Beschlussvorlage
Stpl/040/2026

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	08.10.2026	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. Veste
Billigung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Entwurf des Bebauungsplans
Satzung zum Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 4551
Satzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 4551
Begründung zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplans Nr. 4551

Sachverhalt (kurz):

Die Bebauungsplanänderung hat das Ziel, die Errichtung und den Betrieb von Schank- und Speisewirtschaften mit Außengastronomie in einem Teilbereich des als GE(e) ausgewiesenen Plangebiets 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 neu geordnet und geringfügig 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.

Es wurde bereits ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, welcher zur Verbesserung der Qualität des Umfelds beitragen soll. Hierdurch werden die Pflanzung und Pflege von zwei Bäumen und einer Hecke sowie die Pflege einer vorhandenen Hecke auf dem Gelände sichergestellt.

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. II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. 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:

Hins. d. Änderung des BP Nr. 4551 sind Gender- u. Diversity-Aspekte insbes. auf Vorhabenebene (Sanitärräume, Sicherheit im Parkhaus und Tiefgarage, barrierefreie Erschließung etc.) zu berücksichtigen.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **RA**

☒ **UwA**

☐

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss billigt den Entwurf der Änderung des Bebauungsplans Nr. 4551 „Großreuth h.d.V. West“ auf Grundlage des Plans des Stadtplanungsamts vom 31.08.2026 und der Begründung vom 31.08.2026 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt den Entwurf der Änderung des Bebauungsplans Nr. 4551 „Großreuth h.d.V. West“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen.

Dies ist im Amtsblatt bekannt zu machen.