



**Änderungsantrag der CDU-Ratsfraktion
zur Sitzung des Stadtrates am 28.05.2026**

**Erweiterung FOC Montabaur, mögliche Normenkontrollklage gegen den
Bebauungsplan**

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt, die Beschlussvorlage BV/0172/2026/1 wie folgt zu ändern:

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Normenkontrollantrag gegen den Bebauungsplan zur Erweiterung des FOC Montabaur beim Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz einzureichen.

Begründung:

In der vorgelegten BV der Verwaltung wird das bisherige Verfahren beschrieben und auch die Einschätzung des Rechtsamtes zu den Aussichten eines möglichen Normenkontrollverfahrens ist ausgeführt.

In der Historie ist es nach unserer Auffassung nicht unerheblich, dass seinerzeit im Jahr 2015 der Kompromiss erzielt wurde, dass die Verkaufsfläche des FOC bei der jetzigen Größe bleiben sollte.

Dieser erzielte Kompromiss wurde nach Ablauf einer „Schamfrist“ bereits nach wenigen Jahren aufgegeben.

Ein Städtebündnis aus den benachbarten Städten hat 2021 eine gemeinsame Resolution seinerzeit gegen die geplante Erhöhung auf den Weg gebracht.

In einer der ersten Reaktionen wurde auf das noch durchzuführende ROV (Raumordnungsverfahren) verwiesen. Insbesondere Ziel 60 des LEP (Landesentwicklungsprogramms) ist hier von Relevanz.

Gemäß Ziel 60 des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) Rheinland-Pfalz dürfen durch die Ansiedlung und Erweiterung großflächiger Einzelhandelsbetriebe die Versorgungsbereiche benachbarter zentraler Orte nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Durch die Erweiterung des FOC darf also die Innenstadt Koblenz nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Dies wurde von Seiten der SGD Nord verneint, mit dem Verweis auf ein Gutachten, das diese Feststellung belegen soll.

Bei der näheren Betrachtung geht keines der in Rede stehenden Gutachten auf die bereits bestehende Verkaufsfläche von 10.000 m² ein. Diese Vorschädigung wird völlig außer Acht gelassen.

Insoweit sind auch die zitierten Urteile in der Sache nicht zutreffend, da hier stets Neugründungen für die dort genannten Bewertungen und Einschätzungen zugrunde lagen.



-2 -

Es wird in keiner Weise darauf eingegangen, dass im vorliegenden ROV die vorherige Landesregierung aktiv in das Verfahren eingegriffen hat und die Genehmigung ausdrücklich angewiesen hat. Daher kann hier von einer objektiven Beurteilung keineswegs ausgegangen werden.

Inwieweit das Gericht mögliche weitere Verfahrensfehler bzw. die Aussagekraft der vorliegenden Gutachten in Frage stellt, bleibt offen.

Jedenfalls geht die Bewertung der anzunehmenden Schädigung durch die Erweiterung offensichtlich von keiner „Vorschädigung“ aus.

Wenn eine solche Vorgehensweise ohne rechtliche Feststellung durch ein Gericht rechtens sein sollte oder widerspruchlos hingenommen würde, würde das für nachfolgende Erweiterungen, nicht nur in Montabaur, bedeuten:

„Unabhängig etwaiger bestehender Verkaufsflächen bleiben diese bei einer geplanten Erweiterung immer außen vor, weil nur die neuerlichen Erweiterungsflächen zur Bewertung einer Schädigung gem. Ziel 60 LEP herangezogen werden.

Mit dieser Botschaft würde jeder potentielle Investor zunächst immer mit kleinen Flächen anfangen und dann sukzessive in regelmäßigen Abständen Erweiterungen vornehmen, um dann am Ende eine riesige Verkaufsfläche zu realisieren.

Damit wäre evtl. betroffenen Städten und Gemeinden jedwede Möglichkeit genommen, gegen so eine Taktik vorzugehen.

Selbstverständlich sind neben dem Prozessrisiko auch die möglichen Kosten in die Entscheidung mit einzubeziehen.

Hier sind die möglichen Folgen für den Handel in Koblenz viel teurer. Weitere Schließungen und Verlust von Arbeitsplätzen mit weiteren Leerständen sind am Ende viel teurer als die möglichen Prozesskosten.

Letztlich hat der Stadtrat auch schon in anderen Rechtsangelegenheiten eine zuvor prognostizierte Aussichtslosigkeit in einer Klage widerlegen können und obsiegt.

Im vorliegenden Fall geht es um eine Signalwirkung, die auch für zukünftige FOC's in der Nachbarschaft von Koblenz eine gravierende Rolle spielen.