

Städtebauliches Konzept – Kurzbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Leipzig-Möckern nördlich der Max-Liebermann-Straße an der General-Olbricht-Kaserne. Das ehemals militärisch genutzte Gelände soll unter Berücksichtigung des größtenteils denkmalgeschützten Gebäudebestandes und der historischen Freianlagen künftig als Mischgebiet genutzt werden. Die zu sanierenden Gebäude werden für unterschiedliche Wohnformen, für kleinere gewerbliche Betriebe und ergänzende Nutzungen umgebaut.

Es ist geplant, die Gebäude um die zentrale Parkanlage in der Mitte des Gebietes zum Wohnen zu nutzen. Darin sollen familiengerechte Wohnungen und auch kleinere Wohnungen entstehen. In einigen Erdgeschossen bleibt Platz für andere Nutzungen. Im Norden des Plangebietes sind in Bestandsgebäuden Doppelhäuser mit großzügigen Gärten vorgesehen. Die gewerblichen Nutzungen, wie medizinische Dienstleistungen und soziale Einrichtungen sollen sich entlang der Max-Liebermann-Straße konzentrieren.

Das Plangebiet ist in Mischgebiete (MI), Straßenverkehrsflächen, Flächen für Versorgungsanlagen und Grünflächen gegliedert. Die Mischgebiete sind in sechs Bereiche unterteilt. Der westliche und der nördliche Teil werden als Mischgebiet MI 1 bezeichnet. Das Gebiet MI 2 ist der zentrale Bereich des ehemaligen Lazarets. Östlich daran grenzt die Teilfläche MI 3 an. Diese Teilbaugebiete werden durch die Gebäude an der Max-Liebermann-Straße von Lärm abgeschirmt und haben auch aufgrund des größeren Abstands zur Straße eine hohe Qualität für das Wohnen. Deshalb wird es dort überwiegend Wohnnutzung und weniger gewerbliche Nutzungen geben. Gebäude mit einer geringeren Eignung für das Wohnen, wie z. B. das ehemalige Heizhaus sollen gewerblich genutzt werden.

In den Teilbaugebieten MI 4, MI 5 und MI 6, die an Max-Liebermann-Straße liegen, sollen die gewerblichen Nutzungen überwiegen. Entlang der stark befahrenen Max-Liebermann-Straße werden Wohnungen ausgeschlossen.

Verkehrerschließung

Das Gebiet ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden und kann mit S-Bahn und Bus erreicht werden. Straßenseitig wird es an zwei Punkten an die Max-Liebermann-Straße angebunden. Die östliche Einfahrt ist bereits vorhanden und wurde im Zuge des Neubaus der Max-Liebermann-Straße hergestellt. Die westliche Zufahrt wird in gleicher Gestaltung angeordnet. Weitere Ein- und Ausfahrten sind nicht vorgesehen.

Die innere Erschließung des Plangebietes wird neu hergestellt: Eine sechs Meter breite, gemischt genutzte

Verkehrsfläche wird so angeordnet, dass alle Gebäudeeingänge und Stellplätze auf kurzem Wege erreicht werden können.

Der ruhende Verkehr wird den Wohneinheiten zugeordnet. Entlang der Erschließungsstraße werden Längsparkplätze angeordnet. In den Randbereichen befinden sich größere Parkplatzanlagen.

Grünkonzept

Die gesamten Freianlagen stehen unter Denkmalschutz. Nach historischen Fotos, Luftbildern und Kartenausschnitten wurde der Bestand aus der Zeit von 1908 bis 1933 nachgezeichnet. Bis heute erkennbar sind die sich diagonal kreuzenden Wege mit den geometrisch angeordneten Bäumen und Sträuchern im mittleren Bereich des Plangebietes. Ziel des Grünkonzeptes ist es, die historische Struktur größtenteils wieder herzustellen. Alte Bäume sollen so weit wie möglich erhalten bleiben bzw. durch Neupflanzungen an historischen Standorten ersetzt werden.

Die Rekonstruktion der Gartenanlage erfolgt in Abstimmung mit dem Amt für Bauordnung und Denkmalpflege der Stadt Leipzig in zwei Ausbaustufen. Langfristig wird die Gartenanlage in der Quartiersmitte mit der Vielzahl von diagonal kreuzenden Wegen, Sitzplätzen und Gehölzen weitgehend wieder hergestellt.

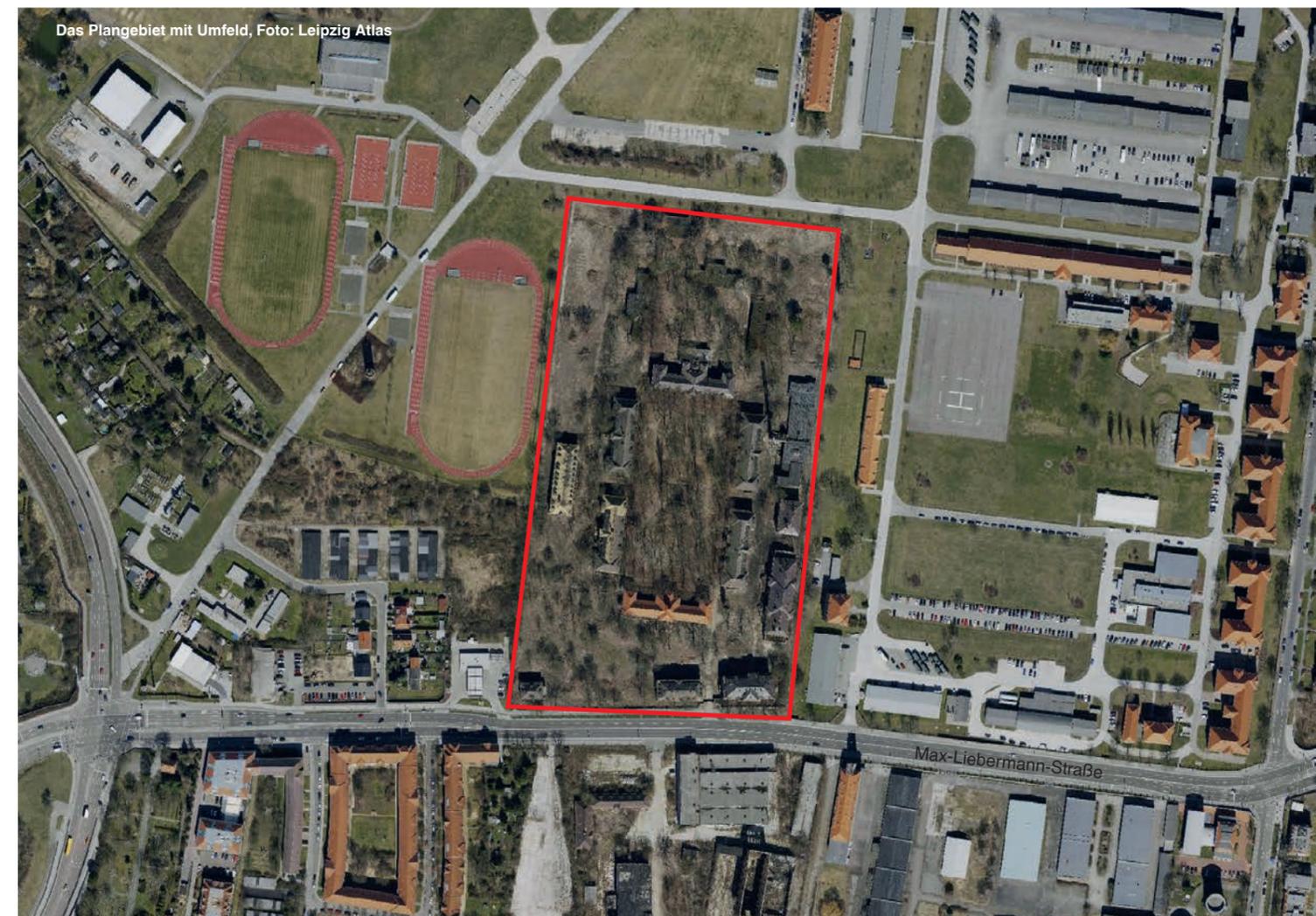
Öffentlichkeitsbeteiligung bei der Stadtplanung

Wichtiger Bestandteil der Öffentlichkeitsbeteiligung an einem Bebauungsplanverfahren ist die öffentliche Auslegung des Planentwurfs. Innerhalb der Auslegungsfrist liegen die Planunterlagen zur Einsicht für jedermann bereit. Zum Planentwurf können Stellungnahmen abgegeben werden, d. h. jeder kann seine Meinung zu dem stadtplanerischen Vorhaben äußern. Soll die Meinungsäußerung in das Planverfahren aufgenommen werden, muss dies schriftlich erfolgen oder zu Protokoll gegeben werden. Die Stellungnahmen werden gesammelt und nach der öffentlichen Auslegung geprüft. Dabei sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die Entscheidung über die Berücksichtigung der Stellungnahmen trifft die Ratsversammlung. Das Ergebnis wird den Betroffenen schriftlich mitgeteilt. Werden nach einer öffentlichen Auslegung wesentliche Änderungen am Planentwurf vorgenommen, bedarf es einer erneuten öffentlichen Auslegung. (Mehr Informationen dazu unter www.leipzig.de/wohnen-und-bauen)

Bebauungsplan Nr. 343

Nachnutzung einer Teilfläche an der General-Olbricht-Kaserne



Auskünfte erteilt das Sachgebiet Planinformation und Öffentlichkeitsbeteiligung des Stadtplanungsamtes:

Neues Rathaus | Stadtplanungsamt | 4. Etage | Zi. 498. Sie sprechen mit Frau Röhnig oder Frau Wolf.

Telefon: 0341 123-4948 | Fax: 0341 123-4825 | E-Mail: stadtplanungsamt@leipzig.de

Postanschrift: Stadt Leipzig | Stadtplanungsamt | 04092 Leipzig

Dienststunden: Mo, Mi 8 – 15 Uhr Di 8 – 18 Uhr Do 8 – 16 Uhr Fr 8 – 12 Uhr

Öffentliche Auslegung des Planentwurfes: 7.10.2014 – 6.11.2014
Neues Rathaus | Stadtplanungsamt | vor dem Zimmer 498

Bebauungsplan (Entwurf)



Gestaltungsplan (Entwurf)



Legende

- | | | | | | | | | |
|--|--|------|-------------------------|---------|---|---|---|--|
| <p>MI 1 Mischgebiet, z.B. MI 1 (gem. § 6 BauNVO)
[§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 6 BauNVO]</p> <p>0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, hier z.B. 0,4
[§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO]</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier z.B. II
[§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]</p> <p>II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
[§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]</p> | <p>Aufteilung der Nutzungsschablone:</p> <table border="1"> <tr> <td>MI 1</td> <td>Baugebietskategorie Nr.</td> </tr> <tr> <td>0,4 III</td> <td>Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse</td> </tr> </table> <p>— Baugrenzen</p> <p>— Straßenverkehrsflächen (öffentlich)</p> <p>— Straßenbegrenzungslinien</p> <p>• • • Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt</p> | MI 1 | Baugebietskategorie Nr. | 0,4 III | Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse | <p>☉ Rückhaltung von Niederschlagswasser</p> <p>Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung</p> <p>• • • Spiel- und Parkanlage</p> <p>○ Anpflanzen von Bäumen (Linden)</p> <p>● Erhaltung von Bäumen</p> | <p>ST/GA Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen</p> <p>ST Umgrenzung von Flächen für Stellplätze</p> <p>— Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (weiteres siehe Teil B: Text, Nr. 1.3)</p> <p>G mit Gehrechten zu belastende Fläche</p> <p>GFL mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche</p> <p>— Hinweis auf Gebäudeseiten, an denen Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm am Gebäude zu treffen sind. (weiteres s. Teil B: Text, Nr. 1.4.2)</p> <p>III Darstellung der Lärmpegelbereiche, hier z.B. III</p> | <p>⊠ Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind</p> <p>⊠ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans</p> <p>— Abgrenzung zwischen Teil-Baugebieten</p> <p>↔ Hauptfirstrichtung</p> |
| MI 1 | Baugebietskategorie Nr. | | | | | | | |
| 0,4 III | Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse | | | | | | | |