



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 § 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, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am <b>04.12.2025</b> die 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 103-6 „Östlich August-Bebel-Damm“, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.	Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.	Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 18.01.2024 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 sowie § 13 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 103-6 „Östlich August-Bebel-Damm“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 02.02.2024 im Amtsblatt Nr. 02 ortsüblich bekannt gemacht.	Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.
Magdeburg, <b>09.12.2025</b>	Magdeburg, <b>09.12.2025</b>	Magdeburg, <b>10.12.2025</b>	Magdeburg, <b>10.12.2025</b>
1 1 Oberbürgermeisterin	2 2 ÖbVerm. / Fachbereich Stadtplanung und Vermessung (Fachdienst Stadtvermessung)	3 3 Oberbürgermeisterin	4 4 Oberbürgermeisterin
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 18.01.2024 dem Entwurf der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 103-6 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.02.2024 im Amtsblatt Nr. 02 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 103-6 und die Begründung haben vom 12.02.2024 bis 12.03.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.	Die Behörden und sonstigen Träger*innen öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.02.2024 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung beteiligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Auslegung benachrichtigt worden.	Nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 103-6 in seiner Sitzung am <b>04.12.2025</b> als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.	Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 103-6 übereinstimmt.
Magdeburg, <b>10.12.2025</b>	Magdeburg, <b>10.12.2025</b>	Magdeburg, <b>10.12.2025</b>	Magdeburg, <b>03.12.2025</b>
5 5 Oberbürgermeisterin	6 6 Oberbürgermeisterin	7 7 Oberbürgermeisterin	8 8 Fachbereich Stadtplanung und Vermessung (Fachdienst Bauleitplanung)
Die Satzung der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 103-6, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom <b>August 2025</b> wird hiermit ausgefertigt.	Der Beschluss über die Satzung der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 103-6 ist in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, einer Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 2 BauGB bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.	Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103-6 sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, einer Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 2 BauGB bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.	
Magdeburg, <b>10.12.2025</b>	Magdeburg, <b>08.01.2026</b>	Magdeburg,	
9 9 Oberbürgermeisterin	10 10 Oberbürgermeisterin	11 11 Fachbereich Stadtplanung und Vermessung (Fachdienst Bauleitplanung)	

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

I. Planzeichenfestsetzungen

1. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des einfachen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung der Einzelhandelsbereiche
- Nummerierung der Einzelhandelsbereiche

### Planteil B Textliche Festsetzungen

- Im Bereich 1 sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. § 9 Abs. 2a BauGB ausgeschlossen. Nachfolgende Ausnahmen sind zulässig:
  - Zentrenrelevanter Einzelhandel, sofern der Verkauf von Waren im unmittelbaren Zusammenhang mit dem ausgeübten Herstellungs-, Verarbeitungs- und Dienstleistungsgewerbe steht und die hierfür genutzte Fläche nur einen untergeordneten Teil der Gesamtbetriebsfläche umfasst;
  - Zentrenrelevante Randsortimente bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten bis zu einer Größe von 10 % der Verkaufsfläche – max. jedoch bis zu 400 m².
 Nachfolgend sind die zentrenrelevanten Sortimente gem. „Magdeburger Märktekonzept“ aufgeführt:
  - Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren;
  - Drogerie-, Kosmetik-, Parfümeriewaren;
  - Apotheker-, Sanitäts-, Orthopädiewaren;
  - Schnittblumen;
  - Tierahrung, Lebendtiere, zoologischer Bedarf;
  - Bücher, Zeitschriften, Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf;
  - Bekleidung, Baby-/Kinderräte;
  - Schuhe, Ledergüter;
  - Sportartikel und Sportbekleidung und -schuhe;
  - Computer, Telefonie und Zubehör, Fotowaren, Bild- und Tonträger, Computerspiele;
  - Elektrogeräte (weiße Ware);
  - Unterhaltungselektronik (braune Ware), Elektrokleingeräte;
  - Antiquitäten, Kunst, Galerie;
  - Heimtextilien, Bettwaren, Kurzwaren, Wolle, Gardinen und Zubehör;
  - Optik, Hörgeräte, Uhren, Schmuck;
  - Modemärkte, Musikalien;
  - Campingartikel, Sportgrossgeräte (Surfboards, Hometrainer, Angelbedarf etc.);
  - Fahrräder.
- Im Bereich 2 ist ein Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 m² zulässig.

