

# Stadt strebt Baubeginn im Sommer an

Bauausschuss billigt Konzept für FOC Soltau

wu Soltau. Die unendliche Geschichte soll nun endlich zum Abschluss kommen: Bis Januar 2010 will die Stadt Soltau die Bauleitplanung für das Factory Outlet Center (FOC) fertig haben. „Im Sommer kann hoffentlich gebaut werden“, sagte Bürgermeister Wilhelm Ruhkopf beim Bauausschuss am Dienstagabend. Das Gremium billigte den Flächennutzungs- und den Bebauungsplan für das Herstellerdirektvermarktungszentrum, das die Mutschler-Gruppe nahe der Autobahn in Harber bauen will.

Die Pläne sollen nun einen Monat lang öffentlich ausliegen, bevor der Rat dann gegen Jahresende den Satzungsbeschluss fassen will. Die Unterlagen sind so umfangreich, dass schon gar nicht mehr alles ausgedruckt ist. Die mehr als 1000 Seiten an Gutachten und Anregungen hat die Stadt als Dateien auf einer CD beigelegt.

Der Streit um das FOC dauert schon seit Mitte der 1990er-Jahre. Das Land hat inzwischen per landesplanerischer Feststellung im Februar 2009 solch ein Herstellerdirektverkaufszentrum in der Tourismusregion Lüneburger Heide zugelassen – und Soltau als Standort benannt. Ebenfalls darum beworben hatten sich Bispingen und Bad Fallingb. Bispingen kämpft aber weiter um das Projekt und treibt seine Pläne voran.

Doch das „ist juristischer Unfug“, meinte Fachanwalt Erich Deter. „Bispingen ist ein schlechter Verlierer.“ Denn nach den Landesvorgaben dürfe in Bispingen nun einmal kein FOC gebaut werden.

## Erste Etappe geschafft

Für Soltau dagegen sei mit der Landesentscheidung „die erste Etappe geschafft“, stellte Deter fest. Nun gelte es, diese Vorgaben bauleitplanerisch auszufüllen. Bispingen werde

vermutlich gegen das Konzept vorgehen. Deter räumt dem aber nur geringe Chancen ein, da Bispingen gegen Landesvorgaben und damit „gegen das, was von außen vorgegeben wird“, kämpft – nicht gegen die Baukonzepte. Dennoch sei damit zu rechnen, dass Bispingen nach dem Satzungsbeschluss zunächst Rechtsschutz beantragen werde, um eine aufschiebende Wirkung zu erreichen. Er rechne damit, dass das Obergericht darüber innerhalb von vier bis sechs Monaten entscheide – und danach gebaut werden könne. „Bispingen hat nur ein Ziel: Unsere Pläne zu bombardieren“, ergänzte Ruhkopf.

## Vorgaben festgelegt

Das FOC Soltau darf maximal 9900 Quadratmeter Verkaufsfläche umfassen. Planer und Investor rechnen in der Anlage mit gut 300 Vollzeit-arbeitsplätzen mit jährlich 46 bis 48 Millionen Euro Umsatz – bei 1,3 Millionen Besuchern pro Jahr. Verkauft werden dort hochwertige Premiummarken zu vergünstigten Preisen – Vorsaisonware beispielsweise oder Artikel zweiter Wahl. Das wird „als vertrauensbildende Maßnahme“ bereits im Flächennutzungsplan festgeschrieben, so Rathausmitarbeiter Christoph Fischer. Gleichzeitig werden die Sortimentsbeschränkungen festgelegt. Danach darf Bekleidung auf maximal 7000 Quadratmetern, Schuhe/Lederwaren auf bis zu 1500 Quadratmetern angeboten werden.

Für sogenannte sonstige Waren wie Schmuck, Uhren und Accessoires wird die Verkaufsfläche auf 500 Quadratmeter begrenzt, davon höchstens die Hälfte in eigenständigen Läden. Ausstellungs- und Beratungsflächen für eine touristische Informationsstelle sind auf 250 Quadratmetern vorzusehen.