ONNEN
ONNEN
IMMOBILIEN

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
Frau Heinecke
An der Steinkuhle 6

39128 Magdeburg



27.01.2009

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 205-2 „Steinkuhle Süd“ in Magdeburg

Sehr geehrte Frau Heinecke,

unter Bezugnahme auf unser Schreiben vom 11.12.2008 möchten wir unseren Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 205-2 „Steinkuhle Süd“ erneut stellen.

In einer aktuellen Beratung mit den Fachämtern der Stadt am 16. Januar 2009 wurden der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die planinhaltliche Gestaltung gegenüber unserem Vorschlag vom Dezember 2008 unter Berücksichtigung der Interessen des Investors, der Steinhoff Familienholding GmbH, weiter konkretisiert. Dabei wird das grundsätzlich vorgetragene Konzept, Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser und ein Sondergebiet , Einzelhandel' für die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes auszuweisen, weiter verfolgt.

Der neu abgestimmte Umgriff des Bebauungsplanes und die Verteilung der Baugebiete sind in dem beigefügten Planungskonzept ersichtlich.

Wesentlich sind dabei die seitens der Stadt gewünschte Einbeziehung der angrenzenden Verkehrsflächen „Steinkuhle“ und „Albert-Vater-Straße“ sowie des Getec-Geländes. Die verkehrliche Anbindung der geplanten Bauflächen soll direkt an die o.g. Straßen erfolgen. Die innere Gebietserschließung wurde nicht dargestellt. Sie ist Gegenstand der Abstimmungen im Bauleitplanverfahren. Eine Durchfahrbarkeit des Bebauungsplangebietes als Direktverbindung zwischen der „Albert-Vater-Straße“ und der „Steinkuhle“ ist nicht vorgesehen.

Die baulichen Nutzungen sollen von West nach Ost abgestuft werden, um sowohl innerhalb des Gebietes als auch hinsichtlich der Einbindung in das Umfeld eine verträgliches Nebeneinander der Nutzungen zu gewährleisten.

ONNEN & ONNEN
Immobilien Magdeburg
GmbH

Maxim-Gorki-Str. 16
39108 Magdeburg
Telefon 0391/7371100
Telefax 0391/7371101

Bankverbindung
Vereins- und Westbank AG
Magdeburg
Konto-Nr. 290008 10
BLZ 200300 00

Geschäftsführer
Rolf Onnen
Claus Tilebein
HRB 11021
Sitz: Magdeburg

Im westlichen Teil des Geltungsbereiches soll auf ca. 2,3 ha ein allgemeines Wohngebiet mit etwa 50 Baugrundstücken entwickelt werden. Östlich der Flurstücke 10191 bzw. 232/2 ist unter Einbeziehung des Getec-Geländes ein Mischgebiet auf ca. 1,9 ha vorgesehen. Der vorhandene Jugendclub ist auf Wunsch der Stadt zu erhalten; der Bereich wird daher separat als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt.

Im östlichen Teil des Geltungsbereiches soll auf ca. 0,9 ha die Sondergebietsfläche für den Verbrauchermarkt mit Vollsortiment festgesetzt werden. Die objektkonkreten Vorstellungen des Investors zur Anordnung von Gebäude und Stellflächen wurden im beiliegenden Planungskonzept abgebildet. Die verkehrliche Anbindung an die Albert-Vater-Straße wird im weiteren Verfahren detailliert abgestimmt.

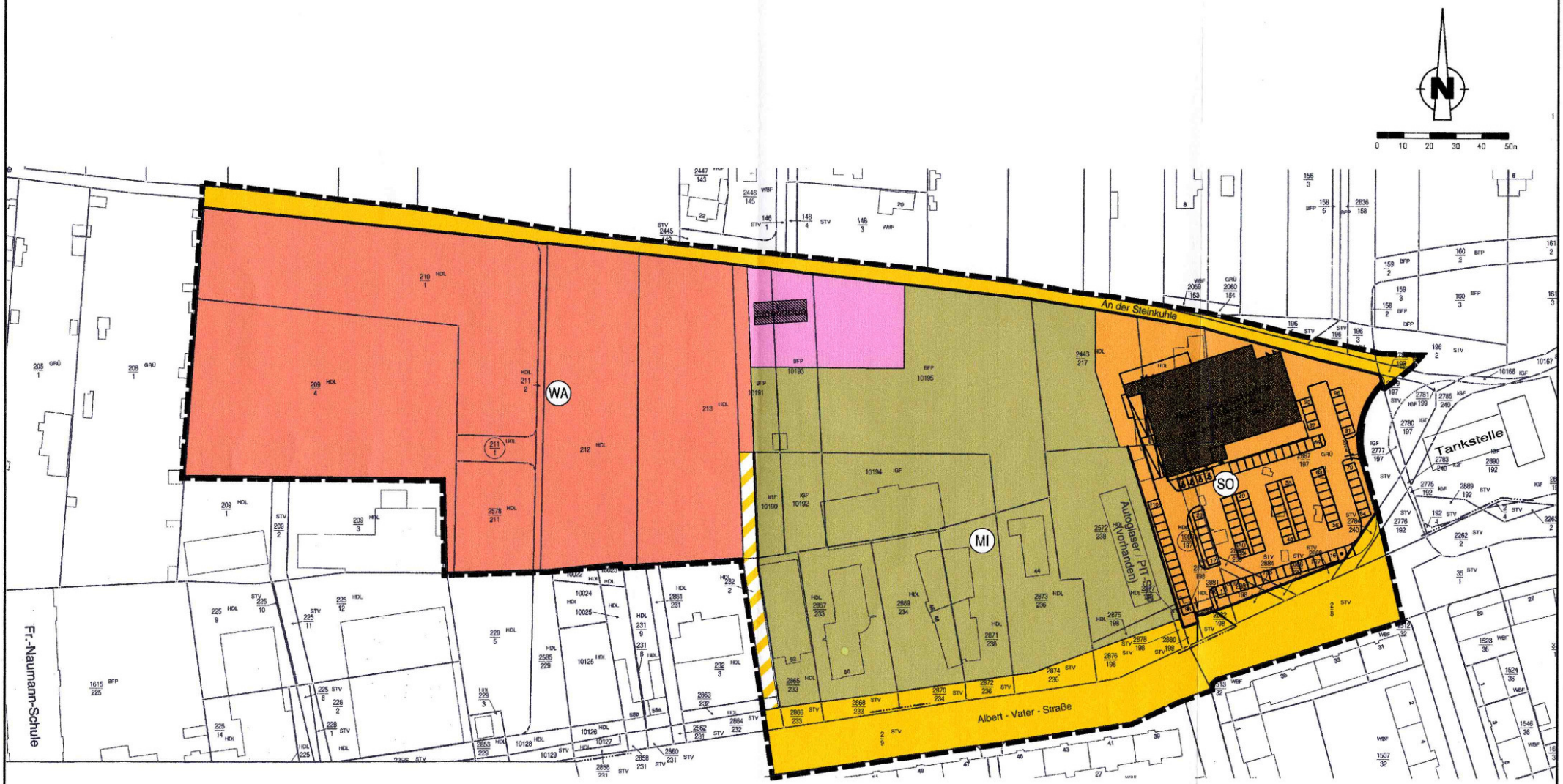
In der zur Zeit an dieser Stelle befindlichen Kleingartenanlage gibt es nur wenige Pächter, die auf andere, erhaltenswerte Kleingartenanlagen umgelenkt werden sollen. Die Anlage an dieser Stelle wird aufgegeben. Eine erste Vorabstimmung mit dem Verband der Kleingärtner der Stadt wurde bereits geführt.

Wir bitten nunmehr dem Konzept in der abgestimmten Variante zuzustimmen und den Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 205-2 „Steinkuhle Süd“ den entscheidungsrelevanten Gremien der Stadtverwaltung zur Herbeiführung des Aufstellungsbeschlusses zuzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.
Rolf Onnen

Anlage



Legende

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- SO Sonstiges Sondergebiet
- Flächen für Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Bauvorhaben:	Albert-Vater-Straße, Magdeburg		
Zeichnung:	Vorlage für Aufstellungsbeschluß "Änderung B-Plan Nr. 205 - Steinkuhle Süd"		
Bearbeiter:	Tilebein	Datum:	23.01.09
Gezeichnet:	Männig	Bl.-Nr.:	
Bauherr:	Steinhoff Familienholding GmbH Westerstede		
Projektsteuerer:	Onnen & Onnen Immobilen Magdeburg GmbH Maxim-Gorki-Str. 16, 39108 Magdeburg		