Stadt Luckenwalde

Vorbereitende Untersuchung und städtebauliche Rahmenplanung Teilraum Karree, 07/2021

ERGÄNZUNGSBLATT MIT NACHTRÄGLICHER ÄNDERUNG (STAND 02.08.2021) ZUR ABGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETSKULISSE

Die auf Grundlage der vorbereitenden Untersuchung vorgeschlagene Abgrenzung des Sanierungsgebietes „Karree“ (Bericht vom Januar 2021, Kap. 10.5 → siehe Abb. 1) wird im nördlichen Bereich angepasst bzw. neu gefasst.

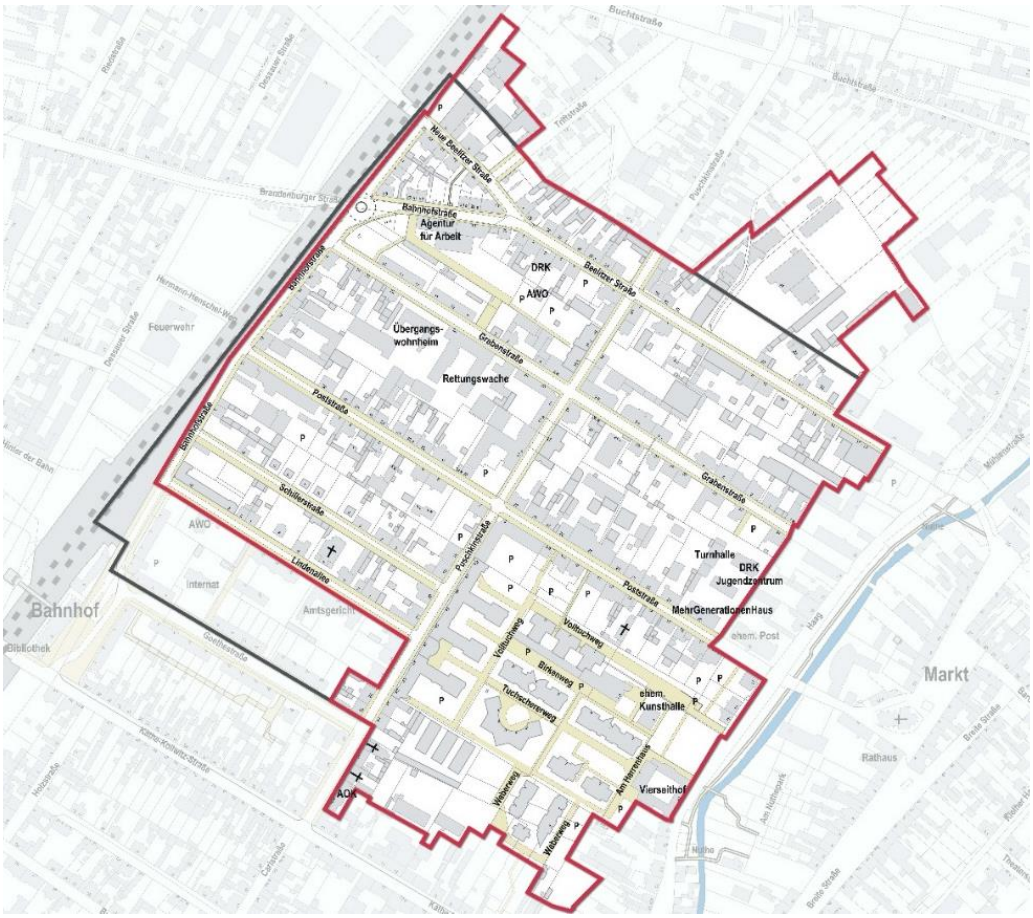

Abb. 1: Vorschlag Abgrenzung Sanierungsgebiet „Karree“ (Stand 01/2021), Bericht S. 87

Grund für die Änderung der Kulisse sind veränderte Entwicklungsvorstellungen für die Nachnutzung des Blockinnenbereichs der Beelitzer Straße 31 im Zuge eines Eigentümerwechsels. Die Neuordnung der Grundstücksflächen für eine Wohnentwicklung wird durch den neuen Eigentümer nicht weiterverfolgt. Stattdessen ist die Aktivierung der bestehenden Gewerbehalle vorgesehen. Vor diesem Hintergrund wird der Blockinnenbereich aus der künftigen Sanierungsgebietskulisse herausgenommen. Dementsprechend entfallen die Maßnahmen „Fortführung des B-Planverfahrens Nr. 40/2015 „Blockinnenbereich Beelitzer Straße““ sowie „Abbruch Beelitzer Straße 31“ (siehe Bericht Kap. 8.3, S. 75 / 76).

Nach Rücksprache mit weiteren Eigentümern an der Beelitzer Straße erfolgen angesichts des nicht gegebenen Handlungsbedarfs weitere kleinere Anpassungen der nördlichen Gebietskulisse.

Die angepasste Gebietskulisse für das Sanierungsgebiete „Karree“ ist auf der folgenden Plankarte dargestellt (siehe Abb. 2):

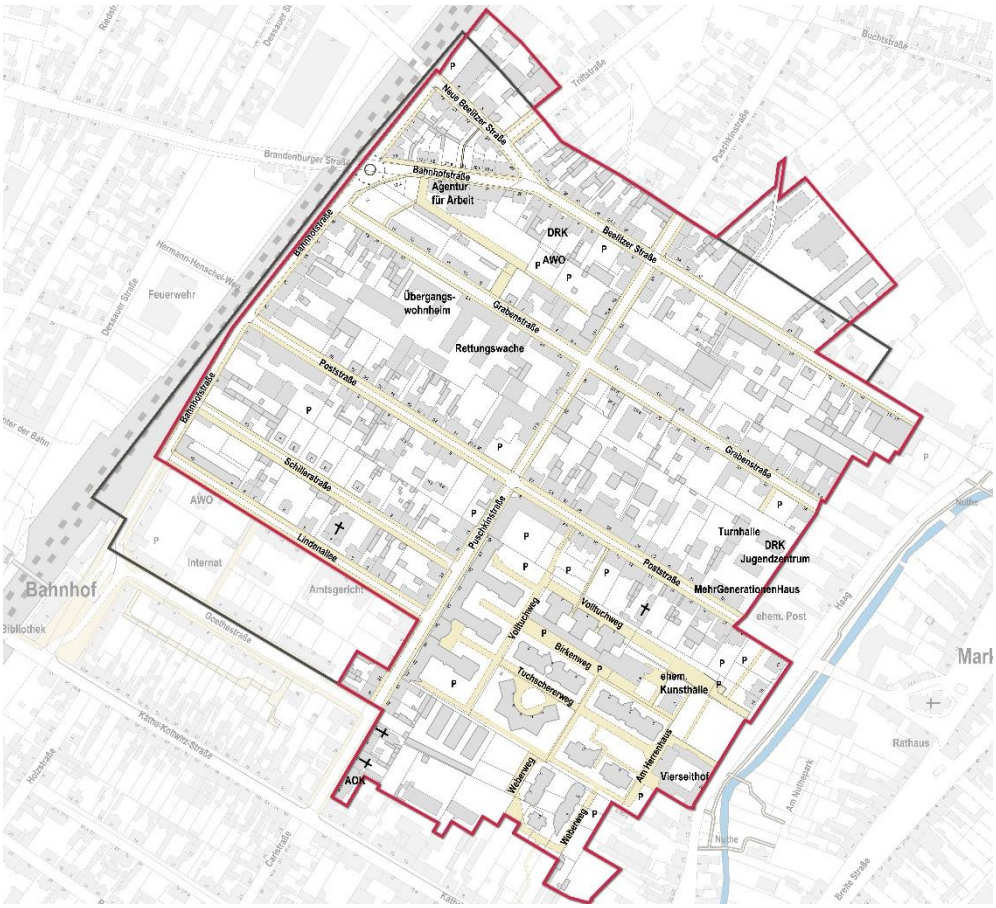

Abb. 2: <u>angepasste</u> Abgrenzung Sanierungsgebiet „Karree“ (Stand 08/2021)

Die angepasste Abgrenzung orientiert sich im Wesentlichen an der Kulisse des Untersuchungsgebietes mit folgenden Abweichungen:

- Der Block zwischen Goethestraße und Lindenallee weist bis auf die gründerzeitliche Bebauung entlang der Puschkinstraße keinen größeren Handlungsbedarf auf. Daher wird er <u>nicht</u> in die Sanierungsgebietskulisse aufgenommen.
- Die Grundstücke Beelitzer Straße 26 und 27 werden <u>nicht</u> in die Sanierungsgebietskulisse einbezogen.
- Der bebaute Grundstücksteil der Beelitzer Straße 28/29 wird in die Kulisse aufgenommen. Hier besteht Neuordnungsbedarf.
- Die Beelitzer Straße 31 wird mit den Flurstücken 455, 415 und 454 aufgrund der angestrebten städtebaulichen Entwicklung im Zusammenhang mit der Neuordnung des Alt-Industriestandortes Beelitzer Straße 32 in die Sanierungsgebietskulisse aufgenommen.
- Die Beelitzer Straße 5 und 6 werden mit den rückwärtigen Grundstücksbereichen und den hier befindlichen baulichen Anlagen, die z.T. Aufwertungs- und Neuordnungsbedarf ausweisen, aufgenommen.

Luckenwalde, 02.08.2021