Beschlussvorlage
Stpl/001/2026

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	26.03.2026	öffentlich	Beschluss

Betreff:
**Änderung des Bebauungsplans Nr. 4551 „Großreuth h.d.V. West„
für ein Gebiet nördlich der Kilianstraße und westlich der Rollnerstraße, betreffend die Flurstücke Nr. 91/13, 204/4, 204/8, 204/11, 204/15, 204/16 und 204/21 jew. Gemarkung Großreuth h.d.V.
Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Satzung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 4551, Stand 02.03.2026
Satzung des Bebauungsplans Nr. 4551, vom 14.07.2014
Begründung zum Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplans Nr. 4551, Stand 02.03.2026

Sachverhalt (kurz):

Die Bebauungsplanänderung hat das Ziel, die Errichtung und den Betrieb einer Schank- und Speisewirtschaft mit Außengastronomie im als GE(e) ausgewiesenen Plangebiet zu ermöglichen und planungsrechtlich abzusichern, da die geplante Nutzung derzeit gemäß rechtsverbindlichem Bebauungsplan bauplanungsrechtlich nicht zulässig ist.

Weiterhin sollen die vorhandenen Flächen für Nebenanlagen zusammengefasst und auf der Nordseite des Gewerbebetriebs erweitert werden. Zusätzlich soll durch Aufhebung der Zweckbestimmung eine flexiblere Nutzung der Fläche für Nebenanlagen für den Gewerbebetrieb ermöglicht werden, wobei nur Nutzungen zulässig sein sollen, die das benachbarte Wohnen nicht wesentlich stören.

Über einen städtebaulichen Vertrag soll zudem zur Verbesserung der Qualität des Umfelds beigetragen werden. Ferner soll die Grünversorgung durch die Pflanzung und Pflege von zwei Bäumen und einer Hecke sowie die Pflege einer vorhandenen Hecke auf dem Gelände sichergestellt 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:

Es sind Gender- und Diversity-Aspekte auf Vorhabenebene (Sanitärräume, Sicherheit im Parkhaus und Tiefgarage, barrierefreie Erschließung etc.) zu berücksichtigen (siehe Kapitel I.4.8. der Begründung).

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **UwA**

☒ **RA**

☐

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 4551 „Großreuth h.d.V. West“ für ein Gebiet nördlich der Kilianstraße und westlich der Rollnerstraße, betreffend die Flurstücke Nr. 91/13, 204/4, 204/8, 204/11, 204/15, 204/16 und 204/21 jew. Gemarkung Großreuth h.d.V auf Grundlage des Plans des Stadtplanungsamts vom 17.02.2026 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, auf Grundlage des Plans vom 17.02.2026 und der Begründung vom 17.02.2026, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll in folgender Form erfolgen:
   - Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung: 4 Wochen
   - Förmliche Bekanntmachung im Amtsblatt mit Hinweis auf die Ziele, sowie Hinweis auf Ort und Zeit der Einsichtnahme in die o.g. Unterlagen und auf Erörterungs- und Äußerungsmöglichkeit.
   - Außerdem erfolgt eine Information der Arbeitsgemeinschaft der Bürger- und Vorstadtvereine (ABGV).

Dies ist ortsüblich bekannt zu machen.