

<p>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 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 „Olvenstedter Graseweg“, bestehend aus dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg,</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeisterin</p>	<p>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.</p> <p>Der Entwurf und die Begründung haben vom 16.01.2009 bis 16.02.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Magdeburg,</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeisterin</p>	<p>Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.</p> <p>Magdeburg,</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeisterin</p> <p>Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.</p> <p>Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.</p> <p>Magdeburg,</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeisterin</p>	<p>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.</p> <p>Magdeburg,</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeisterin</p> <p>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.</p> <p>Magdeburg,</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeisterin</p>	<p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des 2. Entwurfs wurden am 30.06.2011 über das Amtsblatt Nr. 26 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der 2. Entwurf und die Begründung haben vom 11.07.2011 bis 11.08.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>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</p> <p>Magdeburg,</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeisterin</p>
<p>Der 2. Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung überarbeitet worden. Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 06.11.2014 dem 3. Entwurf und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.11.2014 über das Amtsblatt Nr. 39 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der 3. Entwurf und die Begründung haben vom 28.11.2014 bis 14.01.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Magdeburg,</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeisterin</p>	<p>Die Behörden und sonstigen Träger*innen öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.11.2014 parallel zur öffentlichen Auslegung des 3. Entwurfs beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg,</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeisterin</p> <p>Am 09.09.2021 hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die Weiterführung des 2. Änderungsverfahrens zum B-Plan Nr. 111-2 beschlossen</p> <p>Magdeburg,</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeisterin</p>	<p>Der 3. Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung überarbeitet worden. Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 09.06.2022 dem 4. Entwurf und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.06.2022 über das Amtsblatt Nr. 20 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der 4. Entwurf und die Begründung haben vom 04.07.2022 bis 03.08.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Magdeburg,</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeisterin</p> <p>Der 4. Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung überarbeitet worden. Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 16.03.2023 dem 5. Entwurf und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Magdeburg,</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeisterin</p>	<p>Die Behörden und sonstigen Träger*innen öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.07.2022 parallel zur öffentlichen Auslegung des 4. Entwurfs beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt worden</p> <p>Magdeburg,</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeisterin</p> <p>Der 4. Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung überarbeitet worden. Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 19.04.2023 parallel zur öffentlichen Auslegung des 5. Entwurfs beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt worden</p> <p>Magdeburg,</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeisterin</p>	<p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.03.2023 über das Amtsblatt Nr. 08 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der 5. Entwurf und die Begründung haben vom 11.04.2023 bis 11.05.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Magdeburg,</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeisterin</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger*innen öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2023 parallel zur öffentlichen Auslegung des 5. Entwurfs beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt worden</p> <p>Magdeburg,</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeisterin</p>
<p>Nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die 2. Änderung des B-Planes Nr. 111-2 in seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg,</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeisterin</p> <p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 2. Änderung des B-Planes Nr. 111-2 übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg,</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 „Olvenstedter Graseweg“ bestehend aus dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Magdeburg,</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeisterin</p> <p>Der Beschluss über die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 „Olvenstedter Graseweg“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 „Olvenstedter Graseweg“ ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg,</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeisterin</p>	<p>Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg,</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p style="text-align: center;">X</p>	<p style="text-align: center;">X</p>

<h2 style="text-align: center;">Planteil B</h2> <h3 style="text-align: center;">Textliche Festsetzungen</h3>	
<p>I</p> <p>1.1.</p> <p>1.1.1.</p> <p>1.1.2.</p> <p>1.1.2.1.</p> <p>1.1.2.2.</p> <p>1.1.2.3.</p> <p>1.1.2.4.</p> <p>1.1.2.5.</p> <p>1.1.2.6.</p> <p>a)</p> <p>b)</p> <p>c)</p> <p>d)</p> <p>1.1.2.7.</p> <p>1.1.3.</p> <p>1.2.</p> <p>1.2.1.</p>	<p>Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)</p> <p>SO 1 Sondergebiet großflächiger Einzelhandel (§ 11 Abs. 2 und 3 BauNVO)</p> <p>Zulässig sind</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>Die maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche beträgt 58.700 m². Von diesen 58.700 m² Gesamtverkaufsfläche sind gemäß der Unterpunkte 1.1.2.1. bis 1.1.2.5 ein SB-Warenhaus gemäß Festsetzung 1.1.2.1, ein Lebensmitteldiscounter und zusätzlich 17.410 m² zentrenrelevante Verkaufsfläche gemäß Festsetzungen 1.1.2.3 bis 1.1.2.5 zulässig.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren - Drogeriewaren, Apothekerwaren - Schnittblumen - Tiernahrung, zoologischer Bedarf - Zeitschriften, Schreibwaren <p>Maximal 4 % der Verkaufsfläche sind anteilig für das Sortiment Bekleidung, Baby-/ Kinderartikel, Schuhe, Lederwaren zulässig unter Anrechnung auf die Festsetzung 1.1.2.3.</p> <p>Im Rahmen der Gesamtverkaufsfläche ist ein Lebensmitteldiscounter mit maximal 1.040 m² Verkaufsfläche zulässig.</p> <p>Im Rahmen der Gesamtverkaufsfläche sind maximal 6.360 m² Verkaufsfläche zulässig für das Sortiment Bekleidung, Baby-/ Kinderartikel, Schuhe, Lederwaren.</p> <p>Im Rahmen der Gesamtverkaufsfläche sind maximal 3.670 m² Verkaufsfläche zulässig für die Sortimente Sportartikel (inklusive Sportbekleidung und -schuhe) und Campingartikel, Sportgroßgeräte, Fahrräder.</p> <p>Neben den in Festsetzung 1.1.2.3 und 1.1.2.4 genannten Sortimenten sind folgende Sortimente zentrenrelevant:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren - Drogerie-, Kosmetik-, Parfümeriewaren, Apotheker-, Sanitäts-, Orthopädiwaren - Spielwaren, Bastelartikel - Schnittblumen - Tiernahrung, Lebewesen, 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 <p>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 1.1.2.3 bis 1.1.2.5 vorzunehmen.</p> <p>Bei Ladengeschäften größer 800 m² Verkaufsfläche ist grundsätzlich eine Aufteilung der Sortimente in zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente gemäß der Festsetzungen 1.1.2.3 bis 1.1.2.5 vorzunehmen.</p> <p>Ausnahmen von dieser Verkaufsflächenaufteilung bilden das nach Festsetzung 1.1.2.1. zulässige SB-Warenhaus und der nach Festsetzung 1.1.2.2 zulässige Lebensmitteldiscounter.</p> <p>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 1.1.2.3 bis 1.1.2.5 aufgeführt sind.</p> <p>Innerhalb von Schank- und Speisewirtschaften bleiben Verkaufsflächenanteile für den Außer-Haus-Verkauf unberücksichtigt.</p> <p>Die westlich des Sees liegende und vom Einkaufszentrum umrahmte, nicht bebaubare Fläche darf außerhalb der Geschäftszeiten als Markt- und Festplatz genutzt werden.</p> <p>SO 2 Sondergebiet ergänzende Dienstleistung (§ 11 Abs. 2 und 3 BauNVO)</p> <p>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)</p>
<p>Die Festsetzungen II bis VI des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bleiben unverändert gültig.</p>	

Landeshauptstadt Magdeburg

DS0293/23 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 111-2

OLVENSTEDTER GRASEWEG

Stand: Mai 2023

Planverfasser:
Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
An der Steinkuhle 6
39128 Magdeburg

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