

# Stadtverwaltung Lahnstein

---

## Sitzungsvorlage

Drucksachen-Nr.: **BV 23/4302**

Fachbereich	Datum
Fachbereich 1 - Zentrale Dienste, Stadtentwicklung und Kultur	02.01.2023

Beratungsfolge	Sitzungstermin	öffentlich / nichtöffentlich
Fachbereichsausschuss 1	16.01.2023	Ö
Stadtrat	02.02.2023	Ö

### **Raumordnungsverfahren nach § 15 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 17 Landesplanungsgesetz (LPIG) für die geplante Erweiterung des „Fashion-Outlet-Centers“ (FOC) Montabaur; hier: Beteiligung der Stadt Lahnstein**

#### **Sachverhalt:**

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord hat die Stadt Lahnstein in einem Raumordnungsverfahren nach § 15 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 17 Landesplanungsgesetz (LPIG) für die geplante Erweiterung des „Fashion-Outlet-Centers“ (FOC) Montabaur beteiligt.

Im Anschreiben der wird ausgeführt ...

die Fashion Outlet Grundbesitz & Co. KG hat einen Antrag auf Einleitung eines Raumordnungsverfahrens (ROV) gemäß § 15 ROG i. V. m. § 17 LPIG für die Erweiterung des FOC Montabaur an die oberste Landesplanungsbehörde im Ministerium des Innern und für Sport (Mdl) gestellt. Gegenstand der Erweiterung ist die Vergrößerung der Verkaufsfläche von 10.000 m<sup>2</sup> auf 21.800 m<sup>2</sup>.

Das Mdl - oberste Landesplanungsbehörde - hat die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord - obere Landesplanungsbehörde - mit der Durchführung dieses ROV beauftragt.

In diesem Verfahren soll im Vorfeld der erforderlichen Bauleitplanverfahren die Raumverträglichkeit der geplanten Maßnahme geprüft werden.

Wie alle anderen Städte und Gemeinden der Region ist auch die Stadt Lahnstein um Abgabe einer Stellungnahme bis spätestens 10. Februar 2023 gebeten worden.

Zeitgleich liegen die Unterlagen bei der Verwaltung zur Einsichtnahme aus. Über die Homepage der Stadtverwaltung (<https://www.lahnstein.de/aktuelles/>) sind die kompletten Unterlagen verlinkt, die im Ausdruck einen Ordner füllen.

In der Anlage zur Sitzungsvorlage ist ein verwaltungsseitig zusammengestellter Auszug aus der „Städtebaulich und raumordnerisch orientierten Auswirkungsanalyse“ des vom FOC beauftragten Büro ecostra beigefügt. Hierin enthalten sind die Vorbemerkung, die Inhaltsangabe und die Ausführungen zum Einzelhandelsstandort Lahnstein (Blatt 16-21) sowie das Fazit und die abschließende Bewertung (Blatt 22-30).

Wie aus der Inhaltsangabe zu ersehen hat ecostra eine Vielzahl von Einzelhandelsstandorten in der Region untersucht und bewertet.

Für Lahnstein kommt man zu dem Ergebnis, dass „nennenswerte Wettbewerbsverflechtungen“ mit dem FOC nicht erkennbar sind.

Der in der Fußnote 2 (Seite 149 der Untersuchung) vermeintlich erkannten, nicht auflösbaren Widerspruch des Gutachters Stadt+Handel (der im Jahr 2012 das geltende Einzelhandelskonzept bearbeitet hat), ist als solcher nicht gegeben bzw. hinfällig, da sich dies auf die Jahre zuvor avisierte und schließlich nicht realisierte Ansiedlung eines Elektronik-, Schuh und Sportfachmarktes bezog.

Es dürfte in diesem Fall interessant sein, dass der Gutachter Stadt+Handel im Auftrag der Stadt Koblenz einen „Plausibilitätscheck“ der Auswirkungsanalyse vorgenommen hat, der zusammenfassend der fachgutachterlichen Perspektive von ecostra unter anderem eine Reihe von gravierenden Mängeln in fehlerhaften widersprüchlichen und nicht validen städtebaulichen Einordnungen der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen vorwirft.

Die Stadt Koblenz beabsichtigt, sich auf der Grundlage ihres Plausibilitätschecks sowie eines weiteren konkretisierenden Gutachtens in das Beteiligungsverfahren einzubringen und ist der Auffassung, dass jede kommunale Gebietskörperschaft ihre konkrete Betroffenheit selbst ermitteln und darlegen sollte, damit diese im weiteren Verfahren gewichtig Eingang findet.

Aus hiesiger Sicht ist das festgestellte Ergebnis der Auswirkungsanalyse für die Stadt Lahnstein nachvollziehbar und nicht anzuzweifeln. Weitergehende Erkenntnisse, die in einer Stellungnahme zum raumordnerischen Verfahren vorzubringen wären, sind nicht zu erkennen. Insoweit kann von der Abgabe einer Stellungnahme abgesehen werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Von der Abgabe einer Stellungnahme zum Raumordnungsverfahren wird abgesehen.

(Lennart Siefert)  
Oberbürgermeister