

Pressemitteilung Nr. 56/2010

Klagen gegen Factory-Outlet-Center in Montabaur bleiben ohne Erfolg

Der Bebauungsplan für ein Factory-Outlet-Center (FOC) in Montabaur begegnet keinen durchgreifenden rechtlichen Bedenken und ist daher wirksam. Dies entschied heute das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz in Koblenz.

Die Stadt Montabaur möchte im Bereich des ICE-Bahnhofs unmittelbar an der Bundesautobahn A 3 ein Fabrikverkaufszentrum vor allem für Bekleidung ansiedeln. Gegen den Bebauungsplan haben die Städte Limburg, Koblenz und Neuwied Normenkontrollanträge gestellt. Sie befürchten, das Fabrikverkaufszentrum werde zu erheblichen Umsatzeinbußen für den Einzelhandel in ihren Innenstädten führen. Nachdem Bemühungen des Gerichts um eine vergleichsweise Beilegung des Rechtsstreits zwischenzeitlich gescheitert sind, hat die Stadt Koblenz ihren Antrag zurückgezogen. Die Normenkontrollanträge der Städte Limburg und Neuwied hat das Oberverwaltungsgericht mit Urteil vom heutigen Tage abgelehnt.

Für den Bebauungsplan bestehe ein **besonderer städtebaulicher Anlass**. Er diene der Fortentwicklung des Geländes um den ICE-Bahnhof in Montabaur als einzigem ICE-Haltepunkt an dieser Strecke in Rheinland-Pfalz. Demgegenüber handele es sich bei den befürchteten Einflüssen auf den Einzelhandel lediglich um mittelbare Auswirkungen, die in gewissem Maße hinzunehmen seien.

Der Bebauungsplan entspreche auch dem **Gebot planerischer Konfliktbewältigung**. Er trage den Interessen der Nachbarstädte am Schutz ihres Einzelhandels Rechnung, indem er die zulässige Verkaufsfläche auf 10.000 m² und das Sortiment auf „FOC-typische“ Waren wie etwa Auslaufmodelle oder Restposten bestimmter Marken beschränke. Die Begrenzung der Verkaufsfläche und deren Aufteilung auf verschiedene Sortimentstypen (u.a. 66% Bekleidung, 14% Schuhe) sei rechtlich auch zulässig.

Das FOC Montabaur verstoße des Weiteren nicht gegen die übergeordneten **Ziele der Raumordnung** des Landes. Es stehe namentlich nicht im Widerspruch zum sogenannten **Zentralitätsgebot** nach dem Landesentwicklungsplan IV. Denn Montabaur sei ein Mittelzentrum, in dem auch Einkaufszentren mit mehr als 2000 m² angesiedelt werden dürften. Das geplante FOC verstoße auch nicht gegen das **städtebauliche Integrationsgebot**, demzufolge großflächige Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevantem Sortiment nur in zentralen Versorgungsbereichen – also insbesondere in Innenstädten – angesiedelt werden dürften. Denn insoweit habe das Landesinnenministerium durch einen Zielabweichungsbescheid eine Ausnahme für das FOC Montabaur zugelassen. Dieser Bescheid sei mittlerweile bestandskräftig und könne daher im Rahmen der vorliegenden Normenkontrollverfahren nicht überprüft werden. Auch im Übrigen sei das FOC aus raumordnungsrechtlicher Sicht nicht zu beanstanden.

Der Bebauungsplan verstoße schließlich auch nicht gegen **das interkommunale Abstimmungsgebot**, demzufolge Gemeinden von ihrer Planungshoheit nicht rücksichtslos zum Nachteil der Nachbargemeinden Gebrauch machen dürften. Bei der gebotenen Gesamtbetrachtung könne von schädlichen Auswirkungen des FOC auf die klagenden Städte Limburg und Neuwied nicht ausgegangen werden. Mit erheblichen Umsatzeinbußen für den Einzelhandel sei aufgrund der im gerichtlichen Verfahren vorgelegten und eingeholten Gutachten nicht zu rechnen. Die erwartbare Umsatzumverteilung liege danach für Neuwied deutlich unter der maßgeblichen Erheblichkeitsschwelle von 10%. Für Limburg sei eine Überschreitung dieser 10%-Marke in einzelnen Sortimentsbereichen – etwa der Sportbekleidung – zwar nicht gänzlich auszuschließen. In ihrer Gesamtheit führten jedoch auch die in Limburg zu erwartenden Umsatzeinbußen nicht zu einer wesentlichen Beeinträchtigung.

Allerdings habe die Stadt Montabaur die Auswirkungen des FOC auf den Einzelhandel in den Nachbarstädten zunächst nur unzureichend ermittelt. Das ursprüngliche, im Planaufstellungsverfahren eingeholte Gutachten beruhe auf veralteten Zahlen und weise zudem weitere Mängel auf. Es sei daher als alleinige Grundlage der interkommunalen Abstimmung nicht geeignet gewesen. Dieser

Verfahrensfehler bei der Sachverhaltsermittlung sei jedoch im Rahmen der maßgeblichen Planerhaltungsvorschriften geheilt worden. Nach den nunmehr verfügbaren Erkenntnismitteln sei mit hinreichender Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass der Rat der Stadt Montabaur den Bebauungsplan für das FOC auch bei ordnungsgemäßer Sachverhaltsermittlung in der vorliegenden Form beschlossen hätte.

Urteil vom 15. November 2010, Aktenzeichen: 1 C 10320/09.OVG und 1 C 10403/09.OVG

Datum: 15.11.2010

Herausgeber: Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz