Stadt Weißenfels **04.05.2023**
Fachbereich III

Sitzungsvorlage 080/2023 öffentlich

TOP: 2. Änderung Bebauungsplan Nr.20 "Friedrichsstraße/Schwedenstein/Niemöllerplatz" - Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Sitzungstag	TOP
Stadtentwicklungsausschuss	22.05.2023	
Stadtrat	01.06.2023	

☐	Einbeziehung des Senioren- und/oder	☐	Behindertenbeirats

Finanzierung:							
Mittel stehen bereit im Budget:	☒ ja **03.01.**	☐ Nein, jedoch	apl	☐	üpl	☐	
aus dem lfd. Haushalt: ☒ aus VE / Resten: ☐ KSt: 51110.001 SK: 529100 USK: 60120.61200		Deckung in Budget Nr. aus Produkt: aus SK / USK aus Maßnahme-Nr. Ansatz auf SK noch verfügbar im SK					
Unterschrift Budgetverantwortlicher							

Mitzeichnung im Bedarfsfall:	Unterschrift
Zustimmung eines anderen Budgetverantwortlichen	
Bestätigung durch Amt Finanzen	

Sachstandsbericht:

Die Stadt Weißenfels hat in den Jahren 1997 bis 1999 den Bebauungsplan Nr. 20, „Friedrichsstraße/Schwedenstein/Niemöllerplatz“ aufgestellt. Der Plan wurde am 13.07.1999 rechtskräftig.

In seiner Sitzung am 03. September 2015 hat der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung (Klimaparkplatz) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Am 06.12.2016 wurde der Satzungsbeschluss gefasst und ist mit der Bekanntmachung am 21.12.2016 rechtskräftig geworden.

Das gesamte Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 10 ha, das sich südlich der Saale am Niemöllerplatz bis zur Langendorfer Straße erstreckt

.

Folgende Punkte waren Ziele des Bebauungsplans von 1999:

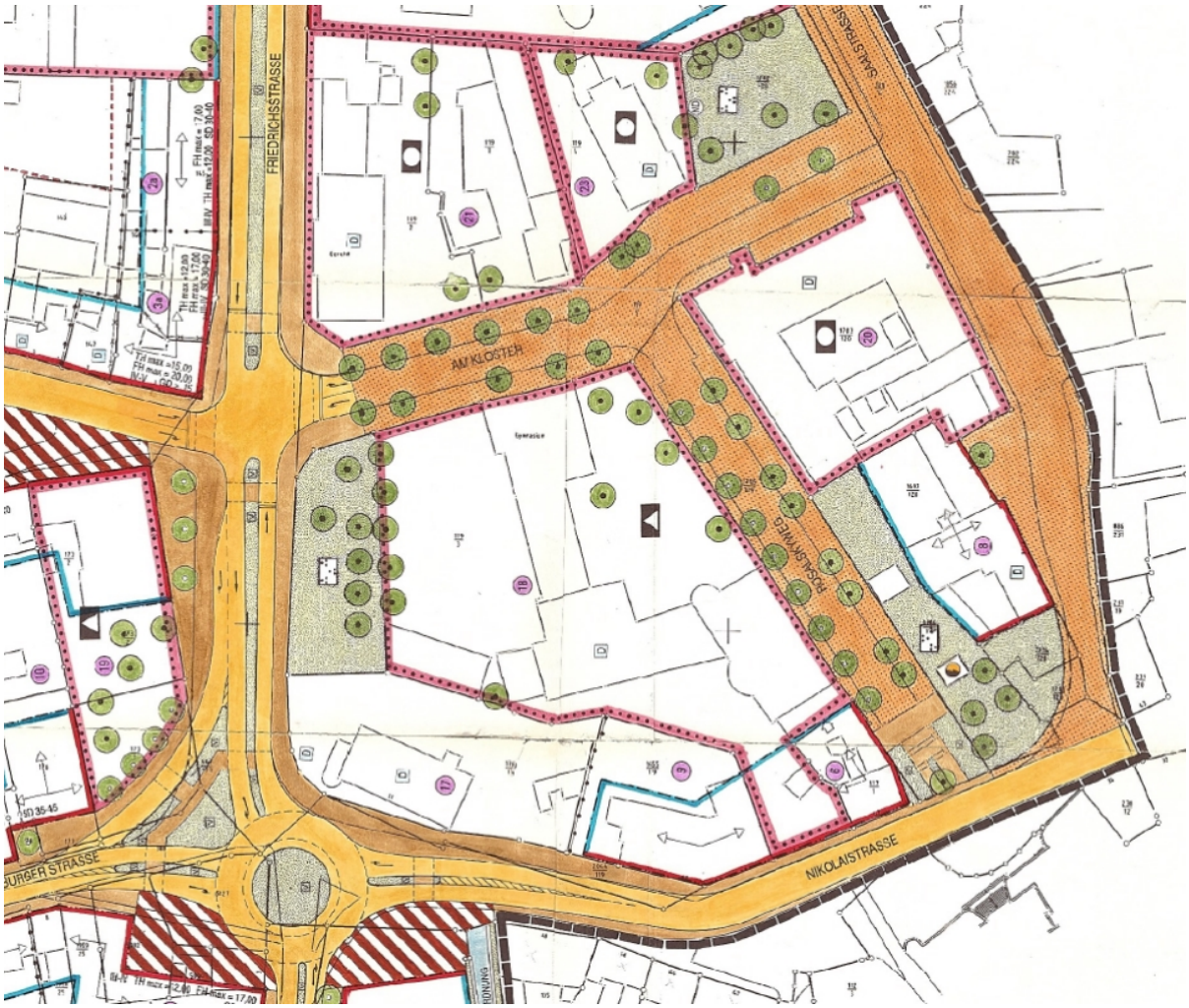
- Gegenläufigkeit der Friedrichsstraße und der Nikolaistraße
- Ausbildung der Verknüpfungspunkte „Schwedenstein“ bzw. „Niemöllerplatz“ als Kreisverkehre
- Einbindung der geplanten Georgenbergstraße in die Nikolaistraße
- Verkehrsberuhigung in der zentralen Innenstadt (z.B. Saalstraße, Klosterstraße)
- Neuordnung der Verkehrsstrukturen im westlichen Stadtquartier (z.B. Beuditzstraße, Leopold-Kell-Straße)

Gestaltung öffentliche Räume

- Verkehrsberuhigung Saalstraße und Klosterstraße
- Gestalterische Aufwertung kleinerer Platzräume
- Umgestaltung der wichtigen Verknüpfungspunkte Schwedenstein und Niemöllerplatz in besonderem Maße unter städtebaulichen Aspekten (Raumstrukturen, angrenzende Nutzungsstrukturen, Trennwirkungen)

Städtebauliche Neuordnung

- Stabilisierung der vorhandenen innerstädtischen Funktionen westlich und östlich der Friedrichsstraße gerade auf der Grundlage des beabsichtigten Verkehrskonzeptes.
- Vorschläge einer städtebaulichen Neuordnung dieser Quartiere (Komplettierung/Ergänzung Bausubstanz, Nutzungsverträglichkeit in Nachbarschaftsbereichen,...).
- Erhalt und Stabilisierung intakter Quartierbereiche (z.B. Am Kloster/ Rosalskyweg) und unverkennbarer, ortstypischer Strukturen (z.B. geschlossene, homogene Blockrandbebauungen).
- Stadträumliche Verbesserung durch Neubebauung.
- Ergänzende Parkraum-Standorte für die Weißenfelser Innenstadt (z.B. Bereiche Langendorfer Straße / Nikolaistraße. evtl. Niemöllerplatz, ...).



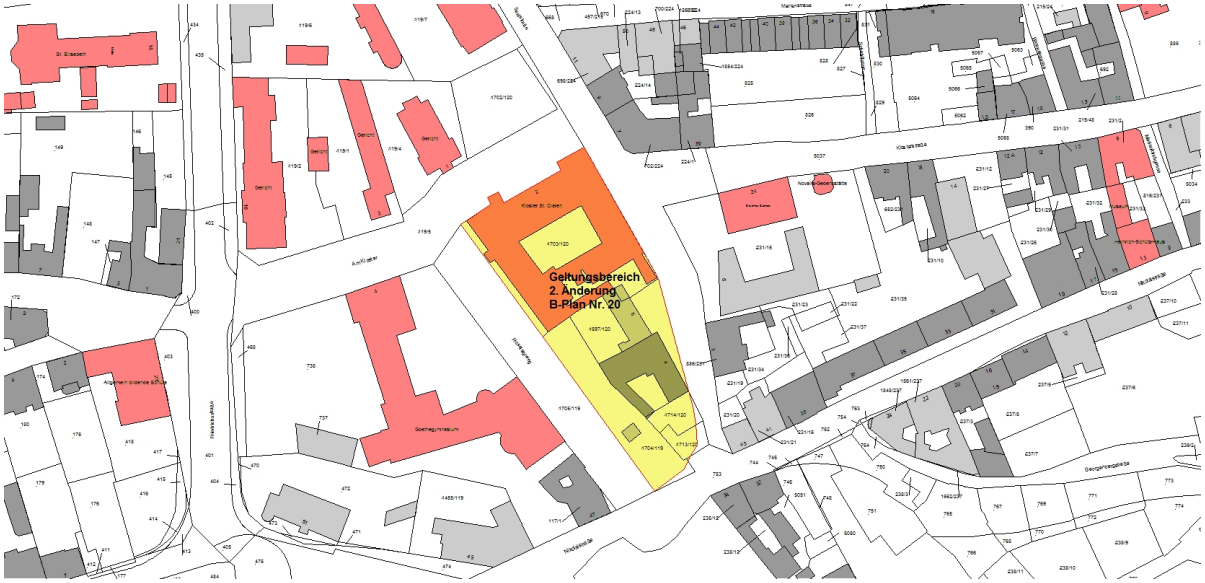
Ausschnitt Bebauungsplan Nr.20

Im Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept 2030 vom April 2021 der Stadt Weißenfels wurde als Maßnahme 1.8 das ehemalige Clarissenkloster / Goethe Gymnasium als Bildungsstandort aufgenommen.

Der Stadtrat der Stadt Weißenfels hat im November 2022 das ISEK Altstadt /Mitte beschlossen. Im ISEK ist dieser Bereich Bestandteil der Maßnahme 3.1 „Entwicklung Bildungscampus Weißenfels inklusive Sanierung ehem. Clarissenkloster“. (siehe Anlage 2)

Die Durchführung des Partizipationsverfahrens für den Schulcampus für eine Nutzung als Gymnasium, Volkshochschule, Kreismusikschule hat im Ergebnis einen höheren Platzbedarf ermittelt, der in der direkten Angrenzung an das Gymnasium und Kloster nur mit einer Bebauung erreicht werden kann.

Der Burgenlandkreis hat mit Schreiben vom 25.04.2023 Änderungsantrag zu Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans gestellt, welche durch das geplante Vorhaben des Bildungscampus, notwendig sind. Es werden u.a. die gleichen Gebäudehöhen wie beim Kloster und Gymnasium sowie Überbauung von festgesetzten Grünflächen im Rosalskyweg/Nikolaistraße/Saalstraße, beantragt. Dadurch werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes berührt. Dies erfordert Änderungen von Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan.



Geltungsbereich 2. Planänderung

Im derzeit rechtkräftigen Bebauungsplan sind für die Entwicklung des Bildungscampus die benötigten Gemeinbedarfsflächen entsprechend der städtebaulichen Vertretbarkeit und der öffentlichen Belange anzupassen.
Um die vorgenannten Ziele erreichen zu können, muss der Bebauungsplan auf der unten dargestellten Fläche mit einer Größe von ca. 4.500 m² geändert werden.
Die Kosten der Planänderung werden auf etwa 7.000 Euro geschätzt und werden von der Stadt Weißenfels übernommen.

Außerhalb des Geltungsbereichs plant der Burgenlandkreis die Grünfläche an der Friedrichsstraße als Schulgarten bzw. grünes Klassenzimmer für das Gymnasium zu nutzen. Dies ist im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit Bestandsbäumen festgesetzt. Eine Nutzung als private Grünfläche für das Gymnasium sollte im Rahmen des Befreiungsantrags berücksichtigt werden.

_____

Bumann
Fachbereichsleiter III

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Weißenfels beschließt, die Aufstellung der 2. Änderung des (rechtskräftigen) Bebauungsplans Nr. 20 „Friedrichsstraße / Schwedenstein / Niemöllerplatz“ der Stadt Weißenfels gemäß der Anlage 1 mit dem Ziel die planungsrechtlichen Vorrausetzungen zum Vorhaben Bildungscampus zu schaffen.

_____

Martin Papke
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1 – Geltungsbereich 2. Planänderung
Anlage 2- Auszug ISEK Altstadt /Mitte