STADT Kempten Allgäu

öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 15.10.2026

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Florian Eggert, Amtsleitung, Amt 61
Vorlagennummer: 2026/61/781

TOP 4

Änderungsverfahren des Bebauungsplans „Hegge-Nord„ der Gemeinde Waltenhofen, Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben; Beschluss

Sachverhalt:

Die Gemeinde Waltenhofen plant derzeit eine Bebauungsplanänderung im „Gewerbegebiet Hegge-Nord", um den Erweiterungsabsichten der angesiedelten Gewerbebetriebe nachzukommen. Insbesondere gewünscht wird die Umsetzung von speziellem Einzelhandel sowie der Verkauf von medizinischen Artikeln (z.B. Orthopädie).

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hegge-Nord" im Jahr 2008 hat die Gemeinde Waltenhofen ein Grundstück von der Stadt Kempten (Allgäu) erworben, welches sich innerhalb des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan befindet.

Die Stadt Kempten (Allgäu) unterstützte mit dem Grundstücksverkauf die Umsetzung des Gewerbestandortes, hat aber in den Verhandlungen darauf bestanden, dass in diesem Gewerbegebiet keine Betriebe angesiedelt werden, welche negative Auswirkungen auf die Kemptener Innenstadt oder das Nahversorgungskonzept haben.
In den Grundstückskaufvertrag wurde deshalb eine Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Kempten (Allgäu) eingetragen und im Grundbuch gesichert, welche den dauerhaften Ausschluss von Einzelhandel im betroffenen Gebiet beinhaltet.

Der eingetragenen Dienstbarkeit ist die Liste mit den innenstadtrelevanten Sortimenten beigefügt. Diese listet u.a. „Arzneimittel, orthopädische und medizinische Produkte" auf. Ein Vertrieb dieser Produkte ist folglich im Gewerbegebiet „Hegge-Nord" nicht zulässig.

Die Gemeinde Waltenhofen hat nun eine Anfrage an die Stadt Kempten (Allgäu) gestellt, ob die Ansiedlung von Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten innerhalb des Gewerbegebietes „Hegge-Nord" künftig ermöglicht und der damals geschlossene Vertrag inklusive Eintragung in das Grundbuch angepasst werden kann.

Zum Schutz des innerstädtischen Einzelhandels und den Kemptener Nahversorgungszentren soll der Grundbucheintrag weiterhin Bestand haben. Die in der Liste beschriebenen Sortimente sind auch weiterhin innenstadtrelevant, eine Abweichung der im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit wird abgelehnt, um negative Auswirkungen auf den Kemptener Handel zu verhindern.

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss lehnt die Anfrage der Gemeinde Waltenhofen zur Änderung des Grundstückskaufvertrages sowie der im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit im Gewerbegebiet „Hegge-Nord" ab. Der bestehende Grundbucheintrag bleibt in seiner jetzigen Form unverändert bestehen.

Anlage:
Präsentation