



Bebauungsplan Nr. 445 „Wohnquartier Zur Alten Brauerei“ Aufstellungsbeschluss

Vorhaben zur Entwicklung des Geländes der ehemaligen
Sternburg-Brauerei in Lützschena

Datum: 11.06.2018

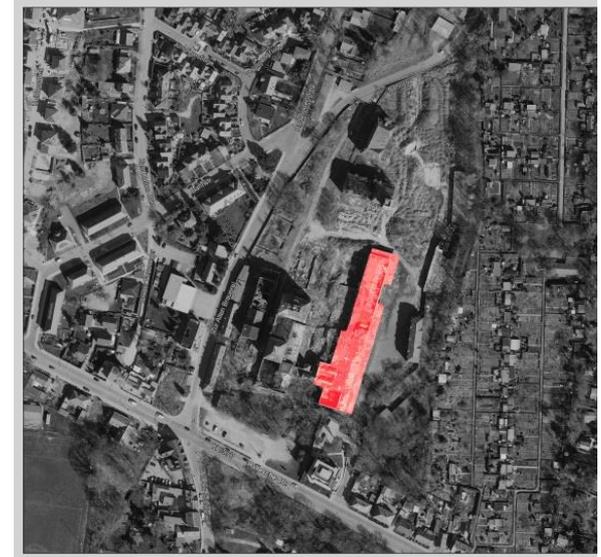


Lage im Raum





bauliches Erbe – Abfällhallen/Garagen



bauliches Erbe – Turmhaus/Reparaturwerkstatt/Verwaltung



- allgemein besteht erhebliches Interesse einer geordneten Entwicklung mit nachhaltiger Nutzung
 - Revitalisierung einer Industriebrache in zentraler Lage von Lützschena
 - Erhalt von denkmalgeschütztem und kulturell wertvollem Baubestand
 - Beitrag zur Realisierung von Zielen der Stadtentwicklung (Wohnungsbau, Brachflächenentwicklung, ggf. Anstoß zur Ansiedlung bzw. Stärkung der Nahversorgung)

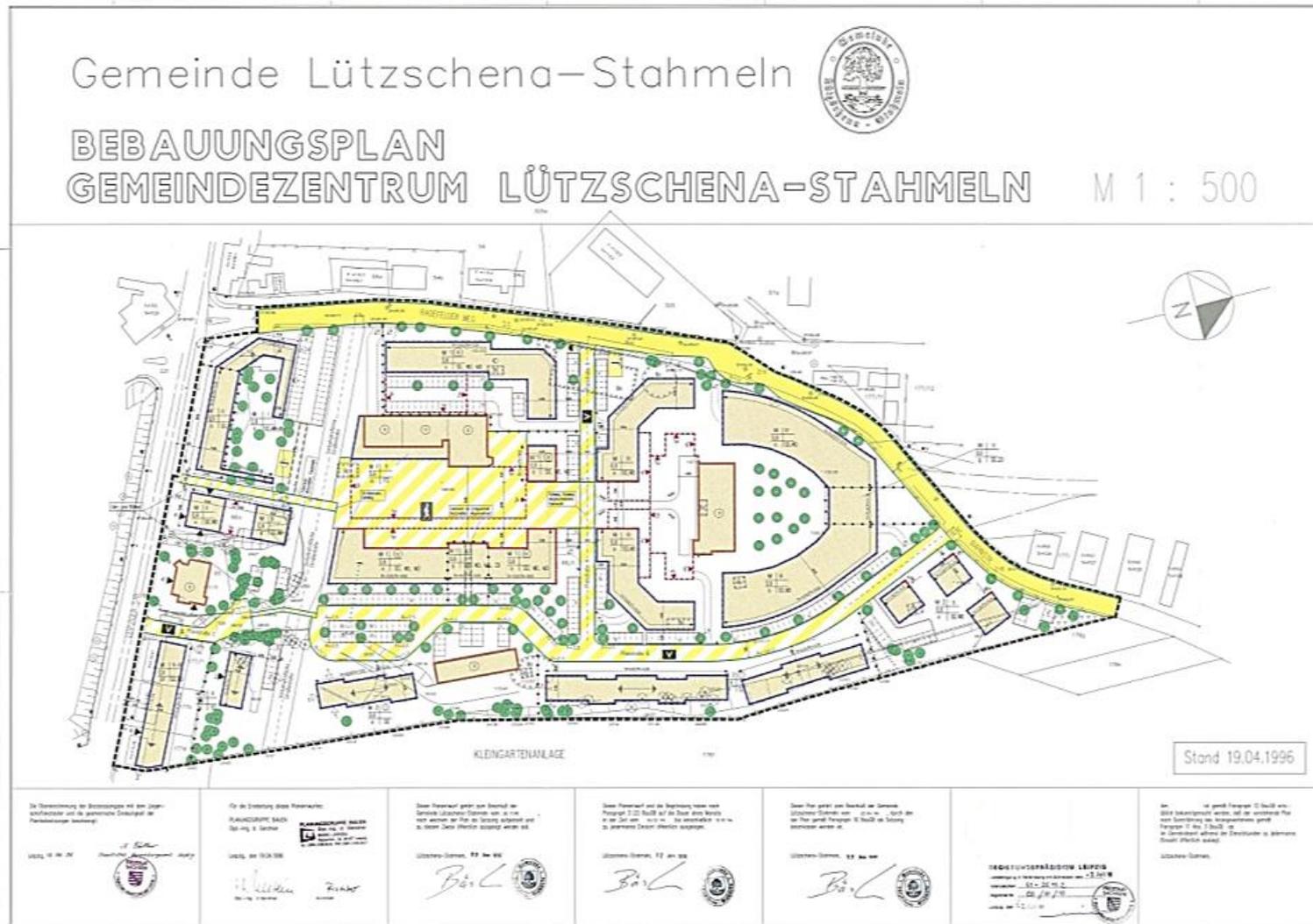


- Bauvorhaben in seinen Grundüberlegungen nicht ausreichend kompatibel mit Vorgaben des bestehenden rechtskräftigen B-Plan Nr. E-75 als derzeitiger bauplanungsrechtlicher Genehmigungsgrundlage



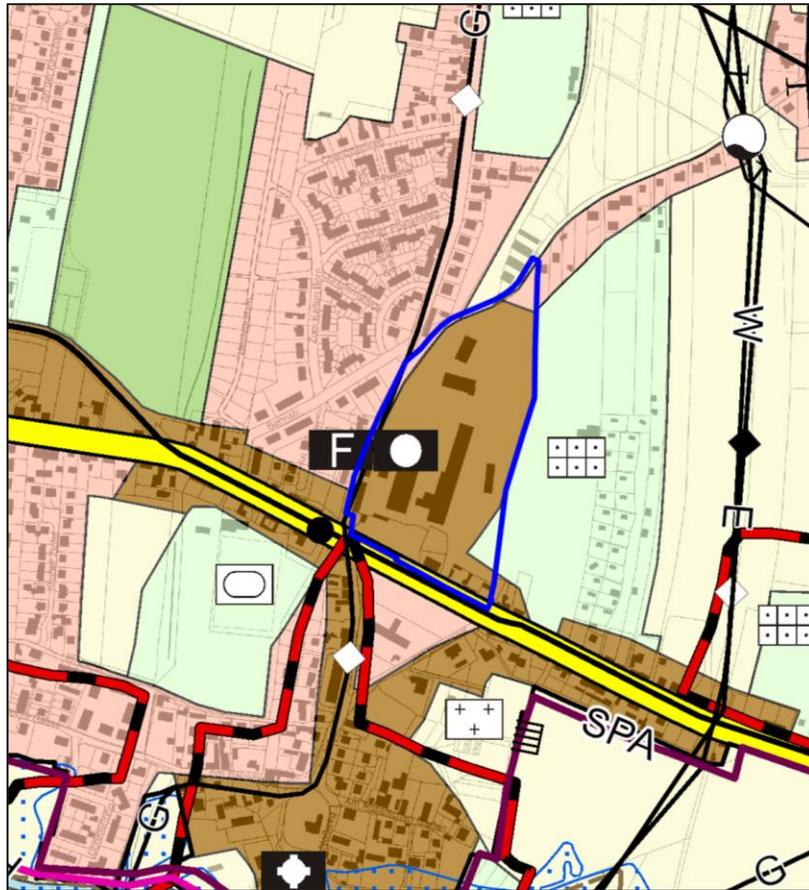
bauleitplanerischer
Regelungsbedarf

derzeitige baurechtliche Genehmigungsgrundlage: Bebauungsplan Nr. E-75 von 1996



Planzeichnung - rechtskräftiger B-Plan Nr. E-75 von 1996

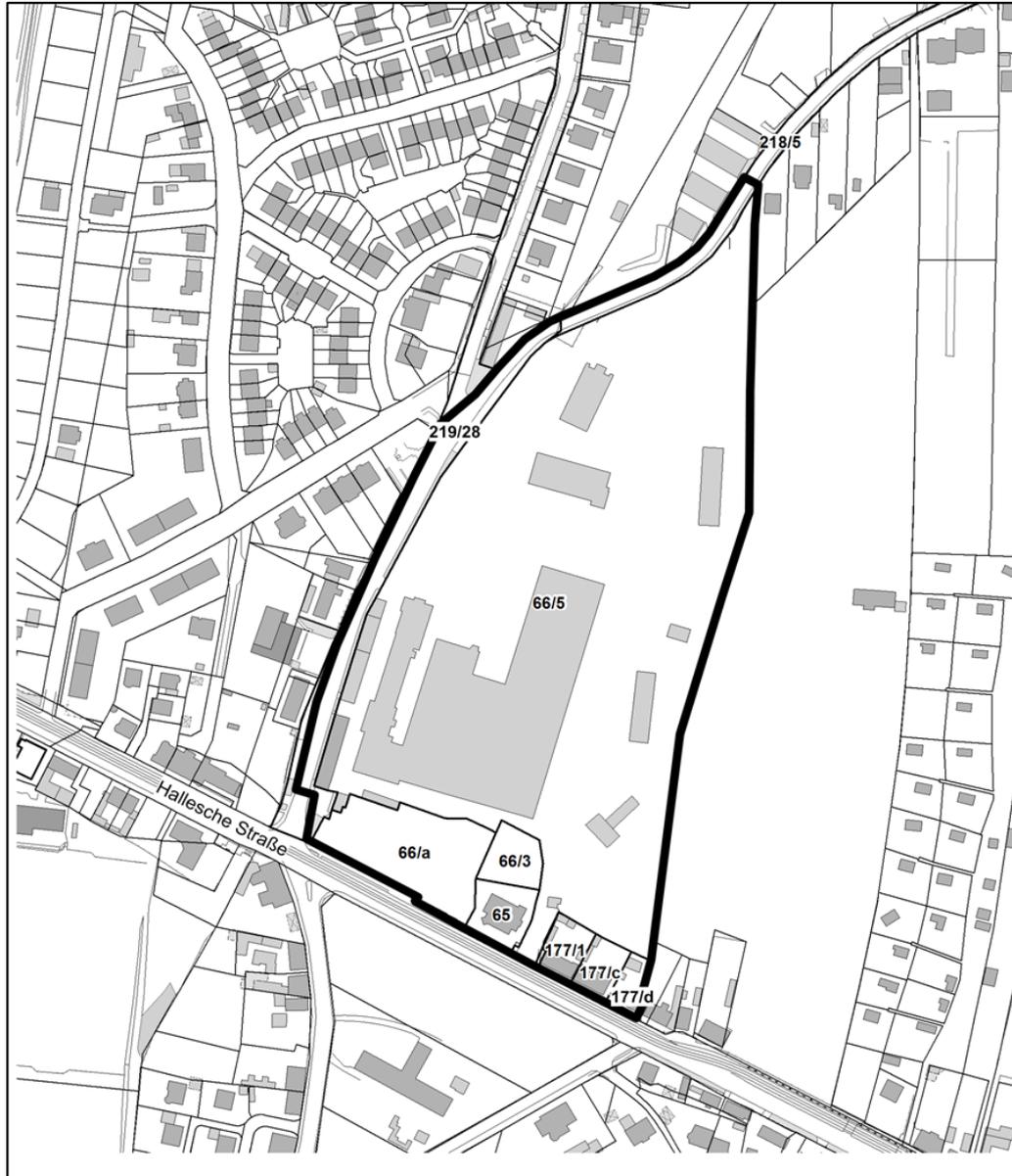
Darstellung im Flächennutzungsplan und möglicher Gebietsumgriff eines neuen B-Plans



Bauleitplanverfahren

- Aufstellung eines qualifizierten B-Plans im Regelverfahren
- parallel Aufhebung des bestehenden B-Plan Nr. E-75
- parallel Änderung des Flächennutzungsplans (Wohnbaufläche)

Grenze des vorgesehenen räumlichen Geltungsbereichs





- Herstellung der bauplanungsrechtlichen Genehmigungsgrundlage für eine künftige Bebauung
- Errichtung eines Wohnquartiers mit zeitgemäßen energetischen und ökologischen Wohnstandards, qualitätvoller Wohnumfeld- und Freiraumgestaltung sowie reduziertem verkehrlichen Erschließungssystem
- Errichtung einer Kindertagesstätte
- Stärkung einer zentralen Lage von Lützschena, Beseitigung eines erheblichen städtebaulichen Missstandes und Leerstandes, Erhalt und Wiedernutzung historisch wertvoller Bausubstanz
- städtebaulicher Einbezug des städtischen Grundstücks im Kreuzungsbereich Hallesche Straße/ Straße Zur Alten Brauerei und Schaffung der Rahmenbedingungen zur Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes
- Beitrag zur Deckung des gesamtstädtischen Bedarfs an Eigentums- und mietpreisgebundenem Wohnraum

