

Stadt Remscheid
Geschäftsführung der BV Remscheid –Lennep
Herr Dattner
Theodor-Heuss-Platz 1
42853 Remscheid
Remscheid 01.12.2016

Fragestunde für Einwohner, Ratssitzung vom 13.12.2016

Sehr geehrter Oberbürgermeister Mast Weisz,

folgende Fragen möchte ich im Rahmen der Fragestunde für Einwohner an den Oberbürgermeister und die Mitglieder des Rates richten.

1. Ist im Städtebaulichen Vertrag festgelegt, dass die Zulieferung für das geplante Outlet nur mit Lieferwagen und LKW bis maximal 7,5 Tonnen erfolgt.
2. Für das DOC Lennep wurde von den Gutachtern eine Besucherzahl von maximal 2,5 Millionen Besuchern für die jeweiligen Worst Case Szenarien prognostiziert. Demgegenüber haben die bestehenden Outlets von Ochtrup und Zweibrücken nach eigenen Angaben wesentlich höhere Besucherzahlen pro m² zu verzeichnen. Das Outlet Zweibrücken mit 20.000m² Verkaufsfläche berichtet von rund 4 Millionen Besuchern pro Jahr. Das Outlet in Ochtrup berichtet bereits bei einer Verkaufsfläche von 12.500m² Verkaufsfläche von über 2 Millionen Besuchern, nach der Erweiterung auf rund 20.000m² rechnete man hier (vor Übernahme von MAG) zukünftig mit einem Besucheraufkommen von rund 3,5 Millionen Besuchern. Diese Zahlen legen den Verdacht nahe, dass die Zahlen für Remscheid zu niedrig angesetzt sind! Die Stellungnahme (Anlage 1) der Stadt im Rahmen der Offenlage ist wenig überzeugend. Hier wird den anderen Outlet Betreibern unterstellt, sie hätten absichtlich falsche Besucherzahlen veröffentlicht. Belegt wird diese Unterstellung mit den für die große Anzahl an Besuchern angeblich zu geringen Umsatzzahlen des Outlets in Ochtrup. Auf Zweibrücken wurde in der Antwort nicht eingegangen sondern ohne Zahlen gleiches unterstellt.

Frage: Können Sie es verantworten Herr Oberbürgermeister und sehr geehrte Ratsmitglieder, aufgrund einer solch wenig fundierten Antwort auf diesen Einwand weiterhin das Durchrechnen eines Worst Case Szenarios mit 3,5 bis 4 Millionen Besuchern zu verweigern? Die Besucherzahlen sind bekanntlich ein wichtiger Indikator für den zu erwartende Verkehrs, Schadstoff-, Feinstaub- und Lärmbelastung.

Ich bitte um Eingangsbestätigung der Fragen

Mit freundlichen Grüßen

Anlage 1

Auszug Seite 129 Nr. 9 Stellungnahme der Stadt.

Bei den vom Hinweisgeber angegebenen Vergleichszahlen zur Besucheranzahl in Ochtrup und Zweibrücken handelt es sich um Betreiberangaben, die nicht weiter verifiziert werden können. Es ist nicht auszuschließen, dass entsprechende Betreiberangaben wirtschaftlichen Interessen unterliegen können, da mit dem „vermeintlich“ hohen Besucheraufkommen bspw. im Zuge der Standortbewerbung in Richtung Kunden und Hersteller geworben werden kann.

Gemäß Betreiberangaben lag der Bestandsumsatz im DOC Ochtrup zuletzt bei rd. 51,3 Mio. Euro/anno (siehe Landes-planerische und städtebauliche Wirkungsanalyse der geplanten Erweiterung des FOC in der Stadt Ochtrup, Junker + Kruse 2015: S. 37 zu den konkreten Umsätzen bzw. S. 22 zu Umsatzangaben des Betreibers). Sofern die Besucherzahl von rd. 2 Mio./anno (entspricht je nach Annahme zum Nicht-Kundenanteil rd. 1,2 bis 1,6 Mio. Kunden) zutreffend wäre, ergäbe sich daraus ein durchschnittlicher Einkaufsbetrag von rd. 25,65 bis 42,75 Euro je FOC-Kunde. Dieser Wert liegt erheblich unter den in der Fachwelt benannten und empirisch durch Befragungen belegten Werten (s. o.). Insofern ist anzunehmen, dass die Besucherzahlen des FOC Ochtrup geringer ausfallen als gegenüber der Öffentlichkeit angegeben. Der Schluss liegt nahe, da das hohe Besucheraufkommen im Vorfeld der bereits erfolgten Mehrheitsübernahme von McArthurGlen am FOC Ochtrup erfolgte. Die vorgenannten inhaltlichen Argumente sind im Wesentlichen auch auf das FOC Zweibrücken zu übertragen.