

Ergebnisprotokoll

über die 12. Sitzung des Ausschusses für
Grundsatzfragen nachhaltiger Regionalplanung
(VIII. Wahlperiode)
am 03.03.2016

Tagungsort: Sitzungssaal 8 A/B UG beim Regionalverband FrankfurtRheinMain,
Poststraße 16 in Frankfurt am Main

Beginn: 10:00 Uhr **Ende:** 11:20 Uhr

Teilnehmer: Herr Kai Gerfelder,
Vorsitzender des Ausschusses für Grundsatzfragen nachhaltiger
Regionalplanung

Herr Buschmann	Herr Kasseckert
Herr Figaj	Herr Kraft
Frau Huf	Herr Kötter
Herr Horn	Frau Dr. Reinhardt

Fraktionsvorsitzende Herr Schindler

Mitglieder des Präsidiums: Herr Herkströter

Fraktionsgeschäftsführer/in: Herr Jung
Herr Röttger
Frau Suffert

Obere Landesplanungsbehörde: Herr Dr. Beck
Herr Krämer
Herr Huber-Braun

Schriftführerin: Frau S. Mahler

Tagesordnung:

1. Begrüßung
2. Genehmigung des Protokolls der 11. Sitzung des Ausschusses für Grundsatzfragen nachhaltiger Regionalplanung
3. Vergleichende Untersuchung der Zentrale-Orte-Konzepte in den Ländern und Empfehlungen zu ihrer Weiterentwicklung – Referent: Prof. Dr. - Ing. Stefan Greiving, Leiter Bereich Forschung des Institutes für Raumplanung an der TU Dortmund
4. Aussprache
5. Verschiedenes

Zu TOP 1: Begrüßung

Der Vorsitzende des Ausschusses für Grundsatzfragen nachhaltiger Regionalplanung (GnR), **Herr Kai Gerfelder**, begrüßte die Anwesenden und insbesondere den Referenten Herrn Prof. Dr. Stefan Greiving. Er stellte fest, dass die Einladung zur Sitzung form- und fristgerecht zugegangen ist. Gegen die vorliegende Tagesordnung gab es keine Einwendungen.

Zu TOP 2: Genehmigung des Protokolls der 11. Sitzung des Ausschusses für Grundsatzfragen nachhaltiger Regionalplanung

Das Protokoll der 11. Sitzung des Ausschusses für Grundsatzfragen nachhaltiger Regionalplanung vom 03.12.2015 wurde einstimmig genehmigt.

Zu TOP 3: Vortrag von Herrn Prof. Dr. Stefan Greiving – Leiter Bereich Forschung des Institutes für Raumplanung an der TU Dortmund zum Thema Vergleichende Untersuchung der zentrale-Orte-Konzepte in den Ländern und Empfehlungen zu ihrer Weiterentwicklung

Herr Prof. Greiving stellte anhand einer Power-Point-Präsentation detailliert die Ergebnisse seiner Untersuchung aus dem Jahr 2015 zum Vergleich der Anwendung des Zentrale-Orte-Konzeptes in den 13 Flächenländern dar. Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage 1 beigefügt.

Herr Gerfelder bedankte sich bei Herrn Prof. Greiving für seinen umfangreichen Vortrag.

Zu TOP 4: Aussprache

Herr Röttger (CDU) fragte nach, inwieweit die Stadt Mörfelden-Walldorf als Beispiel für ein nicht funktionierendes Mittelzentrum dienen könnte. Im Vortrag sei dies so mehrfach dargestellt worden, aber es sei ihm unverständlich. In seiner Wahrnehmung sei die Stadt nicht unterversorgt. Herr Röttger bat um eine Definition des Begriffes „Versorgung“.

Herr Prof. Greiving erwiderte, dass die Stadt zwar versorgt sei, aber nicht in dem Maße, wie es in einem vergleichbaren Mittelzentrum aufgrund der Einwohnerzahl anzunehmen wäre, da die Ausstattung pro Einwohner unterproportional sei. Dies sei das Ergebnis einer durchgeführten Analyse aller Mittelzentren in Hessen bezüglich ihrer Ausstattung pro Einwohner. Die Mittelzentren im Verdichtungsraum bräuchten die dreifache Einwohnerzahl für die gleiche Ausstattung gegenüber den Mittelzentren im ländlichen Raum. Dies sei empirisch nachgewiesen für alle hessischen Mittelzentren. Orte wie Mörfelden-Walldorf oder Taunusstein seien dadurch gekennzeichnet, dass sie sich in den Bereichen Einzelhandel und Schule nicht selbst versorgen. Ihr Einzelhandelskoeffizient liege unter Einhundert. Bei Mittelzentren im ländlichen Raum wurde hingegen ein Versorgungsüberschuss festgestellt, also ein zu großer Anteil an Verkaufsfläche in Bezug auf die vorhandene Einwohnerzahl, so dass Einwohner der Nachbarkommunen mitversorgt würden. Kennzeichen von „nicht funktionierenden“ Mittelzentren im Verdichtungsraum sei auch, dass den schulpflichtigen Schülern im Bereich der weiterführenden Schulen weniger Schulplätze am Ort zur Verfügung stünden, weil viele Schüler aus verschiedenen Gründen Schulen auswärts besuchten. Dieses Verhältnis von Schülern zu Schulplätzen sei im ländlichen Raum genau anders herum. Die gute Erreichbarkeit des Zentralen Ortes diene dazu, sicherzustellen, dass es gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Landesteilen gebe. Wiesbaden oder Frankfurt seien beispielsweise aus Taunusstein oder Mörfelden-Walldorf so schnell und gut erreichbar, dass die in beiden Städten vorhandene Infrastruktur aus raumordnerischer Sicht irrelevant sei. Deswegen spiele es seiner Überzeugung nach auch keine große Rolle, welche Ausstattung das einzelne Mittelzentrum letztendlich habe. Die Einstufung als Mittelzentrum aufgrund des Vorhandenseins bestimmter Ausstattungen sei die klassische Denkweise der Kommunen, um daraus eine zentralörtliche Funktion abzuleiten. Zumindest aus wissenschaftlicher Sicht ist diese Denkweise nicht korrekt. Die Funktion von Zentralen Orten sicherzustellen bedeute, dass in zumutbarer Erreichbarkeit eine gleichwertige Versorgungsqualität auf unterschiedlichen Hierarchiestufen für alle Bewohner im Raum gewährleistet sei.

Herr Röttger (CDU) sah die Aussagen zu Taunusstein in Bezug auf den Einzelhandel und die Schulausstattung als nicht zutreffend an.

Frau Huf (DIE GRÜNEN) fragte nach, ob sie es richtig verstehen würde, dass das Zentrale-Orte-System ursprünglich entwickelt worden sei, um in den eher schlecht versorgten ländlichen Regionen eine Struktur mit Unterstützung staatlicher Förderung zu schaffen. Sie erkundigte sich, ob das System noch von Relevanz für schrumpfende Orte und für den ländlichen Raum sei. Sie frage sich insbesondere, ob das Zentrale-Orte-System im Ballungsraum überhaupt Sinn mache und ob es sinnvoll sei, zu versuchen Infrastruktur über dieses zentrale Orte-System zu steuern. Es sei zu überlegen, ob man stattdessen nicht völlig getrennt voneinander sinnvolle Entwicklungsplanungen zu verschiedenen Themenbereichen (Krankenhäuser, Schulversorgung etc.) installiere. Es könnten für verschiedene Themenbereiche unterschiedliche Orte sinnvoll sein, je nach Anforderungen an die jeweilige Struktur (Schulbus/ Notarztwagen).

Herr Prof. Greiving betonte, dass ein Zentrale-Orte-Konzept auch im Verdichtungsraum notwendig sei, aber nicht das gleiche wie im ländlichen Raum. Es ginge, insbesondere im Ballungsraum, um eine nachhaltige Infrastrukturentwicklung, Siedlungsflächenentwicklung, Steuerung des Großflächigen Einzelhandels sowie der gewerblichen Standortentwicklung. Für ihn sei der aktuelle Zustand ohne erkennbare Schwerpunkte eine Konsequenz von zu wenig und nicht von zu viel Steuerung.

Herr Huber-Braun bat Herrn Prof. Dr. Greiving, zur Verdeutlichung noch einmal in etwas plakativer Weise darzustellen, worin die konzeptionellen Gegenvorschläge zum althergebrachten Zentrale-Orte-Konzept bestünden und wie sie im Ballungsraum

funktionieren könnten. In dem Gutachten wurde von zwei anderen strukturgängigen Konzepten, dem Städteverbund und den mittelzentralen Funktionsräumen gesprochen.

Herr Prof. Greiving erklärte, das bei den Städteverbänden prinzipiell zwei Kommunen einen gemeinsamen Raum versorgten. Dies erfolge üblicherweise durch eine vertraglich vereinbarte Spezialisierung der Kommunen, beispielsweise im Bereich Bäder oder Schulen, um die Nachfrage zu erhöhen. Ein Beispiel hierfür seien die Kommunen Bad Nauheim/Friedberg. Diese Aufgabenteilung sei auch im ländlichen Raum erforderlich, jedenfalls in den Fällen, in denen keines der Mittelzentren für sich alleine genommen die erforderliche Ausstattung aufrecht erhalten könne. Voraussetzung dafür sei, dass es Orte mit einem Funktionsüberschuss gebe, die erkennbar dritte Orte mitversorgten. In den Funktionsräumen Frankfurt und Darmstadt hingegen stelle sich die Situation anders dar. Für diese Städte seien im LEP Hessen 2000 eine Vielzahl von Mittelzentren in einem Mittelbereich festgelegt. Dies zeige, dass es hier viele Orte gebe, die eine Aufgabe übernehmen, aber es wird keine Aussage getroffen, wie sich die Situation in Zukunft weiterentwickelt soll. Er fände, es müsste gesteuert werden, aber das klassische Zentrale-Orte-Konzept biete dafür keine Handhabe. Die Steuerung sollte weniger durch das Prädikat „Mittelzentrum“ erfolgen als in Abhängigkeit von der konkreten Lage vor Ort. Es ginge darum, den Orten geeignete Aufgaben zuzuordnen, in Abhängigkeit von ihrer Lage im Raum, die Nachfrage erzeugt. Die Einstufung als Grundzentrum sollte kein Ausschlusskriterium hierbei sein. Ein Mittelzentrum sollte nicht nur Gewerbeflächen bekommen dürfen, weil es Mittelzentrum ist, obwohl es kein nachgefragter Standort sei. Es würden Gewerbeflächen mit öffentlichen Investitionsmitteln entwickelt, die am Ende nicht nachgefragt würden. Dies sei die Konsequenz der bisherigen Steuerung dieses indifferenzierten Zentralen-Orte-Konzeptes. Gleiches gelte für den Einzelhandel und Siedlungsflächen. Der Ballungsraum sei durch eine Vielzahl von Mittelzentren auf engem Raum geprägt, so dass eine sehr viel differenziertere kleinteiligere Lösung gebraucht werde.

Herr Horn (CDU) versuchte anhand bekannter Beispiele diese Gedanken nachzuvollziehen: das MTZ (Main-Taunus-Zentrum) mit einer aktuellen Verkaufsfläche von ca. 110.000 m² im Kleinzentrum Sulzbach mit weniger als zehntausend Einwohnern. Dies bedeute nach den obigen Ausführungen, dass in Bad Soden, Kelkheim und Hofheim kein Einzelhandel möglich sei. In einem Radius von 10 km um das MTZ gebe es jedoch das Unterzentrum Kriftel, das im Gewerbegebiet sehr viel Einzelhandel angesiedelt hat, zum Leidwesen der benachbarten Kreisstadt Hofheim, die viermal so groß ist. In Bezug auf Arbeitsplätze sei Eschborn mit über 30.000 Arbeitsplätzen ein Magnet, so dass die Nachbarkommunen nicht über die Ansiedlung von Gewerbeflächen nachzudenken bräuchten. Er sehe darin eine Benachteiligung der eigentlichen Mittelzentren, und es zeige, dass die normative Kraft des Faktischen so viel bewirkt hat, das mit Steuerungsmodellen eigentlich nichts mehr gesteuert werden kann.

Prof. Greiving stimmte dem zu, fragte aber nach der Konsequenz. Offensichtlich sei, dass in diesem Fall die bisherige Steuerung versagt habe. Er plädiere für das Funktionsraummodell deshalb, weil es genau das besser abbilde, was Realität sei. Nicht die Mittelzentren, die diese Aufgabe übernehmen sollten, haben diese inne, sondern die Kleinzentren. Und das trotz des bisherigen klassischen Steuerungsansatzes, der an dieser Stelle offensichtlich völlig ineffektiv gewesen sei. Somit sollte versucht werden, die Realitäten zur Kenntnis zu nehmen und darauf aufbauend, ein anderes Steuerungsmodell zu entwickeln: den Kooperationsraum, der über bestimmte Entwicklungsspielräume verfüge, und innerhalb dessen eine Verständigung auf die Aufgaben einzelner Gemeinden erfolgen solle. Ein gutes Beispiel sei das Modell zur Gewerbeflächensteuerung, das 2011 erfolgreich in Nordrhein-Westfalen eingeführt

wurde. Voraussetzung für den Erfolg sei die Einsicht aller Beteiligten zur Zusammenarbeit, um zukünftig arbeitsteilig Entwicklungen zu planen.

Herr Huber-Braun schlug vor, dem Protokoll, eine Grafik aus dem Gutachten beizufügen, aus dem die jetzige Diskussion um zentrale Orte, Städteverbände und mittelzentrale Funktionsräume verdeutlicht würde. Diese ist in Anlage 2 beigefügt.

Herrn Figaj (DIE GRÜNEN) bewertete den Vortrag positiv. Er erhofft sich von einem Modell des Funktionsraumes - allerdings eher im ländlichen Raum - eine bessere Steuerung von Einzelhandelsflächen.

Herr Prof. Greiving betonte, dass der Funktionsraum ein Modell zumindest in Hessen für den Verdichtungsraum sei. Im ländlichen Raum funktionierte das klassische Zentrale-Orte-Konzept.

Herr Kötter (SPD) hielt dies grundsätzlich für einen interessanten Ansatz, fürchtete jedoch die Diskussionen in den Kommunalparlamenten bei der Einigung auf die Schwerpunkte und deren Inhalte. Er erkundigte sich nach Erfahrungswerten insbesondere zu Art und Weise des Ausgleichs.

Herr Prof. Greiving stellte klar, dass es den Kommunen nicht allein überlassen bleiben könne, die inhaltliche Ausgestaltung festzulegen. So müssten von der Politik zunächst raumordnerische Kriterien festgelegt werden, die die Städte dann zu erfüllen hätten. In seinem Beispiel hatten sich alle 18 Bürgermeister darauf verständigt, vertraglich zu erklären, dass auf jeden Ausgleich der unterschiedlichen Gewerbesteuern bewusst verzichtet würde. Als Voraussetzung sollten die Kommunen alle in einem Landkreis liegen, da über die Landkreisumlage zunächst einmal ein Ausgleich erfolge. Es wurden in diesem Modell keine Gewerbeflächen in einen Pool gegeben, sondern Ausweisungsrechte an die Gemeinden vergeben. Bei der nachfrageorientierteren Steuerung bringen alle ihre Rechte ein, und derjenige kann aus dem Pool ausbuchen, der über die nachweisliche Nachfrage verfügt. Möchte ein Unternehmen an einem bestimmten Standort ansiedeln und erfüllt die raumordnerischen Kriterien, dann bekäme diese Gemeinde entsprechende Flächen. Dieses Modell stünde für „mehr Netto für weniger Brutto“, also weniger Freiflächenverbrauch und mehr Netto genutzter Gewerbefläche.

Herr Kötter (SPD) erkundigte sich, wie im Funktionsraum das für alle Kommunen bestehende Gewerbeflächenentwicklungspotential zeitnah in Anspruch genommen werden könnte.

Prof. Greiving erläuterte, dass es Zeit in Anspruch nehmen würde, es aber auch vertragliche Regelungen gäbe, solche Verfahren möglichst zu beschleunigen.

Zu TOP 5: Verschiedenes

Herr Gorfelder weist auf das zu Beginn der Sitzung verteilte Papier zum Thema „Die raumordnerischen und monetären Folgen der Gentrifizierung und der aktuellen demografischen Entwicklung im Ballungsraum FrankfurtRheinMain“ hin. Das Papier resultiert aus einem Besuch des Vorstandes der SPD-Fraktion in der Regionalversammlung bei der Hessischen Landesvertretung in Brüssel. Es habe dort einen sehr interessanten Dialog mit dem dortigen Abteilungsleiter Ralf Bingel und mit dem Staatssekretär Weinmeister über EU geförderte Projekte gegeben, auch hinsichtlich der Projekte, die in Partnerregionen durchgeführt wurden. Es entstand die Idee, diese Problembeschreibung, die das Papier als kurze Zusammenfassung enthält, vielleicht auf europäischer Ebene zusammen mit einer Partnerregion des Landes Hessen zu untersuchen. Konkret gehe es

zunächst einmal nur darum, den Ausschuss darüber zu informieren, dass diese Idee besteht. Mit den Geschäftsführern von CDU, DIE GRÜNEN und FDP sei gesprochen worden.

Herr Röttger (CDU) bat den Vorsitzenden, in Brüssel entsprechend diesem Papier initiativ zu werden.

Frau Huf (DIE GRÜNEN) erkundigte sich nach den nächsten Schritten, die nach Zustimmung des Ausschusses konkret erfolgen sollen.

Herr Gerfelder erläuterte, dass er dann telefonisch mit Herrn Bingel Kontakt aufnehmen und ihm das Papier zuschicken würde. Gemeinsam würde man dann darüber nachdenken, ob es gelingen könnte, zu einem unter Punkt 2 aufgeführten Problemfeld ein Projekt aufzusetzen. Die Finanzierungsfrage sei noch nicht geklärt, auch sei offen, mit welcher Partnerregion dieses Projekt durchgeführt würde. Das Paper soll dem Protokoll beigefügt werden (Anlage 3).

Herr Gerfelder schloss um 11.20 Uhr die Sitzung.

Vorsitzender des GnR



Kai Gerfelder

Schriftführerin

gez.: Sabine Mahler

Vergleichende Untersuchung der Zentrale-Orte-Konzepte in den Ländern und Empfehlungen zu ihrer Weiterentwicklung

Stefan Greiving
Frankfurt, 03.03.2016

1. Einleitung
2. Stand der Zentrale-Orte-Konzepte in den Ländern
3. Reformüberlegungen zu Zentrale-Orte-Konzepten
4. Methodische Fragen
5. Fazit

1. Einleitung

- Zentrale-Orte-Konzepte sind Bestandteil aller Plänen und Programmen der Landes- und Regionalplanung der Flächenländer.
- Das ROG zielt mit der Konzentration der Siedlungsentwicklung (§ 2 Abs. 2 Nr. 2 Satz 2 ROG) und Bündelung der sozialen Infrastruktur (§ 2 Abs. 2 Nr. 3 Satz 2 ROG) auf die Zentralen Orte.
- Die Leitbilder und Handlungsstrategien für die Raumentwicklung in Deutschland“ (MKRO 2006, 2013) stellen bei der Sicherung der Daseinsvorsorge (Leitbild 2) auf Zentrale Orte ab.
- Divergenz zwischen empirisch beschreibbaren Zentralitäten und normativen Konzepten als planerisch angestrebtem Soll-Zustand.
- An der Differenz zwischen analysiertem Ist-Zustand und normativ angestrebten Soll-Zustand zentralörtlicher Funktionen wird der planerische Auftrag und Gestaltungswille deutlich.
- Häufig aber auch mangelnde Reflektion komplexer Raumstrukturen.

- Das ZOK besitzt für die räumliche Siedlungs-, Wirtschafts- und Infrastrukturentwicklung einen Steuerungsanspruch, der sich im Einklang mit dem Nachhaltigkeitsgebot befindet (Blotevogel 2006).
- Ein modernisierte ZOK soll einen entfeinerten planerischen Steuerungsansatz aufweisen und zum „framing“ regionaler Planungsprozesse beitragen (Blotevogel 2002: XV).
- Planungsprozesse sollen flexibilisiert werden, wobei die langfristigen Ziele des ZOK im Sinne allseits akzeptierter „Leitplanken“ mit diskursiven und kooperativen Planungsprozessen verknüpft werden (Danielzyk 2002).
- Sichtbar bei den Funktionsteilungen im ZOK vieler BL, wo zunehmend eine Funktionsweisung mit dem Nachweis einer Kooperation verbunden und der Erfolg evaluiert wird (z. B. Bayern, Brandenburg) (Greiving, Pietschmann, Winkel 2008)

2. Stand der Zentrale-Orte-Konzepte in den Ländern

Hierarchiestufen

- Zentrale-Orte-Konzepte in allen Flächenländern (inkl. Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg);
- „Zentraler Ort“ ist i. d. R. die Gemeinde (9 Länder), teilweise auch innergemeindliche Konkretisierung (4 Länder);
- Grundsätzlich **dreigliedriges System** aus Grund-, Mittel- und Oberzentren (Metropole nur in Berlin-Brandenburg);
- Teilweise zusätzliche **Differenzierung** auf grundzentraler Ebene (Unterzentren und Kleinzentren bzw. Ländliche Zentralorte);
- Teilweise Zwischenebenen über **Teilfunktionen**.

Ausstattungskataloge

- Bis auf NRW in allen Flächenländern differenzierte Ausstattungskataloge (i. d. R. für jede Hierarchiestufe);
- **Bindungswirkung:** i. d. R. Orientierungsfunktion; Rheinland-Pfalz differenziert zwischen „anzustrebender verbindlicher Ausstattung“ und „notwendiger Ausstattung im Regelfall“;
- Zentrale Orte höherer Hierarchiestufe übernehmen grundsätzlich auch die Funktionen von Zentralen Orten der niedrigeren Hierarchiestufen;
- Übliche **Funktionsbereiche:** Bildungsinfrastruktur, Gesundheitsinfrastruktur, Kultureinrichtungen, Rechtspflege (Gerichte), Sozial- und Betreuungswesen, Sportstätten, Verkehrsinfrastruktur und Verwaltungseinrichtungen;
- Starke Abweichungen beim Konkretisierungs- bzw. Differenzierungsgrad.

Tragfähigkeits- und Erreichbarkeitskriterien

- Tragfähigkeitsschwellen für Zentrale Orte in 6 Flächenländern:
 - Grundzentrale Ebene: 2.000 bis 3.000 EW
 - Mittelzentren: 7.000 bis 25.000 EW
 - Oberzentren: 50.000 bis 70.000 EW
- Tragfähigkeitsschwellen für Zentralörtliche Bereiche (alle Flächenländer):
 - Nahbereiche: 5.000 bis 15.000 EW je nach Raumstrukturtyp
 - Mittelbereiche: 20.000 bis 80.000 EW je nach Raumstrukturtyp vorgesehen
 - Oberbereiche: i. d. R. von mehreren 100.000 EW
- Erreichbarkeitsstandards in 7 Flächenländern, teils Unterscheidung zwischen MIV und ÖPNV:
 - Zumutbarkeitsgrenze im ÖPNV i. d. R. – je nach Hierarchiestufe – zwischen 15 und 30 Minuten oberhalb der des MIV

Ausweisungskriterien

- 5 Flächenländer haben keine konkreten Ausweisungskriterien;
- Teilweise **allgemeine Kriterien** (z. B. Berücksichtigung siedlungsstruktureller Gegebenheiten in Baden-Württemberg oder Verweis auf MKRO-Entscheidungen in Hessen und im Saarland);

Übliche Kriterien:

- Einwohnerschwellenwerte für Zentrale Orte (städtischer Siedlungskern und/oder Gemeinde) und zentralörtliche Bereiche
- allgemeine Erreichbarkeitserfordernisse
- „**Entwicklungsfunktion**“ Zentraler Orte z. B. Funktion als Verkehrsknoten, Arbeitsplatzangebot, Einpendler)

Funktionsteilungen und Kooperationen

- In allen Flächenländern (ausgenommen NRW und Saarland) sind **Funktionsteilungen** ausgewiesen;
- Große Heterogenität bei den verwendeten Begriffen;
- i. d. R. zwei Zentren in Funktionsteilung, teilweise auch mehr
- Unterschiedliche „Erwartungen“ an Funktionsteilungen, die durch unterschiedlich strikte Anforderungen an die **kooperierenden Zentren** zum Ausdruck kommen (von unspezifischen Evaluierungen bis hin zu Kooperationsgeboten);

Abgrenzung und Darstellung zentralörtlicher Bereiche

- Zeichnerische/Textliche **Darstellung in 10 Flächenländern**;
- Unterschiedliche Relevanz der zentralörtlichen Bereiche (teilweise reiner Analysezweck, teilweise konkrete Steuerungswirkung)
- **Abgrenzungsmethodik in 5 Ländern** (überwiegend allgemeine Prinzipien):
 - i. d. R. Berücksichtigung von Erreichbarkeit und Tragfähigkeit, Pendlerverflechtungen, grenzüberschreitenden Verflechtungen sowie Kreis- und Gemeindegrenzen (zur Vermeidung von Zerschneidung);
 - **Sonderfall Niedersachsen**: dezidierte Hinweise zur Abgrenzung von Mittel- und Oberbereichen aber Anwendung nur im Einzelfall; keine landesweite Abgrenzung
 - Nahbereiche: überwiegende Orientierung der Bevölkerung;
 - Mehrfachausrichtung wird unterschiedlich berücksichtigt.
- Abgrenzungsprinzipien finden i. d. R. auch in den Ländern Anwendung, wo diese nicht explizit im Planwerk benannt sind (dies gilt insb. auch empirische Befunde).

Bedeutung zentralörtlicher Festlegungen (I)

- **Richtlinie für integrierte Netzgestaltung (RIN):** Zentrale-Orte-Konzepte bilden die Grundlage zur Ermittlung der Bedeutung zwischengemeindlicher Verbindungen.
- In 12 der 16 Bundesländer nehmen die **Krankenhausgesetze (KHG)** explizit Bezug auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung (Raumordnungsklauseln). Ausnahme sind die Gesetze der Stadtstaaten Berlin und Bremen sowie der Flächenländer Bayern und Nordrhein-Westfalen.
- **Ambulante medizinische Versorgung** (bundesweite Regelung): „Planungsbereich für die hausärztliche Versorgung ist der Mittelbereich in der Abgrenzung des Bundesinstituts für Bau, Stadt- und Raumforschung.“ (§ 11 Abs. 3 BPL-RL)

Bedeutung zentralörtlicher Festlegungen (II)

- In 8 Bundesländern sind in den **Schulgesetzen** Raumordnungsklauseln für die Schulentwicklungsplanung verankert.
- Die **Postuniversaldienstleistungsverordnung** (PUDLV) normiert unter Bezugnahme auf das Zentrale-Orte-Konzept eine Mindestversorgungsdichte für Brief- wie für Paketdienstleistungen.
- In 8 Bundesländern finden Zentrale-Orte-Konzepte direkte Berücksichtigung im **kommunalen Finanzausgleich**.
- **Förderprogramme** für Wirtschaft und für kommunale Entwicklung nehmen fast ausnahmslos **keinen direkten Bezug** auf zentrale Orte; Ausnahme Städtebauförderung (kleine Städte und Gemeinden): Stärkung als Ankerpunkte der Daseinsvorsorge bzw. in ihrer zentralörtlichen Funktion.

3. Reformüberlegungen zu Zentrale-Orte-Konzepten

Raumstrukturelle Differenzierung (I)

- Zwischen ländlichen Raum und Verdichtungsraum differenzieren bei Tragfähigkeitsschwellen: Baden-Württemberg, Hessen, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Schleswig-Holstein.
- In Sachsen und Sachsen-Anhalt werden in Einzelfällen bei Erreichbarkeitsproblemen Zentrale Orte auch bei Unterschreitung der Tragfähigkeitsschwellen festgelegt, es findet jedoch keine grundsätzliche Differenzierung der Schwellenwerte statt.
- Bayern, Berlin-Brandenburg, Nordrhein-Westfalen und Thüringen nehmen keine Differenzierung entlang von Raumkategorien vor.

- Eine raumstrukturelle Differenzierung ist bei heterogenen Raumstrukturen geboten, weil nur mit ihrer Hilfe Einwohner-schwellenwerte bzw. Einstufungen im Zentrale-Orte-Konzept mit Zielcharakter begründbar werden.

Erläuterung

- Ziele der Raumordnung müssen im Sinne der Normklarheit für den Normadressaten räumlich und sachlich bestimmt bzw. zumindest bestimmbar sein.
- Dabei muss nachvollziehbar sein, welche Erwägungen bzw. überörtliche Interessen von höherem Gewicht den Erlass der Rechtsnorm rechtfertigen.
- Wesentlich ist dabei die „Systemgerechtigkeit“, von der im konkreten Einzelfall abgewichen werden kann, sofern sich hierfür sachgerechte Gründe vorbringen lassen. Dafür sind Regel-Ausnahme-Verhältnisse zu bestimmen.

- Für ein an differenzierten Raumstrukturen orientiertes Zentrale-Orte-Konzept sind Strukturvarianten erforderlich, in Abhängigkeit davon,
 - ob sich zentralörtliche Funktionen auf einen oder mehrere intrakommunalen Standort(e) einer Gemeinde fokussieren, der/die innerhalb eines abgrenzbaren Verflechtungsbereichs Leistungen für dritte Gemeinden erbringt („Monozentraler Ort“);
 - ob sich transkommunale Standorträume identifizieren lassen, die gemeinsam innerhalb eines abgrenzbaren Verflechtungsbereichs zentralörtliche Leistungen für dritte Gemeinden erbringen („Städteverbund“) oder
 - ob es sich um einen Standortraum handelt, der sich durch überlagerte Verflechtungen auszeichnet, bei denen Versorgungsaufgaben wechselseitig mit übernommen werden, ohne dass eine klare Dominanz eines oder mehrerer Orte erkennbar wäre („Funktionsraum“).

Erläuterung:

- Größe bzw. Einwohnerzahl sind an sich keine relevanten Indikatoren für die Leistungsfähigkeit und das Angebot zentralörtlicher Einrichtungen.
- Die für eine tragfähige Infrastruktur erforderliche Einwohnerzahl hängt von der jeweiligen Raumstruktur ab.
- Für die Tragfähigkeit von Infrastrukturen ist nicht die Einwohnerzahl im Zentralen Ort selber, sondern im Versorgungsbereich maßgeblich.
- Die Fragen von Leistungsfähigkeit und Angebot zentralörtlicher Einrichtungen sind raumstrukturell differenziert zu beantworten.
- Eine Vergleichbarkeit innerhalb der Zentralen Orte einer Strukturvariante ist jedoch geboten, um die Systemgerechtigkeit des jeweiligen Zentrale-Orte-Konzepts überprüfen und Ausnahmen begründen zu können.

- Bevölkerungsschwellenwerte sind nur Proxy-Indikatoren für Tragfähigkeit. Ein pauschaler Zusammenhang zwischen Bevölkerung und Tragfähigkeit besteht nicht, sondern hängt von der Raumstruktur ab. Maßgeblich ist in jedem Fall der Versorgungsraum. Auf Einwohnerschwellen für Zentrale Orte selber kann verzichtet werden.

Erläuterung:

- Eine Differenzierung der Tragfähigkeitsschwellen je nach Raumstruktur (10 Länder wollen eine raumstrukturelle Differenzierung zumindest prüfen und ggf. auch konkret umsetzen) erscheint geboten.
- Eine Berücksichtigung von Mehrfachzuordnung der Bereichsbevölkerung ist vorzusehen. Wichtig ist auch die Aufnahme von Ausnahmetatbeständen unter Wahrung der Systemgerechtigkeit.

- Aus einem empirischen Befund muss nicht zwingend eine normative Festlegung folgen. Insofern ist die Identifizierung von Standortclustern zwar eine zwingende Voraussetzung für eine empirisch validierte Festlegung zentraler Orte, bedeutet aber nicht notwendigerweise die Aufgabe des Territorialprinzips.

Erläuterung:

- Der Ansatz der ARL (2002) differenziert zwischen intrakommunalen und transkommunalen Standortclustern.
- Daraus muss aber nicht unmittelbar eine normative Festlegung exakt derjenigen Cluster in ihrem räumlichen Umgriff folgen, wie er sich empirisch beschreiben lässt.
- Insofern ist eine ortsteilscharfe Festlegung zentraler Orte auch kein Widerspruch zum Standortclusteransatz, sondern eine normative Annäherung an das empirisch Beschreibbare.

- Ein Vorteil einer am Standortcluster orientierten Festlegungspolitik besteht in der feinteiligeren Steuerungswirkung des Zentrale-Orte-Konzepts.
- Es gibt auch Argumente für das Territorialprinzip, die insbesondere auf die Verwaltungszentralität als einen Faktor im Zentrale-Orte-Konzept abzielen.
- Die Bedeutung einer politisch selbstständigen Einheitsgemeinde für die Daseinsvorsorge wird auf diese Weise ebenso reflektiert wie die Tatsache, dass sich viele Infrastrukturen in Trägerschaft der Gemeinden bzw. Landkreise (und damit der Fachplanungen) befinden, die ja Adressaten der Funktionszuweisung des Zentrale-Orte-Konzepts sind.

- Die Festlegung von Versorgungsbereichen erscheint zwingend erforderlich, um den Anforderungen an die Bestimmbarkeit von Zielen der Raumordnung entsprechen zu können.

Erläuterung

- Der Versorgungsbereich ist insbesondere für die Bestimmbarkeit des Kongruenzgebotes erforderlich. Insofern ist die Auffassung der ARL (2002), diesen Versorgungsbereichen solle lediglich ein Erläuterungs-charakter zukommen, überholt.
- Außerdem kommt den Versorgungsbereichen auch bei den Überlegungen zur künftigen Berücksichtigung Zentraler-Orte-Konzepte im kommunalen Finanzausgleich eine große Bedeutung zu.
- Schließlich sind Versorgungsbereiche auch maßgebliche Voraussetzung für die Festlegung von Schwellenwerten für die Tragfähigkeit von Zentralen Orten.

- Zentralörtliche Versorgungsbereiche werden als vom Plangeber normativ festgelegte Bereiche verstanden, die die angestrebten Versorgungsbeziehungen zwischen Zentralen Orten und ihrem Umland bzw. benachbarten Zentralen Orten darstellen.
- Dabei sind auch für polypolare Verflechtungen planerisch begründete Zuordnungsentscheidungen zu treffen. Üblicherweise wird im Zusammenhang mit der Abgrenzung der Versorgungsbereiche von der „überwiegenden Ausrichtung“ gesprochen und eine eindeutige Zuordnung vorgenommen.
 - Der Versorgungsbereich kann sich deutlich vom Verflechtungsbereich unterscheiden; etwa um Verwaltungsgliederungen Rechnung zu tragen.

4. Methodische Fragen

- Spielraum sowohl bei der Auswahl einer Analyseverfahren als auch der Bewertung deren Ergebnisse und der Entscheidungsfindung für die jeweiligen Planaufstellungsverfahren.
- Methode muss in sich konsistent sein: Klare Trennung von normativer Ebene (Zielsystem) und Tatbestandsfeststellung.
- Trennung von Ermittlung des Zentrale-Orte-Systems („Ist-Zentralität“) und normativer Bestimmung des Zentrale-Orte-Konzepts („Soll-Zentralität“).
- Will sich ein Planungsträger ein Gutachten zu eigen machen, muss er zentrale Annahmen und Methodik in der Begründung offen legen, um der erforderlichen Normklarheit bzw. Verständlichkeit des Planwerks Genüge zu tun.

Entwicklung eines Zielsystems (normative Wertebene)

- Zielsystem dient als Grundlage für eine empirische Prüfung des bestehenden Zentrale-Orte-Systems.
- Aus diesem Zielsystem lässt sich nachvollziehen, ob spätere Einstufungen im Zentrale-Orte-Konzept systemgerecht vorgenommen werden.
- Iterativer Prozess: Ergebnisse der Überprüfung können Anpassungen am Zielsystem erforderlich machen.
- Das Zielsystem sollte durch ein Regel- Ausnahme-Verhältnis gekennzeichnet sein und Regeln für die Kollision von Rechtsnormen vorsehen. Dies gilt insbesondere für das Spannungsverhältnis zwischen Tragfähigkeit und Erreichbarkeit.

Bestandteile des Zielsystems (normative Wertebene)

- Festlegungen zur Steuerungswirkung (z. B. für Bereiche wie Siedlungsflächenentwicklung, Daseins-vorsorge, Einzelhandel, Finanzausgleich),
- Festlegungen zu Hierarchiestufen und Strukturvarianten,
- Festlegungen zu Tragfähigkeit und Erreichbarkeit (und Kollisionsregeln für den Fall deren Unvereinbarkeit), die bei heterogenen Raumstrukturen zu differenzieren sind,
- Festlegungen zur Bereichsabgrenzung und eine Erläuterung der verwendeten Methodik sowie
- Festlegungen zu erforderlichen Ausstattungen (getrennt in verpflichtende und empfohlene Elemente).

Empirische Überprüfung der Ist-Zentralität (Sachebene)

- Analyse der bestehenden räumlich-funktionalen Verflechtungen und zentralörtlichen Funktionen.
- Der empirische Befund bereitet zwar die planerischen Entscheidungen und Festlegungen vor, kann diese jedoch nicht ersetzen.
- Die Ist-Zentralität sollte grundsätzlich stetig und nicht diskret (mit den drei Klassen grund-, mittel- und ober-zentral) ermittelt werden.
- Prinzipiell ist die Frage der Auswahl einer geeigneten Methodik von der Diskussion geeigneter Kriterien zu trennen, d. h. es können unabhängig von der gewählten Methodik durchaus die gleichen Kriterien Verwendung finden.
- Aus der Analyse kann sich das Erfordernis zur Anpassung des Zielsystems ableiten.

Die Anwendung des Zielsystems auf der Ebene des Sachmodells

- Zentralörtliche Versorgungsbereiche sind abzugrenzen.
- Die Zentralen Orte sind innerhalb der Bereiche entsprechend ihrer räumlichen Lage, der zu versorgenden Bevölkerung im Bereich, ihrer funktionalen Ausstattung und ihrer Potenziale für die Versorgung ihrer Bevölkerung und ihrer Entwicklung einer Hierarchiestufe zuzuordnen.
- Für die Entwicklung des normativen Konzepts kann auch vom empirischen Befund (Sachebene) abgewichen werden, sofern sich diese Abweichung aus dem politisch legitimierten Zielsystem (Wertebeine) herleiten lässt (z. B. Stärkung eines Orts zur Sicherung der Erreichbarkeit).

Die Anwendung des Zielsystems auf der Ebene des Sachmodells (II)

- Es ist im Raumordnungsplan begrifflich deutlich zu trennen zwischen dem empirisch beschreibbaren Zentrale-Orte-System und dem normativen raumordnerischen Konzept.
- Sowohl das Ergebnis der empirischen Überprüfung als auch die Anwendung des Zielsystems sollten räumlich in Kartenform dargestellt werden, um die Systemgerechtigkeit des Konzepts transparent und nachvollziehbar zu machen.
- Während das Konzept Teil einer Festlegungskarte ist, sollte das Zentrale-Orte-System in einer Erläuterungskarte dargestellt werden.

5. Fazit

- Durch Zwänge des demographischen Wandels, aber auch neuere Rechtsprechung getrieben, ist eine deutliche Qualifizierung neuerer Planwerke zu erkennen.
- Weiterhin inkonsistente Verwendung von Begriffen.
- Verständnis einer Differenzierung zwischen ZOS und ZOK nicht sehr verbreitet.
- Politischer Opportunismus bremst methodische und konzeptionelle Innovationen und die erforderliche Anpassung an dem demographischen Wandel (im Westen).

Quellen

- **GREIVING, S., FLEX, F., TERFRÜCHTE, T. (2015):** Vergleichende Untersuchung der Zentrale-Orte-Konzepte in den Ländern und Empfehlungen zu ihrer Weiterentwicklung. In: Raumforschung und Raumordnung: Band 73, Heft 4 (2015), Seite 285-297.
- Endbericht ist online verfügbar unter:
http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/FP/ReFo/Raumordnung/2013/ReformZentraleOrteKonzepte_Bundeslaender/EndberichtZentraleOrte.pdf;jsessionid=A056CCBFDDAE4B65AC8A51ABE89C0375.live1043?__blob=publicationFile&v=3

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

stefan.greiving@tu-dortmund.de

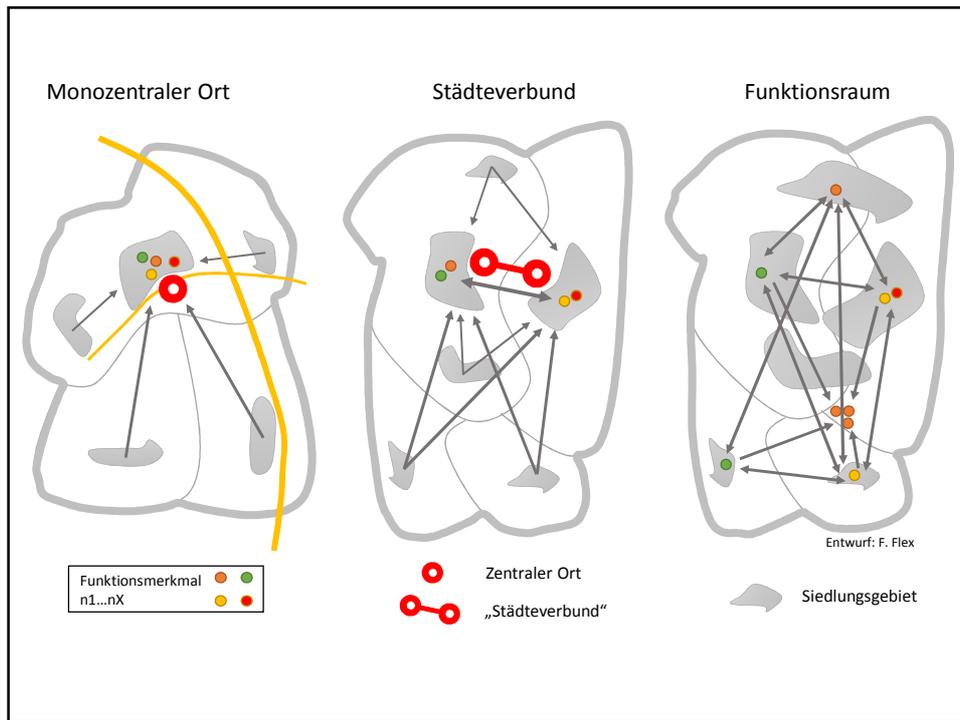
TOP 6 Diskussion zum weiteren Verfahren

Konzept des Zentralörtlichen Funktionsraums sowie mögliche Alternativen

Dipl.-Ing. Florian Flex

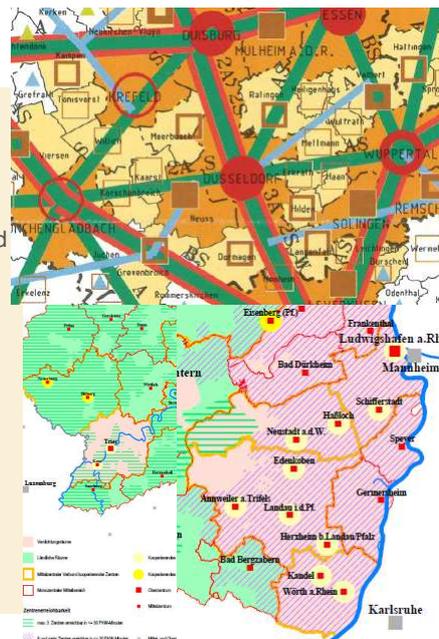
1. Zentralörtliche Strukturvarianten

- **„Monozentraler Ort“** : die Vorzugsvariante. Es lassen sich zentralörtliche Funktionen auf einen oder mehrere intrakommunale Standort(e) einer Gemeinde fokussieren, der/die innerhalb eines empirisch bestimmbar Verflechtungs- und begründbar festlegbaren Versorgungsbereichs tragfähige und erreichbare zentralörtliche Leistungen für dritte Gemeinden erbringt.
- **„Städteverbund“**: Es lassen transkommunale Standorträume identifizieren, die gemeinsam innerhalb eines empirisch bestimmbar Verflechtungs- und begründbar festlegbaren Versorgungsbereichs tragfähige und erreichbare zentralörtliche Leistungen für dritte Gemeinden erbringen. Hier bieten sich primär „Städteverbünde“ an, die der Absicherung der vorgenommenen bzw. raumordnerisch für erforderlich erachteten Funktionsteilung dienen oder
- **„Funktionsraum“**: Es handelt sich um einen Standortraum, der sich durch überlagerte Verflechtungen auszeichnet, bei denen Versorgungsaufgaben wechselseitig mit übernommen werden, ohne dass eine klare Dominanz eines oder mehrerer Orte erkennbar wäre. Hier ist deshalb **zwar ein Versorgungsraum festlegbar, aber kein Zentraler Ort**. Hier sollte ein „Funktionsraum“ festgelegt werden, in dem zentralörtliche Leistungen ortsverteilt vorgehalten werden. Dabei ist zu differenzieren zwischen:
 - Variante A: transkommunaler Standortraum ohne Erreichbarkeitsprobleme (sehr zentraler städtischer Raum) und
 - Variante B: transkommunaler Standortraum mit Erreichbarkeits- und/oder Tragfähigkeitsproblemen (sehr peripherer ländlicher Raum) im Sinne eines Selbstverantwortungsraums (Variante einer kleinräumigen Verantwortungsgemeinschaft)



1a. Funktionsraum

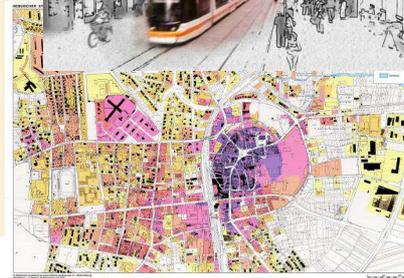
- Funktionsraum als Steuerungsmodell für Raumstrukturen, in denen sich für einen Mittelbereich **kein hinreichend abgrenzbarer Ort** (Monozentraler Ort) und auch **keine Funktionsteilung** zwischen benachbarten Orten (Städteverbund) mit Ergänzungspotential anbietet.
- Wohl aber eine Versorgungsbereich identifizierbar ist!
- Bisher hat die Raumordnung trotz dieser Situation die Funktion normativ an einen oder mehrere Orte vergeben.
- Mitunter sind dabei Mittelbereiche ausgewiesen worden, die nur aus „Selbstversorgermittelzentren“ bestehen



Dipl.-Ing Florian Flex – Wiesbaden, 26.03.2015

1.b Potentielle Steuerungsfelder innerhalb des Funktionsraums

- Kern dieser Strukturvariante ist das „Funktionalprinzip“: Das gesamte Netzwerk bzw. die jeweiligen Infrastruktureinrichtungen müssen den Tragfähigkeitskriterien entsprechen.
- Für drei Bereiche wird eine vordringliche Steuerungsnotwendigkeit innerhalb des Funktionsraumes gesehen:
 - Steuerung der Einzelhandelsentwicklung
 - Steuerung der Infrastrukturversorgung
 - Steuerung der Siedlungsentwicklung



Dipl.-Ing Florian Flex – Wiesbaden, 26.03.2015

2. Aktuelle Steuerungsansätze im Zielsystem

Ausgangslage Regionalplan Südhessen 2010

- G3.2-3: „Geplante oder auszubauende Infrastruktureinrichtungen sollen nach **Art und Kapazität** auf die **Einwohnerzahl des Verflechtungsbereichs** abgestimmt werden [...]“
 - Kongruenzgebot!
- Begründung zu 3.2: „Infolge des Strukturwandels und des erreichten Mobilitätsgrades hat sich die zentralörtliche Standortbindung gelockert. Einzugsbereiche verschiedener Einrichtungen überlagern sich, so dass **eindeutige funktionale Abgrenzungen von Verflechtungsbereichen vielfach nicht mehr möglich sind**. Dies betrifft insbesondere den dicht besiedelten Ordnungsraum. [...] Die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner im Verflechtungsbereich, d. h. der potenziellen Nutzerinnen und Nutzer, ist ein maßgebliches Kriterium für die wirtschaftliche Tragfähigkeit der Einrichtung.“

Empfehlung: Ermittlung und Darstellung der **empirischen Verflechtungsbereiche**, mit anschließender normativer Zuordnung der Gemeinden zu **zentralörtlichen Versorgungsbereichen**. Bereiche mit empirisch feststellbarer Mehrfachorientierung (Polyorientierung) zeigen zentralörtliche Funktionsräume an (negative Abgrenzung), da keine dominierenden Orte identifizierbar sind.

- Begründung zu 3.2.2: „Gemäß LEP haben Mittelzentren mittelstädtischen Charakter und sollen möglichst 7.000 Einwohner im zentralen Ortsteil aufweisen. **Weitere Einstufungskriterien** sind das Vorhandensein von Infrastruktureinrichtungen zur Deckung des periodischen Bedarfs in den Bereichen Kultur und Bildung, Soziales und Sport, Verkehr, Verwaltung und Gerichte. **Der Mittelbereich als Verflechtungsbereich eines Mittelzentrums soll mindestens 40.000 Einwohner umfassen** und im ländlichen Raum die Zahl von 20.000 Einwohnern nicht unterschreiten.“

Schlussfolgerung: Jedes MZ muss demnach im Verdichtungsraum mind. 40.000 Einwohner versorgen, um ausgewiesen zu werden (Ausweisungskriterien). Ohne die Anwendung der Strukturvariante des Funktionsraumes, müssten weite Teile der MZ im Verdichtungsraum abgestuft werden. Diese sind nicht selten Standorte höherwertiger Versorgungsinfrastruktur.

Quelle: Regionalplan Südhessen 2010

Dipl.-Ing Florian Flex – Wiesbaden, 26.03.2015

2. Aktuelle Steuerungsansätze im Zielsystem

Regionalplan Südhessen 2010

Begründung zu 3.2.2:

„Vor allem im Verdichtungsraum weisen viele Mittelzentren - anders als im ländlichen und teilweise im Ordnungsraum - keinen klar abgrenzbaren übergemeindlichen Verflechtungsbereich, z. T. auch **kein vollständiges mittelzentrales Infrastrukturangebot** auf.“

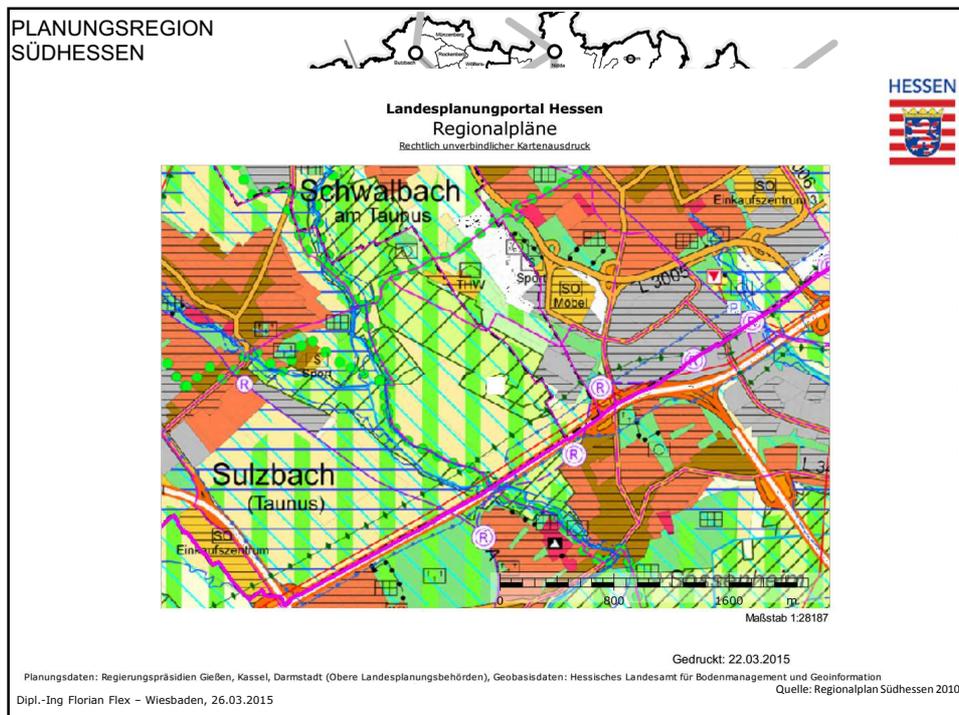
Die mittelzentralen Funktionen werden hier vielfach in enger räumlicher Arbeitsteilung mit benachbarten Gemeinden wahrgenommen. **Diese Mittelzentren sollen ihre zentralörtlichen Aufgaben in enger Kooperation mit anderen Mittelzentren erfüllen.** Eine wichtige Funktion haben die Mittelzentren im Verdichtungsraum auch als Standorte für die Siedlungsentwicklung im Wohn- und gewerblichen Bereich.

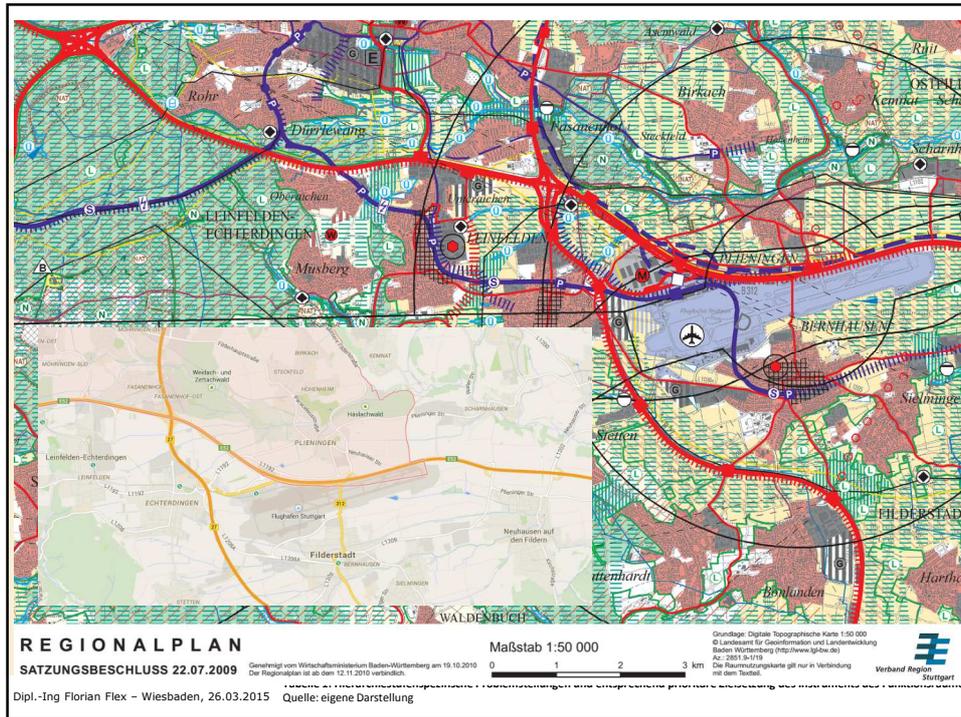
Aufgrund ihrer Größe, regionalen Bedeutung und Ausstattung mit oberzentralen Funktionen in Teilbereichen erfüllen **einige Mittelzentren teilweise oberzentrale Funktionen.**“

=> Die systemwidrige Einstufung mehrerer Mittelzentren in einem Versorgungsbereich ist zugunsten der Einführung eines Funktionsraumes abzulösen.

Dipl.-Ing Florian Flex – Wiesbaden, 26.03.2015

Quelle: Regionalplan Südhessen 2010





Exzerpt Arbeitsskizze für die EU geförderte Projektstudie:

Die raumordnerischen und monetären Folgen der Gentrifizierung und der aktuellen demographischen Entwicklung im Ballungsraum FrankfurtRheinMain

1. Problembeschreibung:

Vor dem Hintergrund spürbar zunehmender raumordnerischer Konfliktlagen (fortschreitenden Gentrifizierung und demographische Entwicklung) in Ballungs- und Verdichtungsräumen stellt sich die Frage, ob die zur Verfügung stehenden raumordnerischen Instrumentarien, Landesentwicklungsplan, Regionalplan Südhessen und Regionaler Flächennutzungsplan, geeignet sind, diese Konflikte zu bewältigen.

Die Attraktivität der urbanen Zentren in der Metropolregion FrankfurtRheinMain hat zu einem verstärkten Zuzug jüngerer einkommensstarker Gruppen geführt. Verstärkt wird diese Zuwanderung jüngst noch durch den Zuzug bzw. durch die Zuweisung von Flüchtlingen. In den eher ländlich geprägten Teilräumen des erweiterten Verdichtungsraumes hingegen nimmt die Bevölkerung ab und überaltert.

2. Was untersucht werden kann/sollte:

1. Die Entwicklungen des Immobilienmarktes, insbesondere die des Wohnungsmarktes,
2. die Entwicklung und die Veränderung der Sozialstruktur,
3. die Auswirkungen des Klimawandels auf die Städte und Gemeinden,
4. die Anforderungen an die künftige Infrastruktur,
5. die „Konkurrenz- und Zukunftsfähigkeit“ der Metropolregion ganz allgemein und
6. die volkswirtschaftlich bzw. monetär relevanten Folgen für das Land Hessen, die Landkreise und die Kommunen

3. Ergebnisse, Fazit, Umsetzungsperspektiven:

Vor dem Hintergrund der unter Punkt 2 beschriebenen Untersuchungsfelder und den daraus abgeleiteten planerischen und sonstigen Konsequenzen sollen Wirksamkeit und Praktikabilität der zur Zeit zur Verfügung stehenden raumordnerischen Instrumentarien untersucht werden. Daraus wiederum sollen, wenn erforderlich, Vorschläge zur Verbesserung bzw. Ergänzung der raumordnerischen Instrumentarien abgeleitet werden.

4. Zeithorizont, Antragsteller, Projektträger, Partnerregion, Anwendung und Umsetzungsperspektiven:

Antragsteller und Projektträger, mit den noch zu bestimmenden Kooperationspartnern, soll die Regionalversammlung Südhessen sein.

Eine Partnerregion ist in Absprache mit der Vertretung des Landes Hessen bei der Europäischen Union und der Enterprise Europe Network (Hessen Agentur) auszuwählen.

Der Zeithorizont sollte eng gefasst sein. Anzustreben ist die Vorlage von umsetzungsfähigen Ergebnissen für das Frühjahr 2017, um die Ergebnisse in die anstehende Fortschreibung des Regionalplanes Südhessen und des Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 einfließen zu lassen.

03.03.2016

Kai Gerfelder

Vorsitzender GnR der RVS