

Planteil A

Planungsetzender B-Plan
Planung gemäß § 37 Abs. 3 StrG LSA
"L50 Baustellenzufahrten Eulenberg"
siehe Anlage 4 zur DS0156/24
(Unterlagen Büro BERNHARD Gruppe ZT GmbH)



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk
der Landeshauptstadt Magdeburg,
Maßstab: 1:1000
Stand (Monat, Jahr): 12/21
Höhenbezugs: DHNN 2016
Liegenschaftskaster/ALKIS: 06/23
Gemeinde: Magdeburg
Gemarkung: Magdeburg
Flur: 606, 616
Maßstab: 1:1000
© Geobasis-DE / LVR Geo ST,
(2023, A191-1015909)
Es gelten die Nutzungsbedingungen
des LVR Geo ST

Planzeichenerklärung
(nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanZV 90)

I. Planzeichenerfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,9 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. §§ 17 und 19 BauNVO)
10,0 = Baumassenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 21 BauNVO)
OK 50,0 m = Oberkante Gebäude in Meter über mittlere Geländehöhe als
Höchstmaß, Bezugshöhe 97,0 m über NNH (DHNN 2016)
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

3. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

F/R Fuß- / Radweg (privat / Betriebsweg)

5. Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, Elektrizität

Flächen für Regenwasserbewirtschaftung

P private Grünflächen

öffentliche Grünflächen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur
und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Planfeststellungsersatzenden
B-Plans (Planung gemäß § 37 Abs. 3 StrG LSA zur Aufweitung der L 50)

GFL 1: mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

GFL 2: mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

GFL 3: mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

GFL 4: mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Gasleitung "FGL 103 DN 900 ONTRAS" mit beidseitig 10 m Schutzstreifen

Gasleitungen "FGL 67 DN 500 ONTRAS" / "FGL 103,09 DN 600 ONTRAS" mit
beidseitig 6 m Schutzstreifen

380-KV-Leitung Wolmirstedt-Förderstedt 437/438 von Mast-Nr. 66-70neu (50Hertz)
mit beidseitig 35 m Schutzstreifen

110-KV-Freileitung Förderstedt - Magdeburg LH-12-2000 (Avacon) mit beidseitig
35 m Schutzstreifen

Rohstoffpipelines RRB / PST (DOW) mit beidseitig 3 m Schutzstreifen (Mindest-
abstände > 20 m zur nächstgelegenen Bebauung, gemäß Genehmigungsbescheid)

Wasserleitungen unterirdisch DN600 St (TWM) mit beidseitig
4 m Schutzstreifen, Rückbau

Mittelspannung-Leitung (Avacon)

Mittelspannung-Leitung (Avacon), Rückbau

Niedrigspannung-Leitung (Avacon)

Trafostation Obstbau (MN11318)

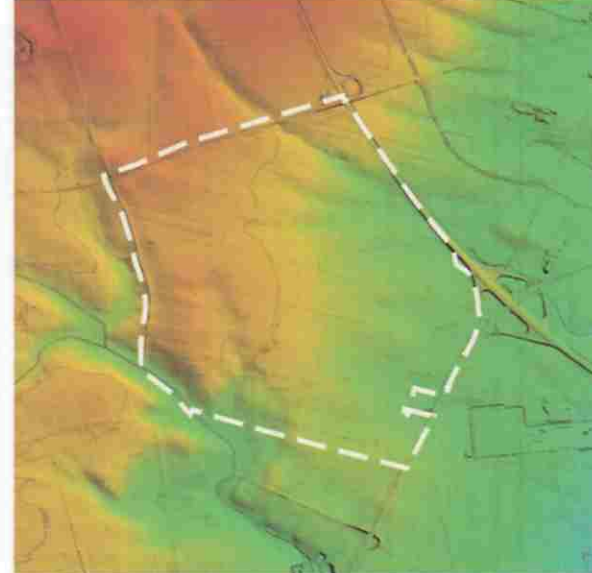
Maßnahmenflächen im Rahmen des Neubaus der BAB 14

trigonometrischer Festpunkt mit Nummer

Wassereinzugsgebietsgrenze Eulegraben / Seerennengraben

Anbaubeschränkungzone der BAB 14 (100m) bzw. B 81 (40m)

Höhenplan (© Fachbereich Stadtplanung und Vermessung)



Höhenwerte im Geltungsbereich:
88,2 - 108,7 m ü. NNH (DHNN 2016)

Planteil B
Textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 9 BauNVO)**
 - Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art unter Beachtung der Anlage 1 des Abstandserlasses Sachsen-Anhalts (v. 25.8.2015 MBl. LSA S. 758).
 - Im Industriegebiet sind folgende Nutzungsarten nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO i. V. m. § 9 (2) BauNVO):
 - Spezialbetriebe und sonstige Logistikbetriebe
 - Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Einzelhandelsbetriebe,
 - oberirdige Photovoltaikanlagen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 und 9 BauNVO)**
 - Bezugshöhe für die festgesetzte Gebäudehöhe ist die mittlere Geländehöhe mit 97 m über NNH (DHNN2016).
 - Eine Überschreitung der maximalen Bauhöhe von 50 m ist ausnahmsweise zulässig für notwendige technische Anlagen und Aufbauten (§ 16 Abs. 6 BauNVO), wenn die obere Luftfahrtbehörde zustimmt (§ 12 Abs. 3 LuftVG).
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i. V. m. § 10 BauNVO)**
 - Im GI-Gebiet ist für den ÖPNV ein Wegerecht von mind. 6,5 m Breite einzuräumen, das eine Durchfahrt von der L 50 an die B 81 ermöglicht. Bis zur Fertigstellung der Anbindung an die B 81 ist die Möglichkeit einer Wendschleife nach RAS1 06 (Bild 61, F1a chenbedarf für Gelenkbusse) sicherzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).
- Artenschutzrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
 - Für die streng geschützte Arte Feldhamster und die besonders geschützte Arte Feldlerche sind folgende Maßnahmen im Vorgriff der Baumaßnahmen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (GEM-Maßnahmen) umzusetzen und für 25 Jahre zu erhalten. Hierzu ist ein Vertrag mit einer in Sachsen-Anhalt anerkannten Einrichtung für die Übernahme vom Kompensationspflichten zu schließen.
 - Feldhamster**
 - Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorkommenden Hamster sind vor Baubeginn umzusiedeln. Die Hamstersiedlung hat ausschließlich im Zeitraum von Anfang April bis 31. Mai und ab 25. August bis 30. September unter fachlicher Anleitung in Abstimmung mit der Unteren und Oberen Naturschutzbehörde zu erfolgen.
 - Nach der Umsiedlung ist die betreffende Fläche, sofern Baumaßnahmen nicht unmittelbar bevorstehen, vom Mutterboden zu beackern, regelmäßig zu mähen oder zu gruben.
 - Eine Ausgleichsfläche von 14,5 ha ist im Vorkommensgebiet des Feldhamsters (Territorium der Landeshauptstadt Magdeburg oder Naturnatur der Magdeburger Börde bereitzustellen und hamsterfreundlich zu bewirtschaften (Hamstermutterzeile). Die Maßnahmen für eine hamsterfreundliche Bewirtschaftung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.
 - Feldlerche**
 - Es sind 194,25 ha Feldvogelstreifen in Naturnatur der Magdeburger Börde anzulegen. Die Standorte der Feldvogelstreifen wechseln jährlich entsprechend der Bewirtschaftung (Fruchtfolge).
- Produktionsintegrierte Artenschutzmaßnahmen für Hamster, Feldlerche und weitere Arten der Agrarlandschaft**
 - Im Naturnatur der Magdeburger Börde sind folgende Maßnahmen im Rahmen der externen Ausgleichsmaßnahmen (Ökotonmaßnahmen) umzusetzen:
 - Anlegen einer externen bewirtschafteten Ackerralle auf mindestens 17 ha (ortsfest).
 - Anlegen von mehrjährigen Blühstreifen heimischer Arten (mehrjährige Mischungen aus gebietsheimischen Wildkräutern), mit einer Mindestbreite von 5 m und einer Flächenbreite von mindestens 30 ha. Die Standorte der Blühstreifen können alle zwei Jahre entsprechend der Bewirtschaftung (Fruchtfolge) wechseln.
 - Zum Schutz der Anflüge und Minderung der Lärmemission sind Eingriffe in den bestehenden Gehölzbestand und Baufeldräumung auf den Zeitraum außerhalb der jährlichen Hauptblütezeit (vom 01. März bis 31. September) zu beschränken.
- Ausgleichsmaßnahmen**
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB, § 9 Abs. 1a BauNVO, § 1a Abs. 3 BauGB, § 135a BauGB)**
 - Pflanzungsflächen**
 - Die mit A 1 gekennzeichneten Flächen sind Maßnahmenflächen des DEGES im Rahmen des Neubaus der BAB 14 (siehe nachrichtliche Übernahme). Auf den Flächen sind die vorhandenen Pflanzungen zu erhalten.
 - Ausgleichsflächen innerhalb des Gebietes**
 - Die mit A 2 gekennzeichneten Flächen sind als Feldgehölzhecken zu entwickeln und geschlossen gemäß dem Artenspektrum des Traubeneichen-Winterföhren-Hainbuchen-Mischwaldes (standortgemäße, potentielle natürliche Vegetation) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Je 100 m Pflanzungsgebietsfläche sind mindestens 40 Sträucher und 4 Laubbäume pro Hektar zu pflanzen. Die Restfläche sind als naturnaher Wiesenflächen zu entwickeln. Diese Wiesenflächen sind mindestens einmal (maximal zweimal) jährlich zu mähen. Die Qualität der Gehölze richtet sich nach den Festsetzungen in Punkt 7.
 - Die mit A 3 gekennzeichneten Flächen sind als Feldgehölze zu entwickeln und geschlossen gemäß dem Artenspektrum des Haselwurz-Latkräut-Traubeneichen-Hainbuchenwaldes (standortgemäße, potentielle natürliche Vegetation) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Je 100 m Pflanzungsgebietsfläche sind mindestens 40 Sträucher und 4 Laubbäume (Hochstämmen) zu pflanzen. Die Qualität der Gehölze richtet sich nach den Festsetzungen in Punkt 7.
 - Die mit A 4 gekennzeichneten Flächen sind als Feldgehölze zu entwickeln und geschlossen gemäß dem Artenspektrum des Haselwurz-Latkräut-Traubeneichen-Hainbuchenwaldes (standortgemäße, potentielle natürliche Vegetation) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Je 100 m Pflanzungsgebietsfläche sind mindestens 40 Sträucher und 4 Laubbäume (Hochstämmen) zu pflanzen. Die Qualität der Gehölze richtet sich nach den Festsetzungen in Punkt 7.
 - Die mit A 5 gekennzeichneten Flächen sind als Feldgehölze zu entwickeln und geschlossen gemäß dem Artenspektrum des Haselwurz-Latkräut-Traubeneichen-Hainbuchenwaldes (standortgemäße, potentielle natürliche Vegetation) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Je 100 m Pflanzungsgebietsfläche sind mindestens 40 Sträucher und 4 Laubbäume (Hochstämmen) zu pflanzen. Die Qualität der Gehölze richtet sich nach den Festsetzungen in Punkt 7.
 - In allen Grünflächen bis maximal 50 % der Fläche stammes Regenerwasserbeseitigungs- oder Regenwasserbeseitigungsanlagen zulässig. Die Flächen sind extensiv als Grünland zu bewirtschaften. Dazu sind die Flächen mindestens 2-mal jährlich zu mähen. Einzelsträucher mit einer maximalen Höhe von 3,0 m sind zulässig.**

- Ausgleichsflächen außerhalb des Gebietes**
 - Das verbleibende Ausgleichsdefizit in Höhe 5.058,819 Wertpunkten nach dem Modell des Landes Sachsen-Anhalt ist außerhalb des Gebietes durch die Anlage von Ausgleichsflächen zu schließen.
- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
 - Begründung Stellplätze**
 - Ebenere Stellplätze sind aus Gründen des Kleinklimas mit einem Baumbestand zu überstellen. Dabei ist je 5 angefangene Stellplätze ein mittel- bis großkroniger standortgerechter Baum, in eine mind. 2 m breite und mind. 10 m große unversiegelte Pflanzfläche zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Abgängige Bäume sind in der nächsten Planungsperiode zu ersetzen.
 - Ausnahmen von einem Baumbestand sind möglich bei LKV-Stellplätzen. In diesem Fall können die Bäume am Rand der Stellplätze platziert werden.
 - Private Grünfläche A4**
 - Innerhalb der privaten Grünfläche A4 kann die Lage des Fuß- und Radweges variieren.
- Festsetzung der Qualität der Pflanzungen**
 - Die zur Anpflanzung festgesetzten Laubbäume- und Straucharten müssen:
 - bei Baumpflanzungen auf den Parkplätzen, Laubbäume mit einem Stammdurchmesser von mindestens 18 cm
 - bei allen weiteren Baumpflanzungen, Laubbäume mit einem Stammdurchmesser von mindestens 18 cm
 - bei Heistern für Flächenpflanzungen eine Höhe von mindestens 1,0 m (ohne Ballen), mind. 2x verpflanzt,
 - bei Sträuchern für Flächenpflanzungen eine Höhe von mindestens 0,5 m (ohne Ballen, mind. 2 x verpflanzt) aufweisen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
 - Der biologisch aktive Oberboden ist in einer Dicke von mindestens 80 cm abzutragen, zu lagern und einer weiteren Nutzung zuzuführen.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 i. V. m. § 9 Nr. 10 BauGB)**
 - Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden wie folgt definiert:
 - GFL 1: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht von 20 m Breite zugunsten der Ontras als zuständigen Versorgungsträger der Gasleitung "FGL 103 DN 900" mit beidseitigen Schutzstreifen von 10 m.
 - GFL 2: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht von 8 m Breite zugunsten der TWM als zuständigen Versorgungsträger für die geplante Trassenverlegung DN 600 ST (Leitung mit beidseitigen Schutzstreifen von 4 m).
 - GFL 3: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für einen Trassenkorridor von 80 m Breite für eine 380 KV-Freileitung zugunsten der zuständigen Versorgungsträger (Stöhr).
 - GFL 4: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für einen Leitungskorridor (für Gas, Wasser, Abwasser, Medienschiebung etc.) von maximal 125 m Breite zugunsten der zuständigen Versorgungsträger.
 - Im Bereich der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind eine Überbauung und Gehölzpflanzungen unzulässig. Ausnahmen können bei Zustimmung des zuständigen Leitungsträgers erteilt werden.
- Nachrichtliche Übernahmen**
 - Die mit A1 gekennzeichneten Flächen sind Maßnahmenflächen im Rahmen des Neubaus der BAB 14.
 - Gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG sind Eingriffe in den bestehenden Gehölzbestand und Baufeldräumung auf den Zeitraum außerhalb der jährlichen Hauptblütezeit (vom 01. März bis 30. September) zu beschränken.
- Archäologie**
 - Im Planungsbereich bestehen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Aus diesem Grunde und vor allem um Verzergerungen und Baubehinderungen im Bauablauf durch derartige Funde und Befunde auszuschließen, muss aus facharchäologischer Sicht der Baumaßnahme ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren vorgeschaltet werden.
 - Bei bestätigter Fundlage ist eine umfassende Dokumentation unvermeidlich; vgl. OVG M 21 154/10 vom 26.07.2012.
 - Nach § 9 (1) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt besteht eine gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwarteter freigelegter archäologischer Funde oder Befunde.
- Baumschutzsatzung**
 - Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Klettergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Stadt Magdeburg Baumschutzsatzung vom 30.06.2023, Amtsblatt Nummer 14/2023 ist einzuhalten.
 - Eingriffe in den Wurzelbereich bestehender Bäume sind die Festsetzungen der DIN 18920 bzw. der RAS LG 4 in der aktuellen Fassung verbindlich.
- Pflanzanbellen**
 - Bei den Pflanzarbeiten ist die DIN 18916 zu beachten.
- Bodenschutz**
 - Böden, der bei Veränderungen an der Endoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergädung zu schützen (§ 202 BauGB). Im Übrigen gelten die DIN 19915 in der aktuellen Fassung sowie das Bodenschutzgesetz (BodSchG), insbesondere § 4.
- Niederschlagswasser**
 - Die ordnungsgemäße Beseitigung des Niederschlagswassers obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern (§ 56 Satz 2 WHG, § 79 i. V. m. LSA). Das erdende Niederschlagswasser soll entsprechend der Maßgaben des § 55 Abs. 2 WHG ortsnah versickert, versetzt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

- Abstände baulicher Anlagen zu angrenzenden Straßen**
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen im Abstand bis zu 40 m zu Bundesautobahnen (hier BAB 14) keine Hochbauten jeder Art errichtet werden. Die übrigen Baubeschränkungen des § 9 Abs. 1 FStrG sind zu beachten.
 - Im Abstand bis zu 100 m zu Bundesautobahnen bedürfen bauliche Anlagen gemäß § 9 Abs. 2 FStrG der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.
 - Im Abstand bis zu 40 m zu Landesstraßen bedürfen bauliche Anlagen gemäß § 24 Abs. 2 StrG LSA der Zustimmung der Straßenbaubehörde.
 - Innerhalb der gemäß § 9 (2) FStrG geltenden 100 m Baubeschränkungzone entlang der BAB 14 sind freistehende, großdimensionierte und insbesondere bewegliche oder beleuchtete Werbeanlagen mit Ausrichtung auf die BAB 14 grundsätzlich auszuschließen. Werbeanlagen an Gebäuden am Ort der Leistung sind möglich, dem Fernstraßen-Bundesamtes jedoch im Einzelfall zu deren Genehmigung zwecks Zustimmung nach § 9 (2) FStrG gesondert vorzulegen.
 - Die Vorgaben gelten auch an den Verbindungsrampen der Anschlussstellen, § 9 (2) FStrG.
- Gemäß Planfeststellungsbeschluss vom 10.02.2000 zur Verlängerung der Start- und Landebahn des Flugplatzes Magdeburg liegt das Plangebiet im Bauschutzbereich (§ 12 G) Luftverkehrsgesetz (LuftVG) § 81 Luftverkehrszulassungsordnung (LuftZO). Ergänzend wurden Hindernisbegrenzungsflächen festgelegt gemäß BMV-Richtlinie vom 19.08.1971.
- Alle der Planung zu Grunde liegenden des Verkehrsmittelplatzes Magdeburg, ist eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis erforderlich. Die Höhenlage des Bauschutzbereiches ist der Stellungnahme der Flugplatzbetriebsgesellschaft Anlage zur Begründung zu entnehmen.
- Für jegliche Nutzungsänderungen (auch temporär) im Freileitungsschutzstreifen und bei Bau- und Pflanzmaßnahmen ist die Zustimmung des Leitungsbetreibers beim Regionalzentrum West, Standort Wolmirstedt, Am Uspenparkweg 1, 39326 Wolmirstedt, (E-Mail: leitungsauktumt-zwestig@hertz.com) einzuholen. Konkrete Planungsunterlagen, z.B. über Standorte und Höhe einer vorgesehenen baulichen Veränderung, Bepflanzung etc., sind möglichst frühzeitig der 50Hertz Transmission GmbH zur Kenntnis zu geben, um die Voraussetzungen zum Erteilen einer Zustimmung klären zu können.

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 Fassung, und des § 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, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 17.06.2024 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 353-2 „Eulenberg“ bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, 23.07.2024

i. V. Kilo-Pin
Oberbürgermeisterin



i. V. Kilo-Pin
ObVerm./ Fachbereich Stadtplanung und Vermessung



Verfahren
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 12.10.2023 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 sowie § 13 BauGB die Aufstellung und öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 353-2 „Eulenberg“ einstimmig beschlossen. Die Planzeichnung nach § 37 Abs. 3 StrG LSA zur Aufweitung der L 50 „Baustellenzufahrten Eulenberg“ ist der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 22.12.2023 im Amtsblatt Nr. 27 ersichtlich bekannt gemacht.

Magdeburg, 23.07.2024

i. V. Kilo-Pin
Oberbürgermeisterin



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

Magdeburg, 23.07.2024

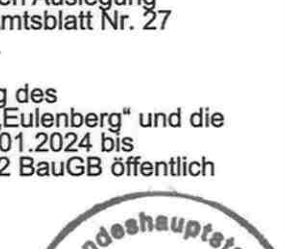
i. V. Kilo-Pin
Oberbürgermeisterin



Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 12.10.2023 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 sowie § 13 BauGB die Aufstellung und öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 353-2 „Eulenberg“ einstimmig beschlossen. Die Planzeichnung nach § 37 Abs. 3 StrG LSA zur Aufweitung der L 50 „Baustellenzufahrten Eulenberg“ ist der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 22.12.2023 im Amtsblatt Nr. 27 ersichtlich bekannt gemacht.

Magdeburg, 23.07.2024

i. V. Kilo-Pin
Oberbürgermeisterin



Die Behörden und sonstigen TrägerInnen öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.11.2023 und vom 11.01.2024 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 1 Abs. 1 BauGB abgehört worden.

Magdeburg, 23.07.2024

i. V. Kilo-Pin
Oberbürgermeisterin



Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 353-2 „Eulenberg“ und die Begründung haben vom 08.07.2024 am 07.07.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Magdeburg, 23.07.2024

i. V. Kilo-Pin
Oberbürgermeisterin



Nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 353-2 „Eulenberg“ in seiner Sitzung am 17.06.2024 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, 23.07.2024

i. V. Kilo-Pin
Oberbürgermeisterin



Es wird hiermit beauftragt, dass dieser Plan mit der Unterschrift der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 353-2 „Eulenberg“ und dem Text (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom 23.07.2024

Magdeburg, 23.07.24

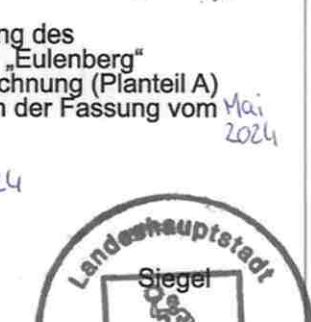
i. V. Kilo-Pin
Fachbereich Stadtplanung und Vermessung



Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 353-2 „Eulenberg“ bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom 23.07.2024

Magdeburg, 20.06.2024

i. V. Kilo-Pin
Oberbürgermeisterin



Der Beschluss über die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 353-2 „Eulenberg“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 353-2 „Eulenberg“ ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, 23.07.2024



i. V. Kilo-Pin
Oberbürgermeisterin

Landeshauptstadt
Magdeburg

DS0156/24 Anlage 2 Stadtplanung und Vermessung



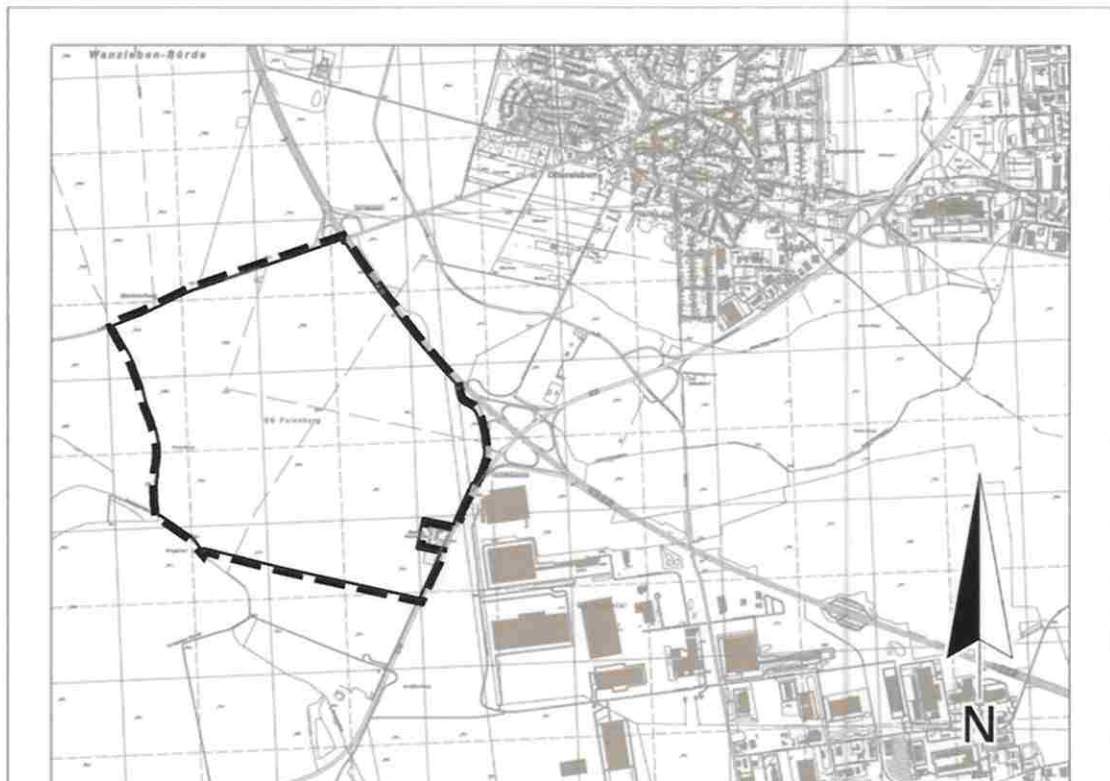
Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 353-2

einschließlich der ersatzweisen Planung nach § 37 Abs. 3 StrG LSA "L 50 Baustellenzufahrten Eulenberg"

EULENBERG

Stand: Mai 2024

Maßstab: 1 : 5 000



Planerfasser:
Landeshauptstadt Magdeburg
Fachbereich Stadtplanung und Vermessung
An der Steinkuhle 6
39 128 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 07/2023