

Aus IZ46/2011, S. 22

17.11.2011

SINSHEIM

Zankapfel FOC: Landesregierung kontra Gutachten

Von Dagmar Lange



Ein Großteil des ehemaligen Sinsheimer Messegeländes gegenüber der Rhein-Neckar-Arena soll zu einem FOC werden. Doch der Gegenwind ist beträchtlich.

Bild: E.L. Immobilien

Die Landesregierung hat sich grundsätzlich skeptisch gegenüber weiteren Factory-Outlet-Centern (FOC) in Baden-Württemberg ausgesprochen. In Sinsheim will man sich dadurch nicht von seinen Planungen abhalten lassen und startet ein Zielabweichungsverfahren. Kernfrage ist: Was ist ein typisches Mittelzentrum, und wie werden die Auswirkungen auf den Einzelhandel gedeutet?

Die potenziellen Betreiber für ein FOC in Sinsheim stehen Schlange. Sie sind in Deutschland auf ein langes Verfahren eingestellt und lassen sich so schnell nicht entmutigen. Ebenso wenig wie die Familie Layher, zu der E.L. Immobilien gehört, die auf dem ehemaligen Messegelände in Sinsheim Platz für ein FOC machen will. Im Boot der Befürworter eines Fabrikeinkaufszentrums sitzen auch Sinsheims Oberbürgermeister Rolf Geinert samt dem Sinsheimer Gemeinderat und eine Mehrheit der Sinsheimer Bürger.

Die benachbarten Gemeinden in der Metropolregion Rhein-Neckar sehen die Planungen äußerst kritisch, weiß Christoph Trinemeier, Direktor beim Verband Region Rhein-Neckar. Auch die letzte Landesregierung unter CDU-Ministerpräsident Stefan Mappus erteilte den FOC-Planungen eine deutliche Absage. Erneuert wurde sie vor wenigen Tagen von der neuen Landesregierung in Gestalt der Staatssekretärin im Ministerium für Verkehr und Infrastruktur, Gisela Splett (Grüne). Anlass war eine Anfrage des seit diesem Jahr für die CDU im Landtag sitzenden Abgeordneten Alexander Throm aus dem Wahlkreis Heilbronn. Denn die Stadt Heilbronn sieht sich als Einkaufsdestination ebenso gefährdet wie die umliegenden Städte Mannheim, Heidelberg und die weiter entfernten Ober- und Mittelzentren der Regionen Rhein-Neckar, Heilbronn-Franken und Mittlerer Oberrhein.

"Beim gegenwärtigen Kenntnisstand über das Vorhaben ist davon auszugehen, dass ein Factory-Outlet-Center an dem vorgesehenen Standort in Sinsheim gegen mehrere verbindliche Ziele des Landesentwicklungsplans 2002 und des Regionalplans Rhein-Neckar verstößt", teilte Staatssekretärin Splett im Namen der grün-roten Landesregierung mit. Kurz: Kaufkraftabflüsse werden befürchtet, und ein FOC ist "grundsätzlich nur in Oberzentren zulässig".

Die grün-rote Landesregierung unterstellt eine mittelfristige Verkaufsfläche von 20.000 m². Das sei reine Spekulation, kontert man bei Stadt und E.L. Immobilien. Deren Justiziar Lorenz Glück fragt sich, warum die Landesregierung "unverblümt" von 20.000 m² rede, obwohl die Eigentümergesellschaft Layher nur 10.000 m² beantragt habe. Eine Erweiterung der Verkaufsflächen bedürfte eines neuen Zielabweichungs- und Raumordnungsverfahrens und mit der Stadt müsste ein weiterer städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden, der strafbewehrt ist. Insgesamt ein Verfahren, das nicht so leicht über die Bühne geht. Befürchtet wird, dass die Aussage von Splett wie eine Anweisung beim Regierungspräsidium Karlsruhe, der Genehmigungsbehörde, ankommen könnte.

Sowohl Glück als auch Sinsheims Oberbürgermeister Geinert sind überzeugt, dass die Staatssekretärin in ihrer Antwort auf den Landtagsabgeordneten Throm zu kurz gesprungen ist, sprich, sich nur auf Verbandsaussagen verlassen hat. Sie unterstellen, dass Splett sich "ohne Detailkenntnisse negativ äußert", so Geinert in einem Brief an die Staatssekretärin. Er meint, dass die positiven Gutachten, unter anderem von ecostra, nicht berücksichtigt worden seien. Die besagen, dass der Einzelhandel in den benachbarten Städten nicht maßgeblich beeinträchtigt wird. Weiter heißt es in dem Brief von Geinert an Splett: "Mit Ihrer grundsätzlich negativen Einstellung zu FOC-Projekten wird ganz offensichtlich die Entwicklung verkannt, dass auch in Deutschland die Zahl solcher Einkaufszentren in den nächsten Jahren zunehmen wird."

Touristischer Leuchtturm für das Land im Blick

Die Stadt und die Eigentümergesellschaft des Grundstücks an der Autobahn A 6 sehen Sinsheim wegen der Rhein-Neckar-Arena, des Technikmuseums sowie des Bäderparks der Wund-Gruppe, der Ende 2012 eröffnen soll, nicht als typisches Mittelzentrum an. Touristisch könnten mit dem FOC die Potenziale besser ausgenutzt werden und die Stadt sich zu einem touristischen Leuchtturm entwickeln. Die Wirtschafts- und Kaufkraft würde gehalten und Arbeitsplätze würden geschaffen. Das Ganze ginge inklusive der Verkehrserschließung ohne Versiegelung neuer Flächen. Deshalb kann Oberbürgermeister Geinert nicht nachvollziehen, "dass das, was für Metzingen und Wertheim gilt, nicht für Sinsheim gelten soll".