



Über 70 Ordner mit je 500 Seiten wurden heute dem Regierungspräsidium Karlsruhe zugestellt, um das Zielabweichungsverfahren für das Designer Outlet Center zu beantragen. Im Bereich der Messe Sinsheim soll ein Fabrikverkaufszentrum als Nachnutzung in den freigewordenen Messehallen unter teilweiser Nutzung der bestehenden Gebäude mit einer Größe von 10.000 m² Verkaufsfläche zuzüglich Flächen

für Gastronomie und Dienstleistungen realisiert werden.

Die Flächen sind derzeit im rechtskräftigen Bebauungsplan „Neuland“ als „SO Messe“ ausgewiesen. „Eine Umnutzung, Attraktivierung und bauliche Neuorientierung des Gesamtkomplexes ist allein aus städtebaulicher Sicht sowie aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Flächen dringend erforderlich“, so Oberbürgermeister Rolf Geinert. „Dieser Zielabweichungsantrag soll insgesamt der Sicherung und dem Ausbau der vorhandenen touristischen Destinationen des Auto & Technik Museums, der Wirsol-Rhein-Neckar-Arena und dem künftigen Badeparadieses Sinsheim dienen.“

Fabrikverkaufszentren sind eine aus dem klassischen Fabrikverkauf entwickelte Vertriebsform des Einzelhandels; dabei stehen Textilien im Vordergrund. Sie bestehen aus einer Vielzahl von vielen kleinen und wenigen großen Ladeneinheiten in einem einheitlich geplanten und verwalteten Gebäudekomplex. Angeboten werden Markenprodukte des Vorjahres bzw. der vorhergehenden Saison, Waren 2. Wahl mit kleinen Fehlern, Restposten, Auslaufmodelle, Artikel aus Überschussproduktionen eines Herstellers, nicht jedoch dessen gesamtes Sortiment. In einer Ladeneinheit werden ausschließlich Produkte eines Herstellers angeboten. Die Attraktivität eines Fabrikverkaufszentrums ergibt sich aus der Vielzahl vertretener bekannter Marken und deutlichen Preisabschlägen. Aufgrund der Konzentration von Markenartikeln dient der Einkauf im Fabrikverkaufszentrum weniger der Bedarfsdeckung; er hat Eventcharakter. Die Schnäppchenjagd ist Freizeitbeschäftigung.

Die Vertriebsform hat in Deutschland Fuß gefasst. So sind Fabrikverkaufszentren in Berlin, Wertheim, Ingolstadt, Zweibrücken und Wolfsburg zum Teil seit über 10 Jahren in Betrieb. Weitere Standorte befinden sich im Bau. Wegen des besonderen Angebots und der Zielgruppe ist den Betreibern eine gute Verkehrsanbindung wichtig. Sowohl die Lage an überregionalen Verkehrsachsen als auch das Warensortiment nehmen Rücksicht auf den Einzelhandel der Bedarfsdeckung. Die Fabrikverkaufszentren müssen sich vom klassischen Einzelhandel unterscheiden, um als touristisches Ziel zu fungieren und den Herstellern von Markenartikeln, die im Fabrikverkaufszentrum anbieten, die Möglichkeit zu lassen, die regulären Waren desselben Herstellers im klassischen Einzelhandel weiterhin abzusetzen.

Ausgehend von diesem Profil des Fabrikverkaufszentrums ist der Standort Sinsheim zur Ansiedlung eines solchen Zentrums besonders geeignet. Sinsheim stellt mit dem Auto & Technik-Museum, der Wirsol Rhein-Neckar-Arena, den Messen und in Kürze dem Hallen- und Wellnessbad einen touristischen Anziehungspunkt mit weit überregionaler Ausstrahlung dar; alle genannten Einrichtungen sind über die Autobahn leicht zu erreichen.

Die Ergänzung des touristischen Potenzials der Stadt Sinsheim durch Ansiedlung eines Fabrikverkaufszentrums drängt sich auf. Aktuelle Untersuchungen des Freizeitverhaltens der Bevölkerung zeigen, dass der Stagnation der Einzelhandelsumsätze im klassischen Einzelhandel ein deutliches Wachstum beim Shoppingtourismus gegenüber steht. Ein Fabrikverkaufszentrum in Sinsheim würde über 1 Million zusätzlicher Besucher anziehen und damit Sinsheim zu einem der am stärksten besuchten Tourismusstandorte in Deutschland machen. Deswegen bedeutet ein Fabrikverkaufszentrum eine nachhaltige Stärkung der vorhandenen touristischen Angebote aber auch des Einzelhandels in Sinsheim und Umgebung.

Für den Standort spricht, dass es weit reichende Überschneidungen im Kundenprofil der vorhandenen touristischen Einrichtungen und eines Fabrikverkaufszentrums gibt und die für ein Fabrikverkaufszentrum notwendige Infrastruktur am Standort vorhanden ist. Das durch ein Fabrikverkaufszentrum hinzukommende Potenzial wird durch eine gemeinsame Marketingstrategie positive Wirkungen auch für Branchen außerhalb des Einzelhandels haben. So zeigen aktuelle Untersuchungen an Standorten bestehender Fabrikverkaufszentren, dass die Verweildauer der Besucher am Standort erhöht wird, was einen wichtigen Faktor auch für das Gaststätten- und Beherbergungsgewerbe darstellt.

Deswegen ist Sinsheim als Standort für ein Fabrikverkaufszentrum in besonderem Maße geeignet. Entgegen den geäußerten Befürchtungen stellt das Fabrikverkaufszentrum keine Beeinträchtigung vorhandener Strukturen, sondern eine Bereicherung für die Region dar. Das erarbeitete Standortgutachten beweist, dass deutliche negative Auswirkungen auf den Einzelhandel in Sinsheim und die umliegenden Orte ausbleiben. Aus diesen Gründen wurde heute das Zielabweichungsverfahren beantragt.