

Sitzungsvorlage 139/2023

öffentlich

**TOP: Entwurf zur 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 20
"Friedrichsstraße/Schwedenstein/Niemöllerplatz" der
Stadt Weißenfels -Billigungs- und
Auslegungsbeschluss**

Beratungsfolge	Sitzungstag	TOP
Stadtentwicklungsausschuss	11.09.2023	
Stadtrat	05.10.2023	

<input type="checkbox"/>	Einbeziehung des Senioren- und/oder	<input type="checkbox"/>	Behindertenbeirats
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------

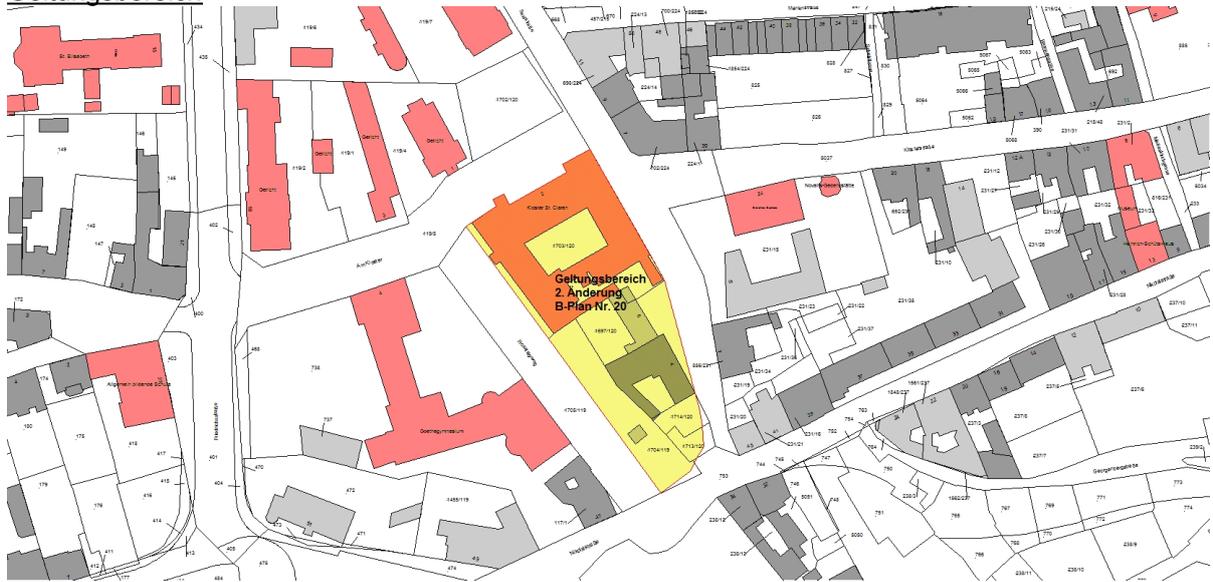
Finanzierung:			
Mittel stehen bereit im Budget:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> Nein, jedoch	apl <input type="checkbox"/> üpl <input type="checkbox"/>
aus dem lfd. Haushalt: aus VE / Resten:	<input type="checkbox"/>	Deckung in Budget Nr. aus Produkt:	
KSt:	51110.001	aus SK / USK	
SK:	529100	aus Maßnahme-Nr.	
USK:	60120.61200	Ansatz auf SK noch verfügbar im SK	
Unterschrift Budgetverantwortlicher			
Mitzeichnung im Bedarfsfall:	Unterschrift		
Zustimmung eines anderen Budgetverantwortlichen			
Bestätigung durch Amt Finanzen			

Sachstandsbericht:

Der Stadtrat hat am 01.06.2023 die Aufstellung der 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 20 „Friedrichsstraße/Schwedenstein/Niemöllerplatz“, im Bereich Saalstraße, Am Kloster, Rosalskyweg und Nikolaistraße, beschlossen.

Das Änderungsverfahren wird nach den Vorschriften des § 13a Baugesetzbuch (BauGB), Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung gem. § 2 Abs.4 BauGB durchgeführt. Die 2. Änderung des Bebauungsplans kann für die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs.1 BauGB aufgestellt werden.

Geltungsbereich



Die 2. Änderung des Bebauungsplanes hat zum Ziel die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Vorhaben Bildungscampus am Kloster, zu schaffen.

Das Gebiet der 2. Änderung des Bebauungsplans umfasst eine Größe von ca. 4.500 m² des etwa 10 ha großen Bebauungsplangebietes.

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. Dadurch werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes berührt. Dies erfordert Änderungen von Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan.

Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan (Auszug siehe Anlage 4) sind für die Entwicklung des Bildungscampus die benötigten Gemeinbedarfsflächen entsprechend der städtebaulichen Vertretbarkeit und der öffentlichen Belange anzupassen.

Änderungen betreffen in dem Bereich die Art und das Maß der baulichen Nutzung. Im Planteil wurden die Grünflächen in Gemeinbedarfsfläche (Nutzungsschablone 8 auf Plan) geändert sowie Baugrenzen entsprechend neu festgelegt.

Die Höhen und Dachformen für diesen Bereich wurden gemeinsam mit der Denkmalbehörde und Vertretern des BLK abgestimmt und entsprechend im Entwurf festgesetzt. Dazu ist auch die Nutzungsschablone 20a noch mit neuen Festsetzungen hinzugekommen.

Der Textteil und die Begründung ist entsprechend den neuen Änderungen für den Geltungsbereich überarbeitet wurden.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 „Friedrichsstraße/Schwedenstein/Niemöllerplatz“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung sind den Anlagen beigefügt.

Dieser Entwurf wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats ausgelegt sowie auf der Homepage der Stadt Weißenfels veröffentlicht. Nach § 4 Abs. 2 BauGB werden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Bumann III
Fachbereichsleiter

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Weißenfels beschließt,

den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 „Friedrichsstraße/Schwedenstein/Niemöllerplatz“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung.

Die Öffentlichkeit bzgl. des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 „Friedrichsstraße/Schwedenstein/Niemöllerplatz“ einschließlich der Begründung entsprechend §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Martin Papke
Oberbürgermeister

Anlagen:

- 1- Planteil (A)
- 2- Textteil (B)
- 3- Begründung
- 4- Auszug Bplan Nr. 20

