

## Sitzungsvorlage

<b>Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung am 07.10.2025</b>		öffentlich	
Nr. 8 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 3/065/2025	
Dez. I	FB 3: Stadtentwicklung	Datum: 15.09.2025	
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister
<b>Beratungsfolge:</b>			
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit
Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung	07.10.2025		Vorberatung
Stadtrat	09.10.2025		Entscheidung

### Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Felizitas-Kirche" (3. Änderung)  
hier: Satzungsbeschluss

### I. Beschlussvorschlag:

- Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, den Abwägungsvorschlägen zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Felizitas-Kirche“ zur öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zu folgen.
- Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die 3. Änderung des Bebauungsplans „Felizitas-Kirche“ inkl. der Begründung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

### II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

### III. Sachverhalt:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Felizitas-Kirche“ zeichnet sich ein städtebaulich bedeutendes Bauvorhaben ab, welches durch den Gestaltungsbeirat eng begleitet und positiv beschieden wurde. Das prominente Eckgrundstück „Haus Weischer“ soll durch einen Ersatzneubau entwickelt werden, der neben modernen Wohnungen in den Obergeschossen eine neue Gastronomiefläche im Erdgeschoss umfasst, deren Nutzung zur Belebung der Lage am Kirchplatz beitragen kann. Um das Vorhaben auch planungsrechtlich zu ermöglichen, wurde die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans „Felizitas-Kirche“ im Juni des laufenden Jahres durch den Rat beschlossen.

Die hierfür erforderlichen Planwerke wurden durch die Stadtverwaltung erarbeitet und im vom 07.07. bis zum 08.08.2025 öffentlich ausgelegt. Im Zuge der Offenlage wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit hervorgebracht. Die beteiligen Träger öffentlicher Belange gab eine Reihe von Hinweisen und Anmerkungen, die der beiliegenden Abwägungstabelle entnommen werden können und einem Satzungsbeschluss nicht entgegenstehen.

Selbiger soll nun mit den vorliegenden Unterlagen vollzogen werden.

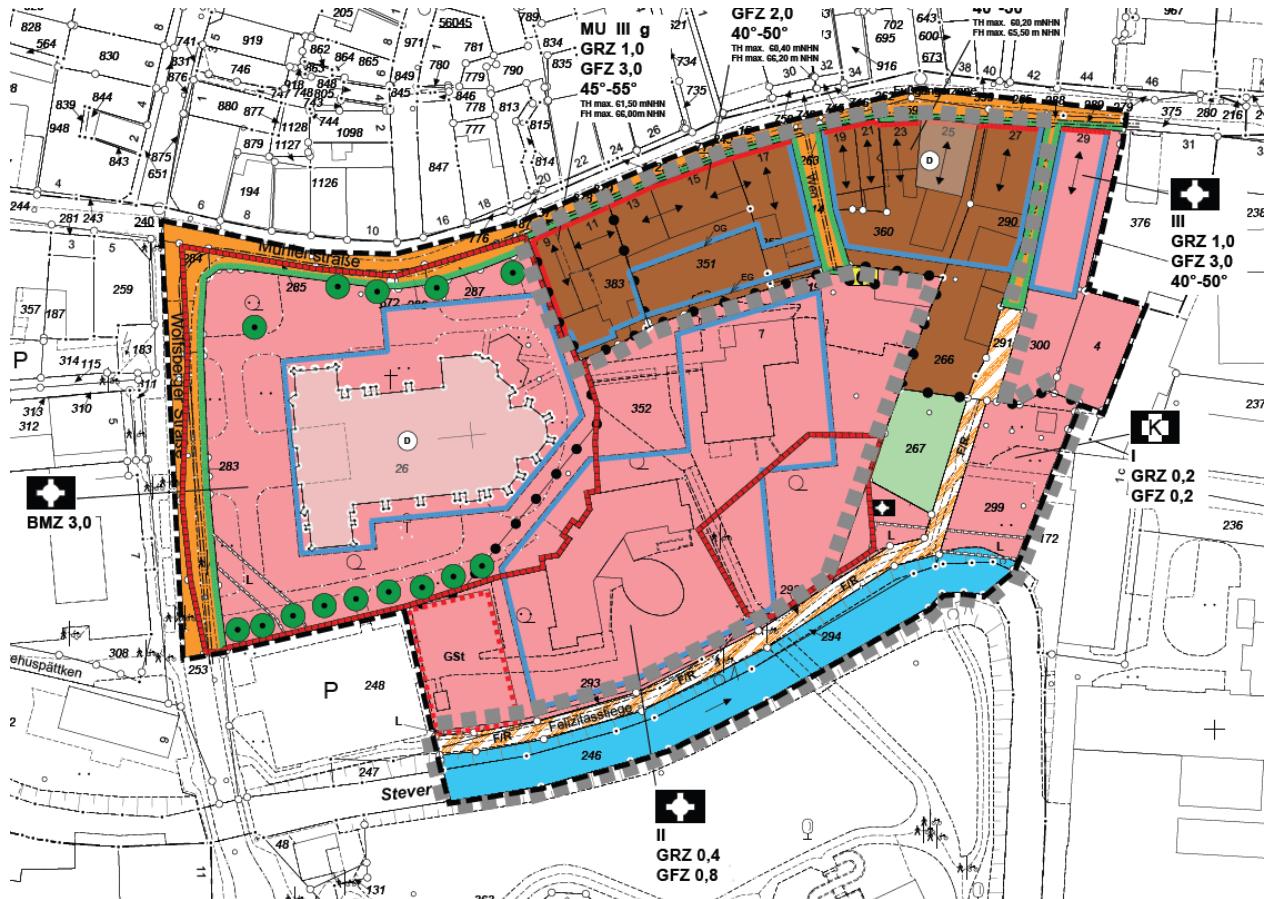
**Verfahrensstand:**



**Lage im Stadtgebiet**



## Ausschnitt aus der 3. Änderung des Bebauungsplans „Felizitas-Kirche“



## V. Anlagen:

- Planurkunde der 3. Änderung des Bebauungsplans „Felizitas-Kirche“
  - Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Felizitas-Kirche“
  - Abwägungstabelle zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Felizitas-Kirche“