

Übersicht der Planfälle

	Planfall Ist Zustand	Planfall 0	Planfall 1	Planfall 2	Planfall 3	Planfall 4	Planfall 4+
	Bestandsfall	fiktive + genehmigte Nutzungen	vorhabenbezogener Bebauungsplan V36/I nördl. Postgelände	BP 243/I Postgelände	Montanusquartier	BP 228/I City C	BP 228/I City C
			zusätzlich fiktive + genehmigte Nutzungen	vorhabenbezogener Bebauungsplan V36/I nördl. Postgelände inkludiert	zusätzlich BP 243/I Postgelände	zusätzlich Montanusquartier	zusätzlich Montanusquartier
				zusätzlich fiktive + genehmigte Nutzungen	vorhabenbezogener Bebauungsplan V36/I nördl. Postgelände inkludiert	zusätzlich BP 243/I Postgelände	zusätzlich BP 243/I Postgelände
					zusätzlich fiktive + genehmigte Nutzungen	vorhabenbezogener Bebauungsplan V36/I nördl. Postgelände inkludiert	vorhabenbezogener Bebauungsplan V36/I nördl. Postgelände inkludiert
						zusätzlich fiktive + genehmigte Nutzungen	zusätzlich fiktive + genehmigte Nutzungen
Stand			A-Beschluss und frühzeitige BB erledigt. Offenlagebeschluss 2022 geplant.	A-Beschluss und frühzeitige BB erledigt.	erste Nutzungskonzepte	Aufstellungsbeschluss/frühzeitige Beteiligung (Verfahren ruht derzeit)	Aufstellungsbeschluss/frühzeitige Beteiligung (Verfahren ruht derzeit)
Peripherie							
- Postgelände Teil vorhBP	Bestandsnutzung	Tertia-Gebäude Fiktivnutzung					
- Postgelände weitere Flächen	Bestandsnutzung	Hotel Manforter Str. laut Vorbescheid	Hotel Manforter Str. laut Vorbescheid				
- Gansergelände	Bestandsnutzung	Bestandsnutzung	Bestandsnutzung	Bestandsnutzung	Nutzungskonzept im Entwurf		
- City C	Bestandsnutzung	Wiedernutzung Leerstand	Wiedernutzung Leerstand	Wiedernutzung Leerstand	Wiedernutzung Leerstand	Vorentwurf gemäß o.g. Beschlusslage (Konzeption HPP)	wie Planfall 4
Verkehrsnetz							
- Bahnhofsbereich	alle Verkehrsarten	alle Verkehrsarten	nur ÖPNV	nur ÖPNV	nur ÖPNV	nur ÖPNV	wie Planfall 4
- Querstraße zu B8	nicht vorhanden	nicht vorhanden	vorhanden	vorhanden	vorhanden	vorhanden	wie Planfall 4
- TG City C	nur Zufahrt	nur Zufahrt	nur Zufahrt	nur Zufahrt	nur Zufahrt	Zu- und Ausfahrt	wie Planfall 4
Modal Split							
- Gebiete			48 % MIV Anteil bis 2028	48 % MIV Anteil bis 2028	48 % MIV Anteil bis 2028	48 % MIV Anteil bis 2028	48 % MIV Anteil bis 2028
- Gesamtnetz	56 % MIV Anteil 2018	56 % MIV Anteil 2018	56 % MIV Anteil	56 % MIV Anteil	56 % MIV Anteil	56 % MIV Anteil	
Sonstiges						bei der City C sind die Veränderungen zum Bestand aufgeführt	wie Planfall 4
Flächenangaben					Die Flächenangaben sind zum Teil noch nicht final abgestimmt.		



Nutzungen	Planfall 0	Planfall 1		Planfall 2			Planfall 3		Planfall 4			
	fiktive + genehmigte Nutzungen	vorhabenbezogener Bebauungsplan V36/I nördl. Postgelände		BP 243/I Postgelände			Montanushof		BP 228/I City C			
		zusätzlich fiktive + genehmigte Nutzungen		vorhabenbezogener Bebauungsplan V36/I nördl. Postgelände inkludiert			zusätzlich BP 243/I Postgelände		zusätzlich Montanusquartier			
				zusätzlich fiktive + genehmigte Nutzungen			vorhabenbezogener Bebauungsplan V36/I nördl. Postgelände inkludiert		zusätzlich BP 243/I Postgelände			
							zusätzlich fiktive + genehmigte Nutzungen		vorhabenbezogener Bebauungsplan V36/I nördl. Postgelände inkludiert			
									zusätzlich fiktive + genehmigte Nutzungen			
Nutzungen	zusätzlich zum Bestand	neu	entfallend	neu Süd	neu Bhf	entfallend	neu	entfallend	Bestand	Leerstand	Planung	maßgebend
Bauvoranfrage Hotel Manforter Str.	3.107	wie PF 0		wie PF 0			wie PF 0		wie PF 0			
Tertiargebäude / Schulung	1.698		1.698									
Leerstand City C / Handel	8.139	wie PF 0		wie PF 0			wie PF 0					
Leerstand City C / PublimumswDL	2.035	wie PF0		wie PF0			wie PF0					
Beherbergung / Hotel		6.645									5.400	5.400
Büro		13.585		13.800	1.138		19.350	2.800	10.100		10.300	200
Publikumsintensive DL / Ärztehaus/Spk		4.500		4.600	1.138		490		11.000	2.035	11.200	200
Einzelhandel		1.600			569		490		6.500	8.139	13.400	6.900
Gastronomie		1.400		200			490		500		400	100
Vergnügungsstätten									2.200		2.000	-200
Fitness Studio		2.500										
Sonstige Beherbergungsbetriebe		5.570										
Wohnen							15.680	250	7.100		17.500	10.400
Gewerbe / Lager								3.960				
Soziale Nutzung (Großtagespflege)							490					
Postgebäude/Logistikzentrum DHL			3.719									
Waschanlage			202									
Telekom Südflügel (Schulung)						932						
Werkstatt						189						
Gesamt m²	14.979	35.800	5.619	18.600	2.845	1.121	36.990	7.010	37.400	10.174	60.200	23.000
kumuliert:		50.779	5.619		72.224	6.740	109.214	13.750			60.200	
Gesamt m²			45.160			65.484		95.464			155.664	



Der Verkehr des Bestandes ist im Planfall Bestand enthalten, d.h. hier nur Differenz.
 Der Leerstand ist im Planfall 0 eingerechnet, d.h. hier nur Differenz.
 Flächenangaben Handel als VKF, übrige als BGF.
 Bahnhof / Handel als BGF.

Ableitung Flächen der City C zum Planfall 4

- Leerstand City im P0-Fall: Gesamt BGF ohne Kellerräume, TG, Lager, Verkehrsflächen gemäß Bestandsermittlung Stand Juni 2018 mit 48.174 qm, abzgl. 38.000 qm BGF im Bestand gemäß Verkehrsuntersuchung Brenner; Annahme 80% Handel, 20 % publikumsintensive Dienstleistung
- Die Verteilung der Nutzungen im Ist Zustand City C gemäß Bestandsermittlung Stand Juni 2018, darin:
- 6.500 qm BGF Einzelhandel: 15.900 qm Handel, 1.000 qm einzelhandelsaffine Dienstleistung, abzgl. rd. 10.500 qm Leerstand, gerundet.
- 10.100 qm BGF Büro: Sparkasse 12.720 qm, davon, 60% Büro; Hochhaus 8.396 qm, 30% Büro, gerundet.
- 11.000 qm BGF publikumsintensive Dienstleistungen: Sparkasse 12.720 qm, davon rund 40 % publikumsintensive Dienstleistungen, Hochhaus 8.396 qm, davon rund 70 % publikumsintensive Dienstleistungen, gerundet.

Im Laufe des Planungsprozesses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V36/I "Wiesdorf - westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände" wurde die Nutzungsart „Gewerbliches Wohnen“ in „sonstige Beherbergungsbetriebe“ geändert. Werden im Folgenden "Bewohner" aufgeführt, so stellen diese die Nutzer der sonstigen Beherbergungsbetriebe dar. Dies gilt gleichermaßen für die Abkürzung "Einwohner" (Ew). Weiterhin sind unter "Wohneinheiten" (WE) die Nutzungseinheiten der sonstigen Beherbergungsbetriebe zu verstehen.