Beschlussvorlage

zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff: **Klage gegen die Zulassung der Zielabweichung bei der Umsiedlung und Erweiterung des Hugo-Boss-Outlets in Metzingen**

Bezug:

Anlagen: 0

Beschlussantrag:

Die Universitätsstadt Tübingen tritt der Klage der Stadt Reutlingen beim Verwaltungsgericht Sigmaringen gegen den Bescheid des Regierungspräsidiums Tübingen, für die Umsiedlung und Erweiterung des Hugo-Boss-Outlets in Metzingen Abweichungen von verbindlichen Zielen der Raumordnung zuzulassen, bei.

Finanzielle Auswirkungen		Jahr.	Folgej.:
Investitionskosten:	€	€	€
Bei HHStelle veranschlagt:			
Aufwand/Ertrag jährlich	€	ab:	

Ziel:

Gemeinsames Vorgehen des gemeinsamen Oberzentrums der Region Neckar-Alb gegen eine raumordnerisch schädliche Entwicklung in der Outlet-City Metzingen

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Mit Bescheid vom 20.02.2015 (zugestellt am 24.02.2015) hat das Regierungspräsidium Tübingen Abweichungen von Zielen der Raumordnung im Zusammenhang mit der Umsiedlung und Erweiterung des Hugo-Boss-Outlets zugelassen, so dass das Vorhaben in der beantragten Form mit nur wenigen Einschränkungen verwirklicht werden kann.

2. Sachstand

2.1. Vorhaben

Die Stadt Metzingen beabsichtigt zusammen mit der Holy AG auf dem Gelände der insolvent gegangenen Fa. Gaenslen & Volter die Umsiedlung und Erweiterung des Hugo-Boss-Outlets sowie die Errichtung von fünf Kuben für die Ansiedlung von Factory-Outlets (FOC) anderer Firmen. Im Einzelnen sind es folgende raumordnerisch relevanten Nutzungen:

- die Ansiedlung des Fabrikverkaufs der Hugo Boss AG mit einer Verkaufsfläche von 8.000 m² mit den Sortimenten Bekleidung, Schuhe/ Lederwaren und Sport und Freizeit;
- die Errichtung weiterer fünf separater Gebäude für Fabrikverkäufe internationaler Luxusmarken mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 800 m², in Summe jedoch nicht mehr als 2.745 m², ebenfalls aus den Sortimenten Bekleidung, Schuhe/ Lederwaren sowie Sport und Freizeit.

2.2. Stellungnahme der Universitätsstadt Tübingen zum Raumordnungsverfahren

In einer Stellungnahme (Vorlage 271/2013) forderte die Universitätsstadt Tübingen das Regierungspräsidium Tübingen auf, dem Antrag der Stadt Metzingen auf Zulassung von Zielabweichungen sowie auf Feststellung, dass das Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung übereinstimmt, nicht stattzugeben. Sie sieht sowohl das Konzentrationsgebot als auch das Kongruenzgebot als nicht eingehalten an. Ebenso ist von einer Verletzung des Beeinträchtigungsverbots auszugehen.

2.3. Entscheidung des Regierungspräsidiums Tübingen

Als Ergebnis des beantragten Raumordnungsverfahrens hat das Regierungspräsidium Tübingen festgestellt:

Unter bestimmten Maßgaben und mit Blick auf die in diese Entscheidung integrierten Zielabweichungen stimmt das geplante Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung überein und ist mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen abgestimmt.

Das Regierungspräsidium ist den negativen Stellungnahmen der Städte Reutlingen und Tübingen nicht gefolgt und begründet seine Entscheidung zur Abweichung von Zielen der Raumordnung vom 20.02.2015 wie folgt:

2.3.1. Raumordnerische Beurteilung

Die raumordnerische Beurteilung kommt zum Ergebnis, dass sowohl das Integrationsgebot als auch das Beeinträchtigungsverbot eingehalten wurden. Die raumordnerische Beurteilung

sieht jedoch Abweichungen vom Kongruenzgebot und vom Konzentrationsgebot und hat gemäß dem Antrag ein Zielabweichungsverfahren eingeleitet.

2.3.2. Entscheidung zur Zielabweichung

Im Zielabweichungsverfahren galt es die Abweichungen vom Kongruenzgebot und vom Konzentrationsgebot zu betrachten. Aufgrund der speziellen Situation Metzingens mit einem FOC innerhalb der Stadt und intensiven Verflechtung mit ihr liege ein spezieller Einzelfall vor, der es ermögliche in ein Zielabweichungsverfahren zu gehen, das für Fälle vorgesehen sei, bei denen besondere Situationen vorherrschen. Das Regierungspräsidium kommt zum Ergebnis, dass mit Blick auf den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit bei Einhaltung bestimmter Maßgaben von den Zielen Kongruenzgebot und Konzentrationsgebot abgewichen werden kann.

2.4. Einschätzung der Entscheidung des Regierungspräsidiums

Die Einschätzung in der raumordnerischen Beurteilung, dass das Integrationsgebot eingehalten sei, ist darauf zurückzuführen, dass der zentralörtliche Versorgungskern für Metzingen im Regionalplan die Outlet-City und den neuen Bereich schon mit umfasst. Er übersteigt in seiner Größe übrigens den von Tübingen.

Die Einschätzung in der raumordnerischen Beurteilung, dass das Beeinträchtigungsverbot nicht verletzt wird, ist darauf zurückzuführen, dass die Berechnungen für das neue Vorhaben zwar nachvollziehbar sind, jedoch lediglich eine Betrachtung der neu entstehenden Verkaufsflächen erfolgt. Unberücksichtigt bleiben die seit dem letzten Raumordnungsverfahren über die damals zugestandenen 5.000 m² weiter hinzugekommenen und nicht in einem Raumordnungsverfahren behandelten 15.000 m² Verkaufsfläche. Würden alle seit 2005 dazugekommenen Flächen betrachtet, auf denen nicht nur hochpreisige Waren dargeboten werden, wäre das Ausmaß der Beeinträchtigungen im relevanten Bereich.

Die Zulassung der Abweichung von Zielen der Raumordnung bezgl. des Kongruenzgebotes und des Konzentrationsgebotes stützt sich auf die Betonung des exklusiven Warenangebots, das sonst so nicht in der Region erhältlich sei, der Internationalität der Outlet-City Metzingen, seiner angeblichen Strahlkraft, den segensreichen Entwicklungen für die Stadt Metzingen selbst und der Besonderheit eines FOC in der Innenstadt.

Die Auswirkungen des Vorhabens gehen damit anerkannter weise weit über den Verflechtungsbereich des Mittelzentrums Metzingen hinaus und verstoßen gegen das Kongruenzgebot. Die Aussage im Konzentrationsgebot, dass FOCs in Mittelzentren 5.000 m² nicht überschreiten dürfen, wurde im Raumordnungsverfahren von 2005 angewandt und es wurde auch so entschieden (Begrenzung auf 5.000 m²). Diesmal soll davon abgewichen werden.

2.5. Klagemöglichkeiten

Gegen die raumordnerische Beurteilung, die eine Gültigkeit von 5 Jahren hat (mit Verlängerungsmöglichkeit um weitere 5 Jahre), können keine Rechtsmittel eingelegt werden, da es sich formal nur um ein Gutachten handelt, das als Abwägungsmaterial in weitere Verfahren (Bebauungsplan, Baugenehmigung) einfließt. Erst in diesen nachfolgenden Verfahren ist es indirekt angreifbar, wenn gegen den Bebauungsplan bzw. die Baugenehmigung geklagt wird. Somit entzieht sich die raumordnerische Beurteilung vorerst der Möglichkeit sie anzugreifen.

Anders verhält es sich bei der Entscheidung zur Zielabweichung. Gegen diese kann innerhalb von 1 Monat nach Bekanntgabe Klage mit aufschiebender Wirkung beim Verwaltungsgericht Sigmaringen erhoben werden. Formal angegriffen kann jedoch nur das, was Gegenstand der Zielabweichung ist – in diesem Fall die Abweichung vom Kongruenzgebot und dem Konzentrationsgebot. In der raumordnerischen Beurteilung wurden das Integrationsgebot und das Beeinträchtigungsverbot als eingehalten beurteilt. Deshalb waren sie auch nicht Gegenstand des Zielabweichungsverfahrens.

Die Stadt Reutlingen beabsichtigt vorsorglich zur Fristwahrung Klage gegen den Bescheid einzulegen. Die ausführliche Begründung kann dann noch in angemessener Frist nachgereicht werden, nachdem die Akten, die Grundlage für die Entscheidung des Regierungspräsidiums waren, angefordert und ausgewertet wurden.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor der Klage der Stadt Reutlingen beizutreten und sich gemeinsam vor dem Verwaltungsgericht Sigmaringen vertreten zu lassen, um damit als gemeinsames Oberzentrum der Region Neckar-Alb gemeinsam gegen eine raumordnerisch schädliche Entwicklung in der Outlet-City Metzingen vorzugehen.

4. Lösungsvarianten

- 4.1. Die Universitätsstadt Tübingen tritt nicht der Klage bei und nimmt die Entwicklung in Metzingen hin.
- 4.2. Die Universitätsstadt Tübingen klagt alleine, parallel zu Reutlingen, gegen den Bescheid.

5. Finanzielle Auswirkung

Die Kosten für die Beauftragung eines Rechtsanwaltes werden auf ca. 40.000 - 50.000 € geschätzt. Die Kosten sollen im Verhältnis $\frac{3}{4}$ Reutlingen und $\frac{1}{4}$ Tübingen aufgeteilt werden.

In der Sitzung wird ergänzend mündlich vorgetragen.