



STADT **LIPPSTADT**

Vorlage Nr.

1/2007

FB 7 / Planen und Umwelt

in öffentlicher Sitzung

in nichtöffentlicher Sitzung

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Planungs- und Umweltausschuss

18.01.2007

Rat

29.01.2007

TOP

Factory-Outlet-Center Diemelstadt Erlass einer Resolution

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt folgende Resolution:

„Der Rat der Stadt Lippstadt wendet sich entschieden gegen die geplante Errichtung eines Factory-Outlet-Center im hessischen Diemelstadt, unmittelbar an der Grenze zu Nordrhein-Westfalen. Die Stadt Lippstadt, historisch geprägte Handelsstadt und Mittelzentrum im westfälischen Raum, wird durch die Realisierung eines FOC in Diemelstadt stark betroffen, da sie in der Region für ein außerordentlich breites und differenziertes Textilangebot bekannt ist. Die derzeitige Qualität des Angebotes spricht einen Wirtschaftsraum an, der traditionell neben den Verflechtungsbereichen mit Dortmund und Paderborn vor allem den südlich gelegenen Raum weit in das Sauerland hinein umfasst.

Die Stadt Lippstadt ist von ihrer Gesamtstruktur auf die Funktionen eines Mittelzentrums, die ihr vom Landesentwicklungsplan I/II zugewiesen sind, her zugeschnitten. Dies umfasst nicht nur Handelseinrichtungen (insbesondere Bekleidung und Schuhe), sondern auch weitere Dienstleistungs- und z. B. Bildungseinrichtungen. Die Aufweichung der rechtlichen Grundlagen, welche vor dem Hintergrund der Grundsätze der Raumordnung (ROG) und der Beschlüsse der Ministerkonferenz für Raumordnung bestehen, würde zu einer erheblichen Funktions- und Infrastrukturschwächung der Stadt Lippstadt und weiterer betroffener Kommunen führen, bisherige öffentliche und private Investitionen obsolet machen und eine zukunftsorientierte Weiterentwicklung der Stadt verhindern. Dies kann und wird der Rat im Interesse unserer Kommune sowie des lokalen und regionalen Einzelhandels nicht akzeptieren.

Der Rat der Stadt Lippstadt fordert daher die hessische Landesregierung und alle zuständigen Stellen auf, das geplante FOC in Diemelstadt nicht zu genehmigen.

Er unterstützt die Landesregierung NRW und vor allem die Regionalräte der Regierungsbezirke Detmold und Arnberg in ihren bisherigen sowie geplanten abwehrenden Aktivitäten.

Allen Städten und Gemeinden in Hessen und NRW, die sich gegen das FOC aussprechen, gilt die besondere Sympathie der Stadt Lippstadt“.

Anlagen

Beratungsergebnis

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmen-Mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschluss-Vorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
-------------------------------------	---	----	------	------------	---	---

Unterschrift

AUSWIRKUNGEN AUF DEN LAUFENDEN ERGEBNIS- UND/ODER FINANZPLAN ?: nein

PRODUKT:

Produkt-Nr.:

ERTRÄGE UND/ODER EINZAHLUNGEN (notw. Erläuterungen grds. in der Sachdarstellung)

AUFWENDUNGEN UND/ODER AUSZAHLUNGEN

BELASTUNG

Ergebnisplan

Sachkonten:

Bezeichnung der Aufwendungen:

Höhe der Aufwendungen: €

Finanzplan

Sachkonten:

Gesamtauszahlungen der Maßnahme: €

Eigenanteil: €

Bezeichnung der Auszahlungen:

Höhe der Auszahlungen: €

Höhe der Verpflichtungsermächtigungen (VE): €

FINANZIERUNG

Aufw andsermächtigungen stehen zur Verfügung

Finanzmittel stehen zur Verfügung

Aufw andsermächtigungen stehen nicht zur Verfügung

Finanzmittel stehen nicht zur Verfügung

Aufw andsermächtigungen stehen nur i.H.v. zur Verfügung €

Finanzmittel stehen nur i.H.v. zur Verfügung €

Folge:

Folge:

Überplanmäßige Aufwendungen: €

Überplanmäßige Auszahlungen: €

Außerplanmäßige Aufwendungen: €

Außerplanmäßige Auszahlungen: €

Überplanmäßige VE: €

Außerplanmäßige VE: €

DECKUNG

Mehrerträge bei:

Mehreinzahlungen bei:

Minderaufwand bei:

Minderausgaben bei:

Einsparungen VE bei:

**Sichtvermerk
Kämmerei:**

Sachdarstellung

Der Einzelhandelsverband Süd-Westfalen e.V. und die IHK Arnsberg haben die Stadt Lippstadt darüber informiert, dass die britische Investorengruppe Mc Arthur Glen beabsichtigt, ein Factory-Outlet-Center (FOC) im hessischen Diemelstadt zu errichten. Die Stadt mit etwa 6000 Einwohnern liegt an der A 44 / Anschlussstelle 64, ca. 5 km hinter der Landesgrenze. Das Schreiben des Einzelhandelsverbandes und die Stellungnahme der IHK sind als Anlage beigefügt.

Seit 1997 verstärken Investoren ihre Bemühungen zur Errichtungen dieser Factory-Outlet-Center (FOC).

In der Fachwelt werden FOC als Einzelhandelsbetriebe besonderer Ausprägung angesehen. Sie vertreiben in der Reinform Markenwaren an Letztverbraucher zu wesentlich niedrigen Preisen als der herkömmliche Facheinzelhandel.

Im Gegensatz zu den in der Bundesrepublik schon länger bekannten Fabrik- und Lagerverkaufsstätten von Markenherstellern, wie beispielsweise Boss, Gerry Weber oder Brax fasst ein FOC eine große Anzahl von Marken zusammen. Die jeweiligen Hersteller mieten im FOC eine separate Ladeneinheit, d. h. einen Outlet-Store, um eigene Produkte preisreduziert direkt an die Konsumenten zu veräußern. In den USA, in denen die meisten dieser Einrichtungen existieren, werden solche Shopping-Malls nicht als FOC bezeichnet. Hier ist es vielmehr erforderlich, dass zumindest 50 % der Waren tatsächlich vor Ort produziert werden.

Die Hersteller haben im FOC die Möglichkeit, Waren 2ter Wahl, Auslaufmodelle, Modelle der vorangegangenen Saison, Restposten und Waren für Markttestzwecke abzusetzen. Es handelt sich demnach überwiegend um Waren, die im regulären Einzelhandel nicht abgesetzt werden können.

Es ist jedoch zu erwarten, dass in Zukunft in diesen FOC auch die aktuelle Mode angeboten werden wird.

Aufgrund der konzeptionellen Besonderheit der FOC wird in erster Linie der überdurchschnittlich verdienende marktbewusste Kunde angesprochen, der den Einkauf von hochwertigen, imageprächtigen Produkten nicht als notwendige Deckung des Grundbedarfs, sondern als „Freizeit- und Einkaufserlebnis“ versteht und einen sportiven Ehrgeiz entwickelt, bestmögliche Ware zum möglichst günstigen Preis zu erwerben (sog. Smart-Shopping).

Die Kritiker dieser Vorhaben sehen gerade in der besonderen Angebotsstruktur die Gefahren für den innerstädtischen Einzelhandelsstandort. Denn das Warensortiment der FOC besteht ausschließlich aus sog. Leitsortimenten, d. h. aus solchen Waren, die klassischer Weise in den sog. 1A-Lagen der Innenstädte angeboten werden.

Die Ziele des Landesentwicklungsplanes Hessen und des Regionalplans Nordhessen stehen grundsätzlich einer Genehmigung eines FOC in Diemelstadt entgegen, auch die Grundsätze der Raumordnung (ROG) und der Beschlüsse der Ministerkonferenz für Raumordnung vom Jahre 2006.

Diese Grundsätze, die bundesweit vereinbart sind, sind in Nordrhein-Westfalen aktuell durch Kabinettsbeschluss vom 29.11.2006 dahin konkretisiert worden, dass zukünftig ein vergleichbares Vorhaben in NRW in Gemeinden unter 100.000 Einwohner ausgeschlossen ist.

Darüber hinaus hat die Region Ostwestfalen-Lippe durch die interkommunale Vereinbarung zum regionalen Einzelhandelskonzept zwischen den Städten und Gemeinden in Ostwestfalen-Lippe vom 4. Dezember 2003 eindrucksvoll unterstrichen, dass großflächiger Einzelhandel auf der „Grünen Wiese“ in Ostwestfalen-Lippe ausgeschlossen ist.

Die Stadt Lippstadt wird durch die Realisierung eines FOC in Diemelstadt in ihrer Funktion als Mittelzentrum im ostwestfälischen Raum insbesondere deshalb stark betroffen, da sie in der Region für ein außerordentlich breites und differenziertes Textilangebot bekannt ist. Die derzeitige Qualität des Angebotes spricht einen Wirtschaftsraum an, der traditionell neben den Verflechtungsbereichen mit Dortmund und Paderborn den südlich gelegenen Raum weit in das Sauerland hinein umfasst.

Für den Fall einer Realisierung des FOC ist zu erwarten, dass sich umsatzrelevante Mengen von Kunden aus diesem Einzugsbereich gerade in Bezug auf hochwertige Textilien umorientieren und somit im landesplanerisch vorgesehenen Mittelzentrum Lippstadt zu einem Wegbrechen des differenzierten und hochwertigen Angebotes führen.

Es wird daher empfohlen, den vorgeschlagenen Beschluss zu fassen und diesen als Resolution der Hessischen Landesregierung, dem Regierungspräsidenten in Kassel sowie anderen mit diesem Thema befassten Behörden und Verbänden zuzuleiten.

Der Planungs- und Umweltausschuss wurde in seiner Sitzung am 18.01.2007 gebeten, dem Rat zu empfehlen, den vorstehenden Beschluss zu fassen.
Über das Ergebnis wird in der Sitzung mündlich berichtet.