Bekanntmachung der Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 255-2 "Berliner Chaussee"

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 05. Juli 2012 beschlossen:

1. Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie § 13 BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:
 - Im **Norden**: beginnend am Knotenpunkt Georg-Heidler-Straße/ Jerichower Straße, entlang der südlichen Bebauung der Jerichower Straße, im Bereich Raguhner Straße übergehend auf die südliche Fahrbahngrenze der Jerichower Straße bis auf Höhe der Einmündung der Berliner Chaussee; in Querung des Knotenpunktes Berliner Chaussee/ Jerichower Straße (etwa 20m parallel zur Berliner Chaussee verlaufend); östlich entlang der Kleingartenanlage "Am Cracauer Anger" (Flurstück 41/1 der Flur 715); entlang der Südseite des Cracauer Angers bis zur Straße An der Lake (Nordgrenze der Flurstücke 45/1, 464/45, 46/1, 46/2, 47/1, 49/1, 49/4 der Flur 715); im Bereich der Straße An der Lake bis auf die Nordseite der Berliner Chaussee (Ost- und Südgrenze des Flurstücks 50 der Flur 715); entlang der Nordseite der Berliner Chaussee bis etwa 90m vor der Einmündung des Puppendorfer Weges;
 - im **Osten**: in Querung der Berliner Chaussee bis auf deren Südseite; entlang der Berliner Chaussee bis zur Einmündung des Puppendorfer Weges (Nordgrenze der Flurstücke 1180/31 (anteilig) und 1148/31 der Flur 724); Westseite des Puppendorfer Weges (Westgrenze der Flurstücke 67/1 und 1349 der Flur 724);
 - im **Süden**: entlang der Nordseite der Rad-/Fußwegverbindung Magdeburg-Biederitz, bis westlich der Wohnbebauung im Bereich Hohefeld-Privatweg (Ost- und Nordgrenze des Flurstücks 1208/76, Südgrenze des Flurstücks 1131/76 der Flur 724); in Verlängerung, in etwa 110 m parallel zur Berliner Chaussee verlaufend, bis auf die Westseite des Ziegelei-Privatwegs (durch das Flurstück 1281/76 verlaufend, Ostgrenze des Flurstücks 10131 (anteilig), Südgrenze der Flurstücke 10131, 10130 der Flur 724); entlang der westlichen Fahrbahngrenze des Ziegelei-Privatweges bis auf die Berliner Chaussee; Südseite der Berliner Chaussee bis auf Höhe des Gewässers Furtlake; im Bereich der Furtlake (Westgrenze des Flurstücks 811/142 der Flur 722), bis zur Rad-/Fußwegverbindung Magdeburg-Biederitz und entlang dieser Wegverbindung bis etwa 75 m vor den Kreuzungsbereich Friedrich-Ebert-Straße/ Gübser Weg;
 - Im **Westen**: entlang der Nordgrenze des Flurstücks 335/7 der Flur 722, östlich der Friedrich-Ebert-Straße (Westgrenze der Flurstücke 5/2, 5/1, 10052, 622/5, 691/5, 690/5, 689/5 der Flur 722); in Querung der Berliner Chaussee, östlich entlang des Gehweges der Ostseite der Georg-Heidler-Straße (Westgrenze der Flurstücke 27/2, 10043, 375/27, 374/27, 422/27, 372/27, 406/27, 405/26, 27/1 und 402/26 der Flur 715); endend auf Höhe der Jerichower Straße;ein einfacher Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt: Der Bebauungsplan soll ausschließlich Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2a BauGB zur Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche, insbesondere des Nahversorgungsbereichs Berliner Chaussee (Stadtteil: Brückfeld), enthalten. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt.

Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet überwiegend als gewerbliche Baufläche, Wohnbaufläche und gemischte Baufläche sowie Hauptnetzstraße (B1), Grünfläche und im Bereich des Nahversorgungsstandortes als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Einzelhandel dargestellt.

3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und wird 14-tägig, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg, An der Steinkuhle 6, ausgelegt.

Magdeburg, den 20.07.2012

gez.
Dr. Trümper
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg
Dienstsiegel