

Stadt Rheine
Die Bürgermeisterin
III/ja-mb

Rheine, 14. Juni 2006

Vermerk

Informationen für die Stadtentwicklungsausschusssitzung am 14. Juni 2006 hier: Erweiterung des EOC Ochtrup

Das Euregio-Outlet-Center (EOC) in Ochtrup soll nach dem Willen seiner Betreiber von derzeit 3.500 auf insgesamt 13.000 m² Verkaufsfläche erweitert werden.

Zu diesem Vorhaben ist vom Büro Junker und Kruse eine städtebauliche Verträglichkeitsanalyse erstellt worden. Dieses Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben keine städtebaulichen Beeinträchtigungen der zentralen Versorgungsgebiete in den benachbarten Städten und Gemeinden zu erwarten sind, wenn die Verkaufsfläche auf insgesamt 11.500 m² reduziert wird, wobei die Obergrenze für die Warengruppe Bekleidung/Wäsche von 9.500 auf 7.000 m² abzusenken ist. Für die Stadt Rheine wird eine Umsatzumverteilungsquote für den Bekleidungseinzelhandel in Höhe von 2 bis 2,2 % prognostiziert. Bei einer derart geringen Quote seien unzumutbare städtebauliche Folgewirkungen für die Innenstadt von Rheine nicht zu befürchten.

Der Handelsverein hat im Schreiben vom 5. Juni 2006 ausdrücklich Bedenken gegen eine Erweiterung des EOC in dieser Größenordnung vorgetragen und die Stadt gebeten, alle formalen und auch informellen Möglichkeiten einer betroffenen Nachbarstadt zu nutzen, die geplante Expansion dieses Centers zu verhindern. Man glaubt, dass ein Einkaufszentrum in dieser Größe in der Lage sei, Kundenströme und Kaufkraft in hohem Maße von Rheine abzuziehen. Man bittet darum, kurzfristig Kontakte mit den Nachbargemeinden der Stadt Ochtrup aufzunehmen und eine Strategie für gemeinsame Aktivitäten zu entwickeln.

Eine Auswertung des ausführlichen Gutachtens hat ergeben, dass dieses methodisch einwandfrei und seriös erstellt worden ist. Telefonische Rücksprachen mit Herrn Kruse und Herrn Föhler haben bestätigt, dass zwar absatzwirtschaftliche Beeinträchtigungen einzelner Bekleidungseinzelhandelsbetriebe in der Innenstadt von Rheine zu erwarten sind, dass diese Auswirkungen aber nicht so gravierend sein werden, dass diese Auswirkungen in unzumutbare städtebauliche Negativauswirkungen auf die Innenstadt umschlagen. Diese Prognose ist in dem Gutachten ausführlich hergeleitet und daher nachvollziehbar.

Wenn aber keine unzumutbaren städtebaulichen Auswirkungen auf die Innenstadt zu befürchten sind, kann auch das interkommunale Abstimmungsgebot des § 2 Abs. 2 BauGB nicht verletzt sein. Die Stadt Rheine kann sich zur Abwehr dieses Erweiterungsvorhabens auch nicht auf die einschlägige landesplanerische Steuerungsnorm für den großflächigen Einzelhandel (§ 24 Abs. 3 LEPro) erfolgreich berufen, und zwar allein schon deshalb, weil diese Norm durch die Rechtsprechung des OVG Münster (insbesondere durch die Urteile vom 6. Juni 2005 zur Erweiterung des Centro in Oberhausen) rechtlich weitestgehend wirkungslos geworden ist. Die Landesregierung beabsichtigt zwar, möglichst noch bis zum Jahresende ein neues landesplanerisches Instrumentarium zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels bereitzustellen. Ob diese neue Steuerungsnorm aber noch rechtzeitig vor dem Start der EOC-Erweiterung in Kraft tritt und ob sie das Vorhaben in Ochtrup noch verhindern könnte, ist skeptisch zu beurteilen.

Die Verwaltung wird daher auf die Androhung rechtlicher Schritte verzichten, ohne allerdings die absatzwirtschaftlichen Negativauswirkungen insbesondere für den Bekleidungs Einzelhandel in den umliegenden Städten und Gemeinden zu verharmlosen. Sollte es zu einem gemeinsamen Gespräch der benachbarten Städte und Gemeinden kommen, um weitere Informationen zu dem Vorhaben zu erhalten und um bestehende Bedenken koordiniert in dem anstehenden Bebauungsplanverfahren vorzutragen, wird sich die Stadt Rheine daran selbstverständlich beteiligen.

In Vertretung



Dr. Janning
Beigeordneter