

Prozess um Einkaufscenter

Internet-Unternehmer will Millionen investieren

Seit neun Jahren sorgt das geplante Fabrikverkaufszentrum in Montabaur für Streit. Jetzt mussten sich Koblenzer Richter zum zweiten Mal mit dem Bauprojekt befassen. Möglicherweise gibt es eine Lösung für den Konflikt.

■ Von unserem Redakteur Hartmut Wagner

Rheinland-Pfalz. Der bundesweit bekannte Unternehmer Ralph Dommermuth (GMX, Web.de, 1&1) will für 50 Millionen Euro in Montabaur (Westerwaldkreis) ein großes Fabrikverkaufszentrum bauen. Seit 2001 gibt es deshalb Streit – aber jetzt ist eine Lösung in Sicht: Das Obergericht in Koblenz hat der Stadt Montabaur sowie den Zentrumsgegnern Koblenz, Neuwied und Limburg einen Vergleich vorgeschlagen.

Gericht schlägt Vergleich vor

Die drei Städte gehen mit einer Normenkontrollklage gegen den Bebauungsplan vor, den Montabaur 2009 zum Bau des Zentrums erlassen hatte. Jetzt müssen die Stadträte der Prozessbeteiligten über den Vergleich beraten.

Darum geht es in dem Streit: Dommermuth will am ICE-Bahnhof in Montabaur ein sogenanntes Factory-Outlet-Center (FOC) bauen. Die Einkaufsmeile soll billige Mar-

kenkleidung und Haushaltswaren anbieten. Die geplante Verkaufsfläche beträgt 10000 Quadratmeter – etwa die Hälfte des Koblenzer Ikeas. Es werden pro Jahr 1,5 Millionen Besucher und 59 Millionen Euro Umsatz erwartet.

Das Land Rheinland-Pfalz hat sehr genau vorgegeben, was das geplante FOC verkaufen darf: Kleidung (66 Prozent), Schuhe und Lederwaren (14 Prozent), Sportkleidung und Sportschuhe (8 Prozent), Heim- und Haustextilien (6 Prozent), Glas, Porzellan und Keramik (4 Prozent) sowie Uhren und Schmuck (2 Prozent).

Warum klagen die Städte Koblenz, Neuwied und Limburg? Sie fürchten, dass nach dem Bau des FOC weniger Menschen in ihren Zentren einkaufen. Ihre Kritik: Der Bebauungsplan für die Einkaufsmeile ist unzulässig, weil der Montabaurer Stadtrat unzureichend informiert war, als er ihn verabschiedete. Ihm habe bei seiner Entscheidung ein Gutachten über die Situation des Einzelhandels in der Region vorgelegen, das auf veralteten Zahlen fußte.

Montabaur verteidigt Pläne

Koblenz, Limburg und Diez sind schon einmal gegen das geplante FOC vorgegangen. Sie klagten in Koblenz gegen den Zielabweichungsbescheid des Landesinnenministeriums, der den Bau ermöglicht hatte. 2009 wies das Bundesverwaltungsgericht die Klagen endgültig ab.

Die Vertreter der Stadt Montabaur halten den Bebauungsplan für zulässig. Sie räumen ein, dass nach dem FOC-Bau wohl etwas weniger Menschen in Koblenz, Neuwied und Limburg einkaufen. Aber das sei hinnehmbar.

Das schlagen die Richter vor, um den Konflikt beizulegen: Koblenz, Neuwied und Limburg ziehen ihre Klagen zurück. Im Gegenzug dürfen sie bis Ende 2016 überwachen, ob das FOC sich an die Vereinbarungen hält, etwa hinsichtlich des Sortiments. Montabaur verpflichtet sich, bis Ende 2017 das FOC nicht zu erweitern und nicht gegen die geplante Erweiterung des Einkaufszentrums „Werkstadt“ in Limburg zu klagen.

Der Vergleich ist derzeit noch ein Entwurf. Das Gericht erarbeitet jetzt die endgültige Fassung und schickt sie dann den Prozessbeteiligten zu. Bis zum 10. November müssen sie Stellung nehmen.

Im Detail

Fabrikverkauf

Bisher gibt es in Rheinland-Pfalz nur das Factory-Outlet-Center (FOC) in Zweibrücken – es ist das größte in Deutschland. Über ein neues FOC wird derzeit in Montabaur und in Ringen (Kreis Ahrweiler) diskutiert. Große Fabrikverkaufszentren gibt es bereits in Ingolstadt (Bayern), Ochtrup (Nordrhein-Westfalen) und Wertheim (Baden-Württemberg). Ein FOC entsteht meist am Rande größerer Städte auf der „grünen Wiese“. Die Firmen verkaufen ihre Waren dort direkt an die Kunden. Sie überspringen die Groß- und Zwischenhändler und können ihre Ware deshalb deutlich billiger anbieten als andere Geschäfte. Das FOC-Konzept stammt ursprünglich aus den USA.