

<b>Sitzungsvorlage</b>		<b>Vorlage- Nr:</b>	<b>VO/2021/4412-61</b>
Federführend: 61 Stadtplanungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	
		Datum:	16.06.2021
		Referent:	Thomas Beese
<b>Bebauungsplanverfahren Nr. 340 C - ehemaliges Maisel-Gelände</b>			
<b>Sachstandsbericht</b>			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
07.07.2021	Bau- und Werksenat	Kenntnisnahme	

## I. Sitzungsvortrag:

### Bebauungsplanverfahren Nr. 340 C – Sachstandsbericht zum bisherigen Planungsvorgang

Mit Beschluss des Bau- und Werksenates vom 03.12.2019 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 340 C für das Gebiet des ehemaligen Maisel-Geländes zwischen Moosstraße, Kloster-Langheim-Straße und Oberer Schildstraße wurde durch den Antragsteller, das kirchliche Wohnungsunternehmen Joseph-Stiftung, in zahlreichen Gesprächsrunden mit der Verwaltung ein Planungskonzept erarbeitet und zwischenzeitlich stetig weiterentwickelt.

Der hier gegenständliche, vorwiegend mündliche Sachstandsbericht durch die Verwaltung und die Vorstandschaft der Joseph-Stiftung dient zur Darstellung des aktuellen Planungsstandes. Eine erneute Behandlung zur Billigung eines ersten Bebauungsplan-Konzeptes und Beauftragung der frühzeitigen Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird zeitnah in einer der kommenden Sitzungen des Bau- und Werksenates erfolgen. Dort werden auch alle noch offenen Stadtratsanträge zum Maisel-Areal behandelt werden.

Die Planer beabsichtigen innerhalb des Areals die Ansiedlung/Errichtung verschiedener Nutzungen, baulicher Anlagen und Einrichtungen im Sinne eines urbanen Quartiers zu realisieren. Es ist geplant eine Förder- und Erziehungshilfeschule für Kinder, sozial geförderten Wohnraum, Wohnungsbau zur Eigentumsbildung sowie eine Sozialstation mit Tagespflege anzusiedeln. Weiterhin ist im Westen des Plangebietes die Realisierung einer Förderstätte mit Wohnungen für Menschen mit Schädel-Hirntrauma geplant. Angedacht ist es darüber hinaus eine Kindertagesstätte zu realisieren. Die Frage der Umsetzung einer Kindertagesstätte vor Ort ist bisher nicht in Gänze geklärt, es werden aktuell noch Grundstücks- und Betreibergespräche geführt. Für den Fall, dass keine Einigungen für eine Verortung der geplanten Nutzung auf dem ehemaligen Maisel-Gelände erzielt werden, ist parallel die Verortung im geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadtbau für den Ostteil des „Ulanenparks“ vorgesehen.

Im zentralen Bereich des Areals werden die denkmalgeschützten Gebäudeteile der ehemaligen Maisel-Brauerei und die wesentlichen Nebengebäude mit dem – nicht denkmalgeschützten – sogenannten „Haberle-Bau“ einer neuen Nutzung im Sinne des urbanen Quartiercharakters zugeführt. Die Verortung der geplanten Nutzungen kann dem Rahmenplan (Anlage 1) entnommen werden. Der Erhalt und die Neubelebung der schützenswerten Baustruktur neben dem eigentlichen Denkmal des Brauereigebäudes mit ei-

ner Nutzungsmischung von Wohnen und Sozialstation führt zu einer Stärkung der Quartiersidentität und einer Belebung des künftigen Quartiers.

Die bisherigen Planungen sahen in der Vergangenheit teils großflächige Eingriffe in den gewachsenen Baumbestand des sogenannten „Maisel-Wäldlas“ vor. Nach intensiven Gesprächen in den letzten Monaten, wird im aktuellen Planstand ein beachtlicher Teil der bestehenden Baumstruktur erhalten bleiben und in den städtebaulichen Kontext neben der Nutzung des Denkmals und eines Allwettersportplatzes für den Schulbetrieb integriert. Genauere Aussagen hierzu trifft das künftige Bebauungsplan-Konzept mit dem integrierten Grünordnungsplan und einer Kartierung des Baumbestandes.

Der Vorstand der Joseph-Stiftung, Herr Andreas F. Heipp, wird über den aktuellen Stand der Planung in der Sitzung des Bau- und Werksenates berichten.

## II. Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht der Verwaltung und der Joseph-Stiftung zur Kenntnis.

## III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

X	1.	keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	3.	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

## Anlage/n:

- Anlage 1 – Rahmenplan zum Sachstandsbericht

## Verteiler: