

Fabrikverkauf: Rat treibt Planung voran

*Raumordnungsverfahren
in Karlsruhe beantragt*

Von Gabriele Schneider

SINSHEIM „Das wird eine touristische Attraktion, die ihresgleichen in Baden-Württemberg sucht“, prognostizierte Oberbürgermeister Rolf Geinert am Dienstagabend im Gemeinderat. Die Rede war vom geplanten Factory Outlet Center (FOC) auf dem ehemaligen Messengelände in Zusammenspiel mit Auto- und Technik-Museum, Rhein-Neckar-Arena und Bäderpark. Insgesamt könne man mit dem FOC ein Areal mit überregionalem Charakter und ausreichender Infrastruktur schaffen. Geinert fand: „Die Bürger der Region können eher nicht abwarten, bis es real wird.“

Gewinn Nach dem Abzug der Messe ist geplant, die Messehallen eins bis fünf in ein FOC mit bis zu 10 000 Quadratmetern Verkaufsfläche umzuwandeln. „Seit sich der Gemeinderat positiv positioniert hat“, so Geinert, sei einiges geschehen. Man habe auf Anträge hingearbeitet, versucht, diese mit Argumenten zu unterfüttern. Das Zentrum „bringt Bevölkerung und Region Gewinn“, meinte auch Bürgermeister Achim Kessler.

In der jüngsten Sitzung stimmte der Rat mit großer Mehrheit zu, ein sogenanntes Raumordnungs-



Durchgestrichene Parkplatzschilder:
Die Sinsheimer Messehallen 1 bis 5 stehen derzeit leer.

Foto: Schneider

Zielabweichungsverfahren beim Regierungspräsidium (RP) Karlsruhe zu beantragen. Die Anwaltskanzlei Eisenmann, Wahle und Birk in Stuttgart wurde damit beauftragt, die Anträge zu formulieren.

Kanzlei-Mitarbeiterin Karin Miller erläuterte in der Sitzung einige der für den Laien nicht ganz einfach zu verstehenden Begriffe. Ein FOC etwa dürfe nicht alles verkaufen, sondern lediglich Artikel aus der Vorjahresproduktion, Restposten, Auslaufmodelle und Ähnliches. Die Einhaltung werde in regelmäßigen Abständen überprüft.

Miller verdeutlichte, Sinsheim erfülle die meisten Anforderungen des Landesentwicklungsplanes. Etwa das Beeinträchtigungsverbot, bei dem geprüft werde, welche Auswirkungen die Einrichtung habe. Eine Auswirkungsanalyse, so Kessler, habe gezeigt, dass der Schwellenwert – zehn Prozent Kaufkraftabzug aus der Innenstadt – „nirgends auch nur annähernd erreicht“ würde. Miller fügte an, ein FOC hätte weder auf die Nachbarkommunen, noch auf die Händler der Innenstadt Auswirkungen.

Feinststeuerung Allerdings erfülle die Stadt die Erfordernisse von Kongruenz- und Integrationsgebot nicht. Das Kongruenzgebot besagt, dass FOCs in Mittelzentren nur in Ausnahmefällen erlaubt sind. Sinsheim ist Mittelzentrum. Das Integrationsgebot fordert, Einzelhandelsgroßprojekte vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten auszuweisen. Wegen dieser beiden Abweichungen sei es notwendig, so Miller, ein Zielabweichungsverfahren, „sozusagen die Feinststeuerung des Raumordnungsverfahrens“, zu beantragen.

Ein Zukunftsszenario für das Projekt formulierte Stadtrat Harald Gmelin (FW): Ein Fußballfan kommt mit der ganzen Familie nach Sinsheim. Sie besuchen das Museum, die Frau das FOC, der Mann geht zum Fußballspiel und anschließend alle in den Bäderpark.