

---

Planungen zu einem Factory-Outlet-Center (FOC) in Sinsheim

KSD 20101315

---

### **ANTRAG**

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge wie folgt beschließen:

1. Der Bau- und Grundstücksausschuss teilt die von der Stadtverwaltung und der Verbandsverwaltung dargelegte kritische Haltung zur möglichen FOC-Ansiedlung in Sinsheim und lehnt eine Ansiedlung eines FOC im Bereich der Messe Sinsheim mit Nachdruck ab.
2. Der Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt die Stadtverwaltung und die in den Gremien des Verbandes Region Rhein-Neckar vertretenen Ausschussmitglieder, diese kritische Haltung bei den weiteren Beratungen und in einem möglichen Verfahren (Raumordnungsverfahren, Zielabweichungsverfahren) beim Verband Region Rhein-Neckar zu vertreten.

## **Sachverhalt / Begründung**

Im Rahmen der Überlegungen zur Nachnutzung der Messe Sinsheim wird in der Stadt Sinsheim die Ansiedlung eines Factory-Outlet-Centers (FOC) bzw. Designer-Outlet-Centers (DOC) in einer Größenordnung von ca. 10.000 qm bis 15.000 qm Verkaufsfläche diskutiert. Die zur Umnutzung vorgesehenen Messehallen befinden sich direkt an der Autobahnanschlussstelle Sinsheim-Süd der BAB 6 gegenüber der Rhein-Neckar-Arena und neben dem Auto- und Technikmuseum.

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

Die Verbandsverwaltung der Metropolregion Rhein Neckar hat auf der Grundlage des derzeitigen Kenntnisstandes gemeinsam mit dem RP Karlsruhe die rechtlich Einschätzung vertreten, dass ein FOC / DOC in der oben genannten Größenordnung wegen Verstoßes gegen Ziele der Regional- und Landesplanung am diskutierten Standort unzulässig sei. Sowohl auf Ebene des Landesentwicklungsplanes 2002 als auch des Regionalplans Unterer Neckar („Teilfortschreibung Einzelhandel“) wären die Zielvorgaben zum Zentralitätsgebot und zum Integrationsgebot verletzt. Darüber hinaus sei zu vermuten, dass aufgrund der Größenordnung des Vorhabens und der verkehrsgünstigen Lage des Standortes auch die raumordnerischen Zielvorgaben des Kongruenzgebotes und des Beeinträchtigungsverbotes verletzt seien.

Insgesamt wurde das Vorhaben „FOC-Sinsheim“ aus Sicht der Verbandsverwaltung bereits im Vorfeld eines förmlichen Verfahrens äußerst kritisch bewertet. Es würde offensichtlich die langjährigen und konsequenten Bemühungen des Verbandes, die Innenstädte der Städte- und Gemeinden der Region im Hinblick auf ihre vielfältigen Funktionen zu stärken und weiter zu entwickeln, konterkarieren. Die Erfolge des regionalen Einzelhandelskonzeptes, das im Zuge der Erstellung des Einheitlichen

Regionalplans Rhein-Neckar 2020 für die gesamte Metropolregion Gültigkeit erhalten soll, wären grundsätzlich in Frage gestellt.

Neben den konkreten negativen Auswirkungen (Kaufkraftabflüsse) eines abseits der Oberzentren angesiedelten FOC insbesondere auf die Zentren der umliegenden Mittel- und Oberzentren – auch der Stadt Ludwigshafen - sieht die Stadtverwaltung Ludwigshafen vor allem die Gefahr, dass im Falle einer Genehmigung eines FOC an der Messe Sinsheim ähnliche Anfragen an anderen, ebenfalls sehr kritischen Standorten dann im Sinne des Gleichheitsgrundsatzes nicht mehr ohne Probleme abgelehnt werden könnten. Damit würden auf breiter Front der Aushöhlung des Zentrale-Orte-Prinzips Vorschub geleistet werden und auch die Bemühungen der Stadt Ludwigshafen, die Innenstadt mit EU-, Bundes- und Landesmitteln umzubauen und attraktiver zu gestalten, wären bedroht. Auch wären negative Auswirkungen auf die im Herbst 2010 öffnende Rheingalerie nicht auszuschließen.

Somit besteht die Gefahr, dass dabei nicht nur die Funktionen unseres bzw. der anderen Oberzentren in der Region beschädigt werden, sondern auch die im Rahmen der Innenstadtentwicklung getätigten öffentlichen und privaten Investitionen in ihrer Wirkung verpuffen.

Daher lehnt der Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Ludwigshafen eine dem Regionalplan und dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg widersprechende Ansiedlung eines FOC am Standort Sinsheim ab und tritt mit Nachdruck dafür ein, dass die in den maßgebenden Plänen verankerten Ziele und Grundsätze zur Ansiedlung von FOC's eingehalten werden. Über die formalen Beratungen in den Gremien des Verbandes hinaus soll alles versucht werden, auch auf politischer Ebene (Regierungspräsidium Karlsruhe, Landesregierung in Stuttgart!) die Einhaltung dieser Grundsätze einzufordern, um das FOC in Sinsheim zu verhindern.