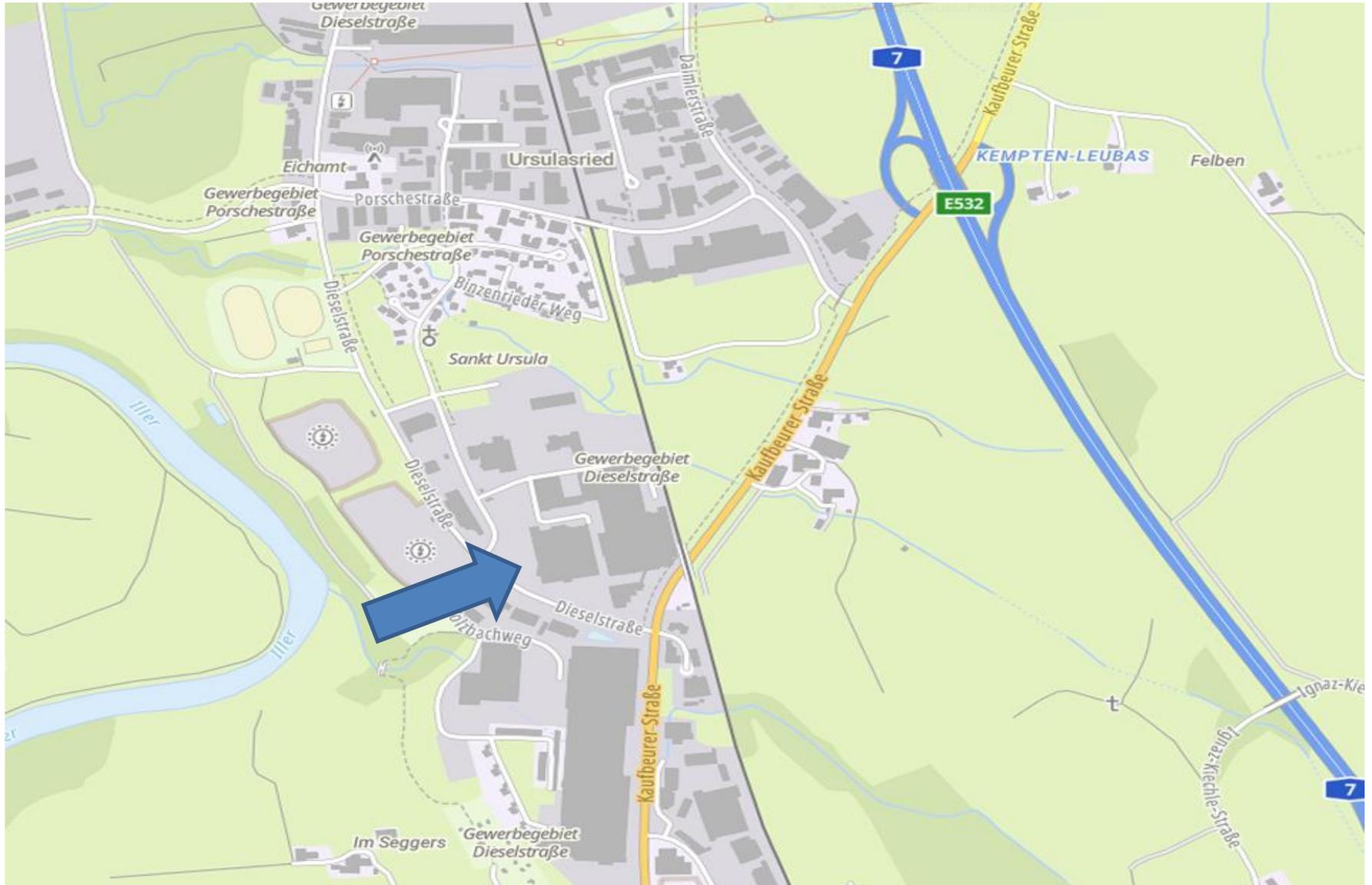


**Durchführungsvertrag
mit der Fenepark GmbH & Co. KG
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Fenepark“
[2. Änderung des Bebauungsplans
Ursulasried-Süd]**

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2023
Stadtrat 21.12.2023

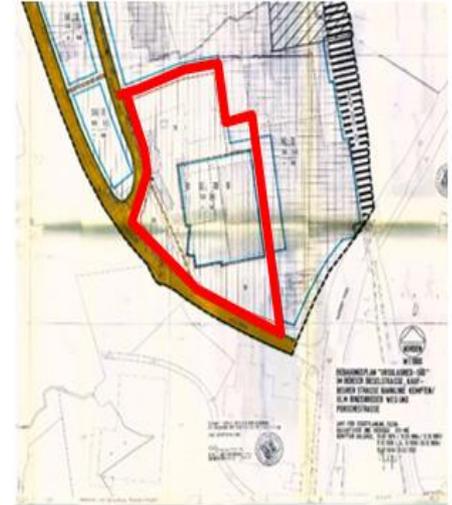




1. ausgelegter Entwurf

- Planungsinstrument:
 - Umstrukturierung des Feneparks (stärkere Ausrichtung auf periodischen Bedarf)
 - Errichtung eines Mitarbeiter-Parkplatzes im Norden

- Planungsinstrument:
 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 - Beschleunigtes Verfahren gem. §13a BauGB



bisher rechtsverbindlicher Bebauungsplan, 1992



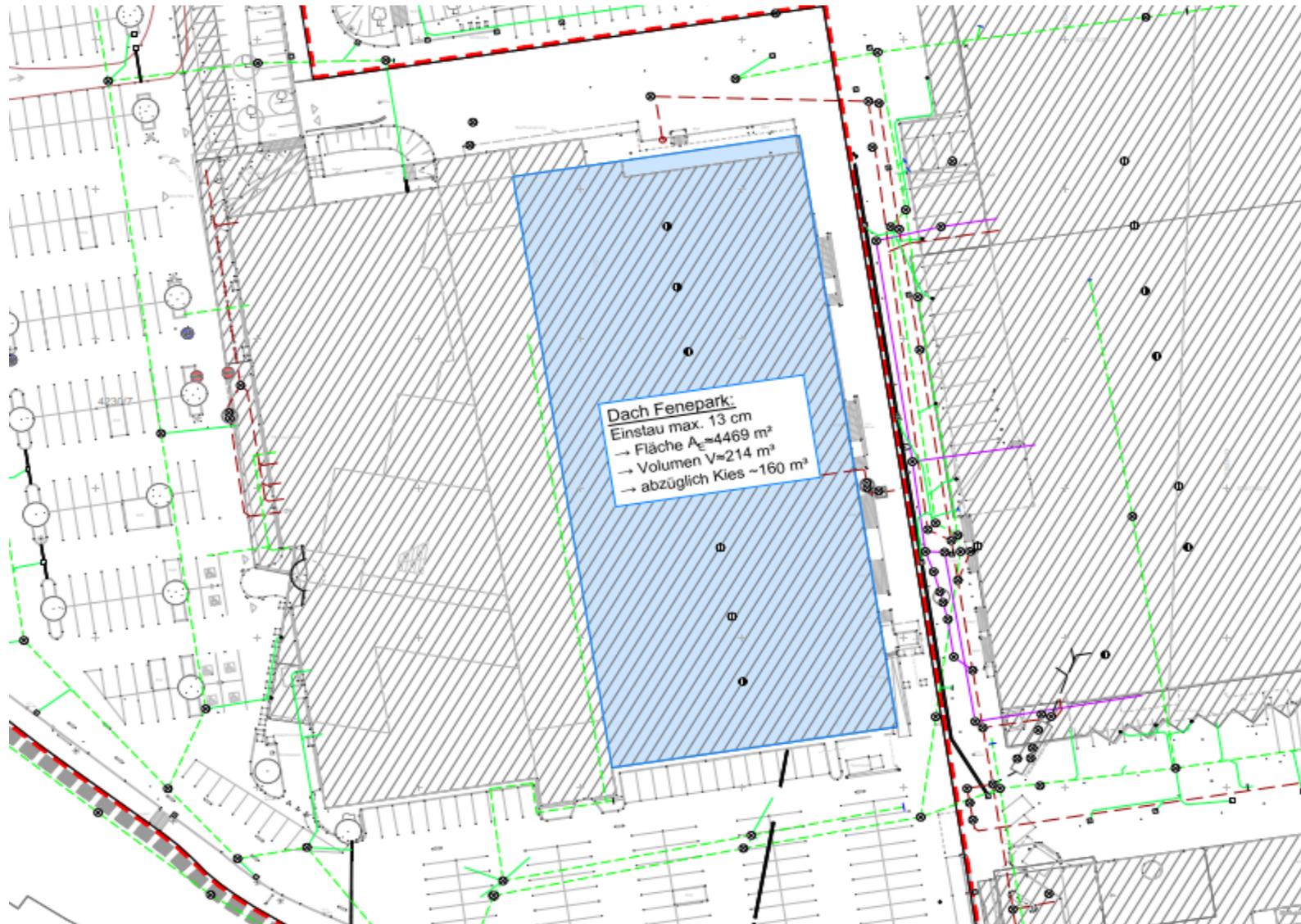
Ausschnitt aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan, 27.04.2023

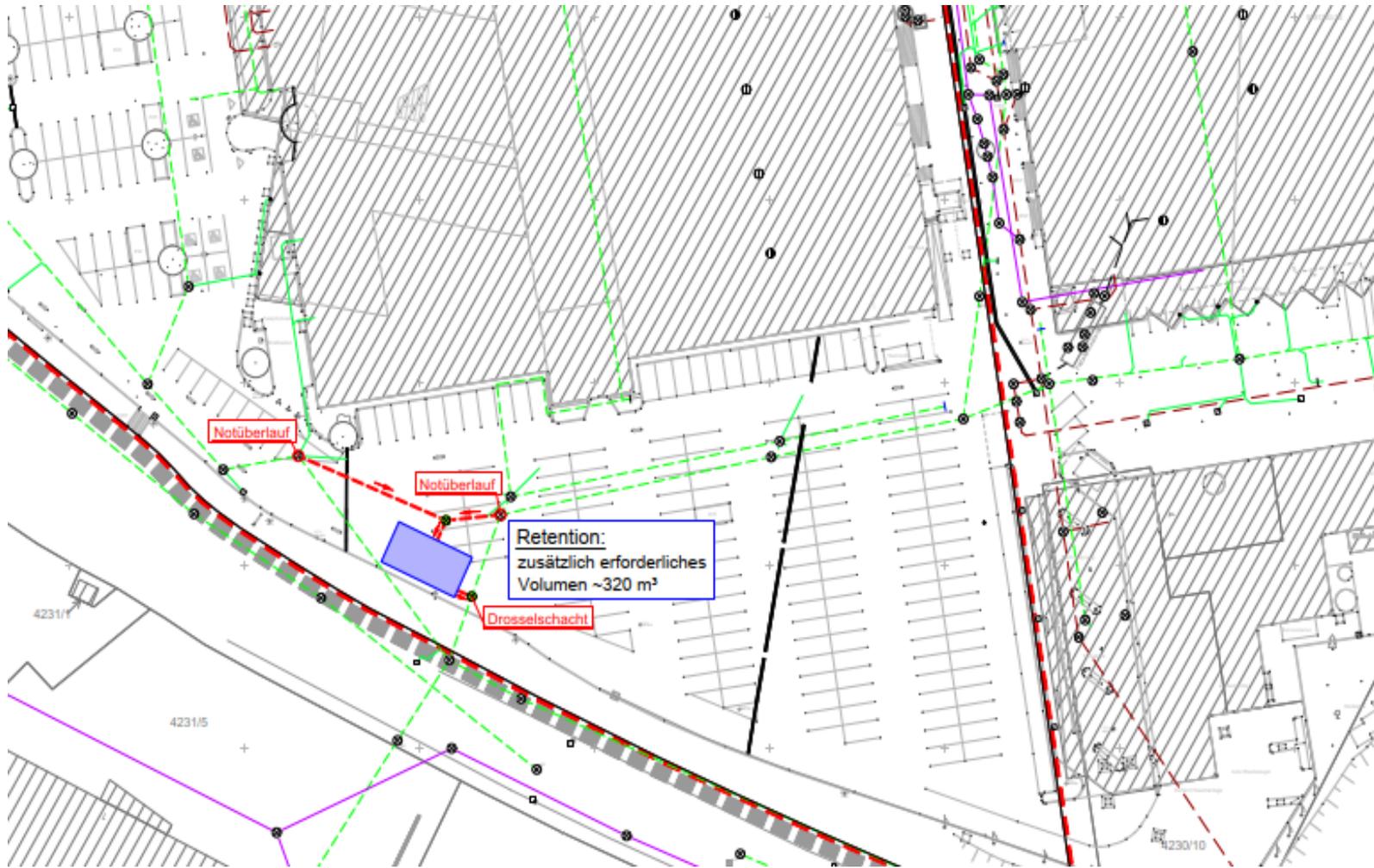


Ausschnitt aus dem BP-Entwurf der 2. Änderung, 27.04.2023

Vertragsinhalte:

- Erschließung intern:
Retentionsflächen auf Parkplatz
- Bauausführung: Sortimentsänderung und
Retentionsflächen auf Gebäudedach
- Ersatz- und Neupflanzungen Bäume
- Sicherheiten





MIETER	VK (cima)	VK gemäß Planstand Juli 2023	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke	Drogeriewaren, Kosmetik und Parfümeriewaren	Blumen / Floristik	Heimtextilien	Oberbekleidung, Wäsche	Schuhe, Lederwaren	Bücher, Papier- und Schreibwaren	Spielwaren	Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik	Haushalts- und Unterhaltungs- elektronik, Computer und Zubehör, Foto, Film	Uhren, Schmuck	Zeitungen / Zeitschriften	Sortimente des sonstigen Bedarfs *
Discounter	1.350	1.312	1.060	100			35		10		25	45			40
Drogeriemarkt	800	727	82	445			12		42	54	33	23	8	2	19
Lebensmittel Vollsortiment	4.050	3.344	1.950	170		60	30	60	100	100	200	30	10	60	170
Bäckerei	30	49	48												
Blumenladen	110	131			70										61
Reformhaus	75	163	163												
Spielwaren	800	828	10						40	690	50				10
Modemarkt	5.600	5.393					4.810	425					55		100
SUMME	12.865	11.947	3.313	715	70	60	4.887	485	192	844	308	98	73	62	400
VK max., B-Plan		13.000	4.000	1.100	130	100	5.150	700	200	1.000	350	150	80	90	799

Gutachten zum Durchführungsvertrag:

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Abschluss des Durchführungsvertrags in der vorgestellten Fassung vom 19.10.2023 für das Projekt „Fenepark“ im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 705-2 „Ursulasried-Süd“ mit der Fenepark GmbH & Co. KG, Kempten (Allgäu) wird zugestimmt.

Gutachten zum Durchführungsvertrag:

Dem Stadtrat wird mit der Maßgabe, dass spätestens zur Stadtratssitzung am 26.10.2023 die von der Vorhabenträgerin unterzeichneten Durchführungsvertragsexemplare (3 Ausfertigungen) vorliegen – andernfalls eine zustimmende Beschlussfassung nicht möglich ist – empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Abschluss des Durchführungsvertrags
in der vorgestellten Fassung vom 19.10.2023
für das Projekt „Fenepark“ im Rahmen der
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 705-2 „Ursulasried-Süd“
mit der Fenepark GmbH & Co. KG, Kempten (Allgäu)
wird zugestimmt.