

Landeshauptstadt Magdeburg
 Der Oberbürgermeister
 Stadtplanungsamt
 Amtsleiterin
 Frau Grosche
 An der Steinkuhle 6
 39128 Magdeburg

05.09.2016

Antrag auf Änderung des bestandskräftigen Bebauungsplanes Nr. 223-1 „Schlachthof“ im Teilbereich

Sehr geehrte Frau Grosche,

namens und im Auftrag der Firma Steinhoff Familienholding GmbH mit Sitz in 26655 Westerstede, Langebrügger Str. 5, beantrage ich die Herbeiführung eines Aufstellungsbeschlusses zur Änderung des bestandskräftigen Bebauungsplanes Nr. 223-1 „Schlachthof“ im Teilbereich.

Begründung:

Die Firma Steinhoff Familienholding GmbH ist Eigentümerin von Grundstücken mit ca. 11.900 m² Fläche westlich der „Hermann-Gieseler-Halle“. Darüber hinaus beabsichtigt die Firma Steinhoff den Ankauf weiterer Grundstücke mit ca. 31.300 m² aus dem Eigentum der Stadt Magdeburg mit der „Hermann-Gieseler-Halle“ und dazugehörigen Nebenflächen. Ein Kaufantrag hierzu wurde gestellt.

Das Nutzungskonzept der Firma Steinhoff sieht vor, die „Hermann-Gieseler-Halle“ denkmalgerecht zu sanieren und nach Ende der sportlichen Nutzung durch die Stadt, einer neuen Nutzung zuzuführen. Geplant ist eine spätere gewerbliche Nutzung bei Erhalt des historischen Charakters des ehemals als Markthalle auf dem Schlachthofgelände errichteten Gebäudes. Vorgesehen sind eine Reihe von Einzelnutzungen für Handel, Gastronomie, Dienstleistungen etc., die eine nachhaltige, rentierliche Nutzung des Baudenkmals ermöglichen.

Da die Beendigung der jetzigen sportlichen Nutzung durch die Stadt nicht vor dem 31.12.2018 erfolgt, bedarf es hierzu ggf. noch weiterer Anpassungen aufgrund der in diesem Zeitraum möglichen Änderungen der Bedarfs- und Marktlage.

Auf den freien Flächen südlich der „Hermann-Gieseler-Halle“ und den Flächen westlich der Halle (nach Abbruch der maroden Gebäude des ehemaligen IFA-Vertriebs) soll ein Möbelmarkt mit Lagergebäude und Parkflächen entstehen.

Der in einem Seitenflügel der „Hermann-Gieseler-Halle“ untergebrachte „Kneipp-Verein“, kann diese Flächen langfristig weiter nutzen.

In Vorgesprächen mit der Stadt Magdeburg wurde vereinbart, bei Fassung eines Aufstellungsbeschlusses durch den Stadtrat, in den Änderungsbereich auch die städtischen Flächen nordwestlich der „Hermann-Gieseler-Halle“ einzubeziehen, um diese zukünftig als Gemeindebedarfsfläche für die Errichtung einer Grundschule mit Sporthalle und Nebenflächen auszuweisen.

Im Zuge eines angedachten Flächentausches zwischen der Firma Steinhoff und der Stadt Magdeburg würde hierfür eine Gesamtfläche von ca. 15.300 m² zur Verfügung stehen.



Unter Einbeziehung der genannten Flächen einschließlich Verkehrs- und Grünflächen umfasst der vorgesehene Änderungsbereich im Umring ca. 63.400 m² (siehe beigefügte Planzeichnung mit Grundstücksverzeichnis).

Gegenwärtig sind Teilflächen des Änderungsbereichs im bestandskräftigen B-Plan noch als „Sondergebiet Sport“ bzw. „Wohngebiet“ ausgewiesen. Hier bedarf es für die vorgenannten Nutzungen der Änderungen im Teilbereich.

Die Firma Steinhoff Familienholding GmbH trägt die Kosten des Planverfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223-1 „Schlachthof“ im Teilbereich von ca. 63.400 m².

Das angestrebte Änderungsverfahren steht unter dem Vorbehalt des Erwerbs der städtischen Flächen von ca. 31.300 m² gemäß vorliegendem Angebot durch die Firma Steinhoff.

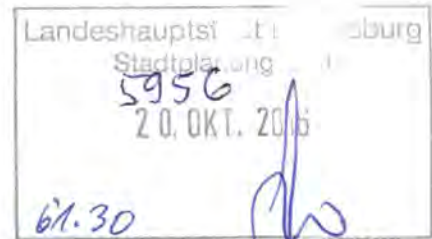
Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Rolf Onnen

Anlage: Lageplan Änderungsbereich





Landeshauptstadt Magdeburg
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Amtsleiterin
Frau Grosche
An der Steinkuhle 6
39128 Magdeburg

20.10.2016

Handwritten notes:
d. No
DAL
+ PwZ!

Antrag auf Änderung des bestandskräftigen Bebauungsplanes Nr. 223-1 „Schlachthof“ im Teilbereich

Sehr geehrte Frau Grosche,

namens und im Auftrag der Firma Steinhoff Familienholding GmbH mit Sitz in 26655 Westerstede, Langebrügger Str. 5, habe ich mit Schreiben vom 05.09.2016 die Herbeiführung eines Aufstellungsbeschlusses zur Änderung des bestandskräftigen Bebauungsplanes Nr. 223-1 „Schlachthof“ im Teilbereich beantragt.

Im Ergebnis der dazu in Ihrem Hause geführten Gespräche wird dieser Antrag dahingehend präzisiert, diese Änderung im Wege eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens durchzuführen.

Ein entsprechender Vorhabenplan ist diesem Schreiben beigelegt.

Ausgenommen hiervon soll die im Geltungsbereich des geänderten Bebauungsplanes liegende Fläche für den Gemeindebedarf sein, da hier die spätere Nutzung und Bebauung außerhalb der Verantwortung des Investors und Träger des Änderungsverfahrens, der Steinhoff Familienholding GmbH liegt.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Rolf Onnen

Anlage: Vorhabenplan

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sonstige Sondergebiete SO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 z.B. 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

3. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

3.1 Flächen für den Gemeinbedarf

3.2 Zweckbestimmung Schule ▲

4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

4.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

5. FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

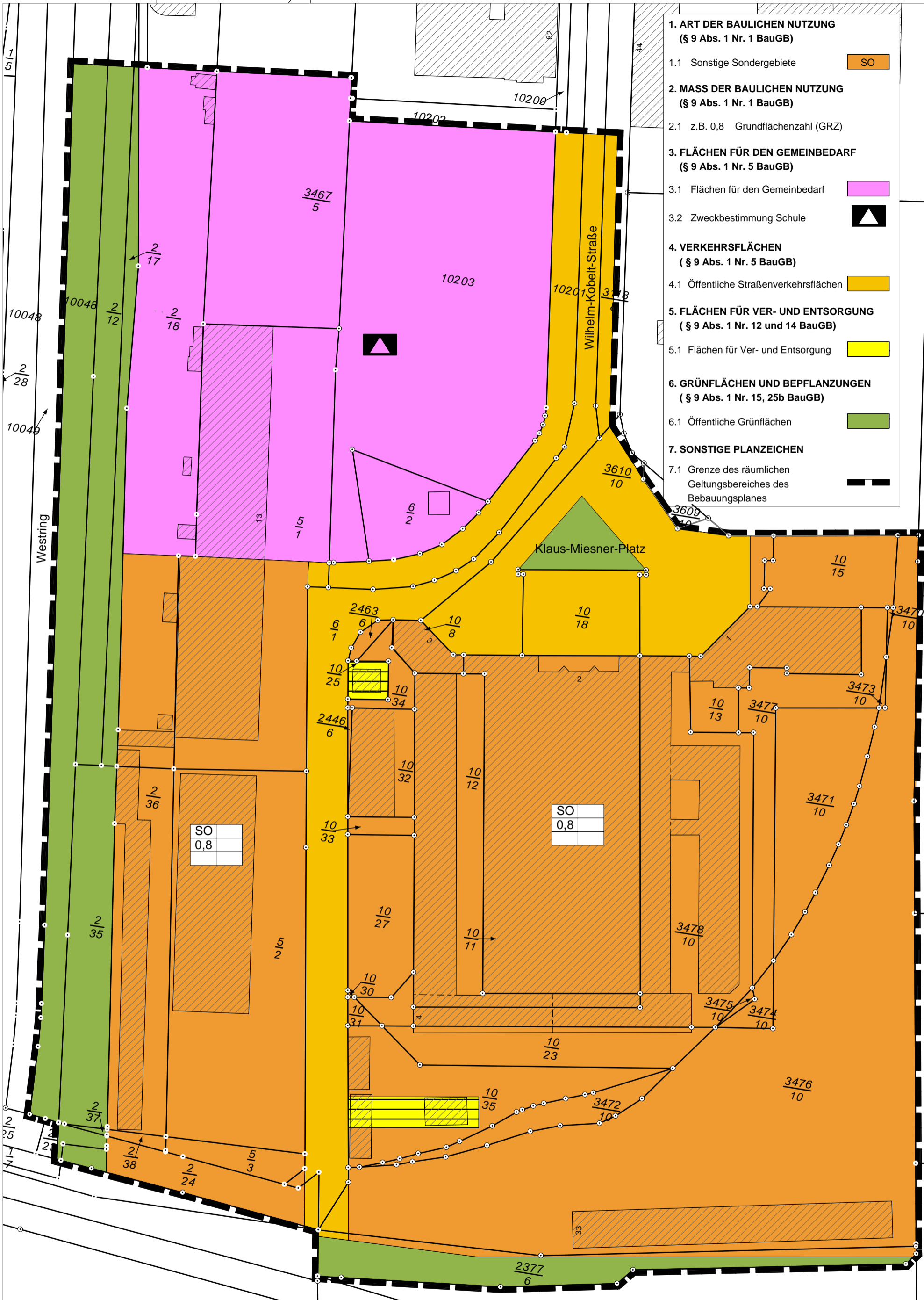
5.1 Flächen für Ver- und Entsorgung

6. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25b BauGB)

6.1 Öffentliche Grünflächen

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Änderung des Bebauungsplans "Schlachthof"
Hermann-Gieseler-Halle

Planungsphase "Vorentwurf" für B-Plan

Planungsbüro & Projektentwicklung

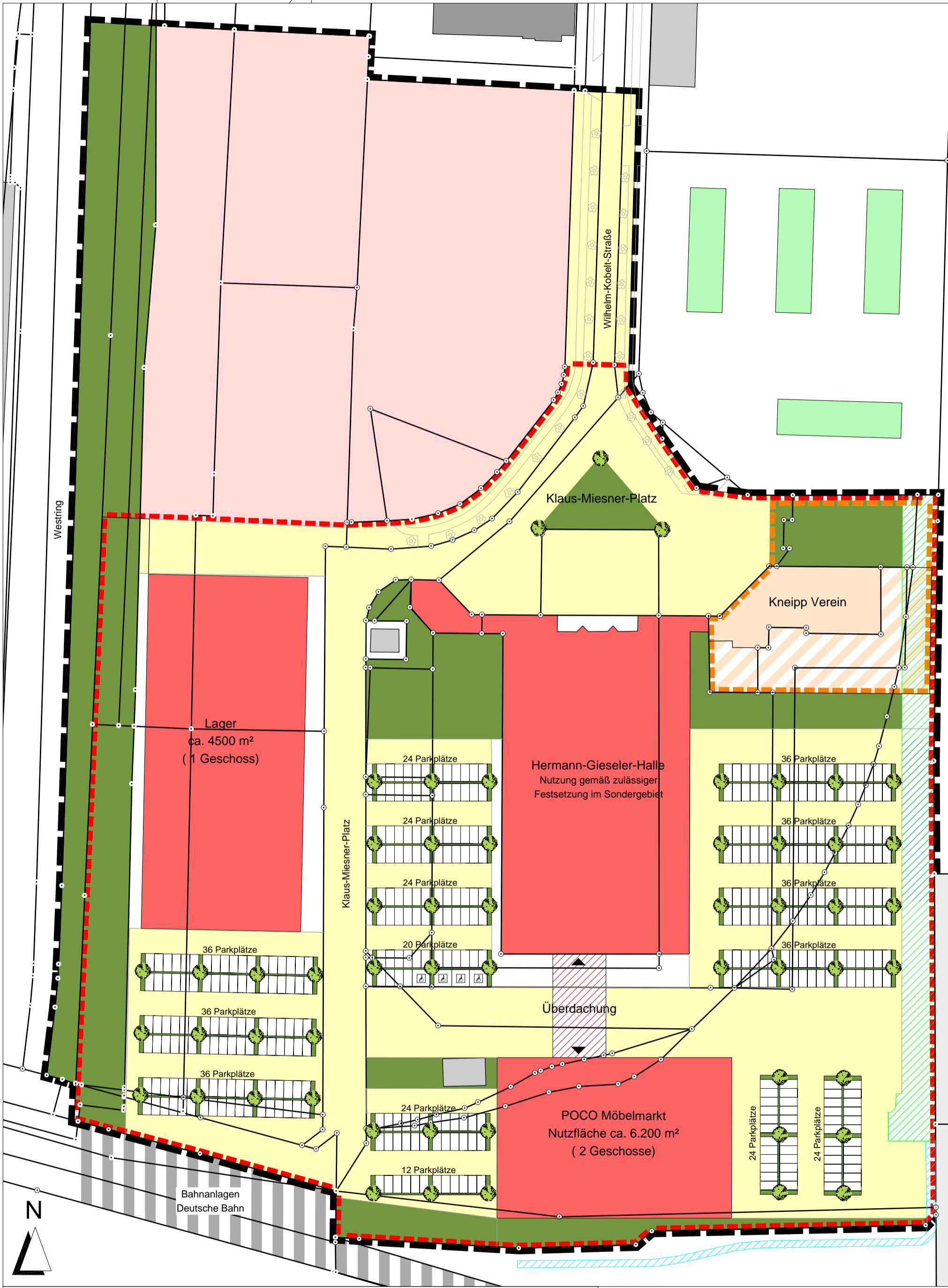


Maxim-Gorki-Straße 16
39108 Magdeburg
Tel.: 0391 / 737 11 00
Fax: 0391 / 737 11 01

Maßstab 1 : 1000

Bearbeiterin S. Schulze

Datum 20.10.2016



Legende

- Umring Entwicklungsgebiet (Ankauf Steinhoff)
- Kneipp Verein
- zukünftiges B-Plan Gebiet (ca. 63.406 m²)
davon 15.295,00 m² geplante Schulfäche
7.115,00 m² öffentliche Verkehrsfläche
40.996,00 m² Entwicklungsgebiet Steinhoff
- geplante Schulfäche
- Verkehrsflächen
- geplantes Wohngebiet außerhalb B-Plan
- geplante Objekte Steinhoff
- Sicherung Straßenverkehrsfläche (ca. 1.700,00 m²)
- Sicherung Fuß- und Radweg (ca. 300,00 m²)

Projekt "Hermann-Gieseler-Halle / POCO" in Magdeburg
Steinhoff Familienholding GmbH
Langebrügger Straße 5
26655 Westerstede

Planungsphase: Vorplanung für B-Plan

Planinhalt: Vorhabenplan

Planungsbüro & Projektentwicklung

ROLF ONNEN
INGENIEURBÜRO
Maxim-Gorki-Straße 16
39108 Magdeburg
Tel.: 0391 / 737 11 00
Fax: 0391 / 737 11 01

Maßstab: 1 : 1000

Bearbeiterin: S.Schulze

Datum: 20.10.2016