

Dr. E.-B. Wischeropp  
Zur Wassermühle 2  
39110 Magdeburg

Landeshauptstadt Magdeburg  
Herrn Jörn Marx  
Beigeordneter für Stadtentwicklung

39090 Magdeburg

30.04.2008

**Mühlenpark Diesdorf**  
**Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bauleitplan-Verfahrens**

Sehr geehrter Herr Marx,

hiermit beantrage ich die Einleitung eines Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Stadtteil Diesdorf (siehe anliegenden Lageplan).

**A. Grundstück:**

Die gesamte in den Geltungsbereich einzubeziehende Fläche ist mein und meiner Söhne Eigentum. Ich bewohne die alte Wassermühle mit den umliegenden ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden. Der südliche Grundstücksteil ist derzeit ungenutzt und besteht im wesentlichen aus unbearbeiteter Grünfläche. Dieser Grundstücksbereich soll zum Teil einer Wohnnutzung zugeführt werden. Durch Verkauf der Wohnbaugrundstücke ist es mir möglich den übrigen heute ungenutzten Teil des Grundstücks in eine Parklandschaft umzuwandeln, die von Bewohnern angrenzender Grundstücke genutzt werden kann und die Mühlenanlage sinnvoll abrundet. Zudem ist es mir durch den Verkauf der Wohnbaugrundstücke möglich, die Wassermühle in ihrem jetzigen Bestand zu erhalten.

**B. Zielstellung:**

An der Straße „Am Neuber“ sollen drei großzügige Einfamilienhaus-Grundstücke entstehen. Deren Bebauung soll sich gestalterisch an die historische Wassermühle anlehnen, vorwiegend in Holz oder Fachwerkbauweise. Es wird großer Wert auf eine ökologisch verträgliche Bauart gelegt. Niedrigenergiehaus-Standard oder Nullenergie Standard wird angestrebt. Dies soll in etwaigen Kaufverträgen festgelegt werden. Die Abwässer sollen über eine Pflanzenkläranlage in die Schrote entsorgt werden. Die neu zu gestaltende Parkanlage mit Teich soll den Abstand zur Mühle wahren und den Baugrundstücken ein großzügiges und angenehmes Umfeld verschaffen. Der Projektname „Mühlenpark Diesdorf“ ist auf diese Zielstellung ausgerichtet.

**C. Erschließung:**

Es soll eine zweite Zufahrt zur Mühle von der Straße „Am Neuber“ geschaffen werden, die aus Sicherheitsgründen wünschenswert ist. Diese Zufahrt in Form einer kleinen Allee soll in offener Bauweise, also nicht versiegelt, errichtet werden. Sie dient auch der Er-

schließung zweier Baugrundstücke. Das dritte wird direkt von der Straße Am Neuber erschlossen.

#### **D. Verantwortlichkeiten:**

Vorhabenträger werde ich zusammen mit meinen Söhnen, Ernst-Bernd Wischeropp und Franz Wischeropp, sein. Damit werden alle Kosten für Erschließung, Grüngestaltung und Planerstellung von uns übernommen. Dies wird in einem Durchführungsvertrag festzulegen sein.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wird das Büro brezinski-architekten in Magdeburg beauftragt. Dieses soll für alle die Bebauungsplanung betreffenden Angelegenheiten der Ansprechpartner sein. Die Anschriften und Kommunikationsverbindungen finden Sie auf anliegendem Blatt.

#### **E. Schlussbemerkungen:**

Weitere Einzelheiten werden im Planverfahren eingearbeitet.

Insgesamt gesehen entsteht hier für die Landeshauptstadt Magdeburg die Chance dem Mühlengrundstück einen würdigen Rahmen zu geben, es als historisch wertvolles Ensemble zu einem städtischen Highlight zu machen und darüber hinaus einen landschaftlich schön gelegenen Bereich ökologisch aufzuwerten.

Ich bitte höflich um baldmögliche Eröffnung des Planverfahrens.

Mit freundlichen Grüßen

  
Dr. Wischeropp





Anlage: Lageplan des Projektes  
Luftbild  
Gesamtansicht des Grundstücks von Süden

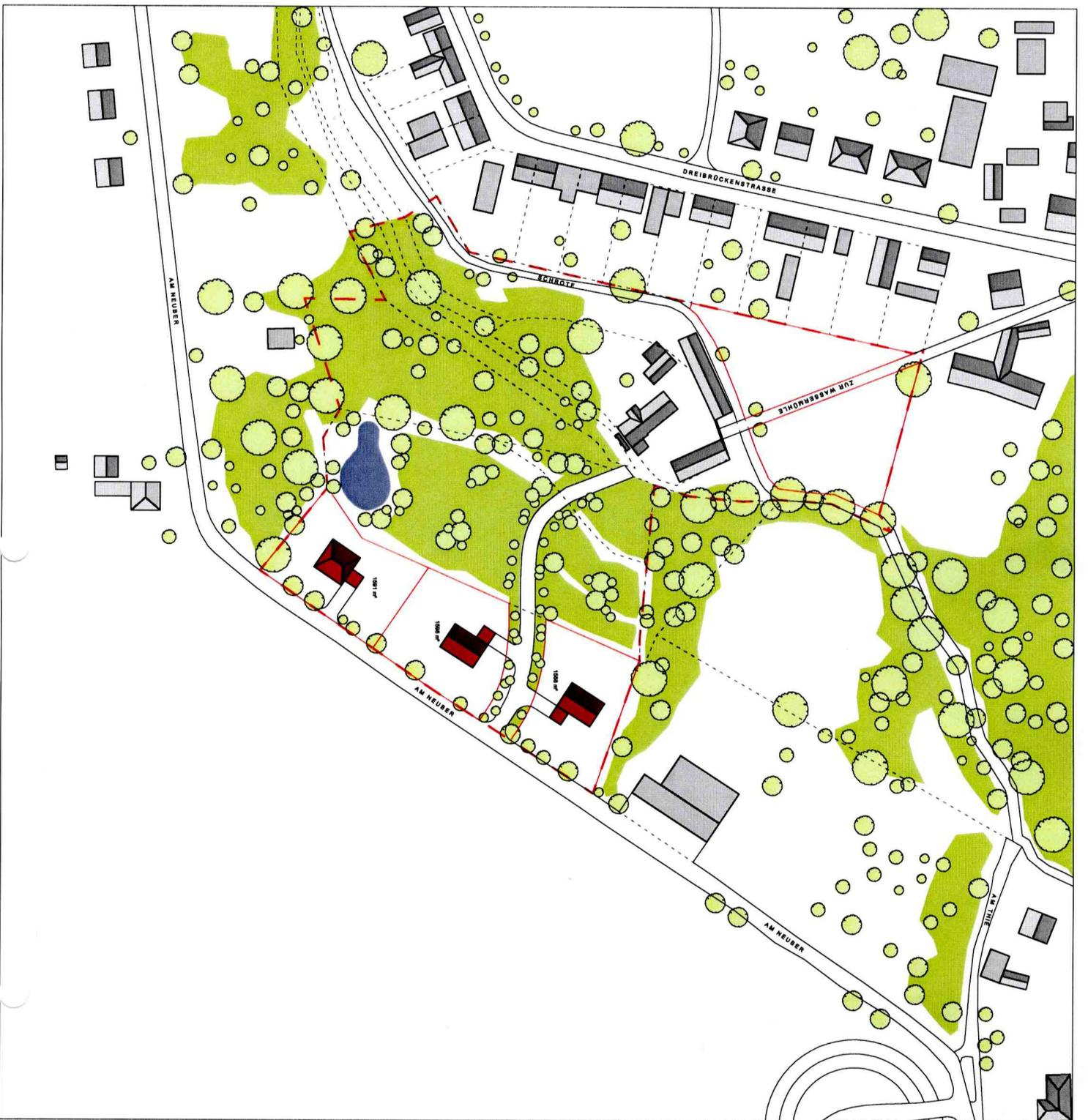
**Kontakte:**

Vorhabenträger:

Erbengemeinschaft  
Dr. E.-B. Wischeropp  
Zur Wassermühle 2  
39110 Magdeburg  
Tel. 0391- 7932702

Bebauungsplanung:

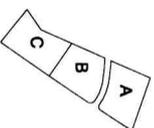
brezinski architekten  
Domplatz 11  
39104 Magdeburg  
Tel. 0391- 5616931



**LEGENDE**

GRUNDSTÜCKSGRENZE ———  
 PLANUNGSFELDEGRNZE - - - - -

GRUNDSTÜCK	m <sup>2</sup>
A	1568
B	1598
C (inkl. EINFAHRT)	1591



**MÜHLENPARK - DIESDORF  
 AM NEUBER**

DR. ERNST- BERND WISCHEROPP  
 ZUR WASSERMÜHLE 2  
 39110 MAGDEBURG

UNTERSCHRIFT

BREZINSKI ARCHITEKTEN  
 DOMPLATZ 11  
 39104 MAGDEBURG  
 TEL: 0391 - 561 69 31

UNTERSCHRIFT

BEFUG. STAND	PROJ. NR.	PHASE	ENTWURF
28/04/08			

PLAN	VARIANTE 1, LAGEPLAN	
MASSSTAB	1/2000	

BEARB.	RU	PLANNR.	01	INDEX	-
--------	----	---------	----	-------	---



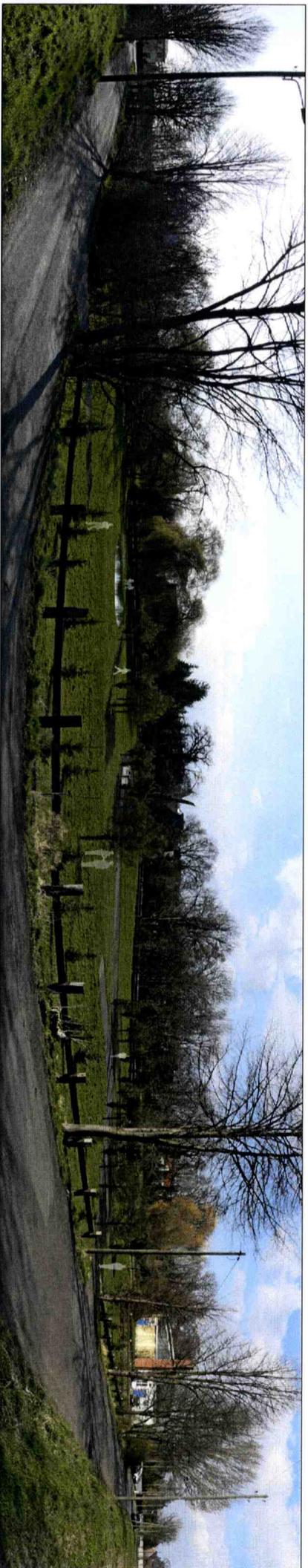
© 2007 Europa Technologies  
Image © 2007 AeroWest

© 2007 Google™

Zeiger 52°07'37.01" N 11°33'44.54" O Höhe 63 m

Übertragung ||||| 100%

Sichthöhe 595 m



## MÜHLENPARK - DIESDORF AM NEUBER

DR. ERNST- BERND WISCHEROPP  
ZUR WASSERMÜHLE 2  
39110 MAGDEBURG

DATUM

UNTERSCHRIFT

BREZINSKI/ARCHITEKTEN  
DOMPLATZ 11  
39104 MAGDEBURG  
TEL: 0391 - 561 89 31

DATUM

UNTERSCHRIFT

BEARB. STAND  
28/04/08

PROJ. NR.

PHASE

DATUM

UNTERSCHRIFT

PLAN  
MASSSTAB

PERSPEKTIVE / PANORAMA

BEARB.

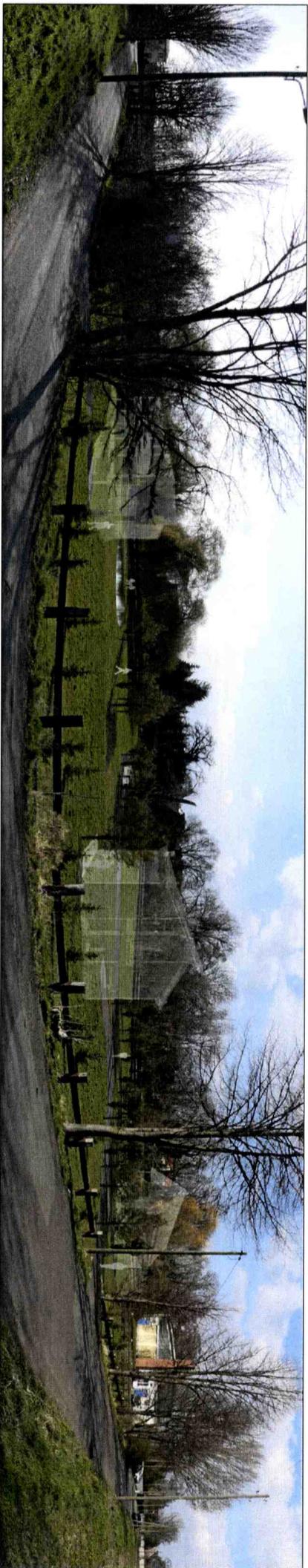
PLAN NR.

INDEX

RU

02

-



## MÜHLENPARK - DIESDORF AM NEUBER

DR. ERNST- BERND WISCHEROPP  
ZUR WASSERMÜHLE 2  
39110 MAGDEBURG

DATUM

UNTERSCHRIFT

BREZINSKI/ARCHITEKTEN  
DOMPLATZ 11  
39104 MAGDEBURG  
TEL.: 0391 - 561 89 31

DATUM

UNTERSCHRIFT

BEARB. STAND  
28/04/08

PROJ.NR.

PHASE

ENTWURF

PLAN

PERSPEKTIVE / PANORAMA

MASSSTAB

BEARB.

PLANNR.

INDEX

RU

02

-