorsch mit knapp unter 700 Einwohnern und sozialversicherungspflichtig Beschäftigten je ha bereits sehr knapp unter der im Landesentwicklungsplan definierten Grenze zum Hochverdichteten Raum liegt. Die daraus abzuleitenden Ansprüche an die Verdichtung der Siedlungsbereiche entsprechend einerseits dem Siedlungsdruck, sind aber andererseits auch der Lage innerhalb eines intensiv landwirtschaftlich geprägten Landschaftsraums angemessen.

Gemäß dem Grundsatz 3.2-3 der dritten Änderung des LEP Hessen sollen zur Berechnung des voraussichtlichen Bedarfs an Wohnsiedlungsflächen die in einer Tabelle gelisteten regionalplanerischen Mindestdichtewerte in Wohneinheiten je ha zu Grunde gelegt werden. Mit der 4. Änderung des Landesentwicklungsplans werden die Begrifflichkeiten der Tabelle an die neue Kategorie des Verdichteten und Hochverdichteten Raums angepasst. Für die Mittelzentren in Kooperation „Bürstadt – Lampertheim – Lorsch“ liegt die Vorgabe für die Siedlungsdichte nach der 4. Änderung des LEP nun bei mindestens 35 WE/ha. Dieser Wert wird seitens der drei Städte als angemessen beurteilt und berücksichtigt insbesondere auch die ländlich geprägte Umgebung sowie die bestehende Siedlungsstruktur.

Die Vorgabe der Mindestsiedlungsdichte dient dem schonenden Umgang mit Grund und Boden und soll den Flächenverbrauch im Außenbereich minimieren. Es wird allerdings zu bedenken gegeben, dass die Festsetzungsmöglichkeiten der Kommunen zur Steuerung der Siedlungsdichte auf Ebene der Bauleitplanung gering sind. Im abschließenden Festsetzungskatalog nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB kann eine Höchstzahl von Wohnungen in Wohngebäuden festgesetzt werden, nicht jedoch eine Mindestzahl. Insbesondere nach den in der Vergangenheit zu den Siedlungsdichtevorgaben des Regionalplans ergangenen Urteilen des VGH Kassel stellt sich daher die Frage der rechtssicheren Umsetzung dieser Siedlungsdichtevorgabe. Hier ist bereits auf Ebene der Landesplanung an die begrenzten Möglichkeiten der Steuerung der Siedlungsdichte über die Bauleitplanung zu denken. Die Festsetzung einer Mindestwohnungsanzahl ist bislang jedenfalls mit den Instrumenten der kommunalen Bauleitplanung nicht möglich. Als Vorgabewerte für die Ermittlung des Flächenbedarfs für den Siedlungszuwachs erscheinen die Angaben der Tabelle 4.2.1-6 aber als richtig und auch aus städtischer Sicht anzustreben.

Hinsichtlich der gleichwertigen Lebensverhältnisse gemäß G 4.2.1-1 der 4. Änderung des LEP Hessen ist aus Sicht der Städte Bürstadt, Lampertheim und Lorsch festzustellen, dass die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung die strukturellen Vor- und Nachteile im Bereich des Hessischen Rieds gegenüber der Bergstraße bzw. den Metropolregionen weitergehend berücksichtigen sollten. Mit dem vierspurigen Ausbau der B

47 erwarten die drei Städte eine weitere Verbesserung der verkehrlichen Anbindung innerhalb der Metropolregion. Hier stehen im Vergleich zu den den Oberzentren Frankfurt und Darmstadt im Hessischen Ried auch noch Siedlungsentwicklungspotentiale zur Verfügung, die aufgrund der hervorragenden Verkehrsinfrastruktur auch für Menschen aus den Ballungszentren eine bezahlbare Wohnortalternative darstellen können und hierdurch dazu beitragen können, die zunehmenden Probleme der Ballungsräume durch den ungebremsten Siedlungsdruck zu minimieren.

Gemäß G 4.2.1 sollen durch ein koordiniertes Zusammenwirken des Landes und der Träger der Regionalplanung die regionsspezifischen Entwicklungspotentiale ausgeschöpft und den Besonderheiten der teilräumlichen Entwicklung Rechnung getragen werden. Die Städte Bürstadt, Lampertheim und Lorsch begrüßen diesen Ansatz und gehen davon aus, dass im Bereich des Hessischen Rieds aufgrund der besonderen räumlichen und topografischen Lage noch erhebliche Entwicklungspotentiale nutzbar wären. Hier können gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen gewährleistet werden und bei notwendigen Außenbereichsentwicklungen soweit möglich auf landwirtschaftlich weniger attraktive Flächen zurückgegriffen werden. Grundsätzlich geben die drei Mittelzentren in Kooperation Bürstadt – Lampertheim – Lorsch der Innenentwicklung seit Jahren Vorrang gegenüber einer Außenentwicklung, was sich in den wenigen Leerständen und kaum ungenutzten Grundstücksflächen zeigt. Die Innenentwicklung könnte mit wirksamen gesetzlichen Instrumenten ggf. nochmals weiter intensiviert werden, wo sie heute an eigentumsrechtlichen Schranken endet. Ob hier Ansätze auf Ebene des Landes oder doch eher beim Bund zu entwickeln sind, kann von kommunaler Seite nicht beurteilt werden. Es wird jedoch angeregt, entsprechende Möglichkeiten auch auf Landesebene zu prüfen.

Gemäß G 4.2.3-5 soll ein Angebot für die Neuansiedlung, Neugründung und Verlagerung gewerblicher Unternehmen an verkehrsgünstig gelegenen und vorrangig zentralen Ortsteilen unter Berücksichtigung relevanter Klimafunktionen vorgehalten werden. Hier gehen die drei Städte Bürstadt Lampertheim und Lorsch davon aus, aufgrund der verkehrlichen Anbindung eine besondere Lagegunst zu haben, die in der weiteren Landes- und Regionalplanung entsprechend berücksichtigt werden sollte.

Gemäß G 4.2.3-6 sollen die freizuhaltenden Außenbereiche des Verdichtungsraums zu einem möglichst zusammenhängenden, attraktiv gestalteten Landschaftsraum mit hohem Erlebnis- und Erholungswert aufgewertet werden. Dies wird seitens der Städte Bürstadt Lampertheim und Lorsch begrüßt. Die Mittelzentren des Hessischen Rieds haben hier bereits eine gute Grundlage durch verschiedene Maßnahmen der Tourismusförderung aber auch der Naherholungs-Infrastruktur geschaffen. Die Landschaftsflächen in den Mittelbereichen bieten bereits beste Voraussetzungen für attraktive und erlebnisreiche Freizeit- und Naherholungsfunktionen.

Zentrale Orte

Die Festlegung der Mittelzentren in Hessen erfolgte im Rahmen einer Studie der Hessen Agentur aus dem Jahr 2019. Hier wurden die auch nach bisherigen LEP Hessen bestehenden Mittelzentren anhand bestimmter Kriterien untersucht und ihnen in Abhängigkeit von der bestehenden Infrastruktur und der Zentralität bestimmte Punktwerte

vergeben, die dann im Sinne der Bedeutung des jeweiligen Mittelzentrums zu einer Einstufung in verschiedene „Klassen“ von Mittelzentren geführt hat. Bürstadt, Lampertheim und Lorsch sind hier als Mittelzentren in Kooperation im Verdichtungsraum festgelegt. Diese Zuordnung aufgrund der im Landesentwicklungsplan aufgezeigten Beurteilungskriterien wird von den drei Städten Bürstadt, Lampertheim und Lorsch zur Kenntnis genommen. Hier werden in der Begründung zu Z 5.2.2-7 formalisierte Kooperationsvereinbarungen sowie eine landesplanerische Unterstützung in der Förderung des Kooperationsprozesses angekündigt. Die drei Mittelzentren kooperieren auch bislang bereits in unterschiedlicher Intensität auf verschiedenen fachlichen Ebenen miteinander und sind an weiteren Kooperationen grundsätzlich interessiert, soweit diese auf die örtlichen Rahmenbedingungen passen und in der Realisierung dennoch ein hohes Maß an Eigenständigkeit und individueller Identifikation der Bürger mit ihrer jeweiligen Stadt gewährleisten. Weitere Schwerpunkte der künftigen Kooperation könnten Maßnahmen zur Verbesserung der ÖPNV-Vernetzung, der touristischen Infrastruktur, der Freizeitinfrastruktur und insbesondere auch der Verwaltungsinfrastruktur sein. Die drei Städte stehen entsprechenden Vorschlägen des Landes grundsätzlich aufgeschlossen gegenüber. Es wird hinsichtlich der zur Ermittlung der Zentralität verwendeten Kriterien um nochmalige Überprüfung gebeten. Aus Sicht der drei Kommunen sollten die in allen drei Städten vorhandenen Freibäder neben den Hallenbädern in die Bewertungskriterien einbezogen werden, da sie als Anlagen der Freizeitinfrastruktur und als Sportstätten eine erhebliche regionale Bedeutung haben und im Hinblick auf die kommunalen Finanzen auch wesentliche Kostenfaktoren darstellen, die auch den Einwohnern im Mittelbereich unmittelbar zugutekommen.

Gemäß G 5.3-1 soll sich die Sicherung, Anpassung und Weiterentwicklung von Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge am Zentrale-Orte-System orientieren. Dies ist aus Sicht der Städte Bürstadt Lampertheim und Lorsch zu begrüßen und im Sinne der Daseinsvorsorge der Bürger des Mittelbereichs unbedingt erforderlich.

Einzelhandel:

Durch die Steuerung des großflächigen Einzelhandels sollen gleichwertige Lebensverhältnisse gewährleistet werden. Hierzu werden verschiedenen Ziele und Grundsätze formuliert, zu denen wie folgt Stellung genommen wird.

Z 6-1 Zentralitätsgebot

Großflächiger Einzelhandel soll nur noch in Ober- und Mittelzentren zulässig sein, wobei zur Grundversorgung Einzelhandelsvorhaben bis zu einer Verkaufsfläche von 2.000 m² auch in den zentralen Ortsteilen von Grundzentren zulässig sein sollen. In den übrigen Ortsteilen der Grundzentren wären dann nach Lesart der Kommunen nur noch Einzelhandelsnutzungen bis zu einer Geschossfläche von 1.200 m² bzw. einer Verkaufsfläche von 800 m² zulässig (nicht-großflächiger Einzelhandel). Eine entsprechende Konzentration der größeren Versorgungsflächen auf die zentralen Orte ist aus Sicht der Städte Bürstadt Lampertheim und Lorsch zu begrüßen, da hierdurch ein breiteres Warenangebot in zumutbarer Entfernung für alle Bürger des Mittelbereichs erzielbar ist. Hier wird um Klarstellung gebeten, ob die Einzelhandelsinfrastruktur auch in den Mittelzentren auf den zentralen Stadtteil zu konzentrieren ist oder ob der bislang in der Formulierung des Ziels Z 6-1 gegebene Spielraum für die Mittelzentren beibehalten werden

kann, wonach großflächiger Einzelhandel auch in den nicht-zentralen Stadtteilen zulässig ist.

Z 6-3 Integrationsgebot

Großflächiger Einzelhandel ist in den Vorranggebieten Siedlung auf integrierten oder als Ausnahme auch teilintegrierten Standorten zulässig. Warenangebote, die für eine Ansiedlung innerhalb der Vorranggebiete Siedlung ungeeignet sind (z.B. Baustoffhandel, Kfz-Handel usw.) sind auch außerhalb der Vorranggebiete Siedlung (z.B. außerhalb des Ortsrands mittels Bauleitplanverfahren, Vorranggebiete Industrie und Gewerbe) zulässig. Hier stellt sich das entsprechende Ziel gegenüber der bisherigen Regelung des Regionalplans Südhessen etwas flexibler dar, was ausdrücklich zu begrüßen ist.

In Bezug auf Factory-Outlet-Center (Z 6-5) und Agglomerationen von Einzelhandelsnutzungen (Z 6-6) werden Klarstellungen formuliert, die als grundsätzlich sinnvoll erachtet werden und durch die der zentralörtliche Versorgungsanspruch der Mittel- und Oberzentren gestärkt wird.

Auch der Grundsatz der Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel mit Anbindung an den ÖPNV gemäß G 6-7 ist ausdrücklich zu begrüßen.

Der Grundsatz G 6-8 zur Erstellung regionaler Einzelhandelskonzepte im Rahmen der Regionalplanung wird begrüßt. Durch die Festlegung der Städte Bürstadt, Lampertheim und Lorsch als Mittelzentrum in Kooperation könnte durch ein entsprechendes übergreifendes und regionales Konzept eine weitergehende Verbesserung der Versorgungsstruktur im Hessischen Ried erzielt werden.

Teil B: Ergänzende Stellungnahme der Stadt Bürstadt

Bevölkerungsentwicklung:

Abgesehen von der Skepsis bezüglich der Prognosedaten für den LK Bergstraße weist die aktuelle Bevölkerungsvorausschätzung des Hessischen statistischen Landesamts im Zeitraum 2018 bis 2035 für Bürstadt selbst einen Zuwachs von +2,3 %, somit rund 400 Einwohnern aus. Dies entspricht bei einer anzunehmenden Haushaltgröße von 2,1 Personen pro Haushalt über 190 Haushalten, die u.a. neuen Wohnraum benötigen. Hinzu kommt, dass bereits jetzt Wohnraum fehlt. Nach den Ergebnissen einer Studie des Instituts für Wohnen und Umwelt aus dem Jahr 2017 bestand für Bürstadt seinerzeit ein Wohnungsdefizit von -1,4 %, welches rund 100 Wohneinheiten entspricht. Dieses Defizit hat sich seit 2017 deutlich vergrößert. In einer vom Land Hessen im Rahmen der „Baulandoffensive Hessen“ finanzierten Machbarkeitsstudie vom September 2018 wird daher davon ausgegangen, dass in Bürstadt ein dringender Bedarf nach neuem Wohnraum besteht. Angesichts der stark steigenden Miet- und Kaufpreise bezieht sich dies insbesondere auf den Bedarf nach preiswertem Wohnraum.

Die Bevölkerungsentwicklung wird in der Stadt Bürstadt ganzheitlich und über die rein quantitativen Gesichtspunkte hinaus betrachtet. Die Stadt Bürstadt verfolgt hier mit dem Programm der „Sozialen Stadt“ einen nachhaltigen sozialen Ansatz.

Räumliche Entwicklung:

Gemäß G 4.2.3-5 soll ein Angebot für die Neuansiedlung, Neugründung und Verlagerung gewerblicher Unternehmen an verkehrsgünstig gelegenen und vorrangig zentralen Ortsteilen unter Berücksichtigung relevanter Klimafunktionen vorgehalten werden. Hier geht die Stadt Bürstadt davon aus, aufgrund der verkehrlichen Anbindung mit einem Kreuzungsbahnhof und zwei sich kreuzenden Bundesstraßen einen besonderen Standortvorteil zu haben und zudem mit den aktuell in der Entwicklung befindlichen Flächen in Bürstadt und Bobstadt auch bereits wesentliche Weichenstellungen im Sinne dieses Grundsatzes vorgenommen zu haben. Die Flächen im (nicht zentralen) Stadtteil Bobstadt sind aufgrund der besonderen Lage zwischen Bahnstrecke und Bundesstraße B 44 besonders geeignet, im Regionalplan Südhessen seit 2010 als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe dargestellt und sollen aus städtischer Sicht im Sinne der städtischen Entwicklungsstrategie für die Gewerbeentwicklung unbedingt weiter verfolgt werden.

Zentrale Orte

Aus Sicht der Stadt Bürstadt ist die Analyse des bestehenden Zustands zwar nachvollziehbar, jedoch sollte vor allem das Potential für eine perspektivische Entwicklung der Mittelzentren ein weiteres Entscheidungskriterium sein. Hier ist Bürstadt seit Jahren auf einem positiven Weg und beabsichtigt, durch eine vorausschauende Siedlungs- und Gewerbeflächenpolitik die Defizite vor allem auch in der Arbeitsplatzzentralität abzuarbeiten. Hinsichtlich der Einwohnerentwicklung ist die besondere Lagegunst der Stadt an zwei Bahnstrecken und zwei Bundesstraßen bereits unmittelbar aus den von der Hessen Agentur ermittelten Rohdaten zur Ermittlung der zentralörtlichen Bedeutung abzulesen. Bürstadt wird sich hier aus Sicht der Stadt auch weiterhin positiv entwickeln. Die Prognose in den „Rohdaten“ mit einem Zuwachs bis 2035 von ca. 400 Einwohnern wird seitens der Stadt jedoch als eher zu gering beurteilt. Allein aus den bereits rechtswirksamen und in Umsetzung befindlichen Bebauungsplänen „Sonneneck V“ und „Langgewann“ wird ein Einwohnerzuwachs von 200 bis 300 Personen in den kommenden drei Jahren erwartet. Auf die darüber hinaus aufgezeigten Potentialflächen gemäß dem Entwurf des Regionalen Entwicklungskonzepts wird verwiesen. Unter Berücksichtigung der Siedlungsdichtevorgaben werden bei Nutzung dieser Flächenoptionen deutlich höhere Einwohnerzuwächse bis zum Jahr 2035 erwartet.

Auch im Bereich Sport und Kultur verfolgt die Stadt Bürstadt hochgesteckte Ziele, die hier in absehbarer Zeit zu einer größeren zentralörtlichen Bedeutung führen werden. Die einmalige Lagegunst in Bezug auf den Kreuzungspunkt zweier Bahnstrecken sowie zweier Bundesstraßen wurde bislang auch hinsichtlich der Attraktivität der Freizeit- und Bildungsinfrastruktur nicht ausreichend genutzt. Mit dem Bildungs- und Sportcampus schafft die Stadt Bürstadt derzeit eine neue Qualität der vereins- und autonom genutzten Sport- und Freizeitangebots in enger Verzahnung mit Betreuungs- und Bildungsangeboten, die auch für den Mittelbereich ein ergänzendes attraktives Angebot darstellen wird. Hinsichtlich der Infrastrukturausstattung im Bereich der Freizeitangebote fokussiert die Studie der Hessen Agentur daher aus Sicht der Stadt Bürstadt zu sehr auf Büchereien und Hallenbäder. Bürstadt hat ein sehr großes Freibad, das für den Mittelbereich eine wesentliche und beliebte Freizeiteinrichtung darstellt. Zudem wird aktuell mit dem

Bildungs- und Sportcampus ein weiteres Leuchtturmprojekt der Sport- und Freizeitinfrastruktur in Bürstadt errichtet, das neben den bestehenden großflächigen Sport- und Freizeittflächen (u.a. Alla-Hopp-Anlage, Naturoase Bobstadt) bei der Beurteilung der Zentralörtlichkeit mitbetrachtet werden sollte. Im Bereich der Stadt Bürstadt befinden sich 4 Sporthallen. Die Einschränkung der Anerkennung der Sporthallen als „für den Ligabetrieb des Handballsports zugelassen“ ist aus Sicht der Stadt Bürstadt nicht nachvollziehbar, denn die Hallen stellen jede für sich eine wesentliche Infrastruktureinrichtung für verschiedenste Sportarten für die Stadt und den Mittelbereich dar. Bei der Beurteilung der Zentralität sollte neben dem Kriterium, ob eine Sporthalle vorhanden ist auch die Zahl der Hallen eine Rolle spielen. Um Überprüfung wird gebeten.

Ein weiteres Zentralitätskriterium sollte die Vereinsinfrastruktur sein, die in Bürstadt mit über 100 aktiven Vereinen ebenfalls eine hohe Bedeutung auch für die umliegenden Kommunen innerhalb und außerhalb des Mittelbereichs hat.

Im Bereich Kultur/Sport bestehen in Bürstadt drei private Musikschulen, die nach Kenntnisstand der Stadt allerdings nicht dem Landesverband Hessen der Deutschen Musikschulen angeschlossen sind.

Hinsichtlich der Schulzentralität wurde der gymnasiale Zweig der Erich-Kästner-Schule bisher nicht berücksichtigt. Hier besteht bereits eine interkommunale Kooperation mit dem Lessing-Gymnasium in Lampertheim, wohin die Bürstädter Mittelstufenschüler der Erich-Kästner-Schule mehrheitlich in die gymnasiale Oberstufe wechseln.

Die Bewertung der Zentralität der Stadt Bürstadt ist im Bereich „Behörden“ zu aktualisieren. Hier befindet sich das „Jobcenter Ried“ der „Neue Wege Kreis Bergstraße - Kommunales Jobcenter -“, für die Kommunen Biblis, Bürstadt, Groß-Rohrheim und Lampertheim als Außenstelle der Kreisverwaltung, die mit einem Punkt zu bewerten ist.

Hinsichtlich der medizinischen Infrastruktur befindet sich die DRK-Rettungswache „Ried Mitte“ in Bürstadt, durch die in Ergänzung zu den Krankenhäusern der Umgebung die Notfallversorgung im südhessischen Ried sichergestellt wird. Ein Dialyse-Zentrum ergänzt die medizinische Infrastruktur für Bürstadt und den Mittelbereich. Die entsprechenden Einrichtungen sollten in die Bewertung der Zentralität eingehen.

Hinsichtlich der sozialen Infrastruktur ist auf die in Bürstadt ansässigen Einrichtungen der Ökumenische Sozialstation, der Schuldnerberatung, der Tafel Bürstadt des Diakonischen Werks Bergstraße und der AWO (Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Bergstraße e.V.) hinzuweisen. Diese sozialen Infrastruktureinrichtungen wirken auch in den Mittelbereich mit den Kommunen Groß-Rohrheim und Biblis hinein und teilweise auch über den Mittelbereich hinaus. Es wird um Ergänzung der Bewertungskriterien um die Angebote der sozialen Infrastruktur gebeten, da diese für die Lebensbedingungen innerhalb des Mittelbereichs von erheblicher Bedeutung sind.

Zwar wird in den dem Entwurf zur 4. Änderung des Landesentwicklungsplans zu Grunde liegenden Unterlagen durchaus konstatiert, dass Bürstadt über einen eigenen Mittelbereich verfügt im Gegensatz zu den Kommunen Lampertheim und Lorsch, der über das Gemeindegebiet hinausgeht und auch die Gemeinden Groß-Rohrheim und Biblis umfasst. Dementsprechend liegt der Mitversorgungsgrad von Bürstadt bei 44 % und damit höher als z.B. der von Bensheim. Aufgrund niedriger Werte bezüglich der zentral-

örtlichen Infrastruktur und der Zentralität (Arbeitsplatz-, Einzelhandelsbeschäftigten- und Schulzentralität) wird jedoch nur eine geringe Ausprägung der Zentralörtlichkeit angenommen. Von daher wird eine mittelzentrale Funktion nur noch in der Kooperation mit Lampertheim und Lorsch gesehen.

Die Stadt Bürstadt kann diese Einordnung nicht nachvollziehen. In einer Reihe von Punkten zeigt sich real eine weitaus stärkere zentralörtliche Funktion als im vorliegenden Entwurf für die 4. Änderung des LEP bzw. in den ihm zu Grunde liegenden Unterlagen dargestellt. Zu betonen sind dabei u.a. die mittelzentrale Funktion im Bereich der Versorgung mit Einzelhandel und Dienstleistungen und die zentralen Angebote des Sports, der Bewegung und der Gesundheitsförderung im Rahmen der Stadtentwicklungsstrategie einer gesundheitsfördernden Stadt, aber auch verschiedene andere Einrichtungen, die einen deutlich höheren Wirkungskreis als das Stadtgebiet alleine haben (s.o.: z.B. Jobcenter Ried, Rettungswache, Ökumenische Sozialstation, Schuldnerberatung der AWO).

Die Stadt Bürstadt hat auch weiterhin für den Mittelbereich (neben Bürstadt auch noch Groß-Rohrheim und Biblis) sowie darüber hinaus eine mittelzentrale Funktion im Bereich der Versorgung mit Einzelhandel und Dienstleistungen. Es finden sich hier Angebote des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs. Die in der Kernstadt vorhandene Nachbarschaft von Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten zu Gastronomie, zentralen Einrichtungen und besonderen Angeboten wie der direkt am Rathaus zentral in der Innenstadt gelegenen Alla-Hopp-Anlage prädestiniert Bürstadt auch für den zunehmend an Bedeutung gewinnenden „Erlebniseinkauf“. Der ebenfalls zentral in der Innenstadt gelegene Bahnhof als Mobilitätsknoten schafft hier eine optimale Erreichbarkeit aus dem Umland auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Die im Rahmen der 4. Änderung des LEP angeführte geringe Einzelhandelsbeschäftigten-Zentralität ist hier kein Maßstab für die unterstellte schwache zentrale Funktion Bürstadts in diesem Bereich. Sie verweist eher auf einen – eigentlich erfreulichen - hohen Anteil an inhabergeführtem Einzelhandel. Der mittelzentralen Funktion Bürstadts wurde bereits 2009 mit der Aufnahme der Innenstadt in das Städtebauförderprogramm „Aktive Kernbereiche in Hessen“ Rechnung getragen, das die Stärkung und Vitalisierung von Innenstädten gerade als Geschäftszentren zum Ziel hat. Mit Unterstützung des Förderprogramms konnten in den letzten 10 Jahren zahlreiche Maßnahmen zur Stabilisierung und zum Ausbau der zentralen Versorgungsfunktion der Bürstädter Innenstadt umgesetzt werden, etwa die Schaffung eines neuen Marktplatzes mit Markthalle und der die Ansiedlung eines Back- und Brauhauses als „Magnetnutzung“. Aktuell in Umsetzung ist im Rahmen des Programms „Aktive Kernbereiche in Hessen“ die Umgestaltung der Nibelungenstraße in ihrer Funktion als zentrale innerstädtische Geschäftsstraße. Zahlreiche Effekte zur Förderung des lokalen Gewerbes konnte zudem über das EFRE - Programm „Lokale Ökonomie“ erzielt werden, aus dem in die Stadt Bürstadt 2007 - 2013 gefördert wurde und in das Bürstadt auch für die neue Förderperiode 2014 - 2020 mit vergrößertem Fördergebiet wieder aufgenommen wurde. Die bestehenden Angebote und die Erfolge, die insbesondere mit Fördermitteln in den letzten Jahren erzielt wurden, belegen aus Sicht der Stadt Bürstadt dessen mittelzentrale Funktion im Bereich der Versorgung mit Einzelhandel und Dienstleistungen.

Eine ganz besondere zentrale Funktion von Bürstadt ergibt sich aus den Maßnahmen der breit angelegten Stadtentwicklungsstrategie einer gesundheitsfördernden Stadt. Gesundheit wird dabei nicht alleine als Abwesenheit von Krankheit verstanden, sondern in einem ganzheitlichen Sinn. Danach ist eine gesunde Stadt eine soziale, gerechte, integrative und auf das Miteinander bedachte Stadt, in der sich die Menschen bürgerschaftlich engagieren. In Bürstadt wurden in diesem Sinne bereits zahlreiche Maßnahmen durchgeführt, weitere Maßnahmen sind in großem Umfang geplant. Unterstützt wird Bürstadt dabei durch die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ (vormals „Soziale Stadt“) im Jahr 2017. Im Fördergebiet der östlichen Kernstadt werden modellhaft Maßnahmen der Gesundheitsförderung umgesetzt, die über eine Ausstrahlungskraft weit über die Grenzen von Bürstadt hinaus verfügen. Herausragendes Beispiel ist die 2019 begonnene Realisierung des „Bildungs- und Sportcampus Bürstadt“. Aus einem Gelände, auf dem sich eine Großsportanlage aus den 1970er Jahren, Vereinsgebäude und das städtischen Freibad befinden, wird schrittweise und kooperativ ein modernes und multifunktionales Campusgelände mit einer Größe von fast 70.000 m² entwickelt. Bestandteile sind u.a. die freiraumplanerische Umgestaltung der gesamten Anlage in eine Parklandschaft, die Schaffung von multifunktionalen und für alle offenen Freizeit- und Bewegungsbereiche und die Ergänzung von Sport- und Freizeitangeboten durch Angebote und Orte für Kinder-, Jugend- und Integrationsarbeit sowie ein Bildungshaus mit Seminar- und Aufenthaltsräumen. Neben dem organisierten Spitzen- und Wettkampfsport stehen mit dem neuen Konzept vor allem auch offene fitness- und Breitensportorientierte Bewegungsangebote, die Zusammenführung von behinderten und nicht behinderten Menschen und die Förderung von Menschen in ihren Interessen, ihrer Gesundheit und ihrem sozialen Miteinander im Fokus des Projektes. Die Stadt Bürstadt erhält für das mehr als 17 Mio. Euro teure Projekt nicht nur eine Förderung aus dem Programm „Sozialer Zusammenhalt“, sondern auch u.a. Fördermittel des Hessischen Ministeriums des Inneren und für Sport und aus dem Bundesprogramms zur Sanierung von Sport-, Jugend- und Kultureinrichtungen sowie Mittel aus der Dietmar Hopp Stiftung und von anderen Stiftungen und Sponsoren. Dies zeigt, welche Aufmerksamkeit dieses in der Region einmalige Projekt auf sich zieht. Mit Maßnahmen wie dem Bildungs- und Sportcampus, der bereits bestehenden All-Hopp-Anlage und zahlreichen weiteren, wenn auch kleineren Maßnahmen wird Bürstadt seine zentrale Funktion im Bereich Sport, Bewegung und Gesundheitsförderung weit über die Grenzen des Mittelraums in der Zukunft weiter ausbauen.

Freundliche Grüße



Barbara Schader
Bürgermeisterin