

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 14.09.2023 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 „Olvenstedter Graseweg“, bestehend aus dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, 23.11.2023

Oberbürgermeisterin

Verfahren
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 06.11.2008 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 sowie § 13 BauGB die Aufstellung und die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen und der Begründung zugestimmt.
Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Entwurfs wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 11.12.2008 über das Amtsblatt Nr. 41 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung haben vom 16.01.2009 bis 16.02.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Magdeburg, 23.11.2023

Oberbürgermeisterin

Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Magdeburg, 23.11.2023

Oberbürgermeisterin
Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Von einer Umweltsprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Magdeburg, 23.11.2023

Oberbürgermeisterin

Die Behörden und sonstigen Träger*innen öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.12.2008 parallel zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, 23.11.2023

Oberbürgermeisterin
Der Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung überarbeitet worden. Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 26.05.2011 dem 2. Entwurf und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Magdeburg, 23.11.2023

Oberbürgermeisterin

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des 2. Entwurfs wurden am 30.06.2011 über das Amtsblatt Nr. 26 ortsüblich bekannt gemacht.

Der 2. Entwurf und die Begründung haben vom 11.07.2011 bis 11.08.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oberbürgermeisterin
Die Behörden und sonstigen Träger*innen öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.07.2011 parallel zur öffentlichen Auslegung des 2. Entwurfs beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt worden

Magdeburg, 23.11.2023

Oberbürgermeisterin

Planteil B Textliche Festsetzungen

I Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

I.1. SO 1 Sondergebiet großflächiger Einzelhandel (§ 11 Abs. 2 und 3 BauNVO)

- I.1.1. Zulässig sind
- großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Einzelhandelsbetriebe,
 - nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
 - Schank- und Speisewirtschaften,
 - Anlagen für Verwaltungen, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Tankstellen,
 - nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten (ausgenommen Vergnügungsstätten, die auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind)
 - eine Wohnung im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
 - Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger

- I.1.2. Verkaufsflächen
Die maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche beträgt 58.700 m². Von diesen 58.700 m² Gesamtverkaufsfläche sind gemäß der Unterpunkte I.1.2.1. bis I.1.2.5 ein SB-Warenhaus gemäß Festsetzung I.1.2.1, ein Lebensmittel-discounter und zusätzlich 17.410 m² zentrenrelevante Verkaufsfläche gemäß Festsetzungen I.1.2.3 bis I.1.2.5 zulässig.

- I.1.2.1. SB-Warenhaus
Im Rahmen der Gesamtverkaufsfläche ist ein SB-Warenhaus mit maximal 8.000 m² Verkaufsfläche zulässig. Mindestens 70 % der Gesamtverkaufsfläche des SB-Warenhauses müssen durch nahversorgungsrelevante Sortimente belegt werden.

- Nahversorgungsrelevanten Sortimente sind:
- Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren
 - Drogeriewaren, Apothekerwaren
 - Schnittblumen
 - Tiernahrung, zoologischer Bedarf
 - Zeitschriften, Schreibwaren
- Maximal 4 % der Verkaufsfläche sind anteilig für das Sortiment Bekleidung, Baby-/ Kinderartikel, Schuhe, Lederwaren zulässig unter Anrechnung auf die Festsetzung I.1.2.3.

- I.1.2.2. Lebensmittel-discounter
Im Rahmen der Gesamtverkaufsfläche ist ein Lebensmittel-discounter mit maximal 1.040 m² Verkaufsfläche zulässig.

- I.1.2.3. Sortiment Bekleidung, Baby-/ Kinderartikel, Schuhe, Lederwaren
Im Rahmen der Gesamtverkaufsfläche sind maximal 6.360 m² Verkaufsfläche zulässig für das Sortiment Bekleidung, Baby-/ Kinderartikel, Schuhe, Lederwaren.

- I.1.2.4. Sortiment Sportartikel, Campingartikel, Sportgroßgeräte und Fahrräder
Im Rahmen der Gesamtverkaufsfläche sind maximal 3.670 m² Verkaufsfläche zulässig für die Sortimente Sportartikel (inklusive Sportbekleidung und -schuhe) und Campingartikel, Sportgroßgeräte, Fahrräder.

- I.1.2.5. Sonstige zentrenrelevante Sortimente
Neben den in Festsetzung I.1.2.3 und I.1.2.4 genannten Sortimenten sind folgende Sortimente zentrenrelevant:
- Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren
 - Drogerie-, Kosmetik-, Parfümeriewaren, Apotheke-, Sanitäts-, Orthopädiwaren
 - Spielwaren, Bastelartikel
 - Schnittblumen
 - Tiernahrung, Lebendtiere, zoologischer Bedarf
 - Heimtextilien, Bettwaren, Kurzwaren, Wolle, Gardinen, Zubehör
 - Haushaltswaren (Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel)
 - Unterhaltungselektronik (braune Ware), Elektrogroßgeräte (weiße Ware), Elektrokleingeräte
 - Computer, Telefone und Zubehör, Fotowaren, Bild- und Tonträger, Computerspiele
 - Bücher, Zeitschriften, Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
 - Antiquitäten, Kunst, Galerie
 - Optik, Hörgeräte, Uhren, Schmuck
 - Musikinstrumente, Musikalien

- I.1.2.6. Sortimentszuordnung
a) Bei Ladengeschäften bis 800 m² Verkaufsfläche bestimmt das überwiegend gehandelte Sortiment die Zuordnung der Verkaufsfläche in ein Sortiment. Überwiegend ist dabei ein Sortimentsanteil, welcher mindestens 70 % der Verkaufsfläche einnimmt. Bei gleichwertiger Verkaufsflächenaufteilung (bis 69/31 %) ist eine Aufteilung der Verkaufsflächen gemäß der Festsetzungen I.1.2.3 bis I.1.2.5 vorzunehmen.
b) Bei Ladengeschäften größer 800 m² Verkaufsfläche ist grundsätzlich eine Aufteilung der Sortimente in zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente gemäß der Festsetzungen I.1.2.3 bis I.1.2.5 vorzunehmen.
c) Ausnahmen von dieser Verkaufsflächenaufteilung bilden das nach Festsetzung I.1.2.1. zulässige SB-Warenhaus und der nach Festsetzung I.1.2.2 zulässige Lebensmittel-discounter.
d) Bei großflächigen Möbel-, Bau- und Gartenmärkten oder sonstigen großflächigen Ladengeschäften mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten ist der Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten zulässig als „Randsortiment“, soweit dies max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche dieses Einzelhandelsbetriebs und maximal 400 m² Verkaufsfläche umfasst. Zentrenrelevant sind alle Sortimente, die in den Festsetzungen I.1.2.3 bis I.1.2.5 aufgeführt sind.

- I.1.2.7. Innerhalb von Schank- und Speisewirtschaften bleiben Verkaufsflächenanteile für den Außer-Haus-Verkauf unberücksichtigt.

- I.1.3. Die westlich des Sees liegende und vom Einkaufszentrum umrahmte, nicht bebaubare Fläche darf außerhalb der Geschäftszeiten als Markt- und Festplatz genutzt werden.

I.2. SO 2 Sondergebiet ergänzende Dienstleistung (§ 11 Abs. 2 und 3 BauNVO)

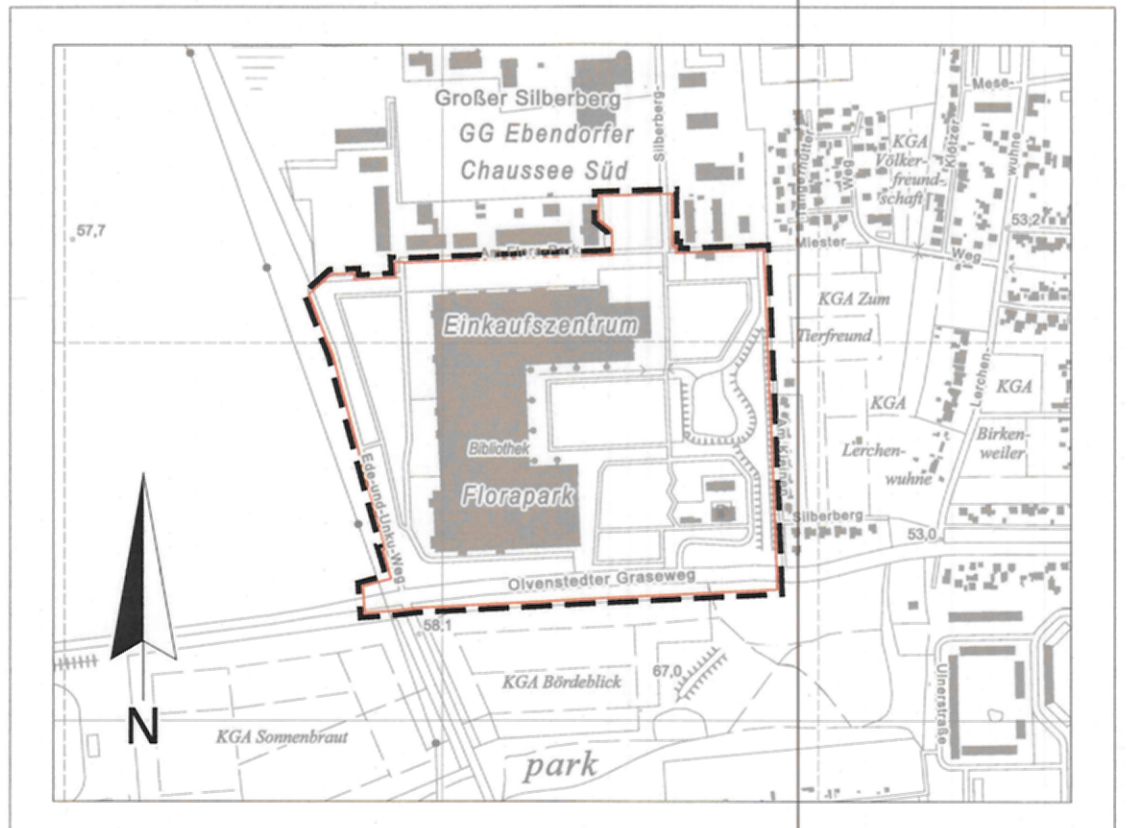
- I.2.1. Im Sondergebiet SO 2 sind ein Gastronomiebetrieb einschließlich Biergarten, ein Bürgertreff und eine Hausmeisterwohnung (Betriebswohnung im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) zulässig. Für die Berechnung des Maßes der Bebauung (GRZ und GFZ) wird die Seefläche nicht mit angerechnet. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Festsetzungen II bis VI des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bleiben unverändert gültig.

DS0293/23 Anlage 2

Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 111-2 OLVENSTEDTER GRISEWEG Stand: Mai 2023



Planverfasser:
Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
An der Steinkuhle 6
39128 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 05/2023