city- und stadt-
marketing
bayern

Bamberg, den 17.5.2011

Zielabweichungsverfahren „Aventura“ in Kiefersfelden

Einzelhandelsgroßprojekt „Aventura“ in Kiefersfelden sprengt jegliche Dimensionen

Der Aktionskreis City- und Stadtmarketing Bayern e.V., die berufsständische Vereinigung der Citymanagerinnen und Citymanager in Bayern, fordert, das Zielabweichungsverfahren zur Genehmigung des Vorhabens „Aventura“ negativ zu bescheiden.

Und dies aus folgenden Gründen:

1. Das Einkaufs- und Erlebniscenter soll eine Gesamtfläche von ca. 17.000 m² erhalten. Einzelhandelsverkaufsflächen von ca. 13.000m² werden befürchtet. Von mindestens 7500 m² ist auszugehen. Seine Lage an der Autobahn soll Kunden aus einem großen Einzugsgebiet anziehen. Allein diese Fakten widersprechen in ihrer Dimension und der städtebauliche nicht integrierten Lage dem Ziel des Landesentwicklungsprogramms.

2. Das Konzept „Aventura“ legt nahe, dass die benannten Einzelhandelsverkaufsflächen für den Verkauf der Sortimente Sport und Textil genutzt werden sollen. Gerade die Textilbranche ist die Leitbranche der Innenstädte in der Region. Eine Ansiedlung wie „Aventura“ träfe die historischen Zentren und die bisherige Politik der Städtebauförderung in Bayern ins Mark.

3. Bereits existierende Großprojekte wie das Factory-Outlet-Center in Ingolstadt oder Wertheim zeigen, dass die Kunden derartiger Center eben nicht nur aus einem weiten Einzugsgebiet ggf. im Urlaub dort einkaufen, sondern durchaus 54% - 68% der Kunden aus einem Umkreis von 50 Km, also aus dem Umland kommen.

4. Planungen dieser Größenordnung sind auch schon während der Genehmigungsphasen erheblichen Veränderungen unterworfen. Bei „Aventura“ ist dies am Ausscheiden der Fa. Kneissl zu erkennen. Es besteht demnach eine erhebliche Unsicherheit, wie ein derartiges Projekt mittel- bis langfristig tatsächlich genutzt wird. Von einem reinrassigen Fachmarktzentrum bis hin zu einen Factory-Outlet-Center ist alles vorstellbar, aber der Entwicklung der lokalen Ökonomie in der Region nicht zuträglich.

Fazit:
Das Landesentwicklungsprogramm lässt die flexible Handhabung von Zielabweichungsverfahren in grenznahen Gebieten zu. Für Vorhaben in Piding und in Selb wurde das Verfahren bereits durchgeführt. Diese rechtliche Möglichkeit muss eine Ausnahme bleiben und der Maßstab zur Durchführung hoch angesetzt werden. Das Projekt „Aventura“ lässt ein Zielabweichungsverfahren zwar formal zu, es widerspricht aber inhaltlich einer ausgewogenen bayerischen Landesentwicklungspolitik.

Ansprechpartner:
Christian Bitter
Geschäftsführer Aktionskreis City- und Stadtmarketing Bayern e.V.
mobil 0172 5226698
bitter@stadtmarketing-bayern.de
www.stadtmarketing-bayern.de