

### TOP 3: Stellungnahme im Anhörungsverfahren zur Ansiedlung eines FOC in Herrieden, Beschluss – DS 05 VV – 2008

#### Das Vorhaben

Im Auftrag der Firma Carlo Colucci ist in Herrieden, Landkreis Ansbach direkt an der Autobahn A6 ein Factory-Outlet-Center (FOC)<sup>1</sup> geplant. Hierfür wird derzeit das Raumordnungsverfahren von der Regierung von Mittelfranken durchgeführt. Der Regionalverband Ostwürttemberg wurde vom Regierungspräsidium Stuttgart als höhere Raumordnungsbehörde mit Schreiben vom 30.01.2008 um Stellungnahme zu diesem Projekt gebeten.

An der Autobahnausfahrt Herrieden der A6 liegt das Gewerbegebiet Regmannsdorf. Hier besteht bereits eine Tankstelle, ein Burger King, ein Küchendirektverkauf und auch ein Direktverkauf der Modemarke Carlo Colucci. Unweit des Direktverkaufes liegt die Produktionsstätte des deutschen Unternehmers und Bekleidungsproduzenten Nägelein. Herrieden ist mit ca. 7.710 Einwohnern derzeit als Unterzentrum ausgewiesen.



Bild:  
Bestehender Direktverkauf der Fa. Carlo Colucci im Gewerbegebiet Regmannsdorf im mediterranen Stil.

Der Vorhabensträger beabsichtigt an diesem Standort weitere 40 bis 45 Markenshops in einem neuen Gebäude zu erstellen. Die Verkaufsfläche soll zusätzliche ca. 8.082 Quadratmeter umfassen. Wie folgend soll sich das Sortiment aufteilen:

Bekleidung:	3.703 qm Verkaufsfläche
Sportbekleidung, Sportschuhe, Accessoires	1.229 "
Schuhe, Taschen, Accessoires	1.152 "
Wohnen, Accessoires	742 "
Kinderbekleidung, Spielwaren	711 "
Unterbekleidung	455 "
Kosmetik	90 "

Die jährliche Umsatzleistung soll nach Prognose ca. 38,8 Mio. Euro betragen. Hierbei ist der bestehende Direktverkauf nicht berücksichtigt.

---

<sup>1</sup> FOC sind eine Vertriebsvariante des großflächigen Einzelhandels, bei der mehrere Markenhersteller ihre Produkte in einem gemeinsamen Komplex anbieten.

Entfernungen von den Zentren in Ostwürttemberg zum geplanten FOC Standort über die A7:

Kernstadt Ellwangen	59 km	Fahrtzeit <sup>2</sup> ca. 31 min.
Kernstadt Aalen	71 km	Fahrtzeit <sup>2</sup> ca. 40 min.
Kernstadt Bopfingen	77 km	Fahrtzeit <sup>2</sup> ca. 43 min.
Kernstadt Heidenheim	94 km	Fahrtzeit <sup>2</sup> ca. 49 min.
Kernstadt Schwäbisch Gmünd	101 km	Fahrtzeit <sup>2</sup> ca. 1 h 1 min.



Neueste Untersuchungen (BAG Handelsverband) haben erbracht, dass 68% der Besucher von vergleichbaren FOCs aus unter 50 km Entfernung zum Standort kommen. Besucher aus über 50 km Entfernung kaufen jedoch signifikant häufiger bzw. mehr ein als Kunden aus der Umgebung.

<sup>2</sup> Berechnet mit map24.de bei folgenden Geschwindigkeitswerten: Autobahn 130 km/h, Bundesstraße, Landesstraße 80 km/h, Ortsstraßen 40 km/h

## Stellungnahme

Das Vorhaben widerspricht den grundlegenden Zielvorstellungen der Raumordnung in Deutschland, dem Beschluss der Ministerkonferenz für Raumordnung (MKRO) von 1997 („FOC sind entsprechend den Leitvorstellungen einer nachhaltigen Raumentwicklung nur in Oberzentren/Großstädten an integrierten Standorten in stadtverträglicher Größenordnung zulässig.“) und mehreren Zielen und Grundsätzen des gültigen Landesentwicklungsprogramms Bayern. Hier sind u.a. folgende Plansätze zu nennen:  
 PS 2.1.2.2 Tragfähigkeit des Verflechtungsbereiches,  
 PS 2.1.2.4 Integrationsgebot in Versorgungs- und Siedlungskerne,  
 PS 1.2.1.1 Erreichbarkeit mit ÖPNV,  
 PS 1.2.1.1 Beeinträchtungsverbot der Zentralen Orte und ihrer Innenstädte, Ortskerne und Stadtteilzentren,  
 PS 1.2.1.2 Integration in städtebaulich integrierte Lagen sowie Beeinträchtungsverbot.

Die Projektunterlagen für das Raumordnungsverfahren stellen die Auswirkungen nur unzureichend dar. Der bereits vorhandene Direktverkauf der Fa. Carlo Colucci am Standort wird nicht berücksichtigt. Weiter dient zur Abgrenzung des Einzugsbereiches die Entfernung in Luftlinie und nicht die Erreichbarkeit auf Basis der realitätsnäheren Anreisezeit. Die Untersuchung der Auswirkungen in 17 zentralen Orten ist deshalb nicht nachvollziehbar. Zentralen Orte in Ostwürttemberg wurden nicht berücksichtigt.

Der Projektstandort ist weder integriert noch teilintegriert. Er ist nicht an den ÖPNV angeschlossen.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Pressemitteilung Nr. 328/01 vom 11. Juni 2001 des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: „Auch nach den neuen Eckpunkten der bayerischen Landesregierung für Einzelhandelsgroßprojekte wäre ein Standort auf der „Grünen Wiese“ in keinem Fall zulässig. Bayern fordert grundsätzlich die städtebaulich integrierte Lage. Eine städtebauliche Randlage kommt nur ausnahmsweise in Betracht, wenn ein integrierter Standort nicht vorhanden ist. Die klassische grüne Wiese „j w d“ an der Autobahn oder ähnliches ist jedoch niemals genehmigungsfähig.“

**Der Regionalverband Ostwürttemberg lehnt das geplante FOC in Regmannsdorf, Herrieden nachdrücklich ab. Die Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in den Innenstädten Ostwürttembergs durch Besucherfrequenzverluste und Umsatzverluste werden auf Grund eines FOC abseits zentralörtlicher Versorgungskerne an einem nicht integrierten Standort nicht hingenommen.**