Beschlussvorlage
Stpl/024/2026

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	23.07.2026	öffentlich	Beschluss

Betreff:
Bebauungspläne in der nordwestlichen Altstadt
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 03.03.2026
Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 03.03.2026

Anlagen:
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 03.03.2026
Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 03.03.2026
Entscheidungsvorlage
Bestandsaufnahme der nordwestlichen Altstadt, Stand 10.06.2026

Sachverhalt (kurz):

Die Anträge der Stadtratsfraktionen von SPD und Bündnis 90/Die Grünen greifen die veränderte städtebauliche Situation der Innenstadt auf. Die bestehenden Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe bleiben eine Kernfragestellung im Gebiet der Lorenzer und Sebalder Altstadt. Gleichzeitig haben sich durch die Veränderungen im Einzelhandel und in der Gastronomie in den vergangenen Jahren neue Handlungsbedarfe ergeben.

Planungsrechtlich ist die Gastronomie in der nordwestlichen Innenstadt durch Bebauungspläne teils stark reguliert. In der Vergangenheit wurden bereits schrittweise Liberalisierungen bzw. Flexibilisierungen bei gleichzeitiger Sicherung der Wohnqualität umgesetzt. Dieser Trend setzt sich fort. Handlungsoptionen sind nun einerseits die Prüfung eines geeigneten planungsrechtlichen Verfahrens zur Anpassung der genannten Bebauungspläne sowie die Ausweitung der Betrachtung weiterer Quartiere im Bereich der Innenstadt.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☒ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Ausgaben für mögliche Fachgutachten bei weiteren Planungen

(→ *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:

Wird im Laufe des weiteren Verfahrens in die Begründung mit eingearbeitet.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung die Bedürfnisse der Anwohnerschaft und der Gastronomie für die künftige Entwicklung des Trödelmarkts in geeigneter Weise zu berücksichtigen. Hierzu soll 2026 ein entsprechendes Beteiligungsformat erfolgen. Über das Ergebnis und das weitere Verfahren wird berichtet.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betrachtung auf weitere Teilbereiche der vorliegenden Bebauungspläne auszuweiten und zu prüfen, an welchen Stellen die städtebauliche Realität vom geltenden Planungsrecht abweicht und dabei aufzuzeigen, inwiefern in der Sebalder Altstadt mögliche Konflikte zwischen Gastronomienutzung und Wohnnutzung durch planungsrechtliche Anpassungen gelöst werden können.