

Saller Gewerbebau Zum Hospitalgraben 6, 99425 Weimar

Zum Hospitalgraben 6
99425 Weimar

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
c/o Herr Olbricht
An der Steinkuhle 6

39128 Magdeburg

Tel: 03643 / 867466
Fax: 03643 / 867471
Datum: 20.12.2012
Unsere Zeichen: voi
✉ voigt@saller-bau.com

Objekt: 39108 Magdeburg, Zum Handelshof (Schlachthof)

Formloser Antrag auf Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Sehr geehrter Herr Olbricht,

wir beantragen hiermit erneut die Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf einem Teilstück des ehemaligen Schlachthofes in Magdeburg.

Es handelt sich um die Grundstücke: Flur 144, Flurstücke 10170 und 10183 (Teilfläche) mit einer Gesamtfläche von 51.137m². Dabei entfallen 26.024m² auf das Flurstück 10170, das als Sondergebiet Einzelhandel (SO Einzelhandel) beplant werden soll und 25.113m² auf eine Teilfläche des Flurstückes 10183, die als allgemeines Wohngebiet (WA) bzw. zum Teil als Mischgebiet (MI; ehem. Viehbörse) überplant werden soll.

Die Fa. Saller als Vorhabenträger beabsichtigt auf dem Flurstück 10170 die Errichtung eines Fachmarktzentrums mit einer Verkaufsfläche von ca. 8.700m². Dabei sollen die denkmalgeschützten Gebäude „Viehmarkthalle“ und „Rinderetagenstall“ denkmalgerecht saniert und einer Handelsnutzung zugeführt werden. Die ehemalige „Viehbörse“ wird von uns ebenfalls denkmalgerecht wiederhergestellt und einer Nachnutzung (kein Einzelhandel) zugeführt. Dies soll in einem späteren städtebaulichen Vertrag (Durchführungs- und Erschließungsvertrag) genau geregelt werden.

Auf dem Flurstück 10183 (Teilfläche) sollen Stadthäuser entstehen. Insgesamt sind bis zu 116 Wohnungen geplant.

gescannt	 Kurzz.
----------	--

Eine Verträglichkeitsanalyse im Hinblick auf das Magdeburger Märkte Konzept wurde von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) im Auftrag der Stadt Magdeburg bereits durchgeführt. Dieses Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Erhaltung der denkmalgeschützten Gebäude eine Einzelhandelsnutzung an diesem Standort mit dem Märkte Konzept vereinbar ist.

Art und Maß der baulichen Nutzung ist aktuell wie folgt geplant (Stand vorläufig):

1.) Einzelhandel

a) zentrenrelevant

Gesamtverkaufsfläche: 8.700m²

Zulässig sind folgende Nutzungen:

Einzelhandel untergliedert in:

- (aa) Lebensmittelwaren max. 800m² Verkaufsfläche
- (bb) Drogeriemarkt max. 650m² Verkaufsfläche
- (cc) Textilwaren max. 1.900m² Verkaufsfläche
- (dd) Schuhwaren max. 750m²
- (ee) Sonstige Industriewaren- und Nonfoodsortiment mit max. 1.500m² Verkaufsfläche (z.B. für Sonderpostenmärkte)
- (ff) Matratzenfachmarkt max. 500m²
- (gg) Zoofachmarkt max. 800m² Verkaufsfläche
- (hh) Sportwaren max. 900m² Verkaufsfläche
- (ii) Fahrradmarkt max. 400m² Verkaufsfläche
- (jj) Weitere Innenstadtrelevante Sortimente max. 500m²

Wenn die Verkaufsflächen eines der oben aufgeführten Sortimentsbereiche nicht vollends ausgeschöpft werden, können diese Flächen durch andere Sortimentsbereiche belegt werden, jedoch max. bis zu einer Größenordnung von 20%. Eine Überschreitung der Gesamtverkaufsfläche ist ausgeschlossen.

Diese Angaben können sich noch ändern, da der endgültige Mieterbesatz bisher nicht feststeht.

b) nichtzentrenrelevanter Einzelhandel

2.) Dienstleistungen

3.) Gastronomie (Fastfood)

4.) Wohnbebauung (Stadthäuser)

Wir tragen selbstverständlich alle anfallenden Kosten bzgl. des Verfahrens.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Andreas Voigt (Tel. 03643 – 8674 – 66, E-Mail: voigt@saller-bau.com) selbstverständlich jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Saller Gewerbebau
- Projektentwicklung / Vermietung -



Andreas Voigt



Christian Kistritz

Anlagen:

Entwurf B-Plan
Lageplan
Ansichten



Flächenaufteilung Gebäude 1 BA

Fachmarkt 1	1.180,00qm
Fachmarkt 2	250,00qm
Fachmarkt 3	1.500,00qm
Fachmarkt 4	1.000,00qm
Fachmarkt 5	1.000,00qm
Fachmarkt 6	1.000,00qm
Fachmarkt 7	700,00qm
Fachmarkt 8	460,00qm
Fachmarkt 9	460,00qm
Fachmarkt 10	1.000,00qm
Fachmarkt 11	460,00qm
Fachmarkt 12	460,00qm
Mittelwitten	8.538,00qm

Saller Gewerbebau

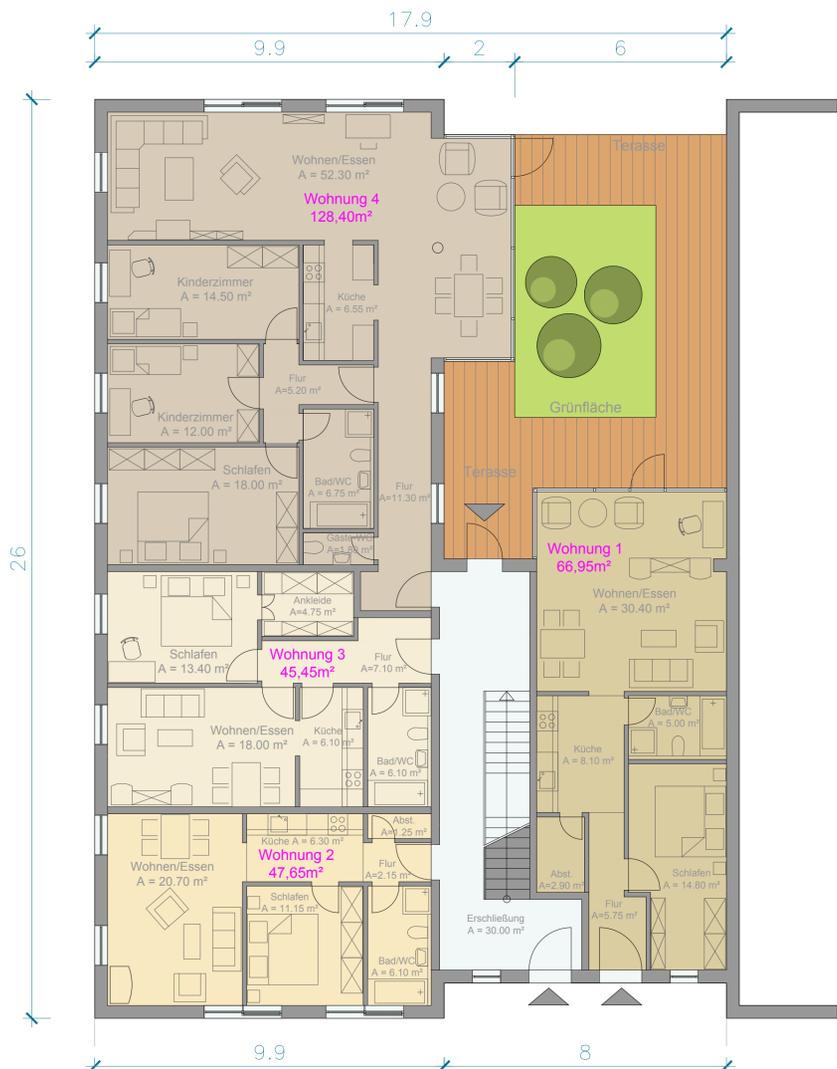
Zum Hospitalgraben 6
99425 Weimar
Tel : 03643 / 86 74 0
Fax : 03643 / 86 74 71

**Objekt : Magdeburg, Schlachthof,
Variante neutral
Lageplan 1:2000**

Bearb.:Klai Stand: 02.12.09

Aus diesem Plan ersichtliche Nutzungsverhältnisse, Stützen, Leitungen, innere Raumaufteilung, technische und bauliche Angaben entbehren jeglicher Verbindlichkeit für den Vermieter und können jederzeit geändert werden.





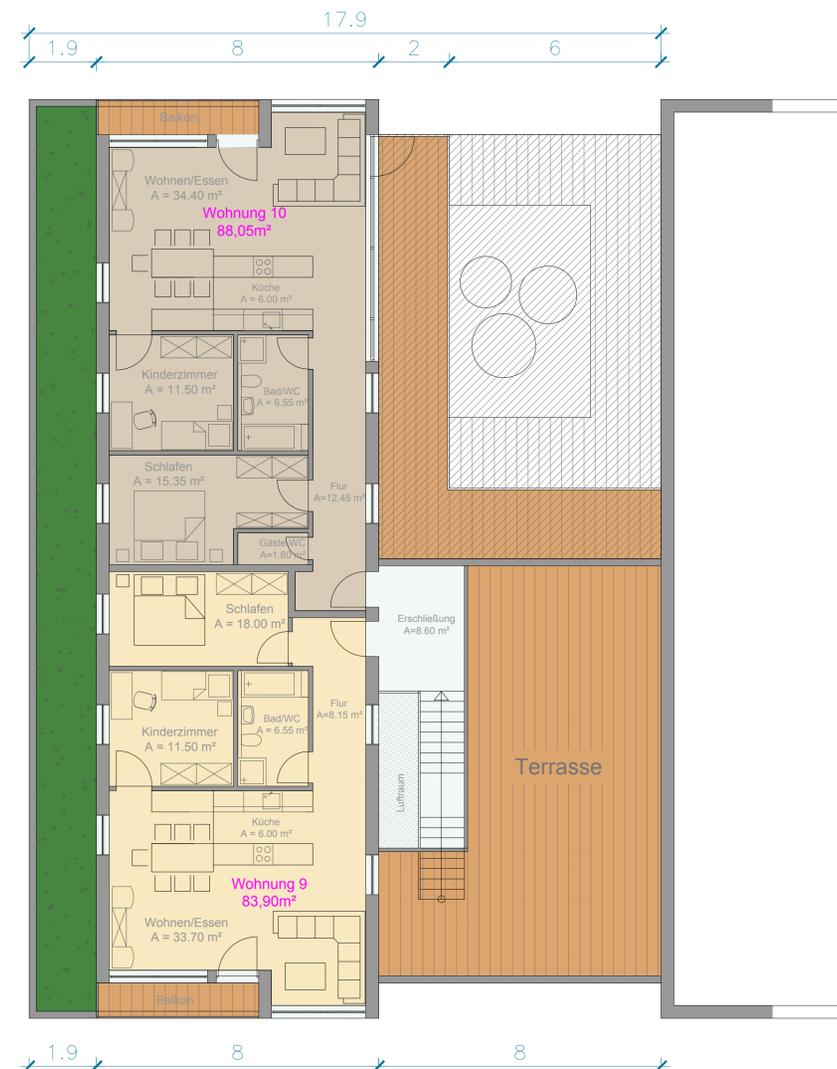
Erdgeschoss

Wohnfläche: ca. 288,45qm
Gesamtfläche: ca. 318,45qm



1. Obergeschoss

Wohnfläche: ca. 263,90qm
Gesamtfläche: ca. 292,60qm



2. Obergeschoss

Wohnfläche: ca. 171,95qm
Gesamtfläche: ca. 180,55qm



Westansicht, Ausschnitt
Blick auf ein Wohngebäude

M 1:100

Gesamtfläche Stadtvilla mit 10 Wohnungen

Wohnfläche: ca. 724,30qm
Gesamtfläche: ca. 791,60qm

Grundrisse
M 1:100