

SPORKENBACH IMMOBILIEN

Dr. Sporkenbach Immobilien GmbH
Bruno Wille Straße 2 · 39108 Magdeburg

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
An der Steinkuhle 6
39128 Magdeburg



17. Mai 2010

Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet "Lindenhof" in der Landeshauptstadt Magdeburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beantragen hiermit die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Lindenhof“ in der Landeshauptstadt Magdeburg und bitten um Vorbereitung des erforderlichen Aufstellungsbeschlusses.

Ein Lageplan des geplanten Geltungsbereiches und die Begründung einschließlich Beschreibung des Bebauungskonzeptes sind als Anlage beigefügt. Die Fläche des Bebauungsplanes beträgt ca. 1,1 ha.

Bei dem aufzustellenden Bebauungsplan handelt es sich u.E. um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB, der im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden kann.

Wir bitten, dem Antrag zuzustimmen und den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Wohngebiet „Lindenhof“ herbeizuführen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Detlef Sporkenbach
Geschäftsführer

Anlage: Begründung und Bebauungskonzept

Begründung und Bebauungskonzept

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,1 ha.

Der Geltungsbereich in der Flur 465 in der Gemarkung Magdeburg beinhaltet die Flurstücke 6005 / 2; 6037 / 4; 6037 / 5 und 6037 / 6.

Das Flurstück 6005 / 2 war im Besitz der Willi Leibbrand Immobilien GmbH, Fröbelstraße 2 in Bad Homburg und wurde am 12.5.2010 an die Dr. Sporkenbach Immobilien GmbH, Bruno-Wille-Straße 2 in 39108 Magdeburg verkauft.

Die anderen genannten Flurstücke stehen und verbleiben im Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg.

Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist der Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen. Insofern wird mit der Planung dem Entwicklungsgebot gem. § 8 BauGB Rechnung getragen.

Es ist vorgesehen, ein in sich geschlossenes allgemeines Wohngebiet zu entwickeln. Für die Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes wird nur das Flurstück 6005 / 2 in Anspruch genommen. Es sollen Ein- und Zweifamilienhäuser errichtet werden. An der Leipziger Chaussee ist eine geschlossene Reihenhausbauweise vorgesehen. Mit der geplanten zweigeschossigen Bauweise und einer Grundflächenzahl von 0,4 fügt sich das Wohngebiet in die umgebende Bebauung ein.

Die medientechnische Erschließung ist über vorhandene Anlagen in der Leipziger Chaussee gesichert. Auch die Verkehrsanbindung muss über die Leipziger Chaussee erfolgen.

Hinsichtlich der verkehrlichen Andienung der Grundstücke im Geltungsbereich soll auch die vorhandene Stichstraße (Flurstück 6037 / 6) mit genutzt werden. Daher soll dieses Grundstück in den Geltungsbereich mit aufgenommen werden. Die detaillierte Abstimmung der Ein- bzw. Ausfahrten von der bzw. in die Leipziger Chaussee muss im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abgestimmt werden.

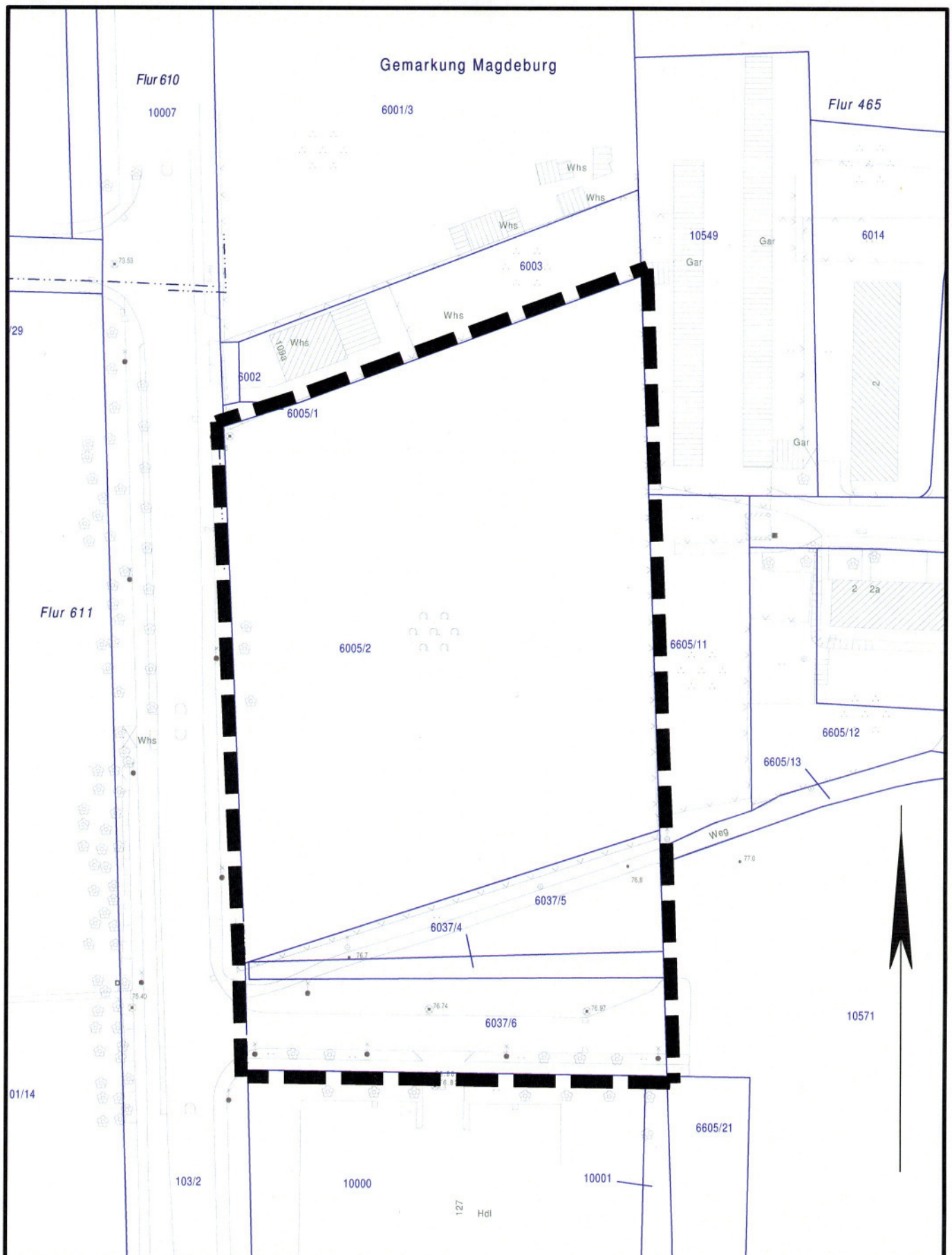
Im Bestand stellt sich das Plangebiet als dicht gehölzbestandene Fläche dar. Die vorhandenen Gehölze unterliegen der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg.

Mit der geplanten Entwicklung des Gebietes kann der Gehölzbestand, wie er sich derzeit darstellt, nicht erhalten werden. Es ist geplant, ausgewählte wertvolle Gehölze zu erhalten und in das Bauungs- und Erschließungskonzept zu integrieren.

Gehölze, die nicht erhalten werden können, sind durch Neupflanzungen auszugleichen. Ein entsprechender Fällantrag auf Grundlage der Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde wird gestellt werden.

Darüber hinaus sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes zum Artenschutz zu berücksichtigen. Es wird auf der Grundlage der Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt werden.

Mit dem dargestellten Bebauungskonzept wird den Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner nach stadtnahem Wohnen in einem attraktiven Umfeld entsprochen. Es wird nachfrageorientiert sowohl für junge Familien als auch für ältere Menschen bezahlbarer Wohnraum im Grünen geschaffen.



LANDESHAUPTSTADT MAGDEBURG Bebauungsplan Wohngebiet "Lindenhof"