

Dezernat III
3472/VIII

Gremium: Planungsausschuss
Sitzung am: 12.09.2024

öffentlich

**Erweiterung des Fashion Outlet Centers (FOC) Montabaur;
Sachstand**

Sachverhalt:

Die Fashion Outlet Grundbesitz GmbH & Co. KG plant in Montabaur die Erweiterung des im Juli 2015 eröffneten Fashion Outlet Centers (FOC) von 10.000 m² auf 19.800 m². Die planungsrechtliche Grundlage zur erstmaligen Errichtung des FOC bildet der Bebauungsplan „ICE-Bahnhof / FOC, 4. Änderung“ der Stadt Montabaur, der 2010 beschlossen wurde. Die nunmehr geplante Erweiterung sieht im Wesentlichen die Errichtung von zusätzlichen Gebäuden beiderseits der Kreisstraße 82 (Staudter Straße) und die Errichtung eines Parkhauses vor.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion des Landes Rheinland-Pfalz als obere Landesplanungsbehörde informierte die Kreisstadt Siegburg Ende November 2022 über das Raumordnungsverfahren zur Erweiterung des Factory-Outlet-Centers (FOC) in Montabaur und forderte zur Abgabe einer Stellungnahme auf. Im Wesentlichen ging es hierbei um die geplante Erweiterung des FOC von derzeit 10.000 qm auf zukünftig geplante 21.800 qm Verkaufsfläche. Bei einem Raumordnungsverfahren handelt es sich um ein auf Bundesgesetzesebene geregeltes Instrument der Raumordnung, welches in Verbindung mit den Landesplanungsgesetzen der Länder bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zur Anwendung kommen kann. Hierbei sollen insbesondere raumbedeutsame Auswirkungen des Vorhabens sowie dieses in Abstimmung mit den bestehenden Raumordnungsplänen (z.B. Landesentwicklungsplanung, Regionalpläne, etc.) und sonstigen raumbedeutsamen Plänen und Maßnahmen überprüft werden.

Im Rahmen dieses Verfahrens wurden auch die von der Planung berührten Gemeinden, Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Im Rahmen dieser Beteiligung wurde ebenfalls die Kreisstadt Siegburg benachrichtigt und um Stellungnahme bis zum 10.02.2023 gebeten.

Nach Sichtung und Prüfung der Planunterlagen kam die Stadtverwaltung seinerzeit zu dem Ergebnis, dass Belange der Kreisstadt Siegburg von der geplanten Erweiterung des FOC Montabaur nicht betroffen seien. Da eventuelle Auswirkungen des Planvorhabens auf den bestehenden zentralen Versorgungsbereich im Stadtgebiet von Siegburg nicht zu erwarten seien, wurde seitens der Stadtverwaltung Siegburg keine Stellungnahme eingebracht.

Am 23.07.2024 hat das Ministerium des Innern und für Sport als oberste Landesplanungsbehörde einen **raumordnerischen Entscheid** (Aktenzeichen 14 91-143 04/41) gemäß § 15 ROG i. V. m. § 17 LPIG erlassen. Danach sei die Erweiterung des FOC Montabaur auf eine Gesamtverkaufsfläche von maximal 19.800 m² mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Die Verkaufsfläche der Erweiterung wurde zwischenzeitlich um 2.000 m² (= 16 % der ursprünglich geplanten Erweiterung von 11.800 m²) reduziert. Die Reduktion betrifft speziell Schuhe und Lederwaren.

Mit dem raumordnerischen Entscheid geht auf der Rechtsgrundlage von § 6 Abs. 2 ROG i. V. m. § 8 Abs. 3 LPIG ein **Zielabweichungsbescheid** (Aktenzeichen 14 91-143 04/41) der SGD Nord vom 23.07.2024 zur Abweichung vom städtebaulichen Integrationsgebot (Ziel 58 vom LEP IV) einher. Dieses verbindliche Ziel der Raumordnung besagt, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe nur in städtebaulich integrierten Bereichen angesiedelt werden dürfen.

Im Nachgang der staatlichen Raumordnungsverfahren folgt nun die kommunale Bauleitplanung für die FOC-Erweiterung, nämlich die Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Montabaur sowie die Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen der Stadt Montabaur. Das Ergebnis des Raumordnungsverfahrens wurde gemäß § 17 Abs. 7 Satz 2 LPlG am 30.07.2024 ortsüblich bekanntgemacht und kann über nachfolgenden Link eingesehen werden:

<https://s.rlp.de/roe-foc>

oder

<https://sgdnord-safe.rlp.de/index.php/s/eFrpqD7Rxdfs8ET>

Dem Planungsausschuss zur Kenntnisnahme.

Siegburg, den 27.08.2024