



Amtliche Bekanntmachungen



STADT WÜRZBURG

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB

für die 10. Änderung des Bebauungsplans "Innenstadt" - Altstadt 25.10 gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 10.03.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplans "Innenstadt" – Altstadt 25.10, gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung), für das Gebiet zwischen der Ebracher Gasse im Norden, der Bibrastraße im Osten, der Domerschulstraße im Süden sowie der Domerschulstraße, dem Franziskanerplatz und Am Bruderhof im Westen (Gemarkung Würzburg), beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung ist eine städtebauliche Neuordnung und verträgliche Nachverdichtung des innerstädtischen Gevierts südöstlich des Doms. Neben der Sanierung der Kirche und der denkmalgeschützten Gebäude sehen die Schwestern des Erlösers eine Öffnung der Klosteranlage für die Allgemeinheit vor, um die Freiflächen zu einem attraktiven Ort der Ruhe und Erholung mit Vernetzungen in die Innenstadt umzugestalten. Um Leerständen durch den demografischen Wandel innerhalb der Schwesternschaft vorzubeugen, sind außerdem weltliche Nutzungen zur Öffnung und Belebung des Klosters u.a. auch Wohnen für sozial Benachteiligte im Zusammenhang mit der Schaffung von qualitativ hochwertigen Frei- und Aufenthaltsbereichen vorgesehen.

Für den gesamten Geltungsbereich ist aufgrund der städtebaulichen Situation in zentraler Innenstadtlage und dem avisierten Nutzungsmix mit Wohnen, Gewerbe, sozialen und kulturellen Nutzungen die Festsetzung eines Urbanen Gebietes (MU) gem. § 6a BauNVO (BauNutzungsverordnung) geplant. Mit dieser Baugebietskategorie steht die Möglichkeit zur Verfügung, in verdichteten Innenstadtlagen außerhalb der Kerngebietszonen eine Nutzungsmischung im Sinne der europäischen Stadt realisieren und sichern zu können. Ein Leitgedanke der Gebietskategorie des Urbanen Gebietes ist die „Stadt der kurzen Wege“, die eine verträgliche Mischung und gute Erreichbarkeit von den zentralen Funktionen des menschlichen Lebens wie Wohnen, Arbeiten, Handel, Bildung, Soziales, Kultur und Sport fördert. Im Vergleich zum klassischen Mischgebiet ermöglicht ein Urbanes Gebiet eine breiter angelegte Nutzungsmischung und spiegelt die Nutzungsbedarfe in zentralen Lagen besser wider.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung (Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung) handelt. Weitere Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren sind, dass die festgesetzte Grundfläche gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB weniger als 20 000 m² aufweist und gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Das beschleunigte Verfahren ist weiterhin anwendbar, weil durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplanentwurf keiner Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB unterzogen wird. Von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Vorliegend wird im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeit kann sich innerhalb der Frist im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu den Planungen äußern, die voraussichtlich im Sommer 2022 erfolgen wird.

Die Öffentlichkeit kann im Rathaus bei der Stadt Würzburg, Fachabteilung Bauleitplanung, Beim Grafeneckart 1, 3. Stock, und in der Veitshöchheimer Straße 1a, 1. Stock, Zimmer Nr. 116 (Zugang im Hof) während der Sprechzeiten den räumlichen Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans einsehen (Veröffentlichung auch auf der Internetseite unter folgender Adresse www.wuerzburg.de/r_515900) und sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Die Sprechzeiten sind von Montag und Mittwoch von 08:30 bis 13:00 Uhr; Dienstag und Donnerstag von 08:30 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr sowie Freitag von 08:30 bis 12:00 Uhr. Außerhalb dieser Zeiten kann (bei Bedarf) eine Erkundigung nach vorheriger Vereinbarung unter der Tel. Nr. 0931/37-2885 (Frau Schmidt-Raps) erfolgen.

Würzburg, 23.03.2022

Stadt Würzburg

gez.

Christian Schuchardt
Oberbürgermeister