

Stand 29.10.2015 (2)

Abwägungen der Wallfahrtsstadt Werl über die Entscheidung des Arbeitskreises „Regionalen Einzelhandelskonzepts östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche“ über den regionalen Konsens

Stellungnahme des Arbeitskreises Regionales Einzelhandelskonzept östliches Ruhrgebiet zum regionalen Konsens

	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
1	<p>Protokoll des Arbeitskreises Regionales Einzelhandelskonzept östliches Ruhrgebiet vom 20.02.2015</p> <p>TOP 6: Regionaler Konsens FOC in Werl, BE: Stadt Werl</p> <p>Einleitend begründet Herr Ludger Pöpsel, Stadt Werl, kurz den Antrag auf Regionalen Konsens und verweist auf die öffentliche Diskussion zum FOC. Mit Blick auf das Antragsformular für den regionalen Konsens, weist er darauf hin, dass dieses nicht auf das Thema „FOC“ passe, insofern habe Werl es entsprechend angepasst. Ergänzend zu den Informationen aus der letzten REHK Sitzung hebt er zusätzlich das enorme touristische Potenzial des FOC hervor. Herr Bertelt betont, dass der Konsens nicht feststellbar ist, da u. a. der Standort bei den zurzeit gültigen regionalen Planungsbedingungen nicht in einem ASB liegt und daher nicht genehmigungsfähig ist. Eine zusätzliche Begründung „touristische Ausweitung“ reicht nicht für die Akzeptanz des FOC. Die Regeln und die Ziel des REHK werden weiterhin ignoriert. Daher wird der Regional Konsens nicht festgestellt.</p>	<p>Die Ansiedlung des FOC bedeutet einen wichtigen Entwicklungs- und Wachstumsimpuls für die gesamte Region. FOC stellen keine gewöhnlichen Einzelhandelsbetriebe dar, die in erster Linie der Bedarfsdeckung für einen bestimmten Einzugsbereich dienen, es handelt sich vielmehr um „Destinationen“, also touristische Ziele, bei denen die potentiellen Kunden motiviert werden müssen, aus einem recht weiten Einzugsgebiet das FOC aufzusuchen. FOC werden daher in überregionalen Medien in einem nationalen und internationalen Rahmen beworben. Durch das FOC würde daher der Bekanntheitsgrad der Region erheblich gesteigert. Das FOC in Werl würde intensiv in das Regionalmarketing eingebunden. Hier-von könnten nicht nur die Stadt Werl, sondern gleichermaßen auch die Nachbarstädte und -gemeinden, profitieren, wenn auf das FOC abgestimmte Konzepte entwickelt werden. Dass solche positiven Effekte durch FOC tatsächlich eintreten wurde in einer gemeinsamen Publikation der Industrie- und Handelskammern in Baden-Württemberg mit dem Titel „Mehr Umsatz und Gäste. Chancen durch Kooperationen für Handel und Tourismus in Baden-Württemberg“ bestätigt.</p> <p>Die positiven regionalen Wirkungen eines FOC zeigen sich auch darin, dass die Arbeitsämter von FOC-Standorten in der Folge einer FOC-Ansiedlung regelmäßig eine steigende Zahl von Arbeitsplätzen, namentlich im Handel, registrieren. Die Behauptung, dass FOC mehr Arbeitsplätze vernichten als sie schaffen, ist daher durch die tatsächlichen Beobachtungen widerlegt und wird auch von den Einzelhandelsverbänden nicht mehr aufrecht erhalten.</p> <p>Auch die Befürchtung, die FOC-Ansiedlung bedeute eine Abkehr von dem Grundsatz, dass Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten in den zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt wer-</p>

		<p>den soll, ist nicht begründet. Bei der FOC-Ansiedlung handelt es sich um einen singulären, nicht multiplizierbaren Ausnahmefall. Die im FOC angebotenen Waren sind für den normalen Innenstadt-Einzelhandel nicht geeignet. Für FOC sind daher gerade Standorte außerhalb der Zentren und Ballungsräume geeignet, in denen die preisgünstigen FOC-Angebote nicht in Konkurrenz zu den regulären Angeboten der Markenhersteller treten.</p> <p>Eine Vielzahl von aktuell laufenden Ansiedlungsplanungen für FOC zeigt, dass Nordrhein-Westfalen innerhalb von Deutschland einer der interessantesten Zielmärkte für diese Vertriebsform ist. Dies gilt insbesondere auch für die Region östliches Ruhrgebiet, wie diverse – im Ergebnis nicht realisierte – Ansiedlungsvorhaben an unterschiedlichen Standorten aus den vergangenen Jahren belegen. Die Frage ist also nicht, ob hier ein FOC angesiedelt wird, sondern vielmehr wann und wo. Dabei zeigt das bisher nur sehr geringe Interesse nach einer FOC-Ansiedlung in einem Oberzentrum in Nordrhein-Westfalen, dass diese Standorte – trotz vorhandener Potentiale – offensichtlich für die Vertriebsform FOC nicht geeignet sind. Zudem wären nach allen Erfahrungen die Auswirkungen eines FOC in einem Oberzentrum deutlich stärker als in einem Mittelzentrum mit der Größe von Werl.</p> <p>Der Markt für FOC ist begrenzt. In Deutschland wird noch Bedarf für ungefähr 15 FOC gesehen (bei 10 existierenden Standorten). Für die Region östliches Ruhrgebiet sehen Experten ein Potenzial für einen einzigen FOC-Standort. Für das FOC Werl existiert nicht nur einen Standort, der die erforderlichen Standortkriterien für einen erfolgreichen und nachhaltigen Betrieb erfüllt, zudem steht hinter dem Projekt auch einer der leistungsstärksten und erfahrensten FOC-Betreiber Europas, der dieses Vorhaben in kooperativer Weise mit der Stadt Werl umsetzen möchte.</p> <p>Die Stadt Werl möchte die sich jetzt bietende Chance für die Stadt und die Region nutzen, mit der FOC-Ansiedlung einen überregional wirksamen Anziehungspunkt zu schaffen und den Bekanntheitsgrad in einem weiten Einzugsbereich zu steigern. Die Stadt Werl ist überzeugt, dass hiervon sämtliche Bürger, Städte und Kommunen in der Region profitieren werden.</p>
--	--	---

	<p>Herr Berger ergänzt, dass ein FOC nichts anderes als ein großflächiger Einzelhandel i.S. des § 11(3) BauNVO und daher am geplanten Standort städtebaulich unverträglich ist.</p>	<p>(Diese Abwägung entspricht im Wesentlichen dem Schreiben der Stadt Werl vom 16.02.2015, mit dem der Antrag auf Herstellung des regionalen Konsenses begründet worden ist.)</p> <p>§ 11 Abs. 3 BauNVO regelt, dass Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe grundsätzlich nur in Kerngebieten und für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig sind. Diese Vorgabe wird beachtet, denn im Rahmen der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Herstellerdirektverkaufszentrum“ dargestellt.</p> <p>Anders als das Regionale Einzelhandelskonzept regelt § 11 Abs. 3 BauNVO nicht, an welcher Stelle derartige Baugebiete räumlich dargestellt oder festgesetzt werden und wo dementsprechend Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und auch FOC angesiedelt werden dürfen. Die Regelungsgegenstände von § 11 Abs. 3 BauNVO und des Regionalen Einzelhandelskonzepts sind also unterschiedlich. § 11 Abs. 3 BauNVO steht daher der Ansicht der Stadt Werl, dass bei den Ansiedlungskriterien des REHK der Ansiedlungsfall eines FOC nicht bedacht und geregelt worden ist, nicht entgegen.</p> <p>Der Umstand, dass FOC großflächige Einzelhandelsbetriebe oder Einkaufszentren im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO darstellen, lässt daher nicht den Rückschluss zu, dass im Rahmen des Regionalen Einzelhandelskonzepts auch der Ansiedlungsfall eines FOC bedacht und sachgerecht geregelt worden ist.</p>
--	---	--