

Stadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
Frau Heinicke
An der Steinkuhle 6

D 39138 Magdeburg

Absender / Rückantwort an:

HORNBACH Baumarkt AG
Andreas Klinke
Hornbachstr. 11
D-76879 Bornheim
Tel.: 06348-60-2921
Fax: 06348-60-3188
Mobil: 0151-16110276
Mail: andreas.klinke@hornbach.com

Bornheim, den 11.04.17

**HORNBACH Baumarkt, Ebendorfer Chaussee
Arrondierung des Wareneingangshofes**
Hier: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Frau Heinicke,

wie besprochen wollen wir unseren Wareneingangshof erweitern und von der Stadt eine Teilfläche mit ca. 1.500 qm Fläche erwerben. Die Fläche ist derzeit im B-Plan 111-1 als Grünfläche ausgewiesen. Der Grünausgleich wurde ermittelt, das Gutachten liegt der Stadt vor.

Um die geplante Arrondierung zu ermöglichen, beantragen wir hiermit die erforderliche Änderung des Bebauungsplanes in die Wege zu leiten. Als Ansprechpartner steht Ihnen aus dem Bereich Immobilienentwicklung Herr Andreas Klinke zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Klinke

Begründung der gewünschten B-Planänderung

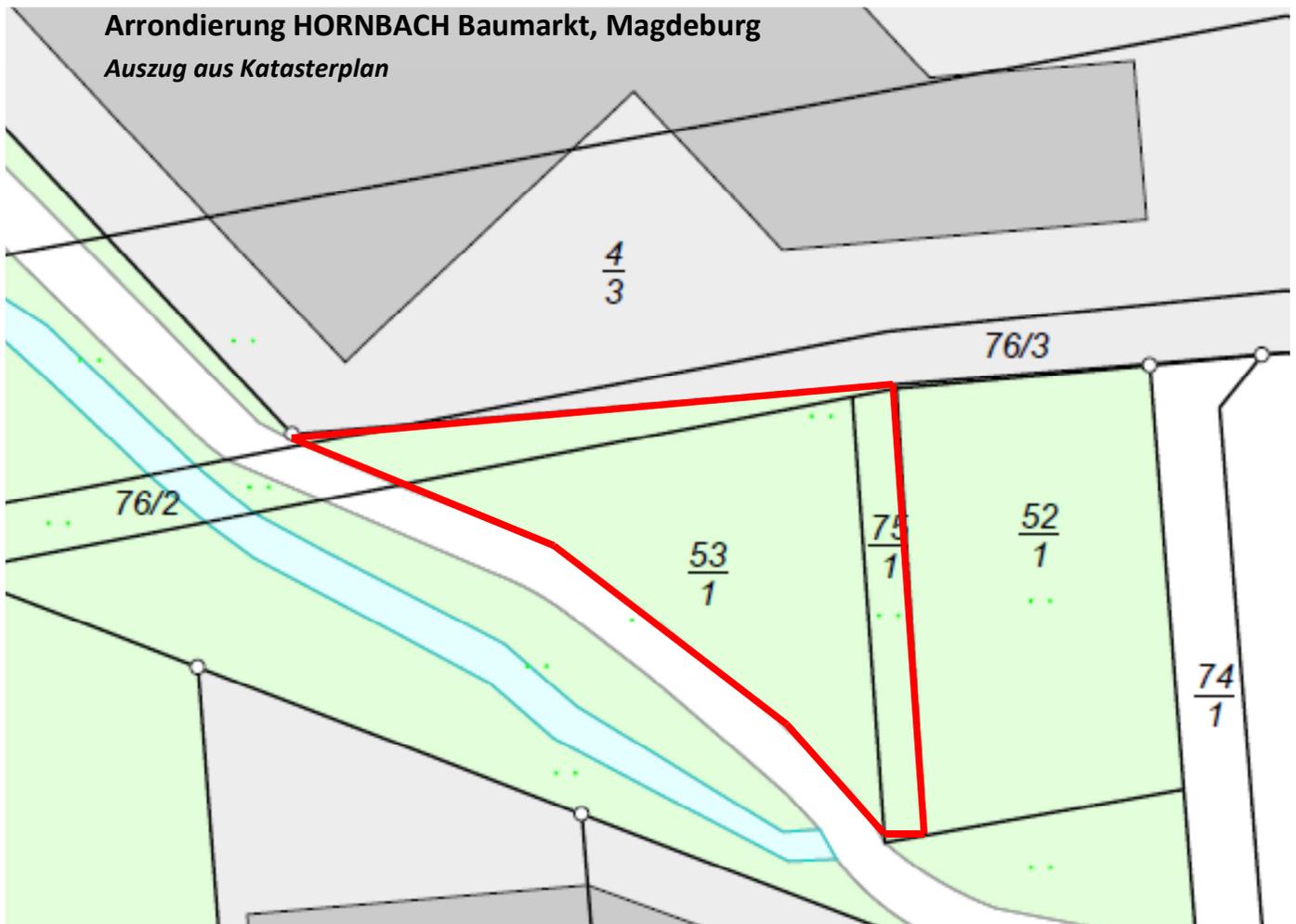
Der Hornbach Bau- und Gartenmarkt wurde im Juni 1994 eröffnet und entwickelt sich weiterhin positiv. Aufgrund des aktuellen Umsatzes und des daraus resultierenden Warenflusses entstehen im Besonderen in den saisonalen Schwerpunkten (März bis Mai und August bis Oktober) Engpässe bei der Bearbeitung der eingehenden Waren. Die beengten Verhältnisse im Bereich der Warenanlieferungen führen zu LKW Rangierverkehr, der auch die Kundenein- und ausfahrt tangiert. Dies resultiert in erster Linie aus der Tatsache, dass die LKW auf der Wareneingangsfläche nicht wenden können und damit entweder rückwärts zur Anlieferung zufahren oder rückwärts von der Anlieferungen ausfahren müssen.

Die Arrondierung der rund 1.500 m² Fläche würde gemäß der Planungsskizze das Wenden ermöglichen, das Rückwärtsrangieren vermeiden und damit den Verkehrsfluss im Ein- und Ausfahrtsbereich deutlich verbessern.



HORNBACH Baumarkt AG
Immobilienentwicklung
ppa. Andreas Klinke

05.05.2017

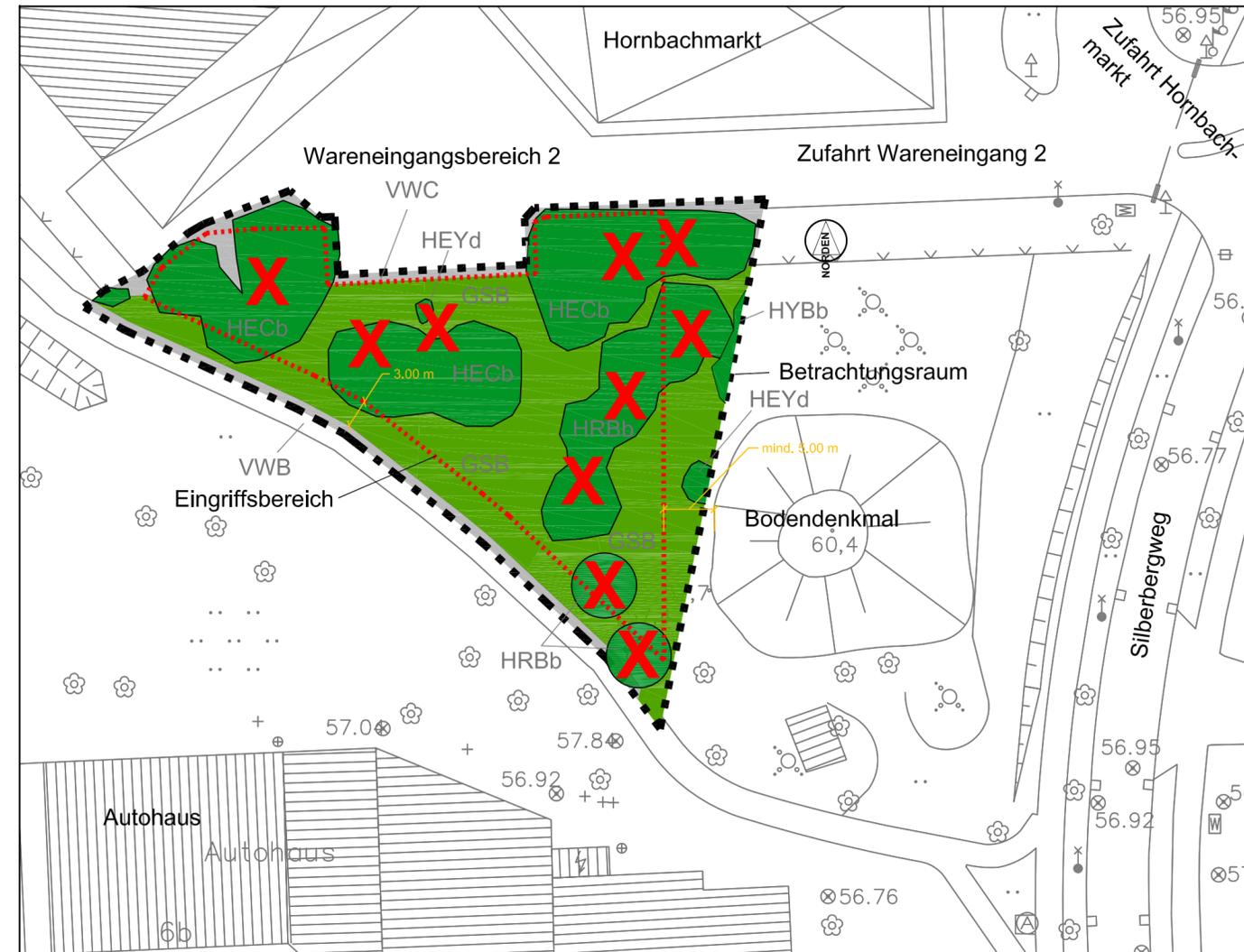


HORNBACH beabsichtigt, von der Stadt Magdeburg die rot eingefassten Flächen mit einer Gesamtfläche von ca. 1.500 m² zu erwerben, aus den Flurstücken 75/1, 53/1 und eine Teilfläche aus 76/2..

Die Fläche ist derzeit im Bebauungsplan 111-1 als Grünfläche ausgewiesen.

Zielsetzung ist, dieses Gesamtgrundstück dem HORNBACH Bau- und Gartenmarkt zuzuordnen und somit das als SO festgesetzte Gebiet um diese Fläche zu erweitern. Die Festsetzungen des bestehenden B-Plans zu Verkaufsf lächen, GRZ und GFZ bleiben unverändert.

Z:\2016\Hornbach\Bilanzierung\CAD\B\Hornbachmarkt zusätzl. Fläche_12.01.2017.dwg



Kartengrundlage:
Landeshauptstadt Magdeburg
FB 62 - Vermessungsamt und Baurecht
Geobasisdaten
Az.: 62-431-62-0120/16
Differenzen zwischen der dargestellten Topographie
und der Wirklichkeit sind ggf. durch örtliche Ver-
messungen zu klären.

Legende

Bestand

Betrachtungsraum

Biotoptypen

- Verkehrsflächen
- VWB Weg, befestigt
- VWC Weg, versiegelt
- Sonstiges Grünland
- GSB Scherrasen
- Gehölze
- HEDb Baumgruppe/Bestand aus überwiegend nicht-heimischen Arten
(b= 9-20 Jahre alt)
- HRBb Baumreihe aus überwiegend heimischen Arten
(b= 9-20 Jahre alt)
- HEYd Sonstiger Einzelstrauch
(d= unter 3 Jahre)
- HYBb Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte
(d= 6-8 Jahre alt)

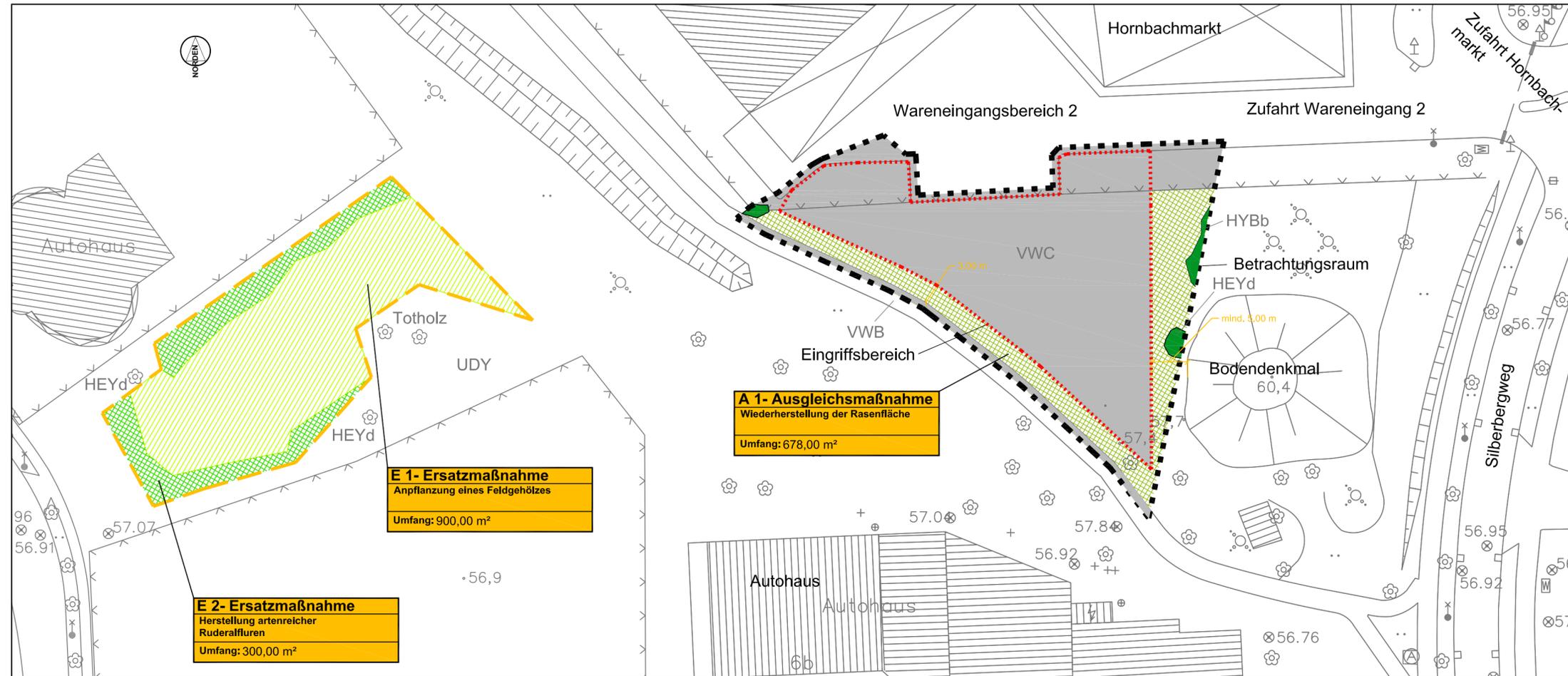
Planung

- Eingriffsbereich
- Gehölzrodung

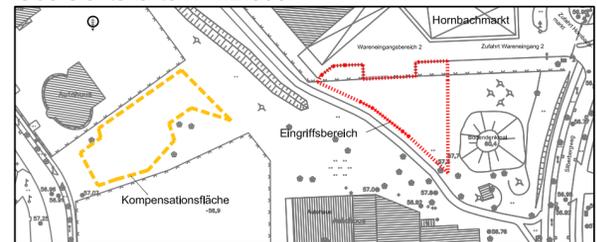
| | | | |
|---|----------------------|------------|---------|
| Planverfasser: | | Datum | Zeichen |
| Am Löschteich 21 39164 Wanzleben/ OT Groß Rodensleben Tel. 039293-57 57 5 Büro für Freiraumplanung Fax 039293-57 57 6 | bearbeitet: | 12.01.2017 | Plamper |
| | gezeichnet: | 12.01.2017 | Plamper |
| | geprüft: J. Baedeker | | |
| Wanzleben den, 12.01.2017 | | | |

| | | | |
|---|--|---|---------|
| Bauherr: | | Unterlage | 1 |
| Hornbach Baumarkt AG Hornbachstraße 11 76879 Bornheim/Pfalz | | Blatt Nr. | 1 |
| | | Reg. Nr. | |
| Bauvorhaben: Mögliche Arrondierungsfläche im Wareneingangsbereich 2, Hornbachbaumarkt Magdeburg Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung | | Datum | Zeichen |
| | | nachgeprüft: | |
| Planart: | | Lageplan Bestand und geplante Gehölzrodungen | |
| Maßstab: | | 1:500 | |

Z:\2016\Hornbach\Bilanzierung\CAD\B1_Hornbachmarkt_zusätzl. Fläche_12.01.2017.dwg



Übersichtskarte M 1:2.000



Kartengrundlage:
Landeshauptstadt Magdeburg
FB 62 - Vermessungsamt und Baurecht
Geobasisdaten
Az.: 62-431-62-0120/16
Differenzen zwischen der dargestellten Topographie
und der Wirklichkeit sind ggf. durch örtliche Ver-
messungen zu klären.

LANDSCHAFTSPFLIEGERISCHE MAßNAHMEN
Maßnahme Nr.:
S 1- Schutzmaßnahme
Schutz des Gehölzbestandes gemäß
DIN 18920
Umfang: 37,00 m
Erläuterung der
Maßnahme
Umfang der Maßnahme
V= Verwekungsmaßnahme
S= Sicherungs-/Schutzmaßnahme
A= Ausgleichsmaßnahme
E= Ersatzmaßnahme

Legende

Bestand

Betrachtungsraum

Biotoptypen

- Verkehrsflächen
- VWB Weg, befestigt
- VWC Weg, versiegelt
- Ruderalfluren
- UDY Sonstige Dominanzbestände
- Gehölze
- HEYd Sonstiger Einzelstrauch (d=unter 3 Jahre)
- HYBb Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte (b= 6-8 Jahre alt)

Planung

- Eingriffsbereich
- Maßnahmefläche

Landschaftspflegerische Maßnahmen

- Ausgleichsmaßnahme A 1 Wiederherstellung der Rasenfläche
- Ersatzmaßnahme E 1 Anpflanzung eines Feldgehölzes
- Ersatzmaßnahme E 2 Herstellung artenreicher Ruderalfluren

| | | |
|---------------------------|--|---------|
| Planverfasser: | | |
| | Am Löschteich 21 39164 Wanzleben/ OT Groß Rodensleben Tel. 039293-57 57 5 Fax 039293-57 57 6 | |
| bearbeitet: | 12.01.2017 | Plamper |
| gezeichnet: | 12.01.2017 | Plamper |
| geprüft: | J. Baedeker | |
| Wanzleben den, 12.01.2017 | | |

| | | | |
|---|--|-----------|---|
| Bauherr: | | Unterlage | 2 |
| Hornbach Baumarkt AG Hornbachstraße 11 76879 Bornheim/Pfalz | | Blatt Nr. | 1 |
| | | Reg. Nr. | |
| | | Datum | |
| | | Zeichen | |

| | |
|--|---|
| Bauvorhaben: | nachgeprüft: |
| Mögliche Arrondierungsfläche im Warenaingangsbereich 2, Hornbachbaumarkt Magdeburg Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung | Planart: Lageplan Bestand und geplante Gehölzrodungen |
| | Maßstab: 1:500 |