

Gericht gibt grünes Licht für das Outlet-Center

Fabrikverkauf Investor will im Frühjahr bauen

Von unserem Redakteur
Thorsten Ferdinand

Montabaur/Koblenz. Das Oberverwaltungsgericht in Koblenz hat grünes Licht für den Bau eines Factory-Outlet-Centers (FOC) am ICE-Bahnhof in Montabaur gegeben. Die Klage der Städte Limburg und Neuwied, die ein solches Einkaufszentrum für Markenartikel im Westerwald verhindern wollen, wurde abgewiesen. Bereits im kommenden Frühjahr sollen die Bagger anrollen. „Es handelt sich um ein aussagekräftiges Urteil, das uns Rechtssicherheit gibt“, sagt Rainer Dommermuth, Geschäftsführer der Immobilienfirma Sket. „Wir gehen jetzt in die Detailplanung“, sagte der Bruder von Investor und Internet-Unternehmer Ralph Dommermuth. Wenn alles glattgeht, soll das Fabrikverkaufszentrum im ersten Halbjahr 2012 eröffnet werden. Dommermuth zufolge sollen mindestens 200 neue Arbeitsplätze entstehen.

Entwicklung des ICE-Parks wichtig

Das Oberverwaltungsgericht Koblenz bestätigte im Wesentlichen die Rechtsauffassung der Montabaurer. Nach Angaben der Richter gibt es „keine durchgreifenden Bedenken“ gegen den Bebauungsplan der Stadt. Die in den Nachbarregionen befürchteten Umsatzeinbußen im Einzelhandel seien „in gewissem Maße“ hinzunehmen, so das Gericht. Der Entwicklung des Geländes am Montabaurer ICE-Bahnhof wurde eine höhere Priorität eingeräumt.

Der Rechtsstreit um den Bau des Einkaufszentrums schwelt inzwischen schon seit neun Jahren. Ursprünglich hatten auch Diez und Koblenz versucht, das 50-Millionen-Projekt in Montabaur zu verhindern. Mit diesen beiden Städten gelang jedoch inzwischen eine außergerichtliche Einigung. Sie sollen an einem Verfahren beteiligt werden, mit dem überwacht wird, dass sich die Montabaurer an die vorgegebene Verkaufsfläche und gewisse Sortimentsbeschränkungen halten. Das Factory-Outlet-Center darf demnach nicht größer als 10 000 Quadratmeter sein, und

es muss überwiegend Markenbekleidung angeboten werden. Neuwied und Limburg hatten zuletzt versucht, mit einer sogenannten Normenkontrollklage den Bebauungsplan zu kippen. Sie kritisierten unter anderem, dass Montabaur bei der Berechnung der Auswirkungen auf den Einzelhandel veraltete Zahlen verwendet habe. Diesen Fehler bemängelte zwar auch das Oberverwaltungsgericht, für die Koblenzer Richter war er aber letztlich nicht ausschlaggebend. Inzwischen gebe es neuere Gutachten, die zu vergleichbaren Ergebnissen kommen.

Edmund Schaaf, Bürgermeister der Verbandsgemeinde Montabaur, ist jedenfalls optimistisch, dass das FOC jetzt realisiert werden kann. Es laufe zwar noch eine zweite Klage, die sich gegen die Baugenehmigung richte. Diese sei allerdings damit begründet worden, dass der Bebauungsplan in den Augen der Gegner ungültig war. Mit dem gestrigen Urteil wurde der Plan jedoch für rechtens erklärt. „Wir in Montabaur freuen uns“, so der Bürgermeister.

Auch das rheinland-pfälzische Innenministerium begrüßt das Urteil. „Ein wichtiger Erfolg nicht nur für die Stadt Montabaur, sondern für die ganze Region“, schreibt Staatssekretär Roger Lewentz. „Nunmehr bleibt zu hoffen, dass die gerichtlichen Auseinandersetzungen um das FOC Montabaur endlich zu Ende sind.“

Beschwerde bei Bundesgericht?

Ob auch die Gegner des Fabrikverkaufs den Richterspruch akzeptieren, wird sich in den kommenden Wochen zeigen. Limburg und Neuwied haben noch die Möglichkeit, eine Beschwerde gegen das Urteil beim Bundesverwaltungsgericht einzulegen. Wenn dieser stattgegeben wird, kann es zu einem Revisionsverfahren in Leipzig kommen. Die Stadtverwaltung Koblenz ist allerdings der Auffassung, dass die Gegner des FOC nur noch geringe Chancen haben, im Verfahren zu gewinnen. Um die Kosten für den Steuerzahler zu verringern, wurde die eigene Klage zurückgenommen.