

Aufgrund des § 1 Abs. 3, Abs. 8 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und 45 Abs. 3 Nr. 4 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 22.05.2025 die 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Magdeburg "Niendorfer Straße", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, in der vorliegenden Fassung beschlossen.

Magdeburg, den 18. AUG. 2025

Oberbürgermeisterin

Die 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Magdeburg ist dem Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt zur Genehmigung vorgelegt worden. Das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage A2: 305.111-21101-32. A1000/MD mit Auflagen / Maßgaben / Hinweisen.

gemäß § 6 Abs. 1 BauGB die 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Magdeburg "Niendorfer Straße", Magdeburg, den 22.08.2025

Im Auftrag

Landesverwaltungsamt
Nebenstelle Magdeburg

Die 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Magdeburg "Niendorfer Straße", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, in der Fassung vom Oktober 2024 wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den 02.09.2025

Oberbürgermeisterin

Die Erteilung der Genehmigung der 32. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 12.09.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Magdeburg "Niendorfer Straße" ist damit wirksam geworden.

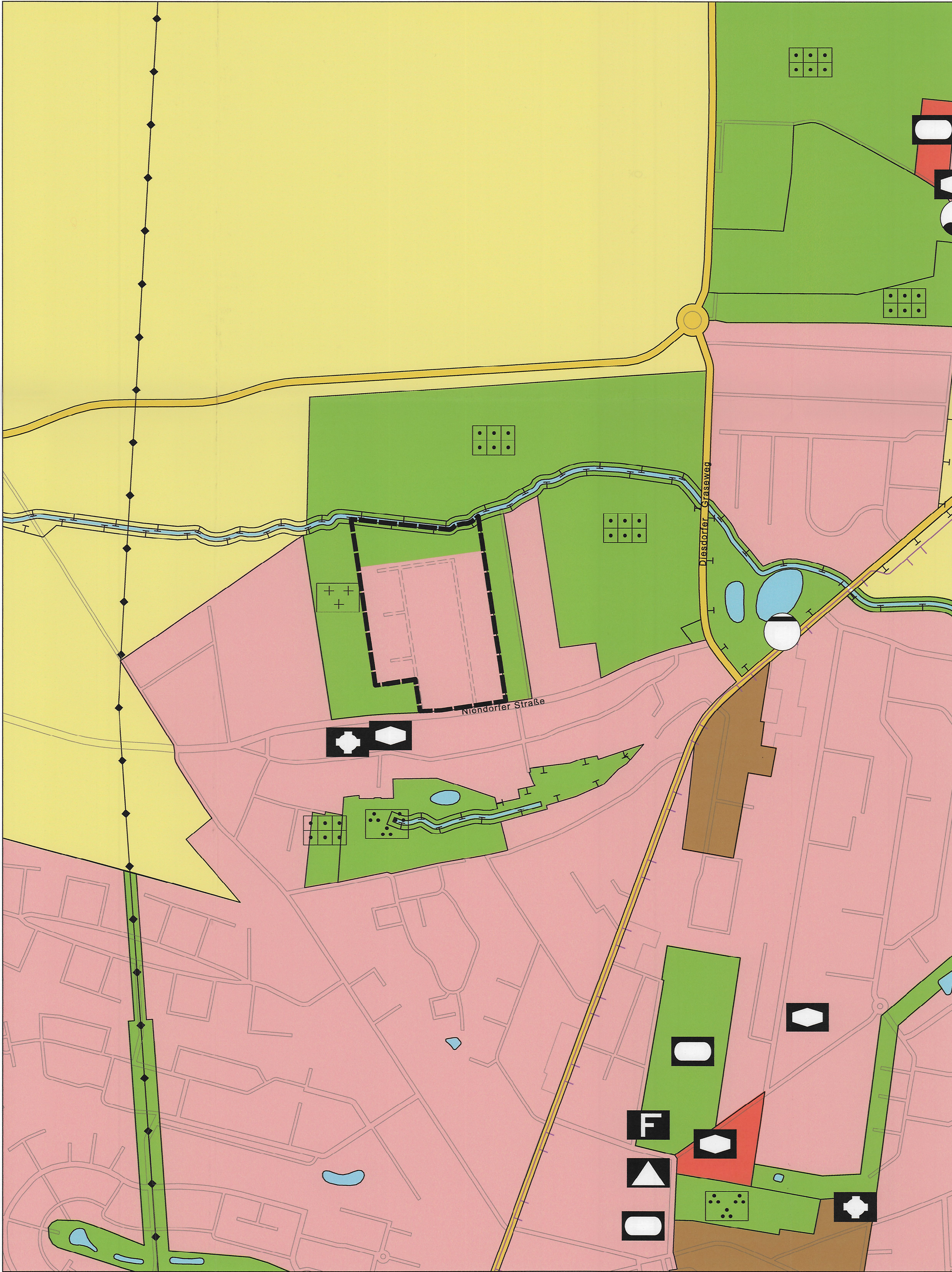
Magdeburg, den 16. SEP. 2025

Oberbürgermeisterin

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Magdeburg "Niendorfer Straße" sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften des Flächennutzungsplans sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeichnete Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den

Oberbürgermeisterin



Zeichenerklärung

Bauliche Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 BauNVO)

Wohnbaufläche	Sonderbaufläche mit besonderer Zweckbestimmung, z. B. Uni / Hafen / Zoo
Gemischte Baufläche	Sonderbaufläche mit besonderer Zweckbest. und hohem Grünanteil
Gewerbliche Baufläche	

Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr.2 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Öffentliche Verwaltungen	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Schulen	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Feuerwehr
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	

Flächen für den Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Autobahn	Betriebshof Straßenbahn / Bus
Hauptnetzstraße	Straßenbahn
Bahnanlage	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Bahnhof / Haltepunkt Regionalverkehr	Flugplatz
Bahnhof / Haltepunkt S - Bahn	Hubschrauberlandeplatz
Park u. Ride - Platz	Schiffsanlegestelle
	Fähre

Ver- und Entsorgung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Fläche für Ver- und Entsorgungseinrichtungen	Abfall
Gas	Elektrizität
Fernwärme	Hochspannungsfreileitung
Abwasser	
Wasser	

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Grünfläche	Freibad / Strandbad
Kleingarten	Campingplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

Wasserfläche	Schleuse / Schiffshebewerk
--------------	----------------------------

Eignungsflächen für den Lagerstättenabbau (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

Landwirtschaftliche Nutzfläche	Wald
--------------------------------	------

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) und Ausgleichsflächen (§ 5 Abs. 2a BauGB)

Sonstige Planzeichen (§ 5 Abs. 1 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

(N) Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)	
(L) Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)	

Vermerke (§ 5 Abs. 4 BauGB)

(PK) Laufendes Planfeststellungsverfahren Lagerstättenabbau - Kies -

Hinweise

Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9, Abs. 5, 6 BauGB)

Die nachrichtlichen Übernahmen gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sind in Beiplänen dargestellt:

- "Ökologische Baubeschränkungsgebiete" (Überschungsgebietsgrenzen nach Landeswassergesetz),
- "Archäologische Kultur- und Flächendenkmale" (Landesdenkmalschutzgesetz)
- "Baudenkmale und Denkmalbereiche" (Landesdenkmalschutzgesetz)
- "Schutzgebiete und Schutzobjekte" (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile und Biotopie nach Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetz)
- "Biosphärenreservat und Fauna-Flora-Habitat-Schutzgebiete" (nach Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetz und FFH-Richtlinie der Europäischen Union)

Landeshauptstadt Magdeburg

Die Oberbürgermeisterin
Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

Feststellungsbeschluss

32. Änderung des Flächennutzungsplans

"Niendorfer Straße"

Oktober 2024 DS 0471/24 Anlage 3

0 50 250 500 m

Maßstab = 1:5.000

Höhenstatus DHHN 2016
Lagestatus ETRS 89

Vervielfältigung nur für private
nichtgewerbliche Zwecke gestattet.

Druck: 14-AUG-2025