



Brase, Fischer, Schrottge & Weichelt Bauland-GbR, Jahnring 28, 39104 Magdeburg

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
Herr Wiesmann
An der Steinkuhle 6
39128 Magdeburg



**Antrag zur Herleitung eines
Aufstellungsbeschlusses zur Durchführung eines
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Datum	18.02.2014
AZ	
Bearbeiter	Olaf Schrottge
Objekt-Nr.	

Sehr geehrter Herr Wiesmann,

der Antragsteller ist Erwerber der Grundstücke:

**39114 Magdeburg, Berliner Chaussee,
Flur 724, Flurstücke 30/1, 30/3, 61, 66, 67/3, 727/31, 1173/67, 1230/30, 67/4, 1231/30,
10260, Blatt-Nr.: 15042, 16891, 20064, Gesamtgröße lt. Grundbücher = 51.053 m².**

Wir beabsichtigen die Herstellung des Baurechtes für Wohn- und Gewerbenutzungen durch Ausweisung von Wohnbau- und Gewerbeflächen auf den vorgenannten Flurstücken. Das für das Vorhaben benötigte Gesamtgrundstück und unser Vorhabenentwurf sind in den beiliegenden Lageplänen dargestellt.

aktuelle Situation:

Das Plangebiet prägt maßgeblich den östlichen Zugang zur Landeshauptstadt, da er unmittelbar an der B1 liegt und damit der erste maßgebende und sichtbare Nutzungskomplex ist. Z.Z. hat das Areal einen ruinösen Gesamteindruck, der eher ein Schandfleck für die Landeshauptstadt darstellt. Dementgegen ist das Umfeld weitestgehend ausgebaut und gepflegt und durch eine naturnahe Lage geprägt.

Der Großteil des Areals ist weitestgehend bebaut bzw. versiegelt und ungenutzt. Auf dem Gelände befinden sich vereinzelte kleinere Gewerbeansiedlungen.

Im Rahmen der B-Plan-Realisierung werden die ruinösen Gebäude weitestgehend zurück gebaut und das Gelände entsiegelt. Nutzbare Substanz bleibt erhalten und wird gesichert.

vorhandenes Baurecht:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Planes 257-1 „Gewerbepark im Grünen“. Darin ist es als reine Gewerbefläche ausgewiesen. Der B-Plan wurde 1994 durch den Eigentümer, Industriebau Magdeburg, aufgestellt. Die Planung beruht weitestgehend auf eine Eigennutzung.

Nachdem die Gesellschaft insolvent wurde, konnte der B-Plan nicht mehr umgesetzt werden, da dieser nicht auf eine Nutzung durch unterschiedliche Gewerbebetriebe ausgelegt ist.

Im Jahre 2012 hat sich auf dem östlichen Teil eine Photovoltaik-Anlage angesiedelt. Dies wurde unter einer weitestgehenden Befreiung von den Vorschriften des B-Planes möglich.

geplantes Baurecht:

Das Baurecht auf dem Antragsgebiet soll durch eine Teiländerung des B-Planes 257-1 neu ausgerichtet werden. Aufgrund der aktuellen Grundstücks- und Lagebedingungen und der Umgebungsbebauung sieht der Antragsentwurf vor, den südwestlichen Grundstücksteil als allgemeines Wohngebiet (ca. 10.300m²) und die Restfläche als Gewerbefläche zu entwickeln und auszuweisen.

geplante Erschließung:

Das Plangebiet liegt an den öffentlichen Anliegerstraßen *Berliner Chaussee* und *Puppendorfer Weg* an und kann auch über diese medientechnisch ver-/entsorgt werden.

Die innere Erschließung des Areals erfolgt über eine öffentlich zu widmende zweispurige Haupteerschließungsstraße mit Wendeanlage, die insgesamt für eine gewerbliche Nutzung ausgelegt wird.

Ergänzend dazu wird das allgemeine Wohngebiet mit ebenfalls öffentlich zu widmenden Anliegerstraßen und tlw. mit privaten Strichstraßen erschlossen.

geplanter Umweltausgleich:

Der Ausgleich für die Eingriffe in die Natur und Umwelt soll soweit wie möglich im Plangebiet vorgenommen werden. Zu den geplanten Maßnahmen gehören:

- Festsetzung von Grünflächen und deren Bepflanzung mit Bäumen/Sträuchern,
- Erstellung eines Regenrückhaltebeckens mit Umgebungsbeepflanzung,
- Pflanzgebote auf den Baugrundstücken.

In diesem Zusammenhang stellen wir hiermit den Antrag zur Herleitung eines Aufstellungsbeschlusses zur Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf den vorgenannten Flurstücken.

Alle für das Investitionsvorhaben entstehenden Kosten einschließlich der Aufwendungen für die Bauleitplanung werden vom Antragsteller übernommen.

Mit freundlich Grüßen

Olaf Schrottge



Anlagen:

- Vollmacht des GS-Eigentümers
- Geltungsbereich des Antrages
- Planentwurf
- Grundbuchauszüge
 - GB-Blatt 15042
 - GB-Blatt 16891
 - GB-Blatt 20064

Sitz: Brase, Fischer, Schrottge & Weichelt Bauland-GbR, 39104 Magdeburg, Jahnring 28

Geschäftsinhaber: Claudio Brase, Dipl.-Ing. Peter Fischer, Dipl.-Ing. Olaf Schrottge, Sandra Weichelt

Kontakt: Tel. 0391 – 5628085 | Fax: 0391 - 5628083 | eMail: info@mein-bauland.com

Aufsichtsbehörde: Ordnungs- und Gewerbeamt Magdeburg | **Finanzamt:** St-Nr. 102/174/58205

Bankverbindung: Volksbank Magdeburg, BLZ 81093274, Kto-Nr. 1448382, BIC: GENODEF1MD1, IBAN: DE18 8109 3274 0001 4483 82