



**Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben**

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Postfach 1155 39001 Magdeburg

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
z.H. Frau Bartel
An der Steinkuhle 6
39128 Magdeburg



SPARTE **Facility Management**

GESCHÄFTSZEICHEN **MDFM.139892.3300**

ANSPRECHPARTNER Herr Frey

ANSCHRIFT Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Otto-von-Guericke-Str. 4
39104 Magdeburg

TEL +49 (0)391 50665-317 (oder -0)

FAX +49 (0)391 50665-374

E-MAIL Guenther.Frey@bundesimmobilien.de

INTERNET www.bundesimmobilien.de

DATUM 10. November 2011

Bauvorhaben: Neubau Geschäftsstelle und Ortsverband THW Magdeburg, Leipziger Chaussee

Antragsteller/
Bauherr: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben PSF 1155 39001 Magdeburg

Baugrundstück/
Geltungsbereich: Gemarkung Magdeburg Flur 611 Flurstück 10204

Planung: ARC architekturkonzept
Zum Dornfelsen 1
39114 Magdeburg

Tel. : 0391.56 51 20
Fax. : 0391.56 51 299

Antrag auf Einleitung eines Satzungsverfahrens zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs.2 BauGB

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) bittet um Einleitung eines Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Leipziger Chaussee“ nach § 12 Abs.2 BauGB. Gemäß Flächennutzungsplan der Stadt Magdeburg ist die Planfläche dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes teils als Gewerbefläche und teils als Grünfläche ausgewiesen, die bereits durch die neu geplante Straßenbahntrasse in Mitleidenschaft gezogen worden ist. Somit wird der anvisierte vorhabenbezogene Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Begründung :

Das Technische Hilfswerk Magdeburg beabsichtigt auf einer Teilfläche des Flurstückes 10 204 die Zusammenlegung ihrer Magdeburger Geschäftsstelle und des Ortsverbandes um eine Bündelung ihrer Arbeitskapazität und -kräfte zu erreichen. Hierfür ist ein 2 geschossiges Bürogebäude mit Schulungsräumen mit einer Bruttogrundfläche von ca. 593 m² geplant. In diesem werden auch Werkstätten, Umkleideräume und eine Küche untergebracht. Weiterhin ist eine KFZ-Halle mit 13 Boxen für den Fuhrpark des Technischen Hilfsdienstes geplant. Die Außenanlagen dienen vorwiegend der Erschließung des Objektes und zur Vorhaltung von ca. 21 notwendigen Stellflächen. Es sollen aber auch Flächen für den Ausgleich entsprechend § 1a BauGB vorgehalten werden.

Das Flurstück 10204 mit ca. 3,4 ha ist im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und wird z.Zt. als landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaftet. Auch aus diesem Grund soll der Geltungsbereich des Vorhabengebietes so eng wie möglich entsprechend dem Bedarfsplan des THW ausfallen. Die Versiegelung wird auf ein Mindestmaß reduziert. Der Geltungsbereich wird maximal eine Fläche von ca. 0,8 ha aufweisen. Dies ist weniger als 25 % der Fläche des Gesamtflurstückes.

Das Vorhabengebiet liegt städtebaulich gut situiert am Hauptstraßennetz incl. Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr durch die neu geplante Straßenbahntrasse in unmittelbarer Nachbarschaft. Das Plangebiet ist von gewerblichen Nutzungen umgeben, so dass auf Wohnbereiche, die weit genug entfernt liegen, keine lärmbedingten Belästigungen auftreten werden.

Ein Ausgleich der versiegelten Fläche und deren Leistungsumfang wird im Umweltbericht behandelt und im Durchführungsvertrag (städtebaulicher Vertrag zwischen BlmA und der Stadt Magdeburg) vereinbart.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Frey



Anlage

Lageplan