Beschlussvorlage
Stpl/190/2020

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	24.09.2020	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Vierte Änderung des Bebauungsplans Nr. 4121 „Nordwestliche Altstadt„ umfassend ein Gebiet zwischen Neutormauer, Beim Tiergärtnertor, Am Ölberg, Burgstraße, Vestnertormauer, Paniersplatz, Tetzelgasse, Egidienplatz, Theresienstraße, Rathausplatz, Sebalder Platz, Winklerstraße, Schustergasse, Karlstraße, Weinmarkt, Weißgerbergasse, der nordwestlichen Grenze des Bebauungsplans Nr. 3519, Maxplatz, Am Hallertor mit Ausnahme des Bereichs der Verwaltungsgebäude zwischen Theresienstraße, Burgstraße und Stöpselgasse
Einleitung und Billigung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Entwurf der Änderungssatzung
Entwurf der Begründung

Sachverhalt (kurz):
Die „Altstadtfreunde e.V.“ sind an einer Übernahme des leerstehenden und denkmalgeschützten Pilatushauses, Anwesen Obere Schmiedgasse 64/66 und dessen Generalsanierung und Wiedernutzbarmachung interessiert. Um die geplanten Nutzungen, insbesondere Gastronomie in den unteren Geschossen, planungsrechtlich zu sichern, ist die vierte Änderung des für diesen Bereich verbindlichen Bebauungsplan Nr. 4121 „Nordwestliche Altstadt“ erforderlich. Der Bebauungsplan wurde am 25.02.1981 mit dem Ziel des „Kneipenstopps“ in der nordwestlichen Altstadt erlassen, um gastronomische Nutzungen zu steuern und die vorhandenen Wohnnutzungen zu sichern. Aufgrund der Lage des Pilatushauses am Tiergärtnertor mit seinem gastronomisch vorgeprägten Platz ist die vierte Änderung hier vertretbar, ohne die grundsätzlichen Ziele des Bebauungsplans Nr. 4121 in Frage zu stellen.

Das Verfahren kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt. Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Weiterhin kann von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden.

Um das Verfahren zügig voranzubringen, sollte die vierte Änderung des Bebauungsplans Nr. 4121 „Nordwestliche Altstadt“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB eingeleitet und der Entwurf der Änderung gebilligt werden. Anschließend kann die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und parallel dazu die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

siehe Begründung Kap. I.4.2

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☒ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **LA**

☒ **StK**

☐

Beschlussvorschlag:
1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt die Einleitung des Verfahrens zur vierten Änderung des Bebauungsplans Nr. 4121 „Nordwestliche Altstadt“ für ein Gebiet zwischen Neutormauer, Beim Tiergärtnertor, Am Ölberg, Burgstraße, Vestnertormauer, Paniersplatz, Tetzelgasse, Egidienplatz, Theresienstraße, Rathausplatz, Sebalder Platz, Winklerstraße, Schustergasse, Karlstraße, Weinmarkt, Weißgerbergasse, der nordwestlichen Grenze des Bebauungsplans Nr. 3519, Maxplatz, Am Hallertor mit Ausnahme des Bereichs der Verwaltungsgebäude zwischen Theresienstraße, Burgstraße und Stöpselgasse gemäß Plan vom Stadtplanungsamt vom 01.09.2020.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

2. Der Stadtplanungsausschuss billigt den Entwurf der vierten Änderung des Bebauungsplans Nr. 4121 „Nordwestliche Altstadt“ für ein Gebiet zwischen Neutormauer, Beim Tiergärtnertor, Am Ölberg, Burgstraße, Vestnertormauer, Paniersplatz, Tetzelgasse, Egidienplatz,Theresienstraße, Rathausplatz, Sebalder Platz, Winklerstraße, Schustergasse, Karlstraße, Weinmarkt, Weißgerbergasse, der nordwestlichen Grenze des Bebauungsplans Nr. 3519, Maxplatz, Am Hallertor mit Ausnahme des Bereichs der Verwaltungsgebäude zwischen Theresienstraße, Burgstraße und Stöpselgasse vom 01.09.2020 unter Hinweis auf den beigefügten Entwurf der Begründung vom 21.08.2020.

3. Der Entwurf der vierten Änderung des Bebauungsplans Nr. 4121 „Nordwestliche Altstadt“ ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Dies ist ortsüblich bekannt zu machen.