

# Heinrich Hücke

GmbH &amp; Co. KG

Schäferkuhlenweg 2  
 32312 Lübbecke/Nettelstedt  
 Telefon 05703/92020  
 Telefax 05703/92022  
 Email kontakt@hucke-anlagen.de

H. Hücke GmbH &amp; Co. KG · Schäferkuhlenweg 2 · 32312 Lübbecke

Landeshauptstadt Magdeburg  
 An der Steinkuhle 6

39128 Magdeburg

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:

Datum:

01.08.2014

Vorhabenbezogener Bebauungsplan – 39104 Magdeburg, Schönebecker Str. 57 - 66

Sehr geehrter Damen und Herren,

wir beantragen hiermit als Vorhabenträger für das Grundstück in Magdeburg, Schönebecker Str. 57-66/Sandbreite die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und bitten um Vorbereitung des erforderlichen Aufstellungsbeschlusses.

Ein Lageplan des geplanten Geltungsbereiches und die Beschreibung des Bebauungskonzeptes sind als Anlage beigefügt. Die Fläche des Bebauungsplans beträgt ca. **35.000 m<sup>2</sup>**.

Wir bitten, dem Antrag zuzustimmen und den Aufstellungsbeschluss herbeizuführen.

Ansprechpartner für dieses Vorhaben sind Herr Loose, Firma Procunda Immobilien GmbH und Herr Onnen von der Firma Onnen & Onnen.

Mit freundlichen Grüßen



Heinrich Hücke GmbH u. Co. KG

Anlagen  
 Begründung  
 Lageplan mit Geltungsbereich  
 Lageplan mit Darstellung des Bauvorhabens  
 Schreiben Dr. Eichhorn

## **Begründung und Baukonzept**

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 35.000 m<sup>2</sup>.

Der Vorhabenträger hat mit der Vereinbarung vom 09.05.2014 das Grundstück gesichert.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Magdeburg Flur 440, Flurstück 10172.

Im „jungen Stadtteil mit Tradition“ Buckau steht in exponierter Lage das ehemalige Verwaltungs- und Drehereigebäude des SKET in der Schönebecker Straße/ Sandbreite leer. Das gesamte Areal von ca. 35.000 m<sup>2</sup> liegt brach – ein ungenutzter Raum in einem aufstrebenden Quartier.

Es ist vorgesehen, ein Sondergebiet zu entwickeln. Ein Vollsortimenter sowie weitere Einzelhändler bzw. Dienstleister können sich unter anderem innerhalb des großen Drehereigebäudes etablieren.

Nicht störendes Gewerbe (Büros, Praxen, Ateliers) sollen das Gelände abrunden.

Parkplätze sollen westlich der Halle entstehen.

Die geplante multifunktionale Nutzung bindet unterschiedliche Handelsbranchen ein und nimmt die vielfältig artikulierten Wünsche der Bevölkerung auf. Buckau erhält eine attraktive örtliche Nahversorgung mit Charme.

Ein frischeorientierter Edeka-Lebensmittelvollsortimenter mit äußerst geringem Nonfoodanteil (keine Innenstadtrelevanz) – vergleiche Edeka Sudenburger Wochenmarkt oder Katharinenturm – mit ca. 1800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ergänzt um einen leistungsfähigen Drogeriemarkt mit ca. 600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und die Verlagerung eines vorhandenen Discounters aus dem Stadtbereich Südost. Ein Café- und Imbissbereich mit historischem Ambiente wird für eine angenehme Aufenthaltsqualität sorgen.

Neben dem Einzelhandel sollen soziale und kulturelle Einrichtungen, die in enger Zusammenarbeit mit Quartiervertretungen abgestimmt werden, das Angebot abrunden.

Bei der Gestaltung ist es unser Ziel, den ursprünglichen Charakter der Bauten wiederherzustellen und authentische Geschichte erlebbar zu machen. Die Außenfassaden aus Backstein und Putz werden saniert. Die Fensternischen entlang der straßenbegleitenden Fassade können weiterhin als Gestaltungsmerkmal Darstellungen der historischen oder gegenwärtigen Zeitgeschichte aufnehmen. Bei der Innengestaltung werden modernste Technik bzw. Ladengestaltung mit historischen Stilelementen in Einklang gebracht.

Die medientechnische Erschließung ist über die vorhandenen Anlagen der Schönebecker Str. gesichert. Auch die Verkehrsanbindung ist über die Sandbreite als öffentliche Straße gesichert.

Mit dem dargestellten Baukonzept wird nachfrageorientiert den Bedürfnissen der Bewohner gefolgt, die sowohl von Norden aus Buckau kommen, als auch vom Süden aus Fermersleben, Salbke, Westerhüsen, da sich in größerer Entfernung keine weiteren Vollsortimenter befinden.

Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt ist der Bereich als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Insofern ist aufgrund der geplanten Nutzung als Sondergebiet eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um den Entwicklungsgebot gemäß §8 BauGB Rechnung zu tragen.

Weiterhin fügen wir die Stellungnahme von Herrn Dr. Eichhorn als Bestandteil dieses Antrages bei.





# ARCHITEKTUR

Thorsten Heick  
Böcklerstraße 227 38102 Braunschweig

Bauvorhaben:

Gestaltung Baudenkmal durch neue Nutzung  
Schönebecker Straße Magdeburg

Zeichnung:

Lageplan  
mit Grdst 'Factory'

Datum:

28.02.2014

Maßstab:

1 : 1000

Zeichnungsnr.:

10617-06-140228

index



AUSZUG AUS DER LIEGENSCHAFTSKARTE

Maßstab 1 : 1000



\*\*\*\*\* TEILAUSZUG \*\*\*\*\*

L.VermGeo-Regionalbereich Harz-Börde

Antrag: A3-600

Datum 17.04.2012

Gemeinde: Magdeburg, Stadt

Gemarkung: Magdeburg

Flur(en): 440

Flurstück(e): 10172

Hinweise:

