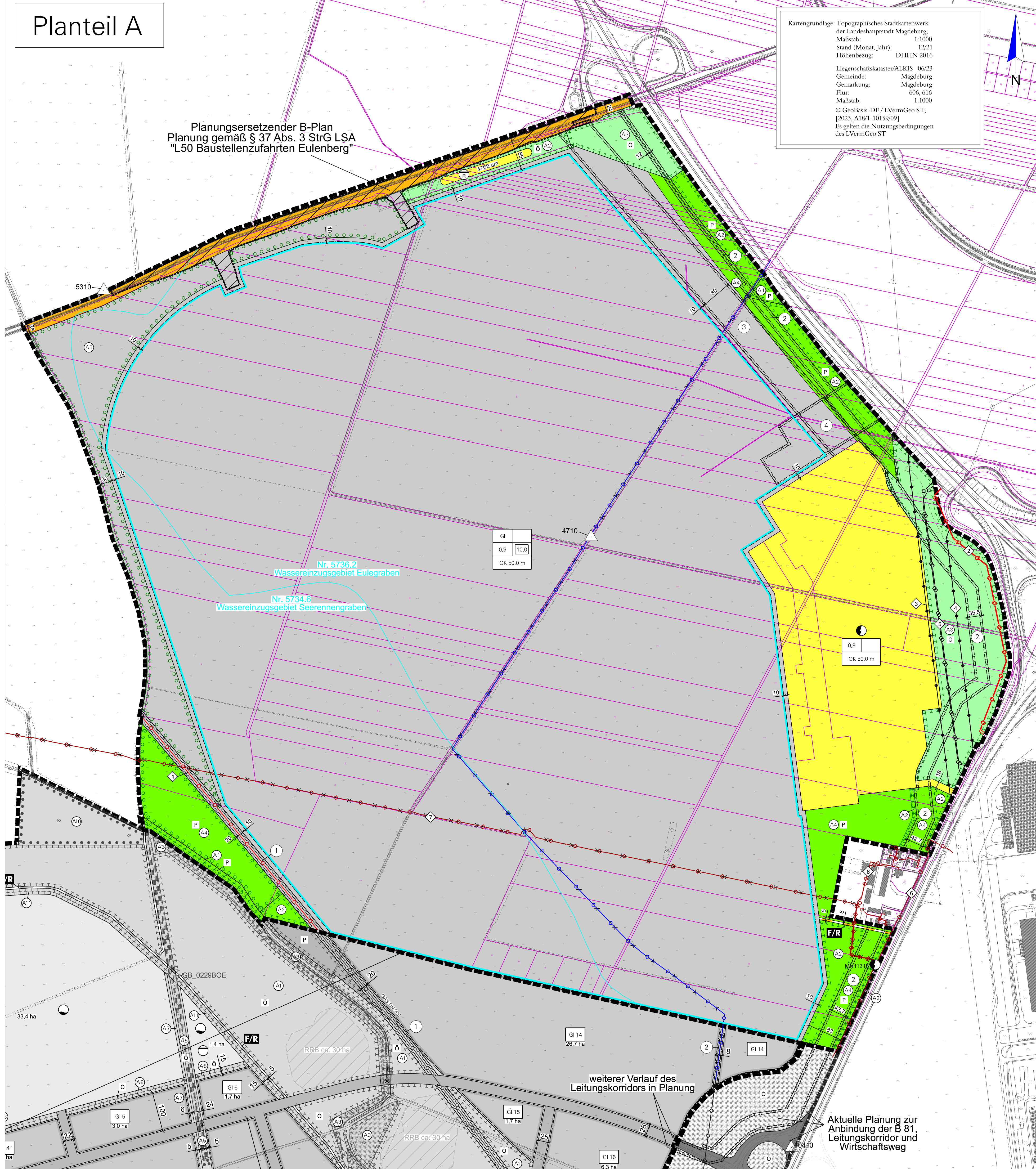


# Planteil A

Planungsersetzender B-Plan  
Planung gemäß § 37 Abs. 3 StrG LSA  
"L50 Baustellenzufahrten Eulenberg"



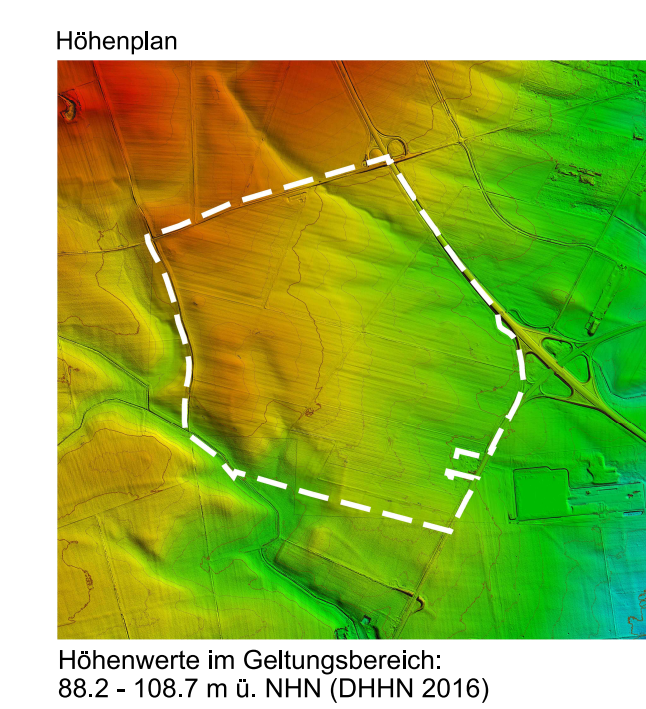
Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 12/21, Höhenbezug: DHHN 2016, Liegenschaftskaster/ALKIS: 06/23, Gemeinde: Magdeburg, Gemarkung: Magdeburg, Flur: 606, 616, Maßstab: 1:1000, © GeoBasis-DE / LVR Geo ST, [2022, A1813-10159/W] Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVR Geo ST

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

- I. Planzeichenfestsetzungen**
  - 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG) - Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
  - 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, § 16 BauNVO) - 0,9 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. §§ 17 und 19 BauNVO), 10,0 = Baumassenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 21 BauNVO), OK 50,0 m = Oberkante Gebäude in Meter über mittlere Geländehöhe als Höchstmaß, Bezugshöhe 97,0 m über NN (DHHN 2016) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
  - 3. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG, §§ 22 und 23 BauNVO) - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) - Straßenverkehrsflächen, Fuß-/Radweg
  - 5. Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) - Flächen für Versorgungsanlagen, Elektrizität, Flächen für Regenwasserbewirtschaftung
  - 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) - private Grünflächen, öffentliche Grünflächen
  - 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den 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)
  - 8. Sonstige Planzeichen - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB), Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Planfeststellungsersatzenden B-Plans (Planung gemäß § 37 Abs. 3 StrG LSA zur Aufwellerung der L 50), 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), GFL 4: mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

## II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Gaskleitung "FGL 103 DN 800 ONTRAS" mit beidseitig 10 m Schutzstreifen
- Gaskleitungen "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
- Ruhestoffleitlinie RRB / PST (DOW) mit beidseitig 3 m Schutzstreifen (Mindestabstände > 20 m zur nächstgelegenen Bebauung, gemäß Genehmigungsbescheid) Nach § 9 (3) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt besteht eine gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwarteter freigelegter archäologischer Funde oder Befunde.
- Wasserleitungen unterirdisch DN600 St (TWM) mit beidseitig 4 m Schutzstreifen, Rückbau
- Mittelspannung-Leitung (Avacon)
- Mittelspannung-Leitung (Avacon), Rückbau
- Niedrigspannung-Leitung (Avacon)
- Trafostation Oberbau (MN11318)
- Maßnahmenflächen im Rahmen des Neubaus der BAB 14
- trigonometrischer Festpunkt mit Nummer 4710
- Wassereinzugsgebietsgrenze Eulegraben / Seerennengraben



# Planteil B

## Textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 9 BauNVO)**
  - 1.1. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art unter Beachtung der Anlage 1 des Abstandsvertrages Sachsen-Anhalts (v. 25.8.2015 MBl. LSA S. 758). Maßgeblich ist die Begrenzungslinie der „Siedlung Baumschule“ (Spalterstellung im Außenbereich gemäß § 35 BauGB).
  - 1.2. Im Industriegebiet sind folgende Nutzungsarten nicht zulässig (§ 9 Abs. 5 und 6 BauNVO i. V. m. § 9 (2) BauNVO):
    - Speditionsbetriebe und sonstige Logistikbetriebe
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
    - Einzelhandelsbetriebe
    - ebenerdiges Photovoltaikanlagen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 9 BauNVO)**
  - 2.1. Bezugsgröße für die festgesetzte Gebäuhöhe ist die mittlere Geländehöhe mit 97 m über NN (DHHN2016).
  - 2.2. Eine Überschreitung der maximalen Bauhöhe von 50 m ist ausnahmsweise zulässig für notwendige technische Anlagen und Aufbauten (§ 16 Abs. 6 BauNVO), wenn die obere Luftfahrtbehörde zustimmt (§ 12 Abs. 3 LuftVG).
- 3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i. V. m. § 10 BauNVO)**
  - 3.1. 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 (Bld 61, Flächenbedarf für Gelenkbusse) sicherzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).
- 4. Artenschutzrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
  - 4.1. Für die besonders geschützten Arten Feldhamster und Feldlerche sind folgende Maßnahmen im Vorgriff der Baumaßnahmen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-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.
    - 4.1.1. Feldhamster
      - Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorkommenden Hamster sind vor Baubeginn umzuziehen.
      - Die Hamsterstiedlung 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 Baummaßnahmen nicht unmittelbar bevorstehen, vom Mutterboden zu beäumen, regelmäßig zu mähen oder zu grubbern.
      - Eine Ausgleichsfläche von 14,5 ha ist im Vorkommensgebiet des Feldhamsters (Territorium der Landeshauptstadt Magdeburg oder Naturraum der Magdeburger Börde) bereitzustellen und hamsterfreundlich zu bewirtschaften (Hamstermutterlecke). Die Maßgaben für eine „hamsterfreundliche“ Bewirtschaftung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.
    - 4.1.2. Feldlerche
      - Es sind 194,25 ha Feldvogelstreifen in Naturraum der Magdeburger Börde anzulegen. Die Standorte der Feldvogelstreifen wechseln jährlich entsprechend der Bewirtschaftung (Fruchtfolge).
    - 4.1.3. Produktionsintegrierte Artenschutzmaßnahmen für Hamster, Feldlerche und weitere Arten der Agrarlandschaft
      - Im Naturraum der Magdeburger Börde sind folgende Maßnahmen im Rahmen der erlassenen Ausgleichsmaßnahmen (Ökokooperationsmaßnahmen) umzusetzen:
        - Anlagen einer extensiv bewirtschafteten Ackerfläche auf mindestens 17 ha (ortsfest).
        - Anlagen von mehrjährigen Blühstreifen flächenreicher Arten (mehrfährige 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.
      - 4.2. Zum Schutz der Artenvielfalt und Minderung der Lärmimmission sind Eingriffe in den bestehenden Gehölzbestand und Baufeldränder auf den Zeitraum außerhalb der jährlichen Hauptbauphase (vom 01. März bis 31. September) zu beschränken.
  - 5. Biotoperatz (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
    - 5.1. 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 Feldgehölze zu pflanzen, mit einem Abstand von 3–5 m zum Rand des Flurstücks.
      - Die Flurstücksmitte ist alle 50 m durch Betonpfeiler zu markieren.
      - Das Flurstück ist mit einem Nadelbäumeck zu schützen.
      - Zwischen den Hecken ist Grünland (gebietsheimisches Staudgras) anzulegen und entsprechend dem Umweltbericht mit Baumgruppen und Strauchpflanzungen zu gliedern.
  - 6. Ausgleichsmaßnahmen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und 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**
    - 6.1.1. Die mit A 1 gekennzeichnete Fläche ist eine Maßnahmenfläche des DEGES im Rahmen des Neubaus der BAB 14 (siehe nachrichtliche Übernahmen) die Fläche sind die vorhandenen Pflanzungen zu erhalten.
    - 6.2.1. Die mit A 2 gekennzeichneten Flächen sind als Feldgehölzhecken zu entwickeln und geschlossen gemäß dem Artenspektrum des Traubeneichen-Winterlinden-Hainbuchen-Mischwäldes (standortgemäße, potentielle naturnahe Vegetation) zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Je 100 m<sup>2</sup> Pflanzungsflächen sind mindestens 40 Strücker und 4 Laubbäume (Hochstämme) zu pflanzen. Die Qualität der Gehölze richtet sich nach den Festsetzungen in Punkt 8.

- 6.2.2. Begrünung der Flächen unter Freileitungen bzw. über Rohrleitungsstrassen (Freihalten der Schutzstreifen, und der Vorbehaltsfläche für die Autobahnauffahrt) als extensives (mesophiles) Grünland (A 3). Diese Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Flächen sind extensiv als Grünland zu bewirtschaften. Dazu sind die Flächen mindestens 2-mal jährlich zu mähen. Einzelstrücker mit einer maximalen Höhe von 3,0 m sind zulässig. Der Umkreis von 20,0 m um die Freileitungsmasten ist von jeglicher Unterpflanzung freizuhalten.
- 6.2.3. Die mit A 4 gekennzeichneten Flächen sind als extensive Wiesenflächen mit eingestreuten Feldgehölzbereichen (Traubeneichen-Winterlinden-Hainbuchen-Mischwäld) in Form von Strauchhecken und Baumgruppen mit großkronigen Bäumen anzulegen. Auf der Grünfläche sind je 500 m<sup>2</sup> Grünfläche 4 Bäume (zwei Hochstämme und zwei Heister) und 40 Strücker zu pflanzen. Die Restflächen sind als naturnahe Wiesenflächen zu entwickeln. Diese Wiesenflächen sind mindestens einmal (maximal zweimal) jährlich zu mähen. Die Qualität der Gehölze richtet sich nach den Festsetzungen in Punkt 8.
- 6.2.4. Die mit A 5 gekennzeichneten Flächen sind als Feldgehölze zu entwickeln und geschlossen gemäß dem Artenspektrum des Traubeneichen-Winterlinden-Hainbuchen-Mischwäldes (standortgemäße, potentielle naturnahe Vegetation) zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Je 100 m<sup>2</sup> Pflanzungsflächen sind mindestens 40 Strücker und 4 Laubbäume (Hochstämme) zu pflanzen. Die Qualität der Gehölze richtet sich nach den Festsetzungen in Punkt 8.
- 6.2.5. In allen ausgewiesenen Grünflächen sind bis maximal 50 % der Fläche naturnahe Regenwasserversickerungs- oder Verdunstungsanlagen zulässig. Die Flächen sind extensiv als Grünland zu bewirtschaften. Dazu sind die Flächen mindestens 2-mal jährlich zu mähen. Einzelstrücker mit einer maximalen Höhe von 3,0 m sind zulässig.
- 6.3. Ausgleichsflächen außerhalb des Gebietes
  - 6.3.1. Das verbleibende Ausgleichsdefizit in Höhe 4.984.660 Wertpunkten nach dem Modell des Landes Sachsen-Anhalt ist außerhalb des Bebauungsplans auszugleichen.
  - 6.3.2. Hierzu ist ein Vertrag mit einer in Sachsen-Anhalt anerkannten Einrichtung für die Übernahme von Kompensationspflichten zu schließen.
- 7. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
  - 7.1. Begrünung Stellplätze
    - 7.1.1. Ebenerdige Stellplätze sind aus Gründen des Kleinclimats mit einem Baumdach zu überstellen. Dabei ist je 5 angefangene Stellplätze ein mittel- bis großkroniger standortgerechter Baum, in eine mind. 2 m breite und mind. 10 m<sup>2</sup> große unversiegelte Pflanzfläche zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Abgängige Bäume sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.
    - 7.1.2. Ausnahmen von einem Baumdach sind möglich bei LKW-Stellplätzen. In diesem Fall können die Bäume am Rand der Stellplätze platziert werden.
    - 7.2. Innerhalb der öffentliche Grünfläche A4 kann die Lage des Fuß- und Radweges variieren.
- 8. Festsetzung der Qualität der Pflanzungen**
  - Die zur Anpflanzung festgesetzten Laubbaum- und Straucharten müssen:
    - bei Baumgruppen auf den Parkplätzen, Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 15 – 20 cm
    - bei allen weiteren Baumgruppen, Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16 – 18 cm
    - bei Heistern für Flächenpflanzungen eine Höhe von mindestens 1,0 m (ohne Ballen), mind. 2x verpflanzt,
    - bei Sträuchern für Flächenpflanzungen eine Höhe von mindestens 0,6 m (ohne Ballen, mind. 2 x verpflanzt) aufweisen.
- 9. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**
  - 9.1. In der privaten Grünfläche A4 ist ein Schallschirm (Erdwoll-Schalldämmwand oder eine Vollwand-Kombination) mit einer maximalen Höhe von h = 16 m zulässig. Die Bezugshöhe ist die mittlere Geländehöhe mit 97 m über NN.
- 10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
  - Der biologisch aktive Oberboden ist in einer Dicke von mindestens 40 cm abzutragen, zu lagern und einer weiteren Nutzung zuzuführen.
- 11. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 i. V. m. § 9 Nr. 10 BauGB)**
  - Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden wie folgt definiert:
    - GFL1: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht von 20 m Breite zugunsten der ÖPNV als zuständigen Versorgungsträger der Gaskleitung „FGL 103 DN 900“ (Leitung mit beidseitigen Schutzstreifen von 10 m).
    - GFL2: Geh-, Fahr- und 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).
    - GFL3: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für einen Trassenkorridor von 80 m Breite für eine 380 KV-Freileitung zugunsten der zuständigen Versorgungsträger (50Hertz).
    - GFL 4: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für einen Leitungskorridor (für Gas, Wasser, Abwasser, Medienschiebung etc.) von maximal 125 m Breite zugunsten der zuständigen Versorgungsträger.

- 12. Nachrichtliche Übernahmen**
  - 12.1. Die mit A1 gekennzeichnete Fläche ist eine Maßnahmenfläche des DEGES im Rahmen des Neubaus der BAB 14.
  - 12.2. Gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG sind Eingriffe in den bestehenden Gehölzbestand und Baufeldränder auf den Zeitraum außerhalb der jährlichen Hauptbauphase (vom 01. März bis 31. September) zu beschränken.
  - 12.3. Archäologie
    - Im Plangebiet bestehen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Aus diesem Grunde und vor allem um Verzögerungen und Bauhöhenänderungen im Baubetrieb durch derartige Funde und Befunde auszuschließen, muss aus facharchäologischer Sicht der Baumaßnahme ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren vorgeschaltet werden, vgl. OVG MD 2. 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.
    - Baumstützungsmaßnahmen
    - Die Vorgaben gelten auch an den Verbindungsrampen der Anschlussstellen, § 9 (2) FStG.
    - Gemäß Planfeststellungsbeschluss vom 10.02.2000 zur Verlängerung der Start- und Landebahn des Flugplatzes Magdeburg liegt das Plangebiet im Bauschutzbereich (§ 12 (3) Luftverkehrsgesetz (LuftVG) § 21 Luftverkehrszulassungsordnung (LuftVZO)). Ergänzend wurden Hindernisbegrenzungsflächen festgelegt gemäß BmV-Betrieblinie vom 13.05.1971.
    - Durchdringen Gebäude oder Bauteile den Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Magdeburg, ist eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis erforderlich. Die Höhenlage des Bauschutzbereiches ist der Stellungnahme der Flugplatzbetriebsgesellschaft (Anlage zur Begründung) zu entnehmen.
  - 12.5. Bei den Planarbeiten ist die DIN 18916 zu beachten.
  - 12.6. Bodenschutz
    - Böden, die bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehöhlt werden, sind in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergründung zu schützen (§ 202 BauGB). Im Übrigen gelten die DIN 18915 in der aktuellen Fassung sowie das Bodenschutzgesetz (BodSchG), insbesondere § 4.
  - 12.7. Niederschlagswasser
    - Die ordnungsgemäße Beseitigung des Niederschlagswassers obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern (§§ 56 Satz 2 WHG, 79 b WG LSA). Das anfallende Niederschlagswasser soll entsprechend der Maßgaben des §§ 55 Abs. 2 WHG ortsnah versickern, vornehmlich über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.
    - Abstände baulicher Anlagen zu angrenzenden Straßen
    - 12.8.1. Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen im Abstand bis zu 40 m zu Bundesautobahnen (hier BAB 14) keine Bebauungen jeder Art errichtet werden. Die übrigen Baubeschränkungen des § 9 Abs. 1 FStrG sind zu beachten.
    - 12.8.2. Im Abstand bis zu 100 m zu Bundesautobahnen bedürfen bauliche Anlagen gemäß § 9 Abs. 2 FStrG der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.
    - 12.8.3. Im Abstand bis zu 40 m zu Landesstraßen bedürfen bauliche Anlagen gemäß § 24 Abs. 2 StrG LSA der Zustimmung der Straßenbaubehörde.
    - 12.8.4. Innerhalb der gemäß § 9 (2) FStrG geltenden 100 m Baubeschränkungszone entlang der BAB 14 sind freileitende, großdimensionierte und insbesondere bewegliche oder beleuchtete Versorgungsanlagen mit Ausnahme auf die BAB 14 grundsätzlich auszuschließen. Werbeanlagen an Gebäuden am Ort der Leitung sind möglich. Dem Fernstraßen-Bundesamtes jedoch im Einzelfall zu deren Genehmigung zwecks Zustimmung nach § 9 (2) FStrG gesondert vorzulegen.
    - 12.8.5. Die Vorgaben gelten auch an den Verbindungsrampen der Anschlussstellen, § 9 (2) FStrG.
    - 12.8.6. Gemäß Planfeststellungsbeschluss vom 10.02.2000 zur Verlängerung der Start- und Landebahn des Flugplatzes Magdeburg liegt das Plangebiet im Bauschutzbereich (§ 12 (3) Luftverkehrsgesetz (LuftVG) § 21 Luftverkehrszulassungsordnung (LuftVZO)). Ergänzend wurden Hindernisbegrenzungsflächen festgelegt gemäß BmV-Betrieblinie vom 13.05.1971.
    - Durchdringen Gebäude oder Bauteile den Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Magdeburg, ist eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis erforderlich. Die Höhenlage des Bauschutzbereiches ist der Stellungnahme der Flugplatzbetriebsgesellschaft (Anlage zur Begründung) zu entnehmen.
- 13. Hinweise**
  - 13.1. Eine Bebauung von Flächen innerhalb der Schutzstreifen bzw. den Sicherheitsabständen der Leitungsstrassen ist nur mit Zustimmung der jeweiligen Versorgungsträger möglich.
  - 13.2. Das Gebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen ist eine Kampfmittelerkundung bzw. bei Erforderlichkeit eine Kampfmittelbeseitigung durchzuführen.
  - 13.3. Alle der Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg eingesehen werden.
  - 13.4. Die in Sachsen-Anhalt anerkannte Einrichtung für die Übernahme von Kompensationspflichten sind folgenden Verordnungen und Bekanntmachungen zu entnehmen:
    - Verordnung zur Übertragung von Kompensationspflichten (GVB. LSA Nr. 17/2011 vom 31. August 2011)
    - Bekanntmachung vom 15.11.2013, Anerkannte Einrichtungen für die Übernahme von Kompensationspflichten (MBl LSA Nr. 41 vom 16. Dezember 2013)
    - Bekanntmachung vom 13.10.2016, Anerkannte Einrichtungen für die Übernahme von Kompensationspflichten, Änderung“ (MBl LSA Nr. 40 vom 21 November 2016).
  - 13.5. Die Planung "L50 Baustellenzufahrten Eulenberg" ist Bestandteil des B-Plans "Eulenberg", 1. Änderung.

Landeshauptstadt Magdeburg  
DS0375/23 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 353-2  
einschließlich der ersatzweisen Planung nach § 37 Abs. 3 StrG LSA "L 50 Baustellenzufahrten Eulenberg"  
EULENBERG  
Stand: September 2023

Maßstab: 1 : 5 000

