

A n t w o r t

des Ministeriums des Innern und für Sport

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Dr. Anna Köbberling, Lana Horstmann und Roger Lewentz (SPD)
– Drucksache 18/5765 –

Geplante Erweiterung des Fashion Outlet Centers (FOC) Montabaur

Die **Kleine Anfrage – Drucksache 18/5765** – vom 16. März 2023 hat folgenden Wortlaut:

Der Eigentümer des FOC Montabaur plant die Erweiterung des Centers von heute 11 800 qm auf insgesamt 21 800 qm Verkaufsfläche. Seitens des Eigentümers bzw. der Betreiberin wird eine zunehmende Konkurrenzsituation zu bestehenden Outlet-Centern oder zu geplanten Neugründungen/Erweiterungen in deutlich umfassenderer Größenordnung als Begründung hierfür angeführt. Umliegende Kommunen befürchten, dass die beabsichtigte Erweiterung aufgrund ihrer beachtlichen Größenwirkung erhebliche Auswirkungen haben könnte und haben deshalb entsprechende ablehnende Beschlüssen in den Gremien verfasst.

Daher fragen wir die Landesregierung:

1. Wie ist der Verfahrensstand hinsichtlich des Raumordnungsverfahrens?
2. Wie schätzt die Landesregierung die Situation im Einzelhandel in den Innenstädten von Koblenz, Neuwied und Bendorf nach dem Ende der Corona-Pandemie ein?
3. Wann kann mit einem Abschluss des Raumordnungsverfahrens gerechnet werden?

Das **Ministerium des Innern und für Sport** hat die Kleine Anfrage namens der Landesregierung mit angefügtem Schreiben beantwortet.



Ministerium des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz
Postfach 3280 | 55022 Mainz

Präsidenten des
Landtags Rheinland-Pfalz
Herrn Hendrik Hering
Platz der Mainzer Republik 1
55116 Mainz

DER MINISTER

Schillerplatz 3-5
55116 Mainz
Telefon 06131 16-0
Telefax 06131 16-3595
Poststelle@mdi.rlp.de
www.mdi.rlp.de

31. März 2023

Kleine Anfrage der Abgeordneten Dr. Anna Köbberling, Lana Horstmann und Roger Lewentz (SPD)
betr. „Geplante Erweiterung des Fashion Outlet Centers (FOC) Montabaur“
- Drucksache 18/5765 -

Vorbemerkung:

Die Entwicklung der Innenstädte hat für die Landesregierung eine besondere Bedeutung. Sie sind nicht nur wichtige Orte der Versorgung mit Waren und Dienstleistungen, sondern auch Zentren des gesellschaftlichen Miteinanders. Die Innenstädte sind darüber hinaus wichtige soziale Treffpunkte und Standort vieler Kultureinrichtungen, sie machen nicht zuletzt einen wichtigen Teil der Wirtschaftskraft aus und bieten vielen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern einen guten Arbeitsplatz.

Die Sicherung der Innenstädte ist daher ein wichtiger Schwerpunkt im Koalitionsvertrag der Landesregierung. Mit dem Regierungsschwerpunkt „Innenstädte der Zukunft“ hat sich die Landesregierung zum Ziel gesetzt, die Innenstädte unseres Landes noch attraktiver und lebenswerter zu gestalten. Diese Aufgabe will die Landesregierung gemeinsam mit den Menschen vor Ort in einem breiten gesellschaftlichen Beteiligungsprozess lösen.



Das Modellvorhaben „Innenstadt-Impulse“ setzt auf innovative Ideen, wie Pop-Up-Stores, Innenstadtmarketing oder den Aufbau lokaler Online-Marktplätze, um die Stadtentwicklung voranzubringen. Die teilnehmenden Städte können individuelle Maßnahmen entwickeln, die im Rahmen der Städtebauförderung gefördert werden.

Nach Auskunft des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau werden in einer landesweiten Workshop-Reihe die innerstädtischen Akteure vernetzt, Ideen gesammelt und Anregungen zur Umsetzung gegeben. Mit dem CityBoost werden private Initiativen zur Einrichtung von Business Improvement Districts und mit dem Kommunalen Investitionsprogramm für Klimaschutz und Innovation zukunftsfähige Konzepte der Innenstadtentwicklung mit Bezug zu Klimaschutz und Klimawandelanpassung gefördert. Programme wie Stadt- und Dorfgrün ergänzen den Förderkatalog.

Die vorausgeschickt beantwortete ich die Kleine Anfrage wie folgt:

Zu den Fragen 1 und 3:

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord wurde vom Ministerium des Innern und für Sport am 23. März 2021 als obere Landesplanungsbehörde mit der Vorbereitung und Durchführung des Raumordnungsverfahrens beauftragt. Zur Vorbereitung des Raumordnungsverfahrens legte die Antragstellerin (Fashion Outlet Grundbesitz & Co. KG) nach umfangreichen Vorabstimmungen neben dem Erläuterungsbericht die erforderlichen Gutachten und Unterlagen vor.

Die SGD Nord hat mit Schreiben vom 12. Januar 2022 die schriftliche Antragskonferenz eingeleitet und bis zum 23. Februar 2022 über 200 Stellen in Rheinland-Pfalz, Hessen und Nordrhein-Westfalen Gelegenheit gegeben, zur Vollständigkeit der Antragsunterlagen Stellung zu nehmen. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde die Antragstellerin gebeten, eine Überarbeitung der Antragsunterlagen vorzunehmen. Die überarbeiteten Antragsunterlagen wurden durch die Antragstellerin im Juli 2022 bei der SGD Nord vorgelegt. Nach Vollständigkeitsprüfung der überarbeiteten Gutachten



unter Einbindung der zuständigen Fachstellen (u. a. die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion und der Landesbetrieb Mobilität) wurde das Raumordnungsverfahren (ROV) im November 2022 formell eingeleitet.

Vom 28. November 2022 bis 10. Februar 2023 erfolgte die Beteiligung von mehr als 250 Trägern öffentlicher Belange, Kommunen und Verbänden in Rheinland-Pfalz, Hessen und Nordrhein-Westfalen. Aufgrund fehlerhafter öffentlicher Bekanntmachungen in mehreren Kommunen musste die Offenlage verlängert werden und endete am 20. März 2023.

Vor dem Hintergrund der zahlreich vorgetragenen Kritikpunkte und der Vorlage teils eigener Auswirkungsanalysen bzw. Plausibilitätsprüfungen der von der Antragstellerin vorgelegten Unterlagen durch die betroffenen Kommunen ist die Antragstellerin von der SGD Nord aufgefordert worden, eine fachliche Erwiderung der Stellungnahmen vorzulegen. Die Antragstellerin hat zwischenzeitlich mitgeteilt, dass die Erwiderung voraussichtlich Ende Juni 2023 vorgelegt werden kann.

Wann das ROV mit integriertem Zielabweichungsverfahren abgeschlossen werden kann, ist insofern derzeit noch nicht abschätzbar.

Zu Frage 2:

Die Entwicklung des innerstädtischen stationären Einzelhandels bedarf aus Sicht der Landesregierung intensiver Beobachtung. Der Strukturwandel im Einzelhandel stellt den Handel nicht nur in den in Frage 2 genannten drei Innenstädten vor zum Teil große Herausforderungen. Das im Zuge der Corona-Pandemie veränderte Kaufverhalten der Konsumentinnen und Konsumenten wurde zuletzt durch Inflationstendenzen zusätzlich gebremst.

In Koblenz waren Leerstände in den Innenstadtlagen lange Zeit kein nennenswertes Problem, haben jedoch nach Kenntnis der Landesregierung zuletzt leicht zugenommen, wobei Koblenz über eine vergleichsweise hohe Fluktuation verfügt, so dass leerstehende Flächen oft zeitnah neu genutzt werden. Das bereits angesprochene veränderte Konsumentenverhalten schlägt sich jedoch auch hier nieder. Der Koblenzer



Einzelhandel profitiert von einer vergleichsweise hohen Kaufkraft der Bewohnerinnen und Bewohner.

Neuwied verfügte aufgrund einer Vielzahl gut bezahlter Industriearbeitsplätze über – in Relation zur Stadtgröße – bemerkenswert attraktiven Einzelhandel wie beispielsweise zwei große Kaufhäuser. Ein langjährig zu verzeichnender Wandel in der Wirtschaftsstruktur hat die Kaufkraft abschmelzen lassen, was sich auch auf die innerstädtische Handelslandschaft auswirkte. Nach Kenntnis der Landesregierung wird die Situation des innerstädtischen Einzelhandels vor Ort als herausfordernd eingeschätzt.

Bendorf weist überwiegend inhabergeführten Handel auf, der von Stammkundschaft lebt. Der bereits angesprochene Strukturwandel hat die örtliche Handelslandschaft verändert, zu einem Rückgang des innerstädtischen Handels und zu einer Zunahme von Leerstand geführt. Der Landesregierung ist bekannt, dass sich die Stadt durch eine Fokussierung auf ökologische Stadtsanierung und durch die Ausweitung von kulturellen und gastronomischen Angeboten konzeptionell neu aufstellt.

Vor dem Hintergrund der o. g. Entwicklungen werden die Auswirkungen des geplanten Erweiterungsvorhabens in Montabaur u. a. auf die im Landesentwicklungsprogramm IV verankerten einzelhandelsbezogenen Ziele (im vorliegenden Fall insbesondere Z 57 – Zentralitätsgebot, Z 58 – Städtebauliches Integrationsgebot, Z 60 – Nichtbeeinträchtigungsgesamt) sorgfältig überprüft und im Rahmen der Raumverträglichkeitsprüfung genau und gründlich abgewogen.


Michael Ebling