



# **Amtsblatt für die Landeshauptstadt Magdeburg**

---

31. Jahrgang

Magdeburg, den 29. Januar 2021

Nr. 04

---

<b>Inhalt:</b>	<b>Seite</b>
<b>Haushaltssatzung 2021 (Auslegung: 01.02.2021 bis 09.02.2021)</b>	<b>20-22</b>
<b>Mandatsnachfolge im Stadtrat</b>	<b>23</b>
<b>Jahresabschluss der Servicegesellschaft WOHNEN UND PFLEGEN MAGDEBURG GmbH 2019 (Auslegung: 01.02.2021 bis 09.02.2021)</b>	<b>24</b>
<b>Kartierung von Arten und Lebensräumen/Biotopen in der Einheitsgemeinde Stadt Magdeburg</b>	<b>25</b>
<b>Beschluss zur vereinfachten Umlegung VU 34 Mariannenviertel</b>	<b>26</b>
<b>Beschluss über die Inkraftsetzung der Vereinfachten Umlegung VU 34 Mariannenviertel</b>	<b>27</b>
<b>Einleitung und öffentliche Auslegung (08.02.2021 bis 10.03.2021) des Entwurfs der 22. Änderung des Flächennutzungsplans (F-Plan) „Am Hopfengarten/Ottersleber Chaussee“</b>	<b>28-31</b>
<b>Satzung zum B-Plan Nr. 178-4E „Hansastraße“ und Ersatzbekanntmachung</b>	<b>32-35</b>
<b>Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 354-9.1 „Nahversorger südlich Frankfelder Teich“</b>	<b>36-38</b>
<b>Öffentliche Auslegung (08.02.2021 bis 10.03.2021) des Entwurfs der 5. Änderung des B-Plans Nr. 431-1A „Ottersleber Chaussee/Am Hopfengarten“ und Reduzierung des Geltungsbereichs</b>	<b>39-42</b>



## Haushaltssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg 2021

Aufgrund des § 100 des KVG LSA in der jeweils gültigen Fassung hat die Landeshauptstadt Magdeburg die folgende, vom Stadtrat in der Sitzung am 07.12.2020 beschlossene Haushaltssatzung erlassen:

### § 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2021, der für die Erfüllung der Aufgaben der Landeshauptstadt Magdeburg voraussichtlich anfallenden Erträge und entstehenden Aufwendungen sowie eingehende Einzahlungen und zu leistende Auszahlungen enthält, wird

1. im Ergebnisplan mit dem

a) Gesamtbetrag der Erträge auf	745.517.396	Euro
b) Gesamtbetrag der Aufwendungen auf	776.827.104	Euro

2. Im Finanzplan mit dem

a) Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	700.288.547	Euro
b) Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	723.245.759	Euro
c) Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit auf	151.124.100	Euro
d) Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit auf	207.165.500	Euro
e) Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit auf	55.827.700	Euro
f) Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit auf	19.688.236	Euro

festgesetzt

### § 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen (Kreditermächtigungen) wird auf 55.641.400 Euro festgesetzt.

### § 3

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Ermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen, die künftige Haushaltsjahre mit Auszahlungen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen belasten (Verpflichtungsermächtigungen), wird auf 217.245.700 Euro festgesetzt.

### § 4

Der Höchstbetrag der Liquiditätskredite wird auf 140.057.709 Euro festgesetzt.

§ 5

Die Steuersätze (Hebesätze) für die Realsteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer

1.1 für die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) auf 250 v. H.

1.2 für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf 495 v. H.

2. Gewerbesteuer auf 450 v. H.

§ 6

weitere Festsetzungen

keine

Diese Ausfertigung der vorstehenden Satzung und ihrer Anlagen wird zum Zwecke der Veröffentlichung erteilt. Die Übereinstimmung des Satzungstextes mit dem Willen des Stadtrates der Landeshauptstadt Magdeburg sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Satzungsverfahrens wird bestätigt.

Magdeburg, den 25.01.2021

---

Dr. Trümper  
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel

Die vorstehende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2021 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die nach § 107 Abs. 4 und § 108 Abs. 2 des Kommunalverfassungsgesetzes erforderlichen Genehmigungen sind durch das Landesverwaltungsamt am 15.01.2021 unter dem Aktenzeichen AZ: 206.4.1-10402-md-hh2021 erteilt worden.

Magdeburg, den 25.01.2021

---

Dr. Trümper  
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel

**Ersatzbekanntmachung:**

Der Haushaltsplan mit seinen Anlagen liegt nach § 102 Abs. 2 Satz 1 des Kommunalverfassungsgesetzes zur Einsichtnahme vom 01.02.2021 bis 09.02.2021 im Fachbereich 02, Julius-Bremer-Straße 8, Zimmer 423 öffentlich zu Jedermanns Einsicht aus.

In dem Haushaltsplan sind der Ergebnisplan, der Finanzplan, die Teilpläne und der Stellenplan enthalten, sowie folgende Anlagen: der Vorbericht, eine Übersicht aus voraussichtlich fällig werdende Auszahlungen, ein Übersicht der voraussichtlichen Rücklagen und Verbindlichkeiten zu Beginn des Haushaltsjahres, eine Übersicht der Zuwendungen an den Fraktionen, Haushalts- oder Wirtschaftsplan, neusten Jahresabschlüsse des Sondervermögens, eine Übersicht der Budgets und soweit erforderlich ein Haushaltskonsolidierungskonzept.

---

Dr. Trümper  
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel

# **Bekanntmachung**

## **der Gemeindewahlleitung**

### **Mandatsnachfolge im Stadtrat**

Für den ausgeschiedenen Stadtrat Oliver Köhn, CDU, im Wahlbereich 03 ist in den Stadtrat nachgerückt: Stefanie Middendorf.

gez.

Holger Platz  
Gemeindewahlleitung

## **Jahresabschluss der Servicegesellschaft WOHNEN UND PFLEGEN MAGDEBURG GmbH zum 31.12.2019**

1. Der von der WIBERA Wirtschaftsberatung AG geprüfte Jahresabschluss der Servicegesellschaft WOHNEN UND PFLEGEN MAGDEBURG GmbH für das Geschäftsjahr 2019 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 637,43 EUR wurde von der Gesellschafterversammlung am 04.08.2020 festgestellt.
2. Der Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2019 in Höhe von 637,43 EUR wird mit dem Gewinnvortrag aus 2018 in Höhe von 102.187,29 EUR verrechnet. Von dem Gesamtbetrag wird ein Betrag in Höhe von 20.564,94 EUR ausgeschüttet und der verbleibende Bilanzgewinn in Höhe von 82.259,78 EUR auf neue Rechnung vorgetragen.

19.01.2021

Datum

Zimmermann

Bürgermeister und Beigeordneter für Finanzen und Vermögen

„Vorstehende Veröffentlichung wird hiermit bekannt gemacht“

Dr. Trümper

Oberbürgermeister

### **Ersatzbekanntmachung:**

Hiermit ordne ich die Ersatzbekanntmachung folgender Anlagen der vorstehend bekannt gemachten Veröffentlichung an:

### **Geprüfter Jahresabschluss und Lagebericht der Servicegesellschaft WOHNEN UND PFLEGEN MAGDEBURG GmbH zum 31.12.2019**

Die ersatzbekanntgemachten Unterlagen (geprüfter Jahresabschluss und Lagebericht) liegen in der Zeit vom **01.02.2021 bis 09.02.2021** in den Räumen der Beteiligungsverwaltung des Dezernates Finanzen und Vermögen, Julius-Bremer-Straße 8, aus und können dort von jeder und jedem Interessierten während der Dienststunden eingesehen werden.

Dr. Trümper

Oberbürgermeister

## **Kartierung von Arten und Lebensräumen/Biotopen in der Einheitsgemeinde Stadt Magdeburg**

### Bekanntmachung

Das Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (LAU) als die nach § 2 Nr. 1 und 4 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) für Naturschutz zuständige Fachbehörde beabsichtigt, die Kartierung und Bewertung von Arten, Biotopen und Lebensraumtypen durchzuführen, die im Zusammenhang mit der Erfüllung nachfolgender Aufgaben stehen:

- Artikel 6 und 17 der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen und Artikel 4 Abs. 1 und 2 der Richtlinie 2009/105/EG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten
- Beobachtung von Natur und Landschaft als Landesaufgabe, auch in Verbindung mit § 5 Abs. 1 der Verordnung über abweichende Zuständigkeiten für das Recht des Naturschutzes und der Landschaftspflege und über die Anerkennung von Vereinigungen
- Untersuchungen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß §§ 1, 30-33, 37-39 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und § 21-23, 25, 28 NatSchG LSA.

In der Gebietskörperschaft: Einheitsgemeinde Stadt Magdeburg werden im Rahmen landesweiter Untersuchungen in der Zeit von 2021 bis 2025 Kartierungen sowie das Monitoring aller in Sachsen-Anhalt relevanten Tierarten, Pflanzenarten und Biotope/Lebensraumtypen sowie Untersuchungen zur Erstellung von Naturschutzfachplanungen durchgeführt.

Aufgrund des behördlichen Auftrags sind das Betreten von Feld und Wald gemäß § 23 Abs. 2 Satz 2 des Landeswaldgesetzes Sachsen-Anhalt (LWaldG) sowie das Befahren von Feld- und Waldwegen zur Erfüllung der gestellten Aufgabe mit PKW gemäß § 24 Abs. 3 Nr. 3 LWaldG zu gestatten.

Den Beauftragten der Fachbehörde für Naturschutz (LAU) ist der Zutritt zu Grundstücken zum Zwecke von Erhebungen im Zusammenhang mit diesen Geländekontrollen auf der Grundlage der vorgenannten Vorschriften in Verbindung mit § 30 NatSchG LSA und § 65 Abs. 3 BNatSchG zu gestatten.

#### Hinweis:

Bei den wahrzunehmenden Aufgaben handelt es sich um eine Erfassung des Ist-Zustandes der Natur, grundsätzlich im nicht eingezäunten Bereich; **Veränderungen an den Grundstücken sind damit nicht verbunden.**

Über die Kartierungsplanung informieren wir auch auf unserer Homepage [www.lau.sachsen-anhalt.de](http://www.lau.sachsen-anhalt.de) im Verzeichnis Naturschutz, Unterverzeichnis Kartierung und Bewertung

Eigentümer und Nutzungsberechtigte der betroffenen Grundstücke werden gebeten, die Kartierungsarbeiten zu unterstützen. Sie sind verpflichtet, solche Maßnahmen des Naturschutzes wie Prüfungen, Vermessungen, die Entnahme von Pflanzenproben, Bodenuntersuchungen sowie sonstige Arbeiten und Besichtigungen im Rahmen des Betretungsrechts des § 30 NatSchG LSA i.V. m. § 23 Absatz 2 Satz 2 LWaldG zu dulden.

Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt  
Reideburger Str. 47  
06116 Halle (Saale)

### **Beschluss zur Vereinfachten Umlegung VU 34 Mariannenviertel**

Gemäß § 82 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit geltenden Fassung wird nach Erörterung mit den Eigentümern der Beschluss über die vereinfachte Umlegung für die im Verzeichnis und in der Karte zur vereinfachten Umlegung dargestellten Grundstücke gefasst.

Von der vereinfachten Umlegung sind folgende Grundstücke der Gemarkung Magdeburg betroffen:

Flur 466      Flurstücke 4580/2, 4583, 10134, 10135

Den Beteiligten wird ein ihre Rechte betreffender Auszug aus dem Plan über die vereinfachte Umlegung zugestellt.

Der Umlegungsausschuss der Landeshauptstadt Magdeburg wird ortsüblich bekanntmachen, zu welchem Zeitpunkt dieser Beschluss unanfechtbar geworden ist.

Magdeburg, den 08.12.2020

gez. Bauer  
Der Vorsitzende

Siegel

Rechtsbehelfsbelehrung

Der Beschluss zur vereinfachten Umlegung wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Gegen diesen Beschluss ist der Widerspruch der Beteiligten zulässig.

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg, Zimmer 245, einzulegen.

Der Widerspruch kann auch durch E-Mail mit qualifizierter Signatur an [poststelle@stadt.magdeburg.de](mailto:poststelle@stadt.magdeburg.de) oder durch De-Mail in der Sendevariante mit bestätigter sicherer Anmeldung nach dem De-Mail-Gesetz an [info@magdeburg.de-mail.de](mailto:info@magdeburg.de-mail.de) erhoben werden.

Vorstehende Veröffentlichung wird hiermit bekannt gemacht.

Dr. Trümper  
Oberbürgermeister

**Beschluss über die Inkraftsetzung der Vereinfachten Umlegung VU 34  
Mariannenviertel**

Auf Grund der Zustimmungserklärung und der Rechtsmittelverzichte der  
Verfahrensbeteiligten während der Erörterung des Vereinfachten Umlegungsplanes  
beschließt der Umlegungsausschuss:

Gemäß § 83 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit geltenden Fassung wird  
festgestellt, dass der Beschluss vom 08.12.2020 über die Vereinfachte Umlegung VU 34  
Mariannenviertel am

08.12.2020

unanfechtbar geworden ist.

Gemäß § 83 Abs.2 BauGB wird mit dem Zeitpunkt der Bekanntmachung der bisherige  
Rechtszustand durch den im Beschluss über die Vereinfachte Umlegung VU 34  
vorgesehenen neuen Rechtszustand ersetzt.

Die Eigentümer werden mit der Bekanntmachung in den Besitz der zugeteilten Grundstücke  
eingewiesen.

Die im Umlegungsplan festgesetzten Ausgleichsleistungen werden fällig.

Magdeburg, den 08.12.2020

gez. Bauer  
Der Vorsitzende

Siegel

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch  
erhoben werden.

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Landeshauptstadt Magdeburg,  
Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg,  
Zimmer 245, einzulegen.

Der Widerspruch kann auch durch E-Mail mit qualifizierter Signatur an  
[poststelle@stadt.magdeburg.de](mailto:poststelle@stadt.magdeburg.de) oder durch De-Mail in der Sendevariante mit bestätigter  
sicherer Anmeldung nach dem De-Mail-Gesetz an [info@magdeburg.de-mail.de](mailto:info@magdeburg.de-mail.de) erhoben we

Vorstehende Veröffentlichung wird hiermit bekannt gemacht.

Dr. Trümper  
Oberbürgermeister

## **Bekanntmachung der Einleitung und öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 22. Änderung des Flächennutzungsplans (F-Plan) der Landeshauptstadt Magdeburg „Am Hopfengarten/Ottersleber Chaussee“**

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 21.01.2021 beschlossen:

1. Für das im Stadtteil Hopfengarten gelegene Areal zwischen Ottersleber Chaussee und Eisenbahnstrasse Magdeburg-Halberstadt“, wird der Einleitungsbeschluss für die 22. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Hopfengarten/Ottersleber Chaussee“ gefasst. Das Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der Bestandteil des Beschlusses ist, dargestellt.
2. Zie des Änderungsverfahrens ist die Umwandlung einer bislang im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gewerblichen Baufläche in Wohnbaufläche. Die ausgewiesenen Grundflächen sollen neu geordnet werden und dabei mit dem städtischen Grünsystemen verknüpft werden. Das Verfahren wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 431-1A, 5. Änderung „Ottersleber Chaussee/Am Hopfengarten“ durchgeführt.
3. Gemäß § 2a BauGB ist dem Entwurf der 22. Änderung eine Begründung sowie ein Umweltbericht beizufügen. Da eine Umweltprüfung innerhalb des gleichzeitig durchgeführten Bebauungsplanverfahrens Nr. 431-1A, 5. Änderung „Ottersleber Chaussee/Am Hopfengarten“ erfolgt, wird die im Rahmen der 22. Änderung durchzuführende Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt.
4. Der Entwurf und die Begründung der 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Magdeburg „Am Hopfengarten/Ottersleber Chaussee“ werden in der vorliegenden Form gebilligt.
5. Der Einleitungsbeschluss zur 22. Änderung sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich bekannt zu machen. Der Entwurf zum Flächennutzungsplan und die Begründung der 22. Änderung „Am Hopfengarten/Ottersleber Chaussee“ sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.
6. Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wird die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Magdeburg, 28.01.2021

gez.  
Dr. Trümper  
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel

## Hinweise:

1. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des der 22. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Hopfengarten/ Ottersleber Chaussee“ mit der Begründung, einschließlich Umweltbericht

in der Zeit vom

**08.02.2021 bis einschließlich 10.03.2021**

im Baudezernat, Informationsbereich (Pförtner) und im Stadtplanungsamt Magdeburg, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg während der Dienstzeiten

**montags von 08:00 Uhr – 15:00 Uhr**  
**dienstags von 08:00 Uhr – 17:30 Uhr**  
**mittwochs von 08:00 Uhr – 15:00 Uhr**  
**donnerstags von 08:00 Uhr – 15:00 Uhr**  
**freitags von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr**

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Bei Fragen zu den Auslegungsunterlagen bitten wir Sie aufgrund der aktuellen Pandemielage um vorherige telefonische Terminvereinbarung mit der zuständigen Sachbearbeiterin Frau Krischel (Tel.: 0391 540 5326).

Die Auslegungsunterlagen sind im Informationsbereich des Baudezernats auch ohne Terminvereinbarung öffentlich zugänglich.

Nachfolgende Unterlagen sind Bestandteil der öffentlichen Auslegung im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung:

- Planzeichnung i. d. F. des Entwurfs mit dem Stand September 2020
- Begründung zum Bebauungsplan i. d. F. des Entwurfs mit dem Stand September 2020

- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 431-1A „Ottersleber Chaussee/Am Hopfengarten“ mit dem Stand Oktober 2020 (Aufstellung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 22. F-Plan-Änderung „Am Hopfengarten/Ottersleber Chaussee“)

Im Umweltbericht wurden die Auswirkungen des Bebauungsplans auf folgende Schutzgüter einer Beurteilung unterzogen:

- Mensch – mit Aussagen zu Wohnnutzung und Gesundheit, zur gewerbliche Nutzung, zur Erholungsnutzung und Verkehr
  - Tiere und Pflanzen – mit Aussagen u. a. zum Artenschutz (Feldlerche, Hamster), zum potentiellen Lebensraum des Feldhamsters, zum Vorkommen gefährdeter Arten, zur Strukturvielfalt, zu Regenerationsfähigkeit, zu Standortverhältnissen
  - Luft und Klima – mit Aussagen u. a. zur Klimaregion, zu stadtklimatischen Baubeschränkungsbereichen, zur Luftaustauschbahn
  - Landschaft – mit Aussagen zu den Flächennutzungen
  - Fläche – mit Aussagen u. a. zum Entwicklungspotenzial für Landschaft sowie Freizeit und Erholung, zur Standorteignung
  - Boden – mit Aussagen u. a. zur Versiegelung der Flächen
  - Wasser – mit Aussagen zu Oberflächenwasser, zu Grundwasser, zu Grundwasserneubildung und Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzung
  - Kultur und sonstige Sachgüter – mit Aussagen zu möglichen Beeinträchtigungen
- Brutvogelkartierung auf den Ackerflächen Ottersleber Chaussee

- Kartierung zum Vorkommen des Feldhamsters (Büro für Umweltberatung und Naturschutz) mit dem Stand Juni 2017
- Schalltechnische Untersuchung (Ingenieurbüro für Arbeitsplatz- und Umweltanalyse) mit dem Stand 12.02.2017
- Leistungsfähigkeitsuntersuchung (Verkehrsuntersuchung) zum Anschluss des B-Plan-Gebiets (Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH) mit dem Stand 26.06.2020 (5. Fassung)

*Die vorgenannten Planunterlagen sind im Zeitraum der öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auch elektronisch auf der Internetseite der Landeshauptstadt Magdeburg unter [www.magdeburg.de/auslegungen](http://www.magdeburg.de/auslegungen) eingestellt und können dort eingesehen werden.*

2. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf der XXX. Änderung des Flächennutzungsplans schriftlich oder während der Dienststunden im Stadtplanungsamt zur Niederschrift, oder

- durch E-Mail mit qualifizierter elektronischer Signatur an:  
[poststelle@stadt.magdeburg.de](mailto:poststelle@stadt.magdeburg.de), oder

- durch De-Mail in der Sendevariante absenderbestätigt nach dem De-Mail-Gesetz an: [info@magdeburg.de-mail.de](mailto:info@magdeburg.de-mail.de)

vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 i. V. m. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Landeshauptstadt Magdeburg deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

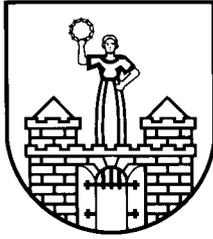
3. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 lit. e DSGVO in Verbindung mit Art. 6 Abs. 3 lit. b DSGVO und § 3 Baugesetzbuch (BauGB). Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der „[Datenschutzinformation im Rahmen der Bauleitplanung](#)“, die mit ausliegt.

Vorstehende Veröffentlichung wird hiermit bekannt gemacht.

Magdeburg, 28.01.2021

gez.  
Dr. Trümper  
Oberbürgermeister

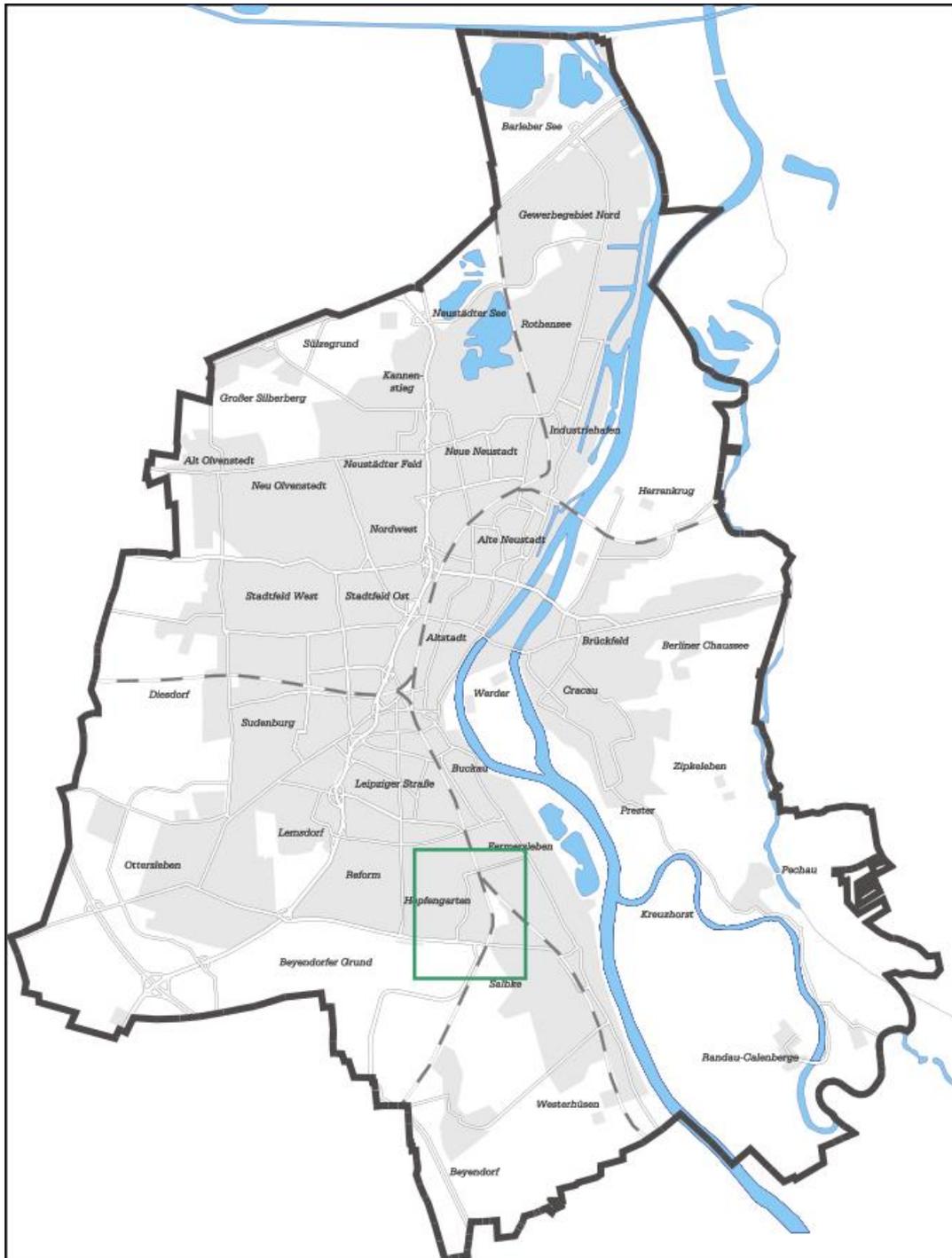
Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel



# Landeshauptstadt Magdeburg

Der Oberbürgermeister

Stadtplanungsamt Magdeburg



Entwurf zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg „Ottersleber Chaussee / Am Hopfengarten“

## Übersichtsplan Entwurf

September 2020

## **Bekanntmachung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 178-4E „Hansastraße“ der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und Ersatzbekanntmachung**

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 21. Januar 2021 folgende Satzung beschlossen:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten 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 Fassung, beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 21. Januar 2021 den Bebauungsplan Nr. 178-4E „Hansastraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) in der Fassung vom September 2020 und dem Text (Planteil B), als Satzung.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 178-4E „Hansastraße“ wird gebilligt.

Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Magdeburg in Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 178-4E „Hansastraße“ wurde aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg in der zuletzt geänderten Fassung, entwickelt.

### **Ausfertigungsvermerk:**

„Diese Ausfertigung der vorstehenden Satzung und ihrer Anlagen wird zum Zwecke der Veröffentlichung erteilt. Die Übereinstimmung des Satzungstextes mit dem Willen des Stadtrates der Landeshauptstadt Magdeburg sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Satzungsverfahrens wird bestätigt.“

Magdeburg, 28.01.2021

gez.  
Dr. Trümper  
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel

Vorstehende Satzung wird hiermit bekannt gemacht.

Magdeburg, 28.01.2021

gez.  
Dr. Trümper  
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel

## **Ersatzbekanntmachung:**

Hiermit ordne ich die Ersatzbekanntmachung folgender Anlagen der vorstehend bekannt gemachten Satzung an:

- die Planzeichnung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 178-4E „Hansastraße“
- die Begründung

Die Lage des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 178-4E „Hansastraße“ ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

Jeder oder jede Interessierte kann den Bauleitplan und die Begründung sowie die der Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) ab diesem Tage im Stadtplanungsamt Magdeburg, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg, während der Dienstzeiten

montags	von 08:00 Uhr – 15:00 Uhr
dienstags	von 08:00 Uhr – 17:30 Uhr
mittwochs	von 08:00 Uhr – 15:00 Uhr
donnerstags	von 08:00 Uhr – 15:00 Uhr
freitags	von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr

einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Magdeburg, 28.01.2021

gez.  
Dr. Trümper  
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel

## **Hinweise:**

1. Es wird gem. § 215 Abs. 2 BauGB auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen. § 215 Abs. 1 BauGB lautet wie folgt:

„Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.“

2. Hinweis gemäß § 44 BauGB

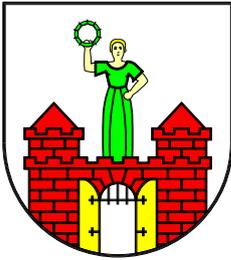
Es wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen.

Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

3. Weiterhin wird auf die Rechtsfolgen nach § 8 Abs. 3 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG-LSA) hingewiesen.

§ 8 Abs. 3 KVG-LSA lautet wie folgt:

„Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in diesem Gesetz enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Kommune geltend gemacht worden ist. Dabei sind die verletzte Vorschrift und die Tatsache, die den Mangel ergibt, zu bezeichnen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.“



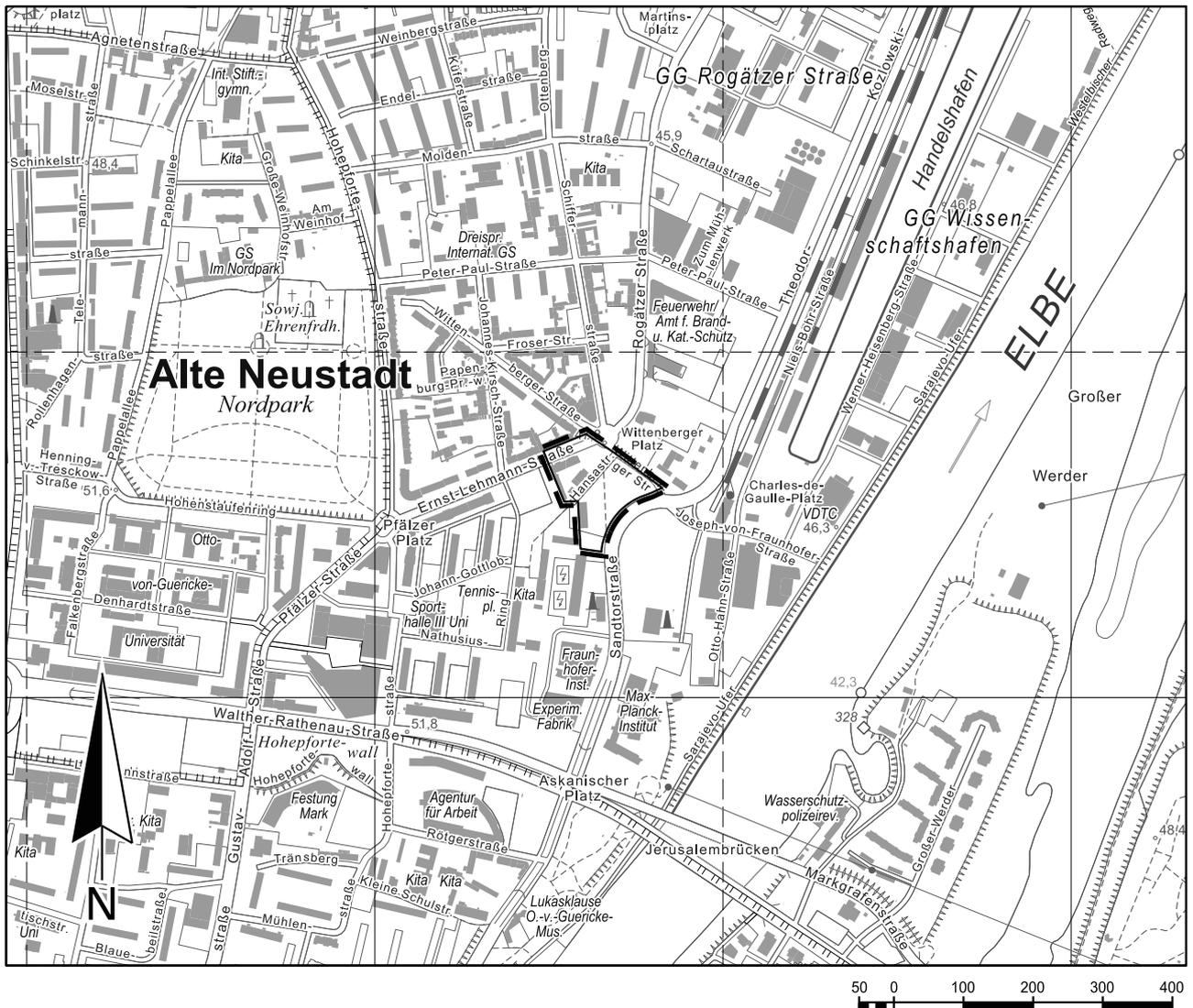
# Landeshauptstadt Magdeburg

Lageplan zur Satzung

Bebauungsplan Nr. 178 - 4E

Bezeichnung: HansasträÙe

DS0494/20 Anlage 1



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadkartenauszugs: 09/2020

**— — — — —** Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 178-4E wird umgrenzt:

- im Norden: von der Nordgrenze der Ernst-Lehmann-StraÙe (Flurstück 934/89, 1067/90 und der Verlängerung dieser Grenze, von der Nordostgrenze des Flurstücks 1067/90 und deren südöstlicher Verlängerung bis zur Nordgrenze des Flurstücks 10042, weiter von der Nordostgrenze der Flurstücke 10042 und 10043 (alle Flurstücke Flur 274);
- im Osten: von der Nordwestgrenze der Sandtorstraße (Nordwestgrenze des Flurstücks 10045 und deren nordöstlichen Verlängerung bis zum Nordpunkt des Flurstücks 10049), von der Nordwestgrenze der Flurstücke 10036 (Flur 274), 10021 der Flur 161, der Westgrenze der Flurstücke 10018 und 10016 (beide Flur 161);
- im Süden: von der Südgrenze der Flurstücke 10079, 10081 (Flur 161);
- im Westen: von der Westgrenze des Gebäudes auf dem Flurstück 10217 der Flur 274 und deren südlicher und nördlicher Verlängerung, von der Südgrenze der Flurstücke 1551/133 und 1548/134, von der Westgrenze des Flurstücks 1188/134 und 747/134 und deren nördlicher Verlängerung bis zur Nordgrenze der Ernst-Lehmann-StraÙe (alle Flur 274).

## **Bekanntmachung Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 354-9.1 „Nahversorger südlich Frankfelder Teich“**

---

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 21.01.2021 beschlossen:

1. Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1, § 2 Abs.1 Satz 1 und § 13a BauGB sowie § 12 Abs. 2 BauGB soll für das Gebiet in der Flur 604, das umgrenzt wird:
  - im Norden: durch die Halberstädter Chaussee und der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 10122,
  - im Osten: durch die östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 10397 und deren Verlängerung in nördlicher Richtung bis zur nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 10122,
  - im Süden: durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 10397, der östlichen Flurstücksgrenze der Flurstücke 35/13 und 38/42 und der südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 38/42,
  - im Westen: durch die westliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 38/42 und 10397 und deren Verlängerung bis zur nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 10122.

auf Antrag des Vorhabenträgers, unter Berücksichtigung klima- und umweltrelevanter Belange, ein Satzungsverfahren zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung) eingeleitet werden.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird in Anwendung des § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil des Beschlusses bildet, dargestellt.
2. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist die Fläche, auf der das Vorhaben errichtet werden soll, als Wohnbaufläche und Mischbaufläche dargestellt.

Planungsziel ist die Baurechtschaffung für die Errichtung eines Rewe- sowie eines Penny-Lebensmittelmarktes.

Das Vorhaben entspricht den Darstellungen im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg.

3. Die Planaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Auf die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet. Die von der Planaufstellung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Aufstellungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg und durch eine Bürgerversammlung erfolgen.

Magdeburg, 28.01.2021

gez.  
Dr. Trümper  
Oberbürgermeister

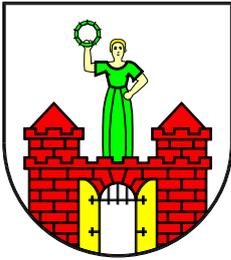
Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel

Vorstehende Veröffentlichung wird hiermit bekannt gemacht.

Magdeburg, 28.01.2021

gez.  
Dr. Trümper  
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel



# Landeshauptstadt Magdeburg

Lageplan zur Einleitung des Satzungsverfahrens

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 354 - 9.1 DS0543/20 Anlage 1

Bezeichnung: "Nahversorger südlich Frankfelder Teich"



50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszugs: 10/2020

 Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 354-9.1 wird umgrenzt:

- Im Norden: durch die Halberstädter Chaussee und die nördliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 10122,
- Im Osten: durch die östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 10397 und deren Verlängerung in nördlicher Richtung bis zur nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 10122,
- Im Süden: durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 10397, der östlichen Flurstücksgrenze der Flurstücke 35/13 und 38/42 und der südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 38/42,
- Im Westen: durch die westliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 38/42 und 10397 und deren Verlängerung bis zur nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 10122.

Alle Flurstücke liegen in der Flur 604.

## **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 431-1A „Ottersleber Chaussee/Am Hopfengarten“ und Reduzierung des Geltungsbereichs**

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 21.01.2021 beschlossen:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Norden geändert (reduziert). Das Plangebiet wird wie folgt neu umgrenzt:
  - im Norden von der nördlichen Flurstücksgrenze der Flurstücke 10274, 1501/2, 7503/1 und 7503/2
  - im Osten von der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 7503/2 sowie vom Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 431-1A 4. Änderung
  - im Süden von der südlichen Straßenkante der Ottersleber Chaussee bzw. von der um 7m in Richtung Süden verschobenen Straßenkante
  - im Westen von der westlichen Flurstücksgrenze der Flurstücke 1501/4 und 10274

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

2. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 431-1A „Ottersleber Chaussee/Am Hopfengarten“ und der Begründung mit Umweltbericht werden in der vorliegenden Form gebilligt.
3. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 431-1A „Ottersleber Chaussee/Am Hopfengarten“ und die Begründung mit Umweltbericht sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekanntzumachen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung zu beteiligen und gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

Magdeburg, 28.01.2021

gez.  
Dr. Trümper  
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel

## Hinweise:

1. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 431-1A „Ottersleber Chaussee/Am Hopfengarten“ mit der Begründung, einschließlich Umweltbericht

in der Zeit vom

**08.02.2021 bis einschließlich 10.03.2021**

im Baudezernat, Informationsbereich (Pförtner) und im Stadtplanungsamt Magdeburg, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg während der Dienstzeiten

**montags von 08:00 Uhr – 15:00 Uhr**  
**dienstags von 08:00 Uhr – 17:30 Uhr**  
**mittwochs von 08:00 Uhr – 15:00 Uhr**  
**donnerstags von 08:00 Uhr – 15:00 Uhr**  
**freitags von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr**

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Bei Fragen zu den Auslegungsunterlagen bitten wir Sie aufgrund der aktuellen Pandemielage um vorherige telefonische Terminvereinbarung mit der zuständigen Sachbearbeiterin Frau Callehn (Tel.: 0391 540 5382).

Die Auslegungsunterlagen sind im Informationsbereich des Baudezernats auch ohne Terminvereinbarung öffentlich zugänglich.

Nachfolgende Unterlagen sind Bestandteil der öffentlichen Auslegung im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung:

- Planzeichnung i. d. F. des Entwurfs mit dem Stand Oktober 2020 (geändert gemäß Stadtratsbeschluss vom 21.01.2021)
- Begründung zum Bebauungsplan i. d. F. des Entwurfs mit dem Stand Oktober 2020 (geändert gemäß Stadtratsbeschluss vom 21.01.2021)
- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans mit dem Stand Oktober 2020

Im Umweltbericht wurden die Auswirkungen des Bebauungsplans auf folgende Schutzgüter einer Beurteilung unterzogen:

- Mensch – mit Aussagen zu Wohnnutzung und Gesundheit, zur gewerbliche Nutzung, zur Erholungsnutzung und Verkehr
- Tiere und Pflanzen – mit Aussagen u. a. zum Artenschutz (Feldlerche, Hamster), zum potentiellen Lebensraum des Feldhamsters, zum Vorkommen gefährdeter Arten, zur Strukturvielfalt, zu Regenerationsfähigkeit, zu Standortverhältnissen
- Luft und Klima – mit Aussagen u. a. zur Klimaregion, zu stadtklimatischen Baubeschränkungs-bereichen, zur Luftaustauschbahn
- Landschaft – mit Aussagen zu den Flächennutzungen
- Fläche – mit Aussagen u. a. zum Entwicklungspotenzial für Landschaft sowie Freizeit und Erholung, zur Standorteignung
- Boden – mit Aussagen u. a. zur Versiegelung der Flächen
- Wasser – mit Aussagen zu Oberflächenwasser, zu Grundwasser, zu Grundwassererneubildung und Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzung
- Kultur und sonstige Sachgüter – mit Aussagen zu möglichen Beeinträchtigungen

- Brutvogelkartierung auf den Ackerflächen Ottersleber Chaussee
- Kartierung zum Vorkommen des Feldhamsters (Büro für Umweltberatung und Naturschutz) mit dem Stand Juni 2017
- Schalltechnische Untersuchung (Ingenieurbüro für Arbeitsplatz- und Umweltanalyse) mit dem Stand 12.02.2017
- Leistungsfähigkeitsuntersuchung (Verkehrsuntersuchung) zum Anschluss des B-Plan-Gebiets (Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH) mit dem Stand 26.06.2020 (5. Fassung)
- Fachtechnische Stellungnahme zur Versickerung (IBB Bischof mbH - Ingenieurgesellschaft für Baustoffe und Bautechnik) mit dem Stand 15.10.2015
- die der Planung zu Grunde liegenden DIN-Vorschriften
- Angaben umweltbezogener Informationen
  - umweltbezogene Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 01.06.2017
  - umweltbezogene Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 13.06.2017
  - umweltbezogene Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vom 30.05.2017
  - umweltbezogene Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde vom 02.06.2017

Die vorgenannten Planunterlagen sind im Zeitraum der öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auch elektronisch auf der Internetseite der Landeshauptstadt Magdeburg unter [www.magdeburg.de/auslegungen](http://www.magdeburg.de/auslegungen) eingestellt und können dort eingesehen werden.

2. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 431-1A „Ottersleber Chaussee/Am Hopfengarten“ schriftlich oder während der Dienststunden im Stadtplanungsamt zur Niederschrift, oder

- durch E-Mail mit qualifizierter elektronischer Signatur an: [poststelle@stadt.magdeburg.de](mailto:poststelle@stadt.magdeburg.de), oder
- durch De-Mail in der Sendervariante absenderbestätigt nach dem De-Mail-Gesetz an: [info@magdeburg.de-mail.de](mailto:info@magdeburg.de-mail.de)

vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Landeshauptstadt Magdeburg deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

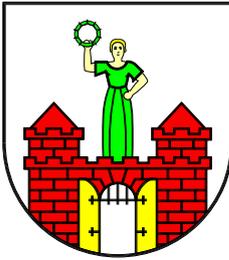
3. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 lit. e DSGVO in Verbindung mit Art. 6 Abs. 3 lit. b DSGVO und § 3 Baugesetzbuch (BauGB). Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der [„Datenschutzinformation im Rahmen der Bauleitplanung“](#), die mit ausliegt.

Vorstehende Veröffentlichung wird hiermit bekannt gemacht.

Magdeburg, 28.01.2021

gez.  
Dr. Trümper  
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel



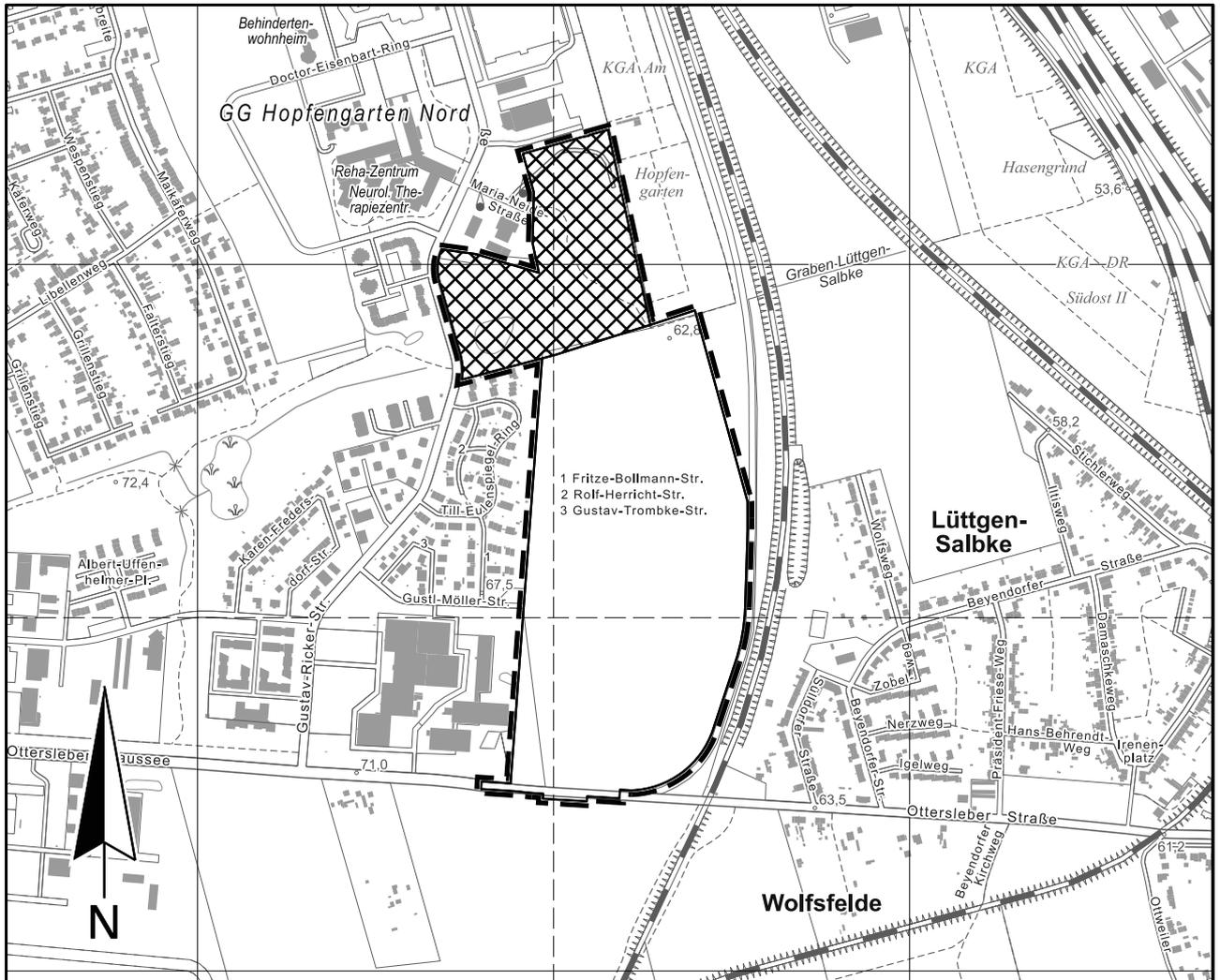
# Landeshauptstadt Magdeburg

Lageplan zum Entwurf der 5. Änderung

Bebauungsplan Nr. 431-1A

DS0321/20 Anlage 1

Bezeichnung: Ottersleber Chaussee / Am Hopfengarten



50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszugs: 05/2020



Entfallender Bereich



Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 431-1A, 5. Änderung  
wird neu umgrenzt:

- im Norden: von der nördlichen Flurstücksgrenze der Flurstücke 10274, 1501/2, 7503/1 und 7503/2
- im Osten: von der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 7503/2 sowie vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes 431-1A 4. Änderung
- im Süden: von der südlichen Straßenkante der Ottersleber Chaussee bzw. von der um 7m in Richtung Süden verschobenen Straßenkante
- im Westen: von der westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 1501/4 und 10274

## **Bekanntmachung der Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 255-3.1 "Berliner Chaussee/Friedrich-Ebert-Straße"**

---

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 21.01.2021 beschlossen:

1. Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs.1 Satz 1 in Verbindung mit § 13a BauGB sowie § 12 Abs. 2 BauGB soll für das Gebiet, das umgrenzt wird:

- im Norden von der Berliner Chaussee,
- im Westen von der Friedrich-Ebert-Straße,
- im Süden vom Gübser Weg und
- im Osten von einem Discounter und einem Baumarkt

auf Antrag des Vorhabenträgers, unter Berücksichtigung klima- und umweltrelevanter Belange, ein Satzungsverfahren zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingeleitet werden.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet, bestehend aus den Flurstücken 5/1, 5/2, 5/3, 5/8, 5/12 und 13/1 der Flur 722, ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil des Beschlusses bildet, dargestellt.

2. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist die Fläche, auf der das Vorhaben errichtet werden soll, als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf der gewerblichen Brachfläche einen Vollsortimenter mit 1.600 qm Verkaufsfläche + ca. 100 qm Gastronomie als Standortverlagerung des benachbarten REWE-Marktes an der Friedrich-Ebert-Straße zu errichten.

Zusätzlich ist auf dem Grundstück ein 4geschossiger Gebäudekörper mit ca. 5.000 qm Bruttogeschossfläche und folgenden Nutzungen geplant:

- nicht zentrenrelevante Sortimente wie Möbel, Küchen, Sanitär-/Badeeinrichtungen, Matratzen, Pflanzen, Auto- und Motorzubehör sowie
- Nutzungen zum Gesundheitswesen wie Apotheke, Arztpraxen, Physiotherapie, Sportstudio und nicht störendes Gewerbe
- Gastronomie (ca. 350 qm BGF).

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist in einem gesonderten Verfahren zu ändern.

Die Flachdächer sind dauerhaft zu begrünen.

Die ebenerdigen Stellplätze sind mit einem „Baumdach“ zu versehen. Hierzu sind für jeweils 6 Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

3. Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird, wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von einer frühzeitigen Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Aufstellungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg erfolgen. Der Öffentlichkeit wird innerhalb dieser 14-tägigen Offenlage die Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung gegeben.

Magdeburg, 28.01.2021

gez.  
Dr. Trümper  
Oberbürgermeister

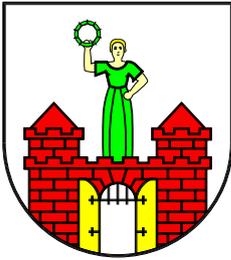
Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel

Vorstehende Veröffentlichung wird hiermit bekannt gemacht.

Magdeburg, 28.01.2021

gez.  
Dr. Trümper  
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel



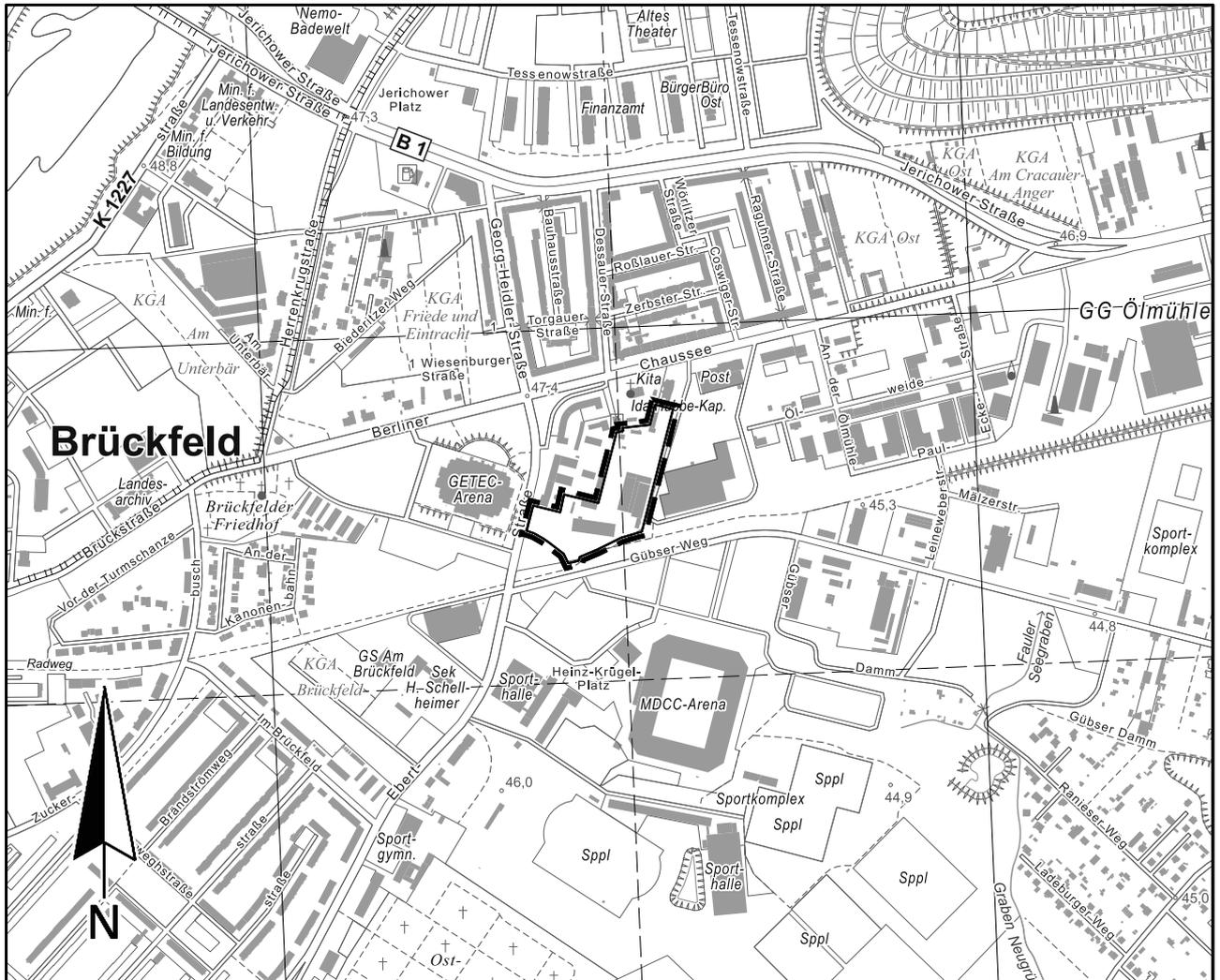
# Landeshauptstadt Magdeburg

Lageplan zur Einleitung des Satzungsverfahrens

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 255 - 3.1

Bezeichnung: Berliner Chaussee / Friedrich-Ebert-Straße

DS0435/20 Anlage 1



50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszugs: 06/2020

 Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 255-3.1 wird umgrenzt:

- Im Norden: von der Berliner Chaussee
- Im Westen: von der Friedrich-Ebert-Straße
- Im Süden: vom Gübser Weg
- Im Osten: von einem Discounter und einem Baumarkt

Der Geltungsbereich liegt in der Flur 722, mit den Flurstücken 5/1, 5/2, 5/3, 5/8, 5/12 und 13/1.