

Beschlussvorlage	6398/2021	Fachbereich 3 Herr Seiler
Gemeinsame Resolution der Städte Andernach, Koblenz, Limburg, Mayen und Neuwied gegen eine Erweiterung des FOCs in Montabaur		
Beratungsfolge	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat der Stadt Mayen beschließt folgende gemeinsame Resolution:

Wir – die Städte Andernach, Koblenz, Limburg, Mayen und Neuwied – sprechen uns gegen eine Erweiterung des Factory-Outlet Centers in Montabaur (FOC) aus – aus wirtschaftlichen, innerstädtischen und Klimaschutzpolitischen Gründen.

Unsere Stadtgesellschaften leben von vielfältigen und belebten Innenstädten. Der Einzelhandel trägt zu dieser Vitalität bei. Die Erweiterung des FOC bedroht den Einzelhandel in unseren Innenstädten massiv. Aufgrund der Herausforderungen durch den Internethandel und den Auswirkungen der Corona-Pandemie steht die Existenz vieler Geschäftsleute schon jetzt auf dem Spiel. Darunter leiden auch Gastronomie und andere Einrichtungen in der Innenstadt. So droht eine Verödung der Stadtzentren.

Die Landesregierung hat sich zum Ziel gesetzt, durch die städtebauliche Integration des Einzelhandels eine Schwächung von Innenstadtfunktionen zu vermeiden. Diesem Ziel, das auch im Landesentwicklungsprogramm steht, widerspricht die Erweiterung des FOC eindeutig.

Wir appellieren an die Landesregierung, die selbst gesetzten Ziele zum Einzelhandel ernst zu nehmen und für die geplante Erweiterung des FOC nicht erneut eine Abweichung von den Zielen der Landesplanung zuzulassen. Dieser Appell richtet sich auch an die nachgeordneten Behörden des Landes, insbesondere die Obere Landesplanungsbehörde, die für die Umsetzung und Kontrolle der landesplanerischen Vorgaben zuständig sind.

<u>Gremium</u>	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>	<u>wie Vorlage</u>	<u>TOP</u>
<u>Ausschuss für Stadtentwicklung,</u>					
<u>Wirtschaft und Digitales</u>					
<u>Haupt- und Finanzausschuss</u>					
<u>Stadtrat</u>					

Sachverhalt:

Der Betreiber des FOC Montabaur beabsichtigt eine massive Erweiterung der Verkaufsfläche (VK) um über das doppelte der vorhandenen Verkaufsfläche (derzeit: 10.000 m² VK) auf insgesamt ca. 21.800 m².

Die Errichtung eines FOC mit 10.000 m² VK war schon damals sehr kritisch. Die Zulässigkeit des derzeitigen FOC ist nur mittels Zielabweichung zum

Landesentwicklungsprogramm erreicht worden. Hier wurde seinerzeit festgelegt, dass ein FOC mit einer Gesamtverkaufsfläche von bis zu 10.000 m² noch gebietsverträglich sein könnte. Damals haben sich schon die im Umfeld von Montabaur gelegenen Oberzentren und Mittelzentren hiergegen vergeblich gewehrt.

Die Stadtplaner der Städte Andernach, Koblenz, Limburg, Neuwied und Mayen haben sich unter der Führung des Planungsamtes Koblenz zusammengeschlossen eine gemeinsame Resolution auf die Füße zu stellen, welche wie folgt begründet ist:

Vielfältige und lebendige Innenstädte sind das Herz unserer Städte.

Hier leben und wohnen Menschen. Hier gibt es Orte der Kultur und ein breites gastronomisches Angebot. Die Häuser und Plätze sind Zeugen einer langen und bewegten Geschichte. Hier stehen das Rathaus und die Kirchen. Hier finden sich die Zentralen der privaten und öffentlichen Verwaltung. Hier wird gelehrt und gelernt. Hier wird gehandelt. Hier werden Waren auf Märkten und in Geschäften angeboten und verkauft. Hier sieht man Alt und Jung, Reich und Arm. Hier kommt man in Kontakt und ins Gespräch. Hier gibt es ein Forum für den gesellschaftlichen Austausch.

Hierhin kann man gut mit Bus und Bahn fahren. Für ältere Menschen bedeutet dies Lebensqualität und Chance auf Teilhabe. Die Möglichkeiten des ÖPNVs sind aber auch ein wichtiger Aspekt in Zeiten des Klimawandels. Nur in den Zentren der Städte finde ich ein umfangreiches Warenangebot, Dienstleistungen oder Freizeiteinrichtungen. Die gute Erreichbarkeit und kurze Wege machen Innenstädte aus. Ein FOC generiert Verkehre – meist mit dem PKW – und damit Schadstoffe und Co₂- Ausstoß.

Hinzu kommt eine zunehmende Versiegelung von Grünflächen bei einem parallelen Leerstand in den Innenstädten. Auch dies ist aus Sicht des Arten- und Klimaschutzes eine äußerst problematische Entwicklung

Das Herz unserer Städte lebt von vielfältigen Angeboten, die sich ergänzen und stützen. Doch sein Schlagen könnte aus dem Takt geraten, weil der innerstädtische Handel aktuell von mehreren Seiten unter Druck gerät.

Er wird vom Online-Handel der großen und multinationalen Konzerne bedroht. Diese Konzerne zahlen meist keine Steuern an die Stadt oder überhaupt in Deutschland. Die Bedrohungen des städtischen Einzelhandels wurden durch die Corona-Krise nochmals verstärkt und werden vielfach existenzbedrohenden Ausmaße annehmen. Die negativen Folgen für die Städte liegen auf der Hand.

Hier droht, dass neben der Filialisierung des Einzelhandels auch Leerstand das Gesicht der Einkaufsstraßen zunehmend prägen wird. Dort, wo der Facheinzelhandel verdrängt worden ist, gibt es häufig keinen Weg zurück. Es kommt zu einem Trading-Down-Effekt und Imageverlust, unter dem auch die anderen Nutzungen der Innenstadt zu leiden haben.

Die Landesregierung will diesen negativen Trend stoppen. Dazu nutzt sie die Instrumente der Landesplanung. So enthält das Landesentwicklungsprogramm seit 2008 verschärfte planerische Vorgaben zur Entwicklung des Einzelhandels. Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortiment sind demnach ausdrücklich nur in Innenstädten sowie Stadt- und Stadtteilzentren zulässig.

Dass in der Vergangenheit für das FOC bereits die Abweichung von den Zielen des Landesentwicklungsprogrammes zugelassen wurde, war und ist für uns nicht verständlich. Wir hatten uns dagegen mehrfach mit guten Argumenten ausgesprochen.

Nunmehr wurde bekannt, dass die Fashion Outlet Grundbesitz GmbH die Verkaufsfläche des FOC von 10.000 qm auf 21.800qm mehr als verdoppeln will: Statt 60 Shops sollen dort

120 Shops angesiedelt werden. Der Verbandsgemeinderat Montabaur hat mit großer Mehrheit schon Zustimmung für das Anliegen signalisiert.

Nach Auffassung der Städte Andernach, Koblenz, Limburg, Mayen und Neuwied darf aus den genannten Gründen für die geplante Erweiterung FOC Montabaur jedoch keine weitere Abweichung vom Landesentwicklungsprogrammes zugelassen werden, wenn die Vitalität der Innenstädte nicht geschwächt werden soll.

Eine weitere Fehlentwicklung muss verhindert werden.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Familienverträglichkeit:

Hat die geplante Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf Familien in der Stadt Mayen?

keine

Demografische Entwicklung:

Hat die vorgesehene Entscheidung unmittelbare Auswirkung auf die maßgeblichen Bestimmungsgrößen des demografischen Wandels und zwar

- die Geburtenrate
- die Lebenserwartung
- Saldo von Zu- und Wegzug (Migration, kommunale Wanderungsbewegung)

und beeinflusst damit in der Folge die Bevölkerungsstruktur der Stadt Mayen?

keine

Barrierefreiheit:

Hat die vorgesehene Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf die in der Stadt vorhandenen Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit?

keine

Innovativer Holzbau:

Sofern es sich um ein Bauwerk handelt: Kann das Bauwerk als innovatives Holzbauwerk errichtet werden:

Ja:

Nein:

Entfällt:

Welche Auswirkungen ergeben sich aus dem verfolgten Vorhaben für das Klima?:

Inwieweit wurden Klima- und Artenschutzaspekte berücksichtigt? Wurde beispielsweise bei Baumaßnahmen bzw. Renovierungsmaßnahmen die Möglichkeit von Solarthermie- und Photovoltaik-Anlagen geprüft? Wurde die CO₂-Bilanz von zu beschaffenden Produkten geprüft / verglichen?

Anlagen:

keine