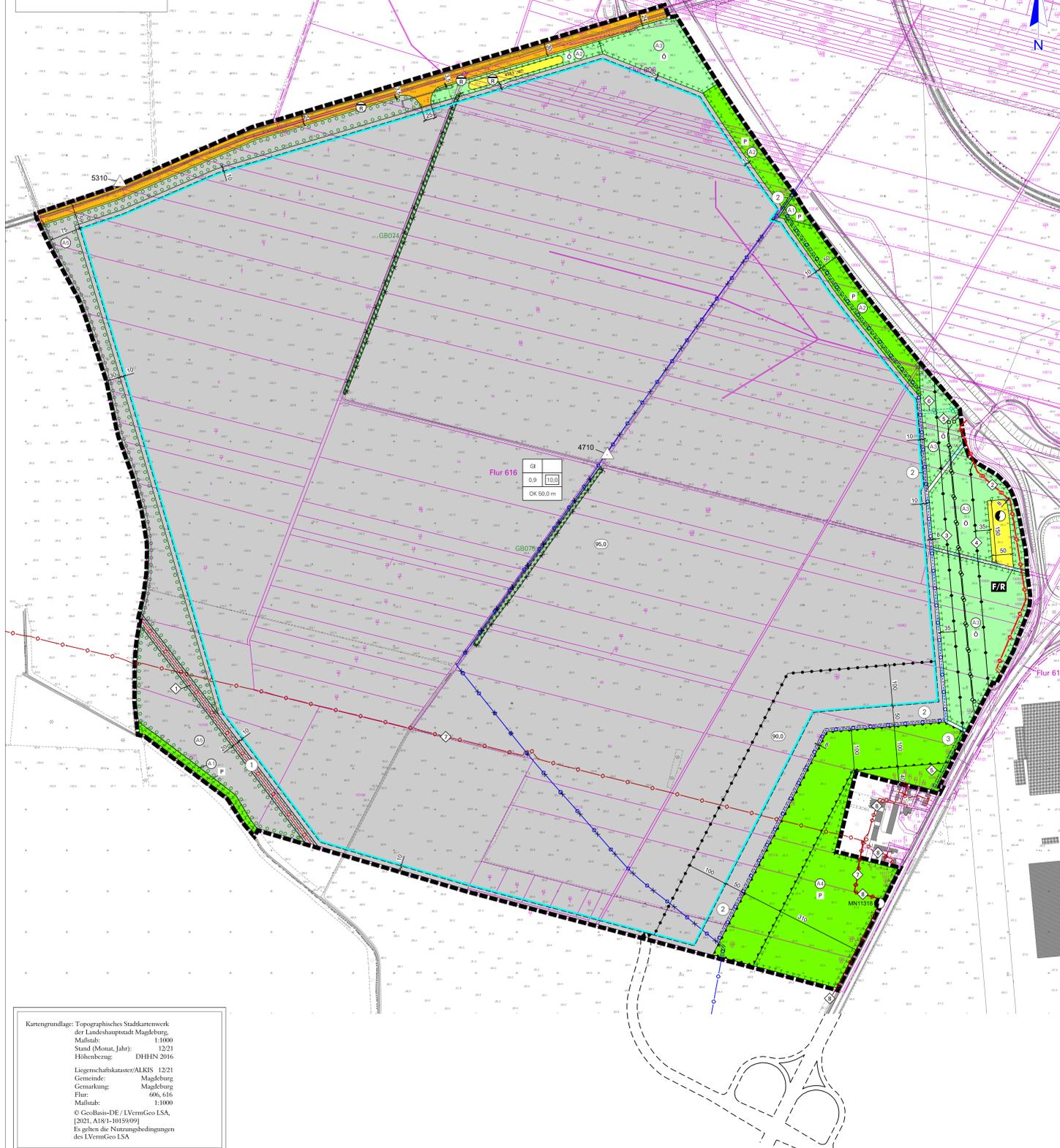


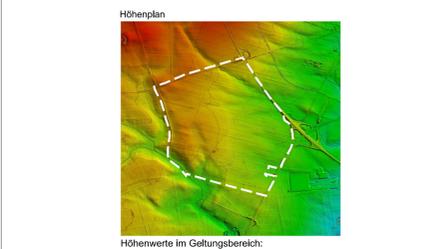
Planteil A



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartennetz der Landeshauptstadt Magdeburg	Liegenschaftskataster/ALKIS: 12/21
Maßstab: 1:1000	Gemarkung: Magdeburg
Stand (Monat, Jahr): 12/21	Flur: 608, 616
Höhenbezug: DHHN 2016	Mätkab: 1:1000
© Geobasis-DE / VernetGeo LSA, [2021, A181-1015009]	Es gelten die Nutzungsbedingungen des VernetGeo LSA

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

- ## I. Planzeichenerfestsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
 - 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. 1 i. V. m. § 21 BauNVO)
 - OK 50,0 m = Oberkante Gebäude in Meter über mittlere Geländeoberfläche als Höchstmaß, Bezugshöhe siehe Punkt 2.1, der textlichen Festsetzungen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
 - 90,0 = mittlere Geländeoberfläche als Bezugshöhe in Meter über NHN (DHHN 2016)
 - Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Verkehrsrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Strassenverkehrsflächen
 - F/R Fuß-/Radweg (Betriebsweg)
 - Ein-/Ausfahrt (geplante Anbindung an die B81)
 - Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
 - Flächen für Versorgungsanlagen, Elektrizität
 - Flächen für Regenwasserbewirtschaftung
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - private Grünflächen
 - öffentliche Grünflächen
 - 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. 25a und Abs. 6 BauGB)
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
 - 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)
 - geplante Straßenanbindung zur B 81
- ## II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Gastleitung "FGL 103 DN 900 ONTRAS" mit beidseitig 10 m Schutzstreifen
 - Gastleitungen "FGL 67 DN 500 ONTRAS" / "FGL 103,09 DN 600 ONTRAS" mit beidseitig 8 m Schutzstreifen
 - 380-kV-Leitung Wolmirstedt-Förderstedt 437438 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 (Mindestabstände > 20 m zur nächstgelegenen Bebauung gemäß Genehmigungsbescheid)
 - Wasserleitungen unterirdisch DN600 St (TWM) mit beidseitig 4 m Schutzstreifen, Rückbau
 - Wasserleitungen unterirdisch DN600 St (TWM) mit beidseitig 4 m Schutzstreifen, Planung
 - Schmutzwasserleitung unterirdisch DN (AGM) mit beidseitig 3 m Schutzstreifen, Planung
 - Niederschlagswasserleitung unterirdisch DN (AGM) mit beidseitig 4 m Schutzstreifen, Planung
 - Mittelspannung-Leitung (Avacon)
 - Trafostation Ostbau (MN11318)
 - Niedrigspannung-Leitung (Avacon)
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
 - Eine Befreiung zum Antrag auf Ausnahme von den Verboten nach § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG wurde in Aussicht gestellt.
 - Maßnahmenflächen im Rahmen des Neubaus der BAB 14
 - trigonometrischer Festpunkt mit Nummer



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. Für die einzelnen Betriebseinheiten ist die Anlage 1 des Abstandsverlasses Sachsen-Anhalt (v. 25.8.2015 MBl. LSA S. 758) zu beachten. Bei den mit gekennzeichneten Betriebsarten können die Abstände der überhöhten Anlagenteile zum Gelände getriggert werden. Maßgeblich ist die Begrenzung der „Städtebau-Scheitel“ (Spitziensiedlung im Außenbereich gem. § 35 BauGB).
 - Spezifische und sonstige Logistikkriterien**
 - Anlagen für kirchliche, 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)**
 - Die Bezugshöhe für die festgesetzte Gebäudehöhe ist Planteil A zu entnehmen.
 - Eine Überschreitung der maximalen Bauhöhe von 50 m ist ausnahmsweise zulässig für notwendige technische Anlagen und Aufbauten (§ 16 Abs. 6 BauNVO), wenn die obere Luftgrenzfläche zulässig (§ 12 Abs. 3 LuftVG).
 - Verkehrsrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 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 Wendeschleife nach RAS1 06 (Blb 61, Flächenbedarf für Gelenkbusse) sicherzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).
 - Artenschutzrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Für die streng geschützte Art Fehlfarn und die besonders geschützte Art Feldlerche sind folgende Maßnahmen im Vorgriff der Baumaßnahmen als vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen (CEM-Maßnahmen) umzusetzen und für 25 Jahre zu erhalten. Hierzu ist ein Vertrag mit einer in Sachsen-Anhalt anerkannten Einrichtung für die Übernahme von Kompensationspflichten zu schließen.
 - Feldhamster**
 - Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorkommenden Hamster sind vor Baubeginn umzusetzen.
 - Die Hamsterumsetzung 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 beräumen, regelmäßig zu mähen oder zu grubbern.
 - Über Ausgleichsflächen im Vorkommensgebiet des Feldhamsters (Territorium der Landeshauptstadt Magdeburg oder Naturraum der Magdeburger Börde) bereitzustellen und hamsterfreundlich zu bewirtschaften (Hamstermutterzeile). Die Maßgaben für eine „hamsterfreundliche“ Bewirtschaftung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.
 - Feldlerche**
 - Es sind 194,25 ha Feldvogelstreifen im Naturraum der Magdeburger Börde anzulegen. Die Standorte der Feldvogelstreifen wechseln jährlich entsprechend der Bewirtschaftung (Fruchtfolge).
 - Produktionsorientierte Artenschutzmaßnahmen für Hamster, Feldlerche und weitere Arten der Agrarlandschaft im Naturraum der Magdeburger Börde sind folgende Maßnahmen im Rahmen der externen Ausgleichsmaßnahmen (Okkultationsmaßnahmen) umzusetzen:
 - Anlegen einer externen bewirtschafteten Ackerrfläche auf mindestens 17 ha (ortsfest).
 - Anlegen von mehrjährigen Blühstreifen heimischer Arten (mehrjährige Mischungen aus gebietsheimischen Wildkräutern), mit einer Mindestbreite von 6 m und einer Flächengröße von mindestens 30 ha. Die Standorte der Blühstreifen können alle zwei Jahre entsprechend der Bewirtschaftung (Fruchtfolge) wechseln.
 - Zum Schutz der Avifauna und Minderung der Lärmemission sind Eingriffe in den bestehenden Gehölzbestand und Baumpfällung auf den Zeitraum außerhalb der jährlichen Haupttraxtsaison (vom 01. März bis 31. September) zu beschränken.**
 - Biotopterschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Vor der Beseitigung der beiden geschützten Biotope GB 0074 und GB 0075 ist auf dem Flurstück 5005 der Flur 486, Gemarkung Magdeburg ein Feldgehölz wie folgt zu entwickeln:
 - Beidseitig sind zwei sechseckige Feldhecken zu pflanzen, mit einem Abstand von 3 - 5 m zum Rand des Flurstücks.
 - Die Flurstücksgrenze ist alle 50 m durch Bäume zu markieren.
 - Das Flurstück ist mit einem Wildverbisszaun zu schützen.
 - Zwischen den Hecken ist Grünland (gebietsheimisches Saatgut) anzulegen und entsprechend dem Umweltbericht mit Baumgruppen und Strauchpflanzungen zu gliedern.
 - Ausgleichsmaßnahmen**
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB, § 1a Abs. 3 BauGB, § 135a BauGB)**
 - Pflanzungsflächen**
 - Die im Plan bezeichneten Flächen sind Maßnahmenflächen im Rahmen des Neubaus der BAB 14 (siehe nachrichtliche Übernahmen). Auf den Flächen sind die vorhandenen Pflanzungen zu erhalten.
 - Pflanzungsflächen**
 - Die im Plan bezeichneten Flächen sind Maßnahmenflächen im Rahmen des Neubaus der BAB 14 (siehe nachrichtliche Übernahmen). 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-Winterlinden-Hainbuchen-Mischwaldes (standortgemäße, potentielle natürliche Vegetation) zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Je 100 m² Pflanzungsflächen sind mindestens 40 Sträucher und 4 Laubbäume zu pflanzen. Die Qualität der Gehölze richtet sich nach den Festsetzungen in Punkt 8.
 - Begründung der Flächen unter Freileitungen bzw. über Rohrleitungstrassen (Freihalten der Schutzstreifen, und der Vorbehaltfläche für die Autobahnzufahrt) als extensives (mehrschichtiges) Grünland (A 3). Diese Flächen sind je gleichiger Bebauung freizuhalten. 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. Der Umkreis von 20,0 m um die Freileitungsmasten ist von jeglicher Unterpflanzung freizuhalten.
 - Die mit A 4 gekennzeichneten Flächen sind als extensive Wiesenflächen mit eingestreuten Feldgehölzbeständen (Haselwurz-Labkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald) in Form von Strauchreihen und Baumgruppen mit großblättrigen Bäumen anzulegen. Auf der Grünfläche sind je 500 m² Grünfläche 4 Bäume (zwei Hochstämme und zwei Heister) und 40 Sträucher zu pflanzen. Die Restflächen sind als naturnahe Wiesenflächen zu entwickeln. Diese Wiesenflächen sind mindestens einmal (maximal zweimal) jährlich zu mähen. Je 100 m² Pflanzungsflächen sind mindestens 40 Sträucher und 4 Laubbäume (Hochstämme) zu pflanzen. Die Qualität der Gehölze richtet sich nach den Festsetzungen in Punkt 8.
 - Die mit A 5 gekennzeichneten Flächen sind als Feldgehölze zu entwickeln und geschlossen gemäß dem Artenspektrum des Haselwurz-Labkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwaldes (standortgemäße, potentielle natürliche Vegetation) zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Je 100 m² Pflanzungsflächen sind mindestens 40 Sträucher und 4 Laubbäume (Hochstämme) zu pflanzen. Einzelsträucher mit einer maximalen Höhe von 3,0 m sind zulässig.
- Ausgleichsflächen außerhalb des Gebietes**
 - Das verbleibende Ausgleichsdefizit in Höhe von 5,58 819 Wertpunkten nach dem Modell des Landes Sachsen – Anhalt ist außerhalb des Bebauungsplanes auszugleichen. Hierzu ist ein Vertrag mit einer in Sachsen-Anhalt anerkannten Einrichtung für die Übernahme von Kompensationspflichten zu schließen.
- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
 - Begründung Stellplätze
 - Ebenereige Stellplätze sind aus Gründen des Kleinklimas mit einem Baumdach zu überstellen. Dabei ist je 5 angefangene Stellplätze ein mittel- bis großkroniger standortgerechter Baum, in einer mind. 2 m breite und mind. 10 m große umversiegelte Pflanzfläche zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Abgelebte Bäume sind in der nächsten Umweide zu ersetzen.
 - Ausnahmen von einem Baumdach sind möglich bei LKW-Stellplätzen. In diesem Fall können die Bäume am Rand der Stellplätze platziert werden.
 - Öffentliche Grünfläche A 3
 - Innerhalb der öffentlichen Grünfläche A 3 kann die Lage des Fuß- und Radweges variieren.
- Festsetzung der Qualität der Pflanzungen**
 - Zur Anpflanzung festgesetzten Laubbau- und Straucharten müssen folgende Qualitäten aufweisen:
 - bei Baumpflanzungen auf den Parkplätzen, Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm;
 - bei allen weiteren Baumpflanzungen, Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm;
 - bei Heistern für Flächenpflanzungen, eine Höhe von mindestens 1,0 m (ohne Ballen), mind. 2 x verpflanzt;
 - bei Sträuchern für Flächenpflanzungen, eine Höhe von mindestens 0,6 m (ohne Ballen, mind. 2 x verpflanzt).
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - In der privaten Grünfläche A 4 ist ein Schallschirm (Erdball, Schallschutzwand oder eine Wall-Wand-Kombination) mit einer Mindesthöhe von 8 m vorzusehen. Die maximal zulässige Höhe wird mit h = 15 m festgesetzt. Die Bezugshöhe ist die mittlere Geländeoberfläche mit 90 m über NHN (DHHN 2016).
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Der biologisch aktive Oberboden ist in einer Dicke von mindestens 40 cm abzutragen, zu lagern und einer weiteren Nutzung zuzuführen.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
 - Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden durch folgende Maßnahmen sichergestellt:
 - GFL 1: Leitungsrecht von 20 m Breite zugunsten der ONTRAS Gastransport GmbH als zuständigen Versorgungsträger der Gastleitung „FGL 103 DN 900“ (Leitung mit beidseitigen Schutzstreifen von 10 m).
 - GFL 2: Leitungsrecht von 8 m Breite zugunsten der TWM als zuständigen Versorgungsträger für die geplante Trinkwasserleitung DN 600 ST (Leitung mit beidseitigen Schutzstreifen von 4 m).
 - GFL 3: Leitungsrecht von 6 m Breite zugunsten der AGM als zuständigen Versorgungsträger für die geplante Schmutzwasserleitung (Leitung mit beidseitigen Schutzstreifen von 3 m).
 - Im Bereich der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind eine Überbauung und Gehölzpflanzungen unzulässig. Ausnahmen können bei Zustimmung des zuständigen Leitungsrechtsträgers erfüllt werden.

- Nachrichtliche Übernahmen**
 - Die mit A 1 gekennzeichneten Flächen sind Maßnahmenflächen im Rahmen des Neubaus der BAB 14.
 - Gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG sind Eingriffe in den bestehenden Gehölzbestand und Baumpfällung auf den Zeitraum außerhalb der jährlichen Haupttraxtsaison (vom 01. März bis 30. September) zu beschränken.
 - Archäologie
 - Im Plangebiet bestehen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodengriffen unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Aus diesem Grunde und vor allem um Verzerrungen 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 erforderlich; vgl. OVG MD 2 L 154/10 vom 26.07.2012.
 - Nach § 9 (3) 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 Kletergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Stadt Magdeburg – Baumschutzsatzung – vom 12.02.2009 (Amtsblatt Nummer 62/09) ist einzuhalten.
 - Für Eingriffe in den Wurzelbereich bestehender Bäume sind die Festlegungen der DIN 18920 bzw. der RAS LGS 4 in der aktuellen Fassung verbindlich.
 - Bei Planarbeiten ist die DIN 18916 zu beachten.
 - Bodenschutz**
 - Boden, der bei V. Änderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Im Übrigen gelten die DIN 18915 in der aktuellen Fassung sowie das Bodenschutzgesetz (BodSchG), insbesondere § 4.
 - Die ordnungsgemäße Beseitigung des Niederschlagswassers obliegt den jeweiligen Grundstückeigentümern (§§ 56 Satz 2 WHG, 79 b WG LSA). Das anfallende Niederschlagswasser soll entsprechend der Maßgaben des §§ 55 Abs. 2 WHG ortsnah verickert, vernebelt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.
 - Abstände baulicher Anlagen zu angrenzenden Straßen**
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FSrG) dürfen im Abstand bis zu 40 m zu Bundesautobahnen (hier BAB 14) keine Hochhäuser jeder Art errichtet werden. Die örtlichen Bauvorschriften des § 9 Abs. 1 FernStrG sind zu beachten.
 - Im Abstand bis zu 100 m zu Bundesautobahnen bedürfen bauliche Anlagen gemäß § 9 Abs. 2 FSrG der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.
 - Pflanzarbeiten bis zu 40 m zu Landesstraßen bedürfen bauliche Anlagen gemäß § 24 Abs. 2 StrG LSA der Zustimmung der Straßenbaubehörde.
 - Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 2 FSrG geltenden 100 m Baubeschränkungszone 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-Bundesamt jedoch im Einzelfall zu deren Genehmigung zwecks Zustimmung nach § 9 Abs. 2 FSrG gesondert vorzulegen.
 - Die Vorgaben gelten auch an den Verbindungstrassen der Anschlussstellen § 9 Abs. 2 StrG.
 - Gemäß Planfeststellungsbeschluss vom 10.02.2000 zur Verflechtung der Start- und Landebahn des Flugplatzes Magdeburg liegt das Plangebiet im Bauabschnittbereich (§ 12 Abs. 3 LuftVerkehrsstaatsordnung (LuftVZO)) § 51 LuftVerkehrsstaatsordnung (LuftVZO). Ergänzend werden Hindernisbegrenzungsflächen festgelegt gemäß BMV-Richtlinie vom 19.08.1971. Durchdringen Gebäude oder Bauteile des Schutzbereiches des Verkehrslandeplatzes Magdeburg, ist eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis erforderlich. Die Höhenlage des Schutzbereiches 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 Umspannwerk 1, 29326 Wolmirstedt, (E-mail: leitungsaukunf-zweck@50hertz.com) einzuholen. Konkrete Planungsunterlagen, z.B. über Standorte und Höhe einer vorgesehenen baulichen Veränderung, Bepflanzung etc., sind möglichst frühzeitig der 50Hertz Transsmission GmbH zur Kenntnis zu geben, um die Voraussetzungen zum Erteilen einer Zustimmung klären zu können.
- Hinweise**
 - Die Bebauung von Flächen innerhalb der Schutzstreifen bzw. den Sicherheitsabständen der Leitungstrassen ist nur mit Zustimmung der jeweiligen Versorgungsgrüher möglich.
 - Das Gebiet ist als ehemaliges Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen ist eine vorläufige Erkundung bzw. bei Erforderlichkeit eine Kampfbetriebsbeseitigung durchzuführen.
 - Alle der Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschläfen (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg eingesehen werden. Die in Sachsen-Anhalt anerkannte Einrichtung für die Übernahme von Kompensationspflichten sind folgenden Verordnungen und Bekanntmachungen zu entnehmen:
 - Verordnung zur Übertragung von Kompensationspflichten (GVEI LSA Nr. 17/2011 vom 31. August 2011)
 - Bekanntmachung vom 15.11.2013: Anerkannte Einrichtungen für die Übernahme von Kompensationspflichten (MBI LSA Nr. 41 vom 16. Dezember 2013)
 - Bekanntmachung vom 13.10.2016: „Anerkannte Einrichtungen für die Übernahme von Kompensationspflichten, Änderung“ (MBI LSA Nr. 40 vom 21. November 2016).

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (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. 298), in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am den Bebauungsplan Nr. 353-2 „Eulenberg“ bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.	Magdeburg, den	Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Verfahren Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 30.11.2020 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 353-2 „Eulenberg“ beschlossen.	Magdeburg, den	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 06.12.2020 durchgeführt worden.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 27.12.2020 im Amtsblatt Nr. 138 ortsüblich bekannt gemacht.	Magdeburg, den	Magdeburg, den
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 06.04.2021 bis 09.05.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Magdeburg, den	Die Mittellung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Magdeburg, den	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.03.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Magdeburg, den	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Magdeburg, den	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Magdeburg, den	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Magdeburg, den	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Magdeburg, den	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Magdeburg, den	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Magdeburg, den	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Magdeburg, den	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Magdeburg, den	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Magdeburg, den	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Magdeburg, den	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Magdeburg, den	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Magdeburg, den	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Magdeburg, den	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Magdeburg, den	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Magdeburg, den	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Magdeburg, den	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Magdeburg, den	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Magdeburg, den	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Magdeburg, den	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Magdeburg, den	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Magdeburg, den	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Magdeburg, den	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Magdeburg, den	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Magdeburg, den	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Magdeburg, den	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Magdeburg, den	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Magdeburg, den	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Magdeburg, den	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Magdeburg, den	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Magdeburg, den	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Magdeburg, den	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Magdeburg, den	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Magdeburg, den	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Magdeburg, den	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Magdeburg, den	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die		