



Deutsche Reihenhaus

Deutsche Reihenhaus / Chausseestr. 88 / 10115 Berlin

Stadtplanungsamt Magdeburg  
Sachbearbeiterin Verbindliche Bauleitplanung  
z.Hd. Frau Kirchhoff  
An der Steinkuhle 6  
39128 Magdeburg

Berlin, 11.05.2022



Florian Arnold M.Sc.  
Ingenieur Städtebau

Deutsche Reihenhaus AG  
Chausseestr. 88  
10115 Berlin

Telefon 030 2887454-29

florian.arnold@reihenhaus.de  
www.reihenhaus.de

**Bauvorhaben Astonstraße 67 - 71, Ferdinand-von-Schill-Str. 12 - 34, 39116  
Magdeburg - Antrag auf Einleitung eines angebotsbezogenen  
Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB**

Sehr geehrter Frau Kirchhoff,

hiermit beantragen wir die Aufstellung eines angebotsbezogenen Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das folgende Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen.

**Bauvorhaben:** 39116 Magdeburg  
Entwicklung eines Wohnquartiers in der Astonstraße 67 -  
71, Ferdinand-von-Schill-Str. 12 - 34

**Baugrundstück:** Gemarkung Magdeburg, Flur 603, Flurstück 2/37, 2/38

**Vorhabenträger:** Deutsche Reihenhaus AG  
Poller Kirchweg 99  
51105 Köln

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten der Landeshauptstadt Magdeburg, im Stadtteil Sudenburg zwischen der Astonstraße und der Ferdinand-von-Schill-Straße. Der Stadtrat hatte für den Bebauungsplan Nr. 339-2 "Friedenshöhe" am 06.06.2013 den Aufstellungsbeschluss gefasst (DS0060/13). Der Bebauungsplan soll gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen. Planungsziel ist die Entwicklung eines

Bankverbindung  
Kreissparkasse Köln  
IBAN: DE81 3705 0299 0000 4632 94  
BIC: COKSDE33XXX

Vorstand Carsten Rutz (Vors.),  
Stefan Zimmermann  
Aufsichtsrat Dr. Daniel Arnold (Vors.),  
Thorsten Näbig, Kirstine Seitzberg

Registergericht Köln / HRB 61776  
USt.-IdNr. DE 223877532



## Deutsche Reihenhaus

allgemeinen Wohngebietes. Die Neugestaltung des Plangebiets ist Bestandteil des Stadtumbaus.

Das Gebiet des Bebauungsplans soll nun räumlich auf den Bereich des Bauvorhabens und somit auf die Flurstücke 2/37 und 2/38 der Flur 603 beschränkt werden.

Das auf dem o.g. Vorhabengebiet geplante Bauvorhaben wurde bereits im Vorfeld inhaltlich zwischen Frau Kirchhoff und Frau Schäferhenrich vom Stadtplanungsamt Magdeburg, Herrn Kiebjieß vom Planungsbüro Baumeister – Ingenieurbüro GmbH Bernburg sowie Herrn Niklas Wever und Herrn Florian Arnold von der Deutschen Reihenhaus abgestimmt. Das aktuelle städtebauliche Konzept, der Lageplan und eine Vorhabenbeschreibung sind dem Antrag beigefügt. Die geplanten Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser sollen in einheitlicher Bauweise errichtet werden und erst nach Errichtung als Wohnungseigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz veräußert werden.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist der Bereich des Plangebiets als Wohnbaufläche dargestellt. Desweiteren entsprechen die Entwicklungsabsichten für den Bebauungsplan den Entwicklungsprinzipien des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) 2025. Das Plangebiet ist an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden.

Die Einverständniserklärung der Eigentümerin „WOBAU Magdeburg“, dass die Deutsche Reihenhaus AG als Vorhabenträger das Verfahren zur Erlangung des Baurechts betreibt, liegt vor. Eine Reservierungsvereinbarung wurde bereits abgeschlossen und ein Kaufvertrag soll in Kürze notarielle geschlossen werden. Auf Wunsch kann die WOBAU gerne noch eine Bestätigung übermitteln.

Einzelheiten der Planung werden während des Verfahrens unter Zuhilfenahme notwendiger Gutachten mit den Fachdienststellen sowie mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.

Der Antragsteller ist bereit die Kosten zur Erarbeitung eines Bebauungsplans, einschließlich der Kosten für notwendige Gutachten sowie ggf. Bekanntmachungen zu übernehmen, (Kostenübernahmeerklärung)

Wir bitten Sie, unseren Antrag den zuständigen Gremien der Stadt Magdeburg zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen. Gern stellen wir unsere Planungsabsichten in den Gremiensitzungen persönlich vor.

Bankverbindung  
Kreissparkasse Köln  
IBAN: DE81 3705 0299 0000 4632 94  
BIC: COKSDE33XXX

Vorstand Carsten Rutz (Vors.),  
Stefan Zimmermann  
Aufsichtsrat Dr. Daniel Arnold (Vors.),  
Thorsten Näbig, Kirstine Seitzberg

Registergericht Köln / HRB 61776  
USt.-IdNr. DE 223877532



## Deutsche Reihenhaus

Zu weiteren Erläuterungen des Vorhabens stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.

Abschließend bitte ich um eine Eingangsbestätigung.

Mit freundlichen Grüßen

Florian Arnold M.Sc.  
Ingenieur Städtebau

Bankverbindung  
Kreissparkasse Köln  
IBAN: DE81 3705 0299 0000 4632 94  
BIC: COKSDE33XXX

Vorstand Carsten Rutz (Vors.),  
Stefan Zimmermann  
Aufsichtsrat Dr. Daniel Arnold (Vors.),  
Thorsten Näbig, Kirstine Seitzberg

Registergericht Köln / HRB 61776  
USt.-IdNr. DE 223877532