Beilage

Betreff:
Änderung des Bebauungsplans Nr. 3761
für das Gebiet südlich des Plärrers zwischen Rothenburger Straße und Gostenhofer Hauptstraße
Erlass

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation
Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist es, das Planungsrecht an die tatsächliche Situation anzupassen und die bestehenden Nutzungsstrukturen sowie den zentralen Versorgungsbereich zu erhalten und zu stärken. Auf Grund dessen wird die Art der Nutzung angepasst und das Nutzungsspektrum der Vergnügungsstätten eingeschränkt. Um diese Zielstellung zu sichern, wurde am 19.12.2024 im Stadtplanungsausschuss die Veränderungssperre Nr. 92 „Plärrer Süd“ für den Geltungsbereich des Bebauungsplans erlassen. Mit Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplans tritt die Veränderungssperre außer Kraft.

Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3761
Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans wurde am 29.04.2026 gebilligt. Im Anschluss daran fand vom 21.05.2026 bis 22.06.2026 die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) statt. Parallel dazu fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein. Von Seiten der Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen drei Stellungnahmen ein, die Einverständnis mit der Planung zeigen. Ergänzend wurden Hinweise gegeben, die jedoch keine Änderungen an der Planung nach sich ziehen.

Die Originalschreiben befinden sich in der Bebauungsplan-Akte, die in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses aufliegt und dort eingesehen werden kann. Bereits vor dem Ausschuss ist eine Einsicht im Stadtplanungsamt, Lorenzer Straße 30, Zimmer 501 (5. Obergeschoss) während der allgemeinen Dienststunden (Montag, Dienstag und Donnerstag von 8:30 Uhr bis 15:30 Uhr, Mittwoch und Freitag von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr) möglich.

Kosten
Durch die Durchführung der Planung entstehen der Stadt voraussichtlich keine Kosten.

Zeitliche Umsetzung
Nach dem Erlass der Satzung wird der Bebauungsplan im Amtsblatt bekannt gemacht und tritt in Kraft.

Fazit
Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 3761 soll als Satzung beschlossen werden. Die Planung dient der Herstellung der städtebaulichen Ordnung und der Verhinderung weiterer sogenannter „Trading-Down-Prozesse“ im Geltungsbereich.