Beschlussvorlage
Stpl/016/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	17.07.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:
Änderung des Bebauungsplans Nr. 3713
für das Gebiet Langwasser Nachbarschaft U zwischen Otto-Bärnreuther-Straße (früher: Oppelner Straße), Ringbahn, Münchener Straße und Karl-Schönleben-Straße (früher: Beuthener Straße)
Billigung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Entwurf der Satzung
Entwurf der Begründung

Sachverhalt (kurz):

Die Wettersteinpassage ist im Einzelhandelskonzept als C-Zentrum bestimmt und versorgt die Nachbarschaften „U“ und „P“ in Langwasser. Zur Sicherung dieses Versorgungsbereichs sowie der Wohnnutzung in der Hochhausscheibe soll die Art der Nutzung nachgesteuert werden. Ebenso sollen trading-down Effekte durch weitere Vergnügungsstätten vermieden werden. Die Änderung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 3713 ist erforderlich, um die Sicherung und Weiterentwicklung dieses zentralen Versorgungsbereichs rechtlich zu ermöglichen. Das Gebiet befindet sich innerhalb des Sanierungsgebiets Langwasser.

Im Zuge der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ein. Die Planung wird ausdrücklich begrüßt. Zur besseren Lesbarkeit wurden redaktionelle Änderungen an der Planzeichnung vorgenommen.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans soll gebilligt und anschließend die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Ergänzend soll der Plan öffentlich ausliegen.

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 Kapitel I.4.2 in der Begründung

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **RA**

☐

☐

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss billigt den Entwurf der Änderung des Bebauungsplans Nr. 3713 vom 10.06.2025 mit Deckblatt vom 10.06.2025 unter Hinweis auf den beigefügten Entwurf der Begründung vom 10.06.2025.

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, den Entwurf der Änderung des Bebauungsplans Nr. 3713 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen.

Dies ist im Amtsblatt bekanntzumachen.