



Ingenieurbüro Dr. Henze | Johannes-Schlaf-Straße 34 | D-39110 Magdeburg

Landeshauptstadt Magdeburg
Dezernat für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr
Dezernat VI
Herrn Dr. Scheidemann
An der Steinkuhle 6
39128 Magdeburg

Magdeburg, 15. Februar 2016
(aktualisiert am 09.11.16)

Antrag zur Aufstellung eines Vorhabens- und Erschließungsplans zur Erweiterung des Lebensmittelmarktes in 39120 Magdeburg, Hopfenbreite 63

Sehr geehrter Herr Dr. Scheidemann,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag und mit Vollmacht der Eigentümer des Lebensmittelmarktes in 39120 Magdeburg, Hopfenbreite 63, bitte ich um die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes zur Erweiterung des bestehenden Marktes.

Planungsanlass und -ziel stellen sich zusammengefasst wie folgt dar:

Planungsanlass


Das Grundstück „Hopfenbreite 63“, bestehend aus den Flurstücken 510/4 und 510/5 der Gemarkung Magdeburg, Flur 465 ist mit einem Lebensmittelmarkt und bebaut (Anlage 1 - Lageplan). Der Lebensmittelmarkt besteht aus zwei Gebäudeteilen, einem „Supermarkt“ und einem „Getränkemarkt“ (siehe Anlage 2 - Objektbilder), die zusammen eine Verkaufsfläche von ca. 1.080 m² besitzen. Seit dem Jahr 1997 wird der Lebensmittelmarkt mit einem Vollsortiment durch die REWE Markt GmbH, als Mieterin des Objektes, betrieben. Der Lebensmittelmarkt „Hopfenbreite 63“ ist, insbesondere nach der erfolgten Schließung des Lebensmittelmarktes (NP-Markt) am Hopfenplatz, maßgeblich für die Gewährleistung der Versorgungsqualität des Wohngebietes „Hopfengarten“ verantwortlich. Die Größe der Verkaufsfläche sowie die Gebäudearchitektur des vorhandenen Marktes sind nicht mehr zeitgemäß. Für die Aufrechterhaltung des Standortes als Lebensmittelmarkt mit einem Vollsortiment ist eine Erweiterung des Marktes zwingend erforderlich. Geschieht dies nicht, ist der Markt für die REWE Markt GmbH nicht zukunftsfähig (siehe Anlage 3 - Schreiben REWE v. 22.06.2016). Eine geeignete Folgenutzung des Marktes ist unwahrscheinlich, so dass mittelfristig eine Verwahrlosung des Objektes zu befürchten ist.

Planungsziel

Zur Aufrechterhaltung des Standortes „Hopfenbreite 63“ als Lebensmittelmarkt mit einem Vollsortiment ist der Rückbau der beiden vorhandenen Gebäudeteile und der anschließende Neubau eines Marktgebäudes erforderlich. Das neue Marktgebäude soll eine BGF von rund 3.000 m² bzw. eine Verkaufsfläche von rund 1.800 m² besitzen und durch eine zeitgemäße Gebäudearchitektur ein modernes Einkaufserlebnis bieten. Konkret beabsichtigt ist der Neubau eines Marktgebäudes REWE Green Building Typ B (siehe Anlage 4) oder eines vergleichbaren Gebäudetyps. Der Marktneubau, inkl. Parkflächen, erfordert eine Grundstücksfläche von rund 7.000 m². Von diesem Flächenbedarf können rund 4.844 m² auf dem Grundstück des vorhandenen Marktes (Flurstücke 510/4 und 510/5) gedeckt werden. Die darüber hinaus erforderliche Grundstücksfläche von ca. 2.100 m² lässt sich durch die Einbeziehung der südöstlich an das Bebauungsgrundstück angrenzenden Grünfläche der KGA „Heimstätten II“ bereitstellen. Eigentümer der zur Erweiterung des Marktes erforderlichen Flächen ist die Landeshauptstadt Magdeburg. Die zuvor genannten Flächen soll durch die Eigentümer des Grundstückes „Hopfenbreite 63“ von der Landeshauptstadt Magdeburg erworben werden. Ein Kaufantrag hierzu wurde bereits gestellt. Die öffentliche Erschließung des Grundstücks ist bereits vorhanden bzw. gegeben.

Für Rückfragen zur dargestellten Erweiterung des Lebensmittelmarktes „Hopfenbreite 63“ stehe ich Ihnen jederzeit persönlich zur Verfügung.

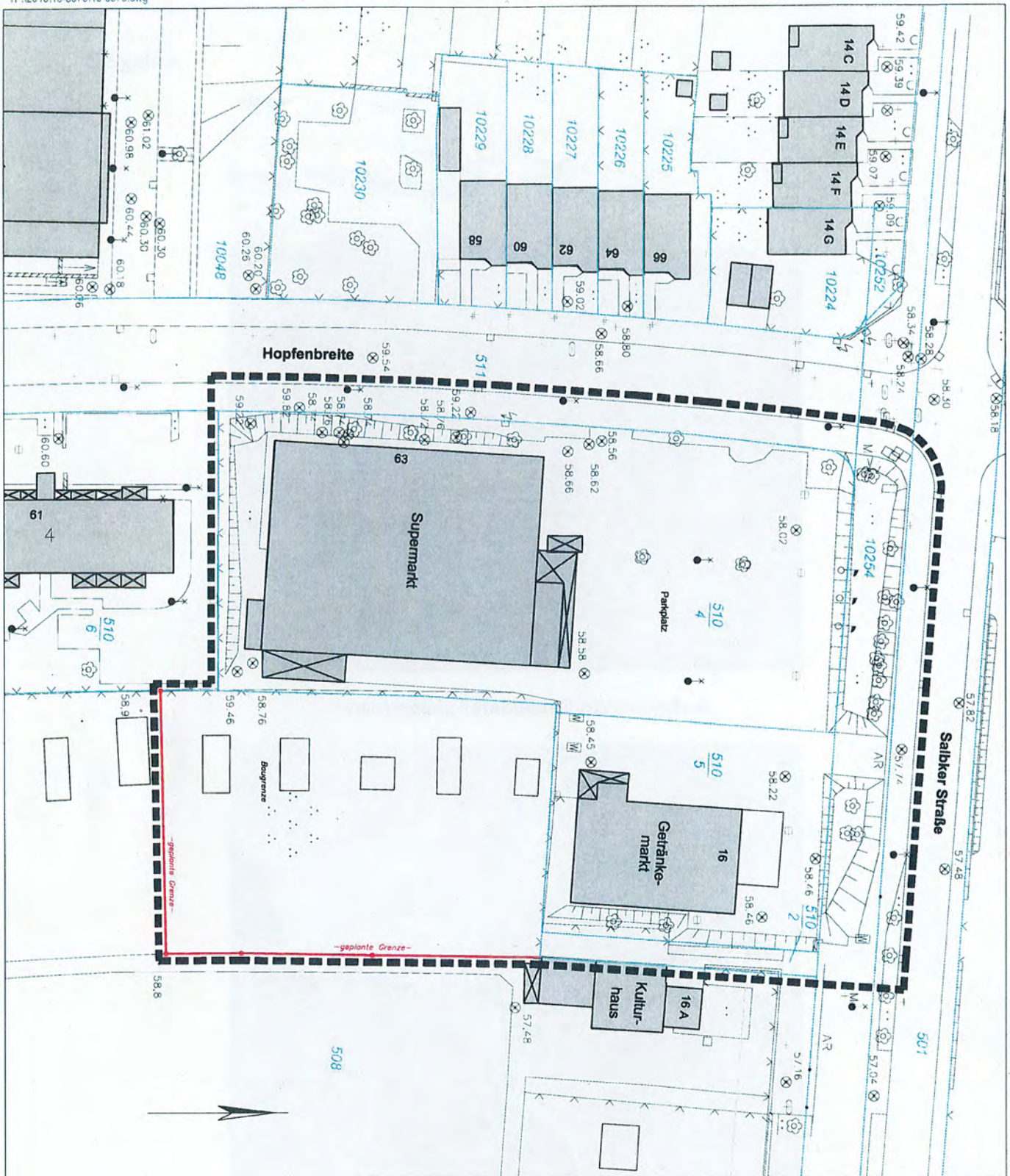
Mit freundlichen Grüßen




Prof. Dr.-Ing. Stefan Henze

Anlagen

- Anlage 1 - Lageplan
- Anlage 2 - Bilder Bestandsobjekt
- Anlage 3 - Schreiben REWE v. 22.06.16
- Anlage 4 - Bilder REWE Green Building



<p>Planverfasser:</p>  <p>HARTMANN VERMESSUNGEN Agnetenstraße 10 39106 Magdeburg Telefon 0391 594 17 0 Telefax 0391 541 95 46 Email service@vm-hartmann.de www.vermessungsbuero-hartmann.de</p>	<p>Plantitel:</p> <p>Lageplan mit Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 410-6.1 „Hopfenbreite 63“</p>	<p>Auftraggeber:</p> <p>Ingenieurbüro Dr. Henze Johannes-Schlaf-Straße 34 39110 Magdeburg</p>
<p>Bauvorhaben:</p> <p>Ersatzneubau Lebensmittelmarkt Hopfenbreite 63 39120 Magdeburg</p> <p>Lage:</p> <p>Salbker Straße / Hopfenbreite, Magdeburg</p>	<p>Planangaben:</p> <p>Gemessen: - Gezeichnet: Reinhardt</p>	<p>Katastralangaben:</p> <p>Gemarkung: Magdeburg Flur: 465 Flurstück: 508, 510/2, 510/4, 510/5, 10254</p>
<p>Datum: - Datum: 03.11.2016</p>	<p>Lagestatus: LS 150 Höhenstatus: HS 160 (NHN)</p>	<p>Maßstab: 1:500 Auftrags Nr.: 2016 I 8373 <small>(NHN + NH + 0 146)</small></p>