

**Sitzungsvorlage** Stadtrat öffentlich

**am** 21.04.2021

**Vorlagen-Nr.:** 3/042/2021

---

**Berichterstatter:** Vonhold, Gerhild

**Betreff:** Bebauungsplan Gaifeld IV Bauabschnitt 1, TG 1: Mischgebiet für Nahversorgungszentrum - Änderung der Verkaufsfläche

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Nach der Durchführung eines Investorenwettbewerbs zum Neubau eines Lebensmitteleinzelhandels als Vollsortimenter mit Dienstleistung und Wohnen wurde am 11.12.2020 ein Investor mit seinem Planungskonzept ermittelt und erhielt den Zuschlag für die Bebauung des Nahversorgungszentrums mit Dienstleistungsflächen und Wohnungen. Dieser Investor hatte im Rahmen des Investorenwettbewerbs eine Zusage von einer Lebensmittelkette für die Anmietung der Einzelhandelsflächen mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m<sup>2</sup> für eine Nahversorgung vorgelegt. In der weiteren Planungsphase des Projekts wurden Gespräche mit der Lebensmittelkette geführt. Infolge dieser Gespräche wurde die Planung des Nahversorgungszentrums und der zugehörigen Parkplatzfläche nach den Wünschen der Lebensmittelkette abgeändert. Der Abschluss eines Mietvertrages zwischen dem Investor und der Lebensmittelkette kam jedoch nicht zustande, da die laut Bebauungsplan zulässige Verkaufsfläche von 1.200 m<sup>2</sup> für den Lebensmittel-Vollsortimenter aus der Sicht der Lebensmittelkette nicht ausreichend sei. Der Lebensmitteleinzelhandel mit einem Vollsortiments-Angebot stellt aber die Nahversorgung für die Baugebiete im Südwesten der Stadt Dinkelsbühl und das angrenzende Einzugsgebiet dar. Deshalb wird nun eine Vergrößerung der Verkaufsfläche auf 1.400 m<sup>2</sup> in Erwägung gezogen, da ab einer Verkaufsfläche von 1.400 m<sup>2</sup> die Umsetzung eines Lebensmitteleinzelhandels mit Vollsortiment aus der Sicht der Lebensmittelvertriebsketten auf jeden Fall umsetzbar ist. Am 21.04.2021 findet ein Gespräch mit der Regierung von Mittelfranken statt inwieweit der rechtskräftige Bebauungsplan Gaisfeld IV Bauabschnitt 1 und der Flächennutzungsplan zu ändern sind.

### **Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 0,00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 0,00 € bei HSt.:
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:
  - Einsparungen bei HSt.:
  - Mehreinnahmen bei HSt.:
  - Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20

---

### **Vorschlag zum Beschluss:**

Aufgrund der dargestellten Situation besteht grundsätzlich Einverständnis mit der Änderung der Verkaufsfläche im TG 1 im Bebauungsplan Gaisfeld IV Bauabschnitt 1 von 1.200 m<sup>2</sup> auf 1.400 m<sup>2</sup>.

---