

Arbeitsgemeinschaft der Regionalverbände in Baden-Württemberg

**Positionspapier der Arbeitsgemeinschaft der Regionalverbände in Baden
Württemberg zu Planungen von Factory-Outlet-Centern in Baden-Württemberg**

**Die Diskussionen um ein geplantes, nicht integriertes Factory-Outlet-Center
(FOC) im Mittelzentrum Sinsheim, Rhein-Neckar-Kreis, zum Anlass nehmend
hat die Arbeitsgemeinschaft der Regionalverbände in Baden-Württemberg
folgende generelle Position zu Planungen solcher Vorhaben erarbeitet:**

I. Ausganglage

Im Rahmen der Überlegungen zur Nachnutzung der Messe Sinsheim wird in der Stadt Sinsheim die Ansiedlung eines FOG in einer Größenordnung von ca. 10-15.000 qm Verkaufsfläche diskutiert. Die zur Umnutzung vorgesehenen Messehallen befinden sich direkt an der Abfahrt Sinsheim-Süd (BAB 6) gegenüber der Rhein-Neckar-Arena deutlich außerhalb der Innenstadt.

Derzeit ist von einem potenziellen Investor und den Grundstückseigentümern eine Machbarkeitsstudie initiiert. Formelle Verfahrensschritte sind noch nicht eingeleitet, allerdings liegt ein Beschluss des Gemeinderates der Stadt Sinsheim vom 27.04.2010 vor, "alle notwendigen Maßnahmen zu veranlassen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines FOG auf dem ehemaligen Messegelände zu ermöglichen".

II. Bewertung

1.

Die Arbeitsgemeinschaft der Regionalverbände in Baden Württemberg ist auf der Grundlage des derzeitigen Kenntnisstandes der Auffassung, dass ein FOG in der o.g. Größenordnung wegen Verstoßes gegen Ziele der Regional- und Landesplanung am diskutierten Standort unzulässig ist. Sowohl auf Ebene des Landesentwicklungsplanes 2002 als auch des Regionalplans Unterer Neckar ("TF Einzelhandel") sind die Zielvorgaben zum Zentralitätsgebot und zum Integrationsgebot verletzt. Es ist darüber hinaus davon auszugehen, dass aufgrund der Größenordnung des Vorhabens und der verkehrsgünstigen Lage des Standortes auch die raumordnerischen Zielvorgaben des Kongruenzgebotes und des Beeinträchtigungsverbotes verletzt sind.

2.

Unabhängig von den möglichen konkreten Auswirkungen vertritt die Arbeitsgemeinschaft der Regionalverbände in Baden Württemberg zudem die Auffassung, dass das Vorhaben aufgrund der o.g. Zielverstöße auch nicht raumordnerisch vertretbar ist und daher nicht im Wege eines Zielabweichungsverfahrens legalisiert werden kann. Die Grundzüge der Plansätze des Landesentwicklungsplanes 2002 zum großflächigen Einzelhandel wären berührt.

III. Position

Die mögliche Zulassung des geplanten Factory-Outlet-Centers in Sinsheim würde als Präzedenzfall die langjährigen und konsequenten Bemühungen des Landes Baden-Württemberg und der Regionalverbände, die Innenstädte der Städte- und Gemeinden der Regionen im Hinblick auf ihre vielfältigen Funktionen zu stärken und weiter zu entwickeln, konterkarieren. Die erreichten Erfolge der regionalen Einzelhandelskonzepte wären grundsätzlich in Frage gestellt.

Es bestünde insbesondere die Gefahr, dass im Falle einer Genehmigung eines FOC im Bereich der Messe Sinsheim im Wege eines Zielabweichungsverfahrens vergleichbare Projekte im Sinne des Gleichheitsgrundsatzes ebenfalls zugelassen werden müssten. Aber auch für die Steuerungsnotwendigkeiten des großflächigen Einzelhandels mit deutlich kleineren Verkaufsflächen ließe sich keine rechtlich und politisch tragende, in sich konsistente Argumentationslinie (mehr) darstellen. Die Entscheidung würde landesweit ein falsches Signal geben.

Die Arbeitsgemeinschaft der Regionalverbände in Baden Württemberg fordert daher das Land auf, die in der Vergangenheit bei vergleichbaren Projekten konsequent innenstadtorientierte Zulassungspraxis auf der Grundlage des gültigen Landesentwicklungsplans 2002 weiterhin zu verfolgen.

Stuttgart, den 29. Juli 2010