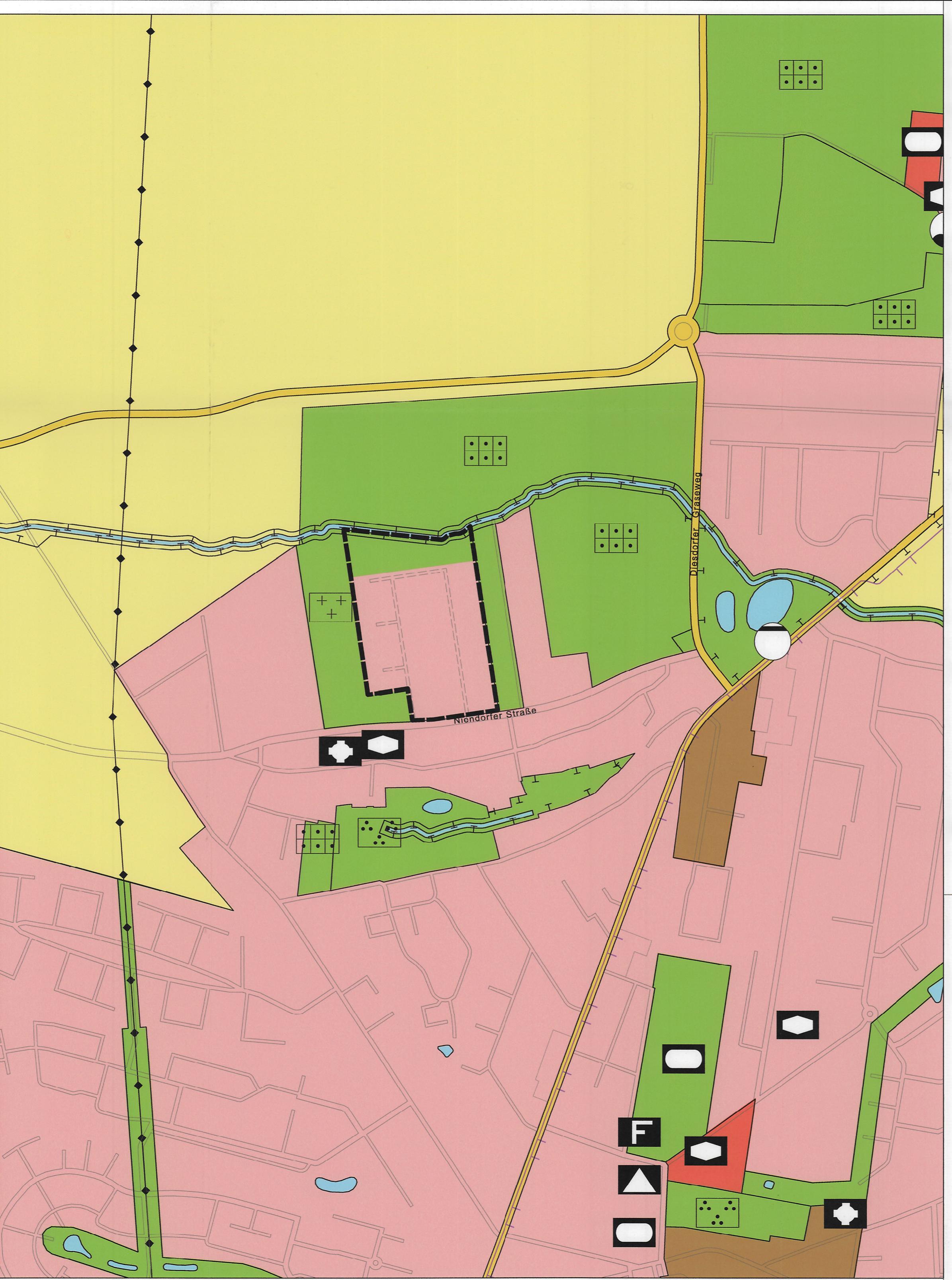


<p>Aufgrund des § 1 Abs. 3, Abs. 8 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 45 Abs. 3 Nr. 4 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am <b>22.05.2025</b> die 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Magdeburg "Niendorfer Straße", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, in der vorliegenden Fassung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den <b>18. AUG. 2025</b></p> <p>Oberbürgermeisterin <i>[Signature]</i></p>	<p>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 <b>A2: 305.1.1 - 2101-32. A/1000/MID mit Auflagen / Maßgaben / Hinweisen.</b> gemäß § 6 Abs. 1 BauGB die 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Magdeburg "Niendorfer Straße". Magdeburg, den <b>22.05.2025</b></p> <p>Im Auftrag <i>[Signature]</i> Landesverwaltungsamt Nebenstelle Magdeburg <i>[Signature]</i></p>
<p>Die 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Magdeburg "Niendorfer Straße", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, in der Fassung vom <b>Oktober 2024</b> wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Magdeburg, den <b>02.09.2025</b></p> <p>Oberbürgermeisterin <i>[Signature]</i></p>	<p>Die Erteilung der Genehmigung der 32. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am <b>12.09.2025</b> ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Magdeburg "Niendorfer Straße" ist damit wirksam geworden.</p> <p>Magdeburg, den <b>16. SEP. 2025</b></p> <p>Oberbürgermeisterin <i>[Signature]</i></p>
<p>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 aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeisterin</p>	



## Zeichenerklärung

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

	Wohnbaufläche
	Gemischte Baufläche
	Gewerbliche Baufläche

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

	Friedhof
	Sportanlage

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

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)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
--	---

Sonstige Planzeichen (§ 5 Abs. 1 BauGB)

	Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)
	Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)

	Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)
--	---

Vermerke (§ 5 Abs. 4 BauGB)

	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:

1. "Ökologische Baubeschränkungsbereiche" (Überschwemmungsgebietsgrenzen nach Landeswasser Gesetz),

2. "Archäologische Kultur- und Flächendenkmale"

3. "Baudenkmale und Denkmalbereiche"

4. "Schutzgebiete und Schutzbobjekte"

(Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile und Biotope nach Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetz)

5. "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

