

Für die Stadt oder gegen Investitionen?

Abfuhr für Einkaufspark-Eigentümer: Keine freie Hand bei Branchenmix und Größe der Verkaufsflächen



Geplant wird schon länger. Nach der Entscheidung des Stadtrats am Dienstagabend ist nicht klar, ob es zu einer Erweiterung des Einkaufsparks kommen wird. In einer Simulation ist der Anbau an Stelle des früheren Möbelhauses Mader zu sehen. – Simulation: Einkaufspark

Von Michael Lukaschik

Regen. Werner Stahl, Centermanager des Einkaufsparks Regen, war am Tag nach der Stadtratssitzung etwas ratlos und einigermaßen verärgert. Am Vorabend hatte der Stadtrat in namentlicher Abstimmung (siehe Kasten unten) einen Antrag der Einkaufspark-Eigentümer, der Brüder Mack, abgelehnt. Sie wollten, dass der Bebauungsplan, in dessen Gebiet der Einkaufspark liegt, zweigeteilt wird. Ein Teil für den geplanten Neubau des Edeka-Verbrauchermarkts an der Zwieseler Straße; der andere Teil für den

Bestand des Einkaufsparks; und für diesen Teil sollte der Bebauungsplan unverändert bleiben. Was für den Einkaufspark bedeutet hätte, dass es beim Branchenmix und bei den Größen der Verkaufsflächen wie bisher keine Reglementierungen geben würde. In Vorgesprächen mit Experten der Bauverwaltung und bei der Regierung von Niederbayern sei signalisiert worden, dass man diesem Vorgehen wohl zustimmen könne, wie Stahl in der Sitzung sagte.

Engagiert vertrat Stahl in der Sitzung die Position des Einkaufsparks. „Wir wollen den

Einkaufspark zukunftsfähig entwickeln, das funktioniert nur, wenn wir eine große Bandbreite bei der Belegung haben“, sagte er. Er erwähnte, dass man acht bis zehn Millionen Euro investieren wolle, daneben gebe es mehrere investitionswillige Mieter. „Wenn die Vorschriften zu eng sind, können wir nicht flexibel arbeiten“, meinte er. Die Einkaufspark-Eigentümer haben sich auch an den Kosten für die Fortschreibung des Einzelhandelsgutachtens beteiligt, wie Stahl erwähnte. Das Gutachten, in dem der Stadt empfohlen wird, im Bereich der Zwieseler Straße keine Flächen

mehr für Dienstleister, Arztpraxen oder Kanzleien zuzulassen. „Sie sollen in der Stadtmitte konzentriert werden“, wie Bürgermeisterin Ilse Oswald sagte.

Wenn der Einkaufspark seine Vorstellungen nicht umsetzen könne, reduziere sich der Wert der Immobilie, so Stahl. Am Tag nach der Sitzung nimmt er das Wort „Totengräber des Einkaufsparks“ in den Mund, wenn er über den Stadtrat und seine Entscheidung spricht.

Im Gespräch mit dem Bayerwald-Boten betont Stahl auch, dass die Eigentümer „keine Heuschrecken“ seien, dass sie am Standort Regen festhalten wollen. Zu den Gerüchten, dass die Brüder Mack den Einkaufspark verkaufen wollten, meint er nur, dass es in den vergangenen Jahren zehn bis 15 ernsthafte Kaufangebote für den Einkaufspark gegeben hätte, mit durchaus lukrativen Angeboten, so Stahl. Die Brüder Mack hätten dagegen das Nachbargrundstück und das ehemalige Möbelhaus Mader gekauft („Zu einem Preis, der ein Drittel über dem Marktwert lag“, so Stahl) – das seien alles Belege dafür, dass man etwas in Regen bewegen wolle. Außerdem fühle man sich den rund 40 Mietern im Einkaufspark und den rund 250 Beschäftigten verpflichtet.

„Der Einkaufspark ist wertvoll für die Stadt, eine Attraktion, aber wir müssen die gesamte Stadtentwicklung im Auge haben“, sagte Bürgermeisterin Oswald. Sie stellte für sich fest,

dass der Antrag von Mack nicht im Einklang mit den Empfehlungen des Einzelhandelsgutachtens sei. „Wenn im Einkaufspark-Altbau der Bebauungsplan geändert wird, dann müssen die Empfehlungen des Einzelhandelsgutachtens Berücksichtigung finden“, so die Bürgermeisterin.

In der Diskussion schälten sich drei Positionen heraus. Da waren die Stadträte, die dem Einkaufspark-Antrag zustimmen wollten, „andernfalls greifen wir in den Wettbewerb ein“, wie 2. Bürgermeister Josef Weiß meinte. Wolfgang Stoiber (CSU) betonte, dass man froh sein müsse, wenn Investoren da seien, die etwas bewegen wollten.

Dann gab es Stimmen, die meinten, man sollte es versuchen, man werde dann schon sehen, wie die Regierung von Niederbayern reagiere. Und dann gab es die Gruppe im Stadtrat, die mit dem Einzelhandelsgutachten argumentierte. Das habe man einstimmig verabschiedet, daran müsse man sich halten. „Mit einem Beschluss pro Einkaufspark hebeln wir den Beschluss zum Einzelhandelskonzept aus“, meinte Armin Pfeffer (CSU).

Sepp Ernst (FW) kritisierte den Mehrheitsbeschluss stark: „Es ist blauäugig zu glauben, dass unsere Entscheidung keine Auswirkungen hat“, meinte er und prognostizierte: „Dann gibt es keine Erweiterung des Einkaufsparks.“