

## **Bekanntmachung der Einleitung der 1. Änderung und Geltungsbereichserweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 208-1.1 „Olvenstedter Platz Südseite“**

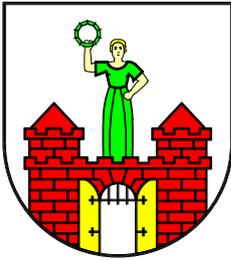
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 16. März 2017 beschlossen:

1. Der seit dem 15.04.2004 rechtsverbindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 208-1.1 „Olvenstedter Platz Südseite“ soll gemäß § 1 Abs. 3 und 8 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB gemäß Antrag des Vorhabenträgers geändert werden.  
Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.  
Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.  
Eine Umweltprüfung wird in Anwendung des § 13 Abs. 3 BauGB nicht durchgeführt.
  
2. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 208-1.1 „Olvenstedter Platz Südseite“ wird im Süden erweitert und neu umgrenzt (alle Flurstücke Flur 349):
  - im Norden: von der Südgrenze des Olvenstedter Platzes (Südgrenze Flurstück 10025);
  - im Osten: von der Ostgrenze des Flurstücks 118, der Südgrenze der Flurstücke 118, 119, 10019, der West- und Südgrenze des Flurstücks 138/2, der Ostgrenze des Flurstücks 138/1, von der Südgrenze der Flurstücke 138/1 und 10018 sowie von der Ostgrenze des Flurstücks 10016;
  - im Süden: von der Südgrenze der Flurstücke 10016 und 146/3;
  - im Westen: von der Westgrenze der Flurstücke 146/3, 146/2, 10016 und 10015, von der Süd-, West- und Nordgrenze des Flurstücks 152/2, von der Ost- und Nordgrenze des Flurstücks 10021, von der West- und Nordwestgrenze des Flurstücks 10020 (Ostgrenze Wilhelm-Klees-Straße).

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil des Beschlusses bildet, dargestellt.
  
3. Mit der Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes werden folgende Planungsziele angestrebt:  
Gemäß Antrag des Vorhabenträgers soll der vorhandene SB-Markt erweitert werden. Dazu sind die Stellplätze zu verlagern und die Stellplatzanlage ist nach Süden zu vergrößern.  
Im Rahmen des Änderungsverfahrens ist die Verträglichkeit der Erweiterung hinsichtlich Gewerbelärms mit dem Umfeld durch immissionsschutzfachliche Untersuchung zu prüfen.  
Die Veränderungen der Bepflanzungen des Grundstücks sowie die Festsetzung neuer Bepflanzung sind im Verfahren zu untersuchen und zu regeln. Das Maß der Bebauung hinsichtlich der zulässigen Grundflächenzahl ist auf 0,8 zu begrenzen. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist die Fläche, auf der das Vorhaben errichtet werden soll, als gemischte Baufläche und als Wohnbaufläche dargestellt.  
Aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereichs ist die Erforderlichkeit der Anpassung der Ausweisungen des Flächennutzungsplanes gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Verfahren zu prüfen.

Magdeburg, den 23.03.2017  
Dr. Trümper  
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel



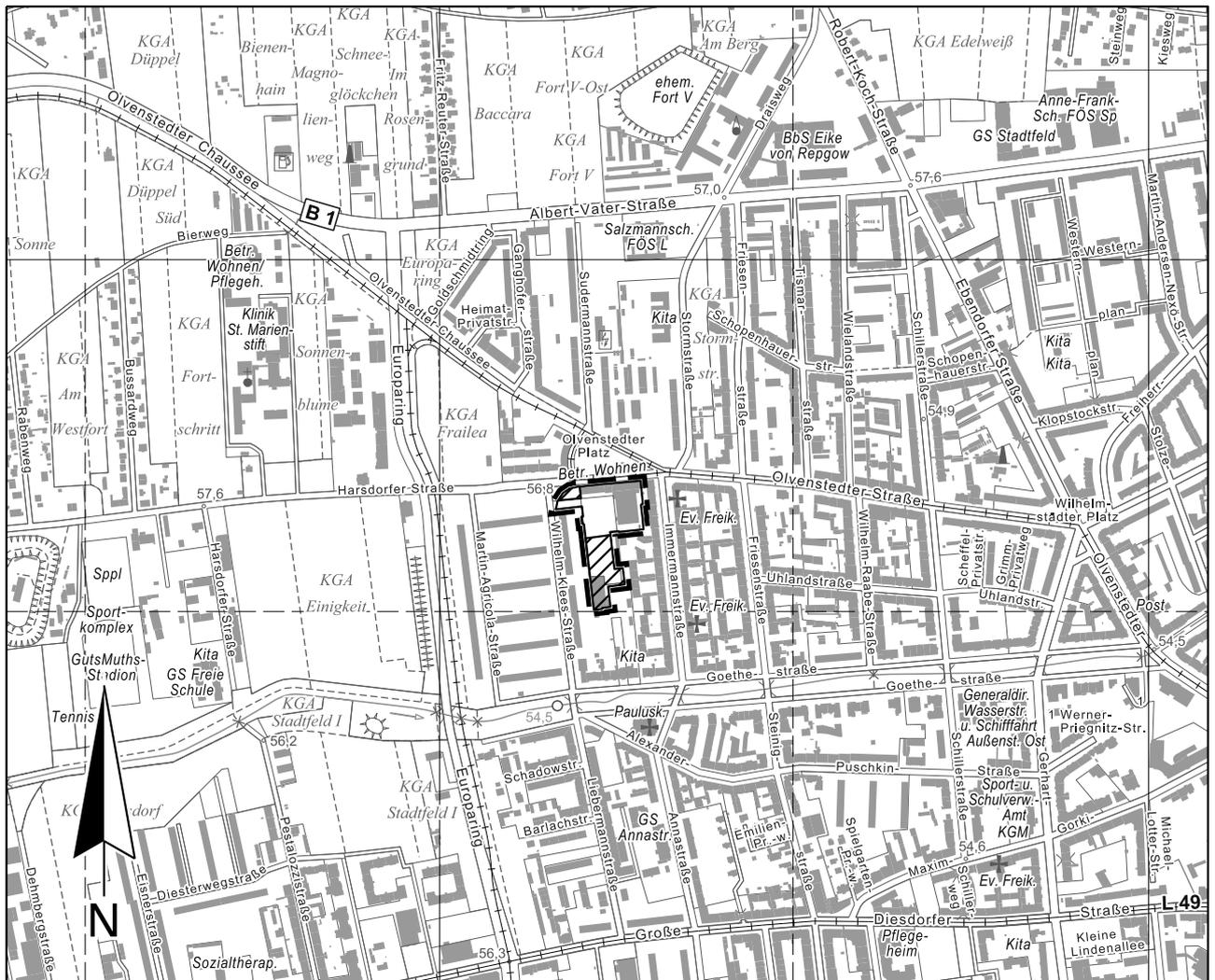
# Landeshauptstadt Magdeburg

Lageplan zur Einleitung der 1. Änderung (Erweiterung)

Bebauungsplan Nr. 208 - 1.1

DS0521/16 Anlage 1

Bezeichnung: Olvenstedter Platz - Südseite



Erweiterung des  
Räumlichen Geltungsbereiches

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszugs: 12/2016



Geänderter Räumlicher Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 208-1.1

Das Plangebiet liegt in der Flur 349 und wird umgrenzt:

- im Norden: von der Südgrenze des Olvenstedter Platzes (Südgrenze Flurstück 10025);
- im Osten: von der Ostgrenze des Flurstücks 118, der Südgrenze der Flurstücke 118, 119, 10019, der West- und Südgrenze des Flurstücks 138/2, der Ostgrenze des Flurstücks 138/1, von der Südgrenze der Flurstücke 138/1 und 10018 sowie von der Ostgrenze des Flurstücks 10016;
- im Süden: von der Südgrenze der Flurstücke 10016 und 146/3;
- im Westen: von der Westgrenze der Flurstücke 146/3, 146/2, 10016 und 10015, von der Süd-, West- und Nordgrenze des Flurstücks 152/2, von der Ost- und Nordgrenze des Flurstücks 10021, von der West- und Nordwestgrenze des Flurstücks 10020 (Ostgrenze Wilhelm-Klees-Straße).