Beschlussvorlage
Stpl/043/2026

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	11.11.2026	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Änderung des Bebauungsplans Nr. 3823 für ein Gebiet zwischen Peter-Henlein-Straße, Pillenreuther Straße, der südlichen Grenze der Gemarkung Galgenhof, Karl-Bröger-Straße und der Westseite des Aufseßplatzes
Einleitung und Billigung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Entwurf der Begründung
Entwurf der Satzung
Entwurf des Plans

Sachverhalt (kurz):

Im Bereich des Aufseßplatzes und seines näheren Umfelds ist seit Jahren eine nachteilige städtebauliche Entwicklung erkennbar, geprägt durch Leerstände, bauliche Defizite sowie Spielhallen und Wettbüros. Die geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3823 von 1973 lassen diese Nutzungen weitgehend zu und bieten keine ausreichenden Steuerungsmöglichkeiten im Planungsrecht. Die 2021 beschlossene Änderung des Bebauungsplans Nr. 3823, der eine Einschränkung dieser Nutzungen vorsah, wurde am 17.07.2024 vom Bayerischen Verwaltungsgerichtshof wegen Abwägungsfehlern für unwirksam erklärt. Damit fehlt der Stadt aktuell ein planungsrechtliches Instrument, um weitere Ansiedlungen von Spielhallen und Wettbüros zu steuern, obwohl im Gebiet des Bebauungsplans bereits drei Spielhallen und ein Wettbüro bestehen und die städtebauliche Entwicklung erkennbar negativ beeinflusst wird.

Zur Stabilisierung des zentralen Versorgungsbereichs, zur Sicherung der Aufenthalts- und Wohnqualität sowie zur Umsetzung der Sanierungsziele ist daher eine erneute Änderung des Bebauungsplans erforderlich.
Das Verfahren wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt.

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:

siehe Kapitel I.4.2. der Begründung „Gender und Diversity“

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **RA**

☐

☐

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass für das im Plan des Stadtplanungsamts vom 06.10.2026 umfasste Gebiet zwischen Peter-Henlein-Straße, Pillenreuther Straße, der südlichen Grenze der Gemarkung Galgenhof, Karl-Bröger-Straße und der Westseite des Aufseßplatzes die Änderung des Bebauungsplans 3823 aufzustellen ist. Der Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung aufgestellt werden.

2. Der Stadtplanungsausschuss billigt den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3823 auf Grundlage des Plans vom 06.10.2026 und der Entwurfsbegründung vom 06.10.2026.

3. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3823 gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen.

Dies ist im Amtsblatt bekannt zu machen.