



Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	22.07.2021	öffentlich	Beschluss

Betreff:

**Vierte Änderung des Bebauungsplans Nr. 4121 "Nordwestliche Altstadt" umfassend ein Gebiet zwischen Neutormauer, Beim Tiergärtnerort, Am Ölberg, Burgstraße, Vestnertormauer, Paniersplatz, Tetzeltgasse, 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
Erneute Billigung**

Anlagen:

Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Entwurf der Änderungssatzung
Entwurf der Begründung

Sachverhalt (kurz):

Am 24.09.2020 wurde die vierte Änderung des Bebauungsplans Nr. 4121 „Nordwestliche Altstadt“ eingeleitet mit dem Ziel, die beabsichtigte gastronomische Nutzung in Keller- und Erdgeschoss des denkmalgeschützten Pilatushauses, Anwesen Obere Schmiedgasse Nrn. 64/66, planungsrechtlich zu sichern. Aufgrund der Lage des Pilatushauses am Tiergärtnerort mit seinem gastronomisch vorgeprägten Platz ist die Änderung hier vertretbar, ohne die grundsätzlichen Ziele des Bebauungsplans Nr. 4121 in Frage zu stellen. Die Aufstellung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

In der gleichen Sitzung wurde der Entwurf zur vierten Änderung des Bebauungsplans Nr. 4121 gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ging eine Stellungnahme eines im Geltungsbereich ansässigen Gewerbetreibenden ein, der für seinen Betrieb ebenfalls die Zulässigkeit einer gastronomischen Nutzung wünscht. Die Kaffeerösterei soll durch ein Café ergänzt werden.

Aufgrund der Lage des Betriebs im Bereich Maxplatz, Weißgerbergasse und Am Hallertor, der Vorprägung durch gastronomische Einrichtungen sowie der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet kann hier der Aufnahme der Zulässigkeit für der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften für das Anwesen Geiersberg Nr. 25 zugestimmt werden.

Im Übrigen bleiben die Festsetzungen unberührt. Der Gebietscharakter bleibt erhalten. Die Grundzüge der Planung sowie die grundsätzlichen Ziele des Bebauungsplans werden damit nicht in Frage gestellt. Das Verfahren kann somit weiterhin im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Aufgrund der Änderungen an der Planung ist der Entwurf in der 2. Fassung gem. § 4a Abs. 3 BauGB jedoch erneut zu billigen und anschließend erneut öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind ebenfalls erneut zu beteiligen.

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)
 SÖR

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss billigt den geänderten Entwurf der vierten Änderung des Bebauungsplans Nr. 4121 „Nordwestliche Altstadt“ umfassend ein Gebiet zwischen Neutormauer, Beim Tiergärtnertor, Am Ölberg, Burgstraße, Vestnertormauer, Paniersplatz, Tetzeltgasse, 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 mit Deckblatt vom 26.05.2021 unter Hinweis auf den beigefügten geänderten Entwurf der Begründung (2. Fassung) vom 26.05.2021. Das Verfahren wird nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt.

2. Der geänderte Entwurf der vierten Änderung des Bebauungsplans Nr. 4121 „Nordwestliche Altstadt“ ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Dies ist ortsüblich bekannt zu machen.