

**Betreff:**

**Vierte 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 Prüfung der Stellungnahmen und Erlass**

**Entscheidungsvorlage**

**Ausgangssituation, bisheriges Verfahren**

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 Tiergärtnertor mit seinem gastronomisch vorgeprägten Platz ist die Änderung hier vertretbar, ohne die grundsätzlichen Ziele des Bebauungsplans Nr. 4121 in Frage zu stellen.

Das Verfahren kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Dabei kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 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.

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 vom 22.10.2020 bis 24.11.2020 ging eine Stellungnahme eines Gewerbetreibenden ein, in der die Zulassung eines weiteren gastronomischen Betriebs in Ergänzung zu seiner jetzigen Einzelhandelsnutzung beantragt wurde. Dem Antrag wurde gefolgt, da die Grundkonzeption durch diese weitere Ausnahme nicht gefährdet und eine gastronomische Nutzung im Bereich des Anwesens Geiersberg Nr. 25 städtebaulich vertretbar ist.

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen keine Stellungnahmen ein.

Der geänderte Entwurf der vierten Änderung des Bebauungsplans wurde in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 22.07.2021 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

**Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

Die öffentliche Auslegung zum geänderten Entwurf fand parallel zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) vom 26.08.2021 bis 27.09.2021 statt. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein. Vom Bayerischen Landesamt für Denkmalschutz ging eine Stellungnahme ein, in der darauf

hingewiesen wurde, dass die Bodendenkmale nachrichtlich in die Planung zu übernehmen seien.

Da bereits Baudenkmale und Ensembles zeichnerisch bzw. textlich nachrichtlich in der Planung übernommen sind, hat dies für die Bodendenkmale ebenfalls zu erfolgen. Da diese flächendeckend im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4121 vorhanden sind, wird die nachrichtliche Übernahme ebenfalls textlich mit Deckblatt vom 27.10.2021 in der Satzung ergänzt.

Da es sich hier um eine redaktionelle Änderung und nicht um Änderungen mit Bezug zu den Planungszielen handelt, ist eine weitere Billigung nicht erforderlich.

Die vierte Änderung des Bebauungsplans Nr. 4121 kann als Satzung beschlossen werden.

### **Zeitliche Umsetzung**

Nach dem Satzungsbeschluss wird das Verfahren zur vierten Änderung im Amtsblatt bekanntgemacht.

### **Kosten**

Durch die Planung entstehen der Stadt voraussichtlich keine Kosten.

### **Fazit**

Die erneute Beteiligung brachte eine Stellungnahme hervor, die eine redaktionelle Änderung des Bebauungsplans erforderlich machte. Eine erneute Billigung ist nicht erforderlich. Um das Verfahren zügig abzuschließen, soll die vierte Änderung des Bebauungsplans Nr. 4121 „Nordwestliche Altstadt“ als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen werden.