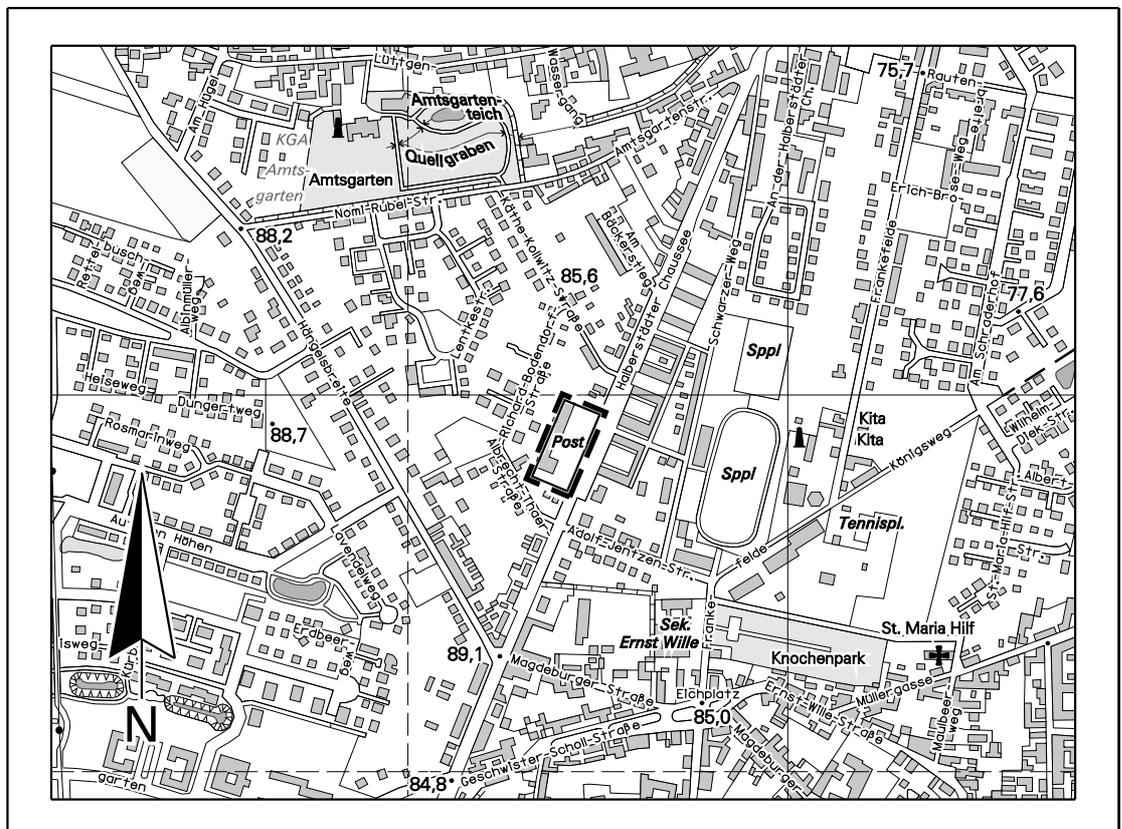




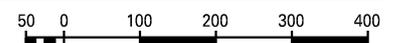
Begründung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 354-5.1

NAHVERSORGUNGSZENTRUM OTTERSLEBEN

Stand: April 2010



Planverfasser:
Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
An der Steinkuhle 6
39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 04/2010

Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 354-5.1 „Nahversorgungszentrum Ottersleben“

Ziel der Planung war der Bau eines Nahversorgungszentrums in Magdeburg - Ottersleben. Auf dem 0,64 ha großen Grundstück an der Halberstädter Chaussee sollten mit dem geplanten Markt neben dem Grundangebot an Waren des täglichen Bedarfs auch Leistungen des erweiterten Bedarfs sowie Dienstleistungen angeboten werden.

Die Einordnung in den vorhandenen bebauten Ortsteil war begünstigt durch die optimale verkehrliche Anbindung und den angrenzenden Bereichen mischgebietsähnlichen Charakters. Es erfolgte somit eine Ergänzung der bereits erkennbaren Entwicklung.

Aufgrund der angestrebten Verkaufsflächengröße (1086 m²), der Anordnung des Baukörpers und der möglichen Auswirkungen auf die benachbarten Grundstücke war für das Vorhaben die Durchführung eines Planverfahrens erforderlich.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 354-5.1 „Nahversorgungszentrum Ottersleben“ ist seit dem 27.12.2001 rechtsverbindlich.

Die Realisierung des Nahversorgungszentrums in Magdeburg Ottersleben ist abgeschlossen. Der Vorhabenträger hat den Durchführungsvertrag erfüllt.

Nach Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gehört das Grundstück zum unbeplanten Innenbereich. Der Bestand gibt hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung einen eindeutigen Rahmen für eine Beurteilung gemäß § 34 BauGB vor.

Der Standort ist laut Magdeburger Märktekonzept dem Nahversorgungszentrum Ottersleben zuzuordnen. Veränderungen hinsichtlich der Sortimentsstruktur innerhalb des Objektes sind daher unschädlich.