

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Peter Götz, Meinrad Belle, Sylvia Bonitz, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der CDU/CSU
– Drucksache 14/3326 –**

Auswirkungen von Factory Outlet Centern auf die Entwicklung der Innenstädte

Der Einzelhandel in Europa erfährt seit vielen Jahren einen tiefgreifenden Strukturwandel, der Veränderungen in der Siedlungs- und Gesellschaftsstruktur widerspiegelt und deshalb von der Politik über rein handelspolitische Erwägungen hinaus Aufmerksamkeit fordert.

In diesem Zusammenhang drängt eine neue aus den USA importierte Handelsform nach Europa, das Factory Outlet Center (FOC), für das auch die deutschen Bezeichnungen „Hersteller-Direktverkaufs-Zentrum“ und „großflächiges Fabrikverkaufszentrum“ benutzt werden.

Anders als herkömmliche Fabrik- oder Lagerverkaufsstätten, wo der jeweilige Produzent seine Waren am Ort der Herstellung oder Lagerung selbst verkauft, ist das FOC ein Einkaufszentrum mit vielen Ladengeschäften (Outlet Stores). Die Hersteller der Verkaufsgüter sind die Mieter der Ladenlokale. Losgelöst von der Fabrikations- oder Lagerstätte bieten sie ihre Waren unter Umgehung des Groß- und Einzelhandels direkt dem Endverbraucher an.

1. Welche FOC bestehen in Deutschland und welche FOC-Standorte befinden sich in der Bau- oder Planungsphase?
2. Welche Ansiedlungspläne von FOC sind im Genehmigungsverfahren gescheitert?

Factory Outlet Center (FOC) sind Herstellerdirektvertriebszentren, d. h. großflächige Direktvertriebsformen, über die Hersteller Waren aus der Vorsaison, aus Überhängen, aus Restposten und solche zweiter Wahl absetzen.

Die Zahl der bekannt gewordenen FOC-Projekte hat in letzter Zeit stark zugenommen. Viele Ansiedlungsvorhaben sind wieder verworfen worden oder wurden von den Landesplanungsbehörden und Gutachtern negativ beurteilt. Einige

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie vom 20. Juni 2000 übermittelt.

Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.

Projekte wurden durch Klagen von Nachbargemeinden verzögert oder verhindert. Eine genaue Übersicht dazu liegt nicht vor. Der Planungsstand der FOC ist dauernden Änderungen unterworfen.

Das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung hat in beiliegenden Tabellen (siehe Anlage) 18 FOC-Standorte aufgelistet, die von aktueller Bedeutung sind. Das erste FOC im o. g. Sinne ist am 25. Mai 2000 in Wustermark in Brandenburg eröffnet worden.

3. Gibt es in einzelnen Bundesländern unterschiedliche Handhabungen bei der Genehmigung von FOC durch unterschiedliche Verfahren bei der Landesplanung?

Auf der Grundlage eines Berichts, den eine Arbeitsgruppe der Wirtschafts-, Raumordnungs- und Bauministerkonferenz vorgelegt hat, fassten die Regierungschefs von Bund und Ländern am 9. Juli 1998 den Beschluss, dass die Ansiedlung von FOC unter Ausschöpfung der bestehenden rechtlichen Möglichkeiten restriktiv gehandhabt werden sollte. Auch sollten zusätzliche Möglichkeiten, die Ansiedlung von Herstellerdirektverkaufszentren räumlich zu steuern, in geeigneter Weise aufgegriffen werden, insbesondere eine europaweite grenzüberschreitende Abstimmung. Die Ansiedlung von FOC dürfe die Attraktivität der Innenstädte nicht gefährden. Vielmehr müsse der Standort „Innenstadt“ durch konzertiertes Zusammenwirken aller Beteiligten zukunftsfähig erhalten und gestaltet werden.

In der baurechtlichen Genehmigungspraxis werden FOC wie andere großflächige Einzelhandelsbetriebe (Einkaufszentren) behandelt. Danach ist ein FOC unter den Voraussetzungen des § 11 Abs. 3 BauNVO in Kerngebieten und in Sondergebieten zulässig.

Eine Baugenehmigung wird regelmäßig wegen der Größe eines FOC nur auf der Grundlage eines von der Gemeinde aufzustellenden Bebauungsplans erteilt, der an die Ziele der Raumordnung angepasst ist (§ 1 Abs. 4 BauGB). In den entsprechenden Zielfestlegungen der Raumordnungspläne wird hinsichtlich der Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben zumeist Folgendes angeordnet:

- Ansiedlung grundsätzlich nur in Zentralen Orten,
- der Einzugsbereich des Vorhabens darf den Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten,
- die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung darf im Einzugsgebiet nicht wesentlich beeinträchtigt werden und
- es muss eine räumliche Zuordnung zu den vorhandenen Siedlungsbereichen einschließlich ÖPNV-Anbindung erfolgen.

Soweit entsprechende Zielfestlegungen vorhanden sind, wird damit sichergestellt, dass FOC nur an raumordnerisch eingepassten Standorten errichtet werden können.

Bei der Wahl der FOC-Projektstandorte durch die Betreiber lässt sich erkennen, dass neuerdings auch Objekte mit kleineren Flächen in Kerngebieten vorgesehen werden.

Unterschiedliche Handhabungen bei der Genehmigung in den einzelnen Bundesländern sind der Bundesregierung nicht bekannt.

4. Lassen sich nach Auffassung der Bundesregierung Standortbedingungen ableiten, unter denen die Ansiedlung eines FOC eine positive Gesamtentwicklung einer Klein- oder Mittelstadt und darüber hinaus ihres Umlandes bewirkt?
5. Welche Voraussetzungen müssen vorliegen, um die Belegung eines innerstädtischen Einzelhandelsstandortes durch ein FOC herbeizuführen?

Eine Belegung des innerstädtischen Einzelhandelsstandorts erscheint dann möglich, wenn das FOC im Kerngebiet angesiedelt und in seinen Dimensionen städtebaulich integrierbar ist.

Erfahrungen aus anderen Ländern zeigen, dass FOC als Attraktion für den Einkaufstourismus zu einer wirtschaftlichen Belegung des unmittelbaren Standorts führen können. Voraussetzung dafür ist in erster Linie die gute verkehrliche Erreichbarkeit.

Für Klein- und Mittelstädte und ihr Umland kann ein FOC von Interesse sein, da es zur Belegung und zur Diversifizierung der örtlichen Wirtschaft beiträgt. Den positiven Arbeitsmarktwirkungen sind eventuelle negative Wirkungen, insbesondere auf den Einzelhandel, der in Klein- und Mittelzentren meist mittelständisch geprägt ist, gegenüberzustellen.

6. Wie bewertet die Bundesregierung die zu erwartenden Auswirkungen von FOC auf die Erreichbarkeit des Leitbildes einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung nach dem Raumentwicklungskonzept EUREK der EU?
7. Wie beurteilt die Bundesregierung die Vereinbarkeit der FOC mit der in EUREK vorgesehenen Schaffung einer dezentralen Siedlungsstruktur, wenn die Erfahrungen in Großbritannien zeigen, dass die Ansiedlung von FOC vor allem im Umland von Ballungszentren „auf der grünen Wiese“ erfolgt?
8. Wie beurteilt die Bundesregierung die Vereinbarkeit des in EUREK formulierten Zieles einer Eindämmung der Expansion der Städte und der damit verbundenen Verringerung der Abhängigkeit des Menschen vom Pkw mit FOC, die hauptsächlich auf die Erreichbarkeit mit dem Pkw setzen?
9. Wie beurteilt die Bundesregierung die Vereinbarkeit von FOC mit dem in EUREK formulierten Ziel der Stärkung der kleinen und mittleren Städte in ländlichen Gebieten als Kristallisationspunkte der regionalen Entwicklung?

Die Bundesregierung hat sich aktiv an der Erstellung des EUREK beteiligt. Sie unterstützt die im EUREK enthaltenen Leitvorstellungen und Ziele einer nachhaltigen Raumentwicklung. Sie sieht in dem EUREK einen zwar nicht rechtsverbindlichen, aber wichtigen raumordnungspolitischen Orientierungsrahmen, der im Sinne des Subsidiaritätsprinzips durch eine Entwicklungspolitik „von unten“ ausgefüllt werden muss. Das bedeutet u. a., dass die Leitvorstellungen des EUREK in den raumordnerischen Programmen, Plänen und Entwicklungskonzepten auf Bundes-, Länder-, Regions- und teilräumlicher Ebene sowie bei der Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen Anwendung finden sollten. Das trifft auch auf die Ansiedlung von FOC zu. Der Gedanke der nachhaltigen Raumentwicklung, der Erhaltung einer dezentralen Siedlungsstruktur, der räumlichen Konzentration der Siedlungstätigkeit sowie der Unterstützung der Zentralen Orte der ländlichen Räume ist bereits im Raumord-

nungsgesetz (ROG) von 1998 verankert. Insofern wird bezogen auf die Auswirkungen der FOC auf die Antwort zu Frage 10 verwiesen.

10. Wie bewertet die Bundesregierung die zu erwartenden Auswirkungen der Ausbreitung von FOC auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung in der Bundesrepublik Deutschland?

Die bundesrechtlich festgelegten Grundsätze der Raumordnung (§ 2 ROG), die im Sinne der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung anzuwenden sind, bestimmen, dass die Siedlungstätigkeit räumlich zu konzentrieren und auf ein System leistungsfähiger Zentraler Orte auszurichten ist. Die Zentralen Orte der ländlichen Räume sind als Träger der teilräumlichen Entwicklung zu unterstützen. Des Weiteren ist bestimmt, dass die Grundversorgung der Bevölkerung mit Infrastrukturleistungen der Versorgung flächendeckend sicherzustellen ist. Durch Zuordnung und Mischung der unterschiedlichen Raumnutzungen ist die Siedlungsentwicklung so zu gestalten, dass die Verkehrs- und die damit verbundene Umweltbelastung verringert und zusätzlicher Verkehr vermieden wird. In Ausformung dieser Grundsätze legen die Länder in ihren Raumordnungsplänen Ziele der Raumordnung fest. Dies hat teilweise zur Ablehnung von FOC-Projekten durch die Landesbehörden geführt.

11. Wie bewertet die Bundesregierung die Gefahr einer möglichen innerstädtischen Verödung vor allem in Städten mit unter- und mittelzentralörtlicher Funktionszuweisung, die durch den möglichen Sogeffekt von FOC ausgelöst werden könnte?

Die Ministerkonferenz für Raumordnung hat die Auffassung vertreten, dass FOC außerhalb von Großstädten/Oberzentren u. a. wegen der Gefährdung für innerstädtische Standorte nicht angesiedelt werden sollten. Wie die Ministerkonferenz in ihrer Entschließung „Factory-Outlet-Center“ vom 3. Juni 1997 festgestellt hat, ist besonders sorgfältig zu prüfen, ob für die beabsichtigten Größenordnungen in Großstädten/Oberzentren Standorte zu ermitteln sind, die negative Auswirkungen auf den innerstädtischen Einzelhandel und die urbane Qualität der Städte ausschließen. Geplant waren seinerzeit Projekte bis zu 40 000 m² Verkaufsfläche.

FOC stellen insbesondere für den örtlichen Einzelhandel ein erhebliches Gefährdungspotential dar. Deshalb müssen jeder Einzelfall sorgfältig geprüft und das vorhandene raumordnungs- und bauplanungsrechtliche Instrumentarium konsequent angewandt werden.

Die Attraktivität der Innenstädte und die Standortbedingungen für den Einzelhandel hängen aber nicht nur von der Existenz oder Nichtexistenz eines FOC ab. Entscheidend ist, wie es allen Beteiligten gelingt, durch Investitionen, Verknüpfung des Handels mit anderen Dienstleistungen, mit kulturellen Events und anderen Maßnahmen die Wettbewerbsfähigkeit des Standortes Innenstadt zu stärken.

12. Welche Konsequenzen will die Bundesregierung für Städtebauförderung und Denkmalpflege in Innenstädten ziehen, die einer herausgehobenen Funktion der Innenstädte dienen sollen, welche durch FOC bedroht wird?

Die Bundesregierung erwartet von den Städten und Gemeinden, die Bundesfinanzhilfen zur Städtebauförderung erhalten, dass sie kritisch prüfen, ob der Bau von FOC außerhalb der Stadt die Entwicklung der Innenstädte schwächt. § 164b Abs. 2 Nr. 1 BauGB legt als Schwerpunkt für den Einsatz der Bundesfinanzhilfen die Förderung städtebaulicher Funktion unter besonderer Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege fest.

Die Bund-Länder-Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder (VV-Städtebauförderung 2000) übernimmt diese gesetzlich fixierte Priorität in ihrer Präambel. Sie erleichtert darüber hinaus die Finanzierung der innerstädtisch sinnvollen Nutzungsmischung, indem sie zulässt, dass Städtebauförderungsmittel auch für innenstadt- oder stadtteilbedingten Mehraufwand für den Bau oder die Herrichtung von Gebäuden und ihres Umfeldes für Handel, Dienstleistungen, innenstadt- oder stadtteilverträgliches Gewerbe eingesetzt werden können.

Diese rechtlichen Vorgaben in Sanierungsziele und -konzepte umzusetzen und die dafür mögliche und nötige staatliche Förderung im Einzelnen festzulegen, obliegt jedoch allein den Ländern und Gemeinden. Für den Programmbereich „Städtebaulicher Denkmalschutz“ zur Erhaltung und Erneuerung der historischen Innenstädte in den neuen Ländern berät eine vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen eingesetzte Expertengruppe die Städte und Gemeinden und setzt dabei einen Schwerpunkt ihrer fachlichen Begleitung in der Bekämpfung von Fehlentwicklungen.

Nach Informationen der Bundesregierung behalten sich einige Länder vor, bereits bewilligte Fördermittel wegen zweckwidriger Verwendung zu widerrufen, wenn der Förderzweck, die Innenstadt durch Verbesserung der Standortqualität für Handel und Dienstleistungen zu verbessern, durch die Zulassung eines FOC nicht erreicht oder beeinträchtigt wird.

13. Welche Auswirkungen erwartet die Bundesregierung auf den öffentlichen Personennahverkehr vor allem in Mittelzentren, die vom möglichen Sogeffekt von FOC erfasst werden?

Da in FOC in größerem Umfange Waren eingekauft werden, besteht beim dortigen Ziel- und Quellverkehr eine größere Affinität zum motorisierten Individualverkehr (MIV), weil damit größere Warenmengen leichter transportierbar sind.

Die Auswirkungen auf den öffentlichen Personennahverkehr können nicht allgemein, sondern nur im Konkreten unter Berücksichtigung des ÖPNV-Angebots beurteilt werden.

14. Welche Maßnahmen plant die Bundesregierung zur Förderung des Wirtschaftsstandorts Innenstadt?

Die Bundesregierung trägt im Rahmen ihrer Zuständigkeit zur Verbesserung der Situation in den Innenstädten durch die Schaffung günstiger Rahmenbedingungen für die innenstädtische Wirtschaft bei. Dies geschieht u. a. durch

- das komplexe Bündel der Maßnahmen zur Mittelstandsförderung,
- die steuerliche Förderung von Investitionen des innerstädtischen mittelständischen Handels in den ostdeutschen Innenstädten bis Ende 2001, deren Weiterführung zurzeit geprüft wird,
- das Revitalisierungsprogramm für ostdeutsche Innenstädte mit Informations-, Schulungs- und Beratungsangeboten,
- die neue EU-Gemeinschaftsinitiative URBAN II zur Förderung benachteiligter Stadtgebiete und zur Schaffung von Arbeitsplätzen,
- die weitere Liberalisierung des Ladenschlussgesetzes.

Neben diesen wirtschaftspolitischen Maßnahmen wird die Bundesregierung im Rahmen ihrer Verkehrs-, Städtebau- und Raumordnungspolitik die eingeleiteten Maßnahmen zur nachhaltigen Entwicklung von Innenstadtbereichen und Stadtteilzentren fortführen bzw. erweitern. Dabei kommt der Vernetzung wohnungswirtschaftlicher Aufgaben mit den städtebaulichen Aufgabenfeldern – wie Stadtplanung, Stadterneuerung, Stadtumbau, Vitalisierung der Innenstädte und der Stadtränder, Stadterweiterungen etc. – mit der Notwendigkeit, einer sozialen Abwärtsentwicklung von gefährdeten Stadtteilen entgegenzuwirken, ein herausgehobener Stellenwert zu.

Diesen Aufgaben sollen das bewährte Grundprogramm der Städtebauförderung und das neue Programm zur Förderung von „Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ gerecht werden. Denn in immer mehr Stadtteilen verschärfen sich soziale, wirtschaftliche und städtebauliche Probleme. Es sind Stadtteile mit hoher Arbeitslosigkeit, insbesondere wachsender Jugendarbeitslosigkeit, steigendem Ausländeranteil, vernachlässigten öffentlichen Räumen, häufig ungünstiger Verkehrssituation, zum Teil leer stehenden Gebäuden, Drogenproblemen, zunehmender Gewaltbereitschaft und Vandalismus. Ziel des Programms „die Soziale Stadt“ ist es, investive und nicht investive Maßnahmen mit dem Schwerpunkt der städtebaulichen Erneuerung „aus einer Hand“ zu kombinieren und zu integrieren. Bundesfinanzhilfen der Städtebauförderung stehen insgesamt in Höhe von 700 Mio. DM zur Verfügung.

15. Welche Maßnahmen hat die Bundesregierung ergriffen oder geplant, um FOC die Ansiedlung an innerstädtischen Konversionsstandorten in Oberzentren zu erleichtern?

Die Bundesregierung hat keine Maßnahmen ergriffen oder geplant, um die Ansiedlung von FOC an innerstädtischen Konversionsstandorten in Oberzentren zu erleichtern. Städte und Gemeinden haben die Möglichkeit der Genehmigung im Rahmen des geltenden Planungsrechts.

16. Wie bewertet die Bundesregierung die Auswirkung einer Verbreitung von FOC in vorwiegend ländlichen Gebieten auf die Struktur des deutschen mittelständischen Facheinzelhandels?

Die Bundesregierung sieht in den Herstellerdirektverkaufszentren ein neues Element im Wettbewerb, das allerdings im Hinblick auf den Facheinzelhandel in den Innenstädten einer kritischen Bewertung unterzogen werden muss.

Vorausschätzungen beziffern bei ca. 20 FOC-Standorten in Deutschland den Marktanteil auf etwa 2 % des gesamten Einzelhandelsumsatzes. Im jeweiligen Einzugsgebiet werden die zu erwartenden Marktanteile vor allem im hochwertigen markenorientierten Bereich allerdings deutlich höher liegen. Insofern stellen FOC eine erhebliche Konkurrenz zum traditionellen Facheinzelhandel dar.

17. Wie beabsichtigt die Bundesregierung dazu beizutragen, einer möglichen Verarmung der Handelslandschaft und der Gefährdung einer wohnortnahen Versorgung durch Verringerung der Angebotsvielfalt bei Einzelhandelsgeschäften vor allem in Mittelzentren entgegenzuwirken?

Die Bundesregierung setzt wie in der Antwort zu Frage 14 dargelegt, auf eine den Mittelstand stärkende Politik durch die Schaffung besserer Rahmenbedingungen und eines günstigen Umfelds am Standort Innenstadt, d. h. in Kerngebieten.

18. Wie beurteilt die Bundesregierung die rechtlichen Möglichkeiten der Gemeinden, eine spätere Umwandlung der FOC in sog. Off-Price-Center (das sind vor allem Restpostenverwalter und Billiganbieter aller Art) wie in den USA zu verhindern?

Einem baurechtlichen Genehmigungsvorbehalt unterliegt neben der Neuerrichtung die Änderung oder Nutzungsänderung von Vorhaben. Von einer Nutzungsänderung ist dann auszugehen, wenn das Vorhaben andere städtebauliche Auswirkungen haben kann, die unter baurechtlichen Gesichtspunkten die Frage ihrer Zulässigkeit (neu) aufwerfen. Soweit bei der Beurteilung des Warenangebots im Rahmen einer bauplanungsrechtlichen Prüfung einer Nutzungsänderung sortimentsbezogene Festsetzungen in Bebauungsplänen einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplänen Anwendung finden, sind diese auch bei einer späteren Umwandlung von FOC zu beachten. Es ist daher im Einzelfall zu prüfen, ob die beabsichtigte Umwandlung mit einer bauplanungsrechtlich relevanten Nutzungsänderung verbunden ist.

19. Wie beurteilt die Bundesregierung die Gefahren einer möglichen Entwicklung des FOC hin zum Einkaufscenter mit zentrenrelevanten Sortimenten?

Bauplanungsrechtlich sind für eine solche Entwicklung die gleichen Kriterien, wie sie in der Antwort zu Frage 18 dargestellt sind, maßgeblich.

20. Wie beurteilt die Bundesregierung die Auswirkungen der Angliederung zusätzlicher Gastronomie, Freizeit- und Dienstleistungsbetriebe an die FOC auf die entsprechenden Strukturen der betroffenen Gemeinden?

Die Auswirkungen der Angliederung von Gastronomie- und Freizeiteinrichtungen an FOC auf vorhandene Strukturen in den Gemeinden lassen sich nicht pauschal beurteilen.

21. Welche Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt und das Angebot an Ausbildungsplätzen im Bereich des innerstädtischen mittelständischen Einzelhandels erwartet die Bundesregierung durch die mögliche Ausbreitung von FOC?

Da das erste FOC vor wenigen Wochen eröffnet worden ist, sind empirisch fundierte Aussagen zum Arbeitsmarkt und Ausbildungsangebot noch nicht möglich.

22. Welche Erkenntnisse liegen der Bundesregierung in Bezug auf das Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen bei FOC im europäischen Ausland vor? Ist per Saldo ein positiver oder negativer Arbeits- und Ausbildungsplatzeffekt im gesamten Einzelhandelsbereich an den betreffenden FOC-Standorten festzustellen?

Zu den ausländischen Erfahrungen mit FOC in Bezug auf das Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen liegen der Bundesregierung keine Erkenntnisse vor.

23. Hält die Bundesregierung die bisher entwickelten Grundsätze für die Durchführung von Raumverträglichkeitsprüfungen bei der Ansiedlung größerer Infrastrukturprojekte auch für FOC für angemessen?

Das Raumordnungsverfahren ist ein bewährtes Verfahren, in dem raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen untereinander und mit den Erfordernissen der Raumordnung abgestimmt werden. Der besonderen raumordnerischen Bedeutung von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben hat die Bundesregierung 1998 durch eine Ergänzung der Raumordnungsverordnung Rechnung getragen. Zur raumstrukturellen Beurteilung solcher Zentren, zu denen auch FOC gehören, kann nach § 1 Satz 3 Nr. 19 Raumordnungsverordnung ein Raumordnungsverfahren durchgeführt werden, dessen Ergebnis von der planenden Gemeinde zu berücksichtigen ist.

24. Welche Maßnahmen plant die Bundesregierung, um die Bedingungen für den Wirtschaftsverkehr in den Innenstädten zu verbessern, insbesondere in Hinsicht auf eine Erweiterung der Ermächtigungsgrundlage zur Anordnung größerer Anwohnerparkbereiche durch eine Änderung von § 6 Abs. 1 Nr. 14 StVG?

Die geplante Rechtsänderung mit dem Ziel, die Ausweisung größerer Bereiche mit Parkbevorrechtigung für die ansässige Wohnbevölkerung zu ermöglichen, wird den Wirtschaftsverkehr nicht zusätzlich belasten. Auch zukünftig wird ein angemessener Anteil des vorhandenen Parkraums für Nichtparkberechtigte zur Verfügung stehen. Dies erfordert der verfassungsrechtlich geschützte Gemeingebrauch an öffentlichen Straßen. Über die Einzelheiten einer Neuregelung in der Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) auf der Grundlage der in der Frage angesprochenen neuen Verordnungsermächtigung im Straßenverkehrsgesetz wird zurzeit mit den Ländern beraten. Im Übrigen ist und bleibt Be- und Entladen auch im eingeschränkten Haltverbot (Zeichen 286) ohne zeitliche Begrenzung zulässig.

Im Interesse des Wirtschaftsverkehrs wird derzeit geprüft, ob durch Änderung des § 41 Abs. 2 Nr. 8 StVO und der dazu gehörenden Verwaltungsvorschrift zukünftig die Kombination des Zeichens 283 (Haltverbot) mit dem Zusatz „Ladzone“ zugelassen werden soll, damit an geeigneten Stellen Parkflächen für die ausschließliche Nutzung durch den Wirtschaftsverkehr freigehalten werden können. Anlass für die Prüfung ist die Erfahrung, dass ein solcher Zusatz zu Zeichen 286 vom Pkw-Verkehr nicht ausreichend beachtet wird.

25. Welche Konzepte hat die Bundesregierung, um der zu erwartenden Zunahme von Sicherheits- und Ordnungsproblemen in Innenstädten in der Folge der selektiven Abwanderung von Käufern eines höherwertigen Einzelhandelsangebots gerecht zu werden?

Die Bewältigung von Ordnungs- und Sicherheitsproblemen im kommunalen Bereich obliegt den örtlich zuständigen Polizeien. Die Bundesregierung unterstützt die im Wesentlichen für Polizeiangelegenheiten zuständigen Länder bei dieser Aufgabe durch partnerschaftliche Zusammenarbeit in Kriminalitätsschwerpunkten der Großstädte im Rahmen von Sicherheitskooperationen zwischen dem Bundesgrenzschutz und den jeweiligen Landespolizeien. Daneben gibt es in zahlreichen größeren Städten kommunale Ordnungspartnerschaften, in denen Polizeibeamte, städtische Ämter und weitere Stellen zusammenarbeiten, um die Sicherheitslage wirksam zu verbessern und das Sicherheitsgefühl der Bevölkerung durch sichtbare Präsenz von Polizei und Ordnungsbehörden zu erhöhen.

26. Welche Maßnahmen hält die Bundesregierung für notwendig, um möglichen Umweltschädigungen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen durch FOC zu begegnen?

Die durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen verursachten Auswirkungen auf die Umwelt sind im Rahmen der jeweils notwendigen Genehmigungsverfahren für die Errichtung von FOC zu prüfen. Im Rahmen dieser Genehmigungsverfahren ist festzustellen, welche umweltschädlichen Wirkungen auftreten. Bei der Erteilung von Genehmigungen sind ggf. Auflagen und Bedingungen zu ma-

chen, damit Belastungen der Anwohner und Auswirkungen auf die Umwelt, die nach geltendem Recht (Einhaltung von Grenzwerten usw.) nicht zulässig sind, ausgeschlossen werden. Die Erteilung der Genehmigungen ist Sache der zuständigen Länderbehörden.

27. Welche bundesgesetzlichen Möglichkeiten sollen bzw. können geschaffen werden, um den Anforderungen des Städtebaus und der Raumordnung auf lokaler, nationaler und europäischer Ebene angesichts der erwarteten Auswirkungen von FOC auf die mögliche Verödung der Innenstädte und die Verlagerung von Einzelhandel und Verkehrsaufkommen gerecht zu werden?

Die Regierungschefs von Bund und Ländern sind bei ihren Beratungen 1998 zu der Überzeugung gelangt, dass eine Lösung der stadtentwicklungspolitischen Probleme, die mit der Ansiedlung von FOC verbunden sind, nicht im legislativen Bereich zu suchen ist. Sie haben sich für eine restriktive Ansiedlungspraxis unter Ausschöpfung der bestehenden rechtlichen Möglichkeiten ausgesprochen. Sollte dies in der Praxis nicht zum Ziel führen, wird darüber erneut zu diskutieren sein.

28. Welche Maßnahmen hat die Bundesregierung ergriffen, welche Maßnahmen sind geplant und welche Maßnahmen wären denkbar, um in Hinsicht auf die FOC-Problematik zu einem koordinierten Vorgehen mit den europäischen Nachbarländern zu kommen?
29. Welche Maßnahmen plant die Bundesregierung, um die Auswirkungen etwaiger FOC in den unmittelbaren Nachbarländern der Bundesrepublik Deutschland auf die Raumordnung und Planung der deutschen Kommunen zu kontrollieren?

Die zurzeit bestehenden grenzüberschreitenden Vereinbarungen enthalten in der Regel die Verpflichtung, dass sich die berührten Nachbarstaaten frühzeitig informieren und die Auswirkungen von Vorhaben erörtern. Im Rahmen eines INTERREG-II-C-Projektes, an dem die belgischen Staaten Flandern und Wallonien, die niederländische Provinz Limburg, das Land Nordrhein-Westfalen sowie der Bund teilnehmen, sollen gemeinsame Kriterien für die Ansiedlung von FOC und vergleichbaren Einzelhandelsgroßprojekten festgelegt sowie ein Verfahren der gegenseitigen Abstimmung bei Ansiedlungswünschen vereinbart werden. Die hier zu erwartenden Ergebnisse können beispielhaft für andere grenzübergreifende Vereinbarungen sein.

Anlage

Übersicht
über Factory-Outlet-Center
in Deutschland
und im angrenzenden Ausland

Die Übersicht beruht auf Angaben der Länder,
teilweise ergänzt um Angaben der Betreiber und Berechnungen des BBR.
Sie dient der Information und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.
Rechtsansprüche können aus ihr nicht hergeleitet werden.

Baden-Württemberg			
Angaben zur Gemeinde			
Gemeinde	Rheinmünster/Hügelsheim	Villingen-Schwenningen	Wertheim
Einwohnerzahl		80 000	24 500
Zentralität	Unterezentrum	Oberzentrum	Mittelzentrum
Angaben zum Projekt			
Projektname	FOC Söllingen		
Entwickler		Morrison Developments, Berlin	
Betreiber	McArthur-Glen	Morrison Developments, Berlin	Value Retail, München
Stil der Anlage		geschlossenes Gebäude	
Grundstücksgröße		8 600 m ²	
Art der Fläche		Brachfläche	
Nutzung im Umfeld		Wohnen, Gewerbe	
Städtebauliche Integration		ja	
Markt-/Standortgutachten		ja	
Einbindung in Einzelhandelskonzept			
ÖPNV-Anschluss			
Entfernung zum Autobahnanschluss		8 km	7 km
Einzugsbereich (Radius)		100	
Einwohner im Einzugsbereich		2 500 000	
Einwohner im 25-km-Umkreis			
Einwohner im 100-km-Umkreis			
Erwartete Besucherzahl / Jahr		800 000	
Anteil PKW-Kunden		85	
Verkaufsfläche insgesamt	10 000 m ²	6 500 m ²	10 000 m ²
Läden (max.)		32	
Verkaufsfläche je Laden			
Stellplätze		570	
Sortimentsstruktur			
Weitere Nutzungen		Gastronomie	
Touristische Attraktionen		historische Altstadt,	
Arbeitsplätze			
Investitionsvolumen			
Jahresumsatz insgesamt			
Jahresumsatz / m ² Verkaufsfläche			
Angaben zum Verfahren			
Informelle Anfrage			
Raumordnungsverfahren	wird vorbereitet	ja	läuft
Bebauungsplan			
Bauvorbescheid			
Baugenehmigung			
Baubeginn		1999	
Eröffnung		2000	
Rechtsstreitigkeiten			
Bemerkungen			
Stand 17-05-2000			

Bayern	
Angaben zur Gemeinde	
Gemeinde	Ingolstadt
Einwohnerzahl	114 000
Zentralität	Oberzentrum
Angaben zum Projekt	
Projektname	
Entwickler	Schneider&Meurer, Memmingen
Betreiber	Value Retail München
Stil der Anlage	Village
Grundstücksgröße	55 000
Art der Fläche	neuerschlossenes Bauland
Nutzung im Umfeld	Gewerbegebiet
Städtebauliche Integration	wird geprüft
Markt-/Standortgutachten	ja
Einbindung in Einzelhandelskonzept	ja
ÖPNV-Anschluss	
Entfernung zum Autobahnanschluss	1,5 km
Einzugsbereich (Radius)	150 km
Einwohner im Einzugsbereich	6 400 000
Einwohner im 25-km-Umkreis	
Einwohner im 100-km-Umkreis	
Erwartete Besucherzahl / Jahr	1 200 000
Anteil PKW-Kunden	
Verkaufsfläche insgesamt	9 800 m ²
Läden (max.)	60
Verkaufsfläche je Laden	150 m ²
Stellplätze	
Sortimentsstruktur	Bekleidung, Lederwaren, Schuhe, Haushaltswaren sonstiges
Weitere Nutzungen	Gastronomie
Touristische Attraktionen	historische Altstadt
Arbeitsplätze	460
Investitionsvolumen	60 000 000 DM
Jahresumsatz insgesamt	98 000 000 DM
Jahresumsatz / m ² Verkaufsfläche	10 000 DM
Angaben zum Verfahren	
Informelle Anfrage	
Raumordnungsverfahren	läuft
Bebauungsplan	wird überarbeitet
Bauvorbescheid	ja
Baugenehmigung	
Baubeginn	
Eröffnung	
Rechtsstreitigkeiten	ja
Bemerkungen	alter B-Plan durch Gericht für unwirksam erklärt
Stand 18-05-2000	

Brandenburg		
Angaben zur Gemeinde		
Gemeinde	Oberkrämer (Eichstädt)	Wustermark
Einwohnerzahl	2 100	2 300
Zentralität	ohne	ohne
Angaben zum Projekt		
Projektname	Einkaufspark Eichstädt	Designer-Outlet-Center
Entwickler	Mc Arthur-Glenn, Berlin	Morrison-Developments, Berlin, Hammerson-Group
Betreiber	Mc Arthur-Glenn, Berlin	Morrison-Developments, Berlin, Demex Systemb.
Stil der Anlage		geschlossenes Gebäude
Grundstücksgröße		36 176 m ²
Art der Fläche	neuerschlossenes Bauland	neuerschlossenes Bauland
Nutzung im Umfeld	Gewerbe	Wohnen, Gewerbe
Städtebauliche Integration	nein	nein
Markt-/Standortgutachten	ja	ja
Einbindung in Einzelhandelskonzept	nein	nein
ÖPNV-Anschluss	nein	ja
Entfernung zum Autobahnanschluss	0 km	1,5 km
Einzugsbereich (Radius)		150 km
Einwohner im Einzugsbereich	4 700 000	4 700 000
Einwohner im 25-km-Umkreis	800 000	
Einwohner im 100-km-Umkreis	3 000 000	
Erwartete Besucherzahl / Jahr		1 500 000
Anteil PKW-Kunden		
Verkaufsfläche insgesamt	20 000 m ²	10 000 m ²
Läden (max.)	100	60
Verkaufsfläche je Laden	min. 300 m ²	
Stellplätze	3 000	
Sortimentsstruktur	Textilien, Schuhe	Bekleidung, Sportartikel, Haushaltswaren, sonstiges
Weitere Nutzungen	keine	Gastronomie
Touristische Attraktionen	im weiteren Einzugsgebiet	historische Altstadt
Arbeitsplätze	600	300
Investitionsvolumen	150 000 000 DM	80 000 000 DM
Jahresumsatz insgesamt		
Jahresumsatz / m ² Verkaufsfläche		
Angaben zum Verfahren		
Informelle Anfrage		
Raumordnungsverfahren	ja	
Bebauungsplan	ja	
Bauvorbescheid		
Baugenehmigung	ja	ja
Baubeginn	voraussichtlich 2000	1998
Eröffnung	voraussichtlich 2001	25.5.2000
Rechtsstreitigkeiten	ja	ja
Bemerkungen	Klage von Berlin	Klagen von Potsdam und Berlin abgewiesen
Stand 18-05-2000		

Hessen		
Angaben zur Gemeinde		
Gemeinde	Kirchheim	Limburg / Lahn
Einwohnerzahl	4 100	33 500
Zentralität	ohne	Mittelzentrum
Angaben zum Projekt		
Projektname		
Entwickler	Mc Arthur Glen	
Betreiber		
Stil der Anlage		
Grundstücksgröße		50 000 m ²
Art der Fläche		neuerschlossenes Bauland
Nutzung im Umfeld		geplant: Wohnen, Gewerbe
Städtebauliche Integration	nein	ja
Markt-/Standortgutachten		ja
Einbindung in Einzelhandelskonzept		
ÖPNV-Anschluss		
Entfernung zum Autobahnanschluss		0 km
Einzugsbereich (Radius)		
Einwohner im Einzugsbereich		2 200 000
Einwohner im 25-km-Umkreis		
Einwohner im 100-km-Umkreis		
Erwartete Besucherzahl / Jahr		
Anteil PKW-Kunden		90 %
Verkaufsfläche insgesamt	20 000 m ²	10 000 - 20 000 m ²
Läden (max.)		
Verkaufsfläche je Laden		
Stellplätze		
Sortimentsstruktur		Bekleidung, Lederwaren, Sportartikel, Schuhe Haushaltswaren, sonstiges
Weitere Nutzungen		Gastronomie
Touristische Attraktionen		Historische Altstadt
Arbeitsplätze		400
Investitionsvolumen		100 000 000 DM
Jahresumsatz insgesamt		100 000 000 – 20 000 000 DM
Jahresumsatz / m ² Verkaufsfläche		10 000 DM
Angaben zum Verfahren		
Informelle Anfrage	Absichtserklärung Investor	
Raumordnungsverfahren		beantragt
Bebauungsplan		
Bauvorbescheid		
Baugenehmigung		
Baubeginn		
Eröffnung		
Rechtsstreitigkeiten		
Bemerkungen		Befürwortung durch Stadt
Stand 17-05-2000		

Hessen		
Angaben zur Gemeinde		
Gemeinde	Beselich	Bad Soden-Salmünster
Einwohnerzahl	5 500	13 000
Zentralität	Kleinzentrum	Mittelzentrum
Angaben zum Projekt		
Projektname		
Entwickler	Mc Arthur Glen	Mc Arthur Glen
Betreiber		
Stil der Anlage		
Grundstücksgröße	120 000 m ²	
Art der Fläche	landwirtschaftliche Fläche	Industriebrache
Nutzung im Umfeld		
Städtebauliche Integration	nein	nein
Markt-/Standortgutachten		
Einbindung in Einzelhandelskonzept		
ÖPNV-Anschluss		
Entfernung zum Autobahnanschluss	8 km	2 km
Einzugsbereich (Radius)		
Einwohner im Einzugsbereich		
Einwohner im 25-km-Umkreis		
Einwohner im 100-km-Umkreis		
Erwartete Besucherzahl / Jahr		3 000 000
Anteil PKW-Kunden		
Verkaufsfläche insgesamt	20 000 m ²	20 000 m ²
Läden (max.)	100	100
Verkaufsfläche je Laden		
Stellplätze		
Sortimentsstruktur		
Weitere Nutzungen		
Touristische Attraktionen		
Arbeitsplätze	600	600
Investitionsvolumen		100 000 000 DM
Jahresumsatz insgesamt		
Jahresumsatz / m ² Verkaufsfläche		
Angaben zum Verfahren		
Informelle Anfrage		
Raumordnungsverfahren	Zielabweichungsverfahren	
Bebauungsplan		ja (Gewerbegebiet)
Bauvorbescheid		
Baugenehmigung		
Baubeginn		
Eröffnung		
Rechtsstreitigkeiten		
Bemerkungen	Befürwortung durch Gemeinde	RP überprüft B-Plan
Stand 17-05-2000		

Mecklenburg-Vorpommern		
Angaben zur Gemeinde		
Gemeinde	Beselin / Kessin	Wittenburg
Einwohnerzahl	1 000	5 400
Zentralität	ohne	ohne
Angaben zum Projekt		
Projektname	The Factory	Designer Village
Entwickler	Ges. für Bau- und Finanzierungsförderung	Value Retail
Betreiber	GBF Lübeck	Value Retail
Stil der Anlage	Geschlossenes Gebäude	Village
Grundstücksgröße	36 000 m ²	22 000 m ²
Art der Fläche	neuerschlossenes Bauland	neuerschlossenes Bauland
Nutzung im Umfeld	Gewerbe, Land- und Forstwirtschaft	
Städtebauliche Integration	nein	nein
Markt-/Standortgutachten	ja	ja
Einbindung in Einzelhandelskonzept	nein	nein
ÖPNV-Anschluss	nein	nein
Entfernung zum Autobahnanschluss	1 km	1 km
Einzugsbereich (Radius)	200 km	
Einwohner im Einzugsbereich	12 800 000	5 500 000
Einwohner im 25-km-Umkreis	497 000	480 000
Einwohner im 100-km-Umkreis	783 000	1 600 000
Erwartete Besucherzahl / Jahr	1 500 000	
Anteil PKW-Kunden	100 %	99 %
Verkaufsfläche insgesamt	10 000 m ²	15 000 m ²
Läden (max.)	30	50 – 60
Verkaufsfläche je Laden	180 m ²	240 – 300 m ²
Stellplätze	680	1 500
Sortimentsstruktur	Bekleidung, Lederwaren, Sportartikel, Schuhe, sonstiges	Bekleidung, Lederwaren, Sportartikel
Weitere Nutzungen	Gastronomie	Gastronomie, Freizeit
Touristische Attraktionen	Freizeiteinrichtungen	
Arbeitsplätze	200	400
Investitionsvolumen	37 500 000 DM	100 000 000 DM
Jahresumsatz insgesamt	60 000 000 DM	140 000 000 DM
Jahresumsatz / m ² Verkaufsfläche	6 000 DM	9 500 DM
Angaben zum Verfahren		
Informelle Anfrage		Gespräch mit Landesregierung
Raumordnungsverfahren		
Bebauungsplan	ja	
Bauvorbescheid	ja	
Baugenehmigung	ja	
Baubeginn	1998	
Eröffnung	2000 (geplant)	
Rechtsstreitigkeiten	ja	
Bemerkungen	zz. Baustopp wegen OVG-Urteil	zz. kein Investor
Stand 19-05-2000		

Niedersachsen	
Angaben zur Gemeinde	
Gemeinde	Soltau
Einwohnerzahl	22 000
Zentralität	Mittelzentrum
Angaben zum Projekt	
Projektname	
Entwickler	McArthur-Glen, Berlin
Betreiber	Max Arthur-Glen, Berlin
Stil der Anlage	
Grundstücksgröße	130 000 m ²
Art der Fläche	neuerschlossenes Bauland
Nutzung im Umfeld	Gewerbe, Land- und Forstwirtschaft
Städtebauliche Integration	
Markt-/Standortgutachten	ja
Einbindung in Einzelhandelskonzept	
ÖPNV-Anschluss	
Entfernung zum Autobahnanschluss	4,5 km
Einzugsbereich (Radius)	200 km
Einwohner im Einzugsbereich	5 000 000
Einwohner im 25-km-Umkreis	
Einwohner im 100-km-Umkreis	
Erwartete Besucherzahl / Jahr	3 000 000
Anteil PKW-Kunden	
Verkaufsfläche insgesamt	20 000 m ²
Läden (max.)	100
Verkaufsfläche je Laden	200 m ²
Stellplätze	1 800
Sortimentsstruktur	Bekleidung, Sportartikel, Schuhe, sonstiges
Weitere Nutzungen	Gastronomie
Touristische Attraktionen	Freizeiteinrichtungen
Arbeitsplätze	600
Investitionsvolumen	
Jahresumsatz insgesamt	
Jahresumsatz / m ² Verkaufsfläche	
Angaben zum Verfahren	
Informelle Anfrage	
Raumordnungsverfahren	
Bebauungsplan	läuft
Bauvorbescheid	
Baugenehmigung	
Baubeginn	
Eröffnung	
Rechtsstreitigkeiten	
Bemerkungen	
Stand 19-05-2000	

Nordrhein-Westfalen		
Angaben zur Gemeinde		
Gemeinde	Grevenbroich	Hückelhoven
Einwohnerzahl	64 000	38 000
Zentralität	Mittelzentrum	Mittelzentrum
Angaben zum Projekt		
Projektname		
Entwickler	Hengsen/Sudholt/Theisen	
Betreiber		
Stil der Anlage		Village
Grundstücksgröße	80 000 m ²	60 000 m ²
Art der Fläche	Brachfläche	Brachfläche
Nutzung im Umfeld	Wohnen, Gewerbe	Wohnen, Gewerbe
Städtebauliche Integration	ja	ja
Markt-/Standortgutachten	ja	ja
Einbindung in Einzelhandelskonzept		
ÖPNV-Anschluss		
Entfernung zum Autobahnanschluss	1,5 km	1,5 km
Einzugsbereich (Radius)	125 km	125 km
Einwohner im Einzugsbereich	11 600 000	5 900 000
Einwohner im 25-km-Umkreis		
Einwohner im 100-km-Umkreis		
Erwartete Besucherzahl / Jahr		
Anteil PKW-Kunden		
Verkaufsfläche insgesamt	6 500 m ²	7 800 m ²
Läden (max.)		80
Verkaufsfläche je Laden		50 m ²
Stellplätze		900
Sortimentsstruktur		Bekleidung, Lederwaren, Sportartikel, Schuhe, Haushaltswaren, sonstiges
Weitere Nutzungen		Gastronomie
Touristische Attraktionen	Freizeiteinrichtungen	
Arbeitsplätze		
Investitionsvolumen		
Jahresumsatz insgesamt		
Jahresumsatz / m ² Verkaufsfläche		7 500 DM
Angaben zum Verfahren		
Informelle Anfrage	Gespräch mit Stadt	Gespräch mit Stadt
Raumordnungsverfahren		Anpassungsverfahren
Bebauungsplan		
Bauvorbescheid		
Baugenehmigung		
Baubeginn		2000
Eröffnung		2001
Rechtsstreitigkeiten		
Bemerkungen		
Stand 18-03-2000		

Rheinland-Pfalz	
Angaben zur Gemeinde	
Gemeinde	Zweibrücken
Einwohnerzahl	36 000
Zentralität	Mittelzentrum
Angaben zum Projekt	
Projektname	Designer Outlet Zweibrücken
Entwickler	Aircity Grundbesitz GmbH & Co
Betreiber	Outlet Centers International OCI
Stil der Anlage	Village
Grundstücksgröße	200 000 m ²
Art der Fläche	Brachfläche, Konversion (mil.)
Nutzung im Umfeld	Gewerbe, Flugplatz
Städtebauliche Integration	nein
Markt-/Standortgutachten	ja
Einbindung in Einzelhandelskonzept	Abstimmung mit der Stadt
ÖPNV-Anschluss	geplant
Entfernung zum Autobahnanschluss	0,5 km
Einzugsbereich (Radius)	
Einwohner im Einzugsbereich	15 000 000
Einwohner im 25-km-Umkreis	
Einwohner im 100-km-Umkreis	
Erwartete Besucherzahl / Jahr	3 000 000
Anteil PKW-Kunden	95 %
Verkaufsfläche insgesamt	20 000 m ² (1. Stufe)
Läden (max.)	160
Verkaufsfläche je Laden	350 m ²
Stellplätze	5 000
Sortimentsstruktur	Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
Weitere Nutzungen	Interactive Stores
Touristische Attraktionen	Freizeiteinrichtungen
Arbeitsplätze	1 300
Investitionsvolumen	114 000 000 DM
Jahresumsatz insgesamt	132 000 000 DM
Jahresumsatz / m ² Verkaufsfläche	6 600 DM
Angaben zum Verfahren	
Informelle Anfrage	
Raumordnungsverfahren	Zulassung einer Zielabweichung
Bebauungsplan	in Aufstellung
Bauvorbescheid	
Baugenehmigung	ja (1. Stufe), nach § 33 BauGB
Baubeginn	2000
Eröffnung	voraussichtlich Sommer 2000
Rechtsstreitigkeiten	ja
Bemerkungen	
Stand 02-05-2000	

Sachsen		
Angaben zur Gemeinde		
Gemeinde	Döbeln	Leipzig
Einwohnerzahl	25 000	450 000
Zentralität	Mittelzentrum	Oberzentrum
Angaben zum Projekt		
Projektname		Designer-Outlet-Center
Entwickler	CanBau GmbH & Co KG	Fundus-Gruppe, Köln
Betreiber		
Stil der Anlage		geschlossenes Gebäude
Grundstücksgröße	600 000 m ²	
Art der Fläche	neuerschlossenes Bauland	Brachfläche
Nutzung im Umfeld	Wohnen, Gewerbe	Wohnen, Gewerbe
Städtebauliche Integration	ja	ja
Markt-/Standortgutachten		ja
Einbindung in Einzelhandelskonzept		ja
ÖPNV-Anschluss		
Entfernung zum Autobahnanschluss	2,5 km	5,5 km
Einzugsbereich (Radius)		100
Einwohner im Einzugsbereich		1 000 000
Einwohner im 25-km-Umkreis		
Einwohner im 100-km-Umkreis		
Erwartete Besucherzahl / Jahr		
Anteil PKW-Kunden		80
Verkaufsfläche insgesamt	10 000 m ²	8 000 m ²
Läden (max.)		
Verkaufsfläche je Laden		
Stellplätze		
Sortimentsstruktur		
Weitere Nutzungen		traditioneller Einzelhandel, Gastronomie
Touristische Attraktionen	historische Altstadt	historische Altstadt, Freizeiteinrichtungen
Arbeitsplätze		
Investitionsvolumen		10 000 000
Jahresumsatz insgesamt		
Jahresumsatz /m ² Verkaufsfläche		
Angaben zum Verfahren		
Informelle Anfrage		
Raumordnungsverfahren		
Bebauungsplan		
Bauvorbescheid		ja
Baugenehmigung		ja
Baubeginn		
Eröffnung		
Rechtsstreitigkeiten		
Bemerkungen		
Stand 18-05-2000		

Schleswig-Holstein	
Angaben zur Gemeinde	
Gemeinde	Raisdorf
Einwohnerzahl	7 300
Zentralität	ohne
Angaben zum Projekt	
Projektname	
Entwickler	DIVA-Immobilien GmbH, Gütersloh
Betreiber	Center Management, DIVA Gütersloh
Stil der Anlage	geschlossenes Gebäude
Grundstücksgröße	7 700 m ²
Art der Fläche	
Nutzung im Umfeld	Gewerbe
Städtebauliche Integration	ja
Markt-/Standortgutachten	ja
Einbindung in Einzelhandelskonzept	
ÖPNV-Anschluss	
Entfernung zum Autobahnanschluss	7,5 km
Einzugsbereich (Radius)	200
Einwohner im Einzugsbereich	4 000 000
Einwohner im 25-km-Umkreis	
Einwohner im 100-km-Umkreis	
Erwartete Besucherzahl / Jahr	2 400 000
Anteil PKW-Kunden	
Verkaufsfläche insgesamt	13 000 m ²
Läden (max.)	
Verkaufsfläche je Laden	
Stellplätze	400
Sortimentsstruktur	Bekleidung, Lederwaren, Sportartikel, Schuhe, Haushaltswaren, sonstiges
Weitere Nutzungen	Gastronomie
Touristische Attraktionen	
Arbeitsplätze	250
Investitionsvolumen	35 000 000 DM
Jahresumsatz insgesamt	110 000 000 DM
Jahresumsatz / m ² Verkaufsfläche	8 500 DM
Angaben zum Verfahren	
Informelle Anfrage	
Raumordnungsverfahren	
Bebauungsplan	
Bauvorbescheid	ja
Baugenehmigung	Teilgenehmigung
Baubeginn	
Eröffnung	
Rechtsstreitigkeiten	
Bemerkungen	
Stand 19-05-2000	

Ausland			
Angaben zur Gemeinde			
Gemeinde	Talange (Mosel) F	Maaseik B	Maasmechelen B
Einwohnerzahl		22 500	35 500
Zentralität			
Angaben zum Projekt			
Projektname	Marques Avenue		
Entwickler			
Betreiber			
Stil der Anlage			
Grundstücksgröße			
Art der Fläche			
Nutzung im Umfeld			
Städtebauliche Integration			
Markt-/Standortgutachten			beabsichtigt
Einbindung in Einzelhandelskonzept			
ÖPNV-Anschluss			
Entfernung zum Autobahnanschluss			
Einzugsbereich (Radius)			
Einwohner im Einzugsbereich			
Einwohner im 25-km-Umkreis			
Einwohner im 100-km-Umkreis			
Erwartete Besucherzahl / Jahr			
Anteil PKW-Kunden			
Verkaufsfläche insgesamt	10 400 m ²	10 000 m ²	11 000 m ²
Anzahl Läden			
Verkaufsfläche je Laden			
Stellplätze			
Sortimentsstruktur			
Weitere Nutzungen			
Touristische Attraktionen			
Arbeitsplätze			
Investitionsvolumen			
Jahresumsatz insgesamt			
Jahresumsatz / m ² Verkaufsfläche			
Angaben zum Verfahren			
Informelle Anfrage			
Raumordnungsverfahren			
Bebauungsplan			
Bauvorbescheid			
Baugenehmigung			
Baubeginn			
Eröffnung	Februar 2000		
Rechtsstreitigkeiten			
Bemerkungen	genehmigt		
Stand 18-03-2000			

Ausland		
Angaben zur Gemeinde		
Gemeinde	Verviers B	Roermond NL
Einwohnerzahl	25 000	40 000
Zentralität		
Angaben zum Projekt		
Projektname		
Entwickler		
Betreiber	RAM EURO Center	Mc Arthur-Glen
Stil der Anlage		
Grundstücksgröße		
Art der Fläche		
Nutzung im Umfeld		
Städtebauliche Integration		
Markt-/Standortgutachten		beauftragt
Einbindung in Einzelhandelskonzept		
ÖPNV-Anschluss		
Entfernung zum Autobahnanschluss		
Einzugsbereich (Radius)		
Einwohner im Einzugsbereich		
Einwohner im 25-km-Umkreis		
Einwohner im 100-km-Umkreis		
Erwartete Besucherzahl / Jahr		
Anteil PKW-Kunden		
Verkaufsfläche insgesamt	5 000 m ²	12 500 m ² (1. Phase)
Anzahl Läden		
Verkaufsfläche je Laden		
Stellplätze		
Sortimentsstruktur	Bekleidung, Haushaltswaren	
Weitere Nutzungen		
Touristische Attraktionen		
Arbeitsplätze		
Investitionsvolumen		
Jahresumsatz insgesamt		
Jahresumsatz / m ² Verkaufsfläche		
Angaben zum Verfahren		
Informelle Anfrage		Änderung Flächen- nutzungsplan
Raumordnungsverfahren		
Bebauungsplan		
Bauvorbescheid		
Baugenehmigung	beantragt	beantragt
Baubeginn		
Eröffnung		
Rechtsstreitigkeiten		
Bemerkungen		
Stand 18-03-2000		

Factory-Outlet-Center

Aktuelle Vorhaben in Deutschland, Stand: Juni 2000



Quelle: Datensammlung des BBR nach Angaben der Länder

