

## **Beratungsvorlage**

für die öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
am 08.10.2019

### **TOP 4\_1**

#### **Aufstellung des Bebauungsplans "Malteserschloss"**

##### **a) Aufstellungsbeschluss**

##### **b) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung**

## **1 Sachverhalt**

Die Stadt Heitersheim verfügt mit dem Malteserschloss über eines der schönsten Schlösser in der Region. Neben den baulichen Anlagen inklusive der Schlosskirche prägen auch die Grün- und Freiflächen wie der barocke Garten im Innenhof der Vorburg sowie der großzügige Schlossgarten das Bild des Malteserschlosses.

Seit 1893 befindet sich das Schloss im Besitz des Ordens der Barmherzigen Schwestern vom heiligen Vinzenz von Paul. Der Orden geht auf eine Schwesterngemeinschaft in Straßburg zurück, die sich seit ihrer Gründung im Jahr 1734 dem geistigen und sozialen Wirken ihres Namenspatrons verschrieben hat. Auch heute noch sind die Schwestern vor allem in der Alten- und Krankenpflege tätig. Mit der Caritas Freiburg Stadt e. V. nutzt eine ebenfalls sozial tätige Einrichtung insgesamt drei Gebäudeteile des Malteserschlosses. Sie hat hier eine Werkstatt für Menschen mit körperlichen und geistigen Einschränkungen untergebracht. Das sogenannte Lebenshaus wiederum ist an den Verein Ökumenisch-solidarische Gemeinschaft Lebenshaus e. V. zur Nutzung überlassen und dient Menschen, die in schwierigen Lebenslagen sind, für eine begrenzte Zeit dem gemeinsamen Wohnen. In einem weiteren Gebäudeteil ist das „Johanniter-Maltesermuseum“ untergebracht. Dieses informiert über die Geschichte des Schlosses sowie des Johanniter- und Malteserordens.

Der Orden der Barmherzigen Schwestern vom heiligen Vinzenz von Paul hat allerdings bereits im Jahr 2013 aufgrund von Veränderungen in der Ordensstruktur und enger werdenden finanziellen Spielräumen beschlossen, das Malteserschloss komplett zu räumen und zu veräußern, um sich auf das Mutterhaus in Freiburg konzentrieren zu können. Es bedarf demzufolge einer entsprechenden Folgenutzung für das Malteserschloss.

## **2 Bewertung**

Die Planung verfolgt dabei im Wesentlichen folgende Ziele:

- Erhalt des bedeutenden Kulturdenkmals „Malteserschloss“ im Kontext mit dem Gesamtensemble des angrenzenden Römerparks unter Berücksichtigung möglicher archäologischer Befunde.
- Sicherung der städtebaulichen Ordnung durch Nachnutzung des Malteserschlosses durch einen Nutzer bzw. eine Nutzerin im Sinne der Ordensgemeinschaft.
- Erhalt und Pflege der Anlage unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.

- Integration der erhaltenswerten Grün- und Freiflächen in das Gesamtkonzept.
- Sicherung des „Johanniter-Maltesermuseums“ in den bisherigen Räumlichkeiten.
- Sicherstellung der öffentlichen Zugänglichkeit der Innenhöfe, des Schlossgartens sowie des Kräutergartens.

Eine potenzielle Folgenutzung für das Malteserschloss ist die Unterbringung einer internationalen Privatschule, die sowohl die vorhandenen Gebäude als auch die umliegenden Freiflächen in die Gesamtkonzeption mit einbeziehen würde. Eine entsprechende Anfrage liegt der Stadt Heitersheim bereits vor.

Bislang gibt es allerdings keine planungsrechtliche Grundlage für eine Folgenutzung des Malteserschlosses. Der Gemeinderat sollte daher beschließen, für diesen Bereich den Bebauungsplan „Malteserschloss“ aufzustellen.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans wird ein zweistufiges Planungsverfahren bestehend aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt. Das Scoping erfolgt im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung.

### **3 Beschlussvorschlag**

- 1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Malteserschloss“ gem. § 2 (1) BauGB.**
- 2. Der Gemeinderat beschließt – auf der Grundlage des zeichnerischen und textlichen Vorentwurfs – die frühzeitige Anhörung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB.**

#### **Anlagen:**

- 4\_2 Anl. Cover und Satzung
- 4\_3 Anl. Planzeichnung
- 4\_4 Anl. Bebauungsvorschriften
- 4\_5 Anl. Begründung
- 4\_6 Anl. Umweltbericht

Georg Späth, Telefon: 07634/402-18  
Az.: 022.31; 621.41